

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALANOŚCI RADY NADZORCZEJ
JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JAŚLE
za okres trzyletniej kadencji 2017 – 2020 i rok 2021**

Część I

I. Informacje ogólne

Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle, zwana dalej Radą Nadzorczą JSM, Radą Nadzorczą lub Radą, działa na podstawie przepisów ustaw: z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 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 JSM oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

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

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

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

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. Skład Rady Nadzorczej

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

Prezydium Rady Nadzorczej:

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

i członkowie:

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

Rada Nadzorcza ze swego składu powołała:

Komisję Rewizyjną w składzie:

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

Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji w składzie:

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

III. Zakres i przedmiot działania

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

1. Uchwalanie i modyfikacja (zmiana) rocznych planów gospodarczych Spółdzielni, programu (indywidualnych zadań) budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Badanie rocznych sprawozdań finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego przedmiotowe badanie.
3. Dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich.

4. Przeprowadzenie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd JSM wniosków organów Spółdzielni i jej członków. Odwołania i skargi członków Spółdzielni związane z działalnością Zarządu JSM w zakresie gospodarki mieszkaniowej były kierowane do Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi celem zaopiniowania wniosku, a następnie rozpatrywane przez Radę Nadzorczą JSM.
5. Zatwierdzenie na wniosek Zarządu JSM struktury organizacyjnej Spółdzielni jako zakładu pracy.
6. Podejmowanie uchwał regulujących działalność Spółdzielni zgodnie z kompetencjami określonymi w Statucie JSM. W okresie minionej kadencji Rada podjęła uchwały:
 - Uchwała nr 1/2017 z dnia 31.01.2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2017 rok.
 - Uchwała nr 2/2017 z dnia 31.01.2017 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2017 r.
 - Uchwała nr 3/2017 z dnia 31.01.2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo – finansowego działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2017 r.
 - Uchwała nr 4/2017 z dnia 31.01.2017 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2017 rok.
 - Uchwała nr 8/2017 z dnia 24.02.2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 43/2016 Rady Nadzorczej z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2017 i 2018 rok.
 - Uchwała nr 9/2017 z dnia 24.02.2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2017 rok.
 - Uchwała nr 10/2017 z dnia 24.02.2017 r w sprawie założeń organizacyjno - finansowych inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32 – budynek mieszkalny z częścią usługowo - handlową w Jaśle ul. Szkolna 32”.
 - Uchwała nr 11/2017 z dnia 15.03.2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr 9/2009 z dnia 28 stycznia 2009 r. w sprawie regulaminu rozliczeń finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle z tytułu przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz ich dotychczasowych najemców.
 - Uchwała nr 15/2017 z dnia 28.04.2017 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32 – budynek mieszkalny z częścią usługowo-handlową w Jaśle ul. Szkolna 32” i ustalenia wartości wkładu budowlanego (kosztu budowy) poszczególnych lokali.
 - Uchwała nr 24/2017 z dnia 20.05.2017 r w sprawie zmiany uchwały nr 43/2016 Rady Nadzorczej z dnia 28.12.2016 w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych JSM na 2017 i 2018 rok.
 - Uchwała nr 48/2017 z dnia 21.12.2017 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych i zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowych na 2018 i 2019 rok.

- Uchwała nr 49/2017 z dnia 21.12.2017 r w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2018 roku.
- Uchwała nr 51/2017 z dnia 21.12.2017 r w sprawie zmiany uchwały nr 31/2014 Rady Nadzorczej z dnia 6.06.2014 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczonego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w JSM.
- Uchwała nr 1/2018 z dnia 04.01.2018 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2018 r.
- Uchwała nr 2/2018 z dnia 04.01.2018 r. w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego i struktury zatrudnienia w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle.
- Uchwała nr 3/2018 z dnia 04.01.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 16/2009 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, umowy najmu lub które stanowią odrębną własność.
- Uchwała nr 6/2018 z dnia 22.02.2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 rok.
- Uchwała nr 7/2018 z dnia 22.02.2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2018 r.
- Uchwała nr 8/2018 z dnia 22.02.2018 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2018 rok.
- Uchwała nr 9/2018 z dnia 22.02.2018 r. w sprawie zatwierdzenie planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 r.
- Uchwała nr 14/2018 z dnia 23.03.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 16/2018 z dnia 26.04.2018 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2017, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2017 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2017.
- Uchwała nr 17/2018 z dnia 26.04.2018 r. w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 18/2018 z dnia 26.04.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 21/2018 z dnia 07.06.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.

- Uchwała nr 23/2018 z dnia 07.06.2018 r. w sprawie przystąpienia do realizacji Uchwały nr 70/2010 z dnia 18 sierpnia 2010 r. zmienionej Uchwałą nr 18/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 r. oraz Uchwałą nr 19/2014 z dnia 22 kwietnia 2014 r. w sprawie założeń organizacyjno – finansowych inwestycji pn. „Zielona Kotlina – rozbudowa Osiedla Na Kotlinę w Jaśle” I etap.
- Uchwała nr 25 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 27/2018 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 15/2017 z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32 - budynek mieszkalny z częścią usługowo-handlową w Jaśle ul. Szkolna 32” i ustalenia wartości wkładu budowlanego (kosztu budowy) poszczególnych lokali.
- Uchwała nr 29/2018 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego i struktury zatrudnienia w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 30/2018 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. „Budowa 2 budynków mieszkalnych w Bieczu przy ul. Parkowa” i ustalenia wartości wkładu budowlanego (kosztu budowy) poszczególnych lokali.
- Uchwała nr 32/2018 z dnia 05.07.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 49/2017 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2018 r.
- Uchwała nr 33/2018 z dnia 31.08.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 35/2018 z dnia 28.09.2018 r. w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2018 r.
- Uchwała nr 37 z dnia 26.10.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 39/2018 z dnia 23.11.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 48/2017 Rady Nadzorczej z dnia 21 grudnia 2017 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2018 i 2019 rok.
- Uchwała nr 40/2018 z dnia 21.12.2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 i 2020 rok.
- Uchwała nr 41/2018 z dnia 21.12.2018 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2019 roku.
- Uchwała nr 42/2018 z dnia 21.12.2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 16/2009 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie ustalenie wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego

prawa do lokalu mieszkalnego, umowy najmu lub które stanowią odrębną własność.

- Uchwała nr 3/2019 z dnia 31.01.2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 rok.
- Uchwała nr 4/2019 z dnia 31.01.2019 r. w sprawie zatwierdzenie planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 r.
- Uchwała nr 5/2019 z dnia 31.01.2019 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2019 r.
- Uchwała nr 9/2019 z dnia 13.02.2019 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2019 r.
- Uchwała nr 10/2019 z dnia 13.02.2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr 16/2009 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, umowy najmu lub które stanowią odrębną własność.
- Uchwała nr 11/2019 z dnia 13.02.2019 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2019 rok.
- Uchwała nr 13 z dnia 29.03.2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr 40/2018 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 21 grudnia 2018 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 i 2020 r.
- Uchwała nr 15/2019 z dnia 10.04.2019 r. w sprawie porozumienia Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z Gminą Biecz.
- Uchwała nr 17/2019 z dnia 25.04.2019 r w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 19/2019 z dnia 25.04.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 31/2014 Rady Nadzorczej z dnia 6.06.2014 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczonego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 22/2019 z dnia 31.05.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 40/2018 Rady Nadzorczej z dnia 21.12.2018 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 i 2020 rok.
- Uchwała nr 23/2019 z dnia 31.05.2019 r w sprawie założeń organizacyjno-finansowych inwestycji pn. „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja budynku kotłowni w Bieczu ul. Parkowa 18 – budynek mieszkalny z częścią usługową w Bieczu ul. Parkowa 18”.
- Uchwała nr 35/2019 z dnia 29.08.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 40/2018 Rady Nadzorczej z dnia 21.12.2018 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 i 2020 rok.
- Uchwała nr 42/2019 z dnia 26.09.2019 r Rady Nadzorczej z dnia 31.01.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2019 rok.

- Uchwała nr 43/2019 z dnia 26.09.2019 r w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2019 rok.
- Uchwała nr 45/2019 z dnia 25.10.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 16/2009 Rady Nadzorczej JSM z dnia 18.02.2009 r w sprawie ustalenia wysokości opłat za lokale mieszkalne zajmowane na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, umowy najmu lub które stanowią odrębną własność.
- Uchwała nr 47/2019 z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 50/2019 z 28.11.2019 r w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 roku.
- Uchwała nr 53/2019 z 20.12.2019 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 2/2020 z 30.01.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych JSM na 2020 rok.
- Uchwała nr 3/2020 z dnia 30.01.2020 r w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2020 roku.
- Uchwała nr 4/2020 z dnia 30.01.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2020 roku.
- Uchwała nr 5/2020 z dnia 30.01.2020 r w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego i struktury zatrudnienia w Jasielskiej spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle.
- Uchwała nr 8/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2020 rok.
- Uchwała nr 9/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 10/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok
- Uchwała nr 11/2020 z dnia 28.02.2020 r w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym „JASKIER A i B ‘‘
- Uchwała nr 12/2020 z dnia 30.03.2020 r w sprawie zmiany uchwały nr 47/2019 Rady Nadzorczej z dnia 25.10.2019 r w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 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 remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2020 rok.
- Uchwała nr 17/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej JSM z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2019, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2019 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2019.
- Uchwała nr 18/2020 z dnia 30.04.2020 r w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej JSM.
- 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 bonifikaty 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 21.12.2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu.
- Uchwała nr 1/2021 z dnia 30.01.2021 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 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 założeń 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. Krasińskiego 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

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 latach 2017-2020 i w 2021 roku Spółdzielnia kontynuowała realizację **„Programu ograniczającego zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania”** polegającego na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich dociepleniem i wzmocnieniem (w przypadku budynków zrealizowanych w systemie OWT-67).

Realizacja w/w programu w latach 2017-2020 i 2021 nabrała wyraźnego tempa, a wprowadzone zmiany w Statucie Spółdzielni dotyczące prowadzenia konsultacji z mieszkańcami remontowanych budynków w zakresie zasad ich wykonania i finansowania oraz w Regulaminie wymiany stolarki okiennej umożliwiły objęcie planowanymi remontami większą liczbę budynków a osobom mniej zamożnym kontynuowanie działań zmierzających do jej wymiany. W/w program został poszerzony o działania zmierzające do ograni-

czenia zużycia energii cieplnej dla potrzeb przygotowania centralnej ciepłej wody użytkowej oraz kontynuowanie ograniczenia zużycia energii cieplnej przez lokale użytkowe (np. ogrzewanie etażowe).

8. W latach 2017-2020 i w 2021 roku kontynuowany był program „**Bezpieczne mieszkanie**”. W ramach tego programu przeprowadzane były prace remontowe i modernizacyjne zwiększające bezpieczeństwo mieszkańców, do których zalicza się prace związane z:
 - a) zmianą systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej i energii cieplnej w budynkach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowaniem ciepłej wody użytkowej – w wyniku pozytywnej konsultacji przeprowadzonej na wniosek mieszkańców,
 - b) remontem ciągów przewodów spalinowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych,
 - c) wymiana oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED.
9. W latach 2017-2020 i w 2021 roku kontynuowane i realizowane były zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
 - 1) „Rozbudowa osiedla Na Kotlinę” – II etap – kontynuowanie przygotowania dokumentacji projektowej, nabór osób zainteresowanych nowymi inwestycjami, ogłoszenie przetargu na realizację budynku „**JASKIER**” z 48 lokali mieszkalnymi i od 2020 roku realizowanie jego budowy. Ponadto w 2021 rozpoczęcie prac projektowych dotyczących 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).
 - 2) „Przebudowa, nadbudowa oraz modernizacja lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32 – budynek mieszkalny z częścią usługowo - handlową w Jaśle ul. Szkolna 32” – zlecenie opracowania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę. Ostatecznie budynek oddany został do użytkowania w 2018 r.
 - 3) Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Bieczu przy ul. Parkowa – współpraca z samorządem w wyniku, której doszło do zawarcia umowy z Urzędem Gminy w Bieczu na najem 24 lokali mieszkalnych, wykonanie dokumentacji projektowej, realizacja procesu budowy i oddanie do użytkowania budynku w 2019 r. Zadanie było realizowane przy współpracy z samorządem Miasta Biecz. W dniu 23 listopada 2016 r. Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa podpisała z Gminą Biecz umowę o współpracy, która ma celu realizację inwestycji mieszkaniowej, która umożliwi Gminie Biecz powiększenie posiadanego zasobu mieszkaniowego na terenie miasta Biecha. W ramach tej umowy Spółdzielnia po uzyskaniu pozwolenia na budowę, rozstrzygnięciu postępowania przetargowego i zrealizowaniu zadania (przedsięwzięcia) postawiła w 2019 roku do dyspozycji Gminy niesprzedane osobom fizycznym lokale mieszkalne. Starosta Gorlicki decyzją znak AB-B-6740.76.2017 z dnia 13 listopada 2017 r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę dla Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmujące: „Budowę zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego”
 - a. - dwóch bloków mieszkalnych,
 - b. - przyłączy: sieci ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej na działkach nr ewid. 1098/18, 1098/19, 1098/25, 1098/20, 1082/8

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

- 4) Przebudowa i modernizacja kompleksu handlowo-usługowego przy ul. Baczyńskiego 15 w Jaśle – przygotowanie dokumentacji projektowej, wykonawstwo I etapu;
- 5) „Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokali usługowych na cele mieszkalne, przy ul. Mickiewicza 124 w Jaśle” - adaptacja niewykorzystanych pomieszczeń lub powierzchni użytkowych na działalność gospodarczą, w tym zmianę ich sposobu użytkowania na cele mieszkalne, która pozwoliła na utworzenie 6ciu samodzielnych lokali mieszkalnych, które zostały sprzedane jeszcze przed końcem 2020 roku.
- 6) „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.
- 7) „Utwardzenie terenu w Jaśle przy ul. Sikorskiego 8” – powstanie 23 szt. utwardzonych miejsc postojowych przeznaczonych do komercyjnego najmu.

oraz kontynuowane były prace koncepcyjne i przygotowawcze związane z budową:

- a) „Spółdzielczego Centrum Edukacyjno-Kulturalnego w Jaśle”,
- b) parkingów i miejsc postojowych,
- c) oraz monitoringu terenów osiedli.

10. Komisja GZMiI w okresie mijającej kadencji (2017-2020 i w 2021 r.) odbyła 13 posiedzeń, głównie dotyczących działalności statutowej Spółdzielni tj. remontów zasobów mieszkaniowych, planowanych inwestycji, rozpatrywania skarg mieszkańców oraz rozliczeń czynszowych. W związku z wprowadzeniem w okresie od 20 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej epidemii w związku z zakażeniem wirusem SARS-CoV- 2 w trosce o zdrowie i wspólne bezpieczeństwo Komisja GZMiI nie organizowała posiedzeń z udziałem mieszkańców zasobów mieszkaniowych. Wiosną i jesienią organizowano z udziałem członków Rady, administratorów oraz przedstawicieli mieszkańców przeglądy osiedli w zakresie remontów i porządku, a wynikających z tych przeglądów wnioski zostały uwzględnione w rocznych planach remontów.
11. 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

12. Niepokojącym sygnałem jest wielkość zadłużeń czynszowych, które pomimo wcześniej tendencji malejącej wykazuje znaczny wzrost i nadal jest bardzo wysokie i może ujemnie wpływać na działalność Spółdzielni.

L.p.	Zaległości opłat na dzień (w PLN)	31.12.2018 r. (w zł.)	31.12.2019 r. (w zł.)	31.12.2020 r. (w zł.)
1.	Lokale mieszkalne	1.668.061,50	1.365,252,55	1 552 273,28
2.	Lokale użytkowe	407.855,57	332.972,43	390 263,67
Razem zaległości		2.075.917,07	1.698,224,98	1 942 536,95

Należy dodać, że istotną pomoc w zakresie zmniejszenia zadłużeń w latach 2017-2019 dla Zarządu miała Komisja GZMiI, której zadaniem było m.in. przeprowadzanie rozmów z osobami posiadającymi zadłużania czynszowe. Komisja na to zagadnienie w trakcie swojej kadencji poświęciła 11 posiedzeń i przeprowadziła 204 protokołowane rozmowy. Już samo wezwanie spowodowało u wielu dłużników wpłacenie 167 640,00 zł. Wiele zaległości rozłożono na raty, udzielono różne informacje np. w zakresie ubiegania się o zawarcie umowy-ugody na ratałną spłatę zaległości albo uzyskania dodatku mieszkaniowego. Wysłano też 108 upomnień zwykłych i przedsądowych. Działania te pozwoliły na ograniczenie wzrostu dalszych zadłużeń i powinny być na bieżąco i konsekwentnie prowadzone po zakończeniu zwiększonych obostrzeń związanych z trwającą pandemią.

13. Działając z upoważnienia Walnego Zgromadzenia członków JSM Rada Nadzorcza przyjęła zasady rozliczeń finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle z tytułu przeniesienia własności lokalu mieszkalnego na rzecz ich dotychczasowych najemców, tym samym zostały zlikwidowane ostatnie przeszkody związane z przenoszeniem własności zajmowanych lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców.
14. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła **53** protokolarne posiedzenia i podjęła **211** 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.
15. Przyjęcia członków Spółdzielni przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej odbywały się w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca.
16. W trakcie odbytych części Walnego Zgromadzenia w latach 2017-2020 i 2021 członkowie Spółdzielni nie zgłaszali zastrzeżeń do trybu pracy Rady Nadzorczej.

IV. Podsumowanie kadencji Rady Nadzorczej JSM za lata 2017 – 2020 i 2021.

W dniu odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia Członków JSM, które zostało przeprowadzone w okresie 6 tygodni od odwołania na terenie kraju stanu epidemii, zostało zamknięty okres pracy Rady Nadzorczej, który obejmował tradycyjną 3-letnią kadencję przedłużoną do czasu zwołania następnego WZCz JSM i w związku z tym poniżej przedstawiamy w krótkim zarysie naszą działalność w tym okresie.

Przez cały okres mijającej kadencji Rada Nadzorcza JSM rokrocznie przedkładała sprawozdania ze swojej działalności do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków JSM. Rada za swój priorytetowy cel jak również statutowy obowiązek przyjęła kontrolę i nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, utrzymaniem prawidłowej struktury finansowej, generowaniem dodatniego wyniku finansowego,

zachowaniem ciągłości i prawidłowości zarządzania majątkiem Spółdzielni oraz rozwój działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej.

Część II

1. W dniach od **4 sierpnia 2017 r. do 1 września 2017 r.** Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie przeprowadził na podstawie art. 91-93 i art. 240 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r., poz. 275) **lustrację kompleksową z działalności Spółdzielni za lata 2014-2016, którą zostały objęte następujące zagadnienia tematyczne:**
 - realizacja wniosków polustracyjnych,
 - podstawy prawne i zakres działania Spółdzielni,
 - organizacja wewnętrzna i zatrudnienie,
 - organizacja i działalność organów samorządowych,
 - zagadnienia członkowsko – mieszkaniowe
 - planowanie działalności statutowej,
 - gospodarka zasobami Spółdzielni,
 - inwestycje,
 - działalność społeczno – kulturalna i oświatowa,
 - rachunkowość i finanse,
 - stan wdrożenia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
 - rozpatrzenie spraw wniesionych do MZRSM w Tarnowie.
2. 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:**
 - Przestrzeganie spółdzielczych zasad prawnych,
 - Sprawdzenie realizacji wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji,
 - Podstawy prawne i zakres działania Spółdzielni,
 - Organizację i działalność organów samorządowych Spółdzielni,
 - Działalność statutową Spółdzielni,
 - Organizację wewnętrzną i zatrudnienie,
 - Zagadnienia członkowskie,
 - Działalność społeczną i oświatowo-kulturalną,
 - Działalność inwestycyjną i remontową,
 - Przekształcenia praw do lokali,
 - Prawidłowość gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - Poprawność kształtowania opłat eksploatacyjnych,
 - Współpraca z członkami i innymi użytkownikami lokali,
 - Rachunkowość i finanse,
 - Podstawowe dane z sprawozdań finansowych,
 - Elementy analizy sprawozdania finansowego,
 - Informację dotyczącą wykorzystania środków publicznych, w tym pomocowych.

3. W dniach od **7 maja 2019 r do 30 czerwca 2019 r** Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie przeprowadził na podstawie art. 91-93 i art. 240 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 r. poz. 275) **lustrację problemową dotyczącą działalności inwestycyjnej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle w latach 2018-2019, której przedmiotem były następujące zadania:**
- Nakłady poniesione na uzbrojenie pod inwestycję,
 - Przygotowanie do realizacji zadań inwestycyjnych,
 - Realizacja inwestycji,
 - Rozliczenie inwestycji,
4. 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:**
- Nakłady poniesione na uzbrojenie pod inwestycję,
 - Przygotowanie do realizacji zadań inwestycyjnych,
 - Realizacja inwestycji,
 - Rozliczenie inwestycji.

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

- a) w dniu 12 września 2017 r. w zakresie lustracji kompleksowej za lata 2014-2016,
- b) w dniu 17 grudnia 2020 r. w zakresie lustracji kompleksowej za lata 2017-2019,
- c) w dniu 3 lipca 2019 r. w zakresie lustracji problemowej dotyczącej inwestycji w latach 2018-2019.
- d) w dniu 2 marca 2021 r. w zakresie lustracji problemowej dotyczącej inwestycji w roku 2020.

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

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

Rada Nadzorcza JSM zleciła przeprowadzenie badań sprawozdań finansowych JSM za 2017, 2018, 2019 i 2020 rok Małopolskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie – biegły rewident Pani Elżbieta Łapczyńska wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 1460. Sprawdzono prawidłowość i rzetelność prowadzonych ksiąg rachunkowych działalności gospodarczej Spółdzielni zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami Statutu JSM.

W latach 2017 - 2020 i 2021 kontynuowane były działania zmierzające do pełnej informatyzacji struktur organizacyjnych JSM w celu dostosowania prowadzonej sprawozdawczości do obecnie obowiązujących standardów, zasad rachunkowości oraz zarządzania majątkiem JSM.

W wyniku podjętych wspólnych działań Rady Nadzorczej z Zarządem JSM w latach 2017-2020 i w 2021 roku Spółdzielnia każdy z okresów sprawozdawczych zamknęła dodatnim wynikiem finansowym.

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

Lp.	Wyszczególnienie	2018 r. (w zł.)	2019 r. (w zł.)	2020 r. (w zł.)
a)	Zysk (+)/strata brutto (-)	+2.028,22	+ 1 322,32	+ 946,00
b)	Zysk (+)/strata netto (-)	+1.397,57	+ 1 161,30	+454,81

Niestety należy stwierdzić, że pomimo pozytywnych wyników finansowych zaległości czynszowe, które dotychczas z roku na rok nieznacznie malały, za ostatni rok obrachunkowy tj. 2020 gwałtownie wzrosły o ponad 240.000,00 zł i nadal utrzymują się na wysokim poziomie. Ta sytuacja powinna niepokoić i dlatego to ten element działalności Spółdzielni powinien być na bieżąco monitorowany, a po skończeniu pandemii należy zintensyfikować działania zmierzające do obniżenia wielkości zadłużenia.

Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa odnotowała na koniec każdego roku obrachunkowego za lata: 2017-2020 i w 2021 roku bardzo dobre wskaźniki finansowe pozwalające na dalszy rozwój Spółdzielni oraz podjęcie i realizację już rozpoczętych działań inwestycyjnych w celu zabezpieczenia majątku JSM jak również kontynuowanie rozpoczętych inwestycji obejmujących m.in. budowę nowych mieszkań i lokali użytkowych.

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

Rada Nadzorcza wyraża podziękowanie wszystkim członkom Rady Nadzorczej, którzy działali w obecnej kadencji Rady Nadzorczej JSM, członkom Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej: p. Januszowi Przetacznikowi, p. Bogumile Kraus, p. Elżbiecie Grabowskiej, p. Grzegorzowi Mielechowi, pracownikom Spółdzielni, firmom i instytucjom współpracującym z Jasielską Spółdzielnią Mieszkaniową a przede wszystkim Członkom Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za dobrą i owocną współpracę.

Na tym sprawozdanie zakończono i podpisano.

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