

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-
Własnościowej „Pax-Naftobudowa” w Jaśle za okres
od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.**

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni, sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Rada pracuje w oparciu i w zgodzie z Prawem Spółdzielczym, Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych i Statutem Spółdzielni.

Tryb i formę pracy określa Regulamin Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada pracowała w składzie:

- Małgorzata Rudy – przewodnicząca,
- Jacek Faber –zastępca przewodniczącego.
- Halina Gierut – sekretarz RN,
- Zygmunt Sitar – członek RN,
- Wiesław Hołodniak – członek RN.

W okresie sprawozdawczym odbyły się 3 posiedzenia RN, poprzedzone posiedzeniami Prezydium Rady. Pojęto 23 Uchwały, które dotyczyły między innymi:

- Wykreślenia z rejestru Członków Spółdzielni dwóch osób, które zgodnie ze Statutem (§ 126 ust. 13 i § 130 ust.2 pkt 5) straciły prawo do członkostwa w Spółdzielni,
- Badania kwartalnych sprawozdań finansowych i przyjęcia sprawozdania finansowego z cały 2017 rok,
- Zatwierdzenia nowej struktury organizacyjnej Spółdzielni,
- Przyjęcia nowego Regulaminu rozliczania wody, który w zmienionym brzmieniu jest integralną częścią Uchwały Nr 6,
- Zatwierdzenia nowego Regulaminu udostępniania dokumentów i wydawania zaświadczeń Członkom Spółdzielni (Regulamin stanowi załącznik do Uchwały Nr 9),
- Zatwierdzenia zmiany Regulaminu opłat za dodatkową piwnicę (Uchwała Nr 10),
- Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na zakup i montaż wodomierzy z możliwością odczytu radiowego wraz z oprogramowaniem i sprzętem

informatycznym, w kwocie 35 000 złotych (trzydzieści pięć tysięcy złotych) z maksymalnym okresem spłaty 5 lat (Uchwała Nr 11),

- Zobowiązania wszystkich Członków Rady Nadzorczej do przeprowadzenia kontroli wybranych dokumentów dotyczących działalności Spółdzielni w latach ubiegłych. Kontrolujący zobowiązali się sporządzić pisemne wnioski pokontrolne, które stanowią załączniki do Uchwały,
- Analizy protokołów pokontrolnych, przedstawionych przez poszczególnych członków RN, które jednoznacznie wskazały na błędy i działania na niekorzyść mieszkańców (między innymi: zawarcie niekorzystnych umów na telefony komórkowe, brak jakichkolwiek wpłat za zarząd nieruchomością pani Marii R., utrudnienia w zarządzaniu całą Spółdzielnią w związku ze sprzedażą części nieruchomości wspólnej pani Marii R.)
- Odwołania z pełnionej funkcji członka Zarządu Pana Adama J., w związku ze złożeniem przez niego rezygnacji (Uchwała Nr 20/2017),
- Powołania Pani Agnieszki K. na członka Zarządu (Uchwała Nr 22/2017) oraz podpisania dla niej aneksu do umowy o pracę,
- Zmian w regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków,
- Bieżącej kontroli wydatków oraz zawieranych przez Zarząd umów,

Wszystkie Uchwały zostały podjęte zgodnie z Regulaminem i Statutem zwykłą większością głosów przy udziale co najmniej 4 członków Rady.

Jednym z najistotniejszych problemów, którym przyglądała się Rada Nadzorcza było opracowywanie i przygotowywanie dokumentacji przez Zarząd, a dotyczącej pozyskania środków z Funduszu Europejskiego na instalację fotowoltaiczną i pompy ciepłe. Jest to ogromne przedsięwzięcie, które po wielu analizach kosztów i możliwych zysków uzyskało pełną akceptację Rady Nadzorczej. Wysiłek jaki Zarząd wkładał w te działania pokazuje ogromne zaangażowanie i profesjonalizm członków Zarządu. Na uwagę zasługuje też fakt, że działania te nie generowały dodatkowych kosztów dla Spółdzielni. Przy zatrudnieniu zewnętrznych firm, koszt przedsięwzięcia byłby bardzo duży.

Członkowie Prezydium RN są w stałym kontakcie z Zarządem i na bieżąco są informowani o realizacji przedstawionego wcześniej planu gospodarczego, w którym istotnym dla Mieszkańców punktem jest zwiększenie ilości miejsc postojowych przy Spółdzielni. Realizacja tego punktu planu jest bardzo utrudniona ze względu na złe decyzje poprzedniego Zarządu i Rady Nadzorczej. W związku z pozbyciem się przez Spółdzielnię

działki od strony zachodniej, obecny Zarząd musi toczyć negocjacje z Urzędem Miasta o dzierżawę oddanej wcześniej działki, tak by uzyskać dojazd do miejsc postojowych dla Spółdzielni. Są to więc działania naprawcze, które pochłaniają ogromnie dużo czasu. Rada Nadzorcza nadal oczekuje wyjaśnień od poprzednich władz uzasadnienia swoich decyzji. Te i inne pytania powinny zostać postawione na WZC w 2018 roku.

Rada Nadzorcza, podsumowując działania podjęte w roku 2017 stwierdza, że wszystkie zmierzają do poprawy infrastruktury, estetyki, wygody oraz większej integracji społeczności naszej Spółdzielni. Mimo realizacji wielu istotnych przedsięwzięć Zarządowi udało się zakończyć rok budżetowy oszczędnościami, a nie z długiem (Sprawozdanie finansowe za 2017 rok).

Rok 2017 to też rok dużych oszczędności w porównaniu z latami ubiegłymi, zgodnie z przyjętymi przez nową Radę Nadzorczą założeniami w 2015 roku.

Najistotniejsze przedstawione są w poniższej tabeli:

Rodzaj obciążeń	Rok 2015/2016	Rok 2017
Obsługa księgowości Sp-ni	24 000 zł	9 600 zł
Ubezpieczenie budynku	2500 zł/rok	1800 zł/rok
Ryczałtowe wynagrodzenie Rady Nadzorczej	16 500 zł/rok	5000 zł/rok
Wynagrodzenie ryczałtowe członków Zarządu (posiedzenia)	5000 zł/rok	2500 zł/rok
Straty na wodzie	Ok. 7 000 zł/rok	Po wymianie wodomierzy ok. 50 zł/m-c
Wynagrodzenie prezesa	43 200 zł	29 400 zł
telefony	230 zł x 12 m-cy=2760	90 zł x 12 m-cy=1080

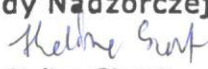
Mimo widocznych oszczędności Rada nie widziała możliwości obniżenia czynszów dla mieszkańców ze względu na kilka czynników:

1. wzrost cen rynkowych,
2. ustawowy wzrost pensji minimalnych o około 10%,
3. konieczność odkładania środków na czekające duże remonty np. instalacji wodnej w budynku Spółdzielni.

Równocześnie rada uznała, że nie podniesienie opłat czynszowych przez ostatnie 3 lata, realnie stanowi obniżkę czynszu.

Kończąc sprawozdanie i uwzględniając wszystkie zawarte w niniejszym sprawozdaniu informacje, Rada wnosi do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o:

1. zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego za rok 2017,
2. przyjęcie sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2017,
3. przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2017,
4. udzielenie absolutorium Zarządowi.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Halina Gierut

**Z-ca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej**

Jacek Faber

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Małgorzata Rudy