

**PROTOKÓŁ NR 10
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W.S.M. „JASIEŃ” W GDAŃSKU
W DNIU 28.10.2024 R.**

W zebraniu udział wzięli:

- Członkowie Rady Nadzorczej – 5 osób zgodnie z listą obecności
- Prezes Zarządu – Waldemar Sopek
- Główny Księgowy – Elżbieta Plewińska – Chmura
- Specjalista ds. Gospodarki Ciepłej i Eksploatacji Kotłowni – Marek Bień

Zaproponowany porządek obrad przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia RN w dniu 30.09.2024 r.
4. Podjęcie decyzji w sprawie badania sprawozdania finansowego za 2024 rok.
5. Zapoznanie członków Rady Nadzorczej z drugą częścią rozszerzonego audytu instalacji ciepłowniczej W.S.M. „Jasień”.
6. Informacja Zarządu w sprawie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
7. Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.09.2024 r.
8. Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.
9. Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.
10. Informacja z dyżuru członka 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 posiedzenia Rady Nadzorczej.

Zaproponowany porządek obrad został przyjęty jednomyślnie.

Ad. 3 Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej w dniu 30.09.2024 r.

Po naniesieniu poprawek protokół nr 09 z dnia 30.09.2024 r. został przyjęty jednogłośnie.

Ad. 4 Podjęcie decyzji w sprawie badania sprawozdania finansowego za 2024 rok.

Rada Nadzorcza postanowiła zlecić badanie sprawozdania finansowego za 2023 rok biegłemu rewidentowi

Za – 5, przeciw – 0

Uchwała Nr 43/2024

Ad. 5 Zapoznanie członków Rady Nadzorczej z drugą częścią rozszerzonego audytu instalacji ciepłowniczej W.S.M. „Jasień”.

Drugą część audytu energetycznego W.S.M. „Jasień” – Studium wykonalności wraz z opracowaniem strategii modernizacji systemu ciepłowniczego spółdzielni Jasień, opracowane przez Zakład Konwersji, Instytut Maszyn Przepływowych PAN w Gdańsku, omówił Specjalista ds. Gospodarki ciepłej i eksploatacji kotłowni.

Opracowanie zawiera analizy i wnioski dla poniżej postawionych działań zawartych w ofercie:

- a) przedstawienie min. 3 wariantów rozwiązań technologicznych dla modernizacji obecnego modelu wytwarzania i dystrybucji ciepła,
- b) oszacowanie cen wytwarzania ciepła w uzgodnionych wariantach modernizacji systemu ciepłowniczego,
- c) wykonanie wielopłaszczyznowej analizy porównawczej dla przedstawionych wariantów, w tym ocena efektu energetycznego oraz analiza ekonomiczna zaproponowanych wariantów,
- d) przedstawienie rekomendacji dla najlepszego modelu transformacji systemu wytwarzania i dystrybucji w spółdzielni Jasień,
- e) wskazanie źródeł finansowania zewnętrznego wybranego wariantu rozwoju i transformacji systemu ciepłowniczego W.S.M. „Jasień”,

Na podstawie rozszerzonego audytu instalacji ciepłowniczej otrzymano szereg informacji, na podstawie których możliwa jest dyskusja w temacie systemu ciepłowniczego W.S.M. „Jasień”.

Warianty rozwiązań technologicznych dla modernizacji obecnego modelu wytwarzania i dystrybucji ciepła opracowane zostały na podstawie poziomu rzeczywistego zużycia ciepła przez spółdzielnię W.S.M. „Jasień” w latach 2019-2023 oraz obecnych i prognozowanych kosztów ogrzewania. Można zaproponować kilka wariantów rozwiązań technologicznych, które mogą wpłynąć na modernizację systemu wytwarzania i dystrybucji ciepła. Propozycje uwzględniają różne opcje poprawy efektywności energetycznej i obniżenia kosztów operacyjnych. Przy selekcji decydowała realna możliwość technicznej implementacji rozwiązania.

Warianty modernizacji systemu wytwarzania i dystrybucji ciepła:

1. Remonty – wraz z systemem rozliczania i opomiarowania
2. Instalacja powietrznych pomp ciepła
3. Modernizacja kotłowni gazowych – likwidacja K5 i K3 oraz podłączenie do K4
4. Modernizacja kotłowni gazowych z nowoczesną automatyką
5. Optymalizacja systemu dystrybucji ciepła
6. Podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej.

Najbardziej realne warianty dla W.S.M. „Jasień” przy obecnym zużyciu ciepła to:

1. Instalacja powietrznych pomp ciepła – ekologiczne rozwiązanie, które zmniejszy zależność od gazu, szczególnie w cieplejszych miesiącach.
2. Modernizacja kotłowni gazowych z automatyką – prostsza modernizacja, która pozwala na lepszą kontrolę nad zużyciem gazu.
3. Optymalizacja dystrybucji ciepła – modernizacja systemu dystrybucyjnego pozwoli na ograniczenie strat ciepła i oszczędności energetyczne.
4. Podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej – stabilne rozwiązanie, które eliminuje koszty eksploatacji własnych kotłowni.

W każdym z wariantów konieczne jest opomiarowanie węzłów cieplnych.

Końcowa wielokryterialna analiza zaprezentowanych wariantów, ocena efektu energetycznego oraz analiza ekonomiczna zostaną dostarczone Zarządowi przez autorów audytu w listopadzie br, po czym Zarząd przedstawi szczegóły Radzie Nadzorczej.

Ad. 6 Informacja Zarządu w sprawie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.

Zarząd poinformował, iż po przedstawieniu końcowej wersji opracowania Studium wykonalności wraz z opracowaniem strategii modernizacji systemu ciepłowniczego W.S.M. „Jasień” przez Zakład Konwencji Energii, Instytut Maszyn Przepływowych PAN w Gdańsku zwoła Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu wyboru najlepszego modelu transformacji systemu wytwarzania i dystrybucji ciepła w W.S.M. „Jasień”.

Ad. 7 Informacja Zarządu o zaległościach czynszowych, omówienie przebiegu windykacji należności – stan na 30.09.2024 r.

Informację przedstawiła Główna Księgowa. Zadłużenie na dzień 30.09.2024 r. wyniosło 421 327,23 zł. Zadłużenie to obejmuje wyłącznie kartoteki aktywne na dzień przekazania informacji.

W przedstawionej kwocie nie są ujęte zadłużenia windykacyjne – kwoty bez nakazów, ale ze skierowanym pozwem oraz kwoty objęte nakazem sądowym i komorniczym, łącznie na 140 964, 92 zł.

Szczegółowe zestawienie przedstawiono w materiałach.

Ad. 8 Omówienie bieżących spraw prowadzonych przez Spółdzielnię.

Prezes Zarządu poinformował, że Wydział Urbanistyki i Architektury UM w Gdańsku w dniu 07.10.2024 r wydał decyzję zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno- budowlany oraz udzielił pozwolenia na budowę obejmującego rozbudowę i przebudowę istniejącego parkingu przy ul. Damroki 1. Postępowanie w przedmiotowej sprawie od chwili złożenia wniosku do wydania decyzji trwało ponad 2 lata.

Następnie przekazał informację, iż w związku z ujawnioną „samowolą budowlaną” dotyczącą ustawienia bez zgody Spółdzielni „domku narzędziowego” w bezpośrednim sąsiedztwie budynku ul. Damroki 99, co jest sprzeczne z § 16 pkt. 5 Regulaminu porządku domowego, Zarząd wysłał wezwanie zobowiązujące właściciela lokalu do natychmiastowego usunięcia postawionego obiektu. W przypadku braku reakcji Spółdzielnia skieruje sprawę do Sądu.

Ad. 9 Podjęcie uchwał w sprawie przyjęć w poczet członków.

(...)Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych

Ad. 10 Informacja z dyżuru członka Rady Nadzorczej.

Na dyżur pełniony w dniu 07.10.2024r. przez Panią Aldonę Mazellę nikt się nie zgłosił.

Ad. 11 Sprawy wniesione i wolne wnioski.

Członkowie Rady Nadzorczej ustalili termin najbliższego posiedzenia bezpośrednio po przedstawieniu Zarządowi przez Zakład Konwencji Energii, Instytut Maszyn Przepływowych PAN w Gdańsku ostatecznej wersji opracowania Studium wykonalności wraz z opracowaniem strategii modernizacji systemu ciepłowniczego W.S.M. „Jasień”.

Ad. 12 Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Nadzorczej podziękował Zebrany za przybycie i zamknął obrady.

PRZEWODNICZĄCY RN

KAROL SURMAK