Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Nadzorczej nr **15/2022** z dnia 29 kwietnia 2022 r.

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALNOŚCI RADY NADZORCZEJ JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ za okres od 1 stycznia 2021 r. do dnia 30 kwietnia 2022 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 2021 r poz. 1208 z późniejszymi zmianami), postanowień Statutu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 141 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 § 143 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 2021 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.

Pani Wiesława Labut złożyła rezygnację i zrzekła się z dniem 31 marca 2022 r. mandatu członka Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tym samym, zgodnie z postanowienia § 143 ust. 2 Statutu JSM mandat p. Wiesławy Labut wygasł przed upływem kadencji i do czasu odbycia Walnego Zebrania Członków JSM Rada Nadzorcza działa w ośmioosobowym składzie.

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 2021 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 1/2021 z dnia 28.01.2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej i 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 r.
   - 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 24.02.2021 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2021 r.
   - 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 zmiany uchwały nr 2/2007 z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania 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 z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 r.
- 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 r.
- 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 chwały nr 4/2021 z dnia 24 lutego 2021 roku w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2021 r.
- Uchwała nr 19/2021 z dnia 28.05.2021 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 20/2021 z dnia 28.05.2021 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 r.
- Uchwała nr 22/2021 z dnia 29.06.2021 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 r.

- Uchwała nr 23/2021 z dnia 29.06.2021 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 zlokalizowanych w Jaśle przy ul. Szkolnej 3 i Szopena 20.
- Uchwała nr 24/2021 z dnia 8.07.2021 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 zlokalizowanych w Jaśle przy ul. M.C. Skłodowskiej 4c.
- Uchwała nr 25/2021 z dnia 31.08.2021 r. w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2021 rok
- Uchwała nr 26/2021 z dnia 31.08.2021 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 r.
- Uchwała nr 27/2021 z dnia 23.09.2021 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 r.
- Uchwała nr 28/2021 z dnia 23.09.2021 r. w sprawie zmian warunków pracy i płacy Prezesa Zarządu JSM
- Uchwała nr 29/2021 z dnia 23.09.2021 r. w sprawie zmian warunków pracy i płacy Zastępcy Prezesa Zarządu JSM
- Uchwała nr 30/2021 z dnia 23.09.2021 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i przyłączem cieplnym – przebudowa budynku wymiennikowni w Bieczu".
- Uchwała nr 31/2021 z dnia 27.10.2021 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 r.
- Uchwała nr 32/2021 z dnia 27.10.2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie pożyczki z ZFŚS Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- Uchwała nr 33/2021 z dnia 30.11.2021 r. w sprawie zmiany Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkaniowego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i przyłączem cieplnym – przebudowa budynku wymiennikowni w Bieczu".
- Uchwała nr 34/2021 z dnia 30.11.2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok
- Uchwała nr 35/2021 z dnia 30.11.2021 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2022 roku
- Uchwała nr 36/2021 z dnia 30.11.2021 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 r.
- Uchwała nr 37/2021 z dnia 30.11.2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie kredytu
- Uchwała nr 38/2021 z dnia 29.12.2021 r. w sprawie zmiany uchwały nr 34/2021 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2021 r.
- Uchwała nr 39/2021 z dnia 29.12.2021 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 40/2021 z dnia 29.12.2021 r. w sprawie zatwierdzenia schematu organizacyjnego i struktury zatrudnienia w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle.
- Uchwała nr 1/2022 z dnia 31.01.2022 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w wewnętrznym garażu wielostanowiskowym w budynku w Jaśle ul. Na Kotlinę 27 oraz z parkingów zewnętrznych".
- Uchwała nr 2/2022 z dnia 31.01.2022 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2022 r.
- Uchwała nr 3/2022 z dnia 28.02.2022 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo – finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2022 r.
- Uchwała nr 4/2022 z dnia 28.02.2022 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok.
- Uchwała nr 5/2022 z dnia 28.02.2022 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok.
- Uchwała nr 6/2022 z dnia 28.02.2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 34/2021 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 r.
- Uchwała nr 8/2022 z dnia 31.03.2022 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej JSM na 2022 r.
- Uchwała nr 9/2022 z dnia 31.03.2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 34/2021 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 r.
- Uchwała nr 10/2022 z dnia 31.03.2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 35/2021 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2021 r. i zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy w 2022 r. dla nieruchomości zlokalizowanej w Jaśle przy ul. Szopena 15.
- Uchwała nr 11/2022 z dnia 29.04.2022 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2021 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2021 i nierozliczony wynik z lat poprzednich.
- Uchwała nr 12/2022 z dnia 29.04.2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 34/2021 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok
- Uchwała nr 13/2022 z dnia 29.04.2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 2/2007 z dnia 1 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania zużycia wody w zasobach Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- Uchwała nr 14/2022 z dnia 29.04.2022 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2022 r.
- Uchwała nr 15/2022 z dnia 29.04.2022 r. w sprawie przyjęcia sprawozdań z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

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 2021 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.

7. W roku 2021 kontynuowany był „**Program ograniczający zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania**" polegający na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich docieplenieniem i wzmocnieniem, Spółdzielnia kontynuowała wymianę stolarki okiennej. Program ten w dalszym ciągu cieszy się dużym uznaniem i zainteresowaniem Członków JSM.
8. W roku 2021 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 2021 roku Zarząd realizował zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
   a) ***Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym „JASKIER" A I B*** – została zakończona i przekazana do eksploatacji. W/w inwestycja została zrealizowana z wpłat członków z tytułu wkładów budowlanych pokrywających koszt zadania inwestycyjnego w części przypadającej na ich lokale oraz ze środków własnych Spółdzielni. W wyniku inwestycji powstało **48** lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej **2 185,67** m^2. Zarząd ustanowił na rzecz 48 Nabywców odrębną własność lokali mieszkalnych,
   b) prace projektowe związane z rozbudową osiedla „Zielona Kotlina". 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 48-46 lokali mieszkalnych (istnie 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 2022 roku, a oddanie inwestycji to IV kwartał 2023 roku,
   c) prace koncepcyjne i przygotowawcze związane z budową parkingów i miejsc postojowych oraz monitoringu osiedlowego,
   d) realizację zadania pn. „***Budowa Budynku Mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, przyłączem cieplnym – przebudowa budynku wymiennikowni w Bieczu.*** W wyniku tej inwestycji W wyniku tej inwestycji będzie możliwe przekazanie do użytkowania kolejnych **6**-ciu nowych mieszkań w Bieczu oraz co ważne, utrzymanie kotłowni gazowej (awaryjne źródło ciepła) oraz

pomieszczeń technicznych zapewniających odbiór energii cieplnej i obsługę lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach Parkowa 24 i 26. Na wszystkie mieszkania Spółdzielnia zawarła umowy o budowę lokalu. Planowany termin zakończenia prac III kwartał 2022 roku.

10. Za zgodą Rady Zarząd wstrzymał następujące prace inwestycyjne:
    a) opracowanie koncepcji i projektu technicznego „***Centrum Edukacyjno-Kulturalne JSM w Jaśle***",
    b) projektowanie i ***budowę garaży oraz miejsc parkingowych w Jaśle ul. Mickiewicza*** (na działkach o nr ew. 12/5 i 12/6),
    c) budowę ***parkingu w Bieczu przy ul. Parkowej 4 i 6***.

11. 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 m^3 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.
12. Niepokojącym sygnałem są utrzymujące się na wysokim poziomie zadłużenia czynszowe, które mogą ujemnie wpływać na działalność Spółdzielni.
    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	**31.12.2020 r.**	**31.12.2021 r.**
1.	Zaległość w złotych – lokale mieszkalne	1 552 273,28	1 365 723,19
2.	% w stosunku do rocznych naliczeń	6,39 %	5,36 %
3.	Zaległość w złotych – lokale użytkowe	390 263,67	369 549,30
4.	% w stosunku do rocznych naliczeń	16,00 %	13,26 %
OGÓŁEM ZALEGŁOŚCI		**1 942 536,95**	**1 735 272,49**

    Na koniec 2021 r. nastąpił spadek zadłużenia lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, jednak w dalszym ciągu istnieje poważne zagrożenie ich spłaty.
13. W okresie sprawozdawczym w 2021 roku Rada Nadzorcza odbyła **12** protokolarnych posiedzeń i podjęła 41 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.
14. 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.

15. W roku 2021 Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej JSM odbyła 6 protokołowanych posiedzeń, które były poświęcone kolejno:
    a) opracowaniu planu pracy Komisji na rok 2021 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	Regulamin rozliczania zużycia wody w zasobach JSM – legalizacja i wymiana wodomierzy w 2020 i 2021 roku	Zarząd JSM
2	Fundusz remontowy JSM – realizacja zamierzeń i wydatków z funduszu remontowego w 2020 roku na przykładzie termomodernizacji i remontu balkonów	Zarząd JSM
3	Gospodarowanie mieniem JSM – zbywanie nieruchomości JSM w 2020 roku	Zarząd JSM

    c) przyjęciu sprawozdania z działalności z Komisji Rewizyjnej za 2020 rok oraz przyjęcie protokołów z kontroli przeprowadzonych w 2020 roku.

    Informacja w zakresie przeprowadzonych kontroli:
    - tematu nr 1 Zespół Kontrolny po zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą rozliczania zużycia wody w zasobach Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie wniósł zastrzeżeń. Po dokonanej analizie Zespół uważa, że działania podjęte przez Zarząd w sprawie legalizacji i wymiany wodomierzy w 2020 oraz 2021 r. są prawidłowe i nie budzą wątpliwości.
    - tematu 2 Zespół Kontrolny po zapoznaniu się z całością dokumentów w przedmiotowej sprawie stwierdza, że realizacja zamierzeń remontowych w 2020 r. na przykładzie została termomodernizacji i remontu balkonów została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uregulowaniami W związku z powyższym Komisja Rewizyjna nie wydala zaleceń pokontrolnych.
    - tematu nr 3 Zespół Kontrolny w oparciu o przedłożoną dokumentację oraz informacje udzielone przez pracowników JSM dotyczące gospodarowaniem mienia JSM stwierdza, że przygotowanie i przeprowadzenie zbywania nieruchomości odbywa się w interesie członków Spółdzielni. W związku z powyższym Komisja Rewizyjna nie wydala zaleceń pokontrolnych.

16. Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji w 2021 roku odbyła 4 posiedzenie przedmiotem, których było:
    a) dokonanie analizy skargi na działalność Zarządu w przedmiocie rozliczenia zużycia wody za I półrocze 2020 r. (1.01.2020 – 30.06.2020 r.) wykonanego dla lokalu mieszkalnego nr 26 oraz wydanie opinii dla Rady Nadzorczej w przedmiotowej sprawie,
    b) dokonanie analizy protestów mieszkańców przy ul. Szkolnej 3 w sprawie zaplanowanego remontu balkonów oraz mieszkańców ul. Szopena 20 w sprawie zaplanowanego podniesienia terenu przy klatce nr 1. Zalecono konsultacje z mieszkańcami bloków i przedstawiono Zarządowi wnioski do dalszego rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy,
    c) przedstawienie informacji dotyczących przeprowadzonych z udziałem członków Rady Nadzorczej, administratorów oraz przedstawicielami mieszkańców przeglądów osiedli pod kątem remontów i utrzymania porządku – wnioski uwzględniono w planach rocznych remontów,
    d) rozpatrzenie wniosku w sprawie niedopłaty za zużycie wody w lokalu mieszkalnym nr 16 oraz ustalenie ostatecznego terminu ratalnej spłaty zadłużenia.

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji w 2022 roku odbyła jedno posiedzenie przedmiotem, którego było zaopiniowanie proporcji podziału kosztów zmiennych energii cieplnej dla potrzeb centralnego rozliczanych proporcjonalnie do wskazań *pkc* i powierzchni użytkowej rozliczanych lokali.

17. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 29 kwietnia 2022 r. przyjęła:
    a) Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej JSM za okres od dnia 30 kwietnia 2021 r. do dnia 30 kwietnia 2022 r.,
    b) Ocenę Rady Nadzorczej z badania sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku obrotowym 2021.

Podsumowanie

Rada Nadzorcza JSM zleciła przeprowadzenie badanie sprawozdań finansowych JSM za 2021 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 2021 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 2021 r. oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku, zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
b) zostało sporządzone na postawie 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 2021 r. do dnia 31 grudnia 2021 r. w składzie:

Janusz Przetacznik	**Prezes Zarządu**
Grzegorz Mielech	**Zastępca Prezesa Zarządu**
Bogumiła Kraus	**Członek Zarządu**

Sekretarz
Rady Nadzorczej JSM
Bogusława Wójcik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej JSM
Grzegorz Nosal