

SPRAWOZDANIE

**ZARZĄDU JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2020 ROK**

Jasło, dnia 31 marca 2021 r.

Zgodnie z § 151 pkt.2 Statutu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle oraz uchwałą Nr 50/08 z dnia 19 czerwca 2008 r. Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle w sprawie uchwalenia Regulaminu Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle, Zarząd Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle zwany dalej Zarządem, składa Walnemu Zgromadzeniu Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanej dalej zamiennie JSM lub Spółdzielnią, niniejsze sprawozdanie ze swojej działalności za 2020 rok.

Część I OGÓLNA

Przez cały okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. Zarząd działał w składzie wybranym przez Radę Nadzorczą w dniu 31 maja 2019 r.:

Prezes Zarządu	Janusz Przetacznik
Z-ca Prezesa Zarządu	Grzegorz Mielech
Członek Zarządu	Bogumiła Kraus

Działalność JSM oparta jest na zasadzie pełnego wewnętrznego rozrachunku gospodarczego w następującym układzie:

- działalność inwestycyjna,
- eksploatacja i utrzymanie zasobów mieszkaniowych, w tym:
 - a) lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu stanowiących odrębną własność członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami Spółdzielni,
 - b) lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni, do których osobom użytkującym te lokale przysługuje tytuł prawny do lokalu, w szczególności spółdzielcze prawo do lokalu albo najem,
 - c) lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni, do których wygasł tytuł prawny do lokalu, w szczególności wygasło spółdzielcze prawo do lokalu albo została rozwiązana umowa najmu,
- usługi w zakresie wytworzenia i dostarczenia energii cieplnej (własnej i obcej),
- usługi niematerialne związane z eksploatacją zasobów mieszkaniowych,
- usługi remontowo-budowlane wewnętrzne i zewnętrzne,
- usługi transportowe.

W Spółdzielni obowiązuje system finansowy wynikający z przepisów ustaw: z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2020 r, poz. 275), z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2020 r poz. 1465 z późniejszymi zmianami), z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r., poz. 217), ogólnie obowiązujących przepisów finansowych oraz Statutu Spółdzielni i regulaminów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył **41** posiedzenia plenarne i podjął **135** uchwały, w tym **14** uchwał w przedmiocie określenia warunków przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu. Przedmiotem posiedzeń Zarządu były między innymi tematy:

- a) sprawy członkowsko-mieszkaniowe, w tym:
 - potwierdzanie nabycia członkostwa w JSM,
 - przyjmowanie rezygnacji i skreślanie z rejestru członków JSM,
 - podejmowanie decyzji potwierdzających objęcie lokalu mieszkalnego i użytkowego (garaże) – rynek wtórny,
 - zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali,
 - podejmowanie uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - podejmowanie uchwał w sprawie określenia warunków przeniesienia własności lokali mieszkalnych,

- zatwierdzenie wyników przetargów w przedmiocie przyjęcia oferty i ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- b) analiza kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- c) gospodarka lokalami użytkowymi i terenami,
- d) realizacja wniosków Walnego Zgromadzenia Członków JSM oraz innych wniosków zgłaszanych w trakcie roku obrachunkowego,
- e) inwestycje - kontynuowane i planowane przez JSM,
- f) zatrudnienie - fundusz płac, zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,
- g) wykorzystanie funduszu remontowego i społeczno-kulturalnego,
- h) przeprowadzania przetargów oraz zatwierdzanie ich wyników,
- i) zatwierdzanie planów remontów zasobów mieszkaniowych, kotłowni, wymiennikowni oraz lokali użytkowych,
- j) rozliczanie mediów energetycznych,
- k) zasady działania pionu gospodarki zasobami mieszkaniowymi i technicznego,
- l) analiza i ocena wyników okolicznościowych (tematycznych) zebrań mieszkańców,
- m) zmiany w organizacji i zarządzaniu JSM,
- n) podejmowanie decyzji w sprawach zaległości czynszowych,
- o) wdrażanie zaleceń i wniosków polustracyjnych,
- p) wdrożenie znowelizowanych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14 czerwca 2007 r., w tym: opracowanie projektów uchwał będących przedmiotem obrad WZCz JSM.

Ponadto Zarząd Spółdzielni przygotowywał projekty uchwał i wniosków, opracowywał analizy i sprawozdania oraz przygotowywał wszelkie informacje na posiedzenia Rady Nadzorczej i jej komisji.

Uchwały i decyzje Zarządu w sprawach zastrzeżonych w Statucie do kolegialnych rozstrzygnięć podejmowane były przez Zarząd większością głosów.

Część II

CZŁONKOWIE, PRZYDZIAŁY, ZMIANY MIESZKAŃ

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. w JSM zrzeszonych było **5 200** członków w tym:

- 189 osoby nabyły członkostwo w JSM od 01.01.2020 r. do 31.12. 2020 r.
- 165 osobom ustało członkostwo w JSM od 01.01.2020 r. do 31.12. 2020 r.

JSM wynajmuje 129 rodzinom lokale mieszkalne.

Zarząd na bieżąco potwierdzał objęcie lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa na podstawie aktów notarialnych – umów sprzedaży i darowizny lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, postanowień sądu, wynikających z postanowień artykułów: 14 i 15 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd przygotowując zasoby mieszkaniowe Spółdzielni do wyodrębnienia wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu działając zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2020, poz. 1465 z późniejszymi zmianami) podjął łącznie 172 uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, w tym 4 uchwały w roku 2001, 28 uchwał w roku 2002, 87 uchwał w roku 2003, 53 uchwały do końca grudnia 2004 r. oraz 4 uchwały w 2005 r. Po uprawomocnieniu się w/w uchwał do dnia **31 grudnia 2006 r.** Zarząd zawarł **60** umów notarialnych przedmiotem, których było przeniesienie własności lokali ze Spółdzielni na osoby uprawnione.

Po wejściu w życie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr. 125 poz.873), ilość wniosków do Spółdzielni o przeniesienie własności zajmowanych lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu wzrosła lawinowo. Z wnioskami występowały osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanych lokali (spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do loka-

lu) oraz najemcy spółdzielczych lokali mieszkalnych o ustanowienie odrębnej własności do lokali mieszkalnych zajmowanych na zasadach lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz umów najmu. Z uwagi na orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r. sygn. akt P 16/08 w przedmiocie stwierdzenia niezgodności niektórych przepisów w/w nowelizacji osobami uprawnionymi do żądania przeniesienia własności zajmowanych lokali na warunkach określonych w ustawie z dnia 14 czerwca 2007 r. byli:

- a) członkowie Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu (art. 12 ust. 1 – ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) – do dnia 30 grudnia 2009 r.,
- b) członkowie Spółdzielni lub osoby nie będące członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (art. 17¹⁴ ust. 1 – ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) – do dnia 30 grudnia 2009 r.,
- c) najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, które przed przejęciem przez Spółdzielnię było mieszkaniem Zakładów Tworzyw Sztucznych „GAMRAT” w Jaśle S.A. (art. 48 ust. 3 – ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) – do dnia 15 lipca 2009 r. lub osoby bliskie, o których mowa w/w ustawie.

Poza przypadkami, o których mowa wyżej, za zgodą Walnego Zgromadzenia Członków JSM wyrażoną w uchwale nr 17/2008 WZCz JSM w sprawie określenia kierunków dysponowania mieniem Spółdzielni, w tym przenoszenia własności spółdzielczych lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców oraz określenie zasad ustalania wysokości wkładu budowlanego przypadającego na te lokale mieszkalne, począwszy od 28 stycznia 2009 r. Zarząd może przenosić własność spółdzielczych lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców, na warunkach określonych w Regulaminie rozliczeń finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle z tytułu przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz ich dotychczasowych najemców przyjętym przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 9/2009 r. z dnia 28 stycznia 2009 r.

Do dnia **31 grudnia 2020 r.** Spółdzielnia zawarła **1 933** aktów notarialnych przedmiotem, których było ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży.

Zbiorcze zestawienie ilości ustanowionych odrębnych własności lokali w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Rok	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe - członkowie	Lokale użytkowe – JSM	Garaże
2001	1	1	--	--
2002	2	--	--	--
2003	7	--	8	1
2004	23	--	--	3
2005*	8	2	--	4
2006**	8	--	--	--
2007	573	--	--	--
2008	397	--	--	7
2009	471	2	--	8
2010	94	2	70	3
2011***	34	--	--	--
2012	23	1	--	--
2013****	37	--	--	4
2014	22	--	--	1
2015	18	--	--	--
2016	14	--	--	--
2017	11	--	--	--
2018	29	-	-	1
2019****	29	-	-	-

2020	14	-	-	-
Razem	1.815*****	8*	78	32*

**liczba ta uwzględnia wyodrębnienie 2 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku 3-go Maja 31a, które zostały wyodrębnione wraz z 2 lokalami użytkowymi z majątku Spółdzielni w 2005 r. po sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu związanego z tym budynkiem*

*** liczba ta uwzględnia wyodrębnienie dwóch lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku Sikorskiego 12, które następnie zostały połączone w jeden lokal*

****liczba ta uwzględnia wyodrębnienie jednego lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w budynku Floriańska 17A, które następnie zmieniło sposób użytkowania na lokal użytkowy, 1 segmentu mieszkalnego przy ul. Floriańskiej 17c i 17b wyodrębnionego z majątku Spółdzielni w 2011 r i 2019 r po sprzedaży gruntu związanego z budynkiem*

***** liczba ta uwzględnia ustanowienie odrębnej własności garażu przy ulicy Krasińskiego 71 na rzecz JSM oraz ustanowienie współwłasności garażu przez właściciela lokalu mieszkalnego Krasińskiego 71/12*

****** liczba ta uwzględnia 12 mieszkań Krasińskiego 71 stanowiącą obecnie wspólnotę mieszkaniową*

Zbiornicze zestawienie powierzchni gruntów będących w użytkowaniu Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2020 r. przedstawia poniższa tabela:

L.P	Miejscowość	Będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni	Będących w użytkowaniu lub współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni
1.	Biecz	16 271,88 m ²	0,00
2.	Jasło	181 267,89 m ² *	59 394,56 m ²
3.	Skolyszyn	1 780,34 m ²	0,00

* w 2020 r. została sprzedana działka nr 1203/17 o pow. 0,0226 ha – 226 m²

Tereny inwestycyjne – Zielona Kotlina

4.	Jasło	18 581,00 m ²	0,00
----	--------------	--------------------------	------

Część III

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Kierunki i formy prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej w roku 2020 nie uległy istotnym zmianom w stosunku do lat poprzednich, aczkolwiek z uwagi na ogłoszony stan epidemii działalność ta została znacznie ograniczona, a wręcz zawieszona. W okresie sprawozdawczym merytoryczna działalność obejmowała:

- Klub Seniora prowadzony przez jego uczestników,
- Ognisko Muzyczne działające przy Spółdzielni prowadzone przez odrębny od Spółdzielni podmiot gospodarczy,
- imprezy okazjonalne organizowane przez Zarząd i Radę Nadzorczą, pomocnicze jednostki samorządowe jako jednostki doradcze Rady Nadzorczej lub przy ich udziale.

Spółdzielnia nie zatrudniała pracowników do prowadzenia merytorycznej działalności społeczno-kulturalnej, a obsługę organizacyjną w zakresie funkcjonowania Ogniska Muzycznego Zarząd powierzył, w wymiarze 1/4 etatu pracownikowi, zatrudnionemu w charakterze administratora.

Bazę materialną działalności społeczno-kulturalnej stanowiły:

- świetlica przy ul. 3 Maja 40 wraz z wyposażeniem (instrumenty i akcesoria muzyczne, stół do tenisa, meble), będąca miejscem zajęć Ogniska Muzycznego,
- lokal Klubu Seniora zlokalizowany w pawilonie przy ul. Baczyńskiego 15 wraz z wyposażeniem klubowym.

Zasady prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni zostały unormowane w Regulaminie szczegółowych zasad prowadzenia i finansowania w JSM działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 28 lutego 2008 z późniejszymi zmianami. W świetle tych uregulowań działalność ta jest finansowana głównie z części nadwyżki bilansowej. W związku z ogłoszonym od dnia 14 marca 2020 r. na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i trwającym nadal stanem zagrożenia epidemicznego w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 (Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii - Dz.U. z 2020 r. poz. 433 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r., poz. 568) nie odbyło się w 2020 roku Walne Zgromadzenie Członków JSM i tym samym nie została podjęta przez WZCz JSM uchwała w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 rok i nie zwiększyło odpisu na fundusz społeczno-kulturalny.

W ramach zgromadzonych środków funduszu dofinansowano imprezy organizowane przez pomocnicze jednostki samorządowe jako jednostki opiniodawczo-doradcze Rady Nadzorczej oraz Zarząd:

Organizowanie nieobozowych akcji letnich i zimowych, wycieczek, imprez sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych:

- zakup biletów wstępu na basen dla dzieci i młodzieży do lat 18 członków JSM w ramach akcji „Lato w mieście”, które zostały przekazane do dyspozycji członków Rady Nadzorczej oraz samorządowych jednostek pomocniczych (komitetów osiedlowych),
- współpraca z dziećmi Przedszkola Miejskiego Nr 6 w Jaśle - zakup nagród książkowych na Przegląd Tańców Przedszkolaków pod hasłem „Zatańczyć z Toba chcę”.

Koszty działalności społeczno-kulturalnej w 2020 r., bez kosztów osobowych pracownika zatrudnionego w wymiarze ¼ etatu odpowiedzialnego za obsługę organizacyjną funkcjonowania Ogniska Muzycznego, wyniosły **22 141,71 zł**. W ramach tej kwoty wydatkowano środki finansowe na:

L.P.	Wyszczególnienie podejmowanych działań	Wydatki
1.	Prowadzenie „Społecznego Ogniska Muzycznego przy JSM”	2 019,20 zł
2.	Remontów, konserwacji i eksploatacji pomieszczeń użytkowanych przez klub „Seniora” oraz świetlic zlokalizowanych w siedzibie Spółdzielni	14 493,09 zł
3.	Zakupu sprzętu audiowizualnego, krzeseł oraz sprzętu sportowego do prowadzenia zajęć programowo-wychowawczych.	2 929,67 zł
4.	Organizowania nieobozowej akcji letniej i zimowej, wycieczek, konkursów, zawodów, imprez: sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych oraz ich obsługa,	1 000,00 zł
5.	Zakupu nagród za udział w konkursach i zawodach organizowanych przez Spółdzielnię.	599,75 zł
6.	Wydawnictwa okolicznościowe	1 100,00 zł.
	Ogółem koszty działalności S-K	22 141,71 zł

Część IV

CAŁOKSZTAŁT DZIAŁALNOŚCI FINANSOWO-GOSPODARCZEJ

Spółdzielnia prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego przy zapewnieniu korzyści jej członkom. Spółdzielnia prowadzi rachunkowość i sporządza sprawozdanie finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa dokumentacja polityki rachunkowości wraz z założowym planem kont zatwierdzone przez Zarząd.

Zgodnie z zasadą ciągłości bilansowej podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych 2020 roku było sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 r.

Sprawozdanie finansowe za rok 2020 zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności na wymaganych wzorach określonych załącznikami do ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i sporządzone zgodnie z zasadami określonymi w/w ustawą.

Według sporządzonego bilansu wartość majątku Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31 grudnia 2020 roku równa się wartości kapitałów (funduszy) i zamyka się kwotą **80 625 944,11 zł**, która jest wyższa o 5,54 % od stanu wykazanego w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2019 roku tj. o kwotę 4 228 408,20 zł.

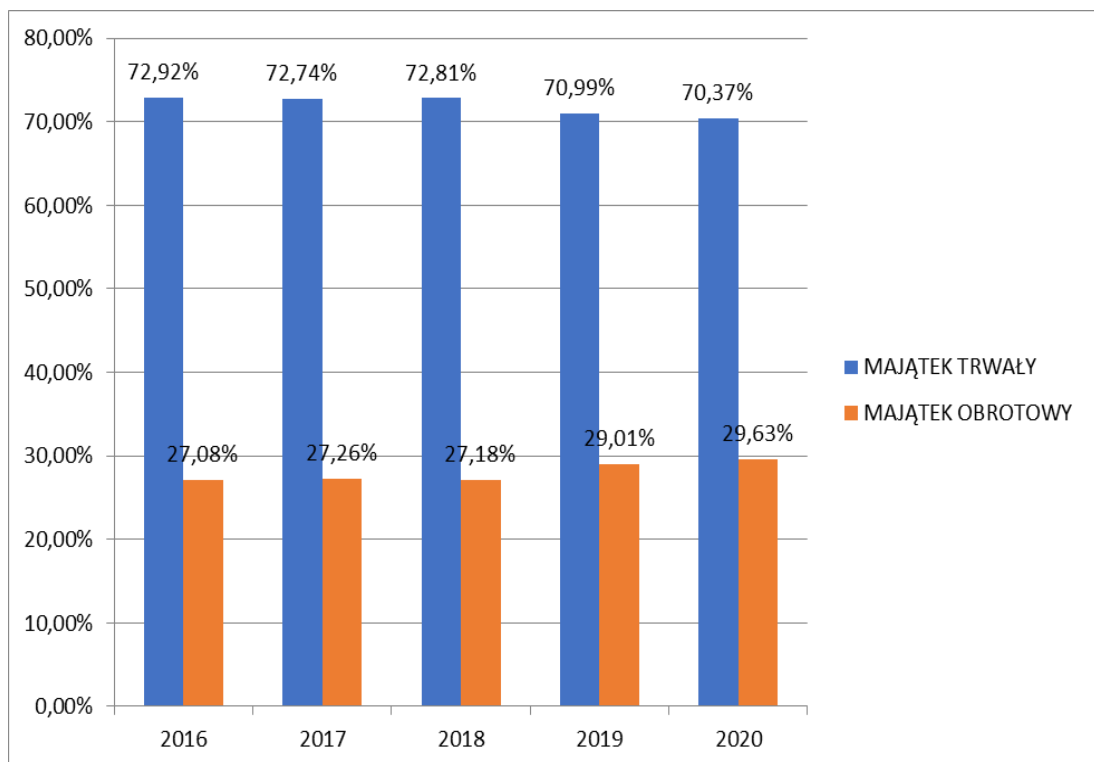
Majątek (aktywa) JSM obejmował:

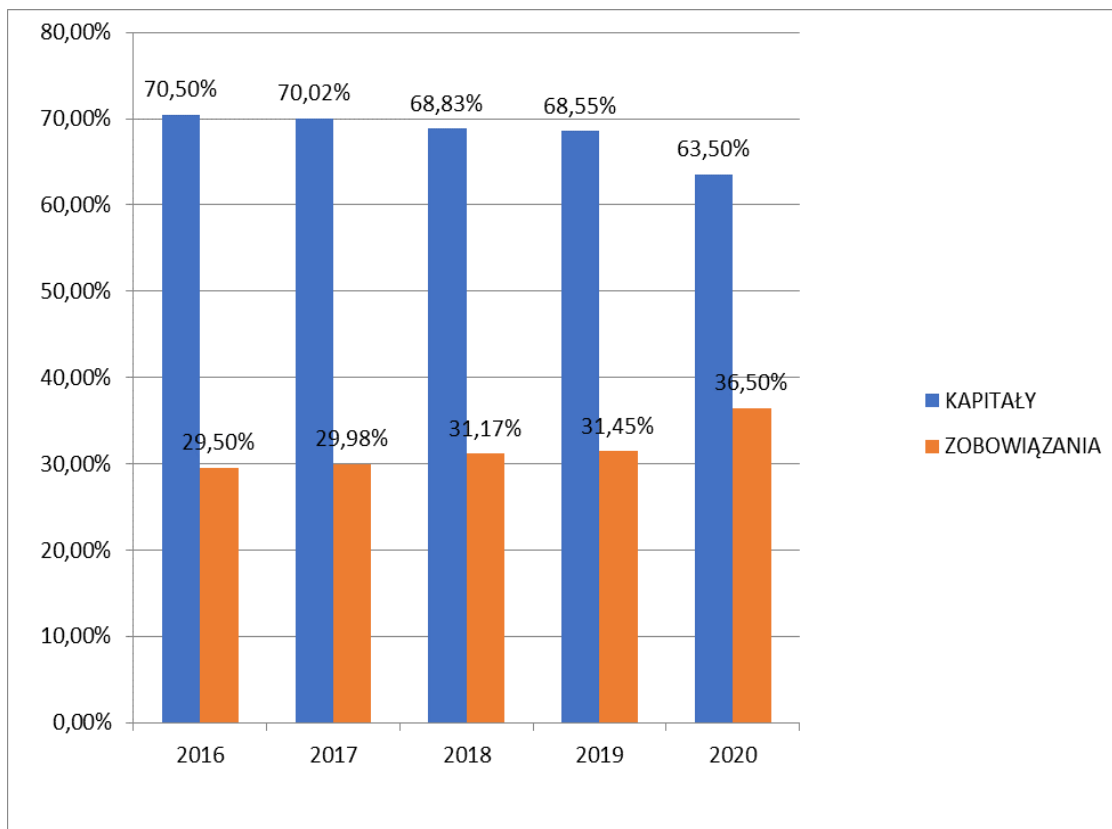
L.P.	W y s z c z e g ó l n i e n i e	Wartość w zł	% w majątku
I	AKTYWA TRWAŁE	56 737 825,19	70,37%
1	Wartości niematerialne i prawne (wartość netto)	2 823,63	
2	Rzeczowe aktywa trwałe (wartość po uwzględnieniu zużycia)	52 937 064,69	
	a) środki trwałe (wartość po uwzględnieniu zużycia):	45 827 082,52	
	- grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania	453 339,91	
	- budynki i budowle	44 755 354,94	
	- urządzenia techniczne	217 088,97	
	- środki transportu	37 327,72	
	- inne środki trwałe	363 970,98	
	b) środki trwałe w budowie	6 959 982,17	
	c) zaliczki na środki trwałe w budowie	150 000,00	
3	Należności długoterminowe – termomodernizacja nieruchomości	2 763 427,70	
4	Inwestycje długoterminowe	990 252 ,90	
5	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	44 256,27	
II	AKTYWA OBROTOWE	23 888 118,92	29,63%
1	Zapasy	238,50	
2	Należności krótkoterminowe	3 032 925,33	
3	Inwestycje krótkoterminowe	16 234 098,90	
4	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 620 856,19	
	O G Ó Ł E M A K T Y W A	80 625 944,11	100,00%

Źródłami finansowania (**pasywa**) majątku były:

L.P.	Wyszczególnienie	Wartość w zł	% w kapitałach
I	KAPITAŁY	51 200 433,71	63,50%
II	ZOBOWIĄZANIA	29 425 510,40	36,50%
1.	rezerwy na zobowiązania	84 614,35	
2.	zobowiązania długoterminowe	3 425 735,35	
3.	zobowiązania krótkoterminowe, w tym :	21 837 351,86	
	<i>fundusze specjalne</i>	12 882 712,00	
4.	rozliczenia międzyokresowe	4 077 808,84	
	O G Ó Ł E M P A S Y W A	80 625 944,11	100,00%

Dynamikę zmian w strukturze majątku oraz źródeł jego finansowania w latach 2016-2020 przedstawiono graficznie:





Wyniki działalności JSM za rok 2020

Spółdzielnia gospodaruje własnymi lub powierzonymi jej z mocy przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zarząd zasobami mieszkaniowymi, a w szczególności:

- 1) nieruchomościami stanowiącymi mienie Spółdzielni,
- 2) nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, w których co najmniej jeden samodzielny lokal stanowi własność Spółdzielni,
- 3) lokalami stanowiącymi odrębną własność, położonymi w obrębie nieruchomości, o których mowa w pkt. 2.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. Spółdzielnia zarządzała:

Wyszczególnienie	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe (bez garaży)	Garaże	Tereny (komórki)
<i>Stanowiące własne zasoby JSM</i>				
Powierzchnia w m ²	126 452,31	5 100,12	3 089,19	659,00
Liczba lokali	2 533	64	175	
<i>Stanowiące odrębną własność</i>				
Powierzchnia w m ²	93 221,16	6 365,94	376,85	
Liczba lokali	1 797	82	24	

W poniższej tabeli zostały zestawione zbiorcze zestawienia ilości lokali mieszkalnych i ich powierzchni użytkowych na poszczególnych osiedlach mieszkaniowych oraz ilość i powierzchnię wyodrębnionych lokali mieszkalnych tworzących zasób mieszkaniowy Spółdzielni:

ZASOBY MIESZKANIOWE
Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

L.p.	Nazwa osiedla	Powierzchnia lokali mieszkalnych	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość OW	Powierzchnia OW
1	Kopernika - Baczyńskiego	48 163,08	1088	364	16275,32
2	Śródmieście I	13 273,96	281	110	5 319,25
3	Śródmieście II	15 436,90	301	121	6 277,70
4	Szkolna – Sikorskiego	37 012,70	675	361	19 702,72
5	Szkolna – Szopena	21 886,07	412	234	12 387,04
6	Na Kotlinę	14 062,55	267	84	4 400,82
7	Gamrat – ul. Mickiewicza	22 842,04	449	187	10 057,96
8	Szajnochy	35 806,26	644	262	14 729,13
9	Biecz i Skołyszyn 322	11 189,91	213	74	4 071,22
	Razem zasoby JSM	219 673,47	4 330	1 797	93 221,16

Zbiorcze zestawienie ilości wyodrębnionych lokali mieszkalnych i ich powierzchnię użytkową na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2020 r. zawiera załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni usytuowane są na gruntach o łącznej powierzchni wg stanu na dzień 31 grudnia 2020 r. wynoszącej 257 247,51 m², w tym:

- prawo własności gruntów 198 258,73 m²
- grunty w wieczystym użytkowaniu 58 988,78 m².

Terytorialne rozmieszczenie gruntów przedstawia poniższe zestawienie:

L.p.	Lokalizacja	Grunty w m ²		
		Własność	Użytkowanie wieczyste	Razem
1.	Jasło	181 267,89	58 988,78	239 681,26
2.	Biecz	15 785,91	0,00	15 785,91
3.	Skołyszyn	1 780,34	0,00	1 780,34
	OGÓŁEM	198 258,73	58 988,78	257 247,51

Eksploatacja i utrzymanie zasobów mieszkaniowych to podstawowa działalność Spółdzielni, której w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza i Zarząd poświęcały szczególnie dużo uwagi. Do głównych celów realizacyjnych w tym zakresie w 2020 r. należy zaliczyć:

- a) konsekwentne wdrażanie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zmianie niektórych innych ustaw w zakresie ewidencji przychodów i wydatków na poszczególnych nieruchomościach, zminimalizowanie skutków związanych ze wzrostem kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych (ograniczenie do niezbędnego minimum podwyżek składników opłat czynszowych),
- b) zwiększenie udziału mieszkańców przy podejmowaniu decyzji dotyczących danych nieruchomości, w tym zaciąganiu zobowiązań przypadających na tę nieruchomość (wprowadzenie obowiązkowych konsultacji),
- c) zmniejszenie przychodów Spółdzielni związanych z pokryciem kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych, z tytułu:
 - 1) wdrożenia programu ograniczającego zużycie energii cieplnej dla potrzeb c.o.,
 - 2) zmniejszenia opłat stałych (abonamentowych) z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków komunalnych,
- d) zmianę sposobu rozliczania kosztów ogólnych (zarządu).

Koszty i przychody związane z eksploatacją i utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółdzielni jako sumy kosztów i przychodów poszczególnych nieruchomości stosownie do postanowień § 98 ust. 1 Statutu przedstawiają poniższe tabele.

Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości za rok 2020 osiągnęły następujące wielkości:

Wyszczególnienie	Koszty za rok 2020	% udział w kosztach ogółem
Eksploatacja i utrzymanie zasobów mieszkaniowych ogółem	19 456 429,77 zł	100%
z tego:		
1. lokale mieszkalne	17 152 327,00 zł	88,16%
i obejmowały:		
- wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników	743 775,22 zł	
- zużycie materiałów i paliwa	85 720,82 zł	
- amortyzacja	156 416,45 zł	
- energia	177 405,52 zł	
- woda i odprowadzenie ścieków	3 092 497,90 zł	
- wymiana i konserwacja wodomierzy	58 529,01 zł	
- podatek śmieciowy	2 744 935,19 zł	
- przeglądy i konserwacje	857 022,77 zł	
- domofony	194,44 zł	
- AZART	30 719,25 zł	
- ATC	8 627,32 zł	
- remont mienia Spółdzielni	133 467,44 zł	
- utrzymanie czystości i zieleni	1 480 368,50 zł	
- naliczenia na fundusze*	4 788 069,33 zł	
- pozostałe usługi obce	41 163,76 zł	
- koszty rozliczenia c.o.	81 294,41 zł	
- pozostałe koszty	2 672 119,67 zł	
w tym:		
- podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie	136 443,70 zł	
- koszty zarządzania	1 243 293,76 zł	
- ubezpieczenia majątku	87 255,86 zł	
- koszty Walnego Zgromadzenia	0,00 zł	
- koszty nieruchomości wspólnych przeznaczonych do wspólnego użytkowania – współwłasność hipoteczna	161 055,84 zł	
- koszty utrzymania nieruchomości i części nieruchomości będące własnością lub współwłasnością Spółdzielni:	210 672,80 zł	
a) zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi, służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej,		
b) zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu, związane z funkcjonowaniem osiedla,		
c) niezabudowane,		
- koszty wydziałowe	30 613,29 zł	
- koszty obsługi konserwatorów	1 023,05 zł	
- koszty transportu i magazynu	37 846,33 zł	
2. lokale użytkowe	2 014 201,11 zł	10,35%
3. garaże i tereny	274 864,27 zł	1,41%
4. zarządzanie na zlecenie	15 037,39 zł.	0,08%

- * wysokość naliczeń na fundusz remontowy uwzględnia również wpływy od lokali mieszkalnych w części przeznaczonej na finansowanie przedsięwzięć remontowych zajmowanych na podstawie umowy najmu lub co do których wygasł tytuł prawny (+ 118 494,55 zł)

Koszty działalności eksploatacyjnej za rok 2020 wyniosły **19 456 429,77 zł** i były wyższe w stosunku do wykonania roku 2019 ogółem o 13,71 % w tym:

w lokalach mieszkalnych	o 14,50 %
w lokalach użytkowych	o 7,38 %
w garażach, komórkach, dzierżawie wyższe	o 12,05 %.

Wzrost kosztów działalności Spółdzielni w 2020 roku związany z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży wynikał:

- ze wzrostu cen dostaw wody zimnej i odbioru ścieków komunalnych, energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej, gazu dla potrzeb wytwarzania energii cieplnej, energii elektrycznej na potrzeby ogrzewania klatek schodowych oraz oświetlenia nieruchomości wspólnych, podatków i opłat lokalnych oraz wzrostem kosztów usług obcych związanych z obsługą zasobów mieszkaniowych,
- z realizacji prac remontowych wykonanych w nieruchomościach, w których zlokalizowane są lokale użytkowe, głównie związane z ograniczeniem zużycia energii cieplnej.

Na utrzymanie na stosunkowo niskim poziomie i sukcesywne obniżanie kosztów działalności Spółdzielni w 2020 roku związany z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych, wynikał z:

- kontynuowania programu ograniczającego koszty : m.in. zużycie energii cieplnej przeznaczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej, w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, a tym samym minimalizowanie skutków wprowadzenia podwyżek zakupu energii cieplnej oraz nośników energetycznych i centralnej ciepłej wody użytkowej, energii elektrycznej na potrzeby ogrzewania klatek schodowych oraz oświetlenia nieruchomości wspólnych.
- kontynuowania programu w ramach działań remontowych prowadzonych w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni „**Ograniczającego zużycie energii elektrycznej**”, który obejmował prace związane z wymianą oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED oraz montażem:
 - lamp z czujnikami ruchu przed wejściami do klatek schodowych,
 - wyłączników czasowych oświetlenia piwnic,
 - wyłączników czasowych oświetlenia klatek schodowych, ze szczególnym uwzględnieniem parterów budynków.
 - z wynegocjowania przez Zarząd obniżenia składki z tytułu ubezpieczenia rzeczowego majątku Spółdzielni,

Przychody z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych za rok 2020 osiągnęły następujące wielkości:

Wyszczególnienie	Przychody za rok 2020	% udział w przychodach ogółem
Eksploatacja i utrzymanie zasobów ogółem	20 523 892,08 zł	100,00 %
z tego:		
1. lokale mieszkalne	18 294 422,07 zł	89,14 %
z tytułu opłat:		
- eksploatacyjnej	5 674 075,24 zł	
- najem mieszkań	493 375,56 zł	
- energia elektryczne nieruchomości wspólnych	392 802,51zł	
- podatek od nieruchomości	127 074,89 zł	
- wodę i odprowadzenie ścieków	3 886 685,61 zł	

- wywóz nieczystości stałych - podatek śmieciowy	2 744 935,19 zł	
- domofony	546,00 zł	
- AZART (antena)	30 719,25 zł	
- ATC	8 627,32 zł	
- wpłaty na fundusz remontowy	4 788 069,33 zł	
- rozliczenie c .o.	81 294,41 zł	
- pożytki n.w.	66 216,76 zł	
2. lokale użytkowe	1 790 239,26 zł	8,72 %
3. garaże i tereny	427 151,07 zł	2,08 %
4. zarządzanie na zlecenie	12 079,68 zł	0,06 %

Przychody z działalności eksploatacyjnej za rok 2020 wyniosły **20 523 892,08 zł** i były wyższe w stosunku do wykonania roku 2019 ogółem o 14,54%, w tym:

- na lokalach mieszkalnych o 16,55 %
- na lokalach użytkowych niższe o 2,20 %
- na garażach, komórkach, dzierżawie wyższe o 12,52 %.

Dostawa energii cieplnej

Eksploatacja zasobów mieszkaniowych JSM związana jest z koniecznością świadczenia na rzecz mieszkańców i najemców lokali usług w zakresie dostarczania energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej.

Koszty wytworzenia energii we własnych kotłowniach oraz zakupu energii cieplnej w 2020 r. wyniosły **7 739 480,47 zł**, w tym dla potrzeb poszczególnych lokali kształtowały się w wysokości:

- dla lokali mieszkalnych 7 418 665,43 zł
- dla lokali użytkowych 311 180,44 zł
- dla lokali użytkowych poza zasobami Spółdzielni 9 634,60 zł

Tytułem zaliczki na pokrycie tych kosztów Spółdzielnia pobierała w ciągu roku opłaty za c.o. i c.c.w. Zaliczki na poczet pokrycia kosztów podgrzania wody rozliczono wg odczytów wodomierzy wskazujących zużycie ciepłej wody użytkowej na 2 razy w ciągu roku kalendarzowego (na dzień 30 czerwca i 31 grudnia). Zaliczki wnoszone na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych w sprawozdaniu korygowane są do poziomu poniesionych kosztów za rok sprawozdawczy i podlegają rozliczeniu wg wskazań indywidualnych ciepłomierzy, podzielników kosztów c.o. lub ryczałtowo wg powierzchni użytkowej lokali.

Przychody ze sprzedaży energii cieplnej za rok 2020 po uwzględnieniu podlegającej zwrotowi nadwyżki wniesionych zaliczek ponad poniesione koszty wyniosły **7 795 282,76 zł**, w tym:

- dla lokali mieszkalnych 7 418 665,43 zł
- dla lokali użytkowych 366 982,73 zł
- dla lokali użytkowych poza zasobami Spółdzielni 9 634,60 zł

Eksploatacja lokali użytkowych, garaży i terenów.

W wyniku zawartych umów o najem lokali użytkowych, najem i przydział na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do garażu oraz dzierżawę gruntu JSM uzyskała w 2020 roku przychody o wartości **2 217 390,33 zł**, w tym z tytułu najmu:

- lokali użytkowych 1 790 239,26 zł
- garaży, dzierżawy gruntów 427 151,07 zł

Koszty eksploatacji lokali użytkowych, garaży i terenów w 2020 r. wyniosły **2 289 065,38 zł** w tym w części przypadającej na:

- lokale użytkowe 2 014 201,11 zł
- garaże i grunty 274 864,27 zł

Wynik działalności GZM JSM za rok 2020

Wynik działalności GEM SSM za rok 2020				
L.p.	Wyszczególnienie	2020 rok		wynik
		Przychody	koszty	
I. Lokale mieszkalne :				
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych	5 168 181,91	5 085 200,75	82 981,16
2.	Energia elektryczna nieruchomości wspól- nych	284 912,81	222 994,21	61 918,60
3.	Podatek od nieruchomości	120 793,55	120 793,55	0,00
4.	Fundusz remontowy*	4 680 934,07	4 680 934,07	0,00
5.	AZART	29 856,60	29 856,60	0,00
6.	ATC	5 441,54	5 441,54	0,00
7.	Odpady komunalne - podatek "śmieciowy"	2 636 415,32	2 636 415,32	0,00
8.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	2 981 278,23	2 831 062,12	150 216,11
9.	Rozliczenie centralnego ogrzewania	79 605,67	79 605,67	0,00
10.	Centralne ogrzewanie	5 453 076,89	5 453 076,89	0,00
11.	Centralna ciepła woda	1 762 439,88	1 762 439,88	0,00
12.	Pożytki nieruchomości wspólnej	66 216,76		66 216,76
13.	Wynik poprzedniego roku	1 412 378,37	906 017,18	506 361,19
Razem lokale mieszkalne		24 681 531,60	23 813 837,78	867 693,82
II. Garaże				
1.	Eksploatacja i utrzymanie garaży zajmo- wanych na podstawie umowy o ustano- wienie spółdzielczego własnościowego prawa lub stanowiących odrębną własność	25 496,70	35 043,00	- 9 546,30
2.	Najem garaży dla członków Spółdzielni	159 349,11	125 548,69	33 800,42
3.	Wynik poprzedniego roku	147 317,57	11 619,72	135 697,85
Razem garaże		332 163,38	172 211,41	159 951,97
III. Lokale użytkowe				
1.	Eksploatacja i utrzymanie lokali użytko- wych zajmowanych na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego własno- ściowego prawa do lokalu	31 829,67	63 169,44	- 31 339,77
2.	Centralne ogrzewanie	18 170,60	17 520,22	650,38
3.	Centralna ciepła woda	674,74	674,74	0,00
4.	Wynik poprzedniego roku	691,44	99 454,57	- 98 763,13
Razem lokale użytkowe		51 366,45	180 818,97	- 129 452,52
OGÓŁEM		25 065 061,43	24 166 868,16	898 193,27

* wysokość naliczeń na fundusz remontowy uwzględnia również wpływy od lokali mieszkalnych w części przeznaczonych na finansowanie przedsięwzięć remontowych zajmowanych na podstawie umowy najmu lub co do których wygasł tytuł prawny (+ 118 494,55 zł)

W roku 2018 r. Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 42/2018 z dnia 21 grudnia 2018 r. zmieniła wysokość opłat w 2019 roku oraz uchwałą nr 51/2019 z dnia 25 października 2019 r. zmieniła wysokość opłat w 2020 r. na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych pobieranych od członków Spółdzielni. Na wysokość osiągniętych przychodów w 2020 roku z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych w stosunku do 2019 roku, poza przychodami z opłat, o których mowa wyżej miały wpływ m. innymi:

nadwyżka przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni za 2019 r. w kwocie 1 560 387,38 zł związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2019 roku,

Różnica między przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi JSM za rok 2020 (nadwyżka przychodów nad kosztami - zysk) wyniosła **898 193,27 zł**, pomniejszona o podatek dochodowy od osób prawnych naliczony od przytów z nieruchomości wspólnej w wysokości 12 581,00 zł, została zaksięgowana na koncie „Rozliczenia międzyokresowe przychodów” zwiększając przychody tej gospodarki w roku następnym tj. w 2021 roku w wysokości 1 795 950,28 zł na 76 nieruchomościach, a koszty tej gospodarki na koncie „Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zwiększając koszty tej gospodarki w roku następnym tj. w 2021 roku w wysokości 910 338,01 zł na 45 nieruchomościach.

Zachowano zgodność z zapisem art. 6 ust.1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która określa że przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększają odpowiednio przychody tej gospodarki w roku następnym, a koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi zwiększają odpowiednio koszty tej gospodarki w roku następnym.

Wynik z pozostałej działalności JSM za rok 2020

L.p.	Wyszczególnienie	2020 rok w zł		
		przychody	koszty	WYNIK
1	Eksploatacja po uwzględnieniu zmiany stanu produktów	3 014 982,34	2 845 062,92	169 919,42
2	Eksploatacja c.o. i c.c.w.	560 920,65	505 768,74	55 151,91
3.	Sprzedaż materiałów	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostała działalność operacyjna	855 454,51	538 713,14	316 741,37
5.	Działalność finansowa	210 450,49	161 160,58	49 289,91
OGÓŁEM		4 641 807,99	4 050 705,38	591 102,61

Zysk brutto Spółdzielni za 2020 r. z pozostałej działalności gospodarczej w wysokości **591.102,61 zł** po pomniejszeniu o podatek dochodowy w kwocie 166 488,00 zł i pozostałe obowiązkowe zwiększenia zysku wynikające z odrębnych przepisów ustawowych (stan rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości -30 193,89 zł) stanowi nadwyżkę bilansową.

Nadwyżka bilansowa za 2020 r. w wysokości **454 808,50 zł** oraz nierozliczony wynik z lat ubiegłych w wysokości **1 161 299,98 zł**. podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków JSM.

Uwagi końcowe.

Zadłużenie opłat za lokale mieszkalne, lokale użytkowe, garaże i tereny w kwotach wymagalnych (bez uwzględnienia odpisów aktualizujących) kształtowały się następująco:

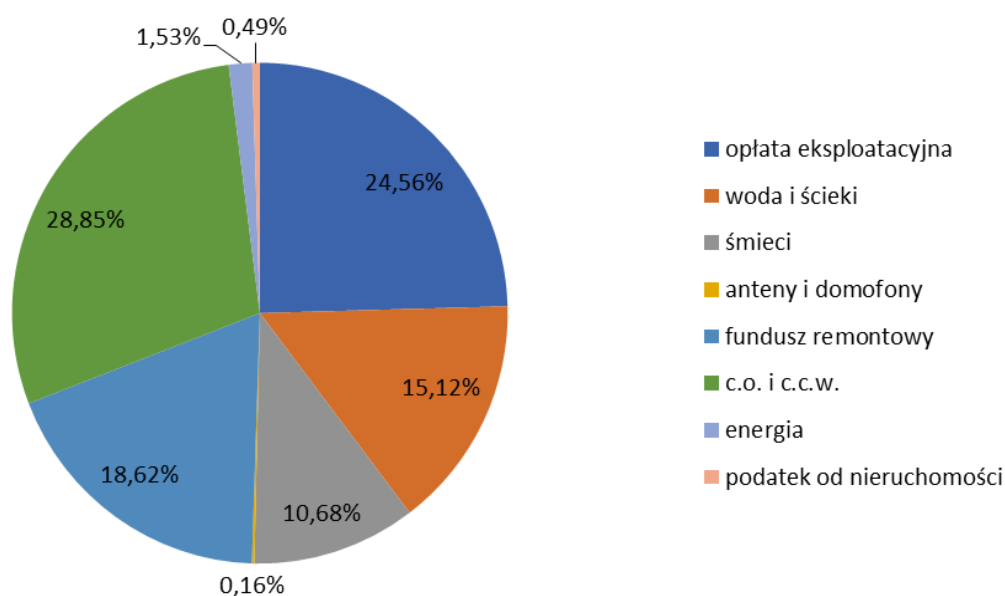
L.p.	Zaległości opłat na dzień	31.12.2019 r.	31.12.2020 r.
1.	Zaległość w złotych – lokale mieszkalne	1 365 252,55	1 552 273,28
2.	% w stosunku do rocznych naliczeń	5,60 %	6,39 %
3.	Zaległość w złotych – lokale użytkowe	332 792,43	390 263,67
4.	% w stosunku do rocznych naliczeń	10,84 %	16,00 %
OGÓŁEM ZALEGŁOŚCI		1 698 224,98	1 942 536,95

Na koniec 2020 r. nastąpił poważny wzrost zadłużenia lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, w dalszym ciągu istnieje poważne zagrożenie ich spłaty, szczególnie gdy uwzględni się bardzo trudną sytuację rodzin oraz przedsiębiorców po ogłoszeniu na terenie kraju stanu epidemii. W związku z powyższym w roku 2020 dokonano dalszych odpisów aktualizujących należności.

Stan odpisów na dzień 31 grudnia 2020 roku wynosi:

- należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych 510 972,67 zł
 - należności z tytułu opłat lokali użytkowych 198 335,26 zł
 - razem stan odpisów aktualizujących należności **709 307,93 zł**
- i zmniejszył się w stosunku do roku 2019 ogółem o 0,18 %, w tym z tytułu:
- należności opłat za lokale mieszkalne – o 1,50 %
 - należności opłat za lokale użytkowe- zwiększył się – o 3,37 %.

Struktura opłat za lokale mieszkalne w JSM w 2020 roku



Syntetyczne dane i wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące gospodarkę i sytuację finansową Spółdzielni w latach 2018-2020

L.p.	Treść	J.m.	Dynamika %			
			2018	2019	2020	2020/2018
1	2	3	4	5	6	7
1	Suma bilansowa	zł	77 949 275,32	76 397 535,91	80 625 944,11	103,43
2	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi	zł	21 510 045,46	22 292 089,31	25 065 061,43	116,53
3	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi	zł	21 101 791,77	21 748 793,40	24 166 868,16	114,53
4	Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	zł				
	Nadwyżka		408 253,69	543 295,91	898 193,27	220,01

5	Przychody gospodarki pozostałymi zasobami	zł	4 354 029,89	6 430 688,00	4 641 807,99	106,61	72,18
6	Koszty gospodarki pozostałymi zasobami	zł	2 679 227,89	5 108 364,11	4 050 705,38	151,19	79,30
7	Wynik brutto na gospodarce zasobami						
	Nadwyżka (5-6)		1 674 802,00	1 322 323,89	591 102,61	35,29	44,70
	Niedobór (6-5)						
8	Wskaźnik płynności I	X	5,00	4,76	2,67	53,40	56,09
	Wskaźnik płynności II	X	3,96	3,90	2,15	54,29	55,13
	Wskaźnik płynności III	X	3,46	3,33	1,81	52,31	54,35
9	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym	%	94,56	96,55	90,24	95,43	93,46
10	Trwałość struktury finansowania	%	73,47	72,25	67,75	92,21	93,77
11	Stopień pokrycia całości kosztów uzyskanymi przychodami ogółem	%	108,75	106,95	102,19	93,97	95,55
12	Wydatki remontowe	zł	5 071 223,26	4 301 312,61	6 156 263,56	121,40	143,13
13	Zaległości od lokali mieszkalnych	zł	1 668 061,50	1 365 252,55	1 552 273,28	93,06	113,70
14	Wskaźnik zadłużeń lokali mieszkalnych	%	7,93	5,60	6,39	80,58	114,11
15	Aktualizacja należności	zł	967 407,84	710 620,06	709 307,93	73,32	99,82
16	Zaległości od lokali użytkowych	zł	407 855,57	332 972,43	390 263,67	95,69	117,21
17	Wskaźnik udziału kapitału własnego	%	68,85	68,55	63,50	92,23	92,63
18	Wskaźnik udziału kapitału obcego	%	31,15	31,45	36,50	117,17	116,06
19	Wskaźnik zadłużenia kapitału	%	45,23	45,88	57,47	127,06	125,26
20	Wskaźnik udziału majątku własnego	%	72,81	96,55	90,24	123,94	93,47
21	Wskaźnik udziału majątku obrotowego	%	27,18	29,00	29,63	109,01	102,17

Ocena sytuacji finansowej Spółdzielni na podstawie zaprezentowanych w/w wskaźników jest następująca:

1. Poniesione w 2020 roku koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi wzrosły w stosunku do roku 2019 o **11,64 %** przy wzroście przychodów o **12,31 %**. W dalszym ciągu, pomimo podejmowanych przez Spółdzielnię różnych działań oszczędnościowych, obserwuje się ciągły wzrost kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości niezależnych od Spółdzielni z tytułu:
 - a) energii elektrycznej ogółem o ok. 5,70 %,
 - b) ciepłej dla potrzeb c.c.w. i c.o. ogółem również o ok. **10,00 %** w związku ze wzrostem kosztów zakupu i wytworzenia energii ciepłej pomimo obniżenia mocy zamówionej po termomodernizacji budynków, co powoduje również wzrost przychodów dla zachowania zasady samowystarczalności finansowej tj. koszty zarządzania nieruchomościami przez Spółdzielnię muszą znajdować pokrycie w opłatach pobieranych od użytkowników lokali, w tym z tytułu tzw. opłaty eksploatacyjnej.
2. Stopień pokrycia kosztów uzyskanymi przychodami w pozostałej działalności JSM wyniósł **102,19 %**, co ma odbicie na osiągniętym dodatnim wyniku brutto na gospodarce zasobami w wysokości **591.102,61 zł**.
3. Wskaźniki płynności finansowej wykazują tendencję malejącą, mimo to należy stwierdzić, że w najbliższym czasie nie ma zagrożenia utraty płynności finansowej.
4. Wysoki udział funduszy własnych w finansowaniu majątku trwałego wynoszący na koniec 2020 roku **90,24 %** świadczy o prawidłowej i stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni.

5. Udział kapitału własnego w strukturze kapitału ogółem wykazuje niewielki spadek, a tym samym nastąpił wzrost udziału kapitału obcego w finansowaniu majątku Spółdzielni, co jest wynikiem sukcesywnego wyodrębniania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu i zaciągania nowych transz kredytu, a tym samym regularnej ich spłaty na termomodernizację budynków oraz wymianę systemów dostarczania ciepłej wody użytkowej. Wraz z dalszymi wyodrębnieniami lokali z majątku JSM będzie następować tendencja malejąca kapitału własnego.
6. Wskaźnik zadłużenia kapitału wykazuje tendencję rosnącą – stopień zaangażowania kapitału obcego do kapitału własnego wynosi **57,47 %** i jest wynikiem wyodrębniania się lokali mieszkalnych oraz zaciągnięcia kredytów celowych na pokrycie kosztów termomodernizacji budynków oraz wymianę systemów dostarczania ciepłej wody użytkowej. Należy zaznaczyć, że spłata kredytów celowych odbywa się terminowo i bez zakłóceń.
7. Udział majątku własnego (trwałego) do majątku ogółem wykazuje spadek przy wzroście udziału majątku obrotowego. Mimo sukcesywnego wyodrębniania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu nastąpił wzrost wartości majątku trwałego.
8. Zaległości od lokali mieszkalnych wzrosły w stosunku do 2019 roku o **13,70 %**, a od lokali użytkowych o **17,21 %**.
9. Tendencję malejącą ogółem wykazują również odpisy aktualizujące należności, w tym: lokale mieszkalne o **1,50 %**, natomiast lokale użytkowe wzrost o **3,37%** w stosunku do osiągniętych wielkości w 2019 r. Mimo spadku odpisów aktualizujących należności Spółdzielnia ma coraz większe trudności w egzekwowaniu należności niezależnie od podejmowania przez Zarząd możliwych i dozwolonych prawem działań zmierzających do ograniczenia wzrostu zadłużeń, ponoszenia dodatkowych kosztów sądowych, komorniczych i podejmowania procedur eksmisyjnych. W dalszym ciągu skuteczność windykacji zadłużeń jest ograniczona z powodu braku majątku dłużników, który podlegałby zajęciu przez komornika, co powoduje w wielu przypadkach nieskuteczność egzekucji.

Część V ZATRUDNIENIE, FUNDUSZ PŁAC, BHP

I. Dane ogólne

Plan zatrudnienia na 2020 r. przewidywał 39,63 etatów. W roku sprawozdawczym wykorzystano 37,65 osób co stanowi **95,00 %** planu.

Zaplanowany fundusz płac na 2020 r. wraz ze składkami na ubezpieczenie społeczne płacone przez pracownika oraz bez zastępstw adwokackich wynosił **1.963.435,71** złotych. Wysokość wynagrodzeń z tytułu zastępstw adwokackich uzależniona jest od ilości spraw, w których zachodziła konieczność reprezentowania Spółdzielni. Wysokość tego wynagrodzenia każdorazowo określał organ sądowy w swoich orzeczeniach, zaś wypłata następowała po uregulowaniu kosztów sądowych przez stronę przeciwną (stronę zobowiązaną).

W 2020 roku wykorzystano bez zastępstw adwokackich **1.925.085,38** złotych, co stanowi **98,05 %** planu, w tym:

a) wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę	1.867.518,76 zł
b) nagrody jubileuszowe	6.500,00 zł
c) wynagrodzenie za czas choroby	14.908,62 zł
d) odprawy emerytalne	36 158,00 zł

W 2020 roku, w związku ze zmianą przepisów dotyczących ZUS, Spółdzielnia zaoszczędziła z tytułu nieodprowadzonej części pochodnych od wynagrodzeń tj. składek na Fundusz Pracy, Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych w łącznej wysokości: **24 120,30 zł**, w tym z tytułu zatrudnienia:

- osoby zatrudnione na niepełny etat i zarabiające mniej niż minimalne wynagrodzenie **389,55 zł**
- kobiety po ukończeniu 55 roku życia **15.475,34 zł**
- mężczyzn po ukończeniu 60 roku życia **8.255,41 zł.**

Ponadto, należy zaznaczyć, że z powodu obniżenia składki wypadkowej najpierw z **1,20 %** na **0,84 %**, a obecnie z **0,84 %** na **0,67 %** Spółdzielnia zaoszczędziła z tego tytułu **9.099,52 zł**. W 2020 roku zdarzył się jeden wypadek w pracy.

Z tytułu wypłaty wynagrodzenia chorobowego osób po 50- tym roku życia (14 dni wynagrodzenia zamiast 33 dni) zaoszczędzono **2.527,49** złotych, które wypłacił ZUS.

W 2020 r. podobnie jak w latach poprzednich osoby uprawnione korzystały ze świadczeń z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych takich jak: pożyczki, dofinansowanie do wczasów nieorganizowanych i zorganizowanych, bonów towarowych, a ich realizacja była zgodna z Regulaminem gospodarowania Środkami Funduszu Świadczeń Socjalnych.

Corocznie Zarząd w formie uchwały zatwierdza:

- a) wykorzystanie środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych za rok poprzedni,
- b) preliminarz i wydatków Funduszu na rok bieżący.

II. Szkolenia

W roku 2020 r. podobnie jak w roku poprzednim, udział pracowników w szkoleniach odbywał się wg zasad określonych przez Radę Nadzorczą w Regulaminie w sprawie podnoszenia kwalifikacji zawodowych przez pracowników i członków Zarządu JSM w Jaśle (uchwała nr 26/2009 z dnia 25 marca 2009 r.). Zasady określone w powyższym regulaminie zapewniają stały rozwój zawodowy pracowników i członków Zarządu Spółdzielni oraz umożliwiają im podnoszenie swoich kwalifikacji zawodowych.

Obowiązkowe (wstępne, stanowiskowe i okresowe) szkolenie BHP obecnie przeprowadza, po zdobyciu dodatkowych uprawnień pracownica JSM i dlatego z tego tytułu Spółdzielnia nie ponosi dodatkowych kosztów szkolenia. Pracownicy Spółdzielni ponadto brali udział w szkoleniach, kursach, seminariach związanych tematycznie z działalnością Spółdzielni jak :

- a) zagadnień finansowych, w tym sporządzania sprawozdań finansowych – bilans 2020 – 1 osoba,
- b) zagadnień dotyczących naliczania i odprowadzania podatku VAT – 2 osoby,
- c) zagadnienia w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych – 1 osoba,
- d) podatku dochodowego od osób prawnych – 1 osoba,
- e) zagadnienia w zakresie prowadzenia spraw ewidencji odpadów komunalnych 1 osoba,
- f) instalacje fotowoltaniczne w spółdzielniach i wspólnotach - 1 osoba,
- g) zmiana prawa spółdzielczego, organizacja walnego zgromadzenia z uwzględnieniem COVID – 2 osoby,
- h) zagadnienie - planowane zmiany w spółdzielniach mieszkaniowych – osoba 1,
- i) ZUS – elektroniczne zwolnienia oraz zmiany w programie Płatnik – osoba 1,
- j) uprawnienia energetyczno-konserwatorskie zdobyło 6 osób

Ponadto pracownicy Spółdzielni podnosili swoje zawodowe kwalifikacje uczestnicząc w szkoleniach z zakresu BHPi p.poż.

Ogółem koszt szkoleń etatowych pracowników Spółdzielni, bez kosztów osobowych oraz zwrotu kosztów podróży, w 2020 r. wyniósł **10 246,26 zł**.

Udział pracowników w podnoszeniu kwalifikacji zawodowych jest ewidencjonowany w prowadzonym rejestrze szkoleń.

Na bieżąco były przeprowadzone z pracownikami rozmowy i udzielano porad oraz informacji na temat trwającej epidemii i postępowania w razie wykrycia COVID u pracownika.

Zabezpieczając pracowników przed zarażeniem Spółdzielnia zakupiła środki dezynfekujące, maseczki ochronne oraz kombinezony ochronne dla pracowników działu TiGZM (konserwatorów). Zarząd wprowadził ograniczenia w zakresie bezpośredniego przyjmowania petentów, zastępując tradycyjne bezpośrednie spotkania porozumiewaniem się z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość (telefony, poczta elektroniczna) oraz w szerszym stopniu wykorzystując skrzynki korespondencyjne w budynkach wielorodzinnych, siedzibach administracji osiedlowych czy siedzibie Spółdzielni. Ponadto, przy zachowaniu wszelkich rygorów bezpieczeństwa, członkowie Zarządu i pracownicy Spółdzielni spotykali się z interesantami, w tym udzielali porad w holu Spółdzielni, zachowując wszelkie środki ostrożności.

III. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółdzielnia zatrudniała na podstawie umowy o pracę 37 osób, w tym:

- a) pracownicy etatowi zatrudnieni w pełnym wymiarze godzin 36 osób
- b) pracownicy etatowi zatrudnieni w niepełnym wymiarze godzin 1 osoba

W 2020 roku Spółdzielnia uzupełniła stan osobowy pracowników, zatrudniając na miejsce osoby, która wypowiedziała umowę o pracę na zasadzie porozumienia stron w związku z otrzymaniem praw emerytalnych 1 osobę, a z 1 osobą, która nabyła uprawnienia emerytalne nawiązano nowy stosunek pracy.

Od I-VI zatrudniono na ½ etatu osobę, która zastąpiła pracownicę przebywającą na półrocznym zwolnieniu lekarskim, z którą później rozwiązano umowę o pracę z tytułu otrzymania renty inwalidzkiej. Również w ciągu roku zatrudniono 1 osobę na okres próbny, z którą nie przedłużono umowy o pracę.

Na dzień 31 marca 2021 r Spółdzielnia zatrudniała 37 osób w tym :

- a) pracownicy etatowi zatrudnieni w pełnym wymiarze godzin 36 osób
- b) pracownicy etatowi zatrudnieni w niepełnym wymiarze godzin 1 osoba.

Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto wynosiło w 2020 roku tj. wraz włączonym od 1.01.1995 r. ZFN do płacy zasadniczej, podatkiem dochodowym od osób fizycznych oraz składkami na ubezpieczenie społeczne 3.704,75zł. bez członków Zarządu i 4.133,50 zł. z uwzględnieniem wynagrodzenia członków Zarządu. Wynagrodzenie Zarządu za 2020 rok wyniosło 327.080,60 a zryczałtowane roczne wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wyniosło 81.120,00 zł. Strukturę zatrudnienia w Spółdzielni przedstawiają poniższe tabele:

a) ZATRUDNIENIE W POSZCZEGÓLNYCH DZIAŁACH I JEDNOSTKACH ORGANIZACYJNYCH SPÓŁDZIELNI :

L.P.	Nazwa działu, komórki organizacyjnej Spółdzielni	Stan na 1.01.20 r.	Stan na 31.12.20 r.	Średnie Zatrudnienie	Stan na 31.03.2021 r.
1.	Zarząd Spółdzielni i samodzielne stanowiska pracy bezpośrednio podległe Prezesowi **	7	7	6,92	8
2.	Księgowość	10	10	10,00	10
3.	Inwestycje	1	1	1,00	1
4.	Dział Techniczny, w tym:	5	5	4,50	5
	a) administracja DT	4	4	4,00	4
	b) magazyn+ obsługa dział. społ. wychowawczej	1	1	0,50	1
	c) transport	0	0	0,00	0
5.	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi, Lokalami użytkowymi, garażami, terenami, w tym:	15,00	15	15,00	15
	a) administratorzy + ciepłownik +BHP	9,0	9	9,50	9
	b) konserwatorzy kotłowni i węzłów ciepłych	5	5	5,00	5
	c) sprzątaczk *	1	1	0.50	1
RAZEM		39	37	37,65	37

* oznacza, że w tych pozycjach zatrudnienie występuje w niepełnym wymiarze godzin tj. ½ etatu,

** oznacza że w tej pozycji od 01.01.2021 roku występuje zatrudnienie w niepełnym wymiarze godzin tj. ½ (łącznie na dzień 31.03.2021 roku 37,00)

b) WYKSZTAŁCENIE I KWALIFIKACJE ZAWODOWE PRACOWNIKÓW SPÓŁDZIELNI
STAN NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2020 R.

L.P.	Nazwa działu, komórki organizacyjnej Spółdzielni	Wyższe	Średnie		Zawodo- we	Podsta- wowe
			Zawod.	Ogólne		
1.	Zarząd Spółdzielni i samodzielne stanowiska pracy bezpośrednio podległe Prezesowi	6	2			
2.	Księgowość	5	4	1		
3.	Inwestycje	1				
4.	Dział Techniczny, w tym: a) administracja DT b) magazyn c) transport	2 2 1	3 2 1		0 0	
5.	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi, w tym: a) administratorzy + ciepłownicy b) konserwatorzy kotłowni i węzłów ciepłych c) sprzątaczk	3 3 1	7,0 6 1		5 5	
RAZEM		17	16	1	5	

Część VI
GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

a) organizacja zarządzania nieruchomościami.

Przez cały okres sprawozdawczy Spółdzielnia zarządzała zasobami lokalowymi (mieszkania i lokale o innym przeznaczeniu) stanowiącymi jej własność oraz własność ich użytkowników nabytą z mocy przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obejmującymi:

a) **124** budynków mieszkalnych na terenie miast Jasło i Biecz oraz gminy Skołyszyn, w tym w:

- Jasle 111 budynków, w tym 1 budynek w całości przeznaczony do komercyjnego najmu,
- Bieczu 12 budynków,
- Skołyszynie 1 budynek.

b) **4.330** lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 219 673,47 m², zlokalizowanych na terenie:

- Jasła 4 117 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej - 208 483,56 m²
- Biecha 195 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 10 332,31 m²
- Skołyszyna 18 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 857,60 m²

oraz 10 lokali mieszkalnych przeznaczonych do komercyjnego najmu o łącznej powierzchni użytkowej 380,80 m².

Do dnia 31 grudnia 2015 r. w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni doszło do powstania jednej wspólnoty mieszkaniowej w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali albo podjęcia uchwały, o której mowa w art. 24¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na dzień 31 grudnia 2020 r. z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni zostało wyodrębnionych **1 797** lokali mieszkalnych nadal wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni (liczba ta nie obejmuje 2 lokali wyodrębnionych z majątku Spółdzielni w 2005 r. – ul. 3 Maja 31a, 1 wyodrębnionego segmentu mieszkalnego w 2011 r. – ul. Floriańska 17C, 1 lokalu połączonego z lokalem sąsiednim – Sikorskiego 12 oraz 1 lokalu mieszkalnego, który zmienił sposób użytkowania na lokal użytkowy – ul. Floriańska 17A) o łącznej powierzchni użytkowej 93 221,16 m², w tym zlokalizowanych na terenie:

- Jasła 1 723 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej - 89 149,94 m²
- Biecha 63 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej - 3 534,52 m²

- Skołyszyna 11 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 536,70 m²
 - c) **145** lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 11 185,00 m², w tym:
 - 82 lokale z prawem odrębnej własności o łącznej powierzchni użytkowej 6 365,94 m² (liczba ta nie obejmuje wyodrębnionego lokalu Na Kotlinę 1a oraz lokalu na ul. Floriańskiej 17A/1)
 - 63 lokale stanowiące własne zasoby Spółdzielni o łącznej powierzchni użytkowej 4 819,06 m² liczba ta obejmuje 9 lokali posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu o łącznej powierzchni 460,75 m²).
 - d) **199** garaży o łącznej powierzchni użytkowej **3.436,62 m²** trwale związanych z podłożem, w tym jeden garaż podziemny, 12 –sto stanowiskowy o powierzchni **322,54 m²** oraz 25 garaże stanowiące odrębną własność o łącznej powierzchni użytkowej **392,75 m²**, Aktem notarialnym Rep. A. nr 6959/2010 przekazano w formie darowizny na rzecz Miasta Jasła prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Jaśle, obejmującego działkę nr ewidencyjny 1/181 (powstałej z podziału geodezyjnego działki nr ewidencyjny 1/157) o powierzchni 0,0354 ha z prawem własności 6 garaży na zasadach współwłasności, w tym 5 garaży z odrębną własnością oraz 1 garaż, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo,
 - a) **111** garaży blaszanych zlokalizowanych na terenie miasta **Jasła** o powierzchni **1 665,00 m²**,
 - b) **9** garaży blaszanych zlokalizowanych na terenie gminy **Skołyszyn** o powierzchni **162,00 m²**,
 - c) terenami dzierżawionymi o łącznej powierzchni **664,00 m²** przeznaczonymi:
 - pod działalność gospodarczą na terenie **JSM** o powierzchni - **115,00 m²**,
 - pod garaże blaszane w **Jaśle** o powierzchni - **351,00 m²**,
 - pod komórki gospodarcze w **Jaśle** o łącznej powierzchni - **198,00 m²**.
- Spółdzielnia samodzielnie eksploatuje i utrzymuje aktualnie **5** zautomatyzowanych kotłowni własnych:

L.p.	Adres	Moc MW	Paliwo
1	ul. Mickiewicza 154	0,15	gaz ziemny
2	ul. Mickiewicza 150	0,044	gaz ziemny
3	ul. Ducha 20*	0,31	gaz ziemny
4	ul. Dworcowa 4	0,10	gaz ziemny
5	Skołyszyn 322**	0,08	gaz ziemny
6	Biecz ***	0,92	gaz/olej

* eksploatacja do 30 września 2014 r. Aktualnie kotłownia wyłączona z ruchu.

** w 2018 r nastąpiła wymiana kotłowni na nową

*** eksploatacja do 30 listopada 2016 r. Aktualnie kotłownia wyłączona z ruchu, stanowi zapasowe źródło energii.

Każda z kotłowni wymienionych w pkt 1 – 5 obsługuje tylko budynek, w którym jest zainstalowana. Od 1 października 2014 r. w Jaśle, w budynku przy ul. Ducha 20, energia cieplna dla potrzeb centralnego ogrzewania jest dostarczana przez MPGK sp. z o.o. w Jaśle po zainstalowaniu przez Spółkę na własny koszt wymiennikowni w tej nieruchomości. Spółdzielnia nie zlikwidowała w tym budynku lokalnej kotłowni, a w miesiącu sierpniu 2015 r. w tym budynku zakończone zostały prace modernizacyjne związane ze zmianą sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej. Kotłownia w Biechu obsługuje zespół 14 budynków mieszkalnych JSM. Od dnia 1 grudnia 2016 r. Spółdzielnia zaczęła kupować energię cieplną dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody od firmy „BIOFACTORY” w Biechu S.A. (tartak).

Po rocznej współpracy w zakresie dostawy energii cieplnej z firmy „BIOFACTORY” Spółdzielnia podjęła decyzję o rozwiązaniu umowy kompleksowej zawartej w Jaśle 27 października 2009 r. dotyczącej dostawy gazu do lokalnej kotłowni w Biechu przy ul. Parkowej 18 z dniem 30 listopada 2017 r. Tym samym istniejąca dotychczasowa lokalna kotłownia gazowa traktowana w 2017 roku jako zastępcze awaryjne źródło zasilania w 2018 r. została wyłączona

z eksploatacji i pozostaje na stanie Spółdzielni. Ponowne jej uruchomienie wymaga wznowienia dostaw gazu.

W strukturze organizacyjnej Spółdzielni został wyodrębniony Dział Techniczny i Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, który został podzielony na 3 sekcje funkcjonalne: administrację ogólną i 2 wydziały: utrzymania i eksploatacji systemów grzewczych oraz gospodarki zasobami mieszkaniowymi, który kompleksowo odpowiedzialny jest za eksploatację i bieżące utrzymanie nieruchomości.

Dla celów zarządzania ogół nieruchomości JSM podzielony jest na 9 rejonów administracyjnych (osiedli):

1. Kopernika - Baczyńskiego,
2. Śródmieście I,
3. Śródmieście II,
4. Szkolna - Sikorskiego,
5. Szkolna - Szopena,
6. Na Kotlinę,
7. Gamrat,
8. Szajnochy,
9. Biecz i Skołyszyn.

Bezpośrednią obsługę mieszkańców i nieruchomości w zakresie bieżącej eksploatacji zasobów mieszkaniowych wykonują Administratorzy osiedli będący etatowymi pracownikami Spółdzielni. W szczególności prowadzą oni książki obiektów budowlanych, książki zgłoszeń służące do ewidencjonowania zgłaszanych awarii i usterek oraz zapisów dotyczących ich usunięcia.

Obsługę techniczną lokalnych kotłowni, 42 węzłów cieplnych oraz własnych sieci i instalacji cieplnych wykonują pracownicy Spółdzielni zatrudnieni w dziale utrzymania i eksploatacji systemów grzewczych (DTiGZM), a wyznaczony do tego personel ma aktualne świadectwa kwalifikacyjne.

Sprzątanie terenów i części wspólnych nieruchomości, pielęgnację zieleni oraz konserwację w zakresie instalacji elektrycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych, ślusarki i stolarki drzwiowej i okiennej wykonują przedsiębiorcy działający na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią.

b) usługi komunalne i media.

Spółdzielnia w zarządzanych nieruchomościach na terenie miasta Jasła i Biecza gwarantowała dostawę do odbiorców indywidualnych wody wodociągowej i odbiór ścieków komunalnych od przedsiębiorstw gminnych posiadających koncesję na dostawę wody i odbiór ścieków oraz w całych zasobach dostawę energii elektrycznej i ciepłej dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej, dostęp do instalacji odbiorczych ATC i RTV, utrzymanie sprawności technicznej instalacji gazowej i elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości. W przypadku zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w Skołyszynie użytkownicy lokali tam zlokalizowanych mają zawarte umowy bezpośrednio z Gminą na dostawę wody i odbiór ścieków. Użytkownicy lokali mieszkalnych 14 nieruchomości zlokalizowanych w Jaśle mają zawarte umowy na dostawę wody i odbiór ścieków bezpośrednio z MPGK sp. z o.o. w Jaśle.

Do 30 czerwca 2013 r. w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni wywóz nieczystości stałych zapewniały zakłady budżetowe działające w poszczególnych gminach. W przypadku gmin: Skołyszyn i Biecz mieszkańcy tych zasobów wnosili opłaty za usuwanie i unieszkodliwianie odpadów komunalnych bezpośrednio do zakładu budżetowego lub gminy. W Jaśle wywóz i unieszkodliwianie odpadów komunalnych zapewniał Miejski Zakład Gospodarki Odpadami w Jaśle, a mieszkańcy z tego tytułu wnosili opłaty w wysokości ustalonej przez Burmistrza Miasta Jasła na podstawie Uchwały Rady Miejskiej Jasła Nr XXXII/328/96 z dnia 30 grudnia 1996 r. w sprawie ustalenia stawek i zasad rozliczania świadczonych usług usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Od 1 lipca 2013 r. roku - w związku z nowelizacją ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2012 r. poz. 391, z późn. zmianami), Spółdzielnia jako zarządca budynków wielolokalowych zlokalizowanych w Jaśle i Bieczu składa comiesięczną deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz uiszcza na rzecz tych gmin obliczoną opłatę w zamian za wykonywanie przez nie obowiązków w postaci odbioru i zagospodarowania tych odpadów. W przypadku zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w Skołyszynie użytkownicy lokali mieszkalnych tam zlokalizowanych samodzielnie składają do gminy Skołyszyn deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi i uiszczaają opłaty z tego tytułu.

c) techniczna obsługa nieruchomości.

Całokształt zadań w tym zakresie realizuje DTiGZM jako bezpośredni wykonawca oraz organizator wykonawstwa obcego. Dla każdej nieruchomości prowadzona jest książka obiektu budowlanego, do której dołączony jest zbiór protokołów kontroli okresowych takich jak:

- 1) obowiązkowe przeglądy roczne i pięcioletnie instalacji elektrycznych, gazowych, odgromowych,
- 2) przeglądy techniczne budynków,
- 3) przeglądy przewodów wentylacyjnych (raz na rok) oraz przewodów spalinowych (raz na rok),
- 4) protokoły odbioru robót.

d) remonty

1) ustalanie potrzeb remontowych

Roczne ustalanie potrzeb remontowych odbywa się w podziale na poszczególne nieruchomości oraz rodzaje robót i jest określane na podstawie protokołów kontroli okresowych przy uwzględnieniu stanu technicznego i potrzeb eksploatacyjnych poszczególnych nieruchomości. Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni zostały wybudowane w latach:

- | | |
|---------------|-----------------------|
| • do 1961 | 6 budynków |
| • 1962 – 1970 | 12 budynków |
| • 1971 – 1980 | 32 budynki |
| • 1981 – 1990 | 44 budynki |
| • 1990 – 2001 | 24 budynki, |
| • 2011 | 5 budynków |
| • 2013 | 1 budynek. |
| • 2018 | 1 budynek (nadbudowa) |
| • 2019 | 2 budynki |

2) planowanie remontów

Roczny plan zamierzeń remontowych został sporządzony i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w podziale na poszczególne nieruchomości i rodzaje robót. Plan ten uwzględniał stan funduszu remontowego każdej nieruchomości na początek 2020 roku, planowane roczne naliczenia, planowane wydatki i przewidywany stan funduszu na koniec 2020 roku oraz zgłaszane wnioski przez Mieszkańców i poszczególnych członków Rady Nadzorczej. Propozycje planów zamierzeń remontowych poszczególnych nieruchomości zostały przekazane wszystkim członkom Rady Nadzorczej oraz od dnia 7 do 18 października 2019 r. zostały podane do społecznej konsultacji przez zainteresowanych mieszkańców poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych i stronach internetowych Spółdzielni. Wszystkie złożone pisemne wnioski i propozycje były przedmiotem analizy Zarządu, a Wnioskodawcom zostały udzielone odpowiedzi w zakresie złożonych propozycji.

Wzorem lat poprzednich, plan zamierzeń remontowych poszczególnych nieruchomości wraz z nieruchomościami wspólnymi i mieniem Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które jest przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budyn-

kach lub osiedlu, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni wyszczególniono następujące kategorie prac remontowych:

- a) kategoria I - Prace związane z bezpieczeństwem obiektu, realizacją zaleceń wynikających z przeprowadzonych okresowych przeglądów,
- b) kategoria II - Prace związane z realizacją zadań określonych w uchwałach podejmowanych przez WZCz, Radę Nadzorczą,
- c) kategoria III - Prace związane z realizacją zgłoszonych przez mieszkańców, Radę Nadzorczą, samorządowe jednostki pomocnicze wniosków i propozycji,
- d) kategoria IV - Prace związane z poprawą estetyki obiektu i podniesieniem walorów użytkowych oraz prace związane z remontem nieruchomości wspólnych i mieniem Spółdzielni przeznaczonym do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu.

Z planu zamierzeń remontowych zostały wyłączone prace remontowe dotyczące garaży, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego lub które stanowią odrębną własność, od których począwszy od 1 stycznia 2010 r., nie były pobierane zaliczki na poczet pokrycia wydatków związanych z realizacją planowanych prac remontowych (odpis na fundusz remontowy Spółdzielni), a zakres i sposób finansowania prac remontowych był każdorazowo uzgadniany z użytkownikami garaży. Wydatki na prace remontowe w części przypadającej na lokale użytkowe, do których przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego lub które stanowią odrębną własność pokrywane były przez osoby uprawnione na podstawie wystawianych przez Spółdzielnię faktur.

W 2016 r. Spółdzielnia złożyła wniosek o dofinansowanie projektu pn. „**Modernizacja energetyczna budynków wielorodzinnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**” – nr **RPPK.03.02.00-18-0124/16**, który został wybrany Uchwałą nr 275/5481/17 Zarządu Województwa Podkarpackiego w Rzeszowie z dnia 21 lutego 2017 r. w sprawie zatwierdzenia Listy ocenionych projektów oraz wyboru projektów do dofinansowania z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach osi priorytetowej III Czysta energia działania 3.2 Modernizacja energetyczna budynków Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego na lata 2014 – 2020 w zakresie wielorodzinnych budynków mieszkalnych do dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. W/w wniosek dotyczy 4 budynków zlokalizowanych w Jaśle przy ul. 3 Maja 31,33 i Rejtana 27 oraz w Skołyszynie 322. Po podpisaniu stosownych umów na współrealizację tego zadania i po otrzymaniu akceptacji ze strony Zarządu Województwa Podkarpackiego Zarząd przystąpił do realizacji zadania. Projekt ten został zrealizowany do 28 września 2018 r. Realizacja projektu obejmowała :

- termomodernizację budynków zlokalizowanych w Jaśle przy ul. 3 Maja 31, 33 i Rejtana 27 oraz w Skołyszynie 322,
- budowę instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody w budynku zlokalizowanym w Jaśle przy ul. 3 – go Maja 31
- wymiana kotłowni nowej generacji w Skołyszynie 322.

Wszystkie wyżej wymienione prace zostały zrealizowane przez firmy wyłonione w drodze postępowania przetargowego (przetargi nieograniczone), a zadanie rozliczone. Aktualnie w ramach trwałości projektu i lepszej poprawy energetycznej został zmieniony system ogrzewania mieszkań i przygotowania c.c.w.u. w budynku 3-go Maja 33. Po wykonaniu modernizacji węzła ciepłego i zbudowaniu modułu ciepłej wody w budynku Rejtana 27, w 2020 roku prace związane ze zmianą sposobu przygotowania c.c.w.u. w tym budynku zostały wykonane w całości.

Ponadto, w 2020 r. Zarząd kontynuował realizację programów:

- 1) „**Bezpieczne mieszkanie**”, który obejmował prace związane z:
 - b) dostawą, montażem lub wymianą detektorów tlenu węgla i metanu w lokalach mieszkalnych i lokalach o innym przeznaczeniu wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowywaniem ciepłej wody użytkowej,

- b) dostawą i montażem nawiewników okiennych ciśnieniowych w istniejących oknach budynków mieszkalnych,
 - c) zmianę 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,
 - d) remontem ciągów przewodów spalinowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych w przypadkach zgłoszeń przez mieszkańców remontu łazienek lub zaleceń pokontrolnych wydanych przez nadzór kominiarski,
 - e) modernizacją instalacji domofonowej na domofony nowszej generacji.
- 2) „**Ograniczającego zużycie energii elektrycznej**”, który obejmował prace związane z wymianą oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED oraz montażem:
- lamp z czujnikami ruchu przed wejściami do klatek schodowych,
 - wyłączników czasowych oświetlenia piwnic,
 - wyłączników czasowych oświetlenia klatek schodowych, ze szczególnym uwzględnieniem parterów budynków (w 2020 r. są zamontowane już we wszystkich nieruchomościach – remontowane na bieżąco).

Powyższe prace, wykonywane były obowiązkowo w przypadku prowadzenia w danej nieruchomości prac remontowych związanych z przebudową instalacji elektrycznej stanowiącej nieruchomość wspólną oraz wymianą zabezpieczeń instalacji elektrycznej w mieszkaniach lub w których są malowane klatki schodowe.

Na pokrycie wydatków związanych z realizacją poszczególnych zadań remontowych, Spółdzielnia dysponowała środkami finansowymi:

- a) funduszu remontowego Spółdzielni gromadzonego w ramach comiesięcznego odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni wnoszonego w ramach opłat czynszowych – z tych środków sfinansowano w pierwszej kolejności prace remontowe zaliczone do I i II kategorii,
- b) dodatkowych comiesięcznych lub jednorazowych wpłat uzupełniających na fundusz remontowy zaliczanych na pokrycie kosztów już wykonanych prac remontowych na danej nieruchomości,
- c) dodatkowych jednorazowych wpłat uzupełniających na fundusz remontowy przeznaczonych na pokrycie kosztów już wykonanych prac remontowych z tytułu uzyskanych oszczędności po rozliczeniu kosztów dostawy energii cieplnej,
- d) kredytu bankowego,
- e) z podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków JSM.

W trakcie okresu sprawozdawczego roczny plan zamierzeń remontowych i związana z tymi zmianami wysokość odpisu na fundusz remontowy na poszczególnych nieruchomościach ulegały wielokrotnym zmianom wraz z przystępowaniem kolejnych nieruchomości do programu ograniczającego zużycie energii cieplnej przeznaczonej na potrzeby centralnego ogrzewania (realizacja przedstawiona w lit.e niniejszego rozdziału) oraz wymianą systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej.

3) **realizacja remontów**

Zarząd przed przystąpieniem do przygotowania i przeprowadzenia prac remontowych, których szacowana wartość znacznie przekraczała wysokość rocznych naliczeń na fundusz remontowy, zobowiązany był przeprowadzić konsultacje wśród mieszkańców na temat tych zamierzeń oraz sposobu ich sfinansowania.

Konsultacje dotyczyły:

- **zmiany systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej,**
- **przeprowadzenia remontów ścian wraz z ich ociepleniem.**

W nieruchomościach, w których mieszkania wyposażone są w termy (piecyki) gazowe związane z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej, w ramach programu „**Bezpieczne mieszkanie**”, Zarząd w 2020 r. przeprowadził konsultacje w dwóch nieruchomościach tj. Szajnochy 43 C i F. Mieszkańcy nieruchomości, w których przewidziano prace związane ze zmianą systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej brali udział w konsultacjach poprzez złożenie stosownych imiennych deklaracji.

Konsultacje na w/w budynkach zakończyły się wynikiem pozytywnym.

Na 25 mieszkań uprawnionych do wzięcia udziału w konsultacjach, wzięło udział 14 mieszkań, co stanowi 56% wszystkich lokali uprawnionych do udziału w konsultacjach. Spółdzielnia nie brała udziału w tych konsultacjach i nie oddawała głosu „za” zmianą systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej na nieruchomościach za osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz za lokale mieszkalne użytkowane na podstawie umowy najmu, w przypadku odstąpienia od udziału w konsultacji tych osób.

a) **remonty ścian wraz z ich ociepleniem**

Konsultacje w tym zakresie na wniosek mieszkańców przeprowadzono w siedmiu nieruchomościach zlokalizowanych w Jaśle przy ul. Na Kotlinę 1, Na Kotlinę 7, Na Kotlinę 9, Na Kotlinę 11, Krasińskiego 15, Krasińskiego 17 oraz Szopena 20. Zarząd przeprowadził w ubiegłym roku konsultacje wśród mieszkańców w/w nieruchomości na temat zamierzeń remontowych Spółdzielni w zakresie remontu ścian wraz z ich dociepleniem przekazując pisemne informacje wszystkim mieszkańcom na temat:

- szczegółowego zakresu planowanych prac remontowych,
- sposobu ich finansowania.

Konsultacja polegała na udzieleniu pozytywnej lub negatywnej odpowiedzi na postawione pytanie poprzez złożenie stosownych imiennych deklaracji. Na 214 lokali mieszkalnych uprawnionych do wzięcia udziału w konsultacji, wzięło udział 171 lokale, co stanowi 79,91 % wszystkich lokali mieszkalnych uprawnionych. Na tak dużą frekwencję wpłynął fakt, że w konsultacjach uczestniczyła również Spółdzielnia oddając głos „za” przeprowadzeniem remontu wraz z dociepleniem ścian na nieruchomościach za osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz lokale mieszkalne użytkowane na podstawie umowy najmu, w przypadku odstąpienia od udziału w konsultacji tych osób. O udziale Spółdzielni w konsultacjach, każdorazowo informowani byli wszyscy mieszkańcy nieruchomości w których przeprowadzano konsultację.

Konsultacje zakończyły się wynikiem pozytywnym w nieruchomości przy ul. Krasińskiego 17 (w zakresie docieplenie ściany południowej budynku). Konsultacja przeprowadzona w budynku Krasińskiego 15 zakończyła się wynikiem negatywnym, aczkolwiek Mieszkańcy przekazali w terminie późniejszym pismo podpisane przez bezwzględną większość mieszkańców dotyczące wyrażenia zgody na remont w zakresie omówionym przez konsultację i w skutek tego Spółdzielnia remont ten przeprowadziła. Negatywny wynik konsultacji miał miejsce w następujących nieruchomościach: Na Kotlinę 1, Na Kotlinę 7, Na Kotlinę 9, Na Kotlinę 11 oraz Szopena 20.

W przypadku negatywnych wyników konsultacji, Zarząd odstępował od przeprowadzenia zaplanowanych (konsultowanych) prac ograniczając zakres prac remontowych do robót, które mogły być w całości lub bardzo znacznej części sfinansowane ze środków funduszu remontowego Spółdzielni w wysokości zaewidencjonowanej na danej nieruchomości, a niewydatkowane środki finansowe w 2020 r. zostały odniesione na poszczególne nieruchomości w bilansie otwarcia (BO) funduszu remontowego na dzień 1 stycznia 2021 r. W takich przypadkach stawki naliczeń na fundusz remontowy pozostały na niezmiennym poziomie – dotyczyło to nieruchomości Szopena 20, Na Kotlinę 1, Na Kotlinę 7, Na Kotlinę 9 oraz Na Kotlinę 11.

b) **przeprowadzenie zmiany systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej**

W wyniku pozytywnych konsultacji, które odbyły się w 2017 r., 2018 r. i 2019 r., po opracowaniu dokumentacji technicznych i wyłonieniu wykonawcy w drodze postępowania

przetargowego, w 2020 roku zostały zakończone prace związane ze zmianą sposobu przygotowania i dostarczania ciepłej wody użytkowej na nieruchomościach zlokalizowanych w Jaśle przy ulicy: Mickiewicza 5 i 5a, Kołłątaja 2, Rejtana 27 i 3 Maja 34.

Łącznie tym programem zostało objętych **28** nieruchomości, w których jest zlokalizowanych 1.647 lokali mieszkalnych. Do 31 grudnia 2020 r. zmianę sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej przeprowadzono we wszystkich **28** nieruchomościach, w tym 2 nieruchomościach (Jasło, ul. 3-go 31 i 33) dodatkowo nastąpiła zamiana sposobu ogrzewania mieszkań i przede wszystkim nieruchomości wspólnych tj. klatek schodowych i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku. Dotychczas wartość wykonanych prac w tym obszarze wyniosła **3 732 732,44 zł**.

Najtrudniejszy do rozwiązania pozostaje problem zmiany sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej na osiedlu „Gamrat” w Jaśle. Pomimo dużego zainteresowania mieszkańców tym tematem do końca 2020 roku dostawca energii ciepłej dla potrzeb c.o. nadal nie przedstawił Spółdzielni wiążącej oferty, w tym również nie skorzystał z pilotażowego programu modernizacji węzłów cieplnych w dwóch wytypowanych nieruchomościach. Z uwagi na to Spółdzielnia w dniu 12 listopada 2020 r. wystosowała kolejną pismną prośbę o przedstawienie wstępnych warunków technicznych dotyczących zmiany sposobu przygotowywania ciepłej wody na os. Gamrat do spółki Veolia Wschód Sp. z o.o. co zaowocowało przekazaniem 14 stycznia 2021 r. warunków technicznych na wykonanie w/w inwestycji. Spółdzielnia na przełomie lutego i marca 2021 r. przeprowadziła konsultacje wśród mieszkańców osiedla Gamrat. W budynkach dla których konsultacje zakończą się wynikiem pozytywnym przewidywany termin oddania inwestycji to połowa roku 2022. Zarząd aktualnie przygotowuje się do przeprowadzenia kompleksowej modernizacji wszystkich wymiennikowni na os. Gamrat.

c) **w zakresie bezpieczeństwa użytkowania lokali**

W mieszkaniach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowywaniem ciepłej wody użytkowej sukcesywnie była przeprowadzana kontrola funkcjonalności dotychczas zamontowanych detektorów tlenu węgla i w przypadku wadliwie działających detektorów była dokonywana ich wymiana. W dalszym ciągu prowadzono montaż nawiewników okiennych (zamontowano **3** sztuki), który wraz z akcją informacyjną kontynuowany będzie w 2021 r. i latach następnych.

d) **w zakresie gospodarki ciepłej**

Remonty, jak również konserwację sieci przesyłowych i urządzeń cieplnych wykonano, praktycznie w całości, siłami własnymi przez pracowników Działu TiGZM. Prace te obejmowały m.in.:

- wymianę sieci i przyłączy cieplnych,
- remonty i modernizacje węzłów cieplnych i instalacji,
- wymianę ciepłomierzy w węzłach cieplnych oraz w indywidualnych lokalach mieszkalnych lub użytkowych,
- obsługę i remonty urządzeń w kotłowniach własnych.

Działalność wykonawstwa własnego w zakresie energetyki ciepłej wyceniana jest i rozliczana bezwynikowo tzn. bez żadnych kosztów pośrednich i kalkulowanej marży zysku. Udokumentowaniem tej działalności są comiesięczne zestawienia poniesionych kosztów w rozbiciu na robociznę (wycenianą wg roboczogodziny rozliczeniowej) i materiały w podziale na obiekty robót. Drobne roboty remontowe lub prace związane z usuwaniem awarii Spółdzielnia zlecała firmom obsługującym poszczególne osiedla mieszkaniowe.

Pozostałe remonty w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni wykonywano siłami obcymi. Tryb wyboru wykonawców był określony przepisami Regulaminu udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane uchwalonym przez Radę Nadzorczą 29 stycznia 2008 r.

4) **wyniki**

Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2020 r. funduszu remontowego Spółdzielni ewidencjonowanego na poszczególnych nieruchomościach wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wynosił: - **2 697 229,17 zł**, w tym:

- a) 52 nieruchomości posiadało dodatnie saldo funduszu remontowego na łączną kwotę:
+ **1 605 537,56 zł**,
- b) 68 nieruchomości posiadało ujemne saldo funduszu remontowego na łączną kwotę:
- **4 302 766,73 zł**.

W 2020 roku naliczenia na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, do których użytkownicy posiadali tytuł prawny do lokalu tj. spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu oraz odrębną własność, ewidencjonowane na poszczególnych nieruchomościach stanowiły kwotę w wysokości **4 779 504,69 zł** i zostały skierowane w całości na fundusz remontowy ewidencjonowany na poszczególnych nieruchomościach wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Podobnie jak w 2019 r. i latach ubiegłych, za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd odstąpił od przekazania 5% rocznych naliczeń z poszczególnych nieruchomości na fundusz rezerwowany i na pokrycie wydatków remontowych przypadających na poszczególne nieruchomości.

Koszty wykonanych remontów nieruchomości wspólnych, mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez użytkowników kilku nieruchomości lub osiedla, wymiany stolarki okiennej oraz innych indywidualnych wydatków w 2020 roku finansowanych z funduszu remontowego wyniosły łącznie **6 216 176,00 zł**. (kwota ta obejmuje również wydatki przypadające na lokale użytkowe i lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu zlokalizowane w tych nieruchomościach). Obowiązkowa spłata rat kredytowych związanych, z remontami ścian zewnętrznych wraz z ich dociepleniem oraz innymi remontami częściowo współfinansowanych kredytami celowymi wyniosła w okresie sprawozdawczym **1 383 930,73 zł**. (spłata wszystkich rat kredytowych w 2020 r).

Zbiorcze zestawienie przychodów i wydatków funduszu remontowego Spółdzielni w 2020 r. ewidencjonowanego na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2020 r. zawiera załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania. W poniższej tabeli zostały zestawione zbiorcze naliczenia na fundusz remontowy i wydatki związane z wykonaniem remontów poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład osiedli mieszkaniowych tworzących zasób mieszkaniowy Spółdzielni:

ŁĄCZNE ZESTWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO JSM W 2020 ROK Z PODZIAŁEM NA OSIEDLA MIESZKANIOWE

L.p.	Nazwa osiedla	Naliczenia łącznie	Wydatki, w tym:			Razem wydatki
			NW	MJSM	I	
1	Kopernika - Baczyńskiego	1 119 685,41 zł	808 185,47 zł	171 495,68 zł	23 504,00 zł	1 003 185,15 zł
2	Śródmieście I	334 620,85 zł	471 527,20 zł	37 925,80 zł	1 932,34 zł	511 385,34 zł
3	Śródmieście II	392 840,84 zł	404 641,98 zł	6 380,96 zł	105 618,00 zł	516 640,94 zł
4	Szkolna - Sikorskiego	615 953,79 zł	476 084,06 zł	30 432,76 zł	129 226,95 zł	635 743,77 zł
5	Szkolna - Szopena	502 478,31 zł	779 330,04 zł	15 230,82 zł	155 091,00 zł	949 651,86 zł
6	Na Kotlinę	450 242,15 zł	808 775,86 zł	26 553,23 zł	13 740,50 zł	849 069,59 zł
7	Biecz i Skołyszyn 322	295 161,72 zł	76 979,65 zł	54 025,69 zł	0,00	131 005,34 zł
8	Szajnochy	689 303,69 zł	506 957,43 zł	22 831,50 zł	659 784,49 zł	1 189 573,42 zł
9	Gamrat	379 217,92 zł	368 090,52 zł	51 857,70 zł	9 972,37 zł	429 920,59 zł
Razem zasoby JSM		4 779 504,69 zł	4 700 572,21 zł	416 734,14 zł	1 098 869,65 zł	6 216 176,00 zł

gdzie:

NW – nieruchomość wspólna,

MJSM – mienie Spółdzielni do wspólnego korzystania,

Ewidencję wydatków związanych z daną nieruchomością a finansowanych z wpłat dokonywanych na fundusz remontowy Spółdzielni dokonano w odniesieniu do remontów:

- a) nieruchomości wspólnej (NW) – wydatek ten jest ewidencjonowany proporcjonalnie do wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej,
- b) mienia Spółdzielni (MJSN), które jest przeznaczone do wspólnego korzystania – proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu zlokalizowanych w budynku lub budynkach, które z tego mienia korzystają,
- c) indywidualnych – wydatek ten jest ewidencjonowany wprost w wysokości nominalnej na danym lokalu w tej nieruchomości (w większości dotyczący wymiany stolarki okiennej).

W przypadku istnienia w danej nieruchomości lokali użytkowych lub lokali mieszkalnych, od których nie dokonywano odpisu na fundusz remontowy (najem lub wygaś tytuł prawny) wydatki wykonanych remontów tej nieruchomości w części przypadającej na te lokale zostały w całości pokryte przez Spółdzielnię, a niewydatkowane środki finansowe funduszu w 2019 r. zostały odniesione na poszczególne nieruchomości w bilansie otwarcia (BO) funduszu remontowego na dzień 1 stycznia 2020 r.

Uwzględniając powyższe stan sumy funduszu remontowego ewidencjonowany na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2020 r. wynosi w łącznej kwocie: **-4 060 132,73 zł**, w tym:

- a) **46** nieruchomości posiada dodatnie saldo funduszu remontowego na łączną kwotę:
+ 1 423 401,49 zł,
- b) **74** nieruchomości posiada ujemne saldo funduszu remontowego na łączną kwotę:
- 5 483 534,22 zł.

Zbiorcze zestawienie stanu środków funduszy remontowych ewidencjonowanych na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2020 r. z uwzględnieniem przychodów i wydatków funduszu za 2020 r. zawiera załącznik nr 2a do niniejszego sprawozdania.

e) termomodernizacja

W dniu 25 października 2019 r. Rada Nadzorcza zatwierdziła „Plan zamierzeń remontowych zasobów Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok”. W planie została ujęta między innymi kontynuacja **Programu ograniczającego zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania** polegająca na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich dociepleniem i wzmocnieniem (w przypadku budynków zrealizowanych w systemie OWT-67).

Warunkiem przystąpienia danej nieruchomości do w/w programu ograniczającego zużycie energii cieplnej w części przeznaczonej na potrzeby centralnego ogrzewania było podobnie jak w roku poprzednim:

- a) zwiększenie odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni dla danej nieruchomości w wysokości umożliwiającej dokonanie spłaty należności za wykonany remont w okresie od 3 do 7 lat,
- b) przeprowadzenie konsultacji i uzyskanie pisemnej akceptacji bezwzględnej większości osób zamieszkujących w danej nieruchomości planów zamierzeń remontowych dla tej nieruchomości i sposobu ich finansowania. W konsultacjach mieli zagwarantowany udział właściciele, członkowie oraz osoby niebędące członkami uprawnieni z tytułu spółdzielczych praw do lokali zlokalizowanych w tej nieruchomości.

W ramach rocznych naliczeń na fundusz remontowy w roku 2020 Zarząd przystąpił do wykonania prac remontowych w zakresie przeprowadzenia remontu elewacji wraz z jej dociepleniem na nieruchomościach zlokalizowanych przy ul. Sikorskiego 8 (ściany klatki V i VI oraz szczytowa północna), Krasińskiego 15 (ściana północna), Krasińskiego 17 (ściana północna), Krasińskiego 55 (ściana południowa kl. III i IV), Szopena 24 (ściana południowa), Szkolna 16 (ściana południowa), Na Kotlinę 5 (ściana północna), Na Kotlinę 7 (ściana wschodnia), Na Kotlinę 9 (ściana północna), Na Kotlinę 13 (ściana wschodnia), Na Kotlinę 15 (ściana północna), Na Kotlinę 21

(ściana północna), Ujejskiego 30 (ściana północna), Szajnochy 42 (ściana południowo zachodnia). Ponadto, w trakcie przeprowadzania prac dociepleniowych budynków przy ul. Krasińskiego 15 i Krasińskiego 17, Mieszkańcy wyrazili chęć aby zwiększyć zakres prac o docieplenie ścian południowych wobec czego Zarząd wystąpił do Rady Nadzorczej o skorygowanie planu zamierzeń remontowych na 2020 r. i wysokości naliczeń na fundusz remontowy dotyczący tych nieruchomości.

W ramach prac termomodernizacyjnych w 2020 r. dokonano wymiany:

- a) 18 sztuk drzwi wejściowych do klatek schodowych,
- b) 7 sztuki stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnych,
- c) 10 sztuk okien w mieszkaniach,
- d) 39 sztuk okien w piwnicach indywidualnych,
- e) 11 sztuk wyłazów dachowych,
- f) 5 sztuk czujników tlenu węgla,
- g) W budynkach zlokalizowanych w Jaśle przy ul. Szkolna 30, Kopernika 2, Kopernika 4, Kopernika 5, Kopernika 6, Kopernika 12, Baczyńskiego 25, 3-go Maja 34, Ducha 20, Mickiewicza 112, Mickiewicza 114, Mickiewicza 118, Szajnochy 43, Szajnochy 55, Szajnochy 59 dokonano docieplenia stropów piwnicznych.
- h) W budynkach przy ul. Sikorskiego 11, Szajnochy 45, Szajnochy 47, Szajnochy 51, Szajnochy 53, Szajnochy 55 dokonano docieplenia stropodachów.

Realizacja w 2020 r. „Programu ograniczającego zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania” poprzez przeprowadzenie remontów elewacji wraz z dociepleniem ścian nieruchomości, stropów piwnic i stropodachów położonych w Jaśle i w Bieczu przy ul. Parkowej przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Nieruchomość	Nakłady na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w 2020 r.:			
		w części nieruchomości wspólnej	remont balkonów (docieplenie loggii)	wymiany stolarki okiennej	Razem
1	2	3	4	5	6
1.	Sikorskiego 8	214 842,43 zł			214 842,43 zł
2.	Sikorskiego 11	6 916,54 zł			6 916,54 zł
3.	Krasińskiego 15	197 774,56 zł			197 774,56 zł
4.	Krasińskiego 17	196 958,96 zł			196 958,96 zł
5.	Krasińskiego 55	32 746,44 zł	63 199,47 zł		95 945,91 zł
6.	Szopena 24	64 303,61 zł		4 921,47 zł	69 225,08 zł
7.	Szkolna 16	60 885,21 zł			60 885,21 zł
8.	Szkolna 30	33 757,67 zł			33 757,67 zł
9.	Na Kotlinę 5	99 238,16 zł			99 238,16 zł
10.	Na Kotlinę 7	101 834,58 zł			101 834,58 zł
11.	Na Kotlinę 9	91 064,05 zł			91 064,05 zł
12.	Na Kotlinę 13	96 997,10 zł			96 997,10 zł
13.	Na Kotlinę 15	90 704,27 zł			90 704,27 zł
14.	Na Kotlinę 21	164 366,45 zł			164 366,45 zł
15.	Kopernika 2	66 467,52 zł			66 467,52 zł
16.	Kopernika 4	66 679,20 zł			66 679,20 zł
17.	Kopernika 5	90 985,36 zł			90 985,36 zł
18.	Kopernika 6	17 477,36 zł			17 477,36 zł
19.	Kopernika 12	87 028,00 zł			87 028,00 zł

20.	Baczyńskiego 25	64 695,76 zł			64 695,76 zł
21.	3 Maja 34	30 721,12 zł			30 721,12 zł
22.	Ducala 20	43 229,29 zł			43 229,29 zł
23.	Ujejskiego 30	258 362,25 zł	13 500,00 zł		271 862,25 zł
24.	Mickiewicza 112	49 817,83 zł			49 817,83 zł
25.	Mickiewicza 114	84 926,02 zł			84 926,02 zł
26.	Mickiewicza 118	79 011,68 zł			79 011,68 zł
27.	Szajnochy 42	195 790,59 zł	290 239,16 zł		486 029,75 zł
28.	Szajnochy 43	21 171,18 zł			21 171,18 zł
29.	Szajnochy 45	7 459,00 zł			7 459,00 zł
30.	Szajnochy 47	17 854,00 zł			17 854,00 zł
31.	Szajnochy 51	14 905,25 zł			14 905,25 zł
32.	Szajnochy 53	14 750,47 zł			14 750,47 zł
33.	Szajnochy 55	57 088,59 zł			57 088,59 zł
34.	Szajnochy 59	18 713,57 zł			18 713,57 zł
35.	Bednarska 11		350 208,33 zł	4 806,00 zł	355 014,33 zł
RAZEM		2 739 524,07 zł	717 146,96 zł	9 727,47 zł	3 466 398,50 zł

Finansowanie prac remontowych, w tym termomodernizacyjnych odbywało się ze środków funduszu remontowego Spółdzielni ewidencjonowanego na poszczególnych nieruchomościach wspomaganych środkami z rezerwy funduszu remontowego Spółdzielni oraz bankowym kredytem celowym.

Bankiem kredytującym działania remontowe związane z termomodernizacją i innymi pracami na w/w nieruchomościach prowadzonych przez Spółdzielnię był bank PKO BP S.A. wybrany przez Zarząd w wyniku postępowania przetargowego.

Na każdą remontowaną i kredytowaną nieruchomość Zarząd zawierał odrębną umowę kredytową i otwierał nowy rachunek bankowy, z którego była dokonywana płatność za faktury związane z realizacją przedsięwzięcia remontowego dla tej nieruchomości. Łączne koszty obsługi kredytów celowych w 2020 r. wyniosły: **99 041,50 zł** i w całości zostały sfinansowane z rezerwy funduszu remontowego Spółdzielni.

Na **35** termo-modernizowanych w 2020 r. nieruchomości, **24** nieruchomości nie korzystało z kredytu bankowego. **19** nieruchomości remonty sfinansowało ze środków już wcześniej zgromadzonych w ramach funduszu remontowego. W przypadku **9** nieruchomości, aby obniżyć koszty finansowe, część lub całość wydatków została sfinansowana środkami z rezerwy funduszu remontowego Spółdzielni w łącznej wysokości: **682 305,85 zł**. w formie zwrotnej pożyczki. Spłata udzielonych pożyczek następuje w drugiej kolejności tj. po spłaceniu przez kredytowaną nieruchomość bankowych rat kredytowych w wysokości co najmniej minimalnej (obowiązkowej) określonej w umowie kredytowej.

Spłata kredytu celowego odbywa się rytmicznie i terminowo i z tego tytułu dobra sytuacja finansowa Spółdzielni nie jest zagrożona i nie budzi obaw, a Spółdzielnia w dalszym ciągu posiada pełną zdolność kredytową i zachowuje dobrą płynność finansową. W 2020 r. i latach następnych jest możliwe dalsze kontynuowanie przedsięwzięć remontowych, w tym termo-modernizacyjnych nieruchomości wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni aż do całkowitego jej zakończenia.

Wykorzystanie kredytu, wysokość dokonanych spłat oraz saldo kredytu na dzień 31 grudnia 2020 roku pozostającego do spłaty w latach następnych przedstawia poniższe zestawienie.

**WYSOKOŚĆ KREDYTU CELOWEGO PRZEZNACZONEGO NA FINANSOWANIE
TERMOMODERNIZACJI I PRAC REMONTOWYCH POZOSTAJĄCEGO DO SPŁATY NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2020 R.**

Lp.	Adres bloku	Zaciągnięty kredyt			Wysokość spłaconego kredytu na dzień 31.12.2020 r. , w tym:						Wysokość kredytu pozostała do spłaty na dzień 31.12.2020 r.
		2008 r. - 2018 r.	2019 r.	2020 r.	spłata kosztów przypadających na lokal użytkowy	spłata kredytu w ramach opłat czynszowych	dodatkowa indywidualna spłata kredytu, w tym dofinansowanie z UE	dodatkowa spłata kredytu z funduszu z lat poprzednich	dodatkowa spłata kredytu z nadwyżki bilansowej	spłata kredytu z rezerwy funduszu (pożyczka)	
1	2	3	4	5	6	7	9	10	11	12	13
1	Szkolna 1	45 566,66 zł		27 000,00 zł		31 997,71 zł					40 568,95 zł
2	Szkolna 3	117 576,48 zł				80 438,74 zł	462,78 zł	36 674,96 zł			- 0,00 zł
3	Szkolna 5	122 850,00 zł				74 495,94 zł	547,75 zł	47 806,31 zł			0,00 zł
4	Szkolna 7	480 046,42 zł				243 692,92 zł	54 350,24 zł	179 294,24 zł			2 709,02 zł
5	Szkolna 11	188 385,71 zł			2 600,01 zł	151 741,39 zł		34 044,30 zł			0,00 zł
6	Szkolna 17	232 363,52 zł	30 942,00 zł			156 284,87 zł	1 974,75 zł	103 245,90 zł	1 800,00 zł		0,00 zł
7	Szkolna 19	275 150,23 zł	30 780,00 zł			173 118,80 zł	3 726,07 zł	113 308,49 zł		2 814,23 zł	12 962,64 zł
8	Sikorskiego 6	351 815,19 zł				291 087,64 zł		55 714,11 zł			5 013,44 zł
9	Sikorskiego 7	124 196,02 zł		13 759,20 zł	5 989,97 zł	90 459,02 zł	6 502,88 zł	16 925,18 zł			18 078,17 zł
10	Sikorskiego 8	291 383,62 zł		150 000,00 zł		179 719,22 zł		111 664,40 zł			150 000,00 zł
11	Sikorskiego 9	131 313,18 zł		13 917,96 zł	7 083,63 zł	104 341,97 zł	797,71 zł	14 805,65 zł			18 202,18 zł
12	Sikorskiego 11	34 910,66 zł		12 733,20 zł	1 354,59 zł	19 480,46 zł		7 490,78 zł			19 318,04 zł
13	Sikorskiego 12	103 408,05 zł				48 716,06 zł	22 584,30 zł	14 108,94 zł		1 203,85 zł	16 794,91 zł
14	Sikorskiego 21	8 815,09 zł				8 815,09 zł					- zł
15	Krasińskiego 79	220 670,96 zł				146 765,33 zł	15 532,10 zł	50 573,53 zł	7 800,00 zł		0,00 zł
16	Krasińskiego 85	195 048,65 zł				183 855,08 zł	1 706,63 zł	9 486,94 zł			0,00 zł
17	Krasińskiego 87	340 417,66 zł				193 650,87 zł		134 429,78 zł			12 337,01 zł
RAZEM OS. TGK r		3 263 918,10 zł	61 722,00 zł	217 410,36 zł	17 028,20 zł	2 178 661,10 zł	108 185,21 zł	929 573,51 zł	9 600,00 zł	4 018,08 zł	295 984,36 zł
18	Szkolna 14		117 940,94 zł			30 637,39 zł		21 848,51 zł			65 455,03 zł
19	Szkolna 16		43 000,00 zł	60 885,21 zł		20 381,93 zł					83 503,28 zł
20	Szkolna 26	213 619,48 zł				150 512,72 zł	961,35 zł	57 545,41 zł	4 600,00 zł		- 0,00 zł
21	Szkolna 30	58 575,69 zł				21 930,00 zł		36 645,69 zł			- zł
22	Krasińskiego 13	136 637,13 zł	35 718,53 zł		3 991,93 zł	119 263,56 zł		29 476,71 zł			19 623,46 zł

23	Krasińskiego 17	64 283,09 zł	27 648,00 zł	230 548,12 zł	33 589,17 zł	68 916,42 zł		15 463,54 zł			204 510,08 zł
24	Krasińskiego 53	38 196,77 zł	62 000,00 zł	60 000,00 zł		38 649,45 zł		20 678,42 zł			100 868,90 zł
25	Krasińskiego 55	117 816,56 zł	12 629,39 zł	95 945,91 zł		82 714,41 zł		38 984,63 zł	4 524,02 zł		100 168,80 zł
26	Szopena 20	38 781,29 zł	216 200,75 zł			76 714,33 zł		15 528,13 zł			162 739,58 zł
27	Szopena 22	67 595,23 zł				43 205,56 zł		20 866,94 zł	3 522,73 zł		0,00 zł
28	Szopena 24	21 978,93 zł				13 776,46 zł		8 202,47 zł			0,00 zł
RAZEM OS. TGSK		757 484,17 zł	515 137,61 zł	447 379,24 zł	37 581,10 zł	666 702,24 zł	961,35 zł	265 240,45 zł	4 600,00 zł	8 046,75 zł	736 869,13 zł
29	W. Pola 2	153 771,20 zł	66 506,40 zł			193 545,31 zł	278,16 zł	9 843,73 zł			16 610,40 zł
30	W. Pola 6	25 000,00 zł	23 153,09 zł		4 719,78 zł	42 962,06 zł			471,25 zł		0,00 zł
31	W. Pola 10	180 000,00 zł				152 324,20 zł		27 675,80 zł			0,00 zł
32	Ujejskiego 28	204 691,49 zł	73 738,97 zł			189 717,98 zł	1 649,74 zł	87 062,74 zł			0,00 zł
33	Ujejskiego 30			200 000,00 zł		18 358,46 zł					181 641,54 zł
34	Szopena 13	241 218,15 zł	23 760,00 zł			197 670,67 zł	3 081,89 zł	11 243,89 zł			52 981,70 zł
35	Szopena 15	392 338,47 zł				306 299,55 zł	2 852,26 zł	80 962,48 zł			2 224,18 zł
36	Rejtana 27	365 040,00 zł		47 901,30 zł		48 184,16 zł	203 242,80 zł				161 514,35 zł
37	Igielna 6	62 488,27 zł				57 085,05 zł					5 403,22 zł
38	Ducala 20	87 998,13 zł				51 875,83 zł	1 127,73 zł	34 994,57 zł			0,00 zł
39	Dworcowa 4	85 000,00 zł				35 404,51 zł		49 595,49 zł			- 0,00 zł
RAZEM OS. TGSr I i II		1 797 545,71 zł	187 158,46 zł	247 901,30 zł	4 719,78 zł	1 293 427,77 zł	212 232,58 zł	301 378,70 zł	- zł	471,25 zł	420 375,39 zł
40	Na Kotlinie 1	82 512,00 zł	33 750,00 zł			47 115,59 zł					69 146,41 zł
41	Na Kotlinie 3	147 266,22 zł	12 126,09 zł		2 069,28 zł	97 901,23 zł		31 907,75 zł			27 514,05 zł
42	Na Kotlinie 5	31 468,89 zł	30 996,00 zł	97 662,07 zł		36 278,66 zł					123 848,30 zł
43	Na Kotlinie 7	30 988,57 zł		30 996,00 zł		34 128,22 zł		8 687,66 zł			19 168,69 zł
44	Na Kotlinie 9	15 793,57 zł	30 996,00 zł			19 914,84 zł					26 874,73 zł
45	Na Kotlinie 11	71 256,81 zł	13 828,00 zł			85 084,81 zł					0,00 zł
46	Na Kotlinie 13	67 359,50 zł	93 716,16 zł	87 922,80 zł		85 243,59 zł	511,23 zł	1 385,06 zł			161 858,58 zł
47	Na Kotlinie 15	99 072,52 zł	16 200,00 zł			70 292,84 zł		8 280,64 zł			36 699,03 zł
48	Na Kotlinie 17	184 449,45 zł				65 667,06 zł					118 782,39 zł
49	Na Kotlinie 21	143 277,71 zł		161 038,04 zł		119 872,39 zł					184 443,36 zł
RAZEM OS. TGKn		873 445,24 zł	231 612,25 zł	377 618,91 zł	2 069,28 zł	661 499,25 zł	511,23 zł	50 261,11 zł	- zł	- zł	768 335,54 zł
50	Parkowa 4	260 626,03 zł				221 228,56 zł		10 170,85 zł			29 226,62 zł
51	Parkowa 6	31 980,00 zł				16 235,43 zł					15 744,58 zł

52	Parkowa 8	92 898,70 zł				85 920,06 zł	3 688,52 zł	3 290,12 zł			0,00 zł
53	Parkowa 10	67 625,75 zł				38 065,09 zł		26 151,61 zł			3 409,05 zł
54	Parkowa 12	61 625,06 zł				34 003,75 zł		24 705,31 zł	2 916,00 zł		- 0,00 zł
55	Parkowa 14	89 654,21 zł				65 856,69 zł	3 248,40 zł	17 633,12 zł	2 916,00 zł		- 0,00 zł
56	Parkowa 16	200 507,93 zł				189 391,17 zł	6 256,88 zł	4 859,89 zł			- 0,00 zł
57	Parkowa 18	74 678,31 zł				50 835,52 zł		23 842,79 zł			0,00 zł
58	Parkowa 20	167 313,64 zł		12 819,60 zł		147 768,95 zł		12 982,17 zł	8 910,00 zł		10 472,11 zł
59	Parkowa 22	71 212,35 zł				68 296,35 zł			2 916,00 zł		- 0,00 zł
60	Skolyszyn 322	68 574,83 zł	29 793,18 zł			20 065,99 zł			10 902,13 zł		67 399,89 zł
RAZEM OS. TGBi		1 186 696,81 zł	29 793,18 zł	12 819,60 zł	- zł	937 667,54 zł	13 193,80 zł	123 635,87 zł	28 560,13 zł	- zł	126 252,25 zł
61	Bednarska 5	177 886,94 zł				67 294,76 zł		110 592,18 zł			0,00 zł
62	Bednarska 7	166 120,00 zł	114 184,21 zł			115 847,00 zł		98 366,81 zł			66 090,41 zł
63	Bednarska 9	7 500,00 zł	154 184,21 zł			63 722,99 zł		4 147,28 zł			93 813,94 zł
64	Bednarska 11			154 688,15 zł		2 483,14 zł					152 205,02 zł
65	Skłodowskiej 4b	210 168,87 zł	12 852,00 zł			155 576,73 zł		29 499,87 zł			37 944,27 zł
66	Krasińskiego 14	300 758,81 zł				195 904,35 zł	18 295,40 zł	67 929,73 zł		2 430,35 zł	16 198,98 zł
67	Szajnochy 42	197 352,04 zł	52 198,84 zł	438 372,10 zł		138 856,66 zł		101 660,24 zł			447 406,08 zł
68	Szajnochy 43	86 664,22 zł				86 664,22 zł					0,00 zł
69	Szajnochy 45	149 732,99 zł				109 201,30 zł	16 527,68 zł	24 004,01 zł			0,00 zł
70	Szajnochy 47	318 401,17 zł				175 805,38 zł	11 494,16 zł	131 101,63 zł			0,00 zł
71	Szajnochy 49	300 000,00 zł				184 475,56 zł	3 512,86 zł	112 011,58 zł			0,00 zł
72	Szajnochy 51	208 554,43 zł				203 678,70 zł	4 875,73 zł				0,00 zł
73	Szajnochy 53	291 068,79 zł				172 067,26 zł	1 133,56 zł	117 867,97 zł			0,00 zł
74	Szajnochy 55	324 972,25 zł				200 516,36 zł		124 455,90 zł			0,00 zł
75	Szajnochy 57	192 398,84 zł			5 747,48 zł	110 522,44 zł	4 366,30 zł	71 762,62 zł			0,00 zł
76	Szajnochy 59	176 075,00 zł				153 288,40 zł		22 786,60 zł			- 0,00 zł
RAZEM OS. TGSk		3 107 654,35 zł	333 419,26 zł	593 060,25 zł	5 747,48 zł	2 135 905,26 zł	60 205,67 zł	1 016 186,40 zł	- zł	2 430,35 zł	813 658,70 zł
77	Mickiewicza 5	318 860,00 zł	50 000,00 zł	84 212,51 zł	62 185,44 zł	200 807,99 zł		83 796,17 zł	1 000,00 zł		105 282,91 zł
RAZEM OS. TGSr I		318 860,00 zł	50 000,00 zł	84 212,51 zł	62 185,44 zł	200 807,99 zł	- zł	83 796,17 zł	1 000,00 zł	- zł	105 282,91 zł
78	3-go Maja 31	341 139,12 zł	10 368,00 zł			72 939,49 zł	117 852,84 zł				160 714,79 zł
79	3-go Maja 33	322 618,80 zł	169 378,96 zł			100 924,39 zł	125 421,31 zł				265 652,06 zł
80	3-go Maja 34	70 466,31 zł		120 976,96 zł		63 265,34 zł		7 200,97 zł			120 976,96 zł

81	3-go Maja 36	269 698,44 zł	63 351,83 zł	26 643,60 zł		237 825,20 zł		47 348,78 zł			74 519,89 zł
82	3-go Maja 38	406 135,82 zł	12 534,46 zł			381 358,52 zł	1 439,66 zł	35 872,10 zł			0,00 zł
83	3-go Maja 42	381 475,83 zł				320 992,40 zł	3 216,75 zł	50 637,22 zł			6 629,46 zł
84	Baczyńskiego 15B	41 063,06 zł				29 399,63 zł		11 663,44 zł			0,00 zł
85	Baczyńskiego 25	334 992,98 zł				241 784,73 zł		85 017,47 zł			8 190,78 zł
86	Baczyńskiego 27	664 392,78 zł	27 648,00 zł		33 319,54 zł	580 358,24 zł		67 606,72 zł			10 756,27 zł
87	Kopernika 2	356 555,08 zł				289 352,62 zł		53 237,66 zł	5 400,00 zł		8 564,81 zł
88	Kopernika 4	364 617,77 zł				285 920,47 zł		74 383,84 zł			4 313,46 zł
89	Kopernika 5	339 535,68 zł				264 758,44 zł		74 777,23 zł			0,00 zł
90	Kopernika 5a	43 398,52 zł				35 192,47 zł		8 206,05 zł			0,00 zł
91	Kopernika 6	90 316,53 zł				67 119,15 zł		21 738,77 zł		1 458,60 zł	0,00 zł
92	Kopernika 9	292 450,92 zł				222 602,29 zł	1 379,08 zł	68 469,55 zł			- 0,00 zł
93	Kopernika 12	159 237,70 zł				142 206,73 zł		17 030,97 zł			0,00 zł
94	Kopernika 14	394 908,78 zł				253 450,87 zł		134 657,91 zł	6 800,00 zł		- 0,00 zł
RAZEM OS. TGKop		4 873 004,12 zł	283 281,25 zł	147 620,56 zł	33 319,54 zł	3 589 450,98 zł	249 309,64 zł	757 848,68 zł	12 200,00 zł	1 458,60 zł	660 318,48 zł
95	Mickiewicza 112	356 588,20 zł				256 031,19 zł	33 074,16 zł	60 882,85 zł	6 600,00 zł		- 0,00 zł
96	Mickiewicza 114	607 300,86 zł				403 419,46 zł	44 979,62 zł	158 901,78 zł			0,00 zł
97	Mickiewicza 116	116 444,03 zł	13 176,00 zł			81 648,18 zł	3 107,10 zł	35 475,50 zł			9 389,25 zł
98	Mickiewicza 118	441 624,92 zł				307 799,28 zł	10 088,38 zł	123 737,26 zł			0,00 zł
99	Mickiewicza 120	129 271,32 zł				125 671,32 zł			3 600,00 zł		0,00 zł
100	Mickiewicza 122	93 204,46 zł				58 198,81 zł	2 502,54 zł	32 503,11 zł			0,00 zł
101	Mickiewicza 124	92 415,78 zł				69 080,75 zł	3 167,00 zł	20 168,03 zł			- 0,00 zł
102	Mickiewicza 126	79 163,57 zł				64 867,59 zł	7 451,32 zł	6 844,66 zł			0,00 zł
103	Mickiewicza 128	95 987,77 zł			22 553,43 zł	69 852,75 zł		3 581,59 zł			0,00 zł
104	Mickiewicza 130	80 000,00 zł				66 772,66 zł	7 595,12 zł	5 632,22 zł			0,00 zł
105	Mickiewicza 132	95 856,50 zł				81 753,46 zł	8 103,04 zł		6 000,00 zł		0,00 zł
106	Mickiewicza 154	166 626,32 zł			13 654,80 zł	128 707,16 zł		24 264,36 zł			0,00 zł
RAZEM OS. TGGam		2 354 483,73 zł	13 176,00 zł	- zł	36 208,23 zł	1 713 802,62 zł	120 068,28 zł	471 991,36 zł	16 200,00 zł	- zł	9 389,25 zł
OGÓŁEM JSM		18 533 092,23 zł	1 705 300,01 zł	2 128 022,73 zł	198 859,04 zł	13 377 924,75 zł	764 667,75 zł	3 999 912,26 zł	72 160,13 zł	16 425,02 zł	3 936 466,02 zł

Część VII

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

ORAZ PLANY NA 2021 ROK I LATA PRZYSZŁE

Jednym z podstawowych celów działalności każdej spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków.

Rok 2020 r. był kolejnym rokiem skutecznej realizacji wdrożonego programu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i optymalizacji gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W 2020 roku Spółdzielnia zrealizowała kolejną inwestycję pod nazwą „**Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych na cele mieszkalne, przy ul. Mickiewicza 124 w Jaśle**”, w wyniku której powstało 6 lokali mieszkalnych w miejsce 4 nieatrakcyjnych lokali użytkowych. Jest to już trzecia, w ostatnim czasie, zakończona inwestycja mieszkaniowa po zakończonym w 2018 roku zadaniu „Nadbudowa i rozbudowa lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32” oraz zakończonym w 2019 roku zadaniu pn. „**Budowa zespołu mieszkaniowego w Bieczu przy ulicy Parkowej**”.

a) założenia działalności inwestycyjnej

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom swoich członków i ich rodzin Zarząd kontynuował opracowane w 2009 r. założenia działalności inwestycyjnej Spółdzielni na rok 2010 i lata przyszłe, które zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenia Członków JSM oraz Radę Nadzorczą:

- dostarczenie członkom Spółdzielni samodzielnych lokali mieszkalnych poprzez:
 - a) wytypowanie lokali użytkowych, których najem nie przynosi Spółdzielni pożądaných efektów ekonomicznych lub nie spełnia zapotrzebowania społecznego w danym rejonie miasta i adaptację tych lokali użytkowych na cele mieszkaniowe (zmiana sposobu użytkowania),
 - b) zakup gruntów od gmin (Jaśło, Biecz) oraz osób fizycznych umożliwiających rozpoczęcie procesu inwestycyjnego, z uwzględnieniem przede wszystkim budownictwa wielorodzinnego, w tym na wynajem,
- zagospodarowanie wolnych terenów będących własnością lub w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni lub części niewykorzystanej powierzchni zlokalizowanej w budynkach stanowiących mienie Spółdzielni poprzez:
 - a) budowę pawilonów usługowo-handlowych,
 - b) adaptację niewykorzystanych pomieszczeń lub powierzchni użytkowych na działalność gospodarczą, w tym zmianę ich sposobu użytkowania,
 - c) budowę garaży,
 - d) budowę płatnych i bezpłatnych miejsc parkingowych,
- budowę Spółdzielczego Centrum Edukacyjno-Kulturalnego w Jaśle,
- obniżenie kosztów eksploatacji i użytkowania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni,
- kontynuowanie procesu informatyzacji Spółdzielni.

Na podstawie w/w założeń w okresie sprawozdawczym n/w zadania inwestycyjne Zarząd skierował do realizacji:

- 1) „Rozbudowa osiedla Na Kotlinę” – II etap – kontynuowanie przygotowania dokumentacji projektowej, nabór osób zainteresowanych nowymi inwestycjami, ogłoszenie przetargu na realizację budynku „JASKIER” z 48 lokali mieszkalnymi,
- 2) „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych na cele mieszkalne, przy ul. Mickiewicza 124 w Jaśle”
- 3) Przebudowa i modernizacja kompleksu handlowo-usługowego przy ul. Baczyńskiego 15 i 15A w Jaśle – realizacja przebudowy i zmiany sposobu wykorzystania wolnych

pomieszczeń – żłobek niepubliczny, rozbudowa przedszkola niepublicznego, adaptacja pomieszczeń po „Biedronce”
oraz kontynuował prace koncepcyjne i przygotowawcze związane z budową:

- a) parkingów i miejsc postojowych,
- b) monitoringu osiedlowego.

Poza w/w zadaniami inwestycyjnymi Zarząd w 2020 r. realizował inne zadania inwestycyjno-remontowe mienia Spółdzielni zatwierdzone do wykonania przez Radę Nadzorczą.

b) realizacja

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielni uruchomiono następujące zadania:

1. „Budowa osiedla Na Kotlinę – II etap”

W II kwartale 2020 roku Zarząd uruchomił przygotowaną w latach wcześniejszych inwestycję mieszkaniową, budynek wielorodzinny „**Jaskier**” zlokalizowany na nowym osiedlu „Zielona Kotlina”, zaprojektowany w technologii tradycyjnej (ściany murowane). Budynek składa się dwóch odrębnych segmentów A i B wyposażonych w windy osobowe, będzie ogrzewany z miejskiego systemu ciepłowniczego. Zasilanie tego budynku w energię ciepłą systemowym umożliwi kompleksową przebudowę systemu zasilania budynków wielorodzinnych osiedla „Na Kotlinę” i budowę lokalnych węzłów cieplnych. Łącznie w budynku zaprojektowano **48** mieszkań z 16 miejscami postojowymi w dwóch garażach podziemnych. Mieszkania zostały zaprojektowane o powierzchni od 38,82 m² do 52,98 m². Projekt inwestycji został zamieszczony na naszej stronie internetowej. Przewidywany termin zakończenia zadania planowany jest na koniec października **2021 roku**. Zarząd zawarł 48 umów o budowę lokalu i aktualnie nie ma wolnych lokali w tej inwestycji.

Wraz z postępem prac inwestycyjnych Zarząd wystąpił do władz miasta o przystąpienie do realizacji w 2021 roku ulicy Mendysa (wg MPZP ulica KL1), z której będzie możliwe zorganizowane obsługi pozostałych terenów inwestycyjnych Spółdzielni, w tym budowy miejsc postojowych dla użytkowników „Jaskra”. Budowa ulicy Mendysa została ujęta w budżecie miasta Jasła na 2021 rok.

Odpowiadając na duże zapotrzebowania na lokale mieszkalne w zabudowie wielorodzinnej Spółdzielnia odstąpiła od kontynuowania realizacji inwestycji na osiedlu „Zielona Kotlina” w zakresie budowy czterech wolnostojących budynków jedno lub dwurodzinnych oznaczonych numerami inwestycyjnymi 1, 2, 3 i 4 zlokalizowanych na działkach o nr ew. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4 i przystąpiła do ich adaptacji na 2 budynki wielorodzinne – pn. „**Niezapominajka**” (działki nr ew. 8/3 i 8/4; nr inwestycyjny 1/2) oraz „**Rumianek**” (działki nr ew. 8/1 i 8/2; nr inwestycyjny 3/4). Dotychczas poniesione nakłady związane z realizacją inwestycji w zakresie budowy stanu zerowego (fundamenty, ściany piwnic, strop nad piwnicami wraz z robotami towarzyszącymi) czterech wolnostojących budynków jedno lub dwurodzinnych oznaczonych numerami inwestycyjnymi 1, 2, 3 i 4 zostają w całości zaliczone do nakładów inwestycyjnych nowej inwestycji pn. „**Niezapominajka**” oraz „**Rumianek**”. W obu budynkach zostanie zlokalizowanych 40-42 lokali mieszkalnych (istnieje możliwość ich połączenia) oraz 4 garaże. Aktualnie trwają prace projektowe związane z budynkami oraz ulicą „Polnych kwiatów”. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest pod koniec II kwartału 2021 roku, a oddanie inwestycji to IV kwartał 2020 roku.

W 2020 roku Zarząd zawiesił dalsze prace projektowe związane z powstaniem na tym osiedlu unikatowego kompleksu mieszkaniowego „**Koniczynka**” – inwestycji mieszkaniowej w całości przeznaczonej pod wynajem w ramach programu senioralnego „55+”. Kompleks obejmował będzie samodzielne studia mieszkaniowe (mini apartamenty od 21

do 36 m²) oraz pomieszczenia wspólnego użytku, w tym służące wypoczynkowi, rekreacji jak również gabinetami lekarskimi.

2. „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych na cele mieszkalne, przy ul. Mickiewicza 124 w Jaśle”

Jednym z założeń działalności inwestycyjnej Spółdzielni opracowanej i przyjętej w 2010 roku jest: *„zagospodarowanie wolnych terenów będących własnością lub w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni lub części niewykorzystanej powierzchni zlokalizowanej w budynkach stanowiących mienie Spółdzielni poprzez adaptację niewykorzystanych pomieszczeń lub powierzchni użytkowych na działalność gospodarczą, w tym zmianę ich sposobu użytkowania.”*

Uwzględniając powyższe oraz mając na uwadze mało atrakcyjne położenie lokali użytkowych, które od kilku lat nie znajdowały chętnych najemców Zarząd rozpoczął prace projektowe w celu zaadaptowania 4 lokali użytkowych na 6 lokali mieszkalnych. Starosta Jasielski pismem z dnia 19 czerwca 2020 r. znak AB.6740.1.31.2020 wydał Decyzję nr 1.30.2020 zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę obejmującą: przebudowę lokali usługowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne w budynku wielorodzinnym zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr 12/21 obręb 18 Gamrat, położonej w Jaśle przy ul. Mickiewicza 124. W postępowaniu przetargowym wzięło udział 4 oferentów:

- ✓ AL-MAR Sp. z o.o.,
- ✓ Przedsiębiorstwo Budowlano Instalacyjne „INSBUD”,
- ✓ Zakład Remontowo-Budowlany „MELBUD”,
- ✓ PROPER BIS Sp. z o.o.

Najkorzystniejszą ofertę złożyło Przedsiębiorstwo Budowlano Instalacyjne „INSBUD” Jerzy Piątek i z tym oferentem Zarząd zawarł umowę wykonawczą. Inwestycja została zakończona zgodnie z zawartą umową wykonawczą i przekazana do eksploatacji. W jej wyniku oddano do użytku: 6 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 233,44 m², a w dniu 5 stycznia 2021 r. Starosta Jasielski decyzją znak: AB.705.17.2020 stwierdził na podstawie inwentaryzacji budowlanej budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz projektu podziału budynku na samodzielne lokale, że 6 lokali powstałych w wyniku tej inwestycji stanowi samodzielne lokale mieszkalne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Wszystkie lokale mieszkalne zostały sprzedane

3. „Przebudowa budynku kotłowni przy ul. Parkowa 18 w Bieczu na budynek mieszkalny wielorodzinny”

W 2020 roku prowadzone były prace planistyczne, w tym geologiczne i konstrukcyjne związane ze sprawdzeniem możliwości technicznych umożliwiających częściową przebudowę budynku kotłowni przy ul. Parkowej 18 w Bieczu na część mieszkalną. Po pozytywnej ocenie konstruktora dotyczącej przeznaczenia części budynku kotłowni, w której znajdowały się zbiorniki na olej opałowy, Zarząd zatwierdził koncepcję architektoniczną przebudowy i zlecił wykonanie dokumentacji projektowej. Prace projektowe winny zakończyć się w I kwartale 2021 roku. Po złożeniu dokumentacji projektowej w Starostwie Powiatowym w Gorlicach celem uzyskania pozwolenia na budowę Zarząd uruchomił procedurę przetargową celem wyłonienia wykonawcy tej inwestycji. W jej wyniku w 2021 roku będzie możliwe przekazanie do użytkowania kolejnych 6-ciu nowych mieszkań w Bieczu.

4. „Utwardzenie terenu w Jaśle przy ul. Sikorskiego 8”

Wykonano projekt techniczny budowy parkingu w okolicach budynku Sikorskiego 8. Po prawie trzyletnim braku zgody wszystkich współwłaścicieli terenu, Spółdzielnia uzyskała zgodę na realizację zadania od nowych następców prawnych kilku mieszkań, z których część przebywa za granicą. Na przełomie 2019/2020 Spółdzielnia wyłoniła wykonawcę parkingu i rozpoczęła nabór chętnych na płatne miejsca parkingowe. W czerwcu 2020 r. udało się zakończyć realizację zadania i oddać do eksploatacji **23** nowe miejsca postojowe.

5. „Centrum Edukacyjno-Kulturalne JSM w Jaśle”

Zarząd wstrzymał opracowanie koncepcji i projektu technicznego budynku. Zarząd jest zainteresowany współpracą z samorządem gminnym i przyjęciem wspólnej strategii budowy na terenie będącym własnością GMJ. Wybór i wskazanie terenu pod budowę Centrum wymaga zgody Rady Miejskiej Jasła w zakresie przystąpieniu miasta Jasła do budowy takiego kompleksu na terenie os. Na Kotlinę.

6. „Przebudowa kompleksu handlowo-usługowego w Jaśle ul. Baczyńskiego 15,15A

Na podstawie posiadanej dokumentacji projektowej w IV kwartale 2018 r. zostały rozpoczęte prace remontowe związane z adaptacją części lokali użytkowych na niepubliczny żłobek, które zostały zakończone wraz z oddaniem do eksploatacji tych pomieszczeń końcem stycznia 2019 r. Przedszkole niepubliczne, jak również żłobek niepubliczny w trakcie roku 2019 r. poszerzyły swoją ofertę usługową i dla tej działalności Spółdzielnia przystosowała kolejne wyłączone z eksploatacji pomieszczenia. Na przełomie roku 2019/2020 Zarząd pozyskał najemcę na niewykorzystane (zwolnione, puste) pomieszczenia zlokalizowane na parterze (dawna „Biedronka”) i po wykonaniu niezbędnych prac remontowych, przeróbce wewnętrznych instalacji w III kwartale 2020 roku pomieszczenia te zostały przekazane do eksploatacji, ale z uwagi na ogłoszony stan epidemii działalność najemców została zawieszona. Również z uwagi na spadek przychodów z tytułu najmu lokali Zarząd ograniczył do niezbędnego minimum kontynuowanie prac remontowo-modernizacyjnych przy tej nieruchomości, w tym dokończył prace zewnętrzne od strony południowej budynku związane z adaptacją i przystosowaniem kolejnych wolnych pomieszczeń na potrzeby nieabulicznego żłobka i niepublicznego przedszkola oraz uruchomieniem kolejnej placówki fizykoterapeutycznej.

7. Inne prace inwestycyjno-remontowe mienia Spółdzielni:

Z zakładanych planów inwestycyjno-remontowych mienia Spółdzielni na 2020 r., Zarząd **nie przystąpił** do realizacji n/w planowanych prac remontowo – inwestycyjnych:

1) Budowa parkingu w Biechu przy ul. Parkowej 4 i 6,

Zarząd wstrzymał wdrożenie tego zadania z uwagi na nowe propozycje samorządu związane ze zmianami MPZP i możliwą budową budynku wielorodzinnego na terenach będących własnością gminy Biecz, a co za tym idzie również zmianie musi ulec organizacja ruchu i skomunikowanie tej części osiedla z ewentualną nową inwestycją mieszkaniową. Do czasu uchwalenia zmian MPZP dla tej części miasta Biecha wszelkie prace planistyczne zostaną zawieszone.

2) 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. Realiza-

cja tego przedsięwzięcia planowana jest w II kwartale 2021 r. po przeprowadzeniu spotkań z dotychczasowymi użytkownikami garaży przenośnych i komórek gospodarczych.

W poniższych tabelach zestawiono zadania inwestycyjne Spółdzielni oraz poniesione nakłady inwestycyjne w roku sprawozdawczym oraz w latach ubiegłych.

A. Nakłady inwestycyjne na realizację zadań inwestycyjnych w 2020 roku.

Nr zadania	Wyszczególnienie	Poniesione nakłady na inwestycje w latach poprzednich	Poniesione nakłady inwestycyjne za 2020 r.	Ogółem nakłady narastająco na 31-12-2020 r.
1	2	3	4	5
1266	Budowa Spółdzielczego Centrum Edukacyjno-Kulturalnego w Jasle ul. Na Kotlinę	11 265,99	0,00	11 265,99
1285	Przebudowa kompleksu handlowo-usługowego Jasło, Baczyńskiego 15,15A	2 537 875,52	153 562,91	2 691 438,43
1306	Budowa osiedla "Na Kotlinę" II etap "Zielona Kotlina"	803 025,10	3 040 436,94	3 843 462,04
1579	Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych na cele mieszkalne przy ul. Mickiewicza 124 w Jasle	0,00	444 548,00	444 548,00
1314	Budowa garaży (parkingu) przy ul. Parkowej w Bieczu	3 968,04	0,00	3 968,04
1328	Budowa garaży i miejsc parkingowych ul. Mickiewicza w Jasle (na działkach o nr ew. 12/5 i 12/6)	1 057,00	0,00	1 057,00
1565	Nadbudowa (przebudowa) budynku kotłowni w Bieczu ul. Parkowa	3 273,77	1 722,00	4 995,77
1499	Parking przy ul. Sikorskiego 8 w Jasle działka 743/62	615,00	139 800,11	140 415,11
1547	Plac zabaw – osiedle Kopernika	3567,00	0,00	3 567,00
1545	Parking przy ul. Sikorskiego 6 w Jasle	900,00	0,00	900,00
	RAZEM	3 365 547,42	3 780 069,96	7 145 617,38

B. Nakłady inwestycyjne na mienie Spółdzielni w 2020 r. przeznaczone do wspólnego korzystania

L.p.	Nr zadania	Wyszczególnienie	Nieruchomość	Kwota
1	2	3	4	5
1	1580	Monitoring	Jasło ul. Szajnochy 55 klatka IV	6 486,21
2	1581	Wiata śmietnikowa 3-go Maja 34 (partycypacja w kosztach)		7 600,00
3	1584	Wiata śmietnikowa	Osiedle Kopernika 14	25 461,00
4	1585	Wiata śmietnikowa Rejtana 27 (partycypacja w kosztach – realizacja TBS Jasło)		6 720,00

5	1582	Zestaw zabawowy nr 4	Jasło ul. Szkolna 5 i 7 działka 743/52	19 320,00
6	1577	Wiata śmietnikowa Dworcowa 4 (partycypacja w kosztach)		5 153,37
7	1583	Zestaw zabawowy nr 4	Jasło, ul. Krasieńskiego 85 i 87 oraz Sikorskiego 12 działka 743/38	17 760,00
RAZEM				88 500,58

Ponadto w 2020 roku:

- dokonano wymiany i modernizacji sprzętu komputerowego w siedzibie JSM,
- w wynajmowanych lokalach użytkowych zostały przeprowadzone prace remontowe głównie w kierunku oszczędności zużycia energii cieplnej w zakresie:
 - wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
 - docieplenie ścian, remontu schodów, przebudowy systemu ogrzewania i systemu zasilania energetycznego oraz poprawiającym funkcjonalność i atrakcyjność wynajmowanego obiektu,
- monitoring miejski – zakup i montaż kamery do monitoringu miejskiego. Zakup możliwy w ramach współpracy z Ubezpieczycielem majątku tj. PZU S.A. oraz brokerem ubezpieczeniowym MENTOR S.A. (Spółdzielnia otrzymała dotację celową).

W ramach działalności inwestycyjnej w zakresie gospodarki cieplnej zaplanowane i wykonane prace projektowe i wykonawcze w zakresie modernizacji i optymalizacji gospodarki cieplnej zostały ujęte w poniższej tabeli:

L.p.	Nr zadania	Wyszczególnienie	Poniesione nakłady na inwestycje w latach poprzednich	Poniesione nakłady na inwestycje w 2020 r.	Poniesione nakłady inwestycyjne ogółem
1	2	3	4	5	6
1	1305	Przebudowa przyłącza c.o. i c. w. Sikorskiego 11 do budynku Sikorskiego 7 i 9 – OZE – projekt	36 647,06	0,00	36 647,06
2	1310	Przebudowa systemu przyg. c. c. w. w budynku położonym w Jasle przy ul. Mickiewicza 154 – OZE – projekt	8 540,00	0,00	8 540,00
3	1311	Przebudowa systemu przyg. c. c.w. w budynku położonym w Jasle przy ul. Szajnoch 43 i 45 – OZE - projekt	14 030,00	0,00	14 030,00
4	1312	Przebudowa systemu przyg. c. c. w. w budynku położonym w Bieczu przy ul. Parkowej – OZE – projekt	11 956,00	0,00	11 956,00
5	1316	Budowa węzła cieplnego c.o. i c.w. bud. Sikorskiego 17 – projekt	30 195,00	0,00	30 195,00
6	1575	Budowa sieci ciepłowniczej bud.8,10,12 i 14 Biecz	0,00	160 476,09	160 476,09
RAZEM			101 368,06	160 476,09	261 844,15

Ponadto w 2020 r. w ramach działalności remontowo-modernizacyjnej w zakresie gospodarki cieplnej wykonano inne zaplanowane prace jak:

- przeprowadzono modernizację lokalnych kotłowni gazowych i węzłów lokalnych,
- montaż (wymiana) wodomierzy zimnej i ciepłej wody użytkowej w nieruchomościach położonych przy ulicy:

– Szkolna 14	58 szt.
– Szkolna 16	60 szt.
– Krasińskiego 13	112 szt.
– Krasińskiego 15	156 szt.
– Krasińskiego 17	150 szt.
– Sikorskiego 6	118 szt.
– Mickiewicza 118	80 szt.
– Mickiewicza 124	20 szt.
– Parkowa 4	56 szt.
– Na Kotlinę 1	34 szt.
– Na Kotlinę 3	30 szt.
– Na Kotlinę 7	94 szt.
– Na Kotlinę 9	94 szt.
– Na Kotlinę 11	30 szt.
– Na Kotlinę 17	21 szt.
Razem	1 113 szt.
- Montaż **48 szt.** podzielników kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomości przy ul. Parkowej 10.
- dostosowanie cieplne i hydrauliczne instalacji centralnego ogrzewania w budynkach zlokalizowanych w Jaśle przy ul. W. Pola 2, W. Pola 6, Bednarska 7 w Jaśle.

Z zakładanych planów w zakresie modernizacji i optymalizacji gospodarki cieplnej oraz remontowo-modernizacyjnych nie wykonano:

- przebudowy gospodarki cieplnej na osiedlu Szkolna - Sikorskiego w Jaśle (likwidacja węzła grupowego i budowa indywidualnych węzłów),
Powyższe prace wymagają ścisłej współpracy z MPGK sp. z o.o. w Jaśle – są to wspólne inwestycje, dlatego też ich realizacja nastąpi po wzajemnych, wspólnych uzgodnieniach dotyczących partycypacji w kosztach przedsięwzięcia. Modernizacja ta planowana jest do realizacji latach 2020-2021.
- przebudowa sytemu przygotowania c.c.w.u. w budynkach położonych w Jaśle przy ul. Szajnochy 43 i 45, Sikorskiego 7, 9, 11, 17, 19 i 21, Mickiewicza 154 oraz w Bieczu przy ul. Parkowa 10, 12, 14, 16, 18, 20 i 22 z wykorzystaniem OZE - kolektory słoneczne.
Rozpoczęcie prac uwarunkowane jest od otrzymania dotacji z Unii Europejskiej lub innych środków zewnętrznych.

c) zamierzenia

W 2021 r. oraz w latach przyszłych Zarząd w dalszym ciągu planuje prowadzenie działalności inwestycyjnej Spółdzielni, której głównym zadaniem będzie realizacja celu Spółdzielni jakim jest: *„zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu.”*

W 2021 r. i latach następnych powyższy cel Zarząd planuje zrealizować poprzez:

- a. *realizację następujących inwestycji mieszkaniowych:*

- 1) Osiedle Parkowa w Bieczu - zakończenie prac planistycznych i skierowanie do realizacji przebudowy budynku danej kotłowni w Bieczu **ul. Parkowa 18**. Przewidywany termin zakończenia realizacji zadania i oddania do eksploatacji 6-ciu lokali mieszkalnych to koniec 2021 r.
- 2) Jasło - „**Zielona Kotlina**”, w tym:
 - zakończenie budowy budynku wielorodzinnego „**Jaskier**” – IV kwartał 2021 r.,
 - rozpoczęcie budowy dwóch budynków wielorodzinnych, które powstaną na fundamentach 4 domków jednorodzinnych - „**Niezapominajka**” i „**Rumianek**” – przełom II i III kwartału 2021 r.
 - możliwe rozpoczęcie budowy kompleksu mieszkaniowego „**Koniczynka**” – III kwartał 2021 r.,
 - kontynuacja prac planistycznych w zakresie uaktualnienia planu realizacyjnego osiedla „Zielona Kotlina” wraz z koncepcją przebiegu dróg wewnętrznych, gminnych, których realizacja następować będzie przy współpracy z Urzędem Miasta w Jaśle pod kątem możliwości realizacji osiedla „Zielona Kotlina” w latach następnych,
- b. **kontynuowanie prac planistycznych i przygotowawczych związanych z budową:**
 - „Centrum Edukacyjno-Kulturalne JSM w Jaśle”,
 - garaży, parkingów i miejsc postojowych,
- c. **realizacja prac związanych z przebudową kompleksu handlowo-usługowego w Jaśle ul. Baczyńskiego 15,15 A.**

Ponadto, podobnie jak w 2020 roku, Zarząd w 2021 r. winien koncentrować się na realizacji n/w kierunków jak:

- dostarczenie członkom Spółdzielni samodzielnych lokali mieszkalnych poprzez:
 - a) kontynuowanie zmiany sposobu użytkowania lokali użytkowych, których najem nie przynosi Spółdzielni pożądaných efektów ekonomicznych lub nie spełnia zapotrzebowania społecznego w danym regionie miasta i adaptację tych lokali użytkowych na cele mieszkaniowe (zmiana sposobu użytkowania),
 - b) zakup od gmin oraz osób fizycznych gruntów lub nieruchomości przeznaczonych do remontu, które umożliwiają realizację budownictwa wielo- lub jednorodzinnego, w tym przeznaczonych na wynajem,
- poprawę warunków zamieszkiwania poprzez:
 - a) udział Spółdzielni w ogłoszonych przetargach na zakup gruntów umożliwiających rozpoczęcie procesu inwestycyjnego związanego z budową garaży albo płatnych lub bezpłatnych miejsc parkingowych,
 - b) zakup od osób fizycznych gruntów lub nieruchomości przeznaczonych do remontu, które umożliwiają realizację działalności gospodarczej, w tym lokali przeznaczonych na wynajem,
 - c) poszukiwanie możliwości technicznych i finansowych oraz wdrażanie wszystkich dostępnych działań zmierzających do obniżenia przychodów Spółdzielni z tytułu dostarczania energii cieplnej dla potrzeb c.c.w.u. i c.o. jak:
 - kontynuowanie „**Programu oszczędzania energii cieplnej dostarczanej dla potrzeb c.o.**” adresowanego do wszystkich lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni,
 - montaż kolektorów słonecznych wspomagających system podgrzewania c.c.w.u. oraz ogniw fotowoltaicznych wspomagających system zakupu energii elektrycznej,
 - zmianę systemu zasilania budynków mieszkalnych w energię ciepłą dla potrzeb c.o. i c.c.w.u.,

- zmianę sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej i likwidację lokalnych piecyków (term) gazowych.
- kontynuowanie zagospodarowania wolnych terenów będących własnością lub w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni lub części niewykorzystanej powierzchni zlokalizowanej w budynkach stanowiących mienie Spółdzielni poprzez:
 - a) budowę pawilonów usługowo-handlowych,
 - b) adaptację niewykorzystanych pomieszczeń lub powierzchni użytkowych na działalność gospodarczą, w tym zmianę ich sposobu użytkowania,
 - c) budowę płatnych i bezpłatnych miejsc parkingowych,
 - d) budowę nowoczesnych placów zabaw lub siłowni plenerowych.
- kontynuowanie procesu informatyzacji Spółdzielni.

Część VIII

REALIZACJA UCHWAŁ WZCz JSM

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, po ogłoszeniu na terenie naszego kraju stanu epidemii w 2020 r. nie było możliwe. Zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 568), mogło zostać zwołane przez Zarząd Spółdzielni w terminie 6-ciu tygodni od odwołania tego stanu.

Przygotowując się do zwołania i odbycia WZCz JSM w 2020 roku, jak dotychczas organy Spółdzielni podjęły następujące decyzje:

1. Rada Nadzorcza:

- a. Uchwała nr 3/2020 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2020 r.
- b. Uchwała nr 17/2020 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- c. Uchwała nr 18/2020 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 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.

2. Zarząd:

- a. Uchwały Zarządu nr: 6, 7, 8, 9, 10 i 11/2020 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle za 2019 r. – umorzenie należności,
- b. Uchwała Zarządu nr 12/2020 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle za 2019 r. – rezerwy pracownicze,
- c. Uchwała Zarządu nr 13/2020 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 3 marca 2020 r. w sprawie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle za 2019 r. – odpisy aktualizujące,
- d. Uchwała Zarządu nr 24/2020 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie rozliczenia kosztów bieżącej eksploatacji i utrzymania

nieruchomości wchodzących w skład zasobów Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle,

- e. Uchwała Zarządu nr 25/2020 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania z działalności Spółdzielni, sprawozdania finansowego za 2019 r. oraz sprawozdania z realizacji uchwał podjętych przez WZCz JSM w 2019 r.
- f. Uchwała Zarządu nr 26/2020 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie wniosku do Walnego Zgromadzenia Członków JSM dotyczącego podziału nadwyżki bilansowej za 2019 rok,
- g. Uchwała Zarządu nr 30/2020 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 16 kwietnia 2020 r. w sprawie zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2020 r.
- h. Uchwała Zarządu nr 32/2020 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 12 maja 2020 r. w sprawie przyjęcia projektów uchwał zgłaszanych przez Zarząd, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwoła Zarząd w 2020 roku.

Projekty uchwał WZCz JSM, które zostały podane do publicznej wiadomości:

- a) Uchwała WZCz JSM nr 1/2020 w sprawie zatwierdzenia porządku obrad,
 - a1) załącznik do Uchwały nr 1/2020 w sprawie zatwierdzenia porządku obrad,
- b) Uchwała WZCz JSM nr 2/2020 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego JSM za 2019 r,
- c) Uchwała WZCz JSM nr 3/2020 w sprawie podział nadwyżki bilansowej JSM za 2019 r,
- d) Uchwała WZCz JSM nr 4/2020 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności JSM za 2019 rok,
- e) Uchwała WZCz JSM nr 5/2020 w sprawie rozpatrzenia i przyjęcia sprawozdań Rady Nadzorczej JSM,
- f) Uchwała WZCz JSM nr 6/2020 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu – Janusz Przetacznik,
- g) Uchwała WZCz JSM nr 7/2020 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu – Kazimierz Wójtowicz,
- h) Uchwała WZCz JSM nr 8/2020 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu – Grzegorz Mielech,
- i) Uchwała WZCz JSM nr 9/2020 w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu – Bogumiła Kraus,
- j) Uchwała WZCz JSM nr 10/2020 w sprawie kierunków rozwoju działalności JSM,
 - j1) załącznik nr 1 do uchwały nr 10/2020,
 - j2) załącznik nr 2 do uchwały nr 10/2020
- k) Uchwała WZCz JSM nr 11/2020 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań JSM w roku 2020/2021,
- l) Uchwała WZCz JSM nr 12/2020 w sprawie wybór do Rady Nadzorczej JSM,
- m) Uchwała WZCz JSM nr 13/2020 w sprawie określenia kierunków dysponowania mieniem Spółdzielni, w tym przenoszenia własności spółdzielczych lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców oraz określenia zasad ustalania wysokości wkładu budowlanego przypadającego na te lokale mieszkalne.

Z uwagi na fakt trwania na terenie kraju stanu epidemii Zarząd **nie mógł zwołać** Walnego Zgromadzenia i przedłożyć do rozpatrzenia przygotowane sprawozdanie finansowe

i sprawozdania z działalności Spółdzielni i jej organów za 2019 rok wraz z projektami uchwał. Tym samym coroczne Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podsumowujące działalność Spółdzielni i jej organów w 2019 roku **nie odbyło się**. W związku z powyższym poniżej prezentujemy sprawozdanie z realizacji Uchwał ostatniego odbytego Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które odbyło się w 2019 r.

W 2019 r. Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zastąpiło dotychczasowe Zebranie Przedstawicieli Członków JSM. Po zmianie Statutu, WZCz JSM odbyło się w trzech częściach w dniach: 22, 23 i 24 maja 2019 r. Do udziału w w/w częściach Walnego Zgromadzenia uprawnionych było **4 890** członków Spółdzielni.

Łącznie w dniach od 22 do 24 maja 2019 r. wydano **50** mandatów członkom Spółdzielni co stanowi **1,02 %** ogólnej liczby uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu członków.

Przebieg poszczególnych części Walnego Zgromadzenia został udokumentowany w 3 protokołach, które są udostępniane tylko członkom Spółdzielni w dni robocze z wyłączeniem środy od godziny 9⁰⁰ do 14⁰⁰ w siedzibie Spółdzielni w Jaśle ul. 3-go Maja 40 – II piętro.

Na dzień 27 maja 2019 r. Zarząd działając na podstawie § 151 ust. 7 Statutu zwołał posiedzenie Zarządu z udziałem Przewodniczących wszystkich części WZCz JSM celem stwierdzenia, które z uchwał wynikających z porządku obrad WZCz JSM otrzymało wymaganą Statutem ilość głosów. Zgodnie z § 151 ust. 3 Statutu 11 uchwał uzyskało wymaganą Statutem ilość głosów i zostały przyjęte przez WZCz JSM odbywane w 3 częściach w dniach 22 - 24 maja, a Zarząd skierował je do realizacji.

Podjęte uchwały WZCz JSM zostały podane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni na okres ok. 6 tygodni w dniach: od 5 czerwca do dnia 24 lipca 2019 r. Ponadto z treścią podjętych uchwał członkowie Spółdzielni oraz inne osoby mogły i nadal mogą zapoznać się poprzez stronę internetową Spółdzielni www.jsm-jaslo.com.pl.

Szczegółowe sprawozdanie z realizacji podjętych przez WZCz JSM w 2019 roku 11 uchwał przedstawi Zarząd w odrębnym dokumencie.

W poniższej tabeli przedstawiono wykonanie uchwał WZCz JSM tzw. gospodarczych wg stanu na dzień 31 grudnia 2019 r.

Walne Zgromadzenie Członków JSM w 2019 r. – realizacja

Uchwała nr 3/2019 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018 rok.			
Wyszczególnienie	plan	realizacja	Dynamika
1. Pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2018 r. w zakresie obciążającym członków JSM, w tym na pokrycie wydatków:	114 107,37 zł	114 107,37 zł	100%
a) lokali mieszkalnych	113 616,72 zł	113 616,72 zł	
b) lokali użytkowych własnościowych	490,65 zł	490,65 zł	
2. Zwiększenie funduszu remontowego JSM poprzez zasilenie funduszu remontowego ewidencjonowanego w nieruchomości ul. 3 Maja 31, 33, ul. Rejtana 27, Skołyszyn 322, ul. Parkowa 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, ul. Na Kotlinę 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21, ul. Mickiewicza 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132 i 152 o kwotę:	583 509,71 zł	583 509,71 zł	100%

3. Zwiększenie funduszu społeczno-kulturalnego	42 304,00 zł	42 304,00 zł	100%
4. Pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2018 r., pożytki z korzystania z nieruchomości wspólnej w wysokości:	68 464,27 zł	68 464,27 zł	100%
5. Pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych nie zasiedlonych w 2018 r. w wysokości:	14 862,02 zł	14 862,02 zł	100%
6. Pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wyposażonych w ciemne kuchnie, w związku z udzieleniem bonifikaty przez Spółdzielnię w opłacie eksploatacyjnej z tytułu posiadania ciemnej kuchni czyli kuchni bez okna w wysokości:	13 440,00 zł	13 440,00 zł	100%
1. Pokrycie straty nieruchomości ul. Mickiewicza 150	45 986,44 zł	45 986,44 zł	100%
8. Zwiększenie funduszu zasobowego i funduszu zasobowego zasobów mieszkaniowych w wysokości:	514 900,77 zł	514 900,77 zł	100%
Nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi JSM na dzień 31 grudnia 2018 w kwocie: 408 253,69 zł., zaksięgowaną na koncie „<i>Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi</i>” rozliczoną na poszczególne nieruchomości zgodnie z § 90 ust. 4 Statutu JSM przeniesiono do rozliczenia w 2019 następująco: 1) lokale mieszkalne: a) zwiększono przychody tej gospodarki w 2019 r. w wysokości + 1 467 056,87 zł, na 68 nieruchomościach, b) zwiększono koszty tej gospodarki w 2019 r. na łączną kwotę – 1 082 354,71 zł na 54 nieruchomościach 2) garaże: pokryto nadwyżkę kosztów nad przychodami tej gospodarki w 2019 r. na łączną kwotę – 11 331,09 zł na 10 nieruchomościach uzyskanymi przychodami na kwotę + 110 798,33 na 32 nieruchomościach. 3) lokale użytkowe: pokryto nadwyżkę kosztów nad przychodami tej działalności w wysokości: - 78 431,37 zł nadwyżką bilansową za 2018 rok w kwocie : 490,65 zł oraz zwiększono pozostałą kwotę w wysokości: - 77 940,72 zł. koszty tej gospodarki w latach 2019 - 2021			
Uchwała nr 11/2019 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań JSM w roku 2019/2020			
a) sfinansowania całości lub części planowanych remontów nieruchomości wspólnych oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania, które wraz z odsetkami podlegają spłacie w całości według odrębnych przepisów	6 500 000,00 zł	1 705 300,01 zł	26,24%
b) kierowania bieżącą działalnością Spółdzielni, której koszty obsługi obciążają koszty działalności Spółdzielni	1 000 000,00 zł	0,00 zł	-
c) realizacji inwestycji i remontów mienia Spółdzielni w latach 2019/2020	14 500 000,00 zł	0,00 zł	-

Część IX

REALIZACJA WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH

1. W dniach od **1 października 2020 r. do 30 listopada 2020 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 2018 r., poz. 1285 z późn. zm.) oraz umowy zawartej w dniu 10.09.2020 r. (nr 23/2020/LS) ze Spółdzielnią, lustrację pełną (ustawową) z działalności Spółdzielni **za lata 2017-2019**, wg następujących zagadnień:

- I. Przestrzeganie spółdzielczych zasad prawnych,
- II. Sprawdzenie realizacji wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji,
- III. Podstawy prawne i zakres działania Spółdzielni,
- IV. Organizację i działalność organów samorządowych Spółdzielni,
- V. Działalność statutową Spółdzielni,
- VI. Organizację wewnętrzną i zatrudnienie,
- VII. Zagadnienia członkowskie,
- VIII. Działalność społeczną i oświatowo-kulturalną,
- IX. Działalność inwestycyjną i remontową,
- X. Przekształcenia praw do lokali,
- XI. Prawdliwość gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
- XII. Poprawność kształtowania opłat eksploatacyjnych,
- XIII. Współpraca z członkami i innymi użytkownikami lokali,
- XIV. Rachunkowość i finanse,
- XV. Podstawowe dane z sprawozdań finansowych,
- XVI. Elementy analizy sprawozdania finansowego,
- XVII. Informację dotyczącą wykorzystania środków publicznych, w tym pomocowych.

Po zakończeniu badania lustracyjnego lustrator sporządził protokół, a Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie opracował i przekazał w dniu 17 grudnia 2020 r. Radzie Nadzorczej i Zarządowi Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnioski i zalecenia polustracyjne.

Zgodnie z art.93 § 4 Prawa Spółdzielczego, Rada Nadzorcza przedstawi najbliższemu WZCz JSM, które (zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 568) zostanie zwołane przez Zarząd Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie 6-ciu tygodni od odwołania tego stanu), wyniki lustracji pełnej (ustawowej) za lata 2017 – 2019 wraz z wnioskami z tej lustracji i ich realizacją.

2. W dniach od **10 stycznia 2021 r. do 20 lutego 2021 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 2018 r., poz. 1285 z późn. zm.) oraz umowy zawartej w dniu 29.12.2020 r. (nr 27/2020/LS) ze Spółdzielnią, lustrację problemową dotyczącą działalności inwestycyjnej prowadzonej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w okresie **01.01.2020 – 31.12.2020 r.**, wg następujących zagadnień:

- I. Nakłady poniesione na uzbrojenie pod inwestycję,
- II. Przygotowanie do realizacji zadań inwestycyjnych,
- III. Realizacja inwestycji,
- IV. Rozliczenie inwestycji.

Po zakończeniu badania lustracyjnego lustrator sporządził protokół, a Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie opracował i przekazał w dniu 2 marca 2021 r. Radzie Nadzorczej i Zarządowi Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podsumowanie lustracji, zaleceń polustracyjnych dla Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jej organów Zarząd PZRSM z siedzibą w Rzeszowie **nie sformułował**.

Zgodnie z art.93 § 4 Prawa Spółdzielczego, Rada Nadzorcza przedstawi najbliższemu WZCz JSM, które zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 568), zostanie zwołane przez Zarząd Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w terminie 6-ciu tygodni od odwołania tego stanu epidemii, wyniki lustracji problemowej (inwestycyjnej) za rok 2020.

Protokoły z lustracji są Spółdzielni są udostępniane członkom Spółdzielni w jej siedzibie w Jasle ul. 3-go Maja 40. Zarząd Spółdzielni przedstawi Podkarpackiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie informację o realizacji wniosków polustracyjnych po przeprowadzonych lustracjach.

- 3. W I kwartale 2022 r. Spółdzielnia winna poddać się, na podstawie art. 91-93 i art. 240 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze, lustracji problemowej dotyczącej działalności inwestycyjnej prowadzonej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową **w 2021 roku**. Zarząd Spółdzielni przedstawi najbliższemu WZCz JSM oraz Podkarpackiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie informację o realizacji wniosków polustracyjnych.

Część X OBSŁUGA PRAWNA

W 2020 r. obsługa prawna Spółdzielni prowadzona była przez etatowego pracownika zatrudnionego na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze.

W ramach obsługi prawnej radca prawny opiniował sprawy przekazane przez Zarząd, Radę Nadzorczą, kierował i prowadził sprawy przed sądami i organami egzekucyjnymi oraz organami administracji państwowej i samorządowej.

Do Sądu kierowano sprawy przeciwko członkom Spółdzielni oraz osobom, które nie są członkami Spółdzielni, a którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego bądź odrębna własność lokalu oraz najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych, czynszowych i odszkodowań z tytułu bezumownego (po wygaśnięciu tytułu prawnego do zajmowanego lokalu) korzystania z lokali. Łącznie do sądów skierowano 22 pozwów, również 22 sprawy do komornika.

Radca prawny reprezentował Spółdzielnię w 3 sprawach, w których JSM była stroną pozwaną lub uczestnikiem postępowania nieprocesowego. W toku postępowania pozostała tylko jedna sprawa, dwie sprawy zostały zakończone w 2020 r.

Radca Prawny reprezentował również JSM przed organami administracji.

Na wniosek Zarządu i Rady Nadzorczej były wydawane opinie prawne i wyjaśnienia dot. obowiązującego stanu prawnego. Łącznie udzielono opinii i odpowiedzi w 191 różnych sprawach.

Ponadto radca prawny udzielał porad prawnych członkom Spółdzielni w godzinach przyjęć to jest w każdy poniedziałek od godziny 12⁰⁰ - 16⁰⁰ i wtorek od godziny 12⁰⁰-15⁰⁰ , członkom Spółdzielni oraz osobom bliskim, o których mowa w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Radca prawny brał udział w pracach organów Spółdzielni opiniując projekty uchwał Zarządu i Rady Nadzorczej.

Członek Zarządu

Zastępca Prezesa Zarządu

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik

W głosowaniu wzięło udział 3 członków Zarządu JSM. Za przyjęciem Sprawozdania oddano 3 głosy, nie było głosów przeciwnych, nikt z obecnych oraz byłych członków Zarządu nie wniósł zdania odrębnego do niniejszego Sprawozdania.

ZBIORCZE ZESTAWIENIE ILOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH, W TYM WYODRĘBNI- NYCH

stan na dzień 31 grudnia 2020 r.

L.p.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Ilość mieszkań	OW	
				Ilość	Powierzchnia
1	2	3	4	5	6
1	Szkolna 1	2 236,00	40	27	1 494,80
2	Szkolna 3	2 236,00	40	29	1 636,00
3	Szkolna 5	2 179,50	30	20	1 418,50
4	Szkolna 7	3 285,00	60	43	2 372,70
5	Szkolna 11	1 978,56	28	15	1 085,80
6	Szkolna 17	2 186,00	50	26	1 141,60
7	Szkolna 19	2 186,00	50	27	1 190,60
8	Sikorskiego 6	3 285,00	60	25	1 374,90
9	Sikorskiego 7	916,78	14	5	328,56
10	Sikorskiego 8	3 285,00	60	25	1 399,50
11	Sikorskiego 9	910,26	14	8	524,26
12	Sikorskiego 11	666,70	10	9	600,90
13	Sikorskiego 17	1 105,00	18	4	255,30
14	Sikorskiego 19	1 323,45	18	3	204,00
15	Sikorskiego 21	1 323,45	18	1	60,40
16	Kraśńskiego 79	2 184,00	40	23	1 224,80
17	Kraśńskiego 85	2 184,00	40	29	1 612,90
18	Kraśńskiego 87	2 186,00	50	27	1 190,40
19	Sikorskiego 12	1 356,00	35	15	586,80
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	675	361	19 702,72
20	Szkolna 14	1 696,40	30	16	877,42
21	Szkolna 16	1 699,30	30	18	1 007,91
22	Szkolna 26	2 096,50	40	17	927,70
23	Szkolna 30	1 697,30	30	17	948,10
24	Szkolna 32	311,77	6	4	226,58
25	Szkolna 34	1 699,30	30	18	1 019,60
26	Szopena 20	1 928,54	37	29	1 500,16
27	Szopena 22	407,24	8	5	248,70
28	Szopena 24	1 551,95	35	21	989,72
29	Kraśńskiego 13	1 645,08	28	13	707,02
30	Kraśńskiego 15	1 848,40	36	27	1 369,64
31	Kraśńskiego 17	1 629,24	32	17	848,15
32	Kraśńskiego 53	1 580,55	30	13	690,74

33	Kraśińskiego 55	2 094,50	40	19	1 025,60
RAZEM OS. TGSk		21 886,07	412	234	12 387,04
34	3 Maja 31	1 092,54	23	8	412,72
	3 Maja 31a	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
35	3 Maja 33	1 070,88	22	6	264,30
36	3 Maja 34	1 835,80	45	20	852,98
37	3 Maja 36	3 671,60	90	26	1012,16
38	Floriańska 17	733,63	13	12	622,32
39	Floriańska 17A**	135,56	1		
40	Floriańska 17B	149,85		1	149,85
	Floriańska 17C	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
41	Igielna 6	771,12	18	3	128,52
42	Ducala 20	2 610,50	49	23	1275,90
43	Rejtana 27	1 451,33	31	9	455,86
44	Kołatąja 2	3 388,34	88	28	1152,37
45	Dworcowa 4	914,90	22	12	502,30
RAZEM OS. TGSr I		17 826,05	402	148	6 829,28
46	W. Pola 2	1 732,50	45	15	588,60
47	W. Pola 6	848,40	16	4	219,90
48	W. Pola 10	3 229,50	60	24	1 290,70
49	Ujejskiego 28	2 139,00	40	10	529,10
50	Ujejskiego 30	2 139,00	40	20	1 070,10
51	Szopena 13	2 139,00	40	16	860,10
52	Szopena 15	3 209,50	60	32	1719,20
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	301	121	6 277,70
53	Kopernika 2	3 240,60	75	20	854,56
54	Kopernika 4	3 229,90	75	37	1 621,46
55	Kopernika 5	4 317,15	105	25	997,56
56	Kopernika 5a	654,80	12	0	0,00
57	Kopernika 6	1 076,60	25	12	548,16
58	Kopernika 9	3 766,90	90	35	1 530,09
59	Kopernika 12	4 345,60	105	41	1 673,44
60	Kopernika 14	4 319,65	95	21	943,45
61	Baczyńskiego 15 b	189,92	4	3	142,44
62	Baczyńskiego 25	3 240,60	75	19	872,16
63	Baczyńskiego 27	4 548,64	72	38	2 346,84
64	3 Maja 38	4 320,90	100	34	1 415,50
65	3 Maja 42	3 241,00	75	19	787,50
RAZEM OS. TGKp		40 492,26	908	304	13 733,16
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	34	3	188,14
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	25	5	246,78
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	24	12	549,40
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	25	10	528,74
70	Na Kotlinę 9	1 387,06	24	15	875,42

71	Na Kotlinę 11	1 451,67	26	12	733,18
72	Na Kotlinę 13	1 277,20	26	18	895,80
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	23	5	248,98
74	Na Kotlinę 17	983,04	20	4	134,38
75	Na Kotlinę 21	2 071,50	40	0	0,00
RAZEM OS. TGKn		14 062,55	267	84	4 400,82
76	Parkowa 4	1 509,12	30	3	163,98
77	Parkowa 6	1 509,12	30	7	373,23
78	Parkowa 8	647,70	12	3	204,80
79	Parkowa 10	653,00	12	6	338,80
80	Parkowa 12	934,80	12	5	383,00
81	Parkowa 14	653,40	12	6	314,60
82	Parkowa 16	1 304,16	24	12	664,10
83	Parkowa 18	647,70	12	5	276,80
84	Parkowa 20	978,12	18	7	398,41
85	Parkowa 22	477,4	9	3	169,03
86	Parkowa 24	504,74	12	3	132,81
87	Parkowa 26	513,03	12	3	114,96
RAZEM OS. TGBi		10 332,29	195	63	3 534,52
88	Skolyszyn 322	857,60	18	11	536,70
RAZEM OS. TGSk		857,60	18	11	536,70
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,89	213	74	4 071,22
89	Szajnochy 42	3 408,10	60	26	1446,72
90	Szajnochy 43	1 093,00	20	8	425,50
91	Szajnochy 43c	832,30	19	2	74,00
92	Szajnochy 43f	268,00	6	2	87,20
93	Szajnochy 45	1 093,00	20	9	511,60
94	Szajnochy 47	2 645,00	40	12	709,40
95	Szajnochy 49	3 489,00	60	23	1275,00
96	Szajnochy 51	3 247,50	60	17	914,20
97	Szajnochy 53	2 155,00	50	22	930,90
98	Szajnochy 55	2 155,00	50	12	507,90
99	Szajnochy 57	1 321,25	20	8	516,39
100	Szajnochy 59	1 084,10	20	8	421,91
101	Krasińskiego 14	2 158,00	45	17	881,80
	M. C. Skłodowskiej 4a	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
102	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	34	6	320,60
103	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	2	0	0,00
104	Bednarska 5	2 576,00	40	27	1 756,50
105	Bednarska 5a	111,40	2	1	55,70
106	Bednarska 7	1 998,00	30	18	1 198,80
107	Bednarska 9	1 998,00	30	22	1 477,40
108	Bednarska 11	1 932,50	36	22	1181,71
109	Mickiewicza 5	1 722,00	59	22	1 181,98

110	Mickiewicza 5a	1 396,73			
RAZEM OS. TGSk		38 924,99	703	284	15 718,48
111	Mickiewicza 112	2 855,00	50	29	1 724,80
112	Mickiewicza 114	4 616,00	80	37	2 149,80
113	Mickiewicza 116	1 485,00	40	10	354,10
114	Mickiewicza 118	4 200,00	60	35	2 452,20
115	Mickiewicza 120	1 485,00	40	13	517,10
116	Mickiewicza 122	805,80	18	5	223,00
117	Mickiewicza 124	630,20	12	7	365,10
118	Mickiewicza 126	703,00	12	5	292,20
119	Mickiewicza 128	637,82	15	7	299,00
120	Mickiewicza 130	881,80	16	5	272,40
121	Mickiewicza 132	772,50	18	7	292,20
122	Mickiewicza 150*	380,80	10	0	0,00
123	Mickiewicza 152	472,15	10	4	118,83
124	Mickiewicza 154	3 297,77	78	23	997,23
RAZEM OS. TGGam		23 222,84	449	187	10 057,06
OGÓŁEM JSM		219 673,47	4330	1797	93 221,16

* budynek przeznaczony do komercyjnego najmu

**pozycja ta nie obejmuje wyodrębnionego 1 lokalu mieszkalnego, który zmienił sposób użytkowania na lokal użytkowy o pow. 54,66 m²

Członek Zarządu
Bogumiła Kraus

Z-ca Prezesa
Grzegorz Mielech

Prezes Zarządu
Janusz Przetacznik

Wysokość rocznych* naliczeń i wydatków funduszu remontowego w 2020 roku

Lp.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Ilość mieszkań	Wysokość rocznych naliczeń	Wysokość rocznych wydatków	Różnica
1	2	3	4	5	6	7
1	Szkolna 1	2 236,00	40	54 415,94 zł	31 933,99 zł	22 481,95 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	40	28 785,92 zł	17 254,21 zł	11 531,71 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	30	28 649,70 zł	4 053,61 zł	24 596,09 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	60	42 961,02 zł	45 996,61 zł	- 3 035,59 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	28	26 665,04 zł	2 603,16 zł	24 061,88 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	50	57 049,22 zł	15 643,97 zł	41 405,25 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	50	31 676,93 zł	11 776,25 zł	19 900,68 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	60	59 535,00 zł	33 825,61 zł	25 709,39 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	14	14 856,17 zł	15 657,28 zł	- 801,11 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	60	57 032,36 zł	225 869,43 zł	- 168 837,07 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	14	13 115,99 zł	20 250,59 zł	- 7 134,60 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	10	14 476,71 zł	22 633,96 zł	- 8 157,25 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	35	14 018,02 zł	4 764,39 zł	9 253,63 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	18	17 354,10 zł	22 773,88 zł	- 5 419,78 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	18	18 778,22 zł	28 518,35 zł	- 9 740,13 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	18	21 358,62 zł	25 756,11 zł	- 4 397,49 zł
17	Krasińskiego 79	2 184,00	40	40 896,00 zł	62 161,92 zł	- 21 265,92 zł
18	Krasińskiego 85	2 184,00	40	35 654,40 zł	39 615,15 zł	- 3 960,75 zł
19	Krasińskiego 87	2 186,00	50	38 674,43 zł	4 655,30 zł	34 019,13 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	675	615 953,79 zł	635 743,77 zł	- 19 789,98 zł
20	Szkolna 14	1 696,40	30	49 519,64 zł	4 355,45 zł	45 164,19 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	30	41 107,63 zł	62 261,86 zł	- 21 154,23 zł
22	Szkolna 26	2 096,50	40	37 188,62 zł	5 768,53 zł	31 420,09 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	30	30 721,02 zł	35 693,88 zł	- 4 972,86 zł
24	Szkolna 32	311,77	6	3 978,84 zł	0,00 zł	3 978,84 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	30	32 794,98 zł	1 346,76 zł	31 448,22 zł
26	Szopena 20	1 928,54	37	57 037,36 zł	25 923,78 zł	31 113,58 zł
27	Szopena 22	407,24	8	11 800,97 zł	7 712,65 zł	4 088,32 zł
28	Szopena 24	1 551,95	35	27 996,35 zł	70 061,67 zł	- 42 065,32 zł
29	Krasińskiego 13	1 645,08	28	30 720,24 zł	5 498,09 zł	25 222,15 zł
30	Krasińskiego 15	1 848,40	36	37 506,37 zł	275 708,80 zł	- 238 202,43 zł
31	Krasińskiego 17	1 629,24	32	52 145,44 zł	258 407,66 zł	- 206 262,22 zł
32	Krasińskiego 53	1 580,55	30	43 113,34 zł	78 508,51 zł	- 35 395,18 zł
33	Krasińskiego 55	2 094,50	40	46 847,54 zł	118 404,22 zł	- 71 556,68 zł
RAZEM OS. TGSk		21 886,07	412	502 478,31 zł	949 651,86 zł	- 447 173,55 zł

34	Igielna 6	771,12	18	21 594,64 zł	12 430,15 zł	9 164,49 zł
35	Ducala 20	2 610,50	49	32 828,37 zł	62 248,64 zł	- 29 420,27 zł
36	Rejtana 27	1 451,33	32	49 992,29 zł	79 185,92 zł	- 29 193,63 zł
37	Kollataja 2	3 388,34	88	100 684,99 zł	172 027,54 zł	- 71 342,55 zł
38	Mickiewicza 5	1 722,00	59	109 669,50 zł	181 204,65 zł	- 71 535,15 zł
39	Mickiewicza 5a	1 396,73				
40	Dworcowa 4	914,90	22	15 090,48 zł	421,27 zł	14 669,21 zł
41	Floriańska 17	733,63	13	4 760,58 zł	3 867,17 zł	893,41 zł
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	281	334 620,85 zł	511 385,34 zł	- 176 764,49 zł
42	W. Pola 2	1 732,50	45	55 228,16 zł	40 681,91 zł	14 546,25 zł
43	W. Pola 6	848,40	16	29 924,59 zł	11 599,54 zł	18 325,05 zł
44	W. Pola 10	3 229,50	60	44 070,72 zł	131 503,81 zł	- 87 433,09 zł
45	Ujejskiego 28	2 139,00	40	57 347,27 zł	14 672,91 zł	42 674,36 zł
46	Ujejskiego 30	2 139,00	40	74 702,81 zł	284 346,17 zł	- 209 643,36 zł
47	Szopena 13	2 139,00	40	55 695,70 zł	19 477,61 zł	36 218,09 zł
48	Szopena 15	3 209,50	60	75 871,59 zł	14 358,99 zł	61 512,60 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	301	392 840,84 zł	516 640,94 zł	- 123 800,10 zł
49	Kopernika 2	3 240,60	75	81 769,97 zł	72 310,86 zł	9 459,11 zł
50	Kopernika 4	3 229,90	75	81 874,51 zł	73 178,87 zł	8 695,64 zł
51	Kopernika 5	4 317,15	105	78 598,38 zł	114 958,30 zł	- 36 359,92 zł
52	Kopernika 5a	654,80	12	12 117,60 zł	20 225,00 zł	- 8 107,40 zł
53	Kopernika 6	1 076,60	25	23 952,33 zł	40 599,78 zł	- 16 647,45 zł
54	Kopernika 9	3 766,90	90	52 517,74 zł	76 681,90 zł	- 24 164,16 zł
55	Kopernika 12	4 345,60	105	60 963,99 zł	89 755,88 zł	- 28 791,89 zł
56	Kopernika 14	4 319,65	95	114 510,61 zł	146 552,11 zł	- 32 041,50 zł
57	Baczyńskiego 15 b	189,92	4	2 374,00 zł	- zł	2 374,00 zł
58	Baczyńskiego 25	3 240,60	75	80 118,20 zł	83 759,69 zł	- 3 641,49 zł
59	Baczyńskiego 27	4 548,64	72	113 201,52 zł	19 587,91 zł	93 613,61 zł
60	3 Maja 31	1 092,54	23	42 468,82 zł	- 18 442,49 zł	60 911,31 zł
61	3 Maja 33	1 070,88	22	42 000,51 zł	26 788,93 zł	15 211,58 zł
62	3 Maja 34	1 835,80	45	52 998,89 zł	177 390,93 zł	- 124 392,04 zł
63	3 Maja 36	3 671,60	90	108 797,74 zł	40 884,22 zł	67 913,52 zł
64	3 Maja 38	4 320,90	100	111 513,15 zł	24 774,48 zł	86 738,67 zł
65	3 Maja 42	3 241,00	75	59 907,45 zł	14 178,78 zł	45 728,67 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	1 088	1 119 685,41 zł	1 003 185,15 zł	116 500,26
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	34	51 974,17 zł	1 539,65 zł	50 434,52 zł
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	25	44 091,10 zł	25 472,61 zł	18 618,49 zł
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	24	41 883,10 zł	111 039,51 zł	- 69 156,41 zł
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	25	38 405,41 zł	144 478,35 zł	- 106 072,94 zł
70	Na Kotlinę 9	1 387,06	24	43 097,48 zł	101 168,71 zł	- 58 071,23 zł
71	Na Kotlinę 11	1 451,67	26	32 062,14 zł	15 059,78 zł	17 002,36 zł
72	Na Kotlinę 13	1 277,20	26	55 912,72 zł	141 446,04 zł	- 85 533,32 zł
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	23	36 811,09 zł	103 936,16 zł	- 67 125,07 zł
74	Na Kotlinę 17	983,04	20	36 181,44 zł	10 412,66 zł	25 768,78 zł

75	Na Kotlinę 21	2 071,50	40	69 823,50 zł	194 516,12 zł	- 124 692,62 zł
RAZEM OS. TGKn		14 062,55	267	450 242,15 zł	849 069,59 zł	- 398 827,44 zł
76	Parkowa 4	1 509,12	30	44 215,08 zł	9 661,32 zł	34 553,76 zł
77	Parkowa 6	1 509,12	30	48 652,44 zł	13 249,71 zł	35 402,73 zł
78	Parkowa 8	647,70	12	17 956,08 zł	4 197,34 zł	13 758,74 zł
79	Parkowa 10	653,00	12	16 399,38 zł	7 747,28 zł	8 652,10 zł
80	Parkowa 12	934,80	12	13 792,32 zł	3 308,06 zł	10 484,26 zł
81	Parkowa 14	653,40	12	13 630,32 zł	2 939,86 zł	10 690,46 zł
82	Parkowa 16	1 304,16	24	40 067,46 zł	17 323,49 zł	22 743,97 zł
83	Parkowa 18	647,70	12	14 307,20 zł	30 410,97 zł	- 16 103,77 zł
84	Parkowa 20	978,12	18	29 821,18 zł	16 248,03 zł	13 573,15 zł
85	Parkowa 22	477,42	9	15 000,68 zł	18 430,05 zł	- 3 429,37 zł
86	Parkowa 24	504,74	12	6 532,08 zł	- zł	6 532,08 zł
87	Parkowa 26	513,03	12	6 631,56 zł	- zł	6 631,56 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	195	267 005,79 zł	123 516,11 zł	143 489,68 zł
88	Skolyszyn 322	857,60	18	28 155,93 zł	7 489,23 zł	20 666,70 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	18	28 155,93 zł	7 489,23 zł	20 666,70 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	213	295 161,72 zł	131 005,34 zł	164 156,38
89	Szajnochy 42	3 408,10	60	96 273,90 zł	487 677,34 zł	- 391 403,44 zł
90	Szajnochy 43	1 093,00	20	14 061,48 zł	23 088,04 zł	- 9 026,56 zł
91	Szajnochy 43c	832,30	19	8 255,42 zł	950,08 zł	7 305,34 zł
92	Szajnochy 43f	268,00	6	3 703,20 zł	572,51 zł	3 130,69 zł
93	Szajnochy 45	1 093,00	20	14 504,96 zł	10 290,78 zł	4 214,18 zł
94	Szajnochy 47	2 645,00	40	36 335,40 zł	21 670,88 zł	14 664,52 zł
95	Szajnochy 49	3 489,00	60	51 568,92 zł	8 252,25 zł	43 316,67 zł
96	Szajnochy 51	3 247,50	60	43 324,20 zł	17 986,70 zł	25 337,50 zł
97	Szajnochy 53	2 155,00	50	32 333,40 zł	16 128,87 zł	16 204,53 zł
98	Szajnochy 55	2 155,00	50	35 844,15 zł	61 392,33 zł	- 25 548,18 zł
99	Szajnochy 57	1 321,25	20	20 064,01 zł	3 246,44 zł	16 817,57 zł
100	Szajnochy 59	1 084,10	20	15 382,49 zł	19 472,94 zł	- 4 090,45 zł
101	Krasińskiego 14	2 158,00	45	30 228,49 zł	9 914,85 zł	20 313,64 zł
102	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	34	62 033,78 zł	25 446,01 zł	36 587,77 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	2	5 350,05 zł	11 111,11 zł	- 5 761,06 zł
104	Bednarska 5	2 576,00	40	39 546,90 zł	59 313,05 zł	- 19 766,15 zł
105	Bednarska 5a	111,40	2	798,07 zł	26,50 zł	771,57 zł
106	Bednarska 7	1 998,00	30	63 855,49 zł	38 423,05 zł	25 432,44 zł
107	Bednarska 9	1 998,00	30	62 900,08 zł	5 936,25 zł	56 963,83 zł
108	Bednarska 11	1 932,50	36	52 939,29 zł	368 673,44 zł	- 315 734,15 zł
RAZEM OS. TGSk		35 806,26	644	689 303,69 zł	1 189 573,42 zł	- 500 269,73 zł
109	Mickiewicza 112	2 855,00	50	46 518,00 zł	67 782,24 zł	- 21 264,24 zł
110	Mickiewicza 114	4 616,00	80	75 177,60 zł	131 173,93 zł	- 55 996,33 zł
111	Mickiewicza 116	1 485,00	40	30 444,83 zł	16 640,15 zł	13 804,68 zł

112	Mickiewicza 118	4 200,00	60	57 816,00 zł	103 137,37 zł	- 45 321,37 zł
113	Mickiewicza 120	1 485,00	40	26 977,50 zł	12 433,36 zł	14 544,14 zł
114	Mickiewicza 122	805,80	18	12 569,02 zł	3 341,00 zł	9 228,02 zł
115	Mickiewicza 124	630,20	12	15 528,00 zł	6 948,47 zł	8 579,53 zł
116	Mickiewicza 126	703,00	12	10 891,20 zł	26 879,76 zł	- 15 988,56 zł
117	Mickiewicza 128	637,82	15	10 541,33 zł	3 884,50 zł	6 656,83 zł
118	Mickiewicza 130	881,80	16	13 640,21 zł	14 816,85 zł	- 1 176,64 zł
119	Mickiewicza 132	772,50	18	12 221,46 zł	17 177,71 zł	- 4 956,25 zł
120	Mickiewicza 152	472,15	10	5 495,22 zł	10 218,62 zł	- 4 723,40 zł
121	Mickiewicza 154	3 297,77	78	61 397,56 zł	15 486,63 zł	45 910,93 zł
RAZEM OS. TGGam		22 842,04	449	379 217,92 zł	429 920,59 zł	- 50 702,67 zł
OGÓŁEM JSM		219 388,05	4 330	4 779 504,69 zł	6 216 176,00 zł	- 1 436 671,31 zł

* W zestawieniu nie uwzględniono nieruchomości: ul. Mickiewicza 150, ul. Floriańska 17 A i ul. Floriańska 17 B – w tych nieruchomościach nie naliczamy odpisu funduszu remontowego

Członek Zarządu
Bogumiła Kraus

Z-ca Prezesa
Grzegorz Mielech

Prezes Zarządu
Janusz Przetacznik

Załącznik nr 2a do Sprawozdania Zarządu JSM z działalności za 2020 r.
z dnia 31 marca 2021 r.

STAN ŚRODKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO JSM * W LATACH 2019 -2020

Lp.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Saldo f.remontowego narastająco na koniec 2019 r.	Saldo f.remontowego narastająco na koniec 2020 r.	Bilans otwarcia FR JSM na dzień 1 stycznia 2021 r.
1	2	3	7	8	9
1	Szkolna 1	2 236,00	- 87 973,36 zł	- 65 491,41 zł	- 65 491,41 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	11 495,38 zł	23 027,57 zł	23 027,57 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	32 959,96 zł	57 556,95 zł	57 556,95 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	- 9 688,88 zł	- 12 722,67 zł	- 12 722,67 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	- 6 415,07 zł	17 647,09 zł	17 647,09 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	- 20 510,38 zł	20 894,87 zł	20 894,87 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	- 30 956,51 zł	- 11 055,83 zł	- 11 055,83 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	- 28 170,07 zł	- 2 460,68 zł	- 2 460,68 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	- 11 508,12 zł	- 11 578,13 zł	- 11 578,13 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	19 131,93 zł	- 149 704,69 zł	- 149 704,69 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	- 16 519,39 zł	- 22 831,23 zł	- 22 831,23 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	- 18 836,77 zł	- 24 785,19 zł	- 24 785,19 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	- 36 337,77 zł	- 27 084,14 zł	- 27 084,14 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	- 481,84 zł	- 5 901,62 zł	- 5 901,62 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	10 659,08 zł	1 286,37 zł	1 286,37 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	5 208,91 zł	811,48 zł	811,48 zł
17	Kraśńskiego 79	2 184,00	9 659,36 zł	- 11 606,56 zł	- 11 606,56 zł
18	Kraśńskiego 85	2 184,00	1 699,95 zł	- 2 260,80 zł	- 2 260,80 zł
19	Kraśńskiego 87	2 186,00	- 37 075,52 zł	- 3 056,39 zł	- 3 056,39 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	- 213 659,11 zł	- 229 315,01 zł	- 229 315,01 zł
20	Szkolna 14	1 696,40	- 93 706,62 zł	- 48 542,53 zł	- 48 542,53 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	- 35 707,36 zł	- 56 861,54 zł	- 56 861,54 zł
22	Szkolna 26	2 096,50	17 172,52 zł	48 593,51 zł	48 593,51 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	9 777,93 zł	4 805,07 zł	4 805,07 zł
24	Szkolna 32	311,77	5 876,47 zł	9 855,31 zł	9 855,31 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	38 500,51 zł	69 950,11 zł	69 950,11 zł
26	Szopena 20	1 928,54	- 202 901,93 zł	- 169 948,90 zł	- 169 948,90 zł
27	Szopena 22	407,24	- 23 496,25 zł	- 17 613,42 zł	- 17 613,42 zł
28	Szopena 24	1 551,95	17 398,67 zł	- 24 666,26 zł	- 24 666,26 zł
29	Kraśńskiego 13	1 645,08	- 45 609,08 zł	- 20 358,72 zł	- 20 358,72 zł
30	Kraśńskiego 15	1 848,40	20 396,26 zł	- 182 320,29 zł	- 182 320,29 zł
31	Kraśńskiego 17	1 629,24	- 31 967,14 zł	- 228 289,72 zł	- 228 289,72 zł
32	Kraśńskiego 53	1 580,55	- 43 685,74 zł	- 79 079,70 zł	- 79 079,70 zł
33	Kraśńskiego 55	2 094,50	- 40 302,40 zł	- 111 269,03 zł	- 111 269,03 zł

34	Krasińskiego 71*	702,77	- zł	- zł	- zł
RAZEM OS. TGSK		22 588,84	- 408 254,16 zł	- 805 746,11 zł	- 805 746,11 zł
35	Igielna 6	771,12	- 36 403,24 zł	- 27 238,43 zł	- 27 238,43 zł
36	Ducala 20	2 610,50	3 043,74 zł	- 26 376,02 zł	- 26 376,02 zł
37	Rejtana 27	1 451,33	- 137 401,02 zł	- 166 594,70 zł	- 166 594,70 zł
38	Kollataja 2	3 388,34	148 244,51 zł	80 667,31 zł	80 667,31 zł
39	Mickiewicza 5	3 118,73	- 35 976,26 zł	- 100 695,00 zł	- 100 695,00 zł
40	Mickiewicza 5a				
41	Dworcowa 4	914,90	- 3 214,60 zł	11 455,18 zł	11 455,18 zł
42	Floriańska 17	733,63	344,53 zł	1 238,36 zł	1 238,36 zł
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	- 61 362,34 zł	- 227 543,30 zł	- 227 543,30 zł
43	W. Pola 2	1 732,50	- 73 027,98 zł	- 58 481,73 zł	- 58 481,73 zł
44	W. Pola 6	848,40	- 34 644,59 zł	- 15 157,37 zł	- 15 157,37 zł
45	W. Pola 10	3 229,50	63 716,39 zł	- 23 716,70 zł	- 23 716,70 zł
46	Ujejskiego 28	2 139,00	- 25 074,58 zł	17 599,78 zł	17 599,78 zł
47	Ujejskiego 30	2 139,00	13 203,76 zł	- 196 439,60 zł	- 196 439,60 zł
48	Szopena 13	2 139,00	- 148 881,38 zł	- 112 663,47 zł	- 112 663,47 zł
49	Szopena 15	3 209,50	- 79 720,43 zł	- 18 208,75 zł	- 18 208,75 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	- 284 428,81 zł	- 407 067,84 zł	- 407 067,84 zł
50	Kopernika 2	3 240,60	- 22 152,34 zł	- 12 448,12 zł	- 12 448,12 zł
51	Kopernika 4	3 229,90	- 15 929,12 zł	- 7 233,11 zł	- 7 233,11 zł
52	Kopernika 5	4 317,15	41 967,63 zł	5 608,13 zł	5 608,13 zł
53	Kopernika 5a	654,80	10 643,65 zł	2 536,25 zł	2 536,25 zł
54	Kopernika 6	1 076,60	3 135,46 zł	- 13 511,89 zł	- 13 511,89 zł
55	Kopernika 9	3 766,90	107 888,86 zł	83 723,33 zł	83 723,33 zł
56	Kopernika 12	4 345,60	87 737,68 zł	58 942,95 zł	58 942,95 zł
57	Kopernika 14	4 319,65	106 393,31 zł	74 352,40 zł	74 352,40 zł
58	Baczyńskiego 15 b	189,92	2 445,48 zł	4 819,48 zł	4 819,48 zł
59	Baczyńskiego 25	3 240,60	- 39 744,61 zł	- 43 387,27 zł	- 43 387,27 zł
60	Baczyńskiego 27	4 548,64	- 127 789,98 zł	- 31 345,62 zł	- 31 345,62 zł
61	3 Maja 31	1 092,54	- 360 622,38 zł	- 299 710,81 zł	- 299 710,81 zł
62	3 Maja 33	1 070,88	- 387 156,76 zł	- 371 945,21 zł	- 371 945,21 zł
63	3 Maja 34	1 835,80	17 367,24 zł	- 107 024,28 zł	- 107 024,28 zł
64	3 Maja 36	3 671,60	- 139 706,32 zł	- 71 795,68 zł	- 71 795,68 zł
65	3 Maja 38	4 320,90	- 24 792,64 zł	61 947,47 zł	61 947,47 zł
66	3 Maja 42	3 241,00	- 65 976,38 zł	- 20 247,71 zł	- 20 247,71 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	- 806 291,22 zł	- 686 719,69 zł	- 686 719,69 zł
67	Na Kotlinę 1	1 836,82	- 91 199,18 zł	- 40 763,89 zł	- 40 763,89 zł
68	Na Kotlinę 3	1 339,54	- 51 883,82 zł	- 33 265,40 zł	- 33 265,40 zł
69	Na Kotlinę 5	1 203,88	- 72 272,97 zł	- 141 429,39 zł	- 141 429,39 zł
70	Na Kotlinę 7	1 302,72	- 7 797,64 zł	- 113 870,47 zł	- 113 870,47 zł
71	Na Kotlinę 9	1 387,06	- 34 151,08 zł	- 92 222,18 zł	- 92 222,18 zł
72	Na Kotlinę 11	1 451,67	- 1 253,51 zł	15 749,21 zł	15 749,21 zł

73	Na Kotlinę 13	1 277,20	- 99 282,06 zł	- 184 815,38 zł	- 184 815,38 zł
74	Na Kotlinę 15	1 209,12	- 57 480,65 zł	- 124 605,79 zł	- 124 605,79 zł
75	Na Kotlinę 17	983,04	- 153 674,38 zł	- 127 905,60 zł	- 127 905,60 zł
76	Na Kotlinę 21	2 071,50	- 76 144,94 zł	- 200 837,56 zł	- 200 837,56 zł
RAZEM OS. TGKn		14 062,55	- 645 140,23 zł	- 1 043 966,45 zł	- 1 043 966,45 zł
77	Parkowa 4	1 509,12	- 95 416,30 zł	- 60 862,61 zł	- 60 862,61 zł
78	Parkowa 6	1 509,12	- 73 295,35 zł	- 37 298,25 zł	- 37 298,25 zł
79	Parkowa 8	647,70	- 38 328,18 zł	- 24 569,44 zł	- 24 569,44 zł
80	Parkowa 10	653,00	- 27 298,06 zł	- 18 645,96 zł	- 18 645,96 zł
81	Parkowa 12	934,80	- 5 881,23 zł	4 603,03 zł	4 603,03 zł
82	Parkowa 14	653,40	- 21 987,94 zł	- 11 297,48 zł	- 11 297,48 zł
83	Parkowa 16	1 304,16	- 53 297,47 zł	- 30 552,92 zł	- 30 552,92 zł
84	Parkowa 18	647,70	- 3 414,17 zł	- 19 517,40 zł	- 19 517,40 zł
85	Parkowa 20	978,12	- 27 678,77 zł	- 14 104,54 zł	- 14 104,54 zł
86	Parkowa 22	477,42	- 43 417,62 zł	- 42 769,80 zł	- 42 769,80 zł
87	Parkowa 24	504,74	4 274,65 zł	10 806,73 zł	10 806,73 zł
88	Parkowa 26	513,03	4 350,96 zł	10 982,52 zł	10 982,52 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	- 381 389,47 zł	- 233 226,12 zł	- 233 226,12 zł
89	Skolyszyn 322	857,60	- 112 966,19 zł	- 92 299,49 zł	- 92 299,49 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	- 112 966,19 zł	- 92 299,49 zł	- 92 299,49 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	- 494 355,66 zł	- 325 525,61 zł	- 325 525,61 zł
90	Szajnochy 42	3 408,10	- 78 396,44 zł	- 469 800,54 zł	- 469 800,54 zł
91	Szajnochy 43	1 093,00	10 092,79 zł	1 066,35 zł	1 066,35 zł
92	Szajnochy 43c	832,30	50 768,69 zł	58 074,25 zł	58 074,25 zł
93	Szajnochy 43f	268,00	12 927,99 zł	16 058,68 zł	16 058,68 zł
94	Szajnochy 45	1 093,00	17 207,16 zł	21 421,58 zł	21 421,58 zł
95	Szajnochy 47	2 645,00	71 830,97 zł	86 494,89 zł	86 494,89 zł
96	Szajnochy 49	3 489,00	75 278,36 zł	118 596,11 zł	118 596,11 zł
97	Szajnochy 51	3 247,50	25 624,27 zł	50 959,97 zł	50 959,97 zł
98	Szajnochy 53	2 155,00	24 179,47 zł	40 384,60 zł	40 384,60 zł
99	Szajnochy 55	2 155,00	21 914,63 zł	- 3 633,70 zł	- 3 633,70 zł
100	Szajnochy 57	1 321,25	- 12 665,15 zł	4 152,76 zł	4 152,76 zł
101	Szajnochy 59	1 084,10	18 909,20 zł	14 819,06 zł	14 819,06 zł
102	Krasińskiego 14	2 158,00	- 53 847,12 zł	- 33 533,60 zł	- 33 533,60 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	- 116 745,43 zł	- 80 157,84 zł	- 80 157,84 zł
104	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	4 189,03 zł	- 1 572,03 zł	- 1 572,03 zł
105	Bednarska 5	2 576,00	44 358,14 zł	24 591,99 zł	24 591,99 zł
106	Bednarska 5a	111,40	661,28 zł	1 432,90 zł	1 432,90 zł
107	Bednarska 7	1 998,00	- 107 017,88 zł	- 81 585,44 zł	- 81 585,44 zł
108	Bednarska 9	1 998,00	- 129 124,08 zł	- 72 160,25 zł	- 72 160,25 zł
109	Bednarska 11	1 932,50	61 015,89 zł	- 254 324,93 zł	- 254 324,93 zł
RAZEM OS. TGSk		35 806,26	- 58 838,23 zł	- 558 715,19 zł	- 558 715,19 zł
110	Mickiewicza 112	2 855,00	65 441,93 zł	44 177,69 zł	44 177,69 zł

111	Mickiewicza 114	4 616,00	94 619,50 zł	38 623,17 zł	38 623,17 zł
112	Mickiewicza 116	1 485,00	- 33 581,16 zł	- 19 776,48 zł	- 19 776,48 zł
113	Mickiewicza 118	4 200,00	98 222,79 zł	52 901,42 zł	52 901,42 zł
114	Mickiewicza 120	1 485,00	32 371,69 zł	46 915,83 zł	46 915,83 zł
115	Mickiewicza 122	805,80	6 089,55 zł	15 317,35 zł	15 317,35 zł
116	Mickiewicza 124	630,20	- 27 946,80 zł	- 19 367,27 zł	- 19 367,27 zł
117	Mickiewicza 126	703,00	13 923,56 zł	- 2 064,88 zł	- 2 064,88 zł
118	Mickiewicza 128	637,82	567,55 zł	7 224,33 zł	7 224,33 zł
119	Mickiewicza 130	881,80	2 942,56 zł	1 833,10 zł	1 833,10 zł
120	Mickiewicza 132	772,50	- 15 256,35 zł	- 20 212,78 zł	- 20 212,78 zł
121	Mickiewicza 152	472,15	21 174,44 zł	16 451,22 zł	16 451,22 zł
122	Mickiewicza 154	3 297,77	16 531,34 zł	62 443,77 zł	62 443,77 zł
RAZEM OS. TGGam		22 842,04	275 100,60 zł	224 466,47 zł	224 466,47 zł
OGÓŁEM JSM		220 090,82 zł	- 2 697 229,17 zł	- 4 060 132,73 zł	- 4 060 132,73 zł

* W zestawieniu nie uwzględniono nieruchomości: ul. Mickiewicza 150, ul. Floriańska 17 A (1 i 2) i ul. Floriańska 17 B oraz Krasińskiego 71 (wspólnota mieszkaniowa) – w tych nieruchomościach nie był naliczany odpis na fundusz remontowy

Członek Zarządu
Bogumiła Kraus

Z-ca Prezesa
Grzegorz Mielech

Prezes Zarządu
Janusz Przetacznik

Źródła finansowania wydatków funduszu remontowego w 2020 roku – stan na 31 grudnia 2020 r.

Lp.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Saldo f.remontowego narastająco na koniec 2019 r.	2020 rok				kredyt na dzień 31.12.2020	pożyczka wewnętrzna na dzień 31.12.2020	nadwyżka do rozliczenia w 2021 roku	Saldo f.remontowego narastająco na koniec 2020 r.
				Wysokość rocznych naliczeń	korekta naliczeń	Wysokość rocznych wydatków	Różnica				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Szkolna 1	2 236,00	- 87 973,36 zł	54 415,94 zł	- 0,00 zł	31 933,99 zł	22 481,95 zł	40 568,95 zł	32 131,58 zł	7 209,12 zł	- 65 491,41 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	11 495,38 zł	28 785,92 zł	0,48 zł	17 254,21 zł	11 532,19 zł	- zł	- zł	23 027,57 zł	23 027,57 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	32 959,96 zł	28 649,70 zł	0,90 zł	4 053,61 zł	24 596,99 zł	- zł	- zł	57 556,95 zł	57 556,95 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	- 9 688,88 zł	42 961,02 zł	1,80 zł	45 996,61 zł	- 3 033,79 zł	2 709,02 zł	10 013,65 zł	- zł	- 12 722,67 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	- 6 415,07 zł	26 665,04 zł	0,28 zł	2 603,16 zł	24 062,16 zł	- zł	- zł	17 647,09 zł	17 647,09 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	- 20 510,38 zł	57 049,22 zł	- 0,00 zł	15 643,97 zł	41 405,25 zł	- zł	561,26 zł	21 456,13 zł	20 894,87 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	- 30 956,51 zł	31 676,93 zł	0,00 zł	11 776,25 zł	19 900,68 zł	12 962,64 zł	2 814,23 zł	4 721,04 zł	- 11 055,83 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	- 28 170,07 zł	59 535,00 zł	- 0,00 zł	33 825,61 zł	25 709,39 zł	5 013,44 zł	- zł	2 552,76 zł	- 2 460,68 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	- 11 508,12 zł	14 856,17 zł	731,11 zł	15 657,28 zł	- 70,01 zł	18 078,17 zł	- zł	6 500,04 zł	- 11 578,13 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	19 131,93 zł	57 032,36 zł	0,45 zł	225 869,43 zł	- 168 836,62 zł	150 000,00 zł	- zł	295,31 zł	- 149 704,69 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	- 16 519,39 zł	13 115,99 zł	822,76 zł	20 250,59 zł	- 6 311,84 zł	18 202,18 zł	4 629,05 zł	- zł	- 22 831,23 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	- 18 836,77 zł	14 476,71 zł	2 208,83 zł	22 633,96 zł	- 5 948,42 zł	19 318,04 zł	5 467,15 zł	- zł	- 24 785,19 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	- 36 337,77 zł	14 018,02 zł	- 0,00 zł	4 764,39 zł	9 253,63 zł	16 794,91 zł	10 289,24 zł	- zł	- 27 084,15 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	- 481,84 zł	17 354,10 zł	- zł	22 773,88 zł	- 5 419,78 zł	- zł	5 901,62 zł	- zł	- 5 901,62 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	10 659,08 zł	18 778,22 zł	367,42 zł	28 518,35 zł	- 9 372,71 zł	- zł	- zł	1 286,37 zł	1 286,37 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	5 208,91 zł	21 358,62 zł	0,06 zł	25 756,11 zł	- 4 397,43 zł	- zł	- zł	811,48 zł	811,48 zł
17	Krasińskiego 79	2 184,00	9 659,36 zł	40 896,00 zł	- 0,00 zł	62 161,92 zł	- 21 265,92 zł	- zł	11 606,56 zł	- zł	- 11 606,56 zł
18	Krasińskiego 85	2 184,00	1 699,95 zł	35 654,40 zł	- zł	39 615,15 zł	- 3 960,75 zł	- zł	2 260,80 zł	- zł	- 2 260,80 zł
19	Krasińskiego 87	2 186,00	- 37 075,52 zł	38 674,43 zł	- 0,00 zł	4 655,30 zł	34 019,13 zł	12 337,01 zł	237,31 zł	9 517,93 zł	- 3 056,39 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	- 213 659,11 zł	615 953,79 zł	4 134,09 zł	635 743,77 zł	- 15 655,90 zł	295 984,36 zł	85 912,45 zł	152 581,79 zł	- 229 315,01 zł
20	Szkolna 14	1 696,40	- 93 706,62 zł	49 519,64 zł	- 0,10 zł	4 355,45 zł	45 164,09 zł	65 455,03 zł	- zł	16 912,50 zł	- 48 542,53 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	- 35 707,36 zł	41 107,63 zł	0,05 zł	62 261,86 zł	- 21 154,18 zł	83 503,28 zł	- zł	26 641,74 zł	- 56 861,54 zł

22	Szkolna 26	2 096,50	17 172,52 zł	37 188,62 zł	0,90 zł	5 768,53 zł	31 420,99 zł	- zł	1 457,55 zł	50 051,06 zł	48 593,51 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	9 777,93 zł	30 721,02 zł	- 0,00 zł	35 693,88 zł	- 4 972,86 zł	- zł	- zł	4 805,07 zł	4 805,07 zł
24	Szkolna 32	311,77	5 876,47 zł	3 978,84 zł	- zł	0,00 zł	3 978,84 zł	- zł	- zł	9 855,31 zł	9 855,31 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	38 500,51 zł	32 794,98 zł	1,38 zł	1 346,76 zł	31 449,60 zł	- zł	- zł	69 950,11 zł	69 950,11 zł
26	Szopena 20	1 928,54	- 202 901,93 zł	57 037,36 zł	1 839,45 zł	25 923,78 zł	32 953,03 zł	162 739,58 zł	7 209,32 zł	- zł	- 169 948,90 zł
27	Szopena 22	407,24	- 23 496,25 zł	11 800,97 zł	1 794,51 zł	7 712,65 zł	5 882,83 zł	- zł	17 613,42 zł	- zł	- 17 613,42 zł
28	Szopena 24	1 551,95	17 398,67 zł	27 996,35 zł	0,39 zł	70 061,67 zł	- 42 064,93 zł	- zł	25 794,94 zł	1 128,68 zł	- 24 666,26 zł
29	Krasińskiego 13	1 645,08	- 45 609,08 zł	30 720,24 zł	28,21 zł	5 498,09 zł	25 250,36 zł	19 623,46 zł	14 092,02 zł	13 356,76 zł	- 20 358,72 zł
30	Krasińskiego 15	1 848,40	20 396,26 zł	37 506,37 zł	35 485,88 zł	275 708,80 zł	- 202 716,55 zł	- zł	186 013,94 zł	3 693,65 zł	- 182 320,29 zł
31	Krasińskiego 17	1 629,24	- 31 967,14 zł	52 145,44 zł	9 939,64 zł	258 407,66 zł	- 196 322,58 zł	204 510,08 zł	23 779,64 zł	- zł	- 228 289,72 zł
32	Krasińskiego 53	1 580,55	- 43 685,74 zł	43 113,34 zł	1,21 zł	78 508,51 zł	- 35 393,96 zł	100 868,90 zł	- zł	21 789,20 zł	- 79 079,70 zł
33	Krasińskiego 55	2 094,50	- 40 302,40 zł	46 847,54 zł	590,05 zł	118 404,22 zł	- 70 966,63 zł	100 168,80 zł	11 100,23 zł	- zł	- 111 269,03 zł
RAZEM OS. TGSK		21 886,07	- 408 254,16 zł	502 478,32 zł	49 681,59 zł	949 651,86 zł	- 397 491,95 zł	736 869,13 zł	287 061,06 zł	218 184,08 zł	- 805 746,11 zł
34	Igielna 6	771,12	- 36 403,24 zł	21 594,64 zł	0,32 zł	12 430,15 zł	9 164,81 zł	5 403,22 zł	21 835,21 zł	- zł	- 27 238,43 zł
35	Ducala 20	2 610,50	3 043,74 zł	32 828,37 zł	0,51 zł	62 248,64 zł	- 29 419,76 zł	- zł	26 376,02 zł	- zł	- 26 376,02 zł
36	Rejtana 27	1 451,33	- 137 401,02 zł	49 992,29 zł	- 0,05 zł	79 185,92 zł	- 29 193,68 zł	161 514,35 zł	5 080,35 zł	- zł	- 166 594,70 zł
37	Kołątaja 2	3 388,34	148 244,51 zł	100 684,99 zł	3 765,35 zł	172 027,54 zł	- 67 577,20 zł	- zł	- zł	80 667,31 zł	80 667,31 zł
38	Mickiewicza 5	1 722,00	- 35 976,26 zł	109 669,50 zł	6 816,41 zł	181 204,65 zł	- 64 718,74 zł	105 282,91 zł	1 262,77 zł	5 850,68 zł	- 100 695,00 zł
39	Mickiewicza 5a	1 396,73									
40	Dworcowa 4	914,90	- 3 214,60 zł	15 090,48 zł	0,57 zł	421,27 zł	14 669,78 zł	- zł	752,43 zł	12 207,61 zł	11 455,18 zł
41	Floriańska 17	733,63	344,53 zł	4 760,58 zł	0,42 zł	3 867,17 zł	893,83 zł	- zł	- zł	1 238,36 zł	1 238,36 zł
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	- 61 362,34 zł	334 620,85 zł	10 583,53 zł	511 385,34 zł	- 166 180,96 zł	272 200,48 zł	55 306,78 zł	99 963,96 zł	- 227 543,30 zł
42	W. Pola 2	1 732,50	- 73 027,98 zł	55 228,16 zł	0,00 zł	40 681,91 zł	14 546,25 zł	16 610,40 zł	41 871,33 zł	- zł	- 58 481,73 zł
43	W. Pola 6	848,40	- 34 644,59 zł	29 924,59 zł	1 162,17 zł	11 599,54 zł	19 487,22 zł	- zł	15 157,37 zł	- zł	- 15 157,37 zł
44	W. Pola 10	3 229,50	63 716,39 zł	44 070,72 zł	- 0,00 zł	131 503,81 zł	- 87 433,09 zł	- zł	23 716,70 zł	- zł	- 23 716,70 zł
45	Ujejskiego 28	2 139,00	- 25 074,58 zł	57 347,27 zł	0,00 zł	14 672,91 zł	42 674,36 zł	- zł	885,01 zł	18 484,79 zł	17 599,78 zł
46	Ujejskiego 30	2 139,00	13 203,76 zł	74 702,81 zł	0,00 zł	284 346,17 zł	- 209 643,36 zł	181 641,54 zł	14 798,06 zł	- zł	- 196 439,60 zł
47	Szopena 13	2 139,00	- 148 881,38 zł	55 695,70 zł	- 0,18 zł	19 477,61 zł	36 217,91 zł	52 981,70 zł	59 681,77 zł	- zł	- 112 663,47 zł
48	Szopena 15	3 209,50	- 79 720,43 zł	75 871,59 zł	- 0,92 zł	14 358,99 zł	61 511,68 zł	2 224,18 zł	15 984,57 zł	- zł	- 18 208,75 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	- 284 428,81 zł	392 840,84 zł	1 161,07 zł	516 640,94 zł	- 122 639,03 zł	253 457,82 zł	172 094,81 zł	18 484,79 zł	- 407 067,84 zł

49	Kopernika 2	3 240,60	- 22 152,34 zł	81 769,97 zł	245,11 zł	72 310,86 zł	9 704,22 zł	8 564,81 zł	3 883,31 zł	- zł	- 12 448,12 zł
50	Kopernika 4	3 229,90	- 15 929,12 zł	81 874,51 zł	0,37 zł	73 178,87 zł	8 696,01 zł	4 313,46 zł	2 919,65 zł	- zł	- 7 233,11 zł
51	Kopernika 5	4 317,15	41 967,63 zł	78 598,38 zł	0,42 zł	114 958,30 zł	- 36 359,50 zł	- zł	2 075,16 zł	7 683,29 zł	5 608,13 zł
52	Kopernika 5a	654,80	10 643,65 zł	12 117,60 zł	0,00 zł	20 225,00 zł	- 8 107,40 zł	- zł	- zł	2 536,25 zł	2 536,25 zł
53	Kopernika 6	1 076,60	3 135,46 zł	23 952,33 zł	0,10 zł	40 599,78 zł	- 16 647,35 zł	- zł	13 511,89 zł	- zł	- 13 511,89 zł
54	Kopernika 9	3 766,90	107 888,86 zł	52 517,74 zł	- 1,37 zł	76 681,90 zł	- 24 165,53 zł	- zł	- zł	83 723,33 zł	83 723,33 zł
55	Kopernika 12	4 345,60	87 737,68 zł	60 963,99 zł	- 2,84 zł	89 755,88 zł	- 28 794,73 zł	- zł	- zł	58 942,95 zł	58 942,95 zł
56	Kopernika 14	4 319,65	106 393,31 zł	114 510,61 zł	0,59 zł	146 552,11 zł	- 32 040,91 zł	- zł	- zł	74 352,40 zł	74 352,40 zł
57	Baczyńskiego 15 b	189,92	2 445,48 zł	2 374,00 zł	- zł	- zł	2 374,00 zł	- zł	- zł	4 819,48 zł	4 819,48 zł
58	Baczyńskiego 25	3 240,60	- 39 744,61 zł	80 118,20 zł	- 1,17 zł	83 759,69 zł	- 3 642,66 zł	8 190,78 zł	35 196,49 zł	- zł	- 43 387,27 zł
59	Baczyńskiego 27	4 548,64	- 127 789,98 zł	113 201,52 zł	2 830,74 zł	19 587,91 zł	96 444,35 zł	10 756,27 zł	22 332,68 zł	1 743,33 zł	- 31 345,62 zł
60	3 Maja 31	1 092,54	- 360 622,38 zł	42 468,82 zł	0,26 zł	- 18 442,49 zł	60 911,57 zł	160 714,79 zł	138 996,02 zł	- 0,00 zł	- 299 710,81 zł
61	3 Maja 33	1 070,88	- 387 156,76 zł	42 000,51 zł	- 0,03 zł	26 788,93 zł	15 211,55 zł	265 652,06 zł	106 293,15 zł	- zł	- 371 945,21 zł
62	3 Maja 34	1 835,80	17 367,24 zł	52 998,89 zł	0,52 zł	177 390,93 zł	- 124 391,52 zł	120 976,96 zł	- zł	13 952,68 zł	- 107 024,28 zł
63	3 Maja 36	3 671,60	- 139 706,32 zł	108 797,74 zł	- 2,88 zł	40 884,22 zł	67 910,64 zł	74 519,89 zł	- zł	2 724,21 zł	- 71 795,68 zł
64	3 Maja 38	4 320,90	- 24 792,64 zł	111 513,15 zł	1,44 zł	24 774,48 zł	86 740,11 zł	- zł	1 706,61 zł	63 654,08 zł	61 947,47 zł
65	3 Maja 42	3 241,00	- 65 976,38 zł	59 907,45 zł	0,00 zł	14 178,78 zł	45 728,67 zł	6 629,46 zł	16 807,40 zł	3 189,15 zł	- 20 247,71 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	- 806 291,22 zł	1 119 685,42 zł	3 071,26 zł	1 003 185,15 zł	119 571,52 zł	660 318,48 zł	343 722,36 zł	317 321,15 zł	- 686 719,69 zł
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	- 91 199,18 zł	51 974,17 zł	0,77 zł	1 539,65 zł	50 435,29 zł	69 146,41 zł	- zł	28 382,52 zł	- 40 763,89 zł
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	- 51 883,82 zł	44 091,10 zł	- 0,07 zł	25 472,61 zł	18 618,42 zł	27 514,05 zł	5 751,35 zł	- zł	- 33 265,40 zł
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	- 72 272,97 zł	41 883,10 zł	- 0,01 zł	111 039,51 zł	- 69 156,42 zł	123 848,30 zł	17 581,09 zł	- zł	- 141 429,39 zł
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	- 7 797,64 zł	38 405,41 zł	0,11 zł	144 478,35 zł	- 106 072,83 zł	19 168,69 zł	95 060,44 zł	358,66 zł	- 113 870,47 zł
70	Na Kotlinę 9	1 387,06	- 34 151,08 zł	43 097,48 zł	0,13 zł	101 168,71 zł	- 58 071,10 zł	26 874,73 zł	65 627,75 zł	280,30 zł	- 92 222,18 zł
71	Na Kotlinę 11	1 451,67	- 1 253,51 zł	32 062,14 zł	0,36 zł	15 059,78 zł	17 002,72 zł	- zł	- zł	15 749,21 zł	15 749,21 zł
72	Na Kotlinę 13	1 277,20	- 99 282,06 zł	55 912,72 zł	- zł	141 446,04 zł	- 85 533,32 zł	161 858,58 zł	22 956,80 zł	- zł	- 184 815,38 zł
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	- 57 480,65 zł	36 811,09 zł	- 0,07 zł	103 936,16 zł	- 67 125,14 zł	36 699,03 zł	87 906,76 zł	- zł	- 124 605,79 zł
74	Na Kotlinę 17	983,04	- 153 674,38 zł	36 181,44 zł	- 0,00 zł	10 412,66 zł	25 768,78 zł	118 782,39 zł	9 123,21 zł	- zł	- 127 905,60 zł
75	Na Kotlinę 21	2 071,50	- 76 144,94 zł	69 823,50 zł	- 0,00 zł	194 516,12 zł	- 124 692,62 zł	184 443,36 zł	16 394,20 zł	- zł	- 200 837,56 zł
RAZEM OS. TGKn		14 062,55	- 645 140,23 zł	450 242,15 zł	1,22 zł	849 069,59 zł	- 398 826,22 zł	768 335,54 zł	320 401,60 zł	44 770,69 zł	- 1 043 966,45 zł
76	Parkowa 4	1 509,12	- 95 416,30 zł	44 215,08 zł	- 0,07 zł	9 661,32 zł	34 553,69 zł	29 226,62 zł	31 635,99 zł	- zł	- 60 862,61 zł
77	Parkowa 6	1 509,12	- 73 295,35 zł	48 652,44 zł	594,37 zł	13 249,71 zł	35 997,10 zł	15 744,58 zł	38 717,23 zł	17 163,56 zł	- 37 298,25 zł

78	Parkowa 8	647,70	- 38 328,18 zł	17 956,08 zł	- 0,00 zł	4 197,34 zł	13 758,74 zł	- zł	24 569,44 zł	- zł	- 24 569,44 zł
79	Parkowa 10	653,00	- 27 298,06 zł	16 399,38 zł	0,00 zł	7 747,28 zł	8 652,10 zł	3 409,05 zł	15 236,91 zł	- zł	- 18 645,96 zł
80	Parkowa 12	934,80	- 5 881,23 zł	13 792,32 zł	0,00 zł	3 308,06 zł	10 484,26 zł	- zł	- zł	4 603,03 zł	4 603,03 zł
81	Parkowa 14	653,40	- 21 987,94 zł	13 630,32 zł	0,00 zł	2 939,86 zł	10 690,46 zł	- zł	11 297,48 zł	- zł	- 11 297,48 zł
82	Parkowa 16	1 304,16	- 53 297,47 zł	40 067,46 zł	0,58 zł	17 323,49 zł	22 744,55 zł	- zł	30 552,92 zł	- zł	- 30 552,92 zł
83	Parkowa 18	647,70	- 3 414,17 zł	14 307,20 zł	0,54 zł	30 410,97 zł	- 16 103,23 zł	- zł	19 517,40 zł	- zł	- 19 517,40 zł
84	Parkowa 20	978,12	- 27 678,77 zł	29 821,18 zł	1,08 zł	16 248,03 zł	13 574,23 zł	10 472,11 zł	5 289,98 zł	1 657,55 zł	- 14 104,54 zł
85	Parkowa 22	477,42	- 43 417,62 zł	15 000,68 zł	4 077,19 zł	18 430,05 zł	647,82 zł	- zł	42 769,80 zł	- zł	- 42 769,80 zł
86	Parkowa 24	504,74	4 274,65 zł	6 532,08 zł	- zł	- zł	6 532,08 zł	- zł		10 806,73 zł	10 806,73 zł
87	Parkowa 26	513,03	4 350,96 zł	6 631,56 zł	- zł	- zł	6 631,56 zł	- zł		10 982,52 zł	10 982,52 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	- 381 389,47 zł	267 005,79 zł	4 673,68 zł	123 516,11 zł	148 163,36 zł	58 852,36 zł	219 587,15 zł	45 213,39 zł	- 233 226,12 zł
88	Skolyszyn 322	857,60	- 112 966,19 zł	28 155,93 zł	- zł	7 489,23 zł	20 666,70 zł	67 399,89 zł	24 899,60 zł	- zł	- 92 299,49 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	- 112 966,19 zł	28 155,93 zł	- zł	7 489,23 zł	20 666,70 zł	67 399,89 zł	24 899,60 zł	- zł	- 92 299,49 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	- 494 355,66 zł	295 161,72 zł	4 673,68 zł	131 005,34 zł	168 830,06 zł	126 252,25 zł	244 486,75 zł	45 213,39 zł	- 325 525,61 zł
89	Szajnochy 42	3 408,10	- 78 396,44 zł	96 273,90 zł	- 0,66 zł	487 677,34 zł	- 391 404,10 zł	447 406,08 zł	26 702,42 zł	4 307,96 zł	- 469 800,54 zł
90	Szajnochy 43	1 093,00	10 092,79 zł	14 061,48 zł	0,12 zł	23 088,04 zł	- 9 026,44 zł	- zł	- zł	1 066,35 zł	1 066,35 zł
91	Szajnochy 43c	832,30	50 768,69 zł	8 255,42 zł	0,22 zł	950,08 zł	7 305,56 zł	- zł	- zł	58 074,25 zł	58 074,25 zł
92	Szajnochy 43f	268,00	12 927,99 zł	3 703,20 zł	0,00 zł	572,51 zł	3 130,69 zł	- zł	- zł	16 058,68 zł	16 058,68 zł
93	Szajnochy 45	1 093,00	17 207,16 zł	14 504,96 zł	0,24 zł	10 290,78 zł	4 214,42 zł	- zł	- zł	21 421,58 zł	21 421,58 zł
94	Szajnochy 47	2 645,00	71 830,97 zł	36 335,40 zł	- 0,60 zł	21 670,88 zł	14 663,92 zł	- zł	- zł	86 494,89 zł	86 494,89 zł
95	Szajnochy 49	3 489,00	75 278,36 zł	51 568,92 zł	1,08 zł	8 252,25 zł	43 317,75 zł	- zł	- zł	118 596,11 zł	118 596,11 zł
96	Szajnochy 51	3 247,50	25 624,27 zł	43 324,20 zł	- 1,80 zł	17 986,70 zł	25 335,70 zł	- zł	- zł	50 959,97 zł	50 959,97 zł
97	Szajnochy 53	2 155,00	24 179,47 zł	32 333,40 zł	0,60 zł	16 128,87 zł	16 205,13 zł	- zł	1 963,24 zł	42 347,84 zł	40 384,60 zł
98	Szajnochy 55	2 155,00	21 914,63 zł	35 844,15 zł	- 0,15 zł	61 392,33 zł	- 25 548,33 zł	- zł	3 633,70 zł	- zł	- 3 633,70 zł
99	Szajnochy 57	1 321,25	- 12 665,15 zł	20 064,01 zł	0,34 zł	3 246,44 zł	16 817,91 zł	- zł	554,45 zł	4 707,21 zł	4 152,76 zł
100	Szajnochy 59	1 084,10	18 909,20 zł	15 382,49 zł	0,31 zł	19 472,94 zł	- 4 090,14 zł	- zł	3 037,19 zł	17 856,25 zł	14 819,06 zł
101	Krasińskiego 14	2 158,00	- 53 847,12 zł	30 228,49 zł	- 0,12 zł	9 914,85 zł	20 313,52 zł	16 198,98 zł	17 334,62 zł	- zł	- 33 533,60 zł
102	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	- 116 745,43 zł	62 033,78 zł	- 0,18 zł	25 446,01 zł	36 587,59 zł	37 944,27 zł	42 213,57 zł	- zł	- 80 157,84 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	4 189,03 zł	5 350,05 zł	- 0,00 zł	11 111,11 zł	- 5 761,06 zł	- zł	1 572,03 zł	- zł	- 1 572,03 zł
104	Bednarska 5	2 576,00	44 358,14 zł	39 546,90 zł	- 0,00 zł	59 313,05 zł	- 19 766,15 zł	- zł	- zł	24 591,99 zł	24 591,99 zł

105	Bednarska 5a	111,40	661,28 zł	798,07 zł	0,05 zł	26,50 zł	771,62 zł	- zł	- zł	1 432,90 zł	1 432,90 zł
106	Bednarska 7	1 998,00	- 107 017,88 zł	63 855,49 zł	- 0,00 zł	38 423,05 zł	25 432,44 zł	66 090,41 zł	15 495,03 zł	- 0,00 zł	- 81 585,44 zł
107	Bednarska 9	1 998,00	- 129 124,08 zł	62 900,08 zł	- 0,00 zł	5 936,25 zł	56 963,83 zł	93 813,94 zł	2 636,22 zł	24 289,91 zł	- 72 160,25 zł
108	Bednarska 11	1 932,50	61 015,89 zł	52 939,29 zł	393,33 zł	368 673,44 zł	- 315 340,82 zł	152 205,02 zł	102 597,54 zł	477,63 zł	- 254 324,93 zł
RAZEM OS. TGSk		35 806,26	- 58 838,23 zł	689 303,69 zł	392,77 zł	1 189 573,42 zł	- 499 876,96 zł	813 658,70 zł	217 740,01 zł	472 683,52 zł	- 558 715,19 zł
109	Mickiewicza 112	2 855,00	65 441,93 zł	46 518,00 zł	- 0,00 zł	67 782,24 zł	- 21 264,24 zł	- zł	- zł	44 177,69 zł	44 177,69 zł
110	Mickiewicza 114	4 616,00	94 619,50 zł	75 177,60 zł	0,00 zł	131 173,93 zł	- 55 996,33 zł	- zł	- zł	38 623,17 zł	38 623,17 zł
111	Mickiewicza 116	1 485,00	- 33 581,16 zł	30 444,83 zł	0,00 zł	16 640,15 zł	13 804,68 zł	9 389,25 zł	10 387,23 zł	0,00 zł	- 19 776,48 zł
112	Mickiewicza 118	4 200,00	98 222,79 zł	57 816,00 zł	- 0,00 zł	103 137,37 zł	- 45 321,37 zł	- zł	- zł	52 901,42 zł	52 901,42 zł
113	Mickiewicza 120	1 485,00	32 371,69 zł	26 977,50 zł	0,00 zł	12 433,36 zł	14 544,14 zł	- zł	- zł	46 915,83 zł	46 915,83 zł
114	Mickiewicza 122	805,80	6 089,55 zł	12 569,02 zł	- 0,22 zł	3 341,00 zł	9 227,80 zł	- zł	- zł	15 317,35 zł	15 317,35 zł
115	Mickiewicza 124	630,20	- 27 946,80 zł	15 528,00 zł	0,00 zł	6 948,47 zł	8 579,53 zł	- zł	19 367,27 zł	- zł	- 19 367,27 zł
116	Mickiewicza 126	703,00	13 923,56 zł	10 891,20 zł	0,12 zł	26 879,76 zł	- 15 988,44 zł	- zł	2 064,88 zł	- zł	- 2 064,88 zł
117	Mickiewicza 128	637,82	567,55 zł	10 541,33 zł	- 0,05 zł	3 884,50 zł	6 656,78 zł	- zł	- zł	7 224,33 zł	7 224,33 zł
118	Mickiewicza 130	881,80	2 942,56 zł	13 640,21 zł	67,18 zł	14 816,85 zł	- 1 109,46 zł	- zł	- zł	1 833,10 zł	1 833,10 zł
119	Mickiewicza 132	772,50	- 15 256,35 zł	12 221,46 zł	- 0,18 zł	17 177,71 zł	- 4 956,43 zł	- zł	20 212,78 zł	- zł	- 20 212,78 zł
120	Mickiewicza 152	472,15	21 174,44 zł	5 495,22 zł	0,18 zł	10 218,62 zł	- 4 723,22 zł	- zł	- zł	16 451,22 zł	16 451,22 zł
121	Mickiewicza 154	3 297,77	16 531,34 zł	61 397,56 zł	1,50 zł	15 486,63 zł	45 912,43 zł	- zł	- zł	62 443,77 zł	62 443,77 zł
RAZEM OS. TGGam		22 842,04	275 100,60 zł	379 217,92 zł	68,54 zł	429 920,59 zł	- 50 634,13 zł	9 389,25 zł	52 032,16 zł	285 887,88 zł	224 466,47 zł
OGÓŁEM JSM		219 388,05	- 2 697 229,17 zł	4 779 504,69 zł	73 767,75 zł	6 216 176,00 zł	- 1 362 903,57 zł	3 936 466,02 zł	1 778 757,98 zł	1 655 091,27 zł	- 4 060 132,73 zł

* W zestawieniu nie uwzględniono nieruchomości: ul. Mickiewicza 150, ul. Floriańska 17 A i ul. Floriańska 17 B – w tych nieruchomościach nie naliczamy odpisu na fundusz remontowy

Członek Zarządu
Bogumiła Kraus

Z-ca Prezesa
Grzegorz Mielech

Prezes Zarządu
Janusz Przetacznik

**REALIZACJA PLANU GOSPODARCZEGO
JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W 2020 ROKU**

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE		PRZYCHODY			KOSZTY		
			PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA
1.	Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna		77 970,71 zł	31 263,20	40,09 %	77 970,71 zł	22 141,71 zł.	28,40 %
	1.1	z pozostałości niewykorzystanego FSK	35 768,71 zł	31 263,20	87,41 %	23 670,71 zł	22 141,71 zł	93,54 %
	1.2	pozostałe wpływy	0,00 zł.	0,00 zł.	0,00 %			
	1.3	wpływy z podziału nadwyżki bilansowej	42 202,00 zł	0,00 zł.	0,00 %			
	1.4	planowane wydatki				54 300,00 zł	0,00 zł.	0,00%
2.	Działalność inwestycyjna		20 541 000,00 zł			20 541 000,00zł	4 093 879,26 zł	19,93 %
	2.1	Planowane zadania				20 541 000,00 zł	4 093 879,26 zł	19,93 %
	a)	projekty techniczne				300 000,00 zł	49 991,73 zł	16,66 %
	b)	modernizacja gospodarki ciepłej				2 200 000,00 zł	160 476,09 zł	7,29 %
	c)	infrastruktura techniczna - parkingi, place postojowe, drogi wewnętrzne, place zabaw, osłony śmietników				450 000,00 zł	221 814,48 zł	49,29 %
	d)	pawilony i lokale użytkowe				250 000,00 zł	152 368,11 zł	60,94 %
	e)	lokale mieszkalne - adaptacja				250 000,00 zł.		0,00 %
	f)	Garaże Jasło-Gamrat				300 000,00 zł		0,00 %
	g)	Spółdzielcze Centrum Edukacyjno-Kulturalne				1 000,00 zł		0,00 %
	h)	zakup gruntów				250 000,00 zł		0,00 %
	i)	budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w tym:				12 950 000,00 zł	3 436 715,21zł	26,53 %
	1)	„Jaskier” w Jasle	8 500 000,00 zł				2 990 445,21 zł	
	2)	Zmiana użytkowania – Jasło,ul. Mickiewicza 124	600 000,00 zł				444 548,00 zł	
	3)	Nadbudowa Parkowa 18 w Bieczu	850 000,00 zł				1 722,00 zł	

		4) „Lawenda” lub Margerytka „, w Jaśle	3 000 000,00 zł					
	j)	budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne				800 000,00 zł		0,00 %
	k)	mienie Spółdzielni, w tym:				2 790 000,00 zł	72 513,64 zł	2,60 %
		1) lokale mieszkalne- najem				300 000,00 zł.		0,00 %
		2) wyposażenie biurowe				40 000,00 zł		0,00 %
		3) zakup komputerów oraz oprogramowania				100 000,00 zł	66 027,43 zł	66,03 %
		4) adaptacja i rozbudowa mienia- monitoring				250 000,00 zł	6 486,21 zł	2,59 %
		5) przedszkole niepubliczne -najem				2 100 000,00 zł		
	2.2	Planowane źródła finansowania zadań inwestycyjnych	20 541 000,00 zł	4 093 879,26 zł	19,93%			
	a)	środki własne	<i>7 591 000,00 zł.</i>	<i>984 442,32 zł</i>	12 97%			
	b)	wpłaty członków z tytułu wkładów budowlanych	<i>9 065 000,00 zł.</i>	<i>3 109 436,94 zł</i>	34,30%			
	C)	pomoc publiczna (dotacje)	<i>100 000,00 zł</i>					
	d)	kredyt przeznaczony do długoterminowej spłaty- spółdzielcze lokatorskie prawa do lokalu	<i>3 785 000,00 zł.</i>		0,00 %			

Członek Zarządu
Bogumiła Kraus

Z-ca Prezesa Zarządu
Grzegorz Mielech

Prezes Zarządu
Janusz Przetacznik