

**PROTOKÓŁ Z OBRAD WALNEGO  
ZGROMADZENIA Z  
DNIA 27 CZERWCA 2009 R.**

## **Ad. 1.**

### **Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia**

Zebranie otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Graczyk i powitał wszystkich zgromadzonych.

## **Ad. 2**

### **Wybór Prezydium obrad**

#### **a) Wybór Przewodniczącego**

Przewodniczący Rady poprosił o podawanie kandydatur na Przewodniczącego obrad Walnego Zgromadzenia.

Pani Krystyna Hołodowska zgłosiła kandydaturę Pana Marka Labudy.

Pan Marek Labuda nie wyraził zgody na kandydaturę.

Następnie z sali padł głos na kandydata Pana Ireneusza Krawca.

Przewodniczący Rady zapytała czy Pan Ireneusz wyraża zgodę.

Pan Ireneusz Krawiec odpowiedział, że wyraża zgodę na poprowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia, jeżeli może je poprowadzić będąc członkiem Rady Nadzorczej Spółdzielni.

Przewodniczący zapytał czy są jeszcze inne kandydatury na Przewodniczącego obrad.

Głos z sali zaproponował kandydaturę Pana Bernarda Włodarczyka.

Przewodniczący Rady ponownie zapytał czy są inne kandydatury.

Następnie padła kandydatura Pana Marka Kopeć i Pana Czesława Wilczyńskiego.

Pan Marek Kopeć oraz Pana Czesław Wilczyński nie wyrazili zgody na kandydowanie na Przewodniczącego obrad Walnego Zgromadzenia.

Wobec braku kandydatów na prowadzenie obrad Przewodniczący Rady poprosił o głos Radcę Prawnego Panią Urszulę Robak o wyjaśnienie czy Pan Ireneusz Krawiec będąc członkiem Rady Nadzorczej może poprowadzić obrady Walnego Zgromadzenia.

Pani Mecenas odpowiedziała, że Pan Krawiec jest członkiem tejże Spółdzielni, nie są rozpatrywane jego osobiste sprawy przynajmniej nie widać tego w porządku obrad i może prowadzić, jeśli wyrazi zgodę obrady Walnego Zgromadzenia. Dodała, że nie ma żadnych przeszkód Pan Krawiec prowadził zebranie.

Następnie głos zabrał Pan Henryk Kwidziński mówiąc, że proponuje zakończenie podawania kandydatur. Jest dwóch kandydatów i należy dokonać wyboru. Dodał, że członek Rady Nadzorczej może być wybrany na Przewodniczącego obrad Walnego Zgromadzenia.

Po wypowiedzi Pana Henryka Kwidzińskiego Przewodniczący Rady poprosił o głosowanie nad Kandydaturami:

1. Pana Ireneusz Krawca
2. Pana Bernarda Włodarczyka.

W wyniku głosowania kandydaci uzyskali nasypującą ilość głosów:

1. Ireneusz Krawiec – 42 głosy
2. Bernard Włodarczyk – 11 głosów.

Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Graczyk poinformował zebranych, że Przewodniczącym Obrad Walnego Zgromadzenia został Pan Ireneusz Krawiec, któremu oddał głos. Pan Ireneusz Krawiec podziękował za zaufanie oraz wybór i przeszedł do dalszej części porządku obrad.

#### **b) Wybór Sekretarza**

Przewodniczący obrad Pan Ireneusz Krawiec poprosił o podawanie kandydatur na Sekretarza obrad Walnego Zgromadzenia.

Głos zabrał Pan Bernard Włodarczyk podając kandydaturę Pani Krystyny Hołodowskiej. Pani Krystyna Hołodowska nie wyraziła zgody.

Pan Henryk Florczak podał kandydaturę Pani Elżbiety Banaszek - Redmann.

Pani Elżbieta Banaszek - Redmann wyraziła zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący obrad zapytał czy są jeszcze jakieś kandydatury.

W związku z brakiem innych kandydatów Przewodniczący obrad zapytał, kto jest za wyborem Pani Elżbiety Banaszek – Redmann na Sekretarza obrad Walnego Zgromadzenia.

W wyniku głosowania Pani Banaszek – Redmann uzyskała 54 głosy i została wybrana na Sekretarza obrad.

### **c) Wybór Asesorów (2 osoby)**

Po przeprowadzeniu głosowania na Sekretarza Przewodniczący poprosił o podawanie kandydat na Asesorów obrad.

Pan Piotr Graczyk zgłosił kandydaturę Pana Jarosława Mazurowskiego. Pan Mazurowski nie wyraził zgody na kandydowanie.

Pani Elżbieta Stachak podała kandydaturę Pana Józefa Klimas.

Pan Klimas nie wyraził zgody.

Z sali podano kandydaturę Pana Zbigniewa Karkowskiego, który wyraził zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący poprosił o popadnie jeszcze jednej kandydatury na Asesora obrad.

Z Sali podano kandydaturę Pana Henryka Bigus.

Pan Henryk Bigus wyraził zgodę na kandydowanie.

Z braku innych kandydat Przewodniczący obrad poprosił o głosowanie nad kandydatami.

W wyniku głosowania Pan Zbigniew Karkowski uzyskał 50 głosów.

Pan Henryk Bigus 53 głosy.

Obaj Panowie zostali Asesorami Obrad Walnego Zgromadzenia.

## **Ad. 3**

### **Uchwalenie Regulaminu i przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia**

Przewodniczący obrad poinformował zebranych, że Regulamin Obrad Walnego Zgromadzenia znajduje się w przedstawionych materiałach.

Przewodniczący obrad poinformował, że Regulamin Obrad jest taki sam jak poprzedni Regulamin i zapytał czy zebrani zapoznali się z Regulaminem i czy można przyjąć taki Regulamin. Zapytał, kto jest za przyjęciem Regulaminu.

Głos, zabrał Pan Włodzimierz Pietrucha pytając czy porządek obrad jest ważny, ponieważ nie ma w nim wszystkich punktów.

Przewodniczący obrad odpowiedział, że na razie jest omawiany Regulamin a porządek obrad będzie omawiany w następnej kolejności.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że odpowiadając od razu na pytanie Pana Pietruchy należy zajrzeć na ostatnią stronę przedstawionych materiałów i tam znajduje się prawidłowy porządek obrad.

Pan Bernard Włodarczyk zapytał czy Regulamin jest o takiej samej treści jak w poprzednich latach.

Przewodniczący obrad odpowiedział, że najprawdopodobniej tak.

Pan Bernard Włodarczyk zapytał czy Rada Nadzorcza zatwierdziła ten Regulamin uchwałą przed walnym.

Pan Marek Kołodziejski odpowiedział, dla czego Rada miałaby zatwierdzać Regulamin Walnego.

Pani Krystyna Hołodowska dodała, że to Walne zatwierdza taki Regulamin.

Przewodniczący Obrad odpowiedział, że Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia nie zatwierdza Rada Nadzorcza i poprosił Pana Włodarczyka o nie stwarzanie prowokacji w celu obalenia zebrania.

Głos zabrał Pan Marek Kołodziejski mówiąc, że w zeszłym roku zostało przyjętych kilka poprawek do Regulaminu, których w tym Regulaminie nie ma. W związku z tym chciałby zaproponować, & 5 ust. 3 Regulaminu o treści „Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność spraw porządku obrad i odroczy je do następnego Walnego Zgromadzenia a także skreśli z porządku obrad poszczególne sprawy”.

Druga poprawka dotyczy & 11 ust. 16. dodał, że Rada w zeszłym roku przyjęła bardzo szczegółowe określenie sposobu głosowania, co brzmiało następująco: „Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali, co najmniej 50% ważnych oddanych głosów. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Rady zarządza się drugą turą wyborów. Do drugiej tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nieobsadzonych miejsc w Radzie

Spośród tych kandydatów, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali kolejną liczbę głosów, lecz mniej niż 50%. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci wybrani w pierwszej turze wyborów oraz kandydaci, którzy w drugiej turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych ważnych głosów”.

Następnie dodał, że ta poprawka została w zeszłym roku przez radę przyjęta doprecyzowując ten punkt, który w oryginale był bardzo krótki, mówił tylko, że do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów, co umożliwiałoby przy dużym rozbiciu na poszczególnych kandydatów, że ktoś mając 10% poparcia stał się członkiem Rady Nadzorczej. Żeby tego uniknąć była ta poprawka.

Przewodniczący obrad poprosił Pana Kołodziejskiego o przedstawienie poprawek na piśmie, aby można je był przegłosować. Dodał, że na razie wpłynęły propozycje poprawek do Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia i czy są jeszcze jakieś propozycje poprawek.

W związku z tym, że nie ma więcej propozycji Przewodniczący obrad zaproponował, że przeczyta zmiany aby dokonać głosowania czy je wprowadzić czy nie.

Następnie Przewodniczący odczytał przedstawione poprawki do Regulaminu.

& 5

1. Obrady Walnego Zgromadzenia otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Walne Zgromadzenie wybiera Prezydium w składzie: Przewodniczący, Sekretarz i dwóch Asesorów. Wybór Prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym.

Dopisać pkt. 3 o następującym brzmieniu: „Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność spraw porządku obrad i odroczy je do następnego Walnego Zgromadzenia a także skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy”.

Pan Ryszard Szulgo zaproponował, aby ten pkt. dopisać do & 4 Regulaminu.

Przewodniczący obrad odpowiedział, że ten pkt. 3 został na poprzednim Walnym Zgromadzeniu 20 czerwca 2008 r. wpisany w tym & i zaproponował, aby w tym & został.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że obydwie poprawki są jednoznaczne ze Statutem.

Dodał, że Statut gwarantuje te prawa i obydwie poprawki powinny znaleźć się w Regulaminie i nie powinny być z niego wyłączone.

Następnie Przewodniczący zapytał zebranych, kto jest za dopisaniem ust. 3 w & 5 w przedstawionym brzmieniu.

**Za głosowały 64 osoby,**

**Przeciw 0 głosów,**

**Wstrzymały się 4 osoby.**

W wyniku głosowania w & 5 Regulaminu obrad w pkt.3 aktualnego Zgromadzenia zostaje dopisany ust. 3 o brzmieniu: „Walne Zgromadzenie może zmienić kolejność spraw porządku

obrad i odroczyć je do następnego Walnego Zgromadzenia a także skreśli z porządku obrad poszczególne sprawy”.

Następnie Przewodniczący poinformował, że druga poprawka znajduje się w & 11 ust., 16 który brzmi: „ Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą liczbę oddanych głosów”. A proponowana zmiana brzmi następująco: „Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali, co najmniej 50% ważnych oddanych głosów. Jeżeli w pierwszej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie miejsca w składzie Rady zarządza się drugą turę wyborów. Do drugiej tury wyborów staje tylko podwójna liczba osób w stosunku do nie obsadzonych miejsc w Radzie spośród tych kandydatów, którzy w pierwszej turze wyborów otrzymali kolejną liczbę głosów, lecz mniej niż 50%. Do Rady Nadzorczej wchodzi kandydaci wybrani w pierwszej turze wyborów oraz kandydaci, którzy w drugiej turze wyborów otrzymali kolejno największą liczbę oddanych ważnych głosów”.

Pan Kołodziejski zaproponował, aby w momencie wprowadzenia tej poprawki zmienić zapis w &11 ust., 18 który brzmi: „ W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się między tymi kandydatami drugą turę wyborów. Do Rady zostaje wybrana osoba, która w drugiej turze wyborów uzyskała największą liczbę oddanych głosów”. Przewodniczący obrad dodał, że ust. 16 jest rozbudowaniem jednoetapowej tury wyborów. Następnie Przewodniczący zapytał, kto jest za zmianą treści ust. 16 w & 11 Regulaminu.

**Za głosowało 65 osób,**

**Przeciw 0 osób,**

**Wstrzymały się 2 osoby.**

W wyniku głosowania poprawka została przyjęta.

Następnie Przewodniczący poprosił o przeprowadzenie głosowania nad zmianą z & 11 ust.18 który będzie brzmiał: W przypadku uzyskania przez kandydatów równej liczby głosów przeprowadza się między tymi kandydatami kolejną turę wyborów. Do Rady zostaje wybrana osoba, która w kolejnej turze wyborów uzyskała największą liczbę oddanych głosów”.

**Za głosowały 63 osoby,**

**Przeciw głosowało 0 osób,**

**Wstrzymały się 4 osoby.**

W wyniku głosowanie poprawka została przyjęta.

Po głosowaniu Przewodniczący obrad Pan Ireneusz Krawiec zapytał czy są jeszcze jakieś poprawki do Regulaminu Obrad.

W związku z brakiem innych poprawek Przewodniczący poprosił o przeprowadzenie głosowania nad przyjęciem Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia wraz z naniesionymi poprawkami.

**Za głosowały 63 osoby,**

**Przeciw głosowało 0 osób,**

**Wstrzymały się 3 osoby.**

W wyniku głosowania Regulamin Obrad został przyjęty.

Przewodniczący obrad poinformował, że w wyniku głosowania Regulamin został uchwalony. Następnie powiedział, że kolejnym elementem jest przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Dodał, że nowy porządek obrad znajduje się po opinii biegłego rewidenta wśród przedstawionych materiałów.

Nowy porządek zaproponowany przez Zarząd:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium obrad:
  - a) wybór Przewodniczącego,
  - b) wybór Sekretarza,
  - c) wybór Asesorów (2 osoby).
3. Uchwalenie Regulaminu i przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji:
  - a) Mandatowo – Skrutacyjnej (3 osobowej),
  - b) Wnioskowej (3 osobowej).
5. Stwierdzenie prawomocności obrad Walnego Zgromadzenia przez Komisję Mandatowo - Skrutacyjną.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2008 r.
7. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za 2008 r.
8. Sprawozdanie Zarządu za 2008 r.
9. Sprawozdanie finansowe za 2008 r.
10. Dyskusja nad sprawozdaniami Rady Nadzorczej, Komisji, Zarządu oraz sprawozdaniem finansowym.
11. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą wniosków polustracyjnych (listu polustracyjnego).
12. Podjęcie uchwał w sprawie:
  - a) zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2008 r.,
  - b) zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu za 2008 r.,
  - c) zatwierdzenia rocznego Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2008 r.,
  - d) pokrycia straty finansowej za 2008 r.,
  - e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2008 r.
13. Podjęcie uchwały w Sprawie odwołania zgodnie z wnioskiem członków Spółdzielni – członków Rady Nadzorczej w osobach:
  - a) Marka Kołodziejskiego,
  - b) Róży Małeckiej,
  - c) Macieja Skalika.
14. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.
  - a) podanie kandydatur do Rady Nadzorczej,
  - b) zamknięcie listy,
  - c) przeprowadzenie głosowania,
  - d) ogłoszenie wyników.
15. Podjęcie uchwały w sprawie powołanie nowych członków Rady Nadzorczej.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie do niezwłocznego uwłaszczenia mieszkańców Spółdzielni, zawierając akty notarialne go końca miesiąca września 2009 r., by możliwe było ujawnienie w Księgach Wieczystych prawa odrębnej własności lokali w terminie do dnia 31 grudnia 2009 r.
17. Wolne wnioski.
18. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
19. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Po odczytaniu zaproponowanego nowego porządku obrad Przewodniczący poinformował, że dołączone są projekty uchwał. Do uchwał dołączone są wnioski podpisane, przez co najmniej 10 członków Spółdzielni. Dodał, że wszystko jest zgodnie z prawem.

Następnie Przewodniczący zapytał zebranych czy ktoś chciałby coś dodać.

Głos zabrał Pan Włodarczyk, mówiąc, że chciałby wnioskować o wykreślenie z porządku obrad pkt. 6 tj. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2008 r. Motywacja wniosku jest taka, że sprawozdanie, które zostało zamieszczone na stronie internetowej, z którym się Pan Włodarczyk zapoznał nie zawiera cech określonych w statucie odnośnie sprawozdania Rady Nadzorczej. Dodał, że jest to najzwyczajniejszy wykaz podjętych uchwał przez Radę Nadzorczą. Dodał, że nie ma tam żadnych innych informacji, które byłyby ważne dla mieszkańców a powinny znajdować się w tym sprawozdaniu Rady.

Następnie dodał, że proponuje wykreślić pkt. 13 tj. Podjęcie uchwał w sprawie odwołania zgodnie z wnioskiem członków Spółdzielni – członków Rady Nadzorczej w osobach:

- a). Marka Kołodziejewskiego,
- b). Róży Małeckiej,
- c). Macieja Skalika.

Dodał, że przyczyną wniosku jest to, że dla Pana Włodarczyka uzasadnienie wniosku nie jest w pełni wiarygodne, dlatego, że o tych sprawach członkowie rozmawiali na poprzednich Walnych i wszyscy mieszkańcy, którzy byli obecni w tym czasie o tych sprawach dyskutowali i wybrali te osoby biorąc te tematy pod uwagę.

Dodał, że o ile pamięta na Walnym, na którym zmieniano Statut – zmiany, które były przegłosowane o ile pamięta to wniosek mieszkańców to jest 10% a nie 10 osób, a w statucie po korektach i zarejestrowaniu w Sądzie są dziwne zapisy, które zupełnie inaczej wyglądają niż to, co na Walnym została przyjęta. Dodał, że pofatyguje się, aby zweryfikować to z materiałami z Walnego zmieniającego statut, ponieważ nadal nimi dysponuje.

Następnie dodał, że w związku z tym, że od kilku lat domaga się realizacji wniosków mieszkańców zawartych w kolejnych pkt. porządku obrad wnioski w protokóle znajdują się w trybie: wniosek nr przegłosowano tak i tak. Nie ma treści wniosków. Dodał, że chciałby, aby treść wniosków zgłaszanych przez mieszkańców znajdowała się w protokole z Walnego Zebrania.

Po wypowiedzi Pana Włodarczyka głos zabrał Radca Prawny Pani Urszula Robak mówiąc, że Pan Włodarczyk podniósł bardzo ważną kwestię a mianowicie uchwalony Statut nie odpowiada treści złożonych zapisów czy poprawek do Statutu podejmowanych przez Zebranie Przedstawicieli Członków, ponieważ taki organ był właściwy przed zmianą organu w postaci Walnego Zgromadzenia. Dodała, że Statut w uchwalonej treści przez Walne Zgromadzenie idzie do rejestracji Sądowej wraz z protokołem oraz ze wszystkimi materiałami. Gdyby tak było jak twierdzi Pan Włodarczyk to sąd odmówiłby rejestracji albowiem zapisy z zebrania nie odpowiadałyby przyjętej treści. Dodała, że ta treść, która została przez członków przyjęta odpowiada całości tego, co zostało uchwalone.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że Statut jest taki, jaki został zatwierdzony i nie czuje się na siłach, aby w tej chwili na ten temat dyskutować.

Następnie głos zabrał Pan Jerzy Bałka mówiąc, że jeżeli chodzi o sprawozdanie Rady to wnosi o nie wykreślanie pkt. 6 z porządku obrad, tylko podczas omawiania tego pkt. można stwierdzić czy to sprawozdanie jest kompletne czy nie.

Następnie głos zabrał Pan Pietrucha mówiąc, że wracając do wypowiedzi Pana Włodarczyka chciałby się dowiedzieć czy wnioski muszą być podpisane przez 10 członków czy przez 10% członków Spółdzielni.

Głos zabrał Radca Prawny mówiąc, że po złożeniu materiałów odnośnie porządku obrad, którym będzie zajmowało się Walne Zgromadzenie członkowie mają prawo zgłaszać swoje uwagi do projektu porządku Zebrania. & 87 pkt. 12 mówi tak: „członkowie mają prawo zgłaszać

do projektu uchwał żądania, o których mowa w ustępie 11 w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty, przez co najmniej 10 członków”.

Dodała, że jeżeli 10 członków podpisze się pod takim wnioskiem Zarząd przygotowujący materiały zobowiązany jest umieścić taki pkt. w porządku obrad.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że Pani Mecenasa stwierdziła, że wg Statutu musi być 10 podpisów na takim wniosku. Wnioski zostały wprowadzone przez Zarząd do porządku zebrania.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że proponuje, aby pkt. 6 i 7 zamieni z pkt. 8 i 9 porządku obrad, ponieważ według niego słusznym jest, aby sprawozdania, które oceniają sprawozdania Zarządu były przedstawione później a nie na odwrót.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że jest hierarchia organów Spółdzielni. Najwyższym organem Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza i Zarząd i te zapisy odpowiadają tejże hierarchii.

Głos zabrał Przewodniczący Rady mówiąc, że jeżeli wpłynęły projekty do porządku obrad podpisane przez członków spółdzielni czy Walne może tak sobie nad nimi głosować bez omawiania.

Radca Prawny Pani Urszula Robak odpowiedziała, że jej zdaniem zmiany zostały wprowadzone do porządku obrad. Porządek obrad powinien być w takiej kolejności jak Walne przyjmie, bo jest możliwość zamiany punktów. Dodała, że w zasadzie można tylko, zmodyfikować coś w ramach porządku obrad, ale skoro dany temat jest wprowadzony to członkowie głosując mają prawo przegłosować np. na nie, że ta sprawa np. członkom nie odpowiada. Dodała, że wyrzucając punkt z porządku obrad członkowie nie dają szansy, aby autorzy tego wniosku mogli uargumentować wniosek. Uważa, że jeśli porządek obrad został zaproponowany, członkowie mieli szansę wypowiedzenia się do porządku obrad, wprowadzenia pewnych uchwał i pewnych zagadnień i takiego porządku obrad należy się trzymać. Co najwyżej członkowie nie wyrażą swojej woli czy nie podzielą stanowiska Wnioskodawcy odrzucając taką uchwałę.

Głos zabrał Pan Kołodziejski zwracając się do Pani Mecenasa czy takie postępowanie jest zgodne z prawem czy nie.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że uważa, że Zarząd zwołując Walne Zgromadzenie przedstawia porządek obrad. Do tego porządku obrad członkowie mają prawo wnieść projekty własnych uchwał w stosownym czasie i odpowiednim trybie. To zostało zrobione. Dodała, że w jej ocenie powinien być wyczerpany porządek obrad tak jak on został zaproponowany.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że & 88 ust. 1 mówi, że „Walne Zgromadzenie może skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy lub odroczyć ich rozpatrzenie do następnego walnego Zgromadzenia, a także zamienić kolejność rozpatrywania spraw objętych porządkiem obrad”.

Pani Mecenasa odpowiedziała, że zgodnie z tym & można skreślić z porządku obrad poszczególne sprawy. Można również zamienić kolejność.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że zgodnie ze Statutem można skreślać punkty.

Głos zabrał Pan Adrian Markowski mówiąc, że zostało powiedziane przez Pana Włodarczyka, że niektóre sprawy były znane. Dodał, że jest przeciwny wnioskowi Pana Włodarczyka, ponieważ poświadczył w tej chwili do protokołu nieprawdę. Dodał, że o pewnych sprawach członkowie nie wiedzieli. Powiedział, że są w materiałach dokumenty, które przedstawiają całkiem nowe sprawy i wnioskuję, aby nie wykreślać tych punktów z Porządku Obrad.

Przewodniczący obrad przerywając wypowiedź Pana Markowskiego poprosił zebranych o przejście do głosowania nad Porządkiem Obrad. Dodał, że wpłynęły wnioski podpisane przez ponad 10 członków Spółdzielni o wniesienie do Porządku Obrad. Od członków zależy czy

mają być głosowane czy nie. Wszystkie zmiany, jakie wpłynęły do porządku obrad zostaną teraz przegłosowane.

Przewodniczący poinformował, że jest propozycja aby zamienić kolejności z :

Pkt. 6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2008 r.,

Pkt. 7. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za 2008 r.,

Pkt. 8. Sprawozdanie Zarządu za 2008 r.,

Pkt. 9. Sprawozdanie finansowe za 2008 r.

Na

Pkt. 6. Sprawozdanie Zarządu za 2008 r.,

Pkt. 7. Sprawozdanie finansowe za 2008 r.,

Pkt. 8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2008 r.,

Pkt. 9. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za 2008 r.

Przewodniczący zapytał, kto jest za przyjęciem poprawki polegającej na zamianie pkt. 6,7,8 i 9.

**Za głosowało 38 osób,**

**Przeciw głosowało 18 osób,**

**Wstrzymały się 3 osoby.**

Poprawka została przyjęta.

Następnie Przewodniczący obrad poinformował, że kolejna poprawka dotyczyła wykreślenia z porządku obrad pkt. dotyczącego Sprawozdania Rady Nadzorczej a co za tym idzie pkt. 12 a) Zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej.

Przewodniczący zapytał, kto jest za nie odczytywaniem Sprawozdania Rady Nadzorczej – wykreśleniem tego pkt. z porządku obrad.

**Za głosowała 1 osoba,**

**Przeciw 52 osoby**

**Wstrzymało się 7 osób.**

Z sali padł wniosek o reasumpcję (powtórzenie) głosowania.

W związku z powyższym Przewodniczący zapytał, kto jest za powtórzeniem głosowania.

**Za głosowało 7 osób,**

**Przeciw głosowały 53 osoby,**

**Wstrzymało się 0 osób.**

Wniosek w wyniku głosowania został odrzucony.

W wyniku głosowania poprawka o wykreślenie z Porządku Obrad pkt. dotyczącego Sprawozdania Rady Nadzorczej i zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej nie została przyjęta.

Kolejna poprawka dotyczyła wykreślenia pkt. 13 z porządku obrad.

**Za wykreśleniem głosowały: 32 osoby,**

**Przeciw głosowało 31 osób,**

**Wstrzymało się 5 osób.**

Przewodniczący obrad poinformował, że pkt. 13 zostaje wykreślony z porządku obrad.

Wywiązała się dyskusja na temat przeprowadzonego głosowania.

Przewodniczący obrad w wyniku dyskusji poinformował, że jeżeli coś w głosowaniu nie było zrozumiałe to prosi o przeprowadzenie ponownego głosowania.

Pan Marek Panek odpowiedział, że żadnych wątpliwości nie ma. Pytanie było zadane jasno i zrozumiale.

Przewodniczący obrad z uwagi na burzliwą dyskusję na temat przeprowadzonego głosowania zapytał zabranych czy chcą powtórzyć głosowanie nad wykreśleniem pkt. 13 z porządku obrad.

**Za głosowały 24 osoby,  
Przeciw głosowało 37 osób,  
Wstrzymały się 3 osoby.**

W wyniku głosowania propozycja przeprowadzenia powtórnego głosowania została odrzucona.

Po głosowaniu głos zabrała Pani Celina Szulgo mówiąc, że jest zdziwiona i zaniepokojona zachowaniem osób, które reprezentują członków Spółdzielni. Dodała, że jeżeli Przewodnicząca Rady Nadzorczej zgłasza, że nie rozumie po głosowaniu stawianego pytania pod głosowanie, a nie rozumie po głosowaniu, bo głosowanie jest takie a nie inne to, jakie są inne decyzje podejmowane.

Przewodniczący Obrad poinformował, że Pani Krystyna Hołodowska nie jest Przewodniczącą Rady Nadzorczej. Dodał, że być może on sam niewyraźnie mówił.

Głos zabrała Pani Krystyna Hołodowska mówiąc, że na sali jest taki hałas, że nie słyhać, co mówi Przewodniczący.

Ponownie na sali wywiązała się ogólna dyskusja.

Przewodniczący obrad przerywając dyskusję poinformował, że postara się od tej chwili mówić wyraźnie tak, aby wszyscy wszystko słyszeli i zrozumieli.

Następnie głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że w związku z nie zamknięciem dyskusji na temat poprawek do porządku obrad wnosi jeszcze jedną poprawkę do porządku obrad. Dodał, że proponuje, aby rozpatrywać sprawy sprawozdań w następującej kolejności:

- Sprawozdanie,
- dyskusja,
- przegłosowanie, aby nie dyskutować nad wszystkimi sprawozdaniami na raz tylko nad każdym oddzielnie.

Przewodniczący Obrad zadał pytanie czy zebrani będą głosować tak jak jest podane w Porządku Obrad, czyli najpierw omawiane są wszystkie sprawozdania i dopiero zatwierdzenie czy omówienie sprawozdania, dyskusja nad nim i głosowanie.

Następnie zapytał, kto z zebranych jest za wprowadzeniem zmiany:

- sprawozdanie,
- dyskusja,
- głosowanie.

**Za głosowało 51 osób  
Przeciw głosowało 7 osób  
Wstrzymały się 2 osoby**

Po głosowaniu Przewodniczący obrad poinformował, że pozostał jeszcze jeden wprowadzony pkt. przez Pana Włodarczyka dotyczący umieszczania w protokole z Walnego całej treści wniosków.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że chodzi o sposób techniczny wykonywania protokołu. Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że nie bardzo wie gdzie ten punkt umieścić w porządku obrad.

Głos ponownie zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że jest to sprawa formalna, którą powinien zrealizować Zarząd. Członkowie mogą tylko zobowiązać Zarząd do takiego sposobu protokółowania Walnego zebrania, aby te aspekty były zawarte.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że nie jest to pkt. Porządku obrad, więc proponuje, aby wnieść to w formie wniosku.

Pan Włodarczyk ponownie powiedział, że jest to sprawa techniczna a nie sprawa wniosku. Członkowie jako Walne Zebranie poprzez głosowanie zobowiązują Zarząd do takiego sposobu protokołowania w dniu dzisiejszym. Dodał, że to będą wszystkie wnioski, które w dniu dzisiejszym mogą się pojawić. Dodał, że każdy z nich nie ma być oznaczony numerem tylko ma być zapisana konkretna treść.

Następnie głos zabrał Przewodniczący obrad Pan Ireneusz Krawiec mówiąc, że wszystkie zmiany, które były zgłoszone do programu obrad zostały wprowadzone i odczyta porządek obrad z wprowadzonymi zmianami w całości.

Poprawiony i uzupełniony porządek obrad:

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium obrad:
  - a) wybór Przewodniczącego,
  - b) wybór sekretarza,
  - c) wybór asesora (2 osoby)
3. Uchwalenie Regulaminu i przyjęcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
4. Wybór Komisji:
  - a) Mandatowo – Skrutacyjnej (3 osobowej),
  - b) Wnioskowej (3 osobowej).
5. Stwierdzenie prawomocności obrad Walnego Zgromadzenia przez Komisję Mandatowo - Skrutacyjną.
6. Sprawozdanie Zarządu za 2008 r.
  - a) dyskusja nad sprawozdaniem Zarządu,
  - b) przyjęcie sprawozdania Zarządu.
7. Sprawozdanie finansowe za 2008 r.
  - a) dyskusja nad Sprawozdaniem finansowym za 2008 r.,
  - b) przyjęcie Sprawozdania finansowego za 2008 r.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2008 r.
  - a) dyskusja nad Sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2008 r.,
  - b) dyskusja nad Sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2008 r.
9. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej 2008 r.
10. Dyskusja nad sprawozdaniami Rady Nadzorczej, Komisji, Zarządu oraz Sprawozdaniem finansowym.
11. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą wniosków polustracyjnych (listu polustracyjnego).
12. Podjęcie uchwał w sprawie:
  - a) pokrycia straty finansowej za 2008 r.,
  - b) udzielenia absolutorium członkom Zarządu za 2008 r.
13. Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie do niezwłocznego uwłaszczenia mieszkańców Spółdzielni, zawierając akty notarialne go końca miesiąca września 2009 r., by możliwe było ujawnienie w Księgach Wieczystych prawa odrębnej własności lokali w terminie do dnia 31 grudnia 2009 r.
14. Wolne wnioski.
15. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.
16. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Po odczytaniu porządku obrad Pani Celina Szulgo zaproponowała, aby do pkt. 6,7,8 i 9 dopisać „przedstawienie sprawozdania” a nie sprawozdanie, ponieważ jest to bardziej czytelne.

Przewodniczący obrad zgodził się z tą propozycją.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że nie można rozszerzać porządku obrad. Dodał, że jeżeli sprawozdanie będzie omawiane a każdy je ma przed sobą, sprawozdanie nie jest tajne. Dodał, że członkowie mogą wykreślić jakiś pkt. z porządku obrad, co się stało, mogą zamienić kolejność punktów, co też się stało, ale nie można dopisywać nowych punktów, co zaproponowała Pani Szulgo. Takiego punktu nie było w porządku obrad.

Przewodniczący obrad zaproponował, aby porządek obrad pozostał w wersji przed chwilą odczytanej.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że zgodnie prawdą nie można rozszerzać porządku obrad proponuje aby zapis Sprawozdanie Zarządu itd. pozostał tak jak jest a w domyśle traktować jako przedstawienie tych sprawozdań a na przyszłość prosi Zarząd aby przygotowywał taki porządek obrad aby nie budził wątpliwości.

Następnie głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że ze względu na to, że nie wszystkie osoby słyszały wniosek Pana Włodarczyka był taki, ponieważ Prezes Zarządu powiedział, że zmiana zaproponowana przez Panią Szulgo czyli:

- sprawozdanie,
- przedstawienie,
- dyskusja,

-głosowanie byłoby rozbudowaniem porządku obrad, a nie można porządku obrad rozbudowywać a wniosek Pana Włodarczyka był tak aby był to podmiot domyślny czyli, żeby w pkt. Sprawozdanie Zarządu czy Sprawozdanie Rady Nadzorczej było przedstawianie tego sprawozdania, a w przyszłości aby Zarząd na następne Walne napisał „przedstawienie sprawozdania”.

Głos zabrała Pani Celina Szulgo pytając jak ma rozumieć ten pkt. Sprawozdanie – czy będzie ono będzie przedstawiane czy w związku z tym, że była możliwość zapoznania się z nim będzie tylko dyskusja, ponieważ zrozumiała, że sprawozdania nie będą odczytywane tylko obradu będzie dyskusja nad nimi.

Wywiązała się dyskusja na temat przedstawiania i dyskusowania nad poszczególnymi sprawozdaniami.

Diskusje przerwał Przewodniczący obrad mówiąc, że przy każdym sprawozdaniu zada pytanie czy odczytać dane sprawozdanie czy nie.

Następnie zapytał, kto jest za przyjęciem przedstawionego porządku obrad.

**Za przyjęciem porządku obrad głosowało 60 osób,**

**Przeciw głosowały 2 osoby,**

**Wstrzymały się 3 osoby**

Porządek obrad został przyjęty.

#### **Ad. 4**

##### **Wybór Komisji :**

###### **a) Mandatowo – Skrutacyjnej (3 osobowej)**

Przewodniczący obrad poprosił trzy osoby na ochotnika do Komisji Mandatowo - Skrutacyjnej. Dodał, że jest to tylko kwestia liczenia głosów.

Następnie Pani Krystyna Hołodowska złożyła wniosek o przerwanie obrad Walnego Zgromadzenia.

Przewodniczący obrad odpowiedział, że najpierw należy powołać Komisję Mandatowo - Skrutacyjną, która przeliczy mandaty aby był wiadomo ile jest ważnych głosów na Sali.

Głos zabrał Pan Kwidziński proponując Panią Elżbietę Stachak i Panią Grażynę Lemańczyk jako osoby do Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

Następnie padała z sali kandydatura Pani Wandy Górniak.

Pani Górniak nie wyraziła zgody.

Następnie podano propozycję kandydatury Pani Panek. Pani Panek wyraziła zgodę na kandydowanie.

Przewodniczący obrad poinformował, że są trzy kandydatury do składu Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej w osobach:

1. Elżbieta Stachak
2. Grażyna Lemańczyk
3. Barbara Panek

W związku z brakiem innych kandydatur Przewodniczący zarządził głosowanie nad składem Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej.

**Za głosowało 47 osób**

**Przeciw głosowało 0 osób**

**Wstrzymało się 11 osób**

W wyniku głosowania w/w skład komisji został przyjęty.

#### **b) Wnioskowej (3 osobowej)**

Przewodniczący prosił trzy osoby do Komisji Wnioskowej.

Pan Włodarczyk zaproponował kandydaturę Pana Włodzimierza Pietruchy.

Pan Pietrucha nie wyraził zgody.

Z sali podła kandydatura Pana Adriana Markowskiego. Pan Markowski nie wyraził zgody.

Do Komisji Wnioskowej zgłosiły się osoby:

1. Alina Iskierska – Bałka
2. Ryszard Szulgo
3. Bernard Włodarczyk

W związku z brakiem innych kandydatur Przewodniczący zarządził głosowanie nad składem Komisji Wnioskowej.

**Za głosowało 42 osób**

**Przeciw głosowało 0 osób**

**Wstrzymało się 15 osób**

W wyniku głosowania w/w skład komisji został przyjęty.

#### **Ad. 5**

#### **Stwierdzenie prawomocności obrad Walnego Zgromadzenia przez Komisję Mandatowo – Skrutacyjną**

Przewodniczący obrad poprosił aby Komisja Mandatowo – Skrutacyjna sprawdziła czy zebranie jest prawomocne i zarządził 10 minutową przerwę.

#### **Przewodniczący obrad Pan Ireneusz Krawiec poprosił o zakończenie przerwy.**

Poinformował, że Komisja Mandatowa - Skrutacyjna chce przeliczyć ile jest członków na sali mających prawo głosu.

Po przeliczeniu osób Przewodnicząca Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej Pani Elżbieta Stachak poinformowała, że zostały wydane 73 mandaty a na sali znajduje się 60 osób z ważnymi mandatami.

## **Ad. 6**

### **Sprawozdanie Zarządu za 2008 r.**

- a) dyskusja nad Sprawozdaniem Zarządu za 2008 r.**
- b) zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu za 2008 r.**

Przewodniczący obrad Pan Ireneusz Krawiec zapytał czy członkowie chcą, aby Sprawozdanie czytać w całości czy opierając się na tekście, który mają przed sobą będą zadawać pytania Zarządowi.

Następnie zapytał, kto jest za odczytaniem Sprawozdania Zarządu za 2008 r.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że ze względu na to, że nie wszyscy mieli możliwość z wcześniejszym zapoznaniem się ze Sprawozdaniem wnioskuje o to aby w sposób uproszczony Sprawozdania zostały przedstawione.

Przewodniczący obrad poinformował, że są trzy wnioski:

1. aby Sprawozdania czytać w całości,
2. nie czytanie w ogóle.
3. Przedstawienie Sprawozdań w sposób uproszczony.

Przewodniczący zaproponował, aby głosowanie rozpocząć od wniosku o przedstawienie sprawozdań w sposób uproszczony.

Przewodniczący obrad wobec nieścisłości w ilości oddanych głosów poprosił Komisję Mandatowo – Skrutacyjną, aby w obecności Pani Mecenas sprawdziła ilość osób uprawnionych do głosowania.

Po chwili Przewodnicząca Komisji Mandatowa – Skrutacyjnej Pani Elżbieta Stachak poinformowała, że do chwili obecnej zostały wydane 74 mandaty, 1 osoba wyszła a na Sali jest 61 osób z ważnymi mandatami. Następnie dodała, że obrady Walnego Zgromadzenia są prawomocne.

Następnie głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że jeszcze raz zarządza głosowanie nad tym czy Sprawozdania organów spółdzielni mają być przedstawiane w skróconej formie.

**Za przedstawianiem sprawozdań w skróconej formie głosowały 62 osoby**

**Przeciw głosowało 0 osób**

**Wstrzymały się 4 osoby**

**W wyniku głosowania sprawozdania będą przedstawiane w skróconej formie.**

Następnie Przewodniczący oddał głos Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Guziak.

Prezes Zarządu poinformował, że postara się omówić skrótkowo Sprawozdanie, choć wszystkie materiały były dostępne w administracjach Spółdzielni oraz na stronie internetowej.

W dalszej kolejności poinformował, że Zarząd składa się z dwóch osób – Prezesa Zarządu, czyli Andrzeja Guziaka i Zastępcy ds. Technicznych. Rok otworzył Pan Jarosław Jędrzejewski, a kończyła Pani Grażyna Siemborska. Dodał, że przez jakiś czas było stanowisko członka Zarządu, które do zmiany Statutu pełniła Pani Janina Pancewicz – oddelegowana ze składu Rady Nadzorczej a później Pani Elżbieta Stachak.

Zarząd w okresie sprawozdawczym odbył 51 posiedzeń i podjął 193 uchwały. Z istotnych spraw z pracy Zarządu to sprawy kadrowe. W roku 2008 r. Zarząd wynegocjował z Zarządem Związków Zawodowych zmiany warunki pracy i płacy pracowników poprzez uchylene Układu Zbiorowego Pracy Pracowników SM „Energetyk” a w zamian został wprowadzony Regulamin Pracy, Regulamin Wynagradzania i Regulamin Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.

Następnie powiedział, że Spółdzielnia dysponuje budynkami w 4 miejscowościach tj. w Gniewinie, Lęborku, Redzie i Wejherowie. W Gniewinie znajdują się trzy budynki, w Redzie

36 budynków, 7 budynków w Lęborku i 24 w Wejherowie. Razem 70 budynków a mieszkań 1847. Następnie poinformował, że na stronie 21 i 22 Sprawozdania Zarządu znajduje się wykaz wykonanych prac remontowych. Z ważniejszych prac została wykonana wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach technicznych, spoinowanie pomiędzy płytami elewacyjnymi masami trwale plastycznymi, czyszczenie elewacji i malowanie budynku na ul. Kusocińskiego – wniosek jeszcze z 2005 r. Został wykonany komplet dokumentacji projektowej na docieplenie budynków czteropiętrowych, oraz Zarząd uzyskał pozwolenie na budowę na te czteropiętrowe budynki. Zostały ocieplone budynki trzypiętrowe, w sumie 11 budynków. Dokonano wszystkich przeglądów wymaganych prawem. Następnie poinformował, że wydatki planowane na fundusz remontowy to kwota ponad 3 miliony 600 tysięcy złotych, w tym rezerwa na wykup gruntów 450 tysięcy złotych i do wykorzystania pozostało ponad 3 miliony złotych. W 2008 r. wykorzystano prawie milion złotych z funduszu remontowego na prace budowlane z czego ponad 10 tysięcy w Gniewinie, 80 tysięcy w Lęborku, prawie 270 tysięcy w Redzie i 573 tysiące w Wejherowie. Fundusz dociepleń został wykorzystany na kwotę ponad 522 tysiące złotych, czyli łącznie poniesione nakłady w 2008 r. na prace remontowe i dociepleniowe wyniosły prawie 1 500 tysięcy złotych. Następnie dodał, że na stronie 27 znajduje się stan zaawansowania przekształceń własnościowych, ale jest to stan na dzień 31 grudnia.

Aktualny stan na dzień dzisiejszy wygląda następująco:

Gniewino – Osiedle XXX-lecia PRL 18 i 19 Zarząd przyjął i wyłożył do wglądu zainteresowanych projekt uchwały w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokali. Projekt taki wykładany jest, na co najmniej na dwa tygodnie. Termin dwóch tygodni kończy się 26 czerwca 2009 r., czyli skończył się w dniu wczorajszym. W tej chwili Zarząd czeka na ewentualne protesty i pod koniec lipca mogą już być gotowe do przekształceń.

Gniewino – Osiedle XXX-lecia PRL 17 – w księgach wieczystych zastała ujawniona zmiana właściciela, zawiadomienie z Ksiąg Wieczystych jest z 25 czerwca 2009 r. Został złożony wniosek do Ksiąg Wieczystych i w przyszłym tygodniu będzie odpis z księgi wieczystej i wtedy będzie można podjąć uchwałę, na 7 dni naprzód zawiadomić zainteresowanych, że taki projekt uchwały zostaje wyłożony. Uchwała zostaje wyłożona, na co najmniej 14 dni, następnie jest 14 dni na odwołanie i w połowie miesiąca sierpnia można iść do notariusza.

Lębork – Kusocińskiego 19, Marusarzówny 5,6,8, Teligi 20 – trwają już przekształcenia praw do lokali i do tej pory przekształcono 16 praw do lokali.

Marusarzówny 1 i 3 nie byłoby żadnego problemu gdyby nie fakt, że z przyczyn nieznanych obecnemu Zarządowi któryś z poprzednich Zarządów wydzielił z działek przy Marusarzówny 1 i 3 dwie małe działeczki o numerach 153/37 – to jest przy Marusarzówny 1 i tam jest zlokalizowany kiosk oraz 153/41 – to jest przy Marusarzówny 3 (chodnik koło kiosku, po którym przechodzi się do budynków 1 i 3). Do Burmistrza Lęborka został złożony wniosek o uchYLENIE decyzji ostatecznej na mocy, której spółdzielnia uzyskała prawo do własności gruntu o to żeby przywrócić z powrotem użytkowanie wieczyste, aby te działki 153/37 i 153/41 bo one są w użytkowaniu wieczystym przenieść do tych ksiąg, w których są działki pod budynkami. Te działki razem połączyć wystąpić o przeniesienie własności na Spółdzielnię tych już razem powiększonych działek. W dniu 26.06.2009 r. Spółdzielnia otrzymała od Pana Burmistrza Lęborka decyzję odmowną, która jest podyktowana troską o dobro członków Spółdzielni. Zarząd podejmie decyzję, co z tym dalej zrobić. Dodał, że albo będzie dalej odwoływać się od tej decyzji albo na istniejącej własności, czyli na tych działkach, które są bez kiosku i bez chodnika będzie uwłaszczać spółdzielców. Tu będzie musiała Rada jakąś decyzję wydać.

Reda – Łakowa 15,17,19,21,25,26,28,30,31,32,33,34,37,39,41,49,53,55 i 57 oraz Spokojna 23,35 i 37 - Zarząd przyjął i wyłożył dla zainteresowanych osób projekt uchwały w sprawie określenia odrębnej własności lokali. Okres wyłożenia uchwały minął 26 czerwca 2009 r. Następnie są dwa tygodnie na ewentualne odwołania i można się umawiać z notariuszem pod koniec miesiąca lipca.

Reda – Spokojna 25 – Zarząd przyjął i wyłożył do wglądu projekt uchwały, okres wyłożenia tej uchwały kończy się 24 lipca 2009 r., dwa tygodnie na odwołania i pod koniec miesiąca sierpnia do notariusza.

Reda – Spokojna 39 – Zarząd oczekuje na ujawnienie w Księgach Wieczystych nowego właściciela, ponieważ Burmistrz Redy decyzję o przeniesieniu własności nowej Spółdzielni już podjął.

Reda – Łąkowa 53 oraz Spokojna 27 – ujawniono w Księgach Wieczystych połączenie działek od budynkiem i zostały złożony do Burmistrza Redy wnioski o przeniesienie własności gruntu na rzecz Spółdzielni. Zarząd czeka na decyzję Burmistrza Redy.

Reda – Łąkowa 22, 29 i 47 oraz Spokojna 29 i 31 – zostało ujawnione połączenie działek. Został złożony wniosek do Burmistrza Redy o przeniesienie własności na rzecz Spółdzielni.

Reda - Łąkowa 29 A – ujawniono w Księgach Wieczystych połączenie działek pod budynkiem, niebawem powinien być odpis z księgi wieczystej i zostanie złożony do Burmistrza Redy wnioski o przeniesienie własności gruntu na rzecz Spółdzielni.

Pozostałe budynki, czyli – Łąkowa 43, 45, Spokojna 33 i 41 – Zarząd czeka na ujawnienie w księgach wieczystych połączenia działek pod tymi budynkami.

Wejherowo – Karnowskiego 2 – budynek, który stał na gruncie, którego właścicielem była Gmina wszystko jest załatwione. Trwają przekształcenia prawa do lokalu. Przekształcona już 6 praw do lokali.

Wejherowo – Ofiar Piaśnicy 3, Osiedla Przyjaźni 4 i 5 oraz Narutowicza 21 i 23 – Zarząd przyjął i wyłożył do wglądu projekt uchwały i okres wyłożenia tego projektu skończył się 26 czerwca, dwa tygodnie na ewentualne protesty i pod koniec lipca można podpisywać akty u notariusza.

Kołątaja 1 i 3, Kusocińskiego 1,3,5,7,9 i 13, Narutowicza 1,3, Necla 2 i 4, Osiedle Przyjaźni 2,3 oraz Żeromskiego 12 i 14 – Zarząd przyjął i wyłożył do wglądu zainteresowanych osób projekt uchwały, której okres wyłożenia kończy się 17 lipca 2009 r. i w miesiącu sierpniu będzie można podpisywać akty.

Ofiar Piaśnicy 30 i Żeromskiego 5 – w księgach wieczystych został ujawniony nowy właściciel, ale na wniosek mieszkańców jednego jak i drugiego budynku Spółdzielnia wystąpiła do Prezydenta Miasta Wejherowa o powiększenie działek pod budynkami o przylegające działki tj. działka 240/1 dotyczy Ofiar Piaśnicy 30 i 136/1 dotyczy Żeromskiego 5. Są to działki położone pod balkonami tych budynków.

Następnie Prezes dodał, że po 16 czerwca 2009 r., czyli już po przygotowaniu materiałów i po ogłoszeniu Walnego miasto poinformowało, że planują wymianę gruntów i Rada Miasta Wejherowa być może podejmie uchwałę w sprawie wymiany gruntów między Spółdzielnią a Miastem. Dodał, że być może w ramach tej wymiany działki 240/1 i 136/1 zostaną Spółdzielni oddane na własność. Po powiększeniu działki Zarząd będzie mógł podjąć projekt uchwały i rozpocząć przekształcenia.

Podsumowując na 30 budynków 2 Ofiar Piaśnicy 30 i Żeromskiego 5 oraz w Lęborku - Maruszówny 1 i 3, czyli tam gdzie chodzi o powiększenie działek oraz 4 budynki w Redzie tam gdzie są problemy w Księgach Wieczystych pozostałe budynki w miesiącu lipcu i sierpniu będą gotowe do przekształceń.

Następnie Prezes poinformował, że na stronie 29 Sprawozdania znajduje się sytuacja finansowa Spółdzielni. Spółdzielnia na dzień 31.12.2008 r. posiada środki na rachunkach bankowych w wysokości 2 803 tys. złotych. Wynik finansowy, jaki Spółdzielnia osiągnęła w roku 2008 po uwzględnieniu zysku z działalności gospodarczej po opodatkowaniu strata wyniosła 80 tys. złotych. Dochodzi 383 tys. środków, które w latach 2005 i 2006 zostały przeznaczone jako środki na wykup gruntów, które nie zostały zakwalifikowane na zakup tylko błędnie jako środki uzyskane ze sprzedaży i dzięki którym w 2005 i 2006 roku Spółdzielnia uzyskiwała dobre wyniki do tego stopnia, że zostały obniżone opłaty za mieszkania. Natomiast w tej

chwili Zarząd musiał spisać w koszty rezerwy, które zostały rozwiązane i straty z tytułu przedawnionych należności w wysokości 313 tys. złotych.

#### **a) dyskusja nad Sprawozdaniem Zarządu**

Po wypowiedzi Prezesa Zarządu Przewodniczący obrad poprosił o pytania dotyczące Sprawozdania Zarządu.

Głos zabrał Pan Zbigniew Kuper mówiąc, że chodzi mu o wykorzystane środki na fundusz remontowy. Skąd wynika tak duża różnica w kwotach skoro Reda ma więcej budynków i jest wykorzystany mniejszy fundusz a Wejherowo ma mniej budynków i jest wykorzystany większy fundusz na remonty. Dodał, że jest to dla niego dziwna sytuacja. Prezes Zarządu odpowiedział, że w sprawozdaniu znajduje się wykaz zadań, które były wykonywane.

Najprawdopodobniej Wejherowo obciążyło czyszczenie elewacji na Kusocińskiego, które było w 2008 roku.

Następnie głos zabrała Pani Bałka – Zantowicz mówiąc, że chciałaby wyjaśnić odnośnie nieruchomości. Dodała, że Pan Prezes powiedział, że Zarząd odwołuje się od decyzji administracyjnej w Lęborku, co jest zupełną bzdurą, ponieważ wydzielenie chodnika to jest na korzyść Spółdzielni a nie na niekorzyść, podziału nieruchomości, które Zarząd daje do zbycia są nieprawidłowe. Są wliczone, ulice, chodniki ogólnie dostępne, parkingi. Dodała, że to nie jest prawidłowo. Śmietniki podzielone na połowie. Powtórzyła, że to są totalne bzdury i prosi o poprawienie tego.

Prezes Zarządu odpowiedział, że nic takiego nie powiedział, i nie wie skąd Pani Bałka - Zantowicz ma takie dane i według tych danych wyciąga takie wnioski i stawia takie oceny.

Dodał, że w tym wszystkim jest tylko troszkę prawdy tzn., że Zarząd wystąpił do Burmistrza Lęborka z propozycją żeby powiększyć te działki, bo taka jest opinia mieszkańców Lęborka i tak życzyła sobie Rada. Dodał, że jeżeli chodzi o budynki, ulice itp. to Zarząd na razie jeszcze nikomu nic nie zdaje, ponadto Zarząd nie jest władny, aby cokolwiek zdawać. Na to musi się zgodzić Walne. Dodał, że mówił, że miasto chce podjąć uchwałę, że miasto podejmie prawdopodobnie 30 czerwca 2009 r. taką uchwałę, żeby dokonać zamiany gruntów ze Spółdzielnią. Dodał, że powiedział, że dzięki tej zamianie jest możliwość zaspokojenia potrzeb mieszkańców Ofiar Piaśnicy 30 i Żeromskiego 5.

Pani Bałka- Zantowicz odpowiedziała, że mówi o Kusocińskiego a nie o Żeromskiego, a na Kusocińskiego jest sytuacja taka, że budynek 7 i 3 ma wliczoną do wykupu całą ulicę osiedlową plus chodnik. Budynek 5,9 i 1 ma wliczone śmietniki, parkingi wydzielone są tylko garaże. Taki podział geodezyjny, jaki ma Spółdzielnia jest już zatwierdzony, zlecony za pieniądze Spółdzielców do wyceny, działki zostały scalone, wydzielona nowa księga wieczysta. Dodała, że Spółdzielnia chce przypisać mieszkańcom wszystko, co tylko Spółdzielni jest niepotrzebne.

Głos zabrał Pan Włodarczyk, mówiąc, że jest mieszkańcem budynku Ofiar Piaśnicy 30.

Wniosek mieszkańców Ofiar Piaśnicy 30 jest jednoznaczny, chce całą tą działkę kupić razem z ulicą wewnętrzną i chodnikiem z tego względu, że ta posesja umożliwia indywidualne wydzielenie tego budynku. Chodnik jest w tej chwili własnością i działką przy tym budynku obustronnie. Jedna strona jest położona częściowo przez mieszkańców i mieszkańcy użyczyli go jako ogólnie dostępny. Z tego, co jemu wiadomo mieszkańcy będą chcieli ten teren ogrodzić bo stał się terenem przejściowym dla wszystkich okolicznych mieszkańców mimo że są sąsiednie ulice. Dodał, że są dewastowane trawniki, plac zabaw i z tego względu mieszkańcy chcą docelowo ten teren ogrodzić łącznie z ulicą wewnętrzną.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że historia tej Spółdzielni polega na tym, że jest to trzecie podejście do podziału gruntów. Pierwsze podejście było takie, że ktoś zaprojektował utworzenie nieruchomości wielobudynkowych. To zostało spacyfikowane przez członków.

Drugie podejście polegało na tym, że zostały wydzielone działki pod budynkami, ale bez terenu zewnątrz i zostało to oprotestowane i trzecie podejście, które zostało dokonane też przez poprzedni Zarząd, ale na podstawie wniosków mieszkańców, zostały podzielone działki, które są jak najbardziej prawidłowe, ponieważ jest to budynek z jego najbliższym otoczeniem. Dodał, że Zarząd, w którym pracuje dokończył jedynie sprawy podziałowe, scalił te działki, prz przenosił te działki do odpowiednich ksiąg wieczystych, wystawił wiosek o przeniesienie własności, co nastąpiło, ujawnione zostało w księgach wieczystych. Dodał, że jeżeli Pani Bałka – Zantowicz ma jakieś uwagi, co do tego, że jakaś działka została w sposób zły czy nieprawidłowy wydzielona to są odpowiednie procedury. Po to są mieszkańcy informowani o wyłożeniu projektów uchwał, w których jest załączona mapka i każdy ma prawo złożyć protest.

Głos zabrała Pani Marta Puzyrewska mówiąc, że chciałaby się zapytać, że jeżeli miasto nie zamieni działek to, co wtedy. Dodała, że jest jednym z pierwszych członków Spółdzielni, który złożył wniosek o uwłaszczenie. Dodała, że w czerwcu od tego czasu minęło już 8 lat. Głos ponownie zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że nie jest to tak do końca pytanie do Zarządu Spółdzielni, ponieważ sytuacja jest taka, że Trybunał Konstytucyjny uchylił pewne przepisy ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych i pozwolił, żeby te przepisy obowiązywały do końca grudnia, co wcale nie oznacza, że po grudniu nie będzie można uwłaszczać mieszkań. Sejm dostał okres 1 roku na dostosowanie przepisów zgodności z Konstytucją i to najprawdopodobniej zostanie zrobione. Rzecz nie dotyczy tylko Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” tylko dotyczy to ponad 1,5 miliona mieszkań w całej Polsce i jest to sprawa nośna. Dodał, że nie zostało nic źle wydzielone. Zarząd występuje tylko do Prezydenta Miasta Wejherowa żeby nam sprzedał, bo taki był wniosek z 90% bonifikatą coś, co jest własnością Miasta. To nie zostało źle podzielone, bo to nigdy nie było własnością Spółdzielni ani w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni.

Dodał, że Zarząd chce Spółdzielcom teren powiększyć. Pierwsza propozycja była taka i takie Miasto wszczęło postępowanie o sprzedaż, ale w tej chwili dosłownie z przed paru dni otwiera się nowa możliwość, żeby to otrzymać w drodze wymiany gruntów, właściwie za darmo. Dodał, że Zarząd robi wszystko, żeby to załatwić i żeby było lepiej a nie gorzej.

Głos zabrał Pan Pietrucha mówiąc, że jeżeli chodzi o wyznaczenie terenu, które został zrobione przez poprzedni Zarząd, bo sprawa ciągnie się od 1995 roku. Były wyznaczone mapki, były listy, pod którymi się osoby podpisywały i dziwi go, że nagle Pani Bałka – Zantowicz z czymś się nie zgadza i nie wie czy jest sens to teraz ruszać, bo cała sprawa niepotrzebnie się wydłuży. Dodał, że Pan Prezes nie może w tej chwili opierać się jakimiś terminami. Wiedząc jak jest w państwie może się okazać, że Zarząd nie zdąży z uwłaszczeniami.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że uwaga Pana Pietruchy sprowadza się do tego, że należałoby w tej chwili ani Ofiar Piaśnicy 30 ani Żeromskiego 5 ani Marusarzówny 1 i 3 nie załatwiać. Po prostu na tym, co jest uwłaszczyć i mieć w nosie, że mieszkańcy tych budynków mają inne zdanie.

Następnie Pan Zbigniew Wujec powiedział, że Prezes ma dać gwarancję, że dokona przekształceń do końca roku tak jak obliuguje prawo. Dodał, że Prezes musi się zobowiązać publicznie, że wszystkie sprawy załatwi do końca roku zgodnie z obowiązującym prawem. Prezes zarządu odpowiedział, że nie może w tej chwili podejmować zobowiązań za Prezydenta, za sąd i inne instytucje. Dodał, że może podejmować zobowiązania za Zarząd i takie zobowiązanie za Zarząd niniejszym, żeby nie było wątpliwości oświadcza, że Spółdzielnia zrobi wszystko to, co jest w decyzji Zarządu. Tam gdzie w grę wchodzi decyzja organów np. odmowna decyzja Burmistrza Lęborka nie może zaświadczać.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że jest mieszkańcem budynku Ofiar Piaśnicy 30 a rozmowa toczy się właśnie na temat tej działki to członkowie muszą sobie zdać sprawę z tego, że jeżeli członkowie nie pozwolą załatwić Zarządowi rozwiązania problemu Ofiar Piaśnicy 30 to

wtedy ten budynek to wszystko oprotestuje i nie tylko budynek Ofiar Piaśnicy będzie miał problemy, ale i inni też. Dodał, że nie można patrzeć w ten sposób, że ja mam już załatwione to mnie dokończyć a co mnie obchodzi budynek Ofiar Piaśnicy czy Żeromskiego. Dodał, że w tej chwili pojawiła się okazja załatwienia sprawy przekazania gruntów gminnych w taki sposób żeby można było te grunty nabyć, bo działki leżą na gruntach gminnych. Jeżeli nic z tym nie zrobimy to może się okazać, że za jakiś czas trzeba będzie za te grunty zapłacić 100%. Dodał, że z takiej okazji należy skorzystać a nie blokować możliwość załatwienia tego. Pan Włodarczyk jeszcze dodał, że zgodnie z prawem polskim jest służebność jeżeli chodzi o chodniki, ulice i to jest jedna rzecz a druga jest taka, że Miasto ma możliwość wywłaszczyć mieszkańców z tych właśnie kawałków – chodników, ulic, parkingów. Należy się zastanowić czy mówić nie, bo miasto w końcu samo dokona wywłaszczeń.

Głos zabrał Pan Pietrucha mówiąc, że rozmowa toczy się o jednym Zarządzie i jednej Radzie Nadzorczej, która jest winna albo nie winna, ale on uważa, że należy się cofnąć kilka lat do tyłu i rozliczyć te osoby z Zarządu i Rady Nadzorcze, które nic nie zrobiły od 2005 czy 2006 roku, aby te tereny wykupić. Wszystkie problemy, jakie są to nie są z winy tego Zarządu, ale poprzednich. Należy się dowiedzieć, kto doprowadził do tego, że członkowie są w takim punkcie a nie innym.

Głos zabrał Pan Marek Kopeć, mówiąc, że chciałby zadać pytanie na trochę inny temat. Dodał, że na str. 25 jest zapis, że plan remontów zrealizowano w 45,37 % co według niego jest bardzo niskim procentem. W związku z tym chciałby się dowiedzieć, co było powodem, że był taki niski poziom wykonania remontów w 2008 roku.

Głos zabrała Z-ca Prezesa ds. Technicznych Pani Grażyna Siemborska mówiąc, że na pewno powodem był stan księgowości w Spółdzielni, a ponadto plan remontowy na rok 2008 był zaplanowany w dość dużej kwocie, bo 3 600 tys. złotych. Dodała, że to było całe naliczenie funduszu remontowego i dociepleniowego, a nie mógł Zarząd sobie pozwolić na to, aby całość została wykorzystana. Dodała, że w tym roku już zostały ogłoszone nowe przetargi na docieplenia wszystkich budynków czteropiętrowych w Wejherowie i 5 w Redzie, które będą rozstrzygnięte za około 2 tygodnie. Dodała, że ma nadzieję, że w roku 2009 plan remontów zostanie zrealizowany o ile wystarczy środków finansowych.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że chciałby trochę uzupełnić wypowiedź Pani Prezes. Dodał, że należy zacząć od tego, że 45,37 % to nie jest wykonanie planu remontów tylko przeznaczenie wolnych środków, które zostały wydane. Dodał, że to nie jest tak, że np. były zaplanowane 40 budynków a wykonano z tego 45% np. 18. To jest nieprawda. Prawda jest taka, że zaplanowane budynki do trzech kondygnacji łącznie, ponieważ one nie wymagają zezwolenia na budowę. W tym czasie przygotowano projekty i zezwolenia na budowę na budynki czteropiętrowe. Ponadto jest prawie 1 milion złotych zadłużenia. Dodał, że nie można wyczerpać całego funduszu do zera, bo potem Spółdzielnia będzie miała problem z płynnością finansową.

Głos zabrał ponownie Pan Kopeć mówiąc, że trudno zgodzić się z taką argumentacją, ponieważ w sposób wyraźny jest zapisane, że zrealizowano plan remontów w takim poziomie, w jakim widzi. Dodał, że jeżeli Zarząd uznał, że nie ma środków na to żeby przeprowadzić remonty w takim zakresie, czyli, w 100 % jaki był zaplanowany na początku roku to powinna nastąpić korekta planu remontów i wówczas byłoby bez problemu. Zarząd powinien był się tym w odpowiednim momencie zająć, a nie czekać do końca roku.

Prezes Zarządu odpowiedział, że to, co powiedział to jest prawda, należy tylko jeszcze do tego dodać, że na funduszu remontowym były blokowane środki na wykup gruntów dokładnie około 450 tys., które trzeba było zapłacić za wykup gruntów. Dodał, że członkowi wiedzą, że niedawno zostały podjęte decyzje i w ciągu 10 miesięcy te środki członkowie spłacają. Spółdzielnia wyłożyła te środki jednorazowo.

Pan Wujec powiedział, że fundusz remontowy to jest chyba oddzielna pula i nie można tego mieszać.

Prezes odpowiedział, że co innego jest fundusz a co innego środki. Jeżeli jest na funduszu 3 miliony, ale z tego 1 milion złotych nie wpłynęło, bo mieszkańcy nie zapłacili, że 500 tys. wydano na grunty to już jest 1,5 miliona złotych, czyli połowa kwoty, tj. 50 % i nie można wydać więcej, niż te 50% bo zabraknie.

Głos zabrał Pan Henryk Florczak mówiąc, że w poprzednim roku Rada Nadzorcza musiała podjąć decyzje o odtworzeniu funduszu na wykup gruntów, aby mógł płynąć na odpowiednie konto. Dodał, że poprzednie Zarządy przejadły te pieniądze.

Następnie głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że niektórzy się dziwią, że tak długo trwa uwłaszczenie wykup gruntów. Jeżeli ktoś czytał materiały Komisji Rewizyjnej to w nich zostało przedstawione ile lat trwa wykup gruntów. Wykup trwa trzy lata, dodała, że w Redzie może być problem, ponieważ 10 budynków w Redzie Pani Stachelek złożyła rok za późno wniosek o przekształcenie. Z tego tytułu Reda może mieć problemy.

Głos zabrał Pan Marek Kołodziejski mówiąc, że chciałby przypomnieć, że gdyby trzy lata temu nie wywołał fali protestów przeciwko już istniejącym parę dni przed uprawomocnieniem uchwał uwłaszczeniowych w tej chwili nie było by rozmowy w ogóle na ten temat. Wywiązała się burzliwa dyskusja na temat wykupu gruntów.

Przewodniczący obrad poprosił zebranych o zachowanie spokoju i powrót do tematu Sprawozdania Zarządu.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że ma pytanie do Zarządu. Dodał, że z wypowiedzi Pana Prezesa zrozumiał, że w 2008 roku zadłużenie mieszkańców wzrosło o milion złotych. To co mu wiadomo ten milion złotych wisi już od dłuższego czasu i z roku na rok spółdzielnia sobie przechodzi. W związku z tym plan wydatków na dany rok powinien uwzględniać zadłużenie w tej wysokości. Następnie dodał, że co roku odbywa się Walne Zebranie a wcześniej zebranie delegatów. Co roku są zgłaszane ogromne ilości wniosków i chciałby usłyszeć od Pana Prezesa dlaczego prace zgłaszane przez mieszkańców nie wykonuje się w 100%. Dodał, że myśli, że organ, który jest najwyższą władzą Spółdzielni ma prawo żądać realizacji wszystkich wniosków w 100% a wychodzi, że w planie remontów przeznaczają się symboliczną kwotę na realizację tych wniosków.

Prezes Zarządu odpowiedział, że nie wzrosło zadłużenie o milion złotych. 45,37 % to jest wykorzystanie funduszu do wysokości środków jakie były a nie wykorzystanie planu. Jeżeli chodzi o realizację wniosków to na str. 39 i 40 są omówione.

Pan Włodarczyk odpowiedział, że jeżeli Walne podejmuje jakąś decyzję, że wniosek złożony do Zarządu i przegłosowany to jest rzecz, która jest zobowiązująca dla Zarządu i to w ciągu roku czasu między Walnymi Zebraniem Zarząd powinien zrealizować.

Wywiązała się ogólna dyskusja na temat wniosków.

Następnie jeden z członków Spółdzielni zapytał, w jaki sposób Zarząd postępuje z dłużnikami.

Prezes Zarządu odpowiedział, że w Spółdzielni obowiązuje Regulamin windykacji. Jeżeli ktoś zalega to dostaje wezwanie do zapłaty, istnieje współpraca z Krajowym Rejestrem Długów, dłużnicy wzywani są na rozmowy, sprawy są kierowane do Sądu. Do Rady Nadzorczej kierowane są wnioski o wykluczenie z członkostwa.

Głos zabrał Pan Ryszard Szulgo mówiąc, że zadłużenie znacznie wzrasta. Jakiś czas temu było to rzędu 900 tys. teraz jest prawie 1 200 tys. Dodał, że wie że Zarząd wykonuje kawał roboty tylko nie ma efektów. Dodał, że może należałoby podjąć jakieś inne skuteczne posunięcia, które by owocowały.

Głos zabrała Pani Mecenas mówiąc, że kwestia długu jest jakby naczelną sprawą dla każdego Zarządu i dla każdej Spółdzielni, ponieważ wpływa na płynność finansową. W związku z tym Zarząd na bieżąco prowadzi sprawy w kwestiach należności i windykacji. Cały czas są syste-

matycznie monitorowane, śledzone kwestie zadłużeń, są kierowane na bieżąco pozwy do sądu, aby żadna z należności się nie przedawniła. Są również na bieżąco kierowane wnioski komornicze a tam gdzie jest to możliwe jest eksmisja, ale eksmisja ma też swoje ograniczenia. Spółdzielnia ma takie eksmisje orzeczone, ale fakt, że Spółdzielnia nie ma obowiązku dostarczenia lokalu zamiennego to Sąd w orzeczeniach wstrzymuje z urzędu z mocy prawa wykonanie wyroku do czasu dostarczenia albo lokalu socjalnego, jeśli ktoś spełnia warunki do otrzymania albo dostarczenia pomieszczenia tymczasowego. Gmina nie dysponuje zazwyczaj lokalami zastępczymi jak również nie dysponuje pomieszczeniami tymczasowymi. Dodała, że Spółdzielnia miała taki przykład w Lęborku gdzie w piwnicy został wygospodarowany lokal żeby można było uwolnić mieszkańców od lokatora, którego dług się powiększał. Dodała, że to nie jest tak, że ktokolwiek te sprawy bagatelizuje, te sprawy są prowadzone na bieżąco przez Radcę i Panią z windykacji. W związku z tym, że dopóki stan prawny będzie taki, a Sejm nie uchwali tak jak było poprzednio eksmisji na bruk w związku z tym każdy nie płacący wie jedno, że może mieć niewiadomo, jakie zadłużenia to go nie wyrzucą, dopóki nie dostarczy mu się lokalu zastępczego albo lokalu socjalnego. Dodała, że w innej spółdzielni w sytuacji, w której była eksmisja na bruk zadłużenie zmniejszyło się o połowę.

Kwestia wykluczenia członkostwa. Niby jest to najdotkliwsza kara, ale gro lokali w tej Spółdzielni jest własnościowych, w związku, z czym dłużnik i tak ma swój lokal. Nie robi na takim dłużniku wrażenia pozbawienie członkostwa. Sytuacja prawna jest tego typu, że można mieć lokal własnościowy, ale nie być członkiem Spółdzielni. W związku z tym Zarząd musi się obracać tylko w takich granicach, w jakich prawo pozwala w kwestii dochodzenia długu i to jest wykonywane na bieżąco.

Pan Szulgo ponowił pytanie do Zarządu, co Zarząd zamierza zrobić żeby zmniejszyć zadłużenie, które postępuje w sposób karygodny. Dodał, że są metody i stosują to inne spółdzielnie tylko trzeba popatrzeć w Internecie, jaka jest możliwość prawna, jest możliwość komasowania, trzeba sprawdzić jak robią to inne spółdzielnie i podjąć inne środki.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że ze Sprawozdania Zarządu wynika, że zadłużenie główne zmalało. Wzrosło zadłużenie z tytułu odsetek.

Wywiązała się dyskusja na temat zadłużeń.

Głos zabrał Pan Pietrucha zwracając się z pytaniem do Pana Szulgo co on robił wtedy kiedy był w Zarządzie aby te wszystkie zadłużenia zmniejszyć. Może podałyby parę pomysłów obecnemu Zarządowi i Radzie Nadzorczej na odzyskanie długów.

Pan Szulgo odpowiedział, że zostało zorganizowane 10 wyjazdów do dłużników i były indywidualne rozmowy z każdym z nich i dzięki tej akcji zadłużenie spadło.

Głos zabrała Pani Róża Małecka mówiąc, że padły słowa, że nic nie można zrobić, w badaniu bilansu za 2008 r. panie biegle obecne na sali napisały wyraźnie, że wskaźnik windykacji należności w Spółdzielni jest dość wysoki i wzrósł w stosunku do lat poprzednich. Tak wysoki wskaźnik może spowodować trudności finansowe Spółdzielni w latach następnych.

Głos zabrał pan Włodarczyk mówiąc, że chciałby zapytać ilu dłużników na dzień dzisiejszy jest wykazanych w Rejestrze Dłużników.

Pani Mecenas odpowiedziała, że wszyscy. Tam gdzie jest nakaz zapłaty od razu jest ujawniony w Rejestrze Dłużników. Dodała, że nie tylko członek, ponieważ pozwy są kierowane w ten sposób, że do wszystkich osób dorosłych, które zamieszkują w danym lokalu kieruje się powództwo, ponieważ one odpowiadają solidarnie, czyli nie tylko członek jest w Rejestrze Dłużników ale wszystkie pozostałe osoby dorosłe które zamieszkują w lokalu. Jest odpowiedzialność solidarna w kwestii dochodzenia należności.

Prezes Zarządu dodał, że solidarnie nie znaczy po równo tylko oznacza, że można ścigać każdego z nich.

Przewodniczący zapytał czy są jeszcze pytania do Sprawozdania Zarządu.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący zamknął dyskusję nad Sprawozdaniem Zarządu.

**b) zatwierdzenie Sprawozdania Zarządu za 2008 r.**

Przewodniczący obrad zapytał, kto jest za przyjęciem sprawozdania Zarządu za 2008 r.

**Za głosowały 34 osoby,  
Przeciw głosowało 17 osób,  
Wstrzymało się 5 osób.**

W wyniku głosowania Sprawozdanie Zarządu zostało przyjęte.

**Ad. 7**

**Sprawozdanie finansowe za 2008 r.**

**a) dyskusja nad Sprawozdaniem finansowym za 2008 r.**

**b) zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za 2008 r.**

Przewodniczący obrad zapytał, kto jest za przedstawieniem Sprawozdania finansowego w skrócie.

**Za głosowało 31 osób,  
Przeciw głosowały 22 osoby,  
Wstrzymały się 3 osoby.**

W wyniku głosowania Sprawozdanie finansowe zostanie przedstawione w formie skrótowej.

W sprawie formalnej głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że zanim Pani Księgowa Elżbieta Kochanek zacznie przedstawić Sprawozdanie proponuje, aby powiedziała, jakie problemy przez ten okres, kiedy jest Główną Księgową rozwiązała i z jakimi problemami się borykała do dnia dzisiejszego w związku z prowadzeniem finansów Spółdzielni.

W sprawie formalnej głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że proponuje, aby wstrzymać tematy niezwiązane z sprawozdaniem. Tematem jest Sprawozdanie, a nie kłopoty Księgowej. Przewodniczący obrad zgodził się z tym i poinformował, że tematem obrad jest przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni w skróconej formie.

Głos zabrała Główna Księgowa Pani Elżbieta Kochanek mówiąc, że jest księgową od końca listopada 2008 r. i na podstawie tak krótkiej pracy sporządziła Sprawozdanie finansowe za 2008 r.

Wynik finansowy na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zamknął się kwotą 222 tys. a przychód gospodarki na pozostałej działalności kwotą 145 tys. Po odprowadzeniu podatku zysk netto na działalności wyniósł 80 tys. Zmian w środkach trwałych nie było, nastąpił jeden wykup gruntu w Wejherowie na ul. Karnowskiego 2 i została dokonana zamiana wieczystego użytkowania na akt własności.

**a) dyskusja nad sprawozdaniem finansowym za 2008 r.**

Po wypowiedzi Pani Księgowej Przewodniczący obrad poprosił o pytania do Sprawozdania finansowego.

Głos zabrała Pani Ewa Dawidowska mówiąc, że ma zastrzeżenia do Sprawozdania jak i do Sprawozdania biegłych księgowych, ponieważ nigdzie nie widzi oświadczenia mówiącego, że Sprawozdanie to obejmuje wszystkie poniesione koszty za rok 2008. Zgodnie z przepisami i

ustawą o podatku dochodowym, który mówi wyraźni, że do kosztów za poprzedni rok ujmuje się wszystkie dokumenty, z których treści wynika czy dotyczą starego roku a wystawione w nowym roku. W związku z tym koszty uzyskania przychodów, które są brane statystycznie do podatku dochodowego są nieprawidłowe. Dodała, że są to rzeczy bardzo ważne, bo one będą miały wpływ na kształtowanie się wyniku w 2009 roku.

Następnie powiedziała, że niektóre dokumenty, które są wystawiane do Spółdzielni do płacenia są podpisywane albo pod względem rachunkowym przez x Panią, pod względem formalnym, rachunkowym, merytorycznym nie są bardzo często podpisywane przez Główną Księgową i nie są zwalniane do zapłaty, są podpisywane przez Zarząd. Stwierdza się natomiast, że dokumenty wystawione w 2008 roku są nie zaksięgowane. Prosi o wyjaśnienie tej sprawy. Głos zabrała Księgowa mówiąc, że nie jest jej znane, aby jakiegokolwiek dokumenty za 2008 rok były nie zaksięgowane. Dodała, że od czasu, kiedy jest Księgową wszystkie dokumenty są podpisywane pod względem formalnym, rachunkowym i merytorycznemu i są zatwierdzane przez Zarząd.

Pani Dawidowska odpowiedział, że jest faktura za gaz – różnica wynika z nie ujęcia w rozliczenia mediów za rok 2008 z faktury za gaz z dnia 04.02.2008 r. Faktura ta zostanie uwzględniona w 2009 r. Za energię w wyliczeniu stawki nie ujęto wszystkich kosztów nośników energii. Wywóz nieczystości w wyliczeniu stawki za 2008 r. nie uwzględniono wywozu śmieci wielkogabarytowych.

Prezes Zarządu odpowiedział, że w tej chwili nie mówi Pani Dawidowska o Sprawozdaniu finansowym tylko o zestawieniu GZM, które jest w wersji kalkulacyjnej i chodzi o ustalenie stawki, jaką mieszkańcy mają płacić. Nie ma to nic wspólnego ze Sprawozdaniem finansowym i księgowaniami.

Głos zabrał Pan Kołodziejski zwracając się do Pani Księgowej ze stwierdzeniem, że powiedziała, że materiały, które od niej otrzymują są przez Radę mylnie odczytywane. Dodał, że materiały otrzymali w tym tygodniu, choć od dłuższego czasu prosili o szczegółowe rozliczenia na poszczególne budynki, ponieważ z tego, co do nich docierało koszty pomiędzy osiedlami mogły być dość znacząco różne. W związku z tym otrzymali bardziej szczegółowe dane, do których mają poważne zastrzeżenia, ponieważ kolumny sumowane po stronie sprzedaży i po stronie kosztów nie zgadzają się. Dodał, że były kolejne podejścia do zestawienia i w tym tygodniu otrzymali kolejne zestawienie. Czy to co otrzymali w tym tygodniu jest robione jako kolejne uściślenie tego co wcześniej otrzymywali i jak rozumieć określenia podane na końcu o nie zaksięgowaniu bardzo konkretnych kwot?

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że jest bezsilny, ponieważ już parę razy tłumaczył, ale zrobi to po raz ostatni. Prezes powiedział, że co innego jest Sprawozdanie finansowe, które robi się na dzień 31 marca a czym innym jest to wszystko, co się może różnić i ma prawo się różnić, to są dane kalkulacyjne. Jeżeli jest taka sytuacja np., że zaksięgowano w innym miesiącu, ponieważ przyszły faktury 30 stycznia i tak zrobiła Pani Ewa Horak, zaksięgowwała w ciężar roku 2008 jakąś fakturę a czym innym jest wariant kalkulacyjny gdzie jest 12 wpłat mieszkańców i 12 kosztów takie, jakie są dotyczące tego miesiąca, faktury odbiorców. Dostawca przysłała fakturę pod koniec stycznia, bo tak mu wygodniej, bo najprawdopodobniej nie chce mieć tego zysku w grudniu tylko chce mieć w styczniu na nowy rok i księgowa w ten sposób księgujemy, bo inaczej tego zaksięgować nie można, bo należy zamknąć rok i nie można takich danych podać do kalkulowania kosztów ciepła, ponieważ członkowie zostaliby oszukani. Dodał, że to, co otrzymał Pan Kołodziejski to nie są materiały na Walne tylko na Radę. Ta różnica między materiałami na Walne, czyli Sprawozdaniem finansowym za rok 2008 a wariantem kalkulacyjnym na GZM mają prawo się różnić.

Ponownie głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że wcześniej otrzymał rozwiniętą wersję tych zestawień z gospodarki GZM i chciałby zauważyć, że to, co otrzymał jako uściślenie,

wyniku na poszczególnych nieruchomościach różni się od zawartego w sprawozdaniu wyniku na poszczególne nieruchomości.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że bilans był badany z różnych powodów między innymi z takiego, że w 2008 roku były trzy księgowo. Dodał, że na sali jest dwóch biegłych rewidentów. Biegli rewidenci nie stwierdzają, a Pan Marek Kołodziejski stwierdza.

Głos zabrał Pan Zbigniew Kuper mówiąc, że wie, że Komornik zabrał pieniądze. Czy te pieniądze zostały odzyskane?

Prezes Zarządu odpowiedział, że komornik zabrał 145 tys. pieniądze jeszcze są nie odzyskane. Spółdzielnia wystąpiła do komornika, komornik odmówił, sprawa znajdzie się w sądzie. Dodał, że na razie Spółdzielnia czeka, ponieważ jest taka sytuacja, że prokuratura chce wszcząć jeszcze jedno postępowanie, które obejmowałoby również te środki. Spółdzielni byłoby najłatwiej odzyskać te środki gdyby prokuratura wszczęła postępowanie karne. Jeżeli takie postępowanie nie nastąpi Spółdzielnia wystąpi z powództwa cywilnego. Dodał, że pieniądze są w dobrym miejscu, ponieważ wezwaliśmy do zapłaty od wezwania liczą się odsetki ustawowe a to jest najlepsza lokata w tej Spółdzielni. Zagrożenia interesów Spółdzielni nie ma w tym przypadku.

Przewodniczący obrad zapytał czy są jeszcze pytania do Sprawozdania finansowego za 2008 r.

W związku z brakiem pytań Przewodniczący obrad zamknął dyskusję nad Sprawozdaniem finansowym.

#### **b) zatwierdzenie Sprawozdania finansowego za 2008 r.**

Przewodniczący obrad zapytał, kto jest za zatwierdzeniem Sprawozdania finansowego za 2008 r.

**Za głosowało 38 osób,**

**Przeciw głosowały 22 osoby,**

**Wstrzymały się 3 osoby**

W wyniku głosowania Sprawozdanie finansowe zostało przyjęte.

### **Ad. 8**

#### **Sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2008 r.**

##### **a) dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2008 r.**

##### **b) zatwierdzenie sprawozdania Rady nadzorczej za 2008 r.**

Ze względu na to, że Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Piotr Graczyk opuścił obrady Walnego Zgromadzenia Sprawozdanie Rady Nadzorczej przedstawił Z-ca Przewodniczącego Rady Pan Ireneusz Krawiec.

Pan Krawiec powiedział, że Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” za 2008 rok jest wyłączone jako pierwsze Sprawozdanie. Sprawozdanie jest dość krótkie, ponieważ każdy, kto jest zainteresowany działalnością Rady Nadzorczej może śledzić jej poczynania na bieżąco. Dodał, że wszystkie posiedzenia Rady są protokołowane i protokoły są umieszczane w Internecie oraz w siedzibie Spółdzielni. Można też przyjść na posiedzenie Rady. Sprawozdanie opisuje pokrótce skład Rady, ponieważ skład Rady w 2008 r po wyborach uległ zmianie. Rada odbyła w 2008 r. 20 posiedzeń i podjęła 89 uchwał i 18 wniosków. Pokrótce zostało wymienione, co Rada Nadzorcza zrobiła. Dodał, że wykaz uchwał i wniosków jest dołączony do Sprawozdania. Dodał, że integralną część Sprawozdania Rady Nadzorczej Stanowi Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej i Sprawozdanie Komisji Przetargowej. Komisja Rewizyjna i Komisja Przetargowa to nie są odrębne ciała i zdaniem Rady najważniejszą działalnością Rady Nadzorczej jest działalność rewizyjna, czyli nadzorowanie pracy Zarządu.

#### **a) dyskusja nad sprawozdaniem Rady Nadzorczej za 2008 r.**

Przewodniczący obrad zapytał czy są jakieś pytania do Sprawozdania.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że wnioskuje do zebranych o nie przyjmowanie Sprawozdania w postaci, jakiej zostało przedstawione, ponieważ Sprawozdanie nie zawiera najważniejszych rzeczy. Nie zawiera oceny pracy Zarządu, nie zawiera oceny pracy Spółdzielni. Dodał, że Rada Nadzorcza jest czynnikiem społecznym, który jest wybierany po to, aby przedstawiała wiarygodną informację na temat funkcjonowania Spółdzielni, czego nie można dowiedzieć się z tego Sprawozdania. Sprawozdanie w takiej wersji, jakiej jest nie odzwierciedla sytuacji panującej w Radzie Nadzorczej.

Głos zabrał Pan Mazurowski mówiąc, że Pan Włodarczyk ma trochę racji, że nie można Sprawozdania przyjąć w takiej formie, ponieważ pkt. dotyczący podziału Spółdzielni jest niezgodny z uchwałą podziałową, ponieważ uchwała podziałowa mówi o podziale na Redę z 36 budynkami a w sprawozdaniu jest 25 budynków w Redzie. Przeszła uchwała podziałowa na 36 budynków.

Następnie głos zabrał Pan Roman Pacucha mówiąc, że w materiałach jest doniesienie do prokuratury na członka Rady Nadzorczej o popełnienie przestępstwa. W związku z tym ma pytanie do wszystkich członków Spółdzielni czy taka osoba powinna pracować na tym stanowisku. Dodał, że jest to poważna funkcja, która nie powinna być skażona.

Głos zabrał Pan Krawiec mówiąc, że jest zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa. Dodał, że to członkowie wybierali członków Rady Nadzorczej w czerwcu ubiegłego roku. Rada została wybrana w sposób demokratyczny i tego nikt nie kwestionował. Dzisiaj większością głosów zostały odrzucone pkt., które miały być głosowane nad skreśleniem tych osób.

Następnie zebrani poprosili o odczytanie pisma z doniesieniem do Prokuratury.

Przewodniczący obrad odczytała pismo znajdujące się w materiałach na Walne.

Po odczytaniu pisma Pan Wujec powiedział, że gdyby te wiadomości były wcześniej podane to na pewno na takie osoby nie byłoby głosowania.

Wywiązała się dyskusja na temat przedstawionego pisma dotyczącego członka Rady Nadzorczej.

Po chwili Przewodniczący obrad poprosił o powrót do tematu, czyli do omawiania Sprawozdania Rady Nadzorczej.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że chciałby się odnieść do tego tematu, ponieważ był Przewodniczącym Rady Nadzorczej i takie argumenty zostały między innymi przeciwko niemu wystawione. Dodał, że w tamtym czasie złożono około 15 doniesień do Prokuratury. Dodał, że minęło x czasu, masę czasu stracił na składaniu zeznań na Policji, na którą wielokrotnie był wzywany. Na dzień dzisiejszy z tego, co mu wiadomo żadna ze spraw nie znalazła się w sądzie. Wszystkie postępowania zostały umorzone. Dodał, że tamte działania miały na celu usunięcia osób, które były niewygodne i miały inne zdanie i myśli, że na dzień dzisiejszy sytuacja się powtarza. W momencie, kiedy członkowie powoływali osobę była rozmowa na Walnym, te argumenty były wytoczone.

Głos zabrała Pani Krystyna Hołodowska mówiąc, że jeżeli tak się dzieje w państwie polskim że wszystko jest umarzone, przestępstwa, zabranie pieniędzy to w jakim państwie my żyjemy.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że powracając do Sprawozdania Rady Nadzorczej Pan Włodarczyk zarzucił, że w sprawozdaniu nie są zapisane wnioski. Dodał, że jest zapis, który odsyła do Sprawozdania Komisji Rewizyjnej.

Głos zabrał pan Włodarczyk mówiąc, że Komisje są organami Rady Nadzorczej i składają swoje sprawozdania Radzie Nadzorczej, Rada Nadzorcza powinna rozpatrzyć te sprawozda-

nia i przyjęc i uwzględnic w swoim sprawozdaniu. Dodał, że Rada powinna ten temat sama omówic i na Walnym nie powinno być odczytywane Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej i pozostałych Komisji, jakie są tylko powinno być jedno Sprawozdanie, które obejmuje całą działalnośc Rady Nadzorczej. To wynika ze statutu a nie tworzenie niewiadomo, jakiej ilośc sprawozdań, które są nikomu do niczego niepotrzebne.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że jak sami członkowie widzą są różne relacje w Radzie Nadzorczej. Różne poglądy. Sprawy nie dotyczą merytoryki, ale wycieczek osobistych. To jest najgorsze i zajmuje to sporo czasu. Generalnie Rada do samego działania Zarządu ma parę zastrzeżeń, ale szłoby się dogadać. Jest problem z finansami. GZM została praktycznie zakwestionowana przez Radę, co jest w Sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej. Wszelkie próby zdyscyplinowania Zarządu kończyły się wycieczkami osobistymi. Rada w tym momencie traci czas i energię. Dodał, że jest autorem tego sprawozdania Rady Nadzorczej i dla tego Sprawozdanie jest napisane bardzo ogólnie, odsyła do Sprawozdania Komisji Rewizyjnej.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że nie oto chodzi, że w Radzie są kłótnie, bo kłótni nie ma tylko różnica jest taka, że jedni pracują dla członków a drudzy dla swoich interesów. Głos zabrał Pan Mazurowski mówiąc, że miałby prośbie do Rady Nadzorczej aby sprawdziła z jakim opóźnieniem Administrator sieci umieszcza dane z pracy Rady Nadzorczej w Internecie.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że dane spływają z opóźnieniem, ponieważ po napisaniu protokołu przez protokolantkę Rada ma czasami zastrzeżenia, co do protokołu lub swoich wypowiedzi i zanim protokół zostanie poprawiony i zatwierdzony przez Radę trwa to parę miesięcy. Administrator zamieszcza materiały z Rady na stronie internetowej Spółdzielni po ich otrzymaniu. Dodał, że nie bardzo podoba mu się umieszczanie daty otrzymania materiałów, ale rozumiem, że Administrator robi to dla swojej ochrony.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że jeżeli z takim opóźnieniem jest zatwierdzany protokół to jak to się dzieje, że uchwały podejmowane na posiedzeniach Rady wchodzi w życie. Bez zatwierdzenia protokołu uchwały też nie powinny wejść w życie.

Następnie dodał, że § 93 statutu pkt. 2 ppkt. 7 brzmi: „Składanie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań zawierających w szczególności wyniki kontroli ocenę sprawozdań finansowych”, to jest jeden z głównych obowiązków Rady Nadzorczej.

Głos zabrał Pan Markowski mówiąc, że Pan Krawiec powiedział, że mu się nie podoba, kiedy materiał otrzymał i kiedy zamieścił. Dodał, że nie można stawiać zarzutów Administratorowi, jeżeli Rada Nadzorcza zatwierdza protokoły trzy miesiące później to, jeżeli dostanie go na e-maila to tego samego dnia zamieszcza go na stronie.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że uchwała Rady Nadzorczej obowiązuje z dniem podjęcia albo z innym terminem, jaki jest w danej uchwale zapisany a nie z dniem zatwierdzenia protokołu.

Przewodniczący obrad zapytał czy są jeszcze jakieś pytania do Sprawozdania Rady.

Głos ponownie zabrał Pan Markowski mówiąc, że jeżeli jest tak pięknie to, dla czego Rada Nadzorcza, kiedy Pani Horak poinformowała na pierwszym zebraniu, które się odbyło planowo nie podjęła decyzji o ściganiu osób winnych tych 383 tys., które zostały rozdysponowane na inne cele zamiast być zabezpieczone na osobnym koncie na wykup gruntów.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że Rada Nadzorcza otrzymała wiadomośc we wrześniu. Rada Nadzorcza zobowiązała Komisję Rewizyjną do wyjaśnienia tej sprawy. Trwało to jakiś czas i dodała, że dopilnuje tego, aby zostało to złożone do Prokuratury lub zobowiąże przez Walne Zarząd, aby złożył doniesienie do Prokuratury o wyjaśnienie tych spraw, ponieważ w Radzie to jest tak, że jak składa wnioski o ukaranie winnych, bo jest takie polecenie lustracji to wnioski są odrzucane. Dodała, że poprzedni przewodniczący Rady nie przyjął 18

protokółów pracy Komisji Rewizyjnej, które dotyczyły pracy i stawianych zarzutów poprzedniemu Zarządowi.

Pan Markowski zabrał głos mówiąc, że nie o to mu chodziło. Dodał, że chodziło mu o to dlaczego ta informacja nie znalazła się w protokole Rady Nadzorczej.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że w Protokole Rady Nadzorczej jest napisane, że działalność Komisji Rewizyjnej została przedstawiona w sprawozdaniu tej Komisji. Dodał, że Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że dokument, który jest rozpatrywany w tej chwili i organ, który go przedstawił ten dokument nazywa się Sprawozdanie Rady Nadzorczej.

chciałby zapytać czy członkowie Rady Nadzorczej przyjęli to Sprawozdanie i poszczególni członkowie Rady Nadzorczej mieli możliwość wnoszenia poprawek do tego Sprawozdania czy to przypadkiem jest Sprawozdanie tylko Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

Pan Krawiec odpowiedział, że wszystkie Sprawozdania zostały przyjęte przez Radę Nadzorczą.

#### **b) zatwierdzenie Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2008 r.**

Przewodniczący obrad zapytał, kto jest za zatwierdzeniem Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2008 r.

**Za głosowało 39 osób,**

**Przeciw głosowało 18 osób,**

**Wstrzymały się 3 osoby**

W wyniku głosowania Sprawozdanie Rady Nadzorczej zostało przyjęte.

#### **Ad. 9**

#### **Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za 2008 r.**

Przewodniczący obrad poinformował, że Sprawozdanie jest w materiałach oraz jest odpowiedź Zarządu a następnie głos oddał Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej Pani Róży Małeckiej, aby w skrócie przedstawiła sprawozdanie.

Pani Małecka poinformowała, że Sprawozdanie obejmuje okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r. i jest to wspólne dzieło Komisji Rewizyjnej, która składała się z dwóch grup. Do Walnego Zgromadzenia w 2008 r. pracowała jedna komisja w składzie: Krystyna Hołodowska, Piotr Graczyk, Ireneusz Krawiec, Anna Napiórkowska i Marek Kołodziejski. Od 30 czerwca 2008 r. do 31.12.2008 r. w składzie: Róża Małecka, Krystyna Hołodowska, Henryk Florczak oraz Marek Kołodziejski. Następnie dodała, że Komisja Rewizyjna za I półrocze 2008 r. w składzie, który wymieniła przeprowadzała kontrole 2007 r., kiedy była przewodniczącą Pani Hołodowska. W tym czasie zrealizowano: przeprowadzono kontrole uchwał Zarządu za 2007 r., kontrola protokolarza Zarządu, kontrola umów z usługodawcami, umów, zlecenia, kontrola działu kadr pod kątem prawidłowości jej prowadzenia. Dodała, że jest tego dość dużo, ale nie będzie wszystkiego wymieniać.

W II półroczu nowy skład komisji otrzymał 18 września 2008 r. na Radzie Nadzorczej przedłożono pismo Głównej Księgowej, 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 – 2006. Spostrzeżenia, które Komisja Rewizyjna spostrzega to jest to, że Główna Księgowa, która pracowała w części roku 2007 i trzy kwartały 2008 r. nie wiedziała, że takiego funduszu nie ma. W momencie badania bilansu roku 2007 powinna dostrzec to, że tych funduszy nie ma. Dodała, że Główna Księgowa absolutnie się tym nie zajmowała, ponieważ dokumenty księgowe ze stycznia był księgowane dopiero w październiku 2008 r. a miesiące były niepozamykane. Następnie dodała, że 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. Dodała, że protokół rzeczywiście był zrobiony 24.10.2008 r., protokół był dość obszerny, zawierał bardzo dużo treści. Po konsultacjach został zmieniony w związku, z czym powstał drugi protokół w skróconej wersji. Dodała, że jej błędem było to, że pisząc ten drugi protokół napisała datę 26 stycznia 2009 r. ten protokół był jeszcze nieprzyjęty, ale należało poprawić datę. W podsumowaniu przez Zarząd, Zarząd występuje, że były trzy wersje tego protokołu. Dodała, że jest to sprawa dyskusyjna, zależy, jak kto patrzy i czyta. Dodała, że Pan Prezes, który zajmował się gruntami powinien mieć rękę na pulsie czy te środki na wykup gruntów są czy nie.

Kontrolę dokumentów księgowych Komisja robiła za okres od stycznia do 31 maja 2008 r. oraz miesiąc sierpień 2008 r. Dodała, że wykryto wiele nieprawidłowości. Dokumenty, które były nie księgowane ze stycznia, dopiero były księgowane w październiku i nie ma to nic wspólnego ze zmianami księgowych. Dodała, że miesiące powinny być zaksięgowane i zamknięte. Dodała, że sprawozdania, które Główna Księgowa przedstawiała Zarządowi za poszczególne miesiące były wirtualne. Następnie dodała, że na licznych fakturach brak było sprawdzenia pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym, ale płatności były dokonywane. Dodała, że CIT-8 są zrobione trzy razy za 2008 r. a spółdzielcy mało, że zapłacą podatek to jeszcze zapłacą odsetki. Następnie dodała, że brak był celowości zakupu stosunkowo drogich drzew i krzewów na kwotę 6325,02 zł przez firmę „Polpark” z Krokowej. Dodała, że Pan Prezes w podsumowaniu pisze, że jest to na zamówienie mieszkańców. Dodała, że ona na dzień dzisiejszy chciałaby wiedzieć, kto i przez kogo. W czym interesie był zakup tak drogich drzew.

Faktura nr 27/05/2008 z dnia 19.05.2008 r. na kwotę 42 314,76 zł jest bez parafki, brak zatwierdzonej kwoty do wypłaty. Przelewu dokonano 06.06.2008 r.

Faktura VAT nr 213/08 z dnia 31.07.2008 r. na kwotę 11 352,89 zł brak oryginału – w księgowości znajduje się kopia.

Protokół likwidacji z dnia 14.08.2008 r. na likwidację narzędzi jako złom. 17.11.2008 r. Komisja Rewizyjna została poinformowana przez Administratora Osiedla Wejherowo że zostało to sprzedane i zapłacone. Po zapoznaniu się z materiałami źródłowymi Komisja Rewizyjna stwierdziła, że na dzień 01 grudnia 2008 r. brak jest wystawionej faktury za sprzedaż, ale zapewnienie było, że zostało sprzedane, co dalej za tym idzie Pan Wilczyński Administrator Osiedla w Redzie wystawia Rachunek, kiedy Spółdzielnia jest płatnikiem VAT. Pytanie jest takie czy Rachunek jest drukiem ścisłego zarachowania czy każdy może wystawić rachunek i płatności idą do kasy. Następnie dodała, że dopiero 09.12.2008 r. została wystawiona faktura i zapłacona.

Kontrola z rocznej inwentaryzacji za 2007 r. oraz prowadzenia kart ewidencji wyposażenia stanowisk pracy: karty wyposażenia stanowisk pracy prowadził Pan, który jest zatrudniony na umowę zlecenie na stanowisku inspektora bhp, co było niezgodne z Kodeksem pracy. Karty były prowadzone niedbale i nieczytelnie. Następnie dodała, że Komisja nie mogła porównać stanu inwentarza z ewidencją z uwagi na brak Książki ewidencji przedmiotów nietrwałych w użytkowaniu.

Następnie Pani Małecka poprosiła Pana Kołodziejskiego o zreferowanie z kontroli umów oraz dokumentacji przetargowej oraz z kontroli poniesionych kosztów.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że w Spółdzielni pojawiła się nowa Pani Prezes w czasie, kiedy Komisja Rewizyjna była w trakcie kontroli umów i pojawił się problem. Została zakwestionowana i nie przyjęta, niepodpisana przez Z-cę ds. Technicznych faktura za świadczenie usług pogotowia technicznego przez firmę Pana Krawca. Ponieważ w między czasie zostały sprawdzone już umowy i mając wątpliwości już do samych umów poprosiliśmy o

kosztorysy powykonawcze. Następnie dodał, że niefrasobliwość i brak dbania o pieniądze spółdzielców jest przerażający. Faktury, które były wystawiane niezgodnie z umową, ponieważ pierwsza faktura za pierwsze trzy miesiące pojawia się w czerwcu na kwotę 12 tys. złotych, która obciąża budynki niewiadomo, jakie ponieważ do faktury dołączony jest kosztorys powykonawczy bez nazwy. Na podstawie tego właśnie dokumentu zostaje to opisane w pierwszej kolejności przez Administratora w Wejherowie, następnie zostaje to opisane przez Główną Księgową, zostaje podpisane przez Z-cę ds. Technicznych, zostaje podpisane przez Prezesa – płatność jest zrealizowana. Pojawiają się kolejne faktury. Pierwszą osobą, która reaguje w jedyny możliwy sposób, czyli nie pozwalając na zaksięgowanie tego jest Z-ca ds. Technicznych. W Kosztorysach jest cała masa napraw, które nie wyglądają na prace techniczne. Protokół Komisji Rewizyjnej, który został przedstawiony Zarządowi do tej pory nie spowodował, żadnego konkretnego działania. Dodał, że dokumenty, którymi dysponuje Komisja Rewizyjna wskazują na to, że większość tych prac nigdy nie została wykonana. Mimo, że protokół Komisji Rewizyjnej został przyjęty w lutym przez Radę Nadzorczą, do tej pory nie spotkali się z żadnym zainteresowaniem tą sprawą.

Następnie dodał, że jeśli chodzi o umowy jest cała lista usterek Stwierdzono brak prawidłowo prowadzonego rejestru umów, bałagan w dokumentacji Działu Technicznego, wiele umów nie było sprawdzonych pod względem formalno-prawnym przez Radcę Prawnego. Stwierdzono liczne nieprawidłowości w treści umów – błędy logiczne, formalne, merytoryczne. Następnie Pan Marek Kołodziejski oddał głos Pani Krystynie Hołodowskiej, aby przedstawiła wyniki kontroli zaleceń biegłych rewidentów.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że po ostatnich wyborach do Rady cieszyła się, że do Rady przyszła Pani Małecka, którą prosiła, aby rozliczyć przeszłość, bo inaczej w tej Spółdzielni nie będzie spokoju. Dodał, że to, co działo się w roku 2006 i 2007 jest nie do opisanie. Głos zabrała Pani Róża Małecka mówiąc, że w Komisji Rewizyjnej jest po raz pierwszy. Dodała, że kontaktowała się z różnymi Głównymi Księgowymi, które powiedziały, że jeśli jest Komisja Rewizyjna to kontrole należy robić na bieżąco, bo jeśli nie byłyby robione na bieżąco to powstałyby kolejne zaszłości. Teraz są zaszłości z 2005, 2006 i 2007 r. a doszłyby z 2008 r. Dodała, że to Prezes jest odpowiedzialny za całokształt pracy Spółdzielni.

Ponownie głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że dobrze jest teraz wytykać błędy terazniejsze, ale, dlaczego ukrywać błędy przeszłości, które teraz ważą na losach Spółdzielni, na jej finansach. Dodała, że te wszystkie nieprawidłowości i zaszłości narastają w tych latach. Pieniądze, które zostały wydane za grunty obciążają teraz spółdzielców, teraz trzeba pokryć te straty. Dodała, że tego nie można ukrywać, dlatego niektóre osoby nie chcą tego rozliczyć, dlatego chcą to ukryć.

Następnie Pani Hołodowska przedstawiła w skrócie informacje z kontroli realizacji zaleceń biegłego rewidenta za lata 2006-2007 przez Zarząd.

Następnie w sprawie formalnej głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że prosi o trzymanie się Sprawozdania.

Ponownie głos zabrała Pani Hołodowska przedstawiając po kolei wnioski biegłych rewidentów.

Wniosek nr 1: dokonać przywrócenia niesłusznie zlikwidowanych rezerw w 2006 roku 313 833,42 zł.

Dodała, że te pieniądze zostały jako rezerwa po Zarządzie Kilmana. Rezerwy zostały utworzone w roku 2004 i 2005 a Zarząd w 2006 r. rozwiązał tą rezerwę i nie wiadomo, co się z tymi pieniędzmi stało.

Następnie Pani Hołodowska odczytała resztę wniosków z zaleceń Biegłego Rewidenta za lata 2006-2007.

Następnie Pani Hołodowska przedstawiła analizę zaleceń Biegłego Rewidenta zawartą w Dokumentacji z badania Sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2007 rok oraz zalecenia.

Następnie Pani Hołodowska przedstawiła informacje z kontroli realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z dnia 21.06.2008 r. i 05.09.2008 r. i Rady Nadzorczej

Następnie Pani Hołodowska przedstawiła informacje na temat badania i oceny Sprawozdania finansowego za 2008 r. dodała, że badanie przeprowadził Biuro Biegłego Rewidenta „AK-CEPT”. Dodała, że Rada otrzymała 4 kolejne wersje Sprawozdania finansowego dodała, że było to spowodowane tym, że co tydzień było posiedzenie Rady Nadzorczej. Zarząd po każdej poprawce, którą nanosiły biegłe przedstawiał Radzie Sprawozdanie z naniesionymi poprawkami.

Następnie Pani Hołodowska oddała głos Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej Pani Małeckiej aby przedstawiła podsumowanie.

Pani Małecka powiedziała, że w podsumowaniu Komisja Rewizyjna stwierdza brak należytej kontroli nad podległymi pracownikami, dostarczanie dokumentów w terminach utrudniających zajęcie stanowiska przez Radę Nadzorczą. Dodała, że przez cały 2008 r. nie przedstawiono Radzie podziału kosztów na poszczególne nieruchomości. Dodała, że wobec przedstawionych w Sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej zarzutów dotyczących pracy Zarządu wnioskuje do walnego Zgromadzenia o nieudzielenie absolutorium Zarządowi SM „Energetyk”.

Dodała, że odnosząc się do podsumowania przez Zarząd, w którym Zarząd pisze, że sprawozdanie Komisji Rewizyjnej jest nierzetelne, tendencyjne, które celowo zafałszowuje działalność obecnego Zarządu nie rozróżniając czy dany zarzut dotyczy obecnego składu Zarządu, który się ocenia i któremu się chce udzielić absolutorium, czy poprzednich Zarządów. Jeżeli Komisja Rewizyjna ocenia Zarząd czy dobrze czy źle to winno to być poparte rzetelnymi, prawdziwymi argumentami a nie niedomówieniami. Dodała, że jeśli ktoś ma wątpliwości do tego, co przeczytała w sprawozdaniu Komisji Rewizyjnej są do wglądu jej dokumenty.

Następnie głos zabrała Pani Puzyrowska mówiąc, że ma pytanie do Sprawozdania Komisji Rewizyjnej, ponieważ odnosi wrażenie, że wszyscy się zmówili, aby działać na niekorzyść Spółdzielni, aby wyrzucić następnego Zarząd, bo tylko na tym praca polega. Dodała, że co dwa trzy miesiące następują zmiany Zarządu a przy takich zmianach do niczego się nie dojdzie. W związku z tym ma pytanie; Sprawozdanie było badane przez biegłych księgowych, przez Panie, które posiadają do tego uprawnienia, więc prosi aby zajrzeć do Sprawozdania jakie są opinie na temat dokumentów: przeprowadzone badanie nie ujawniło nieprawidłowości w zakresie systemu kontroli wewnętrznej. Wszystkie dokumenty skontrolowane przez biegłe zarówno pod względem formalnym jak i rachunkowym nie budzą zastrzeżeń. Dodała, że jest takie przysłowie, że tam gdzie rąbie się drwa to wióry lecą. Dodała, że mogą być różne niedociągnięcia i pomyłki, bo kto pracuje ma prawo się mylić. Dodała, że dokumenty źródłowe będące podstawą do badania ksiąg rachunkowych nie budzą zastrzeżeń i wątpliwości. Stwierdza się, że sprawozdanie finansowe jest rzetelne i zgodne z przepisami prawa oraz zasadami rachunkowości i kwalifikuje się do przyznania opinii pozytywnej bez zastrzeżeń. Dodała, że w związku z tymi pozytywnymi opiniami dochodzi do wniosku, że komuś bardzo zależy na rozwaleniu tej Spółdzielni.

Następnie głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że zgodnie z tym, co przedstawiła Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej ma duże wątpliwości. Dodał, że to, że w sprawozdaniu biegłego jest wszystko porządku, ponieważ Sprawozdanie biegłego jest tworzone dopiero po zamknięciu roku i biegły rewident wchodzi do Spółdzielni w momencie, kiedy jest już bilans zamknięty, bo wcześniej nie ma podstaw. Dodał, że ma pytanie czy w Spółdzielni istnieje coś takiego jak instrukcja obiegu dokumentów. Dodał, że o ile dobrze mu wiadomo, kiedy był członkiem Rady Nadzorczej to taka instrukcja była i zgodnie z tą instrukcją obieg dokumentów taki, jaki mu przedstawiono jest niedopuszczalny.

Następnie Pan Markowski zadał pytanie w kwestii formalnej. W związku z tym, co usłyszał w sprawie Sprawozdania chciałby prosić o wypowiedź biegłych Pań Rewidentek, które kontrolowały spółdzielnię, aby ustosunkowały się do tych zarzutów i wyjaśniły je oraz aby Pani

Księgowa zabrała głos i wyjaśniła jak to jest z tym księgowaniem, ponieważ z jednej strony członkowie słyszą, że nie było księgowane a z drugiej, że było księgowane.

Następnie Przewodniczący obrad oddał głos Prezesowi Zarządu, który powiedział, że do Sprawozdania Komisji Rewizyjnej Zarząd dał odpowiedź, z którą każdy z członków mógł się zapoznać. Dodał, że Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej w sposób zdecydowany wykracza poza rok, 2008 co można łatwo sprawdzić. Dodał, że nie jest żadnym kłamstwem, że są trzy protokoły. Dodał, że należałoby zacząć od tego, że w październiku Pani Ewa Horak napisała pismo, z którego wynikało, że kwota 383 tys. złotych funduszu wykupowego została spożytkowana na bieżącą działalność Spółdzielni. Tych pieniędzy nikt nie ukraść ani nie wyniósł one jedynie polepszyły wynik Spółdzielni, co pozwoliło na obniżenie opłat. Zostały zaksięgowane niezgodnie z przeznaczeniem. Komisja Rewizyjna sporządził protokół, bardzo obszerny, w którym napisała, że tych pieniędzy nie ma. Dodał, że poprzedni Zarząd we wszystkich sprawozdaniach wymieniał tą kwotę 383 tys. złotych jako część funduszu remontowego. Fundusz remontowy na koniec roku wynosił 3 miliony, więc trudno było ustalić czy kwota 383 tys. złotych tam jest czy też jej nie ma. Dopiero w momencie, kiedy trzeba było zacząć płacić za przewłaszczenia należało sięgnąć do księgowania i okazało się, że środki wpłacane przez członków na fundusz wykupu nieruchomości były księgowane na przychód z praw. Dodał, że komuś sprzedaż pomyliła się z zakupem. Zarząd napisał pismo do Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej z wyjaśnieniem, że należy treść tego protokołu zmienić. Treść tego protokołu została zmieniona w styczniu, co nie zmienia faktu, że data tego protokołu nr 2 została zmieniona i dalej był to drugi protokół nr 2. Protokół został napisany w styczniu a Rada zatwierdziła ten protokół w maju. Dodał, że prawda jest taka, że są trzy protokoły nr 2 i, że napisał to dla tego, że zarzuca się Zarządowi Spółdzielni, że jak to jest dopuszczalne, że Pan Wilczyński wystawił rachunek. Dodał, że aby księgowość mogła wystawić fakturę to należało coś tej księgowości podesłać. Dodał, że Pan Wilczyński na prośbę Prezesa wziął druczki rachunku, które nie są zarachowane i na podstawie tego rachunku księgowość wystawiła fakturę VAT i z uczciwości ten rachunek został podpisany pod tą fakturę, a tylko faktura została zaksięgowana a pracownik kwotę 300 zł zapłacił. Dodał, że Komisja Rewizyjna nie tak dawno w miesiącu czerwcu przyszła jeszcze raz i poprosiła jeszcze raz o wszystkie kserokopie dokumentów a wie tej faktury i tego rachunku albowiem im to zginęło. Komisji Rewizyjnej zginęły dokumenty, które są załącznikiem do zatwierdzonego protokołu.

Następnie Prezes Zarządu powiedział, że następna afera to jest afery Pana Stanisława Krawca. Pan Krawiec miał zawartą umowę ze Spółdzielnią na prowadzenie pogotowia technicznego oraz wykonywał prace o charakterze prac remontowych dla Spółdzielni. Pan Stanisław Krawiec na podstawie tej umowy wystawił fakturę, do której dołączył kosztorysy na wykonywane prace. Dodał, że prawda jest taka, że faktury wpływały z opóźnieniem, oraz że kosztorysy dotyczyły pracy wykonywanych w dwóch miesiącach, że z tych kosztorysów nie można się było zorientować dokładnie, na których budynkach, co było zrobione. Dodał, że prawda jest również taka, że Spółdzielnia wstrzymała się z zapłatą tej faktury, która zastała odesłana Panu Krawcowi, która w ogóle nie jest zaksięgowana w Spółdzielni. Nie ma tu mowy o żadnej stracie, jaką poniosła Spółdzielnia, ponieważ Spółdzielnia nie zapłaciła ani grosza za tą fakturę Spółdzielnia wezwała Pana Krawca, aby tą sprawę wyjaśnił. Dodał, że wszystkie działania, jakie miały miejsce w związku z tą fakturą odbywały się w czasie, kiedy Pan Krawiec przebywał w szpitalu Pan Krawiec zmarł. W związku z tym nie ma już szans na sprawdzenie tego. Spadkobiercy Pana Krawca sprawą się nie interesują. Dodał, że część tych prac została wykonana na pewno, bo sam osobiście widział. Dodał jeszcze, że jak na razie to Spółdzielnia zyskuje na tym wszystkim, ponieważ prace zostały wykonane, a nie zostały zapłacone.

Są przeprowadzane pięcioletnie przeglądy skuteczności zerowania na budynkach zgodnie z prawem budowlanym i Zarząd poprosił Pana Wróblewskiego aby wydał opinie w jakim stanie jest instalacja elektryczna pod względem bezpieczeństwa i czy rzeczywiście były tam prze-

prowadzane jakieś prace. Pan Wróblewski odpowiedział, że nie jest w stanie dokładnie ustalić gdzie, ale stan techniczny instalacji jest dobry.

Następnie Pan Włodarczyk powtórzył pytanie, czy istnieje w Spółdzielni Regulamin Obiegu dokumentów?

Prezes Zarządu odpowiedział, że istnieje.

Następnie głos zabarała Biegła Rewident Pani Irena Barzowska mówiąc, że w zakresie poprawek bilansu Zarząd nie powinien przedstawiać Radzie Nadzorczej wersji bilansu, która jest niezbadana. Dodała, że bilansu nie robi się jeden czy dwa dni tylko przez dłuższy okres. Dodała, że mogą stwierdzić, że księgowania były prawidłowe, nie było żadnych zmian w zestawieniach obrotów i sald. Dodała, że poprawka dotyczyła wydzielenia środków na wykup gruntów z funduszu remontowego, ponieważ nie mogą one tam się znajdować. To są rozliczenia z członkami a nie fundusz remontowy. Następnie ustalenie podstawy opodatkowania. Wynik finansowy na GZM z rachunkiem zysku i strat prezentuje się z zmianą stanu produktu. Za to wynik finansowy innej działalności niż GZM jako wynik finansowy, który podlega podziałowi przez walne Zgromadzenie. Dodała, że nie było błędnych księgowania w księgach rachunkowych tylko zostało to błędnie zaprezentowane w bilansie. Dodała, że dziwi się, że Zarząd dał przed skończeniem badania Sprawozdanie finansowe Radzie Nadzorczej. Rada powinna otrzymać je dopiero po zakończeniu badania.

Następnie Pani Barzowska powiedziała, że co do sprawdzania dokumentów pod względem formalnym i rachunkowym to wygląda to tak, że one sprawdzają wrywkowo. Dodała, że są sprawdzane koszty, żądają kilku lub kilkudziesięciu dokumentów źródłowych i te dokumenty są materiałem roboczym. Jeżeli w tej próbie nie znajduje się żadnych błędów to mają prawo ocenić, że są prawidłowe. Dodała, że badania są wrywkowe, może się zdarzyć, że dokument nie jest podpisany przez Główną Księgową, ale ten dokument, który podlegał badaniu i na pod stawie, którego oceniają czy został prawidłowo zakwalifikowany to rewident ocenia, że jest on księgowany prawidłowo. Dodała, że syntetyka jest podstawą do sporządzenia bilansu, do tego są różne urządzenia pomocnicze jak analityka, zestawienia w excelu to wszystko jest sprawdzane bardzo szczegółowo.

Wywiązał się ogólna dyskusja na temat badania bilansów.

Po dyskusji głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że standardowo badanie bilansu robi się raz na 3 lata.

Pani Halina Geniusz odpowiedziała, że ze względu na to, że ta Spółdzielnia jest małą Spółdzielnią w ogóle nie powinna podlegać badaniu. Dodała, że jest to jakby dodatkowe uprawnienie Rady Nadzorczej, która chce żeby ten bilans został zbadany. Jeżeli Spółdzielnia nie podlega obowiązkowemu badaniu to kontrolę przejmuje lustrator, który bada co 3 lata Spółdzielnię.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że w związku z tym, że był Przewodniczącym Rady Nadzorczej do pewnego momentu jak to się stało, że z planu kont znikła pozycja fundusz celowy na wykup mieszkań i przez ostatnie dwa czy trzy lata tej pozycji nie było.

Głos zabarała Pani Gnienusz mówiąc, że w obecnym planie kont, który obowiązywał w 2008 r. takiego funduszu nie było. Dodała, że takiego funduszu w ogóle nie powinno się tworzyć, ponieważ jeżeli tworzy się fundusz, który nie jest zgodny z ustawą o podatku dochodowym to taki fundusz podlega opodatkowaniu. Nie można tworzyć kosztów funduszu, który nie jest zgodny z podatkiem. Taki fundusz gdyby został stworzony w ciężar kosztów musiałby zostać opodatkowany.

Następnie głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że bardzo ważna jest nazwa, ponieważ jeżeli fundusz wykupowy siedział w funduszu remontowym to trzeba był sprawdzić księgowania.

Głos zabarała Pani Beata Gajewska-Kreft zwracając się z pytaniem do Pan Rewidentek czy dokumenty do badania bilansu są Paniom dostarczane czy Panie wrywkowo żądają dokumenty z różnych miesięcy.

Pani Geniusz odpowiedziała, że dokumenty są sprawdzane losowo. Najczęściej brany jest miesiąc z I, II, III i IV półrocza aby mieć rozeznanie jak to się kształtuje.

Pani Gajewska – Kret zapytała jak to się ma procentowo. Ilość dokumentów sprawdzonych w stosunku do całej dokumentacji.

Pani Barzowska odpowiedziała, że to w zależności, jeżeli w badanej grupie znajdują, choć jeden błąd to muszą poszerzyć grupę o dalsze.

Pani Gajewska-Kreft zapytała czy to badanie dotyczy badania pod względem merytorycznym i od strony księgowej.

Pani Barzowska odpowiedziała, że badają prawidłowe zaksięgowania do kosztów i przychodów. Dodała, że nie oceniają pod względem formalnym i merytorycznym.

Pani Gajewska – Kret zapytała czy celowość zakwalifikowanych kosztów jest prawidłowa.

Pani Barzowska odpowiedziała, że to nie jest ich zadaniem ich zadaniem jest stwierdzenie czy wynik finansowy jest prawidłowo zaprezentowany.

Następnie głos zabrał Pan Markowski pytając, czy Panie badając bilans stwierdziły, że jakieś koszty były nie księgowane, co zarzuca Komisja Rewizyjna.

Pani Geniusz odpowiedziała, że nic takiego nie stwierdziły podczas badania bilansu. Wszystkie koszty i przychody zostały ujęte w danym roku podatkowym.

Głos zabrała Pani Małecka mówiąc, że mowa jest o fakturach a nie o kosztach.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że jak zrozumiał z wcześniejszej wypowiedzi, że część dokumentów przepłynęła poza systemem elektronicznym. Czy Pani też coś takiego stwierdziły i czy to się potwierdza, że część dokumentów przepłynęła poza systemem elektronicznym i została ręcznie zaksięgowana?

Pani Barzowska odpowiedziała, że nie ma ręcznej ewidencji. Wszystko odbywa się elektronicznie, bo inaczej nie można było by ustalić zestawienia obrotów i sald. Dodała, że dodatkowo do zestawienia obrotów i sald są prowadzone pomocnicze rejestry ręcznie. Te dodatkowe zestawienia są uzgadniane z elektronicznymi zestawieniami obrotów i sald. Powtórzyła, że nic nie jest prowadzone ręcznie, żeby coś dodatkowo dodawać.

Pan Włodarczyk zapytał, czy stwierdzono jakieś obroty, które nie wymagają potwierdzenia fakturami. Dodał, że dotyczy to funduszu reprezentacyjnego, innych dokumentów, które nie są fakturami VAT.

Pani Barzowska odpowiedziała, że wszystko jest udokumentowane fakturami.

Następnie Przewodniczący obrad poprosił o pytania do Księgowej Pani Elżbiety Kochanek.

Głos zabrał Pan Markowski mówiąc, że w związku z tym, że padł zarzut, że nie było księgowania w 2008 r., czy były te księgowania i ponieważ istnieje analityka i syntetyka prosi o wyjaśnienie zebrany, co było księgowane a co nie. Dodał, że z tego, co powiedziała Komisja Rewizyjna wynika, że są jeszcze jakieś faktury nie zaksięgowane.

Główna Księgowa Pani Elżbieta Kochanek odpowiedziała, że jest od listopada 2008 r. i wszystkie faktury były zaksięgowane.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że system komputerowy w Spółdzielnia to do siebie, że wszystkie faktury księguje się dwa razy. Raz są księgowane w analityce a raz w syntetyce. Dodał, że faktury w analityce w systemie media były księgowane, w systemie czynsze były księgowane natomiast w systemie FK, czyli syntetyce było opóźnienie. Potwierdzeniem tego jest to, że w 2008 r. mieszkańcy kilkakrotnie otrzymywali wydruki z systemu przy okazji podwyżki, rozliczeń wody. Otrzymywali wydruki z kartoteki gdzie było napisane, którego dnia i ile, kto wpłacił, i jakie ma zaległości. Dodał, że komputer sam z siebie tego nie wyliczy.

Następnie powiedział, że faktem jest, że w FK, czyli w syntetyce niektóre faktury były zaksięgowane z opóźnieniem. Dodał, że oczywiście wszystko powinno być księgowane o czasie, ale prawda jest i taka, że w ciągu roku zmieniły się 3 księgowane, gdzie powinna być jedna od początku do końca roku.

Głos zabrał Pan Pietrucha mówiąc, że chciałby wrócić do kwoty 383 tys. zł. Dodał, że był na posiedzeniu Rady 29.09.2008 r. i tą sprawę poruszył Prezes Zarządu. Dodał, że na zadane pytanie gdzie się te pieniądze podziały padła odpowiedź, że najprawdopodobniej zjedzono. Następnie dodał, że w związku z tym, że jest to bardzo ważna sprawa dla spółdzielców ma pytanie czy Komisja Rewizyjna doszła imiennie do tego, kto jest winny temu, że te 383 tys. zł zostało źle zaksięgowane.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że fundusz na wykup gruntów został utworzony uchwałą Rady Nadzorczej i przez Walne Zgromadzenie zatwierdzony. W kwietniu 2005 r. był to Zarząd Pana Kilmana, księgową była Pani Uzdrowska to ona powinna stworzyć osobne konto na ten fundusz. Dodała, że w tym czasie w Zarządzie byli: Pan Stępkowski, Pani Kulwińska i Pan Kubiak, później członkiem Zarządu był Pan Skalik następnie pani Stachelek, w oku 2005 i 2006 te środki poprawiły im wynik finansowy na koniec roku obrachunkowego. Dodała, że na zebranie Rady Nadzorczej został zaproszony Pan Arendt, który nie potrafił wyjaśnić jak to się stało. Dodała, że te osoby, które były w tym czasie w Zarządach odpowiadają za to. Dodała, że Pani Horak wykryła to dopiero wtedy, gdy dokonano księgowania na poszczególne budynki.

Wywiązała się dyskusja na temat środków na wykupu gruntów.

Następnie głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że może ta pozycja zniknęła jak księgowy przebudował plan kont i powiedział, że to konto jest niepotrzebne.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że pieniądze, które były zaksięgowane na tym funduszu nie zginęły. Zostały przejedzone przez spółdzielców, ponieważ były źle zaksięgowane. Fundusz został odtworzony z powrotem.

Następnie Pan Kwizdiński wniósł wniosek formalny o zakończenie dyskusji nad Sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej.

Przewodniczący obrad zapytał, kto jest za zakończeniem dyskusji nad Sprawozdaniem Komisji rewizyjnej:

**Za głosowało 50 osób,**

**Przeciw głosowała 1 osoba,**

**Wstrzymała się 1 osoba.**

W wyniku głosowania Przewodniczący obrad zakończył dyskusję na temat Sprawozdania Komisji Rewizyjnej.

Następnie głos zabrał Pan Markowski mówiąc, że w związku z zakończeniem dyskusji nad Sprawozdaniem Komisji Rewizyjnej ma wniosek formalny. Dodał, że ponieważ w tym podsumowaniu nie ma rozgraniczenia, które kwoty, których Zarządów dotyczą, tylko lata 2005, 2006, 2007 i 2008 zostały wrzucone do jednego sprawozdania wnosi o odrzuceniu tego Sprawozdania, ponieważ nie można wszystkich szkód przypisać obecnemu Zarządowi. Jest, w tym Sprawozdaniu poświadczenie nieprawdy.

#### **Ad. 10**

#### **Przedstawienie przez Radę Nadzorczą wniosków polustracyjnych (listu polustracyjnego)**

Przewodniczący obrad poinformował, że list polustracyjny znajduje się w materiałach na Walne. Dodał, że Pani Mecenas zaproponowała, aby przeczytać same wnioski, które dotyczą Spółdzielni.

Następnie zapytał ma odczytać same wnioski z listu polustracyjnego. W wyniku nie dojścia do porozumienia, co do przeczytania samych wniosków Przewodniczący obrad odczytał list polustracyjny Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Po odczytaniu listu Przewodniczący odczytał wnioski polustracyjne:

**1.** Kontynuować prace w celu zapewnienia pełnej zgodności norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym z ostatnimi zmianami Statutu i z aktualnie obowiązującymi spółdzielnie mieszkaniowe przepisami prawa.

**2.** Bezwzględnie przestrzegać postanowień Prawa spółdzielczego, Statutu oraz norm wewnętrznych o charakterze regulaminowym w celu wyeliminowania możliwości ponownego wystąpienia w przyszłości wykazanych przez lustrację nieprawidłowości i mankamentów w działalności Spółdzielni i jej organów.

W szczególności zaś należy:

- wzmóc nadzór i kontrolę Rady Nadzorczej nad pracą Spółdzielni oraz kontrolę funkcjonalną nad pracą służb Spółdzielni,

- ściśle przestrzegać zasad prowadzenia gospodarki Spółdzielni na podstawie kompletnych planów gospodarczo – finansowych uwzględniających gospodarkę remontową, które to plany powinna uchwalić Rada Nadzorcza,

- przestrzegać zasad protokolarnego przekazywania obowiązków przez ustępujących pracowników Spółdzielni, w tym także przez członków Zarządu.

**3.** Przestrzegać ustaleń planów określających kwoty zalimitowane na wydatki osobowe i bezosobowe.

**4.** Usunąć wykazane w trakcie przeglądu mankamenty w utrzymaniu zasobów mieszkaniowych.

**5.** Zaprowadzić ewidencję umożliwiającą odrębne dla każdej nieruchomości rozliczenie przychodów i kosztów, o których mowa w art. 4 ust. 1-2 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

**6.** Ściśle przestrzegać obowiązującej od 2007 roku zasady uniemożliwiającej traktowanie osiągniętego wyniku na pozostałej działalności operacyjnej i finansowej jako wyniku na gospodarce zasobami mieszkaniowymi zwiększającego koszty i przychody tej gospodarki w roku następnym.

**7.** Zintensyfikować przewidziane prawem działania w celu zwiększenia skuteczności windykacji opłat za używanie lokali.

**8.** Określić w Statucie bądź stosownym regulaminie zasady oraz tryb wynajmu lokali użytkowych.

**9.** Ustalić zakres finansowo – rzeczowy robót remontowych zrealizowanych przez Spółdzielnię w latach 2005-2007 i na podstawie tych ustaleń:

- uzupełnić wpisy w księgach obiektu budowlanego,

- oraz w oparciu o potrzeby rozpoznane w trakcie najbliższych przeglądów zasobów sporządzić aktualny bilans potrzeb remontowych poszczególnych wyodrębnionych nieruchomości Spółdzielni.

**10.** Wzmóc nadzór i kontrolę w celu wyeliminowania możliwości ponownego wystąpienia w przyszłości ujawnionych przez lustrację:

- nieprawidłowości w sposobie wyboru obcych wykonawców robót i jego udokumentowaniu,

- niedostatków umów zawartych z obcymi wykonawcami robót remontowych,

- nieprawidłowości w sposobie rozliczeń za roboty i ich udokumentowaniu,

- nieprawidłowości polegających na naruszaniu wymogów statutowych, które warunkują możliwość zaciągania przez Zarząd określonych kwotowo zobowiązań finansowych od akceptacji Rady Nadzorczej.

Jednocześnie należy podjąć działania w celu zapewnienia kompletności wymienionej w protokole lustracji dokumentacji tak by było możliwe wyjaśnienie wielu zasygnalizowanych wątpliwości związanych z rozliczeniem za roboty, w tym również dotyczących różnic między wynagrodzeniem umownym, a zaewidencjonowanym oraz różnic między potrąconą z

faktur a zaksięgowaną kaucją gwarancyjną.

**11.** W zależności od wyniku badań prowadzonych przez organy wymiaru sprawiedliwości rozważyć możliwość odtworzenia przez Spółdzielnię dokumentów księgowych dotyczących wiarytelności i zobowiązań w 2005 roku, a następnie wszczęcia postępowań windykacyjnych w stosunku do dłużników lub ewentualnego dochodzenia odszkodowań od osób winnych powstania szkód po stronie Spółdzielni.

**12.** Dokonać ewidencyjnego wyodrębnienia środków wpłaconych zaliczkowo przez członków na poczet regulacji stanu prawnego gruntów będących we władaniu Spółdzielni.

**13.** Opracować program poprawy sytuacji finansowej Spółdzielni.

## **Ad. 11**

### **Podjęcie uchwał w sprawie:**

#### **a) pokrycia straty finansowej za 2008 r.**

Przewodniczący obrad poinformował, że Zarząd wniósł zmianę do projektu uchwały dotyczącej pokrycia straty za 2008 r. Zmiana ma polegać na tym, że każdy § projektu uchwały będzie poddany oddzielnemu głosowaniu.

Następnie poinformował, że pierwsze głosowanie dotyczy § 1 uchwały:

„Przeznacza się kwotę 145 106,33 zł (sto czterdzieści pięć tysięcy sto sześć złotych 33/100) stanowiącą zysk netto na działalności gospodarczej za rok obrachunkowy 2008 na pokrycie straty finansowej na gospodarce zasobami mieszkaniowymi”.

Głos zabrał Pan Markowski mówiąc, że prosi o wyjaśnienie skąd ta strata.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że jest to część straty z roku 2007 i roku 2008 na funduszu zasobowym.

Głos zabrał Pan Włodarczyk pytając, czego dotyczy ta strata.

Prezes Zarządu odpowiedział, że strata dotyczy działalności na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi, czyli jest to nadwyżka kosztów nad przychodami.

Głos zabrał Pan Kołodziejski pytając, dlaczego w przypadku pokrywania strat z funduszu zasobowego jest podany sposób podziału na poszczególne nieruchomości, natomiast dla zysku z działalności na pokrycie straty na GZM nie ma żadnej informacji, w jaki sposób zostanie to wykorzystane. Dodał, że jest to o tyle istotne, że z przepisu Statutu wynika, że te pieniądze są przynależne tylko i wyłącznie członkom Spółdzielni.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że rozumie, o co chodzi Panu Kołodziejskiemu.

Dodał, że w § 2 i 3 projektu uchwały jest zapis, że na poszczególne nieruchomości według powierzchni użytkowej, a w § 1 tego nie ma, bo ta kwota jest z zysku.

Prezes Zarządu odpowiedział, że chodzi o zysk netto na działalności gospodarczej na GZM i należy dodać z podziałem na poszczególne budynki według powierzchni użytkowej lokali.

Przewodniczący obrad powiedział, że jest jeszcze pomyłka pisarska w dacie uchwały, chodzi oczywiście o rok 2009 r.

Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że zgodnie z zapisami Statutu jest odwołanie do art. 5 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych, który mówi o tym, że wszelkie pożytki z działalności ci gospodarczej Spółdzielnia może przeznaczyć tylko na swoich członków. Osoby, niebędące członkami lub mieszkańcami zasobów Spółdzielni nie korzystają z tych zysków. Dodał, że jeżeli będzie zapis mówiący, że dzieli się według powierzchni użytkowej lokali to, to w żaden sposób nie rozgranicza na osoby będące, niebędące członkami Spółdzielni. Dodał, że na dzień dzisiejszy w związku z tym, że poprawki do uchwał można wносить na trzy dni przez

obradami Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części można odrzucić lub przyjąć uchwałę.

Prezes Zarządu odpowiedział, że jeżeli uchwałą zostanie odrzucona to przejdzie na następne Walne.

Następnie głos zabrał Pan Szulgo pytając, z czego wynika strata, ponieważ są skalkulowane stawki eksploatacyjne, jest to stawiana działalności Spółdzielni i chciałby wiedzieć coś więcej.

Przewodniczący obrad zwrócił się z pytaniem do Pani Mecenas czy członkowie mogą głosować uchwałę czy nie. Czy można dokonać zmiany treści uchwały?

A Pani Mecenas odpowiedziała, że można uszczegółowić uchwałę, ponieważ to nie zmienia treści uchwały. Dodała, że jest uchwała, która mówi, o kwocie i o pokryciu, z jakiego funduszu. Użycie tego funduszu jest możliwe w przypadku powstania takiej straty. Dodała, że Walne Zgromadzenie jako najwyższy organ Spółdzielni, jeśli chce dodać lub, uszczegółowić uchwałę, aby była jednoznaczna może dodać taką kwestię, ponieważ to nie zmienia treści uchwały.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że aby mógł głosować uchwałę to chciałby najpierw wiedzieć, co stanowią te środki razem 145 tys. plus 80 880 tys. To jest ponad 225 tys. Dodał, że chodzi mu o precyzyjne nazwanie tego, co spowodowało tą stratę.

Głos zabrała Główna Księgowa Pani Kochanek mówiąc, że kwota 145 tys. i 80 tys. to jest pokrycie straty kwotą 225 tys. wynikiem na GZM. 508 tys., to jest kwota 386 tys. - są to środki na wykup gruntów – odtworzony oraz nierozliczona nadwyżka kosztów nad przychodami z 2007 r. w kwocie 124 tys.

Pan Włodarczyk powiedział, że chodzi mu właśnie o to, aby tak samo przedstawić, że to są pieniądze na konkretnym funduszu celowym. Dodał, że w przypadku & nr 2 i 1 nie jest to precyzyjnie określone, czego dotyczy ta strata.

Pani Kochanek, odpowiedziała, że ta strata w sprawozdaniu finansowym na str. 18 wynik finansowy na działalności to jest kwota 189 154,33 zł, co po opodatkowaniu daje kwotę 145 tys. zł. – zysk netto.

Pan Włodarczyk odpowiedział, że jest to zysk netto, który członkowie chcą przeznaczyć na odpowiedni cel, czyli na pokrycie straty. Dodał, że strata powstała na głównych zasobach, na GZM i prosi o wyjaśnienie skąd się ta strata wzięła.

Pani Kochanek odpowiedziała, że koszty były większe niż przychody.

Pan Włodarczyk ponownie, zapytał, które koszty spowodowały te straty. Dodał, że zostały wydane pieniądze, które przekroczyły wpływy.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że trudno w tej chwili odpowiedzieć precyzyjnie na takie pytanie. Dodał, że koszt eksploatacji są wyższe niż stawka eksploatacji, czyli 1,40 zł. i ona jest wyższa od wielu lat. W tym roku strata wynosi 145 tys. i w porównaniu z latami 2005 i 2006 strata maleje. Dodał, że nie ma plac w kwocie 1 300 tys, w których się nie mieści Spółdzielnia tylko są place w kwocie około 1 milion, w której się mieści. Dodał, że koszty Spółdzielni maleją z roku na rok i coraz bardziej doganiają wpływy z eksploatacji. Dodał, że od 2006 r. wpływy są niższe od kosztów. Zaczęło się od 300 tys. a w tej chwili jest 145 tys. zł. Następnie głos zabrał Pan Markowski mówiąc, że chciałby żeby w tej Uchwale było powiedziane, że ta kwota wychodzi z roku 2006, ta z 2007 a ta z potrzeby odtworzenia funduszu na wykup gruntów, bo skądś się te straty wzięły. Dodał, że w tej formie jest to nie do przyjęcia. Wywiązała się dyskusja na temat pokrycia straty.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że o ile dobrze pamięta w celu uniknięcia tej sytuacji niedawno temu została podjęta decyzja i przesunięto część kwoty z funduszu remontowego ze względu na niewykorzystywanie funduszu remontowego na fundusz eksploatacyjny.

Prezes Zarządu odpowiedział, że poprzednie Zarządy księgowały koszty grupy remontowej w fundusz remontowy a w szczególności płace konserwatorów. To zostało wyrzucone z fundu-

szu remontowego nie zmieniając opłat. Został zwiększona eksploatacja o 20 gr. a fundusz remontowy został zmniejszony o 20 gr.

Głos zabrała Pani Hołodowska mówiąc, że jeżeli strata nie zostanie pokryta w tym roku to skumuluje się w przyszłym roku i będzie jeszcze większa.

Głos zabrał Przewodniczący obrad mówiąc, że zadłużenie lokatorów nie ma nic do stawki na GZM.

Głos zabrała Pani Mecenas mówiąc, że jest to jedyna możliwość użycia przez członków do pokrycia tej straty funduszu zasobowego. Dodała, że w przeciwnym razie będzie trzeba się liczyć z nową kalkulacją opłat eksploatacyjnych. Dodała, że w każdej Spółdzielni jest fundusz zasobowy, którego w zasadzie się nie rusza. Wystąpiła tutaj strata i jest możliwość w pełni legalnie zgodnie ze Statutem i zgodnie z ustawą prawo spółdzielcze użycia tego funduszu. Pokrycia straty aby nie obciążać poszczególnych członków. Dodała, że jest to legalne i nikt tego nie zakwestionuje.

Głos zabrał Pan Kołodziejwski mówiąc, że chciałby przypomnieć o zapisach & 79 statutu. Dodał, że Pani Mecenas mówi o tym, że będą musiały wzrosnąć stawki. Dodał, że mogłyby Zarząd w porę, czyli o takim czasie żeby Rada mogła się tym zająć, przedłożyć plan finansowy na 2009 r. z kalkulacją i przedłożyć treść uchwały na Walne. Ponieważ wzrost stawki eksploatacyjnej wymaga uchwały Walnego Zgromadzenia.

Głos zabrał Pan Szulgo mówiąc, że chciałby powiedzieć, że koszty firm zewnętrznych w obsłudze nieruchomości wychodzą 1,20 a w Spółdzielni jest to 1,40 i ciągle jest mało. Dodał, że należy się zastanowić czy Zarząd jest za drogi, czy źle zarządzamy z Radą Nadzorczą a Rada Nadzorcza z Zarządem.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że firmy zewnętrzne biorą 1,40 za Zarząd.

Pan Włodarczyk zawniósł, aby Pani Mecenas dostosowała treść Uchwały do przeprowadzenia głosowania, aby nie było wątpliwości, co do jej treści. Dodał, że ma pytanie odnośnie & 2 tej uchwały, a mianowicie jak będzie się przyjęcie tej uchwały odbijało na członkach Spółdzielni.

Prezes Zarządu odpowiedział, że celem tego & jest niedopuszczenie do podwyżki opłat.

Następnie Przewodniczący poinformował, że najpierw zostaną przegłosowane poprawki do Uchwały. Dodał, że przede wszystkim to zmiana daty Uchwały z roku 2008 na rok, 2009 czyli poprawienie błędu drukarskiego.

Następnie Przewodniczący zapytał, kto jest za przyjęciem poprawki.

**Za przyjęciem głosowały 42 osoby,**

**Przeciw głosowały 2 osoby,**

**Wstrzymały się 3 osoby**

W wyniku głosowania poprawka została przyjęta.

Następnie Przewodniczący poprosił o głosowanie nad & uchwałą.

**& 1 uchwałą**

Przeznacza się Przeznacza się kwotę 145 106,33 zł (sto czterdzieści pięć tysięcy sto sześć złotych 33/100) stanowiącą zysk netto na działalności gospodarczej za rok obrachunkowy 2008 na pokrycie straty finansowej na gospodarce zasobami mieszkaniowymi należącymi do członków Spółdzielni”.

**Za głosowało 39 osób,**

**Przeciw głosowało 10 osób,**

**Wstrzymały się 2 osoby.**

W wyniku głosowania & 1 uchwały został przyjęty

### **& 2 uchwały**

Przeznacza się kwotę 80 880,86 zł (osiemdziesiąt tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych 86/100) z funduszu zasobowego na pokrycie straty finansowej za rok 2008 na gospodarce zasobami mieszkaniowymi z podziałem na poszczególne budynki według powierzchni użytkowej lokali.

**Za głosowało 20 osób,  
Przeciw głosowały 22 osoby,  
Wstrzymało się 5 osób.**

W wyniku głosowania & 2 uchwały nie został przyjęta.

### **& 3 uchwały**

Przeznacza się kwotę 508 147,97 zł (pięćset osiem tysięcy sto czterdzieści siedem złotych 97/100) z funduszu zasobowego na pokrycie straty z lat ubiegłych, nierozliczonej do 2008 r. z podziałem na poszczególne nieruchomości według powierzchni użytkowej lokali.

**Za głosowały 22 osoby,  
Przeciw głosowało 20 osób,  
Wstrzymały się 3 osoby**

W wyniku głosowania & 3 uchwały został przyjęty.

### **b) udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2008 r.**

Przewodniczący obrad poinformował, że absolutorium udziela się dla każdego członka Zarządu osobno.

Następnie poddał pod głosowanie uchwałę:

1. Udziela się absolutorium Prezesowi Zarządu Panu Andrzejowi Guziak za okres od 01.01.2008 r. do 31.12.2008 r.

Za uchwałą głosowało	<b>25</b> osób
Przeciw uchwale głosowało	<b>21</b> osób
Wstrzymało się od głosu	<b>5</b> osób

2. Udziela się absolutorium Zastępcy Prezesa ds. Technicznych Panu Jarosławowi Jędrzejewskiemu za okres od 01.01.2008 r. do 31.08.2008 r.

Za uchwałą głosowało	<b>29</b> osób
Przeciw uchwale głosowało	<b>7</b> osób
Wstrzymało się od głosu	<b>15</b> osób

3. Udziela się absolutorium Zastępcy Prezesa ds. Technicznych Pani Grażynie Siemborskiej za okres od 01.09.2008 r. do 31.12.2008 r.

Za uchwałą głosowały	<b>44</b> osoby
Przeciw uchwale głosowały	<b>2</b> osoby
Wstrzymały się od głosu	<b>4</b> osoby

4. Udziela się absolutorium Członkowi Zarządu Pani Janinie Pancewicz za okres od 01.01.2008 r. do 25.01.2008 r.

Za uchwałą głosowało           **35** osób  
Przeciw uchwale głosowały   **3** osoby  
Wstrzymało się od głosu       **15** osób

5. Udziela się absolutorium nieetatowemu Członkowi Zarządu Pani Elżbiecie Stachak za okres od 05.02.2008 r. do 31.03.2008 r.

Za uchwałą głosowało           **38** osób  
Przeciw uchwale głosowało   **3** osoby  
Wstrzymało się od głosu       **11** osób

#### **Ad. 12**

**Podjęcie uchwały w sprawie zobowiązania Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyk” w Wejherowie do niezwłocznego uwłaszczenia Mieszkańców Spółdzielni, zawierając akty notarialne do końca miesiąca września 2009 r., by możliwe było ujawnienie w Księgach Wieczystych prawa odrębnej własności lokali w terminie do dnia 31 grudnia 2009 r.**

Przewodniczący obrad odczytał treść uchwały i zapytał czy są jakieś uwagi do uchwały. Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że ma pytanie do wnioskodawców, skąd wzięli datę 30 września.

Pani Hołodowska odpowiedziała, że 30 września, ponieważ od podpisu aktu notarialnego muszą upłynąć trzy miesiące aby wpisać do Ksiąg Wieczystych.

Pan Kołodziejski powiedział, że w związku z tym ma pytanie do Pani Mecenas. W jaki sposób można podważyć ważną umowę notarialną.

Pani Mecenas odpowiedziała, że nie chodzi o żadną ważną umowę notarialną. Dodała, że, przekształcenia własnościowego czy lokatorskiego prawo do lokalu w odrębną własność materializuje się w sensie prawnym, kiedy zostaje ujawnione w księdze wieczystej. Dodała, że w związku z tym akty notarialne można zawrzeć, ale żeby można było legitymować się prawem własności do lokalu należy mieć wypis do Ksiąg Wieczystych. Ponieważ Księgi Wieczyste pracują opieszale i muszą mieć przynajmniej 3 miesiące, aby zrobić wpis w związku z tym aby można było mówić o tym, że akty które zostały zawarte dotyczące przekształceń, czyli że zostaną członkowie uwłaszczeni w sensie prawnym to muszą nastąpić wpisy. Dodała, że w Trójmieście gro Notariuszy odmawia już w tej chwili zawierania aktów notarialnych z tego względu, że Księgi Wieczyste oświadczyły im, że mają tylko taki przerób, że nie zdążą tego uwidocznić. Na tle naszych ksiąg Zarząd ma takie rozeznanie, że jeśli akty zostaną zawarte do 30 września to do 31 grudnia jest szansa na uwidocznienie wpisów w Księgach Wieczystych. Głos zabrał Pan Kołodziejski mówiąc, że w ustawie o Księgach Wieczystych wyraźnie jest zaznaczone, że wpis posiada moc wsteczną na dzień złożenia wniosku. Dodał, że Wyroku Trybunału Konstytucyjnego wyraźnie mówi się o tym, że cały proces przekształcania kończy się aktem notarialnym.

Głos zabrał Prezes Zarządu mówiąc, że jeżeli komuś odmówią Księgi Wieczyste wpisu to na taką odmowę przysługuje zażalenie. Dodał, że nie jest wnioskodawcą tej uchwały, ale z tego, co wie chodzi o to, że zgodnie z oświadczeniem pracowników Ksiąg Wieczystych i Notariuszy padły ustalenia, że w przypadku Lęborka będzie to trwało około 2 miesięcy a w przypadku Wejherowa 3 miesiące.

Głos zabrał Pan Markowski mówiąc, że w artykułach w gazetach prawnych jakie ostatnio czytał na ten temat było powiedziane, że musi być czas 4 miesiące na ujawnienie w Księdze Wieczystej własności mieszkania. Dodał, że uważa, że należy tą uchwałę podjąć i nawet, jeśli Zarząd szybciej podpisze akty notarialne to będzie lepiej, bo wtedy Księgi Wieczyste nie będą mogły odrzucić aktów notarialnych.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że ma pytanie do Pani Mecenas i do Zarządu. Dodał, że rozumie, że ta uchwała powoduje taki efekt, że wszystkie czynności prawne Spółdzielnia wykona za członków Spółdzielni, każdy będzie miał stworzony własny akt notarialny i wiążące się z tym koszty finansowe, bo należy ponieść koszty finansowe w związku z tym, że będzie to w formie hurtowej to te koszty będą niższe.

Pani Mecenas odpowiedziała, że cena jest stała od zawarcia takiego aktu.

Następnie głos zabrał Przewodniczący obrad zadając pytanie czy zebrani są zdolni głosować tą uchwałę.

O głos poprosił Prezes Zarządu mówiąc, że chce tylko przypomnieć, że tak jak podawał w Sprawozdaniu Zarządu jest parę budynków, co, do których już dzisiaj wiadomo, że nie zdążą do końca roku sprawy załatwić i nie zależy to od Zarządu. Dodał, że jeżeli członkowie chcą podjąć tak restrykcyjną uchwałę, że zobowiązują Radę i Zarząd, a później nas rozliczać to Zarząd nie wyraża zgody na coś takiego, bo nie wszystko zależy od Zarządu.

Przewodniczący obrad zaproponował zamknięcie dyskusji nad proponowaną Uchwałą.

Głos zabrał pan Markowski mówiąc, że w kwestii formalnej ma propozycję aby uzupełnić uchwałę o oświadczenie, że ci którzy nie chcą być właścicielami oraz tam gdzie nie ma postanowień gruntowych zwalnia się Zarząd z tego obowiązku.

Przewodniczący obrad odpowiedział, że jeżeli on nie chce podpisać aktu notarialnego jako właściciel mieszkania to nikt go do tego nie zmusi.

Głos zabrał Pan Włodarczyk mówiąc, że rozumie obawy Prezesa, ale do następnego Walnego jest daleko i jest możliwe, że wszystkie akty uda się załatwić do tego czasu.

Po wypowiedzi Pana Włodarczyka Przewodniczący obrad odczytał ponownie treść uchwały i poddał uchwałę pod głosowanie.

**Zuchwałą głosowały 42 osoby,  
Przeciw uchwale głosowały 2 osoby,  
Wstrzymały się 4 osoby**

W wyniku głosowania uchwała została przyjęta.

### **Ad. 13**

#### **Wolne wnioski**

Przewodniczący zebrania Ireneusz Krawiec poprosił o głosowanie za zakończeniem zgłaszania wolnych wniosków.

**Za głosowało 16 osób  
Przeciw głosowało 0 osób  
Wstrzymała się 1 osoba**

Wniosek został przyjęty

Po głosowaniu Przewodniczący obrad Pan Ireneusz Krawiec poinformował, że musi opuścić zebranie w związku, z czym prowadzenie dalszej części obrad przekazuje Asesorowi Panu Henrykowi Bigus.

Pan Henryk Bigus poinformował, że Komisja Wnioskowa zakończyła przyjmowanie wniosków i oddał głos Przewodniczącemu Komisji Wnioskowej.

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Pan Bernard Włodarczyk poinformował, że do Komisji Wnioskowej wpłynęło 19 wniosków a następnie poddał je w kolejności pod głosowanie.

**Wniosek nr 1 - Bernard Włodarczyk**

Zapisać treść wniosków i ilość oddanych głosów w protokole Walnego Zgromadzenia począwszy od 27.06.2009 r.

**Wniosek został wycofany**

**Wniosek nr 2 - Bernard Włodarczyk**

Wyremontować opaski budynków w zasobach SM „Energetyk” wymagających takiego remontu.

Za: 19 osób

Przeciw: 1 osoba

Wstrzymało się: 0 osób

**Wniosek został przyjęty**

**Wniosek nr 3 - Bernard Włodarczyk**

Wykonać remont ściany podpiwniczenia na budynku Ofiar Piaśnicy 30 oraz szczytów od strony ul. Ofiar Piaśnicy ( mocno popękana elewacja podpiwniczenia).

Za: 21 osób

Przeciw: 0 osób

Wstrzymało się: 0 osób

**Wniosek został przyjęty**

**Wniosek nr 4 - Bernard Włodarczyk**

Przełożenie i poszerzenie chodnika przy budynku Ofiar Piaśnicy 30 od strony klatek schodowych (dotychczasowy ułożony przez mieszkańców w czynnie społecznym).

Za: 12 osób

Przeciw: 1 osoba

Wstrzymało się: 7 osób

**Wniosek został przyjęty**

**Wniosek nr 5 - Bernard Włodarczyk**

Wniosek o rozpoczęcie cyklu malowania i remontów klatek schodowych budynków zgodnie z zasadami przyjętymi w Spółdzielni.

Za: 2 osoby

Przeciw: 10 osób

Wstrzymało się: 5 osób

**Wniosek nie został przyjęty**

**Wniosek nr 6 - Bernard Włodarczyk**

Wniosek o pilne usunięcie szkód w przedsiionkach po wymianie skrzynek pocztowych w zasobach Spółdzielni.

Za: 5 osób

Przeciw: 5 osób

Wstrzymało się: 9 osób

**Wniosek nie został przyjęty**

**Wniosek nr 7 - Bernard Włodarczyk**

Wniosek o przekształcenie placu zieleni na przeciwko klatek schodowych w parking przy budynku Ofiar Piaśnicy 30 w Wejherowie ( poparty pisemnym wnioskiem mieszkańców).

Za: 4 osoby

Przeciw: 3 osoby

Wstrzymało się: 13 osób

**Wniosek został przyjęty**

**Wniosek nr 8 - Bernard Włodarczyk**

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do rozpoczęcia natychmiastowej rejestracji kosztów remontowych w przypisaniu do budynków.

**Wniosek został wycofany**

**Wniosek nr 9 - Alina Iskierska – Bałka:**

Wniosek o estetyczne oddzielenie placu zabaw dla dzieci od śmietnika przy budynku nr 3 na Os. Przyjaźni.

Za: 11 osób

Przeciw: 1 osoba

Wstrzymało się: 7 osób

**Wniosek został przyjęty**

**Wniosek nr 10 - Włodzimierz Pietrucha:**

Ustalić zasady dbania o zielen, a nie niszczyć tego co już istnieje.

Za: 17 osób

Przeciw: 0 osób

Wstrzymało się: 0 osób

**Wniosek został przyjęty**

**Wniosek nr 11 - Włodzimierz Pietrucha:**

Ustalić zasady odstawiania CO w zależności od warunków pogodowych, a nie od ilości dzwoniących mieszkańców.

Za: 16 osób

Przeciw: 0 osób

Wstrzymało się: 0 osób

**Wniosek został przyjęty**

**Wniosek nr 12 - Wiesław Górniak:**

Postawienie znaku zakazującego parkowanie samochodów przy ul. Kusocińskiego nr 3 dla właścicieli niebędących mieszkańcami tego bloku.

Za: 13 osób

Przeciw: 1 osoba

Wstrzymało się: 2 osoby

**Wniosek został przyjęty**

**Wniosek nr 13 - Mirosław Kopacz:**

Zabezpieczenie elewacji (dociepleń) na budynkach poprzez utworzenie pasa buforowego w postaci ogrodzenia o wysokości 0,8 m.

Za: 16 osób

Przeciw: 0 osób

Wstrzymało się: 1 osoba

### **Wniosek został przyjęty**

#### **Wniosek nr 14 - Bernard Włodarczyk:**

Wniosek o podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą o treści: Rada Nadzorcza zobowiązuje Zarząd Spółdzielni do realizacji wszystkich wniosków na Walnym Zgromadzeniu w dniu 27.06.2009 r. do następnego Walnego Zgromadzenia.

Za: 8 osób

Przeciw: 7 osób

Wstrzymało się: 1 osoba

### **Wniosek został przyjęty**

#### **Wniosek nr 15 - Jan Świerczyński:**

Należy wykonać ogrodzenie pojemnika na śmieci, gdyż jest on systematycznie zapełniany przez osoby obce, za które płać lokatorzy. Dotyczy pojemnika na śmieci przy bloku Kuso-cińskiego nr1.

Głosowanie za odrzuceniem wniosku:

Za: 3 osoby

Przeciw: 12 osób

Wstrzymało się: 3 osoby

### **Wniosek został odrzucony**

#### **Wniosek nr 16 - Bernard Włodarczyk:**

Wniosek o wykonanie ogrodzenia od strony balkonów przy budynku Ofiar Piaśnicy 30 (ogrodzenie powinno objąć szczyt budynku od Strony Ofiar Piaśnicy).

Za: 7 osób

Przeciw: 5 osób

Wstrzymało się: 7 osób

### **Wniosek został przyjęty**

#### **Wniosek nr 17 - Będziński:**

Ustawić znaki zakazu gry w piłkę przy bloku ul. Narutowicza 1

Za: 9 osób

Przeciw: 2 osoby

Wstrzymało się: 4 osoby

### **Wniosek został przyjęty**

#### **Wniosek nr 18 - Ryszard Szulgo:**

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do egzekucji opłat czynszowych w stosunku do lokatorów, co, do których uzyskano wyrok eksmisji, do scalenia ich ( tj. przesiedlenia) z dwóch mieszkań do jednego z zachowaniem minimum socjalnego przysługującego mieszkańcom.

Za: 11 osób

Przeciw: 4 osoby

Wstrzymało się: 3 osoby

### **Wniosek został przyjęty**

#### **Wniosek nr 19 - Krystyna Hołodowska:**

Walne Zgromadzenie zobowiązuje Zarząd do złożenia doniesień do Prokuratury, pozwu przeciwko osobom, członkom Zarządu, wobec których istnieje podejrzenie o niegospodarność,

odzyskania roztrwonionych środków finansowych - lata 2005. Dołączyć do akt protokół polustracyjny oraz list ZRSMRP 2007 r.

Za: 5 osób

Przeciw: 5 osób

Wstrzymało się: 2 osoby

**Wniosek nie został przyjęty**

Na tym zakończono odczytywanie i głosowanie wniosków.

#### **Ad. 14**

##### **Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.**

Przewodniczący Komisji Wnioskowej Pan Ryszard Szulgo stwierdził, że wpłynęło 19 wniosków do Komisji Wnioskowej, z czego 13 wniosków zostało przyjętych, 3 wnioski nie zostały przyjęte, 2 wnioski zostały wycofane, 1 wniosek odrzucono.

#### **Ad. 15**

##### **Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.**