

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Lokatorsko – Własnościowej „Pax-Naftobudowa” w Jaśle za okres
od 01.01.2018 do 31.12.2018**

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:
do 3 lipca 2018 roku

1. Małgorzata Rudy – przewodnicząca RN
2. Jacek Faber – zastępca przewodniczącego RN
3. Halina Gierut – sekretarz RN
4. Zygmunt Sitar – członek RN
5. Wiesław Hołodniak – członek RN

oraz od 4 lipca 2018 roku do 31 grudnia 2018 roku

1. Małgorzata Rudy – przewodnicząca (Uchwała RN 10/2018)
2. Jacek Faber – zastępca przewodniczącego (Uchwała RN 10/2018)
3. Halina Gierut – sekretarz (Uchwała RN 10/2018)
4. Elżbieta Ziomek – Jurczyk – członek RN (Uchwała 11/2018)
5. Adam Przewoźnik – członek RN (Uchwała 11/2018).

W okresie sprawozdawczym odbyło się 5 posiedzeń, na których Rada podjęła 23 uchwały, dotyczące między innymi:

- Zatwierdzenia Planu Gospodarczego na rok 2018
- Podwyżek opłat za c.o.

- Zatwierdzenia regulaminu doręczania korespondencji
- Przyjęcia zmian w Regulaminie skarg i wniosków
- Wyboru nowego składu Prezydium Rady Nadzorczej, po wyborach na WZC
- Zmian warunków umów dotyczących zarządzania budynkiem przy ul. Kościuszki 55
- Upoważnienia dwóch członków RN do podpisywania aneksów do umów o pracę dla członków zarządu
- Wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu na realizację projektu dotyczącego montażu pomp ciepłych i paneli fotowoltaicznych
- Przekazania sprawy zadłużenia jednego z członków Spółdzielni do kancelarii prawnej
- Podwyżek płac i przyznania premii kwartalnej dla członka Zarządu w związku ze zwiększoną ilością obowiązków (dłuższe zwolnienie lekarskie Prezesa Zarządu)
- Oddelegowania członka RN do pracy w Zarządzie
- Wyboru firmy rozliczającej i wprowadzającej dane o realizacji Projektu Unijnego do systemu, a także wyboru inspektora nadzoru
- Podwyższenie stawki eksploatacji za 1 m kw. powierzchni mieszkania dla lokali mieszkalnych i użytkowych
- Bieżącej analizy wydatków.

Wszystkie uchwały zostały podjęte zgodnie z Regulaminem i Statutem Spółdzielni zwykłą większością głosów i przy obecności co najmniej 4 członków Rady.

Rada Nadzorcza od połowy roku pracowała w nowym składzie. Na pierwszym posiedzeniu po wyborze nowego składu Rady, nowi członkowie zostali zapoznani z Regulaminem pracy RN, sposobem pracy i dokumentacją.

Przez cały okres sprawozdawczy jednym z najważniejszych problemów było monitorowanie działań Zarządu, dotyczących realizacji projektu instalacji fotowoltaicznej i pomp ciepłych.

Sporym problemem okazała się nagła niedyspozycja Prezesa Zarządu, a następnie również członka Zarządu. Od momentu oddelegowania członka Rady do pracy w Zarządzie Rada pracowała w zmniejszonym składzie, ale w ścisłym kontakcie z Zarządem.

Podczas prac przy przygotowywaniu miejsc postojowych dla Spółdzielni od strony północno-zachodniej Rada na bieżąco była informowana o ponoszonych kosztach i przebiegu prac.

Jedną z Uchwał, którą podjęła Rada była podwyżka opłaty eksploatacyjnej. Była to pierwsza podwyżka od ponad trzech lat i miała zrównoważyć rosnące koszty: wzrost płacy minimalnej,

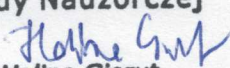
wzrost cen rynkowych oraz konieczność gromadzenia środków na przyszłe pilne remonty. Decyzję tę Rada podjęła w czasie nieobecności Prezesa Zarządu.

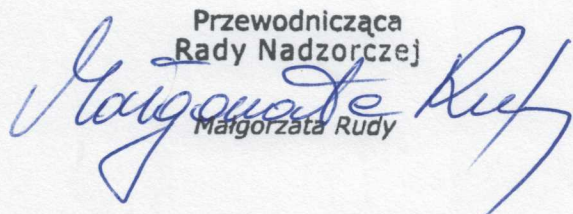
Po analizie sprawozdania finansowego za 2018 rok, po wielu rozmowach z Zarządem oraz podsumowaniu kosztów realizacji wielu prac remontowych i poprawiających infrastrukturę Spółdzielni, Rada stwierdziła, że rok 2018 zakończył się oszczędnościami, a nie długiem. Jest to wynik bardzo dobrego planowania i gospodarowania środkami finansowymi przez Zarząd. Po takiej analizie można by stwierdzić, iż podwyżka czynszu nie była konieczna, ale Rada decyzję o ewentualnej korekcie pozostawiła do czasu realizacji Projektu, sprawdzenia czy i jakie oszczędności można będzie osiągnąć. Do dyskusji z mieszkańcami i w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, pozostawiła również tworzenie dodatkowych funduszy w formie np. funduszu rezerwowego. Jest to zasadne ze względu na starzejący się budynek Spółdzielni, który będzie wymagał co raz większych nakładów finansowych na remonty i wymianę instalacji.

W okresie sprawozdawczym została przeprowadzona lustracja, której efektem są wnioski i propozycje, które zostaną przedstawione na WZC w czerwcu 2019 roku.

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

1. Zatwierdzenie Sprawozdania Finansowego za rok 2018,
2. przyjęcie Sprawozdania Zarządu Spółdzielni za rok 2018,
3. przyjęcie Sprawozdania Rady Nadzorczej za rok 2018,
4. udzielenie absolutorium Zarządowi.

**Sekretarz
Rady Nadzorczej**

Halina Gierut

**Przewodnicząca
Rady Nadzorczej**

Małgorzata Rudy