

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ
JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
za okres od 1 stycznia 2020 r. do dnia 30 kwietnia 2021 r.**

I. Informacje ogólne

Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle, zwana dalej **Radą Nadzorczą JSM** lub **Radą Nadzorczą**, działa na podstawie przepisów ustaw: z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648) oraz z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 845 z późniejszymi zmianami), postanowień Statutu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

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

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

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

Komisje Rady Nadzorczej działały w następującym składzie:

Komisja Rewizyjna:

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

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji:

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

W związku z ogłoszeniem na terenie naszego kraju stanu epidemii w 2020 r., 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), Zarząd w 2020 roku nie mógł zwołać Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni i co za tym idzie przeprowadzić wyborów do Rady Nadzorczej w związku z upływem w 2020 roku 3-letniej kadencji Rady Nadzorczej. Trwająca od 2017 do 2020 roku kadencja Rady Nadzorczej została, na podstawie ww. przepisów, automatycznie przedłużona do czasu zwołania następnego WZCz Spółdzielni, które zgodnie z przytoczonymi wyżej przepisami Zarząd zwoła w terminie do 6-ciu tygodni od odwołania stanu epidemii.

II. Zakres i przedmiot działania

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

1. Uchwalanie i modyfikacja (zmiana) planów gospodarczych Spółdzielni, programu (indywidualnych zadań) inwestycyjnych z zakresu budownictwa mieszkaniowego oraz infrastruktury towarzyszącej i programów działalności społecznej i kulturalnej.
 2. Badanie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego przedmiotowe badanie za 2020 r.
 3. Dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich.
 4. Przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd JSM wniosków organów Spółdzielni i jej członków. Odwołania i skargi członków Spółdzielni związane z działalnością Zarządu JSM w zakresie gospodarki mieszkaniowej były kierowane do Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi celem zaopiniowania wniosku, a następnie rozpatrywane przez Radę Nadzorczą JSM.
 5. Zatwierdzenie na wniosek Zarządu JSM struktury organizacyjnej Spółdzielni jako zakładu pracy.
 6. Podejmowanie uchwał regulujących działalność Spółdzielni zgodnie z kompetencjami określonymi w Statucie JSM:
- Uchwała nr 2/2020 z dnia 30.01.2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 r.
 - Uchwała nr 3/2020 z dnia 30.01.2020 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2020 r.
 - Uchwała nr 4/2020 z dnia 30.01.2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2020 r.
 - Uchwała nr 5/2020 z dnia 30.01.2020 r. w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego i struktury zatrudnienia w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle.
 - Uchwała nr 6/2020 z dnia 30.01.2020 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej RN JSM na I półrocze 2020 r.
 - Uchwała nr 7/2020 z dnia 28.02.2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 r.
 - Uchwała nr 8/2020 z dnia 28.02.2020 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2020 rok.

- Uchwała nr 9/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 10/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 11/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym „JASKIER A i B ‘
- Uchwała nr 12/2020 z dnia 30.03.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 13/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie zatwierdzenia zasad specjalnych odbywania posiedzeń Rady Nadzorczej JSM w okresie obowiązywania stanu epidemii.
- Uchwała nr 14/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 15/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego
- Uchwała nr 16/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 17/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej JSM.
- Uchwała nr 18/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej JSM z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2019 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2019
- Uchwała nr 19/2020 z dnia 28.05.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 20/2020 z dnia 28.05.2020 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy w 2020 r. dla nieruchomości zlokalizowanych w Jaśle przy ul. Krasińskiego 15 i 17
- Uchwała nr 21/2020 z dnia 28.05.2020 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej nr 11/2020 z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. „Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym „JASKIER” A i B”
- Uchwała nr 22/2020 z dnia 28.05.2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn.: „Przebudowa i zmian sposobu użytkowania lokali użytkowych na cele mieszkalne przy ul. Mickiewicza 124 w jaśle” i ustalenia wartości wkładu budowlanego (kosztu budowy) poszczególnych lokali
- Uchwała nr 23/2020 z 28.05.2020 r w sprawie uchwalenia Regulaminu ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne i odpisów na fundusz remontowy.
- Uchwała nr 24/2020 z dnia 26.06.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok

- Uchwała nr 25/2020 z dnia 26.06.2020 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy w 2020 r. dla nieruchomości zlokalizowanej w Jaśle przy ul. Krasińskiego 15
- Uchwała nr 26/2020 z dnia 6.07.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 27/2020 z dnia 27.08.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 28/2020 z dnia 27.08.2020 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy w 2020 r. dla nieruchomości zlokalizowanej w Jaśle przy ul. Szopena 20
- Uchwała nr 29/2020 z dnia 27.08.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 9/2020 Rady Nadzorczej z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 30/2020 z dnia 27.08.2020 r w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2020 rok
- Uchwała nr 32/2020 z dnia 30.09.2020 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 rok.
- Uchwała nr 33/2020 z dnia 30.09.2020 r. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 rok.
- Uchwała nr 34/2020 z dnia 30.09.2020 r. w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2020/2021
- Uchwała nr 35/2020 z dnia 30.09.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 36/2020 z dnia 29.10.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 37/2020 z dnia 29.10.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 9/2020 Rady Nadzorczej z dnia 28 lutego 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 38/2020 z dnia 29.10.2020 r. w sprawie zmiany warunków pracy i płacy Zastępcy prezesa Zarządu JSM
- Uchwała nr 39/2020 z dnia 29.10.2019 r w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości położonej w Skołyszynie stanowiącej działki nr ew. 567/6 i 566/7 służebności przesyłu
- Uchwała nr 40/2020 z dnia 30.11.2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok
- Uchwała nr 41/2020 z dnia 30.11.2020 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2021 roku
- Uchwała nr 42/2020 z dnia 30.11.2020 r. w sprawie upoważnienia członków Rady nadzorczej do podjęcia czynności prawnych dokonywanych między Jasielską Spółdzielnią Mieszkaniową a członkiem Zarządu

- Uchwała nr 43/2020 z dnia 21.12.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 44/2020 z dnia 21.12.2020 r. w sprawie ustalenia wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych i wysokości bonifikty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego wyposażonego w ciemną kuchnię
- Uchwała nr 45/2020 z dnia 21.12.2020 r. w sprawie zmiany uchwały nr 70/2010 z dnia 18 sierpnia 2010 r. zmienionej uchwałą nr 18/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 r., uchwałą nr 19/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 r., uchwałą nr 29/2015 z dnia 20 lutego 2015 r. w sprawie założeń organizacyjno – finansowych inwestycji pn. „Zielona Kotlina – rozbudowa Osiedla Na Kotlinę w Jaśle” I etap.
- Uchwała nr 46/2020 z dnia 21.12.2020 r. w sprawie przystąpienia do realizacji Uchwały nr 70/2010 z dnia 18 sierpnia 2010 r. w sprawie założeń organizacyjno – finansowych inwestycji pn. „Zielona Kotlina – rozbudowa Osiedla Na Kotlinę w Jaśle” I etap – Niezapominajka i Rumianek
- Uchwała nr 47/2020 z dnia 21.12.2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu
- Uchwała nr 1/2021 z dnia 38.01.2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2021 r.
- Uchwała nr 2/2021 z dnia 28.01.2021 r w sprawie zmiany uchwały nr 40/2020 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok
- Uchwała nr 3/2021 z dnia 28.01.2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr 41/2020 Rady nadzorczej z dnia 30 listopada 2020 r. i zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy w 2021 r. dla nieruchomości zlokalizowanej w Jaśle przy ul. Szkolnej 5
- Uchwała nr 4/2021 z dnia 28.01.2021 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2021 rok.
- Uchwała nr 5/2021 z dnia 24.02.2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok.
- Uchwała nr 6/2021 z dnia 24.02.2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok.
- Uchwała nr 7/2021 z dnia 24.02.2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr 36/2008 z dnia 7 maja 2008 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu finansowania remontów zasobów mieszkaniowych oraz gromadzenia i wydatkowania środków Funduszu Remontowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w jaśle.
- Uchwała nr 8/2021 z dnia 24.02.2021 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej JSM na 2021 r.
- Uchwała nr 9/2021 z dnia 24.02.2021 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia zużycia wody w zasobach Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- Uchwała nr 10/2021 z dnia 31.03.2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr 40/2020 Rady Nadzorczej dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok.
- Uchwała nr 11/2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2020 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2020 i nierozliczonego wyniku z lat poprzednich.

- Uchwała nr 12/2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 13/2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr 5/2021 Rady Nadzorczej z dnia 24 lutego 2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok.
- Uchwała nr 14/2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr 40/2020 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 rok.
- Uchwała nr 15/2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 41/2020 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2020 r. i zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy w 2021 r. dla nieruchomości zlokalizowanej w Jaśle przy ul. Kasińskiego 17.
- Uchwała nr 16/2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie uchylenia w całości Uchwały Nr 38/2007 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle z dnia 23 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczeń finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle z tytułu przeniesienia własności lokalu mieszkalnego, który przed nabyciem przez JSM był mieszkaniem zakładowym Zakładów Tworzyw Sztucznych „GAMRAT” S.A. w Jaśle
- Uchwała nr 17/2021 z dnia 30.04.2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr 4/2021 z dnia 24 lutego 2021 roku w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2021 rok

Rada Nadzorcza Uchwałą nr 3/2020 z dnia 30.01.2020 r. ustaliła zasady zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd miał zwołać w 2020 roku. Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z nowymi regulacjami Statutu miało w 2020 r. odbyć się w siedmiu częściach. W związku z ogłoszeniem na terenie naszego kraju stanu epidemii w 2020 r., 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), Zarząd nie mógł w 2020 r. zwołać Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni i co za tym idzie przeprowadzić wyborów w związku z kończącą się 3-letnią kadencją Rady Nadzorczej. Trwająca od 2017 do 2020 roku kadencja Rady Nadzorczej została automatycznie przedłużona do czasu zwołania następnego WZCz Spółdzielni, które zgodnie z przytoczonymi wyżej przepisami Zarząd zwoła w terminie 6-ciu tygodni od odwołania stanu epidemii na terenie kraju.

Prezydium Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 1/2020 z dnia 23 marca 2020 r. w związku z ogłoszeniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii - Dz.U. z 2020 r. poz. 491), działając na podstawie § 15 ust.4 Regulaminu Rady Nadzorczej JSM, zatwierdziło „**Zasady specjalne odbywania posiedzeń Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej po wprowadzeniu w okresie od 20 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej epidemii w związku z zakażeniem wirusem SARS-CoV- 2**”. Następnie w dniu 23 marca 2020 r. na podstawie w/w specjalnych zasad Przewodniczący Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej p. Grzegorz Nosal zwołał „zdalne” posiedzenie Rady Nadzorczej JSM i zarządził, pod warunkiem wyrażenia zgody na głosowanie przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość przez wszystkich członków Rady, głosowanie telefoniczne albo za pomocą poczty elektronicznej nad przedstawioną uchwałą oraz protokołem z poprzedniego posiedzenia

Rady. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się na podstawie w/w Zasad do dnia dzisiejszego.

7. W roku 2020 kontynuowany był **„Program ograniczający zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania”** polegający na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich dociepleniem i wzmocnieniem, Spółdzielnia kontynuowała wymianę stolarki okiennej. Program ten w dalszym ciągu cieszy się dużym uznaniem i zainteresowaniem Członków JSM.
8. W roku 2020 kontynuowany był program **„Bezpieczne mieszkanie”**. W ramach tego programu przeprowadzane są prace remontowe i modernizacyjne zwiększające bezpieczeństwo mieszkańców, do których zalicza się prace związane z:
 - a) zmianą systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej i energii cieplnej w budynkach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowaniem ciepłej wody użytkowej – w wyniku pozytywnej konsultacji przeprowadzonej na wniosek mieszkańców,
 - b) remontem ciągów przewodów spalinowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych,
 - c) wymianą oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED.
9. W 2020 roku realizowane były zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
 - a) **„Rozbudowa osiedla Na Kotlinie” – II etap** – kontynuowanie przygotowania dokumentacji projektowej, nabór osób zainteresowanych nowymi inwestycjami, ogłoszenie przetargu na realizację budynku „JASKIER” z 48 lokali mieszkalnymi, a od 2020 roku przystąpienie jego budowy. Ponadto pod koniec 2020 roku ruszyły dalsze prace projektowe dotyczące kontynuowania realizacji inwestycji na osiedlu „Zielona Kotlina” w zakresie zaprzestania 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 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).
 - b) **„Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych na cele mieszkalne, przy ul. Mickiewicza 124 w Jasle”** - adaptacja niewykorzystanych pomieszczeń lub powierzchni użytkowych na działalność gospodarczą, w tym zmianę ich sposobu użytkowania na cele mieszkalne, która pozwoliła na utworzenie 6-ciu samodzielnych lokali mieszkalnych, które zostały sprzedane jeszcze przed końcem 2020 roku.
 - c) **„Przebudowa budynku kotłowni przy ul. Parkowa 18 w Bieczu na budynek mieszkalny wielorodzinny”** – prowadzenie prac planistycznych, w tym geologicznych i konstrukcyjnych związanych ze sprawdzeniem możliwości technicznych umożliwiających częściową przebudowę budynku kotłowni przy ul. Parkowej 18 w Bieczu na część mieszkalną i powstanie 6ciu samodzielnych lokali mieszkalnych. 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, a realizacja zadania powinna się rozpocząć pod koniec II kwartału 2021 roku.
 - d) **„Utwardzenie terenu w Jasle przy ul. Sikorskiego 8”** – powstanie 23 szt. utwardzonych miejsc postojowych przeznaczonych do komercyjnego najmu.
 - e) **„Przebudowa kompleksu handlowo-usługowego w Jasle ul. Baczyńskiego 15,15A”** - w 2017 roku rozpoczęto remont budynku w zakresie wymiany schodów i balustrad na galerii. W 2018 r. zostały zakończone prace remontowe związane z przebudową dachu, ochroną schodów zewnętrznych pawilonu od strony ulicy Baczyńskiego oraz w IV kwartale 2018 r. rozpoczęto prace remontowe związane z adaptacją części lokali

użytkowych na niepubliczny żłobek, które zostały zakończone wraz z oddaniem do eksploatacji w styczniu 2019 r. natomiast zakończenie pozostałych prac remontowych planowane jest do końca 2019 roku. W 2020 roku nadal trwały prace modernizacyjne pomieszczeń wewnętrznych. Prace zewnętrzne, z uwagi na trwającą pandemię koronawirusa zostały wstrzymane do odwołania.

f) **Inne prace inwestycyjno-remontowe mienia Spółdzielni:**

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

- 1) **Budowa parkingu w Bieczu 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 Biecza 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. Realizacja tego przedsięwzięcia planowana jest w II kwartale 2021 r. po przeprowadzeniu spotkań z dotychczasowymi użytkownikami garaży przenośnych i komórek gospodarczych.

10. W 2021 r. Rada Nadzorcza i Komisja GZM i I rozpatrywała skargę dotyczącą działalności Zarządu w przedmiocie rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2020 r. wykonanego dla lokalu mieszkalnego nr 26. Członkowie Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji badając przedmiotową sprawę sprawdzili dokumenty źródłowe za cały okres funkcjonowania w lokalu mieszkalnym nr 26 indywidualnego wodomierza o numerze seryjnym 446005652 od momentu jego zamontowania do dnia 30 czerwca 2020 r. w zakresie prawidłowości dokonywanych przez Zarząd płatności za dostarczoną do nieruchomości wodę i odebrane ścieki komunalne (miesięczne faktury dostawcy wody i odbiorcy ścieków komunalnych – ilość, zastosowane stawki i opłaty) oraz dokonywane w systemie 6-cio miesięcznym indywidualne rozliczenia zużycia wody przypadające na poszczególne lokale mieszkalne. W tym zakresie Komisja nie stwierdzała żadnych nieprawidłowości. W dniu 24 lutego Rada, po zapoznaniu się z opinią Komisji GZM i I stwierdziła, że rozliczenie zostało wykonane prawidłowo w oparciu o manualny odczyt stanu zużycia wody zarejestrowany przez wodomierz o numerze seryjnym **446005652**, który w dniu 27 lutego 2020 roku został wymieniony na nowy. W dniu wymiany wodomierz wykazywał stan zużycia wody w wysokości 343,22 m³ co zostało potwierdzone przez strony w protokole z wymiany oraz co członkowie Rady mogli stwierdzić naocznie, gdyż przedmiotowy wodomierz nadal znajduje się w zasobach Spółdzielni i został okazany członkom Komisji i Rady.
11. Niepokojącym sygnałem są utrzymujące się na wysokim poziomie zadłużenia czynszowe, które mogą ujemnie wpływać na działalność Spółdzielni. Na koniec 2020 r. nastąpił dosyć znaczny wzrost zadłużenia lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Rada Nadzorcza stoi na stanowisku, że w dalszym ciągu należy podejmować działania zmierzające do zmniejszenia zadłużeń, a po zakończeniu zwiększonych obostrzeń związanych z pandemią Za-

razd wspólnie z Radą należy wypracować skuteczniejsze metody egzekucji zaległych należności czynszowych.

L.p.	Zaległości opłat na dzień (w PLN)	31.12.2019 r. (w zł.)	31.12.2020 r. (w zł.)
1.	Lokale mieszkalne	1.365,252,55	1 552 273,28
2.	Lokale użytkowe	332.972,43	390 263,67
Razem zaległości		1.698,224,98	1 942 536,95

12. W okresie sprawozdawczym w 2020 roku Rada Nadzorcza odbyła 12 protokolarnych posiedzeń i podjęła 48 uchwał oraz rozpatrzyła i skierowała do bieżącej realizacji przez Zarząd JSM szereg wniosków. Na każdym posiedzeniu Zarząd JSM składał Radzie Nadzorczej sprawozdanie z bieżącej działalności Spółdzielni.
13. Przewodniczący Rady Nadzorczej lub członkowie Rady odbywali dyżury w siedzibie Spółdzielni w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca. Zainteresowanie spółdzielców tą formą kontaktu z Radą Nadzorczą było znikome.
14. W roku 2020 Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej JSM odbyła 3 protokołowane posiedzenia, które były poświęcone kolejno:
 - a) opracowaniu planu pracy Komisji na rok 2020 r.
 - b) powołaniu zespołów kontrolnych i przydzieleniu zadań w celu zrealizowania planu pracy Komisji zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą:

L.p.	Tematyka kontroli	Jednostka kontrolowana
1	Realizacja uchwał i wniosków przyjętych przez Walne Zgromadzenie Członków JSM w 2019 r.	Zarząd JSM
2	Realizacja, zakończenie i oddanie do użytku inwestycji JSM pn. „Budowa zespołu mieszkaniowego w Bieczu przy ul. Parkowej”	Zarząd JSM
3	Realizacja remontów, inwestycji poprzedzonych koniecznością przeprowadzenia konsultacji na przykładzie nieruchomości: rampa wjazdowa ul. Bednarska, ul. 3 Maja 36.	Zarząd JSM

- c) Przyjęciu sprawozdania z działalności z Komisji Rewizyjnej za 2019 rok oraz przyjęcie protokołów z kontroli przeprowadzonych w I półroczu 2020 roku.
- W zakresie tematu nr 1 Zespół Kontrolny po zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą realizacji uchwał i wniosków zgłoszonych w trakcie trzech części Walnego Zgromadzenia Członków JSM w 2019 roku nie wniósł zastrzeżeń. Zespół uważa, że działania podjęte przez Zarząd w sprawie ich realizacji są prawidłowe, nie budzą wątpliwości, niemniej jednak z uwagi na to, że niektóre wnioski wymagają długofalowych działań zaleca się ich dalszą kontynuację w sposób stosowany.
 - W zakresie tematu 2 Zespół Kontrolny po zapoznaniu się z całością dokumentów w przedmiotowej sprawie stwierdza, że etap przygotowania inwestycji został przeprowadzony zgodnie z obowiązującymi w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uregulowaniami oraz w interesie członków Spółdzielni. Sposób wyboru wykonawcy przedmiotowej inwestycji był zgodny z obowiązującym regulaminem a materiały dotyczące wyboru wykonawcy zawierały specyfikacje istotnych warunków zamówienia. W związku z powyższym Komisja Rewizyjna nie wydała zaleceń pokontrolnych.

Należy nadmienić, że realizacja przedmiotowej inwestycji była również przedmiotem obowiązkowej lustracji problemowej dotyczącej działalności inwestycji prowadzonej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w okresie 01.01.2018 r. – 30.04.2019 r., przeprowadzonej na podstawie art. 91-93 i art. 240 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze przeprowadzonej przez Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie.

- W zakresie tematu nr 3 Zespół Kontrolny po zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą inwestycji poprzedzonych koniecznością przeprowadzenia konsultacji stwierdza, że etap przygotowania i przeprowadzenia inwestycji został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uregulowaniami oraz w interesie członków Spółdzielni. Sposób oraz materiały dotyczące wyboru wykonawcy były zgodne z obowiązującym Regulaminem oraz specyfikacją istotnych warunków zamówienia. Ustalenia Komisji przetargowej były zgodne w zakresie rzeczowym rozpisanego przetargu oraz zgodne z regulaminem. W związku z powyższym Komisja Rewizyjna nie wydała zaleceń pokontrolnych.
- 15. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji w 2020 roku nie odbyła żadnego posiedzenia protokołowanego z powodu wprowadzenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej epidemii w związku z zakażeniem wirusem SARS-CoV- 2.
- 16. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji w 2021 roku odbyła jedno posiedzenie przedmiotem, którego było:
 - a) zaopiniowanie proporcji podziału kosztów zmiennych energii cieplnej dla potrzeb centralnego rozliczanych proporcjonalnie do wskazań pkc i powierzchni użytkowej rozliczanych lokali,
 - b) dokonanie analizy skargi na działalność Zarządu w przedmiocie rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2020 r. wykonanego dla lokalu mieszkalnego nr 26 i wydanie opinii dla Rady Nadzorczej w przedmiotowej sprawie.
- 17. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 30 kwietnia 2021 r. przyjęła:
 - a) Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej JSM za okres od dnia 30 kwietnia 2020 r. do dnia 30 kwietnia 2021 r.,
 - b) Ocenę Rady Nadzorczej z badania sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku obrotowym 2020.

Podsumowanie

Rada Nadzorcza JSM zleciła przeprowadzenie badania sprawozdań finansowych JSM za 2020 rok **Małopolskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie** w celu sprawdzenia prawidłowości i rzetelności prowadzonych ksiąg rachunkowych i wykonywanych na ich podstawie sprawozdań finansowych, prowadzenia działalności gospodarczej JSM zgodnie z przepisami prawa i Statutu JSM. Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowej w Tarnowie dokonał badania sprawozdań finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 rok i w sprawozdaniu z w/w badania stwierdził, że:

- a) zbadane sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej jednostki na dzień 31 grudnia 2020 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2020 roku do 31 grudnia 2020 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- b) zostało sporządzone na podstawie prawidłowo, zgodnie z przepisami rozdziału 2 ustawy o rachunkowości, prowadzonych ksiąg rachunkowych.

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

Rada Nadzorcza przedkłada wniosek Walnemu Zgromadzeniu Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o udzielenie absolutorium Zarządowi Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działającemu w okresie od dnia 01 stycznia 2020 r. do dnia 30 czerwca 2020 r. w składzie:

**Janusz Przetacznik
Grzegorz Mielech
Bogumiła Kraus**

**Prezes Zarządu
Zastępca Prezesa Zarządu
Członek Zarządu**

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

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