

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALANOŚCI RADY NADZORCZEJ
JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JAŚLE
za okres trzyletniej kadencji 2017 - 2020**

I. Informacje ogólne

Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle, zwana dalej Radą Nadzorczą JSM, Radą Nadzorczą lub Radą, działa na podstawie przepisów ustaw: z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275) oraz z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami), postanowień Statutu JSM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 153 Statutu JSM Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle.

Rada Nadzorcza JSM składa się z 9 Członków wybranych w głosowaniu tajnym przez siedem części Walnego Zgromadzenia Członków JSM w 2017 r. Zgodnie z § 155 ust. 15 Statutu JSM członkami Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kadencję 2017 – 2020 zostali wybrani:

Część I	Nosal Grzegorz
Część II	Woźniacki Leszek
Część III	Henzel Wacław
Część IV	Myśliwiec Bogusława
Część V	Labut Wiesława
Część VI	Okarma Jerzy
	Rojkowski Tadeusz
Część VII	Krajewski Stanisław
	Wójcik Bogusława

II. Skład Rady Nadzorczej

W dniu **6 czerwca 2017** roku odbyło się pierwsze, inauguracyjne nową kadencję posiedzenie Rady Nadzorczej. W wyniku tajnych wyborów Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

Prezydium Rady Nadzorczej:

Grzegorz Nosal	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Tadeusz Rojkowski	– Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Bogusława Wójcik	– Sekretarz Rady Nadzorczej
Jerzy Okarma	– Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej

i członkowie:

Leszek Woźniacki	– Członek Rady Nadzorczej
Wacław Henzel	– Członek Rady Nadzorczej
Bogusława Myśliwiec	– Członek Rady Nadzorczej
Wiesława Labut	– Członek Rady Nadzorczej
Stanisław Krajewski	– Członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza ze swego składu powołała:

Komisję Rewizyjną w składzie:

Jerzy Okarma	– Przewodnicząca Komisji
Bogusława Myśliwiec	– Członek
Leszek Woźniacki	– Członek
Bogusława Wójcik	– Członek

Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:

Stanisław Krajewski	– Przewodniczący Komisji
Wacław Henzel	– Członek
Wiesława Labut	– Członek
Tadeusz Rojkowski	– Członek

III. Zakres i przedmiot działania

Zakres działania Rady Nadzorczej obejmował nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni, a w szczególności do zakresu działania Rady Nadzorczej w minionym okresie należały m.in.:

1. Uchwalanie i modyfikacja (zmiana) rocznych planów gospodarczych Spółdzielni, programu (indywidualnych zadań) budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Badanie rocznych sprawozdań finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego przedmiotowe badanie.
3. Dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich.
4. Przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd JSM wniosków organów Spółdzielni i jej członków. Odwołania i skargi członków Spółdzielni związane z działalnością Zarządu JSM w zakresie gospodarki mieszkaniowej były kierowane do Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi celem zaopiniowania wniosku, a następnie rozpatrywane przez Radę Nadzorczą JSM.
5. Zatwierdzenie na wniosek Zarządu JSM struktury organizacyjnej Spółdzielni jako zakładu pracy.
6. Podejmowanie uchwał regulujących działalność Spółdzielni zgodnie z kompetencjami określonymi w Statucie JSM. W okresie minionej kadencji Rada podjęła uchwały:

- Uchwała nr 1/2017 z dnia 31.01.2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2017 rok.
- Uchwała nr 2/2017 z dnia 31.01.2017 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2017 r.
- Uchwała nr 3/2017 z dnia 31.01.2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo – finansowego działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2017 r.
- Uchwała nr 4/2017 z dnia 31.01.2017 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2017 rok.
- Uchwała nr 8/2017 z dnia 24.02.2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 43/2016 Rady Nadzorczej z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2017 i 2018 rok.
- Uchwała nr 9/2017 z dnia 24.02.2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2017 rok.
- Uchwała nr 10/2017 z dnia 24.02.2017 r w sprawie założeń organizacyjno - finansowych inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32 – budynek mieszkalny z częścią usługowo - handlową w Jaśle ul. Szkolna 32”.
- Uchwała nr 11/2017 z dnia 15.03.2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 9/2009 z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie regulaminu rozliczeń finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle z tytułu przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz ich dotychczasowych najemców.
- Uchwała nr 15/2017 z dnia 28.04.2017 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32 – budynek mieszkalny z częścią usługowo-handlową w Jaśle ul. Szkolna 32” i ustalenia wartości wkładu budowlanego (kosztu budowy) poszczególnych lokali.
- Uchwała nr 24/2017 z dnia 20.05.2017 r w sprawie zmiany uchwały nr 43/2016 Rady Nadzorczej z dnia 28.12.2016 w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych JSM na 2017 i 2018 rok.
- Uchwała nr 48/2017 z dnia 21.12.2017 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych i zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowych na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 49/2017 z dnia 21.12.2017 r w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2018 roku.
- Uchwała nr 51/2017 z dnia 21.12.2017 r w sprawie zmiany uchwały nr 31/2014 Rady Nadzorczej z dnia 6.06.2014 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczonego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w JSM.
- Uchwała nr 1/2018 z dnia 04.01.2018 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2018 r.
- Uchwała nr 2/2018 z dnia 04.01.2018 r. w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego i struktury zatrudnienia w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle.

- Uchwała nr 3/2018 z dnia 04.01.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 16/2009 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, umowy najmu lub które stanowią odrębną własność.
- Uchwała nr 6/2018 z dnia 22.02.2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 rok.
- Uchwała nr 7/2018 z dnia 22.02.2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2018 r.
- Uchwała nr 8/2018 z dnia 22.02.2018 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2018 rok.
- Uchwała nr 9/2018 z dnia 22.02.2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 r.
- Uchwała nr 14/2018 z dnia 23.03.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 16/2018 z dnia 26.04.2018 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2017 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2017.
- Uchwała nr 17/2018 z dnia 26.04.2018 r. w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 18/2018 z dnia 26.04.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 21/2018 z dnia 07.06.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 23/2018 z dnia 07.06.2018 r. w sprawie przystąpienia do realizacji Uchwały nr 70/2010 z dnia 18 sierpnia 2010 r. zmienionej Uchwałą nr 18/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 r. oraz Uchwałą nr 19/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 r. w sprawie założeń organizacyjno – finansowych inwestycji pn. „Zielona Kotlina – rozbudowa Osiedla Na Kotlinę w Jaśle” I etap.
- Uchwała nr 25 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 27/2018 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 15/2017 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32 - budynek mieszkalny z częścią usługowo-handlową w Jaśle ul. Szkolna 32” i ustalenia wartości wkładu budowlanego (kosztu budowy) poszczególnych lokali.

- Uchwała nr 29/2018 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego i struktury zatrudnienia w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 30/2018 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. „Budowa 2 budynków mieszkalnych w Bieczu przy ul. Parkowa” i ustalenia wartości wkładu budowlanego (kosztu budowy) poszczególnych lokali.
- Uchwała nr 32/2018 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 49/2017 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2018 r.
- Uchwała nr 33/2018 z dnia 31.08.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 35/2018 z dnia 28.09.2018 r. w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2018 r.
- Uchwała nr 37 z dnia 26.10.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 39/2018 z dnia 23.11.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 40/2018 z dnia 21.12.2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 i 2020 rok.
- Uchwała nr 41/2018 z dnia 21.12.2018 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2019 roku.
- Uchwała nr 42/2018 z dnia 21.12.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 16/2009 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie ustalenie wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, umowy najmu lub które stanowią odrębną własność.
- Uchwała nr 3/2019 z dnia 31.01.2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 rok.
- Uchwała nr 4/2019 z dnia 31.01.2019 r. w sprawie zatwierdzenie planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 r.
- Uchwała nr 5/2019 z dnia 31.01.2019 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2019 r.
- Uchwała nr 9/2019 z dnia 13.02.2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2019 r.
- Uchwała nr 10/2019 z dnia 13.02.2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr 16/2009 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane na podstawie

umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, umowy najmu lub które stanowią odrębną własność.

- Uchwała nr 11/2019 z dnia 13.02.2019 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2019 rok.
- Uchwała nr 13 z dnia 29.03.2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr 40/2018 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 i 2020 r.
- Uchwała nr 15/2019 z dnia 10.04.2019 r. w sprawie porozumienia Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z Gminą Biecz.
- Uchwała nr 17/2019 z dnia 25.04.2019 r w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 19/2019 z dnia 25.04.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 31/2014 Rady Nadzorczej z dnia 6.06.2014 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczonego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 22/2019 z dnia 31.05.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 40/2018 Rady Nadzorczej z dnia 21.12.2018 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 i 2020 rok.
- Uchwała nr 23/2019 z dnia 31.05.2019 r w sprawie założeń organizacyjno-finansowych inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja budynku kotłowni w Bieczu ul. Parkowa 18 – budynek mieszkalny z częścią usługową w Bieczu ul. Parkowa 18”.
- Uchwała nr 35/2019 z dnia 29.08.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 40/2018 Rady Nadzorczej z dnia 21.12.2018 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 i 2020 rok.
- Uchwała nr 42/2019 z dnia 26.09.2019 r Rady Nadzorczej z dnia 31.01.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 rok.
- Uchwała nr 43/2019 z dnia 26.09.2019 r w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2019 rok.
- Uchwała nr 45/2019 z dnia 25.10.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 16/2009 Rady Nadzorczej JSM z dnia 18.02.2009 r w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, umowy najmu lub które stanowią odrębną własność.
- Uchwała nr 47/2019 z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 50/2019 z 28.11.2019 r w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 roku.
- Uchwała nr 53/2019 z 20.12.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.

- Uchwała nr 2/2020 z 30.01.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych JSM na 2020 rok.
- Uchwała nr 3/2020 z dnia 30.01.2020 r w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2020 roku.
- Uchwała nr 4/2020 z dnia 30.01.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2020 roku.
- Uchwała nr 5/2020 z dnia 30.01.2020 r w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego i struktury zatrudnienia w Jasielskiej spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle.
- Uchwała nr 8/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2020 rok.
- Uchwała nr 9/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 10/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 11/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym „JASKIER A i B “
- Uchwała nr 12/2020 z dnia 30.03.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr ... z dnia 30.04.2020 r w sprawie zatwierdzenia zasad specjalnych odbywania posiedzeń Rady Nadzorczej JSM w okresie obowiązywania stanu epidemii.
- Uchwała nr ... z dnia 30.04.2020 r w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego.
- Uchwała nr z dnia 30.04.2020 r w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej JSM z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2019 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2019.
- Uchwała nr z dnia 30.04.2020 r w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej JSM.

Prezydium Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 1/2020 z dnia 23 marca 2020 r. związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii - Dz.U. z 2020 r. poz. 491), działając na podstawie § 15 ust.4 Regulaminu Rady Nadzorczej JSM, zatwierdziło **„Zasady specjalne odbywania posiedzeń Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej po wprowadzeniu w okresie od 20 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej epidemii w związku z zakażeniem wirusem SARS-CoV- 2”**. Następnie w dniu 23 marca 2020 r. na podstawie w/w specjalnych zasad Przewodniczący Rady Nad-

zorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Grzegorz Nosal zwołał „zdalne” posiedzenie Rady Nadzorczej JSM i zarządził, pod warunkiem wyrażenia zgody na głosowanie przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość przez wszystkich członków Rady, głosowanie telefoniczne albo za pomocą poczty elektronicznej nad przedstawioną uchwałą oraz protokołem z poprzedniego posiedzenia Rady.

7. W Spółdzielnia kontynuowała realizację „**Programu ograniczającego zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania**” polegającego na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich dociepleniem i wzmocnieniem (w przypadku budynków zrealizowanych w systemie OWT-67).
Realizacja w/w programu w latach 2017-2020 nabrała wyraźnego tempa, a wprowadzone zmiany w Statucie Spółdzielni dotyczące prowadzenia konsultacji z mieszkańcami remontowanych budynków w zakresie zasad ich wykonania i finansowania oraz w Regulaminie wymiany stolarki okiennej umożliwiły objęcie planowanymi remontami większą liczbę budynków a osobom mniej zamożnym kontynuowanie działań zmierzających do jej wymiany. W/w program został poszerzony o działania zmierzające do ograniczenia zużycia energii cieplnej dla potrzeb przygotowania centralnej ciepłej wody użytkowej oraz kontynuowanie ograniczenia zużycia energii cieplnej przez lokale użytkowe (np. ogrzewanie etażowe).
8. W latach 2017-2020 kontynuowany był program „**Bezpieczne mieszkanie**”. W ramach tego programu przeprowadzane były prace remontowe i modernizacyjne zwiększające bezpieczeństwo mieszkańców, do których zalicza się prace związane z:
 - a) zmianą systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej i energii cieplnej w budynkach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowaniem ciepłej wody użytkowej – w wyniku pozytywnej konsultacji przeprowadzonej na wniosek mieszkańców,
 - b) remontem ciągów przewodów spalinowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych,
 - c) wymiana oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED.
9. W latach 2017-2020 roku kontynuowane i realizowane były zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
 - 1) „Rozbudowa osiedla Na Kotlinę” – II etap – kontynuowanie przygotowania dokumentacji projektowej, nabór osób zainteresowanych nowymi inwestycjami,
 - 2) „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32 – budynek mieszkalny z częścią usługowo - handlową w Jaśle ul. Szkolna 32” – zlecenie opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę,
 - 3) Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Bieczu przy ul. Parkowa – współpraca z samorządem w wyniku, której doszło do zawarcia umowy z Urzędem Gminy w Bieczu na najem 24 lokali mieszkalnych, wykonanie dokumentacji projektowej,
 - 4) Przebudowa i modernizacja kompleksu handlowo-usługowego przy ul. Baczyńskiego 15 w Jaśle – przygotowanie dokumentacji projektowej, wykonawstwo I etapu oraz kontynuował prace koncepcyjne i przygotowawcze związane z budową:
 - a) „Spółdzielczego Centrum Edukacyjno-Kulturalnego w Jaśle”,
 - b) parkingów i miejsc postojowych.

10. Niepokojącym sygnałem jest wielkość zadłużeń czynszowych, które pomimo tendencji malejącej są nadal bardzo wysokie i mogą ujemnie wpływać na działalność Spółdzielni.

L.p.	Zaległości opłat na dzień (w PLN)	31.12.2017 r. (w zł.)	31.12.2018 r. (w zł.)	31.12.2019 r. (w zł.)
1.	Lokale mieszkalne	1.672.466,75	1.668.061,50	1.365,252,55
2.	Lokale użytkowe	408.464,53	407.855,57	332.972,43
	Razem zaległości	2.080.931,28	2.075.917,07	1.698,224,98

Komisja GZM w okresie mijającej kadencji (2017-2020) odbyła 13 posiedzeń, głównie dotyczących działalności statutowej Spółdzielni tj. remontów zasobów mieszkaniowych, planowanych inwestycji, rozpatrywania skarg mieszkańców oraz rozliczeń czynszowych. Wiosną i jesienią organizowano z udziałem członków Rady, administratorów oraz przedstawicieli mieszkańców przeglądy osiedli w zakresie remontów i porządku, a wynikających z tych przeglądów wnioski zostały uwzględnione w rocznych planach remontów.

Zasadniczym zadaniem Komisji GZM było przeprowadzanie rozmów z osobami posiadającymi zadłużenia czynszowe. Komisja na to zagadnienie poświęciła 12 posiedzeń i przeprowadziła 204 protokolowane rozmowy. Już samo wezwanie spowodowało u wielu dłużników wpłacenie 167 640,00 zł. Wiele zaległości rozłożono na raty, udzielono różne informacje np. w zakresie ubiegania się o zawarcie umowy-ugody na ratałną spłatę zaległości albo uzyskania dodatku mieszkaniowego. Wysłano też 108 upomnień zwykłych i przedsądowych. Działania te pozwoliły na ograniczenie wzrostu dalszych zadłużeń i powinny być na bieżąco i konsekwentnie prowadzone w następnej kadencji Rady Nadzorczej.

11. Działając z upoważnienia Walnego Zgromadzenia członków JSM Rada Nadzorcza przyjęła zasady rozliczeń finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle z tytułu przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz ich dotychczasowych najemców, tym samym zostały zlikwidowane ostatnie przeszkody związane z przenoszeniem własności zajmowanych lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców.
12. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 36 protokolarnych posiedzeń i podjęła 152 uchwał oraz rozpatrzyła i skierowała do bieżącej realizacji przez Zarząd JSM szereg wniosków. Na każdym posiedzeniu Zarząd JSM składał Radzie Nadzorczej sprawozdanie z bieżącej działalności Spółdzielni.
13. Przyjęcia członków Spółdzielni przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej odbywały się w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca.
14. W trakcie odbytych części Walnego Zgromadzenia w latach 2017-2020 członkowie Spółdzielni nie zgłaszali zastrzeżeń do trybu pracy Rady Nadzorczej.

IV. Podsumowanie kadencji Rady Nadzorczej JSM za lata 2017 - 2020.

W dniu odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia Członków JSM zostanie zamknięty trzyletni okres pracy Rady Nadzorczej i w związku z tym poniżej przedstawiamy w krótkim zarysie naszą działalność w tym okresie.

Przez cały okres mijającej kadencji Rada Nadzorcza JSM rokrocznie przedkładała sprawozdania ze swojej działalności do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków JSM. Rada za swój priorytetowy cel jak również statutowy obowiązek przyjęła kontrolę

i nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, utrzymaniem prawidłowej struktury finansowej, generowaniem dodatniego wyniku finansowego, zachowaniem ciągłości i prawidłowości zarządzania majątkiem Spółdzielni oraz rozwój działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej.

Część II

W dniach od 4 sierpnia 2017 r. do 1 września 2017 r. Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie przeprowadził na podstawie art. 91-93 i art. 240 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r., poz. 275) lustrację:

1. kompleksową z działalności Spółdzielni za lata 2014-2016, którą zostały objęte następujące zagadnienia tematyczne:

- realizacja wniosków polustracyjnych,
- podstawy prawne i zakres działania Spółdzielni,
- organizacja wewnętrzna i zatrudnienie,
- organizacja i działalność organów samorządowych,
- zagadnienia członkowsko – mieszkaniowe
- planowanie działalności statutowej,
- gospodarka zasobami Spółdzielni,
- inwestycje,
- działalność społeczno – kulturalna i oświatowa,
- rachunkowość i finanse,
- stan wdrożenia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- rozpatrzenie spraw wniesionych do MZRSM w Tarnowie.

W dniach od 7 maja 2019 r do 30 czerwca 2019 r Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie przeprowadził na podstawie art. 91-93 i art. 240 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r. poz. 275) lustrację:

2. problemową dotyczącą działalności inwestycyjnej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle w latach 2018-2019, której przedmiotem były następujące zadania:

- nakłady poniesione na uzbrojenie pod inwestycję,
- przygotowanie do realizacji zadań inwestycyjnych,
- realizacja inwestycji,
- rozliczenie inwestycji,

Po zakończeniu badania lustracyjnego lustrator sporządził protokół, a Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie i Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie opracował i przekazał Radzie Nadzorczej i Zarządowi Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle wnioski i zalecenia polustracyjne:

- a) w dniu 12 września 2017 r. w zakresie lustracji kompleksowej,
- b) w dniu 3 lipca 2019 r. w zakresie lustracji problemowej dotyczącej inwestycji.

O możliwości zapoznania się członków Spółdzielni z protokołami z przeprowadzonych lustracji Zarząd poinformował członków poprzez zamieszczenie stosownej informacji na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Spółdzielni.

Zgodnie z art.93 § 1b i § 4 Prawa Spółdzielczego Rada Nadzorcza JSM przedłożyła Walnemu Zgromadzeniu Członków JSM opracowane i zalecane do wdrożenia przez Zarząd MZRSM w Tarnowie 3 wnioski polustracyjne po przeprowadzonej lustracji kompleksowej (ustawowej) wraz z informacją o ich realizacji. Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do corocznego składania Walnemu Zgromadzeniu Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle oraz Małopolskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie informacji o realizacji wniosków.

Rada Nadzorcza JSM zleciła przeprowadzenie badań sprawozdań finansowych JSM za 2017, 2018 i 2019 rok Małopolskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie – biegły rewident Pani Elżbieta Łapczyńska wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 1460. Sprawdzono prawidłowość i rzetelność prowadzonych ksiąg rachunkowych działalności gospodarczej Spółdzielni zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami Statutu JSM.

W latach 2017 - 2020 kontynuowane były działania zmierzające do pełnej informatyzacji struktur organizacyjnych JSM w celu dostosowania prowadzonej sprawozdawczości do obecnie obowiązujących standardów, zasad rachunkowości oraz zarządzania majątkiem JSM.

W wyniku podjętych wspólnych działań Rady Nadzorczej z Zarządem JSM w latach 2017-2020 Spółdzielnia każdy z okresów sprawozdawczych zamknęła dodatnim wynikiem finansowym.

We wszystkich wymienionych latach zachowana została prawidłowa struktura finansowania majątku Spółdzielni.

Lp.	Wyszczególnienie	2017 r. (w zł.)	2018 r. (w zł.)	2019 r. (w zł.)
a)	Zysk (+)/strata brutto (-)	+ 940.63	+2.028,22	+ 1 322,32
b)	Zysk (+)/strata netto (-)	+806.42	+1.397,57	+ 1 161,30

Niestety należy stwierdzić, że pomimo pozytywnych wyników finansowych zaległości czynszowe, które z roku na rok nieznacznie malały, pozostawały nadal na wysokim poziomie i sytuacja ta powinna niepokoić dlatego to ten element działalności Spółdzielni był na bieżąco monitorowany.

Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa odnotowała na koniec każdego roku obrachunkowego za lata: 2017-2020 roku bardzo dobre wskaźniki finansowe pozwalające na dalszy rozwój Spółdzielni oraz podjęcie i realizację już rozpoczętych działań inwestycyjnych w celu zabezpieczenia majątku JSM jak również kontynuowanie rozpoczętych inwestycji obejmujących m.in. budowę nowych mieszkań i lokali użytkowych.

Rada Nadzorcza na przestrzeni mijającej kadencji podjęła szereg działań zmierzających do zabezpieczenia środków oraz przeprowadzenia modernizacji i remontów zasobów Spółdzielni zgłaszanych podczas przeprowadzanych corocznych przeglądach wiosennych, zgłaszanych indywidualnie przez członków Spółdzielni oraz wynikających z pięcioletnich przeglądów zasobów mieszkaniowych JSM. Działania inwestycyjne i remontowe prowadzone były w ramach posiadanych środków, naliczonych kwot na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości, środków pochodzących z kredytowych celowych oraz na podstawie przyjętych i skierowanych do realizacji przez Zarząd rocznych planów zamierzeń remontowych.

Rada Nadzorcza wyraża podziękowanie wszystkim członkom Rady Nadzorczej, którzy działali w obecnej kadencji Rady Nadzorczej JSM, członkom Zarządu Jasielskiej Spółdzielni

Mieszkaniowej: p. Januszowi Przetacznikowi, p. Kazimierzowi Wójtowiczowi, p. Bogumile Kraus, p. Elżbiecie Grabowskiej, pracownikom Spółdzielni, firmom i instytucjom współpracującym z Jasielską Spółdzielnią Mieszkaniową a przede wszystkim Członkom Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za dobrą i owocną współpracę.

Na tym sprawozdanie zakończono i podpisano.

Grzegorz Nosal, Tadeusz Rojkowski, Bogusława Wójcik, Wacław Henzel, Stanisław Krajewski, Wiesława Labut, Bogusława Myśliwiec, Jerzy Okarma, Leszek Woźniacki.