

PROTOKÓŁ NR 05
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 04.07.2022 R.

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 3 osoby zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Specjalista ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni – Sławomir Kopiejć

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18.05.2022 r.
4. Informacja Zarządu w sprawie dotacji Agencji Rozwoju Pomorza dotycząca zmiany w Regulaminie Rozliczenia Ciepła W.S.M. „Jasień”.
5. Przyjęcie Sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego W.S.M. „Jasień” za 2021 rok – podjęcie uchwały.
6. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.05.2022 r.
7. Informacja na temat parkingu przy u. Damroki 1.
8. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
9. Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.
10. Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.
11. Sprawy wniesione i wolne wnioski.
12. Zakończenie obrad.

Ad. 1 Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Karol Surmak.

Ad. 2 Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18.05.2022r.

Protokół nr 04 z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 18.05.2022 r. po naniesieniu poprawek został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Informacja Zarządu w sprawie dotacji Agencji Rozwoju Pomorza dotycząca zmiany w Regulaminie Rozliczenia Ciepła W.S.M. „Jasień”.

Informacji udzielił Specjalista ds. gospodarki cieplnej i eksploatacji kotłowni. W związku z wprowadzonymi zmianami do art. 45 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne i Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 roku „w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach” konieczne jest wprowadzenie zmian do regulaminu rozliczenia kosztów zakupu ciepła.

W.S.M. „Jasień” uzyskała na ten cel dotację w wysokości 14 000,00 zł z Agencji Rozwoju Pomorza.

Na spotkaniu wywiązała się dyskusja dotycząca konieczności wprowadzenia zmian i ich ewentualnych kosztów. Ze względu na niejasności przepisów Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do ustalenia terminu spotkania z firmą zewnętrzną, która udzieli Zarządowi i Radzie Nadzorczej odpowiednich wyjaśnień.

Ad.5 Przyjęcie Sprawozdania z badania rocznego sprawozdania finansowego W.S.M. „Jasień” za 2021 rok – podjęcie uchwały.

Kontrolę sprawozdania finansowego W.S.M. „Jasień” za 2021 rok przeprowadziła firma BILANS CONSULTING Sp. z o.o. z Gdańska. Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie była (...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych

Członkowie Rady Nadzorczej po zapoznaniu się ze sprawozdaniem z formalno – rachunkowej kontroli rocznego sprawozdania finansowego i jego wynikiem podjęli uchwałę przyjmującą sprawozdanie finansowe W.S.M. „Jasień” za 2021 rok.

Za – 3, przeciw – 0

Uchwała Nr 14/2022

Ad. 6 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 31.05.2022 r.

Szczegółowa informacja na temat zadłużenia została przedłożona członkom Rady Nadzorczej w materiałach. Zadłużenie na dzień 31.05.2022 r. wyniosło 711 211,53 zł.

Na znaczny wzrost kwoty zaległości wpłynęło rozliczenie centralnego ogrzewania za rok 2021r. z terminem zapłaty do 16.05.2022 r. Widoczny jest mały spadek pomiędzy kwietniem i majem, jednakże najwyższe kwoty niedopłat z rozliczeń często są regulowane ze znacznym opóźnieniem.

W okresie marzec – maj 2022 r. zawarto 2 ugody na łączną kwotę 2 490,17 zł. W dalszym ciągu obowiązują ugody zawarte wcześniej.

Na dzień 31.05.2022 r. sprawy skierowane do Sądu opiewają na łączną kwotę 160 302,16 zł, a kwoty zasądzone – 178 006,79 zł.

Ad. 7 Informacja na temat parkingu przy u. Damroki 1.

Prezes Zarządu poinformował Członków Rady Nadzorczej o złym stanie technicznym parkingu płatnego zlokalizowanego przy ul. Damroki 1 i przedstawił wstępną informację w zakresie możliwości jego modernizacji jak i zwiększenia ilości miejsc parkingowych. Rada Nadzorcza pozytywnie ustosunkowała się do propozycji. Formalna zgoda będzie mogła być wydana po uzyskaniu warunków zabudowy z wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Ad. 8 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię, w tym o przetargach.

Specjalista ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni poinformował Radę Nadzorczą o awarii w Kotłowni K-2, niezbędna jest wymiana ekonomizera – koszt zakupu nowego to 135 000 zł/netto/. Ponadto Zarząd skieruje do ubezpieczyciela wnioski o odszkodowanie z polisy ubezpieczeniowej.

Prezes Zarządu zwrócił się do Rady Nadzorczej z prośbą o dokonanie zmian w Regulaminie organizowania przetargów i udzielania zleceń na wykonanie robót inwestycyjnych, remontowych, geodezyjnych i eksploatacyjnych realizowanych przez W.S.M. „Jasień” polegających na:

- zwiększeniu kwoty kosztorysowej dotyczącej robót i usług inwestycyjnych, w tym prac projektowych i geodezyjnych zlecanych w trybie z wolnej ręki

i negocjacji warunków wykonania z 20 000,00 zł /kwota z 2011 roku/
na 50 000,00 zł,

- upoważnieniu Zarząd do zatwierdzenia wyboru oferty zgłoszonej do przetargu w przypadku gdy wartość prac, na które został on ogłoszony przekroczy planowaną kwotę o nie więcej jak 20%, po uprzednim potwierdzeniu przez Główną księgową W.S.M. „Jasień” możliwości zapłaty.

Rada Nadzorcza zaakceptowała propozycję i zleciła przygotowanie na następne posiedzenie stosownej uchwały.

W dalszej kolejności Prezes Zarządu poinformował Członków Rady Nadzorczej o:

- zamiarze wypowiedzenie umowy firmie ochroniarskiej Memling Security Sp. z o.o. Jako uzasadnienie podał, iż stan bezpieczeństwa na terenie W.S.M. „Jasień” na przestrzeni ostatnich lat ulega stałej i systematycznej poprawie .Znajduje to potwierdzenie w organizowanych każdego roku spotkaniach z przedstawicielami Policji, Straży Miejskiej jak i Memling Security. Powyższe potwierdzone jest także uzyskiwanymi z KP VIII analizami w zakresie rodzaju, czasu i miejsca zaistniałych zdarzeń . Na uwagę zasługuje fakt, że zdecydowana większość z nich ma miejsce poza miejscami ogólnodostępnymi jak np. lokale mieszkalne i pozostają one bez możliwości wpływu jakichkolwiek podmiotów odpowiedzialnych za stan bezpieczeństwa np. oszustwa przy wykorzystaniu internetu, uszkodzenia ciała w wyniku domowych awantur czy też ujawnione w miejscach zamieszkania posiadanie środków odurzających.

W roku ubiegłym modernizacji poddany został system monitoringu poprzez dokonanie wymiany 17 kamer na nowe.

Zauważyć należy, że możliwości reakcji pracowników ochrony na większość ewentualnych zdarzeń są bardzo ograniczone jak i mało skuteczne, a w efekcie końcowym i tak wymagają interwencji funkcjonariuszy Policji np. spożywanie alkoholu w miejscu publicznym, czy też zakłócenia czasu spoczynku.

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie środków finansowych uznać należy, iż zasadnym jest wypowiedzenie umowy na dozór sprawowany przez firmę Memling Security.

Pożądanym kierunkiem zwiększającym stan poczucia bezpieczeństwa na terenie W.S.M. „Jasień” winno być dążenie do zwiększenia obszaru objętego systemem monitoringu wizyjnego jak i propagowanie korzystania przez mieszkańców z telefonu alarmowego nr 112, który to w coraz większym stopniu zapewnia prawidłowe i skuteczne reakcje na zgłaszane wydarzenia przy zmniejszającym się systematycznie czasie od zgłoszenia do jego realizacji .Wygospodarowane środki można będzie przeznaczyć na inne cele;

- podwyższeniu stawki za 1m² powierzchni najmu wynajmowanych pomieszczeń dodatkowych Spółdzielni z 5 zł +VAT na 7 zł + VAT. Stawka nie była zmieniana od 2013 roku;
- działaniach podejmowanych w celu uwolnienia pasa drogowego zajmowanego na Punkty Gromadzenia Odpadów;
- ofercie firmy Budimex dotyczącej budowy ogólnodostępnej stacji ładowania samochodów elektrycznych – umowa dzierżawy terenu należącego do spółdzielni na okres nie krótszy jak 15 lat;
- o zakończonych przetargach
 - na wymianę stolarki okiennej ul. Stołema 60,62,64 szt. 24, ul. Pólnicy 33 szt. 21, wykonawca: FHU Oli-Bud Piotr Kobus;
 - na remont balkonów, malowanie ścian zewnętrznych, docieplenie ścian w budynkach wielorodzinnych, czyszczenie i malowanie konstrukcji zadaszeń oraz daszków poliwęglowych, wykonawca: FHU Oli-Bud Piotr Kobus.

Z uwagi na brak ofert do chwili obecnej pomimo ogłoszenia I i II przetargu nie wybrano wykonawcy na wymianę drzwi wejściowych zewnętrznych i wewnętrznych jak i malowanie klatek schodowych. W odniesieniu do powyższych realizacji rozesłano zapytania ofertowe;

- konieczności podjęcia uchwały przez Radę Nadzorczą w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie na rzecz Gminy Miasta Gdańsk nieodpłatnej nieograniczonej w czasie służebności obciążonej zgodnie z przeznaczeniem na działce 259/25 obr 49 stanowiącej własność W.S.M.”Jasień” – ustawienie przez GZDiZ tablicy informacyjnej dla pasażerów przy przystanku autobusowym,
- ustaleniu terminu Walnego Zgromadzenia W.S.M. „Jasień” na październik br.

Ad. 9 Informacja z dyżurów członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur pełniony przez członka Rady Nadzorczej w czerwcu br. nikt się nie zgłosił.

Ad. 10 Zapoznanie się z korespondencją skierowaną do Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zapoznała się z korespondencją i udzielonymi przez Zarząd odpowiedziami.

Ad. 11 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Brak spraw wniesionych i wolnych wniosków.

Ad. 12 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebranych za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ

KAROL SURMAK