

**Sprawozdanie z kontroli Zarządu Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
przez Radę Nadzorczą
w dniu 29.11.2022r.**

Kontrolę w dniu 29.11.2022 r. przeprowadzili członkowie Rady Nadzorczej Spółki w składzie:

- 1) Przewodniczący RN – Ryszard Woźniak
- 2) Wiceprzewodniczący RN - Józef Skrzypczak
- 3) Członek RN – Aneta Cieślicka

Kontrolowany:

- 1) Artur Lijewski – Prezes Zarządu Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.

Kontrola odbyła się zgodnie z zapisami zawartymi w Planie przeprowadzania kontroli przez Radę Nadzorczą.

KONTROLA OBEJMOWAŁA NASTĘPUJĄCE TEMATY:

Kontrola prowadzenia spraw Spółki oraz realizacji obowiązków przez Zarząd Spółki i podległych pracowników dotyczących:

- 1) kontrola nieruchomości i prawidłowości realizacji zawartych umów z kontrahentami - Sklepy Port Rybacki
- 2) prowadzenia ewidencji czasu pracy zarządu za okres sierpień - październik 2022r.

W wyniku przeprowadzonej kontroli ustalono, co następuje:

Ad.1) Rada Nadzorcza dokonała szczegółowej kontroli nieruchomości i prawidłowości realizacji zawartych umów z kontrahentami - Sklepy Port Rybacki

Kontrolę sklepów rybnych położonych przy ul. Szyprów 1 przeprowadzono na podstawie Zarządzenia nr 01/03/2022, w sprawie powołania Stałej Komisji ds. kontroli nieruchomości i prawidłowości realizacji zawartych umów z kontrahentami ZPM Kołobrzeg Sp. z o.o. oraz zatwierdzonego Roczno-go Planu Kontroli na 2022 r. Kontrolę przeprowadziła powołana komisja w składzie:

- przewodniczący zespołu

- inspektor ds. budowlanych
- inspektor ds. analiz
- koordynator ppoż.
- koordynator bhp

W ramach przeprowadzonej kontroli stwierdzono nieprawidłowości i zalecenia obejmujące:

1) Potrzebę zmiany na większe (lokal nr 2 i lokal nr 4) lub uzupełnienie gaśnic (nr 1 i 3 oraz lokal nr 5) w najmowanych pomieszczeniach. Zalecenie zostało przekazane Najemcom do realizacji bezpośrednio podczas kontroli i zrealizowane.

2. Potrzebę demontażu programatorów alarmu, który nie jest użytkowany. Sprzęt alarmowy, stanowiący własność ZPM Kołobrzeg, zostanie zdemontowany przez Pracowników ZPM Kołobrzeg, przy udziale Lex Crimen odpowiadającej za system alarmowy, do dnia 31.12.2022 r.

3. Brak uregulowania umownego kwestii ponoszenia kosztów za ogrzewanie - lokal nr 2, nie potrzebował ogrzewać sklepów i zdemontowano grzejniki. Demontaż odbył się za zgodą ZPM Kołobrzeg oraz jest opisany w protokole. Na bazie protokołu Najemca nie jest obciążany kosztami ogrzewania, przy czym w umowie Najmu istnieją zapisy o obciążaniu za ogrzewanie.

4. W przypadku jednego sklepu stwierdzono wystawienie faktur nie obejmujących wzrostu czynszu najmu przez dwa miesiące od zawarcia aneksu. Uwaga o potrzebie wystawienia korekty została umieszczona w miesięcznym zestawieniu do fakturowania, jednak nie wysłano maila z prośbą o wystawienie korekty i Najemca jej nie otrzymał. Dotyczy to lokal nr 4. Faktura zostanie wystawiona w grudniu 2022 r.

6. W aktach kontrahentów brakuje części oryginałów umów, aneksów, itp., przy czym są one zeskanowane i umieszczone na dysku wspólnym. Dotyczy to lokali 1,3,4 i 5, jedynie lokal nr 2 posiada pełną dokumentację.

Ad.2) prowadzenia ewidencji czasu pracy zarządu za okres sierpień – październik 2022r. Członkowie Rady Nadzorczej zapoznali się z informacją na temat sporządzania przez Spółkę ewidencji przerw zgodnie z umową o świadczenie usług w zakresie zarządzania (§ 2 ust. 8) i podróży służbowych (§ 6 ust. 2 ppkt 4 umowy). W okresie sierpień – październik 2022r. Prezes zarządu w okresie sierpień – październik był 9 razy w delegacji (kwota delegacji – 2 584,72 zł). Ewidencja przerw prowadzona jest prawidłowo – załącznik nr 2 lista obecności. Rada Nadzorcza nie wniosła uwag do przeprowadzonej kontroli.

Ustalenia Rady Nadzorczej

RN po zapoznaniu się z dokumentacją komisji zasugerowała aby komisja powołana Zarządzeniem nr 01/03/2022, w sprawie powołania Stałej Komisji ds. kontroli nieruchomości i prawidłowości realizacji zawartych umów z kontrahentami ZPM Kołobrzeg Sp. z o.o. przeprowadziła ponowną kontrolę w I kwartale 2023 r.

Wnioski i zalecenia pokontrolne:

Rada Nadzorcza ustaliła jak powyżej. Sprawozdanie z przeprowadzonej kontroli sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden pozostawiono w siedzibie ZPM K-g, jeden doręczono Właścicielowi.

Dokonano wpisu do Książki Kontroli w spółce.

Kontrolujący:

**Rada Nadzorcza Zarządu Portu Morskiego
K-g Sp. z o.o.**

Ryszard Woźniak
.....
Janusz Kuczyński
.....
Beata Kuczyńska
.....

Otrzymują:

1. ZPM K-g
2. Właściciel

