

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
za okres od 26 kwietnia 2019 r. do dnia 30 kwietnia 2020 r.**

I. Informacje ogólne

Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle, zwana dalej **Radą Nadzorczą JSM** lub **Radą Nadzorczą**, 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 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

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

Rada Nadzorcza JSM składa się z **9** Członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie Członków JSM w 2017 roku. Zgodnie z postanowieniami § 155 ust. 15 Statutu JSM członkami Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kadencję 2017-2020 zostali wybrani niżej wymienieni członkowie Spółdzielni, którzy na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej ukonstytuowali się w następujący sposób:

1. Grzegorz Nosal	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2. Tadeusz Rojkowski	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3. Bogusława Wójcik	Sekretarz Rady Nadzorczej
4. Jerzy Okarma	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
5. Stanisław Krajewski	Przewodniczący Komisji GZM Rady Nadzorczej
6. Wacław Henzel	Członek Rady Nadzorczej
7. Wiesława Labut	Członek Rady Nadzorczej
8. Bogusława Myśliwiec	Członek Rady Nadzorczej
9. Leszek Woźniacki	Członek Rady Nadzorczej

Komisje Rady Nadzorczej działały w następującym składzie:

Komisja Rewizyjna:

1. Jerzy Okarma	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
2. Bogusława Wójcik	Sekretarz Komisji Rewizyjnej
3. Bogusława Myśliwiec	Członek Komisji Rewizyjnej
4. Leszek Woźniacki	Członek Komisji Rewizyjnej

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi:

1. Stanisław Krajewski	Przewodniczący Komisji GZM
2. Wiesława Labut	Sekretarz Komisji GZM
3. Wacław Henzel	Członek Komisji GZM
4. Tadeusz Rojkowski	Członek Komisji GZM

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 należało m.in.

1. Uchwalanie i modyfikacja (zmiana) planów gospodarczych Spółdzielni, programu (indywidualnych zadań) inwestycyjnych z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz infrastruktury towarzyszącej i programów działalności społecznej i kulturalnej.
 2. Badanie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego przedmiotowe badanie za 2018 r.
 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:
- 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 zatwierdzenia 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 6/2019 z dnia 31.01.2019 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej RN JSM na I półrocze 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 14/2019 z dnia 29.03.2019 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy w 2019 r. dla nieruchomości zlokalizowanej w Jaśle przy ul. Na Kotlinę 13.
 - 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 21/2019 z dnia 17.05.2019 r w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa własności części działki nr ewidencyjny 1/90 Obręb 18 – Gamrat położonej w Jaśle na osiedlu Gamrat.
- 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 38/2019 z dnia 29.08.2019 r w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa wieczystego użytkowania działki nr ewidencyjny 1/96 Obręb 18 – Gamrat położonej w Jaśle na osiedlu Gamrat.
- 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 13/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie zatwierdzenia zasad specjalnych odbywania posiedzeń Rady Nadzorczej JSM w okresie obowiązywania stanu epidemii.
- Uchwała nr 13/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 15/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego
- Uchwała nr 16/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 17/2020 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 18/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej JSM.

Rada Nadzorcza Uchwałą nr 5/2019 z dnia 31.01.2019 r. ustaliła zasady zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwołał w 2019 roku. Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z nowymi regulacjami Statutu odbyło się w trzech częściach. Pierwsza część WZCz odbyła się w dniu 22 maja 2019 r. w Bieczu, pozostałe dwie części WZCz odbyły się w dniach 23 i 24 maja w świetlicy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle. W trakcie odbytych w 2019 r. trzech części Walnego Zgromadzenia, członkowie Spółdzielni nie zgłaszali zastrzeżeń do trybu pracy Rady Nadzorczej.

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 Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Grzegorz Nosal zwołał „zda-

ne” 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 roku 2019 kontynuowany był „**Program ograniczający zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania**” polegający na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich dociepleniem i wzmocnieniem, Spółdzielnia kontynuowała wymianę stolarki okiennej. Program ten w dalszym ciągu cieszy się dużym uznaniem i zainteresowaniem Członków JSM.
8. W roku 2019 kontynuowany był program „**Bezpieczne mieszkanie**”. W ramach tego programu przeprowadzane są 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) wymianą oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED.
9. W 2019 roku realizowane były zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
 - a) „**Rozbudowa osiedla Na Kotlinie**” – **II etap** – kontynuowanie przygotowania dokumentacji projektowej, nabór osób zainteresowanych nowymi inwestycjami.
 - b) „**Nadbudowa i rozbudowa lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32**” - została zakończona i przekazana do eksploatacji. W/w inwestycja została zrealizowana z wpłat członków z tytułu wkładów budowlanych pokrywających koszt zadania inwestycyjnego w części przypadającej na ich lokale oraz ze środków własnych Spółdzielni. W wyniku inwestycji powstało 6 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 311,77 m², w tym 2 lokale mieszkalne zostały uzyskane po zmianie sposobu użytkowania lokali użytkowych na lokale mieszkalne, 1 lokal użytkowy o powierzchni użytkowej 16,72 m². Aktualnie, Zarząd ustanowił na rzecz 4 członków odrębną własność lokali mieszkalnych, a pozostałe lokale zostały wynajęte. Zarząd w dalszym ciągu prowadzi działalność logistyczną w celu pozyskania nabywców wolnych lokali.
 - c) „**Budowa zespołu budynków mieszkalnych w Bieczu „Wille Parkowa**” - Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Bieczu „Wille Parkowa” przy ul. Parkowej. Zadanie było realizowane przy współpracy z samorządem Miasta Biecz. W dniu 23 listopada 2016 r. Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa podpisała z Gminą Biecz umowę o współpracy, która ma celu realizację inwestycji mieszkaniowej, która umożliwi Gminie Biecz powiększenie posiadanego zasobu mieszkaniowego na terenie miasta Biecza. W ramach tej umowy Spółdzielnia po uzyskaniu pozwolenia na budowę, rozstrzygnięciu postępowania przetargowego i zrealizowaniu zadania (przedsięwzięcia) postawiła w 2019 roku do dyspozycji Gminy niesprzedane osobom fizycznym lokale mieszkalne. Starosta Gorlicki decyzją znak AB-B-6740.76.2017 z dnia 13 listopada 2017 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmujące: „Budowę zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego”
 - a) - dwóch bloków mieszkalnych,
 - b) - przyłączy: sieci ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na działkach nr ewid. 1098/18, 1098/19, 1098/25, 1098/20, 1082/8

i 1082/7 w Bieczu. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę JSM ogłosiła przetarg nieograniczony na realizację zadania. Z wykonawcą wyłonionym w drodze postępowania przetargowego została podpisana umowa na realizację zadania. W dniu 26 marca 2019 r. Zarząd zakończył zadanie i złożył wniosek o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie 24 mieszkań zlokalizowanych w 2 blokach.

- d) **„Przebudowa kompleksu handlowo-usługowego w Jaśle ul. Baczyńskiego 15,15A”** - w 2017 roku rozpoczęto remont budynku w zakresie wymiany schodów i balustrad na galerii. W 2018 r. zostały zakończone prace remontowe związane z przebudową dachu, ochroną schodów zewnętrznych pawilonu od strony ulicy Baczyńskiego oraz w IV kwartale 2018 r. rozpoczęto prace remontowe związane z adaptacją części lokali użytkowych na niepubliczny żłobek, które zostały zakończone wraz z oddaniem do eksploatacji w styczniu 2019 r. natomiast zakończenie pozostałych prac remontowych planowane jest do końca 2019 roku.
- e) **Inne prace inwestycyjno-remontowe mienia Spółdzielni:**
Z zakładanych planów inwestycyjno-remontowych mienia Spółdzielni na 2019 r., Zarząd nie przystąpił do realizacji następujących planowanych prac remontowo – inwestycyjnych:
- a. **Budowa parkingu w Bieczu przy ul. Parkowej 4 i 6** - Zarząd w porozumieniu z władzami samorządowymi planuje budowę ogrodzonego parkingu z płatnymi miejscami do parkowania albo zamiennie budowę drogi publicznej wraz z miejscami postojowymi. W zależności od liczby chętnych do płatnego korzystania z miejsc parkingowych oraz decyzji władz samorządowych, Zarząd podejmie ostateczną decyzję o zakresie prac inwestycyjnych na tym zadaniu.
- b. **Budowa garaży oraz miejsc parkingowych w Jaśle ul. Mickiewicza (na działkach o nr ew. 12/5 i 12/6)** - rozpoczęcie inwestycji uwarunkowane jest naborem chętnych do budowy garaży z tym że w pierwszej kolejności uczestnictwo w budowie garaży mają aktualni dzierżawcy działek - komórki. Inwestycja w zakresie budowy garaży zostanie zrealizowana ze środków własnych mieszkańców którzy wyrazili zgodę na ich budowę, natomiast w zakresie budowy miejsc parkingowych ze środków własnych Spółdzielni. Realizacja tego przedsięwzięcia planowana jest w III kwartale 2019 r. po przeprowadzeniu spotkań z dotychczasowymi użytkownikami garaży przenośnych i komórek gospodarczych.
- c. **Utwierdzenie terenu w Jaśle przy ul. Sikorskiego 8 i 6** - wykonano wstępny projekt techniczny budowy parkingu w okolicach budynku Sikorskiego 8. Aktualnie prowadzona jest procedura uzyskania zgody wszystkich współwłaścicieli, która jest niezbędna do uzyskania decyzji administracyjnej o wykonanie zjazdu z drogi miejskiej. Prawie trzyletni brak zgody jednego współwłaściciela terenu spowodował, że Spółdzielnia aktualnie zmuszona została do powtórzenia całej procedury i uzyskania zgody na realizację zadania od nowych następców prawnych kilku mieszkań, z których część przebywa za granicą.
- d. **Budowa 15 (9+6) sztuk garaży blaszanych z placem manewrowym w Skołyszynie na działce nr ew. 566/7 (nieruchomość wspólna budynku Skołyszyn 322) oraz utwardzenia części działki nr ew. 568/9 w Skołyszynie (nieruchomość wspólna budynku Skołyszyn 322)** - z uwagi na zakończoną planowaną kompleksową modernizacją budynku w 2018 r., Zarząd zorganizuje spotkanie ze wszystkimi mieszkańcami budynku zlokalizowanego w Skołyszynie 322 celem podjęcia ostatecznych decyzji do propozycji Zarządu z 2017 roku tj. budowę 7 sztuk garaży oraz utwardzenia terenu przy budynku z przeznaczeniem na miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
- f) Niepokojącym sygnałem są utrzymujące się na wysokim poziomie zadłużenia czynszowe, które mogą ujemnie wpływać na działalność Spółdzielni. Na koniec 2018 r. nastąpił

niewielki spadek zadłużenia lokali mieszkalnych i spadek zadłużenia lokali użytkowych. W dalszym ciągu należy podejmować działania zmierzające do zmniejszenia zadłużeń.

L.p.	Zaległości opłat na dzień	31.12.2018 r.	31.12.2019 r.
1.	Zaległość w złotych – lokale mieszkalne	1 668 061,50	1.365.252,55
2.	Zaległość w złotych – lokale użytkowe	407 855,57	332.972,43
OGÓŁEM ZALEGŁOŚCI		2 075 917,07	1.698.224,98

- g) W okresie sprawozdawczym w 2019 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 protokolarnych posiedzeń i podjęła 57 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.
- h) Przewodniczący Rady Nadzorczej lub członkowie Rady odbywali dyżury w siedzibie Spółdzielni w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca. Zainteresowanie spółdzielców tą formą kontaktu z Radą Nadzorczą było znikome.
- i) W roku 2019 Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej JSM odbyła 4 protokołowanych posiedzeń, które były poświęcone kolejno:
- opracowaniu planu pracy Komisji na rok 2019 r.
 - powołaniu zespołów kontrolnych i przydzieleniu zadań w celu zrealizowania planu pracy Komisji zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą:

L.p.	Tematyka kontroli	Jednostka kontrolowana
1	Realizacja uchwał i wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie Członków JSM w 2018 r.	Zarząd JSM
2	Ewidencja członkowska- teczki członkowskie, deklaracje, przyjęcia, skreślenia, wykluczenia, rejestry	Zarząd JSM
3	Odrębna własność – realizacja wniosków – ustalanie warunków, zawieranie umów, rejestr KW, skutki (czynsz)	Zarząd JSM

- c. Podsumowaniu działalności Komisji i przyjęcia Sprawozdania Komisji wraz z wnioskiem o udzielenie lub nieudzielenie absolutorium dla Zarządu Spółdzielni przedstawianego na WZCz JSM w 2019 r.

- W zakresie tematu nr 1 Zespół Kontrolny po zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą realizacji uchwał i wniosków zgłoszonych w trakcie trzech części Walnego Zgromadzenia Członków JSM w 2019 roku nie wniósł zastrzeżeń. Zespół uważa, że działania podjęte przez Zarząd w sprawie ich realizacji są prawidłowe, nie budzą wątpliwości, niemniej jednak z uwagi na to, że niektóre wnioski wymagają długofalowych działań zaleca się ich dalszą kontynuację w sposób stosowany.
- W zakresie tematu 2 Zespół Kontrolny po zapoznaniu się z całością dokumentów w przedmiotowej sprawie stwierdza, że rejestr członków wypełnia wszystkie wymogi zawarte w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ustawy- Kodeks Postępowania Cywilnego oraz Prawo spółdzielcze (Dz.U.2017, poz.1596). Każda zmiana dotycząca członkostwa wprowadzana jest na bieżąco w rejestrze oraz potwierdzana przez Zarząd wpisem w protokole Zarządu. Sprawy członkowskie dokumentowane są w sposób kompletny, zaś przyjęcia w poczet członków JSM oraz ustanie członkostwa przeprowadzane są zgodnie z postanowieniami w/w ustawy.

- W zakresie tematu nr 3 Zespół Kontrolny zapoznał się z dokumentacją dotyczącą ustanawiania odrębnej własności – realizacji wniosków, ustalanie warunków, zawieranie umów, rejestru KW, skutków (czynsz) w 2018 roku i nie wnosi zastrzeżeń i nie stwierdził nieprawidłowości. W związku z tym Komisja nie wydała zaleceń pokontrolnych.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi odbyła w 2019 roku 4 posiedzenia protokołowane dotyczące głównie działalności gospodarczej Spółdzielni tj. remontom zasobów mieszkaniowych, rozpatrywaniem skarg mieszkańców oraz rozliczeń czynszowych. Wiosną 2019 r. Komisja przeprowadziła, z udziałem członków Rady Nadzorczej, administratorów wraz z przedstawicielami mieszkańców przeglądy osiedli pod kątem remontów i utrzymania porządku – wnioski uwzględniono w rocznych planach remontów.

Zasadniczym zadaniem Komisji było prowadzenie rozmów z dłużnikami czynszowymi. Komisja przeprowadziła 59 protokołowanych rozmów, w wyniku czego bezpośrednio przed rozmowami spłacono zadłużenia na kwotę 22 431,81 zł. Wiele zaległości rozłożono na raty, udzielono różnych informacji i pouczeń między innymi możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego. Zalecono wysłać 11 upomnień zwykłych i 14 upomnień przesądowych. Działania te pozwoliły na ograniczenie wzrostu dalszych zadłużeń które powinny nadal być prowadzone w roku następnym.

- j) Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu kwietnia 2020 r. przyjęła:
 - a. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej JSM za okres od dnia 26 kwietnia 2019 r. do dnia kwietnia 2020 r.,
 - b. Ocenę Rady Nadzorczej z badania sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku obrotowym 2019.

Podsumowanie

Rada Nadzorcza JSM zleciła przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych JSM za 2019 rok **Małopolskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie** w celu sprawdzenia prawidłowości i rzetelności prowadzonych ksiąg rachunkowych i wykonywanych na ich podstawie sprawozdań finansowych, prowadzenia działalności gospodarczej JSM zgodnie z przepisami prawa i Statutu JSM. Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie dokonał badania sprawozdań finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 rok i w sprawozdaniu z w/w badania stwierdził, że:

- a) zbadane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2019 r., oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2019 roku do 31 grudnia 2019 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Rada Nadzorcza w toku swoich prac nie wykryła uchybień w działalności Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jej Zarządu.

Pan Kazimierz Wójtowicz – Zastępca Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej złożył oświadczenie woli o rezygnacji z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu w Spółdzielni z dniem 30 czerwca 2019 r. Na wniosek Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza Uchwałą nr 25/2019 z dnia 31 maja 2019 r. powołała Pana Grzegorza Mielecha na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza przedkłada wniosek Walnemu Zgromadzeniu Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o udzielenie absolutorium Zarządowi Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działającemu w okresie od dnia 01 stycznia 2019 r. do dnia 30 czerwca 2019 r. w składzie:

**Janusz Przetacznik
Kazimierz Wójtowicz
Bogumiła Kraus**

**Prezes Zarządu
Zastępca Prezesa Zarządu
Członek Zarządu**

oraz

Zarządowi Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działającemu w okresie od dnia 01 lipca 2019 r. do dnia 31 grudnia 2019 r. w składzie:

**Janusz Przetacznik
Grzegorz Mielech
Bogumiła Kraus**

**Prezes Zarządu
Zastępca Prezesa Zarządu
Członek Zarządu.**

**Sekretarz
Rady Nadzorczej JSM
*Bogusława Wójcik***

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej JSM
*Grzegorz Nosal***