

SPRAWOZDANIE

**ZARZĄDU JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2023 ROK**

Jasło, dnia 28 marca 2024 r.

Zgodnie z § 151 pkt.2 Statutu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle oraz uchwałą Nr 50/08 z dnia 19 czerwca 2008 r. Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle w sprawie uchwalenia Regulaminu Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle, Zarząd Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle zwany dalej Zarządem, składa Walnemu Zgromadzeniu Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zwanej dalej zamiennie JSM lub Spółdzielnią, niniejsze sprawozdanie ze swojej działalności za 2023 rok.

Część I OGÓLNA

Przez cały okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Zarząd JSM działał w składzie wybranym przez Radę Nadzorczą JSM w dniu 31 maja 2019 r.:

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

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

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

W Spółdzielni obowiązuje system finansowy wynikający z przepisów ustaw: z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r, poz. 648), z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r poz. 438 z późniejszymi zmianami), z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2021 r., poz. 217), ogólnie obowiązujących przepisów finansowych oraz Statutu Spółdzielni i regulaminów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył **44** posiedzenia plenarne i podjął **140** uchwał, w tym **18** uchwał w przedmiocie określenia warunków przeniesienia własności lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu. Przedmiotem posiedzeń Zarządu były między innymi tematy:

- a) sprawy członkowsko-mieszkaniowe, w tym:
 - potwierdzanie nabycia członkostwa w JSM,
 - przyjmowanie rezygnacji i skreślanie z rejestru członków JSM,
 - podejmowanie decyzji potwierdzających objęcie lokalu mieszkalnego i użytkowego (garaże) – rynek wtórny,
 - zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokali,
 - podejmowanie uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu,
 - podejmowanie uchwał w sprawie określenia warunków przeniesienia własności lokali mieszkalnych,
 - zatwierdzenie wyników przetargów w przedmiocie przyjęcia oferty i ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych,
- b) analiza kosztów i przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi,

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

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

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

Część II CZŁONKOWIE, PRZYDZIAŁY, ZMIANY MIESZKAŃ

Wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. w JSM zrzeszonych było **5070** członków w tym:

- 138 osób nabyło członkostwo w JSM od 01.01.2023 r. do 31.12. 2023 r.
- 168 osobom ustało członkostwo w JSM od 01.01.2023 r. do 31.12. 2023 r.

JSM wynajmuje 129 rodzinom lokale mieszkalne.

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

Zarząd przygotowując zasoby mieszkaniowe Spółdzielni do wyodrębnienia wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu działając zgodnie z art. 42 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz .U. z 2023, poz. 438 z późniejszymi zmianami) podjął łącznie 172 uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, w tym 4 uchwały w roku 2001, 28 uchwał w roku 2002, 87 uchwał w roku 2003, 53 uchwały do końca grudnia 2004 r. oraz 4 uchwały w 2005 r. Po uprawomocnieniu się w/w uchwał do dnia **31 grudnia 2006 r.** Zarząd zawarł **60** umów notarialnych przedmiotem, których było przeniesienie własności lokali ze Spółdzielni na osoby uprawnione.

Po wejściu w życie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr. 125 poz.873), ilość wniosków do Spółdzielni o przeniesienie własności zajmowanych lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu wzrosła lawinowo. Z wnioskami występowały osoby posiadające tytuł prawny do zajmowanych lokali (spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu) oraz najemcy spółdzielczych lokali mieszkalnych o ustanowienie odrębnej własności do lokali mieszkalnych zajmowanych na zasadach lokatorskiego prawa do lokalu, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz umów najmu. Z uwagi na orzeczenia Trybunału

Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008 r. sygn. akt P 16/08 w przedmiocie stwierdzenia niezgodności niektórych przepisów w/w nowelizacji osobami uprawnionymi do żądania przeniesienia własności zajmowanych lokali na warunkach określonych w ustawie z dnia 14 czerwca 2007 r. byli:

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

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

Do dnia **31 grudnia 2023 r.** Spółdzielnia zawarła **2 051** aktów notarialnych przedmiotem, których było ustanowienie odrębnej własności lokali i przeniesienie własności lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży.

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

Rok	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe - członkowie	Lokale użytkowe – JSM	Garaże
2001	1	1	--	--
2002	2	--	--	--
2003	7	--	8	1
2004	23	--	--	3
2005*	8	2	--	4
2006**	8	--	--	--
2007	573	--	--	--
2008	397	--	--	7
2009	471	2	--	8
2010*	94	2	70	- 3
2011***	34	--	--	--
2012	23	1	--	--
2013****	37	--	--	4
2014	22	--	--	1
2015	18	--	--	--
2016	14	--	--	--
2017	11	--	--	--
2018	29	-	-	1
2019***	29	-	-	-
2020	14	-	-	-
2021*****	40	-	- 5	-

2022	63	-	-	-
2023	26	-	-	-
Razem	1.944*****	8*	73	26*

*liczba ta uwzględnia wyodrębnienie 2 lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku 3-go Maja 31a, które zostały wyodrębnione wraz z 2 lokalami użytkowymi z majątku Spółdzielni w 2005 r. po sprzedaży prawa wieczystego użytkowania gruntu związanego z tym budynkiem oraz 6 garaży przekazanych w 2010 r. Gminie miejskiej Jasło

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

*** liczba ta uwzględnia wyodrębnienie jednego lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w budynku Floriańska 17A, które następnie zmieniło sposób użytkowania na lokal użytkowy, 2 segmentów mieszkalnych przy ul. Floriańskiej 17C i 17B wyodrębnionych z majątku Spółdzielni w 2011 r i 2019 r po sprzedaży gruntu związanego z budynkiem

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

***** liczba ta uwzględnia 1 segment mieszkalny przy ul. Floriańskiej 17A/2 wyodrębniony z majątku Spółdzielni w 2021 r. po sprzedaży gruntu związanego z budynkiem oraz zmianę przeznaczenia lokali użytkowych

***** liczba ta uwzględnia 12 mieszkań Krasieńskiego 71 stanowiącą obecnie wspólnotę mieszkaniową oraz zmianę przeznaczenia 4 lokali użytkowych na 6 lokali mieszkalnych

Zbiorcze zestawienie powierzchni gruntów będących w użytkowaniu Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 r. przedstawia poniższa tabela:

L.P	Miejscowość	Będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni	Będących w użytkowaniu lub współużytkowaniu wieczystym Spółdzielni
1.	Biecz	15 575,69 m ²	0,00
2.	Jasło	178 848,21 m ²	58 661,80 m ²
3.	Skolyszyn	1 586,82 m ²	0,00

Tereny inwestycyjne – Zielona Kotlina

4.	Jasło	16 337,00 m ² *	0,00
----	--------------	----------------------------	------

* w 2021 r. z terenów inwestycyjnych JSM, w związku z zakończeniem i przekazaniem do eksploatacji budynku „JASKIER” zostały wydzielone dwie działki o nr 8/7 i 8/9 o łącznej powierzchni 0,3187 ha, a w 2023 r. została od Miasta Jasła zakupiona działka nr 1/195 o pow. 0,0943 ha - 943 m².

Część III

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Kierunki i formy prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej w roku 2023 nie uległy istotnym zmianom w stosunku do lat poprzednich. W okresie sprawozdawczym merytoryczna działalność obejmowała:

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

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

Bazę materialną działalności społeczno-kulturalnej stanowiły:

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

Zasady prowadzenia działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni zostały unormowane w Regulaminie szczegółowych zasad prowadzenia i finansowania w JSM działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej uchwalonym przez Radę Nadzorczą w dniu 28 lutego 2008 z późniejszymi zmianami. W świetle tych uregulowań działalność ta jest finansowana głównie z części nadwyżki bilansowej.

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

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

- organizacja warsztatów kreatywno-edukacyjnych dla dzieci z Osiedla Kopernika,
- organizację pikniku osiedlowego dla dzieci i młodzieży do lat 18 z osiedla Kopernika - Baczyńskiego,
- organizacja pikniku rodzinnego dla dzieci i młodzieży do lat 18 z osiedla Szkolna - Krasieńskiego – Szopena – Sikorskiego- Szajnochy w Jaśle,
- organizacja „Mikołajek: dla dzieci do lat 18 członków JSM z osiedli Szkolna - Krasieńskiego – Sikorskiego – Szopena

Również starsi mieszkańcy zasobów spółdzielczych w ramach działającego Klubu Seniora mieli możliwość, poza cotygodniowymi wspólnymi spotkaniami oraz 2 wycieczkami (w Góry Świętokrzyskie i do Zakopanego), realizować przyjęty program działania na 2023 rok obejmujący organizację następujących imprez: „Dzień Babci i Dziadka”, „spotkanie z Radą Seniorów przy Burmistrzu Miasta”, „Wieczór Kolęd”, „Zabawy Karnawałowe”, „spotkanie z okazji Walentynek”, „Dzień Kobiet i Mężczyzn”, „Świąteczne Jajeczko”, „Dzień Seniora”, „Opłatek Wigilijny”.

W 2023 r. Klub Seniora zorganizował również:

- 1) dwa spotkania autorskie,
- 2) spotkanie z psychologiem, fizjoterapeutką kobiet, przewodnikiem beskidzkim oraz przedstawicielem Zarządu Osiedla Kopernika,
- 3) prelekcje i pogadanki o tematyce:
 - historycznej,
 - zdrowotnej,
 - kulturalnej - turystycznej,
- 4) uczestnictwo w Projekcie Aktywności Lokalnej dla seniorów ogłoszonym przez Urząd Miasta w Jaśle,

Ponadto Klub Seniora prowadzi:

- sekcję pszczelarską,
- sekcję „Asterki – rękodzieło artystyczne”,
- szkolenia komputerowe dla początkujących,
- Kronikę Klubu,
- gazetki okolicznościowe,
- kurs fotograficzny

Koszty działalności społeczno-kulturalnej w 2023 r., bez kosztów osobowych pracownika zatrudnionego w wymiarze ¼ etatu odpowiedzialnego za obsługę organizacyjną funkcjonowania Ogniska Muzycznego, wyniosły **57 909,89 zł**. W ramach tej kwoty wydatkowano środki finansowe na:

L.P.	Wyszczególnienie podejmowanych działań	Wydatki
1.	Prowadzenie „Społecznego Ogniska Muzycznego przy JSM”	2 725,00 zł
2.	Bieżącej eksploatacji i utrzymania pomieszczeń użytkowanych przez klub „Seniora” oraz świetlic zlokalizowanych w siedzibie Spółdzielni, w ty remontów	35 655,33 zł
3.	Zakupu sprzętu audiowizualnego, krzeseł oraz sprzętu sportowego do prowadzenia zajęć programowo-wychowawczych.	3 794,55 zł
4.	Organizowania nieobozowej akcji letniej i zimowej, wycieczek, konkursów, zawodów, imprez: sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych oraz ich obsługa,	15 735,01 zł
5.	Zakupu nagród za udział w konkursach i zawodach organizowanych przez Spółdzielnię.	0,00 zł
6.	Wydawnictwa okolicznościowe	0,00 zł.
	Ogółem koszty działalności S-K	57 909,89 zł

Część IV

CAŁOKSZTAŁT DZIAŁALNOŚCI FINANSOWO-GOSPODARCZEJ

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

Zgodnie z zasadą ciągłości bilansowej podstawą otwarcia ksiąg rachunkowych 2023 roku było sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2022 r.

Sprawozdanie finansowe za rok 2023 zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności na wymaganych wzorach określonych załącznikami do ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości i sporządzone zgodnie z zasadami określonymi w/w ustawą.

Według sporządzonego bilansu wartość majątku Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31 grudnia 2023 roku równa się wartości kapitałów (funduszy) i zamyka się kwotą **83 064 689,78 zł**, która jest wyższa o 5,39 % od stanu wykazanego w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2022 roku tj. o kwotę 4 244 144,05 zł.

Majątek (aktywa) JSM obejmował:

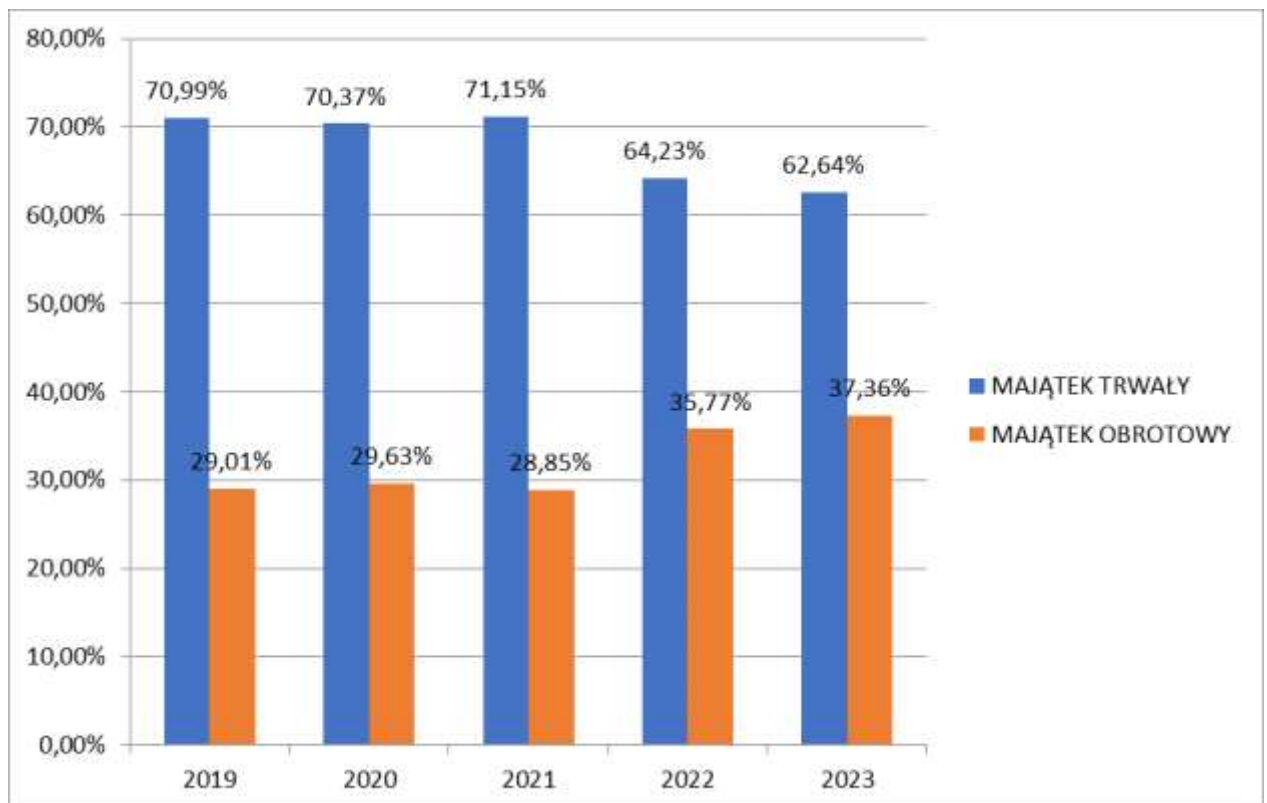
L.P.	Wyszczególnienie	Wartość w zł	% w majątku
I	AKTYWA TRWAŁE	52 033 357,97	62,64%
1	Wartości niematerialne i prawne (wartość netto)	0,00	
2	Rzeczowe aktywa trwałe (wartość po uwzględnieniu zużycia)	49 512 188,14	
	a) środki trwałe (wartość po uwzględnieniu zużycia):	40 314 021,77	
	- grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania	390 152,22	
	- budynki i budowle	38 984 442,20	
	- urządzenia techniczne	700 348,41	
	- środki transportu	3 732,79	
	- inne środki trwałe	235 346,15	
	b) środki trwałe w budowie	7 277 206,37	
	c) zaliczki na środki trwałe w budowie	1 920 960,00	
3	Należności długoterminowe – termomodernizacja nieruchomości	1 569 121,16	

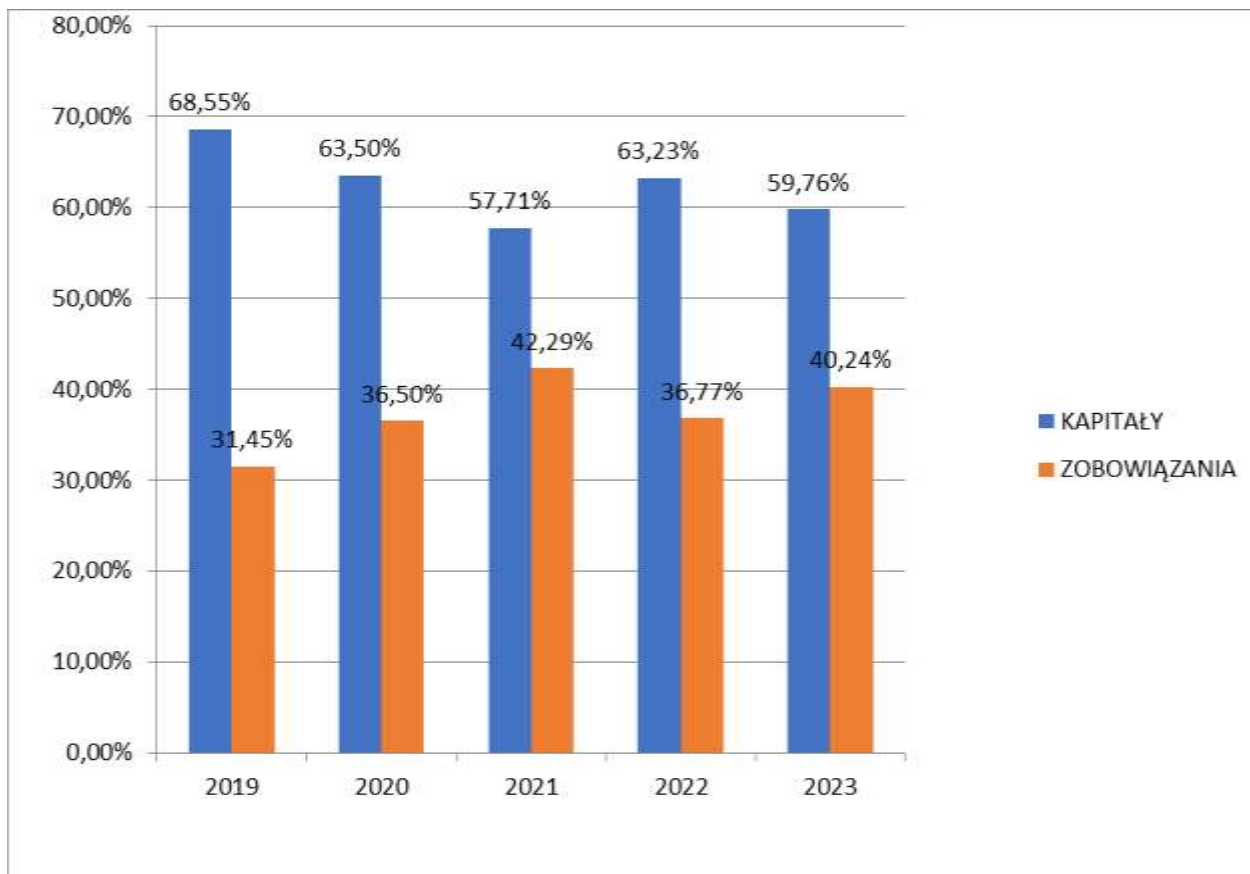
4	Inwestycje długoterminowe	911 773,59	
5	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	40 275,08	
II	AKTYWA OBROTOWE	31 031 331,81	37,36%
1	Zapasy	313,06	
2	Należności krótkoterminowe	4 899 226,96	
3	Inwestycje krótkoterminowe	20 388 523,94	
4	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 743 267,85	
	OGÓŁEM AKTYWA	83 064 689,78	100,00%

Źródłami finansowania (pasywa) majątku były:

L.P.	Wyszczególnienie	Wartość w zł	% w kapitałach
I	KAPITAŁY	49 641 478,34	59,76%
II	ZOBOWIĄZANIA	33 423 211,44	40,24%
1.	rezerwy na zobowiązania	98 491,02	
2.	zobowiązania długoterminowe	723 195,44	
3.	zobowiązania krótkoterminowe, w tym :	27 507 869,45	
	<i>fundusze specjalne</i>	15 959 833,64	
4.	rozliczenia międzyokresowe	5 093 655,53	
	OGÓŁEM PASYWA	83 064 689,78	100,00%

Dynamikę zmian w strukturze majątku oraz źródeł jego finansowania w latach 2019-2023 przedstawiono graficznie:





Wyniki działalności JSM za rok 2023

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

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

Na dzień 31 grudnia 2023 r. Spółdzielnia zarządzała:

Wyszczególnienie	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe (bez garaży)	Garaże	Tereny (komórki)
<i>Stanowiące własne zasoby JSM</i>				
Powierzchnia w m ²	122 876,41	5 783,02	2 721,33	585,00
Liczba lokali	2 475	70	197	
<i>Stanowiące odrębną własność</i>				
Powierzchnia w m ²	99 683,15	5 224,50	392,75	
Liczba lokali	1 924	73	25	

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

Stan lokali użytkowych na dzień 31 grudnia 2023 r. uwzględnia dokonane zmiany przeznaczenia lokali użytkowych na lokale mieszkalne i ich sukcesywnego wyodrębniania.

ZASOBY MIESZKANIOWE
Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

L.p.	Nazwa osiedla	Powierzchnia lokali mieszkalnych	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość OW	Powierzchnia OW
1	Kopernika - Baczyńskiego	48 163,08	1088	369	16 715,70
2	Śródmieście I	12 988,55	280	111	5 412,25
3	Śródmieście II	15 436,90	301	127	6 590,20
4	Szkolna – Sikorskiego	37 012,70	675	368	20 153,02
5	Szkolna – Szopena	21 845,16	411	239	12 676,70
6	Na Kotlinę	16 411,95	316	137	7 031,66
7	Gamrat – ul. Mickiewicza	23 443,86	465	205	10 837,15
8	Szajnochy	35 806,26	644	279	15 676,85
9	Biecz i Skołyszyn 322	11 451,10	219	85	4 589,62
	Razem zasoby JSM	222 559,56	4 399	1 924	99 683,15

Zbiorcze zestawienie ilości wyodrębnionych lokali mieszkalnych i ich powierzchnię użytkową na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2023 r. zawiera załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni usytuowane są na gruntach o łącznej powierzchni wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r. wynoszącej 267 865,15 m², w tym:

- prawo własności gruntów 209 403,05 m²
- grunty w wieczystym użytkowaniu 58 462,10 m².

Terytorialne rozmieszczenie gruntów przedstawia poniższe zestawienie:

L.p.	Lokalizacja	Grunty w m ²		
		Własność	Użytkowanie wieczyste	Razem
1.	Jasło	192 605,84	58 462,10	251 067,94
2.	Biecz	15 210,39	0,00	15 210,39
3.	Skołyszyn	1 586,82	0,00	1 586,82
	OGÓLEM	209 403,05	58 462,10	267 865,15

Eksploatacja i utrzymanie zasobów mieszkaniowych to podstawowa działalność Spółdzielni, której w okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza i Zarząd poświęcały szczególnie dużo uwagi. Do głównych celów realizacyjnych w tym zakresie w 2023 r. należy zaliczyć:

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

d) zmianę sposobu rozliczania kosztów zarządzania nieruchomościami.

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

Koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości za rok 2023 osiągnęły następujące wielkości:

Wyszczególnienie	Koszty za rok 2023	% udział w kosztach ogółem
<i>Eksploatacja i utrzymanie zasobów mieszkaniowych ogółem</i>	21 503 831,75 zł	100%
<i>z tego:</i>		
1. lokale mieszkalne	19 301 408,85 zł	89,75%
i obejmowały:		
- wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników	812 494,77 zł	
- zużycie materiałów i paliwa	406 336,38 zł	
- amortyzacja	194 683,77 zł	
- energia	395 196,42 zł	
- woda i odprowadzenie ścieków	2 937 804,68 zł	
- wymiana i konserwacja wodomierzy	480 359,06 zł	
- podatek śmieciowy	3 240 316,52 zł	
- przeglądy i konserwacje	1 000 357,14 zł	
- AZART	29 998,87 zł	
- ATC	11 144,44 zł	
- remont mienia Spółdzielni	83 180,12 zł	
- utrzymanie czystości i zieleni	2 205 932,76 zł	
- naliczenia na fundusze*	4 966 215,48 zł	
- pozostałe usługi obce	78 392,40 zł	
- koszty rozliczenia c.o.	78 428,64 zł	
- pozostałe koszty	2 380 567,40 zł	
w tym:		
- podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie	192 820,59 zł	
- koszty zarządzania	1 463 557,94 zł	
- ubezpieczenia majątku	142 085,67 zł	
- koszty Walnego Zgromadzenia	582,71 zł	
- koszty nieruchomości wspólnych przeznaczonych do wspólnego użytkowania – współwłasność hipoteczna	3 229,22 zł	
- koszty utrzymania nieruchomości i części nieruchomości będące własnością lub współwłasnością Spółdzielni:	135 556,40 zł	
a) zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi, służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej,		
b) zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu, związane z funkcjonowaniem osiedla,		
c) niezabudowane,		
- koszty wydziałowe	43 379,72 zł	
- koszty obsługi konserwatorów	1 410,35 zł	
- koszty transportu	53 270,77 zł	

2. lokale użytkowe	1 785 942,40 zł	8,31%
3. garaże i tereny	384 942,43 zł	1,79%
4. zarządzanie na zlecenie	31 538,07 zł.	0,15%

* wysokość naliczeń na fundusz remontowy uwzględnia również wpływy od lokali mieszkalnych w części przeznaczonych na finansowanie przedsięwzięć remontowych zajmowanych na podstawie umowy najmu lub co do których wygasł tytuł prawny (+ 100 242,80 zł)

Koszty działalności eksploatacyjnej za rok 2023 wyniosły **21 503 831,75 zł** i były wyższe w stosunku do wykonania roku 2022 ogółem o 8,68 % w tym:

w lokalach mieszkalnych	o 8,47 %
w lokalach użytkowych	o 6,99 %
w garażach, komórkach, dzierżawie niższe	o 23,55 %

Wzrost kosztów działalności Spółdzielni w 2023 roku związany z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży wynikał:

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

Na utrzymanie na stosunkowo niskim poziomie i sukcesywne obniżanie kosztów działalności Spółdzielni w 2023 roku związany z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych, wynikał z:

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

Przychody z eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych za rok 2023

osiągnęły następujące wielkości:

Wyszczególnienie	Przychody za rok 2023	% udział w przychodach ogółem
<i>Eksplatacja i utrzymanie zasobów ogółem</i>	25 471 206,77 zł	100,00 %
z tego:		
1. lokale mieszkalne	22 696 398,54 zł	89,10 %
z tytułu opłat:		

- eksploatacyjnej	6 786 161,59 zł	
- najem mieszkań	274 120,30 zł	
- energia elektryczne nieruchomości wspólnych	456 004,38zł	
- podatek od nieruchomości	179 894,95 zł	
- wodę i odprowadzenie ścieków	3 317 744,32 zł	
- wywóz nieczystości stałych - podatek śmieciowy	3 240 316,52 zł	
-		
- AZART (antena)	29 998,87 zł	
- ATC	11 144,44 zł	
- wpłaty na fundusz remontowy	4 966 215,48 zł	
- rozliczenie c .o.	78 428,64 zł	
- pożytki n.w.	91 017,91 zł	
2. lokale użytkowe	2 179 738,96 zł	8,56 %
3. garaże i tereny	550 131,21 zł	2,16 %
4. zarządzanie na zlecenie	44 938,06 zł	0,18 %

Przychody z działalności eksploatacyjnej za rok 2023 wyniosły **25 471 206,77 zł** i były wyższe w stosunku do wykonania roku 2022 ogółem o 9,85%, w tym:

na lokalach mieszkalnych	o	11,00 %
na lokalach użytkowych niższe	o	1,04 %
na garażach, komórkach, dzierżawie	o	9,26 %.

Dostawa energii cieplnej

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

Koszty wytworzenia energii we własnych kotłowniach oraz zakupu energii cieplnej w 2023 r. wyniosły **15 716 861,85 zł**, w tym dla potrzeb poszczególnych lokali kształtowały się w wysokości:

- dla lokali mieszkalnych	14 937 091,71 zł
- dla lokali użytkowych	758 732,87 zł
- dla lokali użytkowych poza zasobami Spółdzielni	21 037,27 zł

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

Przychody ze sprzedaży energii cieplnej za rok 2023 po uwzględnieniu podlegającej zwrotowi nadwyżki wniesionych zaliczek ponad poniesione koszty wyniosły **15 791 398,81 zł**, w tym:

- dla lokali mieszkalnych	14 937 091,71 zł
- dla lokali użytkowych	833 269,83 zł
- dla lokali użytkowych poza zasobami Spółdzielni	21 037,27 zł.

Eksploatacja lokali użytkowych, garaży i terenów.

W wyniku zawartych umów o najem lokali użytkowych, najem i przydział na zasadach spółdzielczego własnościowego prawa do garażu oraz dzierżawę gruntu JSM uzyskała w 2023 roku przychody o wartości **2 729 870,17 zł**, w tym z tytułu najmu:

- lokali użytkowych	2 179 738,96 zł
- garaży, dzierżawy gruntów	550 131,21 zł

Koszty eksploatacji lokali użytkowych, garaży i terenów w 2023 r. wyniosły **2 170 884,83 zł** w tym w części przypadającej na:

- lokale użytkowe 1 785 942,40 zł
- garaże i grunty 384 942,43 zł

Wynik działalności GZM JSM za rok 2023

L.p.	Wyszczególnienie	2023 rok		wynik
		Przychody	koszty	
I. Lokale mieszkalne :				
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych	7 060 281,89	6 666 747,43	393 534,46
2.	Energia elektryczna nieruchomości wspólnych	456 004,38	395 196,42	60 807,96
3.	Podatek od nieruchomości	179 894,95	179 894,95	0,00
4.	Fundusz remontowy*	4 966 215,48	4 966 215,48	0,00
5.	AZART	29 998,87	29 998,87	0,00
6.	ATC	11 144,44	11 144,44	0,00
7.	Odpady komunalne - podatek "śmieciowy"	3 240 316,52	3 240 316,52	0,00
8.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	3 317 744,32	3 417 163,74	-100 419,42
9.	Rozliczenie centralnego ogrzewania	78 428,64	78 428,64	0,00
10.	Centralne ogrzewanie	11 134 091,80	11 134 091,80	0,00
11.	Centralna ciepła woda	3 802 999,91	3 802 999,91	0,00
12.	Pożytki nieruchomości wspólnej	91 017,91	0,00	91 017,91
13.	Wynik poprzedniego roku	3 265 351,14	315 302,36	2 950 048,78
Razem lokale mieszkalne		37 633 490,25	34 238 500,56	3 394 989,69
II. Garaże				
1.	Eksploatacja i utrzymanie garaży zajmowanych na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa lub stanowiących odrębną własność	30 772,56	34 937,29	-4 164,73
2.	Najem garaży dla członków Spółdzielni	210 506,65	228 634,59	-18 127,94
3.	Wynik poprzedniego roku	221 353,96	18 274,28	203 079,68
Razem garaże		462 633,17	281 846,16	180 787,01
III. Lokale użytkowe				
1.	Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych zajmowanych na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	45 912,69	58 865,42	-12 952,73
2.	Centralne ogrzewanie	32 735,83	32 296,05	439,78
3.	Centralna ciepła woda	3.897,70	3 897,70	0,00
4.	Wynik poprzedniego roku	13 355,36	0,00	13 355,36
Razem lokale użytkowe		95 901,58	95 059,17	842,41
OGÓŁEM		38 192 025,00	34 615 405,89	3 576 619,11

* wysokość naliczeń na fundusz remontowy uwzględnia również wpływy od lokali mieszkalnych w części przeznaczonej na finansowanie przedsięwzięć remontowych zajmowanych na podstawie umowy najmu lub co do których wygasł tytuł prawny (+ 100 242,80 zł)

W roku 2021 r. Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 39/2021 z dnia 29 grudnia 2021 r. zmieniła wysokość opłat w 2022 roku i od stycznia do marca 2023 r., uchwałą nr 39/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. zmieniła wysokość opłat w pozostałych miesiącach

2023 r. na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych pobieranych od członków Spółdzielni. Na wysokość osiągniętych przychodów w 2023 roku z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych w stosunku do 2022 roku, poza przychodami z opłat, o których mowa wyżej miały wpływ m. innymi: nadwyżka przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni za 2022 r. w kwocie 3 265 351,14 zł związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2022 roku,

Różnica między przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi JSM za rok 2023 (nadwyżka przychodów nad kosztami - zysk) wyniosła **3 576 619,11 zł**, została zaksięgowana na koncie „Rozliczenia międzyokresowe przychodów” zwiększając przychody tej gospodarki w roku następnym tj. w 2024 roku w wysokości 3 880 157,95 zł na 113 nieruchomościach, a koszty tej gospodarki na koncie „Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi” zwiększając koszty tej gospodarki w roku następnym tj. w 2024 roku w wysokości 303 538,84 zł na 10 nieruchomościach.

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

Wynik z pozostałej działalności JSM za rok 2023

L.p.	Wyszczególnienie	2023 rok w zł		
		przychody	koszty	WYNIK
1	Eksploatacja po uwzględnieniu zmiany stanu produktów	2 572 417,71	2 181 222,02	391 195,69
2	Eksploatacja c.o. i c.c.w.	817 673,57	743 576,39	74 097,18
3.	Sprzedaż materiałów	0,00	0,00	0,00
4.	Pozostała działalność operacyjna	1 679 568,38	521 918,75	1 157 649,63
5.	Działalność finansowa	1 295 726,37	65 744,02	1 229 982,35
OGÓLEM		6 365 386,03	3 512 461,18	2 852 924,85

Zysk brutto Spółdzielni za 2023 r. z pozostałej działalności gospodarczej w wysokości **2.852.924,85 zł** po pomniejszeniu o podatek dochodowy w kwocie 466.144,00 zł i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku wynikające z odrębnych przepisów ustawowych (stan rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości 19 690,08 zł) stanowi nadwyżkę bilansową.

Nadwyżka bilansowa za 2023 r. w wysokości **2.367. 090,77 zł.** podlega podziałowi na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków JSM.

Uwagi końcowe.

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

L.p.	Zaległości opłat na dzień	31.12.2022 r.	31.12.2023 r.
1.	Zaległość w złotych – lokale mieszkalne	1 355 547,13	1 409 996,93
2.	% w stosunku do rocznych naliczeń	5,03 %	4,09 %
3.	Zaległość w złotych – lokale użytkowe	454 866,38	444 028,16
4.	% w stosunku do rocznych naliczeń	16,81 %	10,38 %
OGÓLEM ZALEGŁOŚCI		1 810 413,51	1 854 025,09

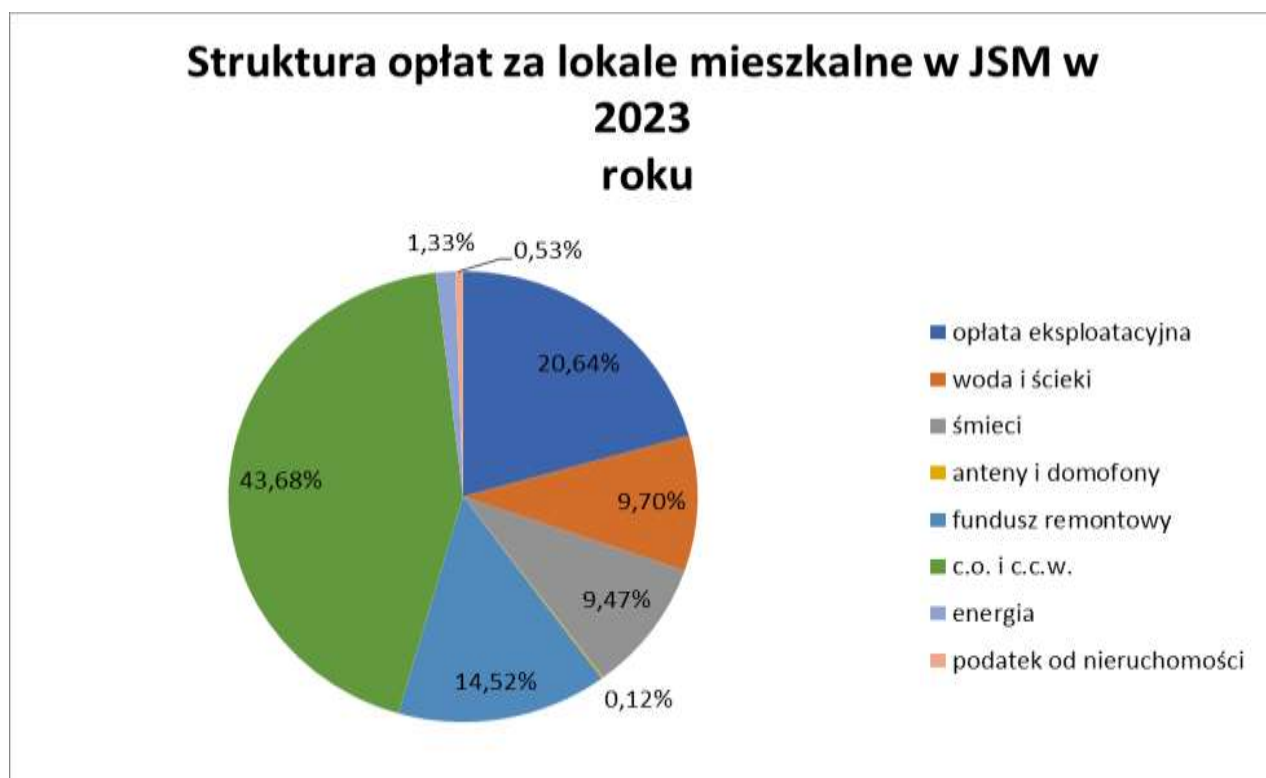
Na koniec 2023 r. nastąpił niewielki wzrost zadłużenia lokali mieszkalnych i również niewielki spadek zadłużenia lokali użytkowych, w dalszym ciągu istnieje poważne zagrożenie ich spłaty. W związku z powyższym w roku 2023 dokonano dalszych odpisów aktualizujących należności.

Stan odpisów na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosi:

- należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych 364 378,16 zł
- należności z tytułu opłat lokali użytkowych 173 530,51 zł
- razem stan odpisów aktualizujących należności **537 908,67 zł**

i zmniejszył się w stosunku do roku 2022 ogółem o 7,89 %, w tym z tytułu:

- należności opłat za lokale mieszkalne – o 4,45 %
- należności opłat za lokale użytkowe- – o 14,36 %.



Syntetyczne dane i wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące gospodarkę i sytuację finansową Spółdzielni w latach 2021-2023

L.p.	Treść	J.m.				Dynamika %	
			2021	2022	2023	2023/2021	2023/2022
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Suma bilansowa	zł	87 416 749,89	78 820 545,73	83 064 689,78	95,02	105,38
2	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi	zł	26 544 175,38	30 070 627,77	38 192 025,00	143,88	127,01
3	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi	zł	25 116 350,55	27 201 216,27	34 615 405,89	137,82	127,26

4	Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	zł					
	Nadwyżka		1 427 824,83	2 869 411,50	3 576 619,11	250,49	124,65
5	Przychody gospodarki pozostałymi zasobami	zł	5 825 703,36	5 569 008,72	6 365 386,03	109,26	114,30
6	Koszty gospodarki pozostałymi zasobami	zł	4 444 734,55	3 268 636,66	3 512 461,18	79,03	107,46
7	Wynik brutto na gospodarce zasobami						
	Nadwyżka (5-6)		1 380 968,81	2 300 372,06	2 852 924,85	206,59	124,02
	Niedobór (6-5)						
8	Wskaźnik płynności I	X	5,18	3,16	2,69	51,93	85,13
	Wskaźnik płynności II	X	4,27	2,47	2,19	51,29	88,66
	Wskaźnik płynności III	X	3,55	2,14	1,77	49,86	82,71
9	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym	%	81,11	98,44	95,40	117,62	96,91
10	Trwałość struktury finansowania	%	62,12	64,60	60,63	97,60	51,83
11	Stopień pokrycia całości kosztów uzyskanymi przychodami ogółem	%	109,50	116,97	108,63	99,21	92,87
12	Wydatki remontowe	zł	5 022 996,51	3 415 454,44	2 881 950,55	57,38	84,38
13	Zaległości od lokali mieszkalnych	zł	1 365 723,19	1 355 547,13	1 409 996,93	103,24	104,02
14	Wskaźnik zadłużeń lokali mieszkalnych	%	5,36	5,03	4,09	76,31	81,31
15	Aktualizacja należności	zł	605 390,70	583 982,00	537 908,67	88,85	92,11
16	Zaległości od lokali użytkowych	zł	369 549,30	454 866,38	444 028,16	120,15	97,62
17	Wskaźnik udziału kapitału własnego	%	57,71	63,23	59,76	103,55	94,51
18	Wskaźnik udziału kapitału obcego	%	42,29	36,77	40,24	95,15	109,44
19	Wskaźnik zadłużenia kapitału	%	73,28	58,15	67,33	91,88	115,79
20	Wskaźnik udziału majątku własnego	%	81,11	98,44	95,40	117,62	96,91
21	Wskaźnik udziału majątku obrotowego	%	28,85	35,77	37,36	129,50	104,45

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

1. Poniesione w 2023 roku koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi wzrosły w stosunku do roku 2022 o **8,68 %** przy wzroście przychodów o **9,85 %**. W dalszym ciągu, pomimo podejmowanych przez Spółdzielnię różnych działań oszczędnościowych, obserwuje się ciągły wzrost kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości niezależnych od Spółdzielni z tytułu:
 - a) energii elektrycznej ogółem o ok. **29,50 %**,
 - b) ciepłej dla potrzeb c.c.w. i c.o. ogółem również o ok. **39,00 %** w skali roku. W związku ze wzrostem kosztów zakupu i wytworzenia energii ciepłej pomimo obniżenia mocy zamówionej po termomodernizacji budynków, następuje również wzrost przychodów dla zachowania zasady samowystarczalności finansowej tj. koszty zarządzania nieruchomościami przez Spółdzielnię muszą znajdować pokrycie w opłatach pobieranych od użytkowników lokali, w tym z tytułu tzw. opłaty eksploatacyjnej.
2. Stopień pokrycia kosztów uzyskanymi przychodami w pozostałej działalności JSM wyniósł **181,22 %**, co ma odbicie na osiągniętym dodatnim wyniku brutto na gospodarce zasobami w wysokości **2.852.924,85 zł**.

3. Wskaźniki płynności finansowej wykazują tendencję malejącą, mimo to należy stwierdzić, że w najbliższym czasie nie ma zagrożenia utraty płynności finansowej.
4. Wysoki udział funduszy własnych w finansowaniu majątku trwałego wynoszący na koniec 2023 roku **95,40 %** świadczy o prawidłowej i stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni.
5. Udział kapitału własnego w strukturze kapitału ogółem wykazuje minimalny spadek, a tym samym nastąpił niewielki wzrost udziału kapitału obcego w finansowaniu majątku Spółdzielni, co jest wynikiem sukcesywnego wyodrębniania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu, a także spłacie kredytu celowego zaciągniętego na termomodernizację budynków oraz wymianę systemów dostarczania ciepłej wody użytkowej. Wraz z dalszymi wyodrębnieniami lokali z majątku JSM będzie następować tendencja malejąca kapitału własnego.
6. Wskaźnik zadłużenia kapitału wykazuje tendencję rosnącą – stopień zaangażowania kapitału obcego do kapitału własnego wynosi **67,33 %** i jest wynikiem wyodrębniania się lokali mieszkalnych oraz spłaty kredytów celowych na pokrycie kosztów termomodernizacji budynków oraz wymianę systemów dostarczania ciepłej wody użytkowej.
7. Udział majątku własnego (trwałego) do majątku ogółem wykazuje spadek przy wzroście udziału majątku obrotowego. Mimo sukcesywnego wyodrębniania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu nastąpił wzrost wartości majątku trwałego.
8. Zaległości od lokali mieszkalnych wzrosły w stosunku do 2022 roku o **4,02 %**, a od lokali użytkowych zmalały o **2,38 %**.
9. Tendencję malejącą ogółem wykazują również odpisy aktualizujące należności, w tym: lokale mieszkalne o **4,45 %**, natomiast lokale użytkowe o **14,36%** w stosunku do osiągniętych wielkości w 2022 r. Mimo niewielkiego spadku odpisów aktualizujących należności Spółdzielnia ma coraz większe trudności w egzekwowaniu należności niezależnie od podejmowania przez Zarząd możliwych i dozwolonych prawem działań zmierzających do ograniczenia wzrostu zadłużeń, ponoszenia dodatkowych kosztów sądowych, komorniczych i podejmowania procedur egzekucyjnych. W dalszym ciągu skuteczność windykacji zadłużeń jest ograniczona z powodu braku majątku dłużników, który podlegałby zajęciu przez komornika, co powoduje w wielu przypadkach nieskuteczność egzekucji.

Część V ZATRUDNIENIE, FUNDUSZ PŁAC, BHP

I. Dane ogólne

Plan zatrudnienia na 2023 r. przewidywał 39,06 etatów. W roku sprawozdawczym wykorzystano 33,35 osób co stanowi **85,38 %** planu.

Zaplanowany fundusz płac na 2023 r. wraz ze składkami na ubezpieczenie społeczne płatne przez pracownika oraz bez zastępstw adwokackich wynosił **2 322 831,64** złotych. Wysokość wynagrodzeń z tytułu zastępstw adwokackich uzależniona jest od ilości spraw, w których zachodziła konieczność reprezentowania Spółdzielni. Wysokość tego wynagrodzenia każdorazowo określał organ sądowy w swoich orzeczeniach, zaś wypłata następowała po uregulowaniu kosztów sądowych przez stronę przeciwną (stronę zobowiązaną).

W 2023 roku wykorzystano bez zastępstw adwokackich **2 312 359,98** złotych, co stanowi **99,55 %** planu, w tym:

a) wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę	2 245 606, 38zł
b) nagrody jubileuszowe	20 618,00 zł
c) wynagrodzenie za czas choroby	9 453,02 zł
d) odprawy emerytalne + ekwiwalent za urlop	36 682,58 zł

W 2023 roku, w związku ze zmianą przepisów dotyczących ZUS, Spółdzielnia zaoszczędziła z tytułu nieodprowadzonej części pochodnych od wynagrodzeń tj. składek na Fundusz Pracy,

Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych w łącznej wysokości: **28 403,89 zł**, w tym z tytułu zatrudnienia:

- osoby zatrudnione na niepełny etat i zarabiające mniej niż minimalne wynagrodzenie **672,45 zł**
- kobiety po ukończeniu 55 roku życia **12 530,12 zł**
- mężczyzn po ukończeniu 60 roku życia **15 201,32 zł.**

W 2023 r. z powodu obniżenia składki wypadkowej najpierw z **1,20 %** na **0,84 %**, a obecnie z **0,84 %** na **0,67 %** Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaoszczędziła kwotę **12 239,16 zł**.

W 2023 roku nie zdarzył się wypadek w pracy.

Z tytułu wypłaty wynagrodzenia chorobowego osób po 50- tym roku życia (14 dni wynagrodzenia zamiast 33 dni) zaoszczędzono **2 130,13** złotych, które wypłacił ZUS.

W 2023 r. podobnie jak w latach poprzednich osoby uprawnione korzystały ze świadczeń z Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych takich jak: pożyczki, dofinansowanie do wczasów niezorganizowanych i zorganizowanych, bonów towarowych, bilety na koncerty, a ich realizacja była zgodna z Regulaminem gospodarowania Środkami Funduszu Świadczeń Socjalnych. Corocznie Zarząd w formie uchwały zatwierdza:

- a) wykorzystanie środków Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych za rok poprzedni 2023,
- b) preliminarz planów i wydatków Funduszu na rok bieżący 2024.

II. Szkolenia

W roku 2023 r. podobnie jak w roku poprzednim, udział pracowników w szkoleniach odbywał się wg zasad określonych przez Radę Nadzorczą w Regulaminie w sprawie podnoszenia kwalifikacji zawodowych przez pracowników i członków Zarządu JSM w Jaśle (uchwała nr 26/2009 z dnia 25 marca 2009 r.). Zasady określone w powyższym regulaminie zapewniają stały rozwój zawodowy pracowników i członków Zarządu Spółdzielni oraz umożliwiają im podnoszenie swoich kwalifikacji zawodowych.

Obowiązkowe (wstępne, stanowiskowe i okresowe) szkolenie BHP obecnie są zlecane firmom zewnętrznym po odejściu pracownika na emeryturę i z tego tytułu Spółdzielnia ponosi dodatkowe koszty szkolenia. Pracownicy Spółdzielni ponadto brali udział w szkoleniach, kursach, seminariach związanych tematycznie z działalnością Spółdzielni jak:

- a) zagadnień finansowych, w tym sporządzania sprawozdań finansowych – bilans 2023 – 1 osoba,
- b) zagadnień dotyczących naliczania i odprowadzania podatku VAT – 3 osoby,
- c) zagadnienia w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych – 1 osoba
- d) podatku dochodowego od osób prawnych – 1 osoba,
- e) zagadnienia – planowanie i realizacja inwestycji i obiektów budowlanych po nowelizacji prawa budowlanego dla Zarządców i właścicieli nieruchomości - udział wzięła 1 osoba,
- f) jak prowadzić cyfrową księzkę obiektu budowlanego - 9 osób,
- g) ochrona środowiska – Raport KOBiZE – 1 osoba,
- h) warunki techniczne oraz zmiana przepisów w zakresie oszczędności energii i izolacji cieplnej w budynkach - 1 osoba,
- i) ZUS – elektroniczne zwolnienia oraz zmiany w programie Płatnik – na bieżąco 1 osoba,
- j) Szkolenia okresowe BHP i p.poż zdobyło 5 osób.

Ponadto pracownik Spółdzielni uczestniczył w bezpłatnym seminarium z zakresu Funduszy Esaliens- PPE – podsumowanie 2023 roku w zakresie oszczędzania na emeryturę oraz dalsze perspektywy.

Ogółem koszt szkoleń etatowych pracowników Spółdzielni, bez kosztów osobowych oraz zwrotu kosztów podróży w 2023 r. wyniósł **9 774,94 zł**. Udział pracowników w podnoszeniu kwalifikacji zawodowych jest ewidencjonowany w prowadzonym rejestrze szkoleń.

Ponadto Spółdzielnia zgodnie z przepisami BHP wydaje administracji środki czystości, a brygadzie konserwatorów oraz sprzętaczce odzież roboczą, środki czystości i napoje. W okresie letnim napoje otrzymują wszyscy pracownicy JSM.

III. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółdzielnia zatrudniała na podstawie umowy o pracę 35 osób, w tym:

- a) pracownicy etatowi zatrudnieni w pełnym wymiarze godzin 33 osoby,
- b) pracownicy etatowi zatrudnieni w niepełnym wymiarze godzin 2 osoby.

W 2023 roku Spółdzielnia w związku z uzyskaniem praw emerytalnych przez 1 osobę Spółdzielnia nie uzupełniła stan osobowego.

W 2023 roku podpisano również umowę o zorganizowanie stażu z Powiatowym Urzędem Pracy w Jaśle na zorganizowanie stażu dla 2 osób w wyniku której zatrudniono 1 osobę bezrobotną na czas określony 3 miesiące wypełniając warunki umowy.

Na dzień 31 marca 2024 r Spółdzielnia zatrudniała 35 osób w tym:

- a) pracownicy etatowi zatrudnieni w pełnym wymiarze godzin 33 osoby
- b) pracownicy etatowi zatrudnieni w niepełnym wymiarze godzin 2 osoby

Średnie miesięczne wynagrodzenie brutto wynosiło w 2023 roku tj. wraz włączonym od 1.01.1995 r. ZFN do płacy zasadniczej, podatkiem dochodowym od osób fizycznych oraz składkami na ubezpieczenie społeczne 5 034,00 zł bez członków Zarządu i Głównej Księgowej oraz 5.611,21 zł. z uwzględnieniem wynagrodzenia członków Zarządu i Głównej Księgowej. Wynagrodzenie Zarządu i Głównej Księgowej za 2023 rok wyniosło 412 199,57 zł, zryczałtowane roczne wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wyniosło 110.604,00 zł, a wynagrodzenie nietatowego członka Zarządu za rok 2023 wyniosło 9 895,20 zł.

Strukturę zatrudnienia w Spółdzielni przedstawiają poniższe tabele:

a) ZATRUDNIENIE W POSZCZEGÓLNYCH DZIAŁACH I JEDNOSTKACH ORGANIZACYJNYCH SPÓŁDZIELNI:

L.P.	Nazwa działu, komórki organizacyjnej Spółdzielni	Stan na 1.01.23 r.	Stan na 31.12.23 r.	Średnie Zatrudnienie	Stan na 31.03.2024 r.
1.	Zarząd Spółdzielni i samodzielne stanowiska pracy bezpośrednio podległe Prezesowi	8	8	6,92	8
2.	Księgowość	9	10	9,92	10
3.	Inwestycje	1	1	1,00	1
4.	Dział Techniczny, w tym:	1	1	1,25	1
	a) administracja DT	1	1	1,00	1
	b) magazyn+ obsługa dział. społ. wychowawczej	0	0	0,25	0
	c) transport	0	0	0,00	0
5.	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi, Lokalami użytkowymi, garażami, terenami, w tym:	15,00	15	14,26	15
	a) administratorzy* + ciepłownik + BHP	9,0	9	8,76	9
	b) konserwatorzy kotłowni i węzłów cieplnych	5	5	5,00	5
	c) sprzętaczki *	1	1	0,50	1
RAZEM		34	35	33,35	35

* oznacza, że w tych pozycjach zatrudnienie występuje w niepełnym wymiarze godzin tj. 3/4 et. 1/2 etatu

b) WYKSZTAŁCENIE I KWALIFIKACJE ZAWODOWE PRACOWNIKÓW SPÓŁDZIELNI

STAN NA DZIEŃ 1 STYCZNIA 2024 R.

L.P.	Nazwa działu, komórki organizacyjnej Spółdzielni	Wyższe	Średnie		Zawodo we	Podsta- wowe
			Zawod.	Ogólne		
1.	Zarząd Spółdzielni i samodzielne stanowiska pracy bezpośrednio podległe Prezesowi	6	2			
2.	Księgowość	6	3	1		
3.	Inwestycje	1				
4.	Dział Techniczny, w tym: a) administracja DT b) magazyn c) transport	1 1			0 0	
5.	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi, w tym: a) administratorzy + ciepłownicy b) konserwatorzy kotłowni i węzłów cieplnych c) sprzątaczk	4 4	6,0 5 1		5 5	
RAZEM		18	11	1	5	0

Część VI

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

a) organizacja zarządzania nieruchomościami.

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

- a) **124** budynków mieszkalnych na terenie miast Jasło i Biecz oraz gminy Skołyszyn, w tym w:
- Jasle 110 budynków, w tym 1 budynek w całości przeznaczony do komercyjnego najmu,
 - Bieczu 13 budynków,
 - Skołyszynie 1 budynek.

- b) **4 399** lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 222 559,56 m², zlokalizowanych na terenie:

- Jasła 4 180 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej - 211 108,46 zł m²
- Bieczu 201 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 10 593,50 m²
- Skołyszyna 18 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 857,60 m²

oraz 11 lokali mieszkalnych przeznaczonych do komercyjnego najmu o łącznej powierzchni użytkowej 380,80 m².

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

Na dzień 31 grudnia 2023 r. z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni zostało wyodrębnionych **1924** lokali mieszkalnych nadal wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni (liczba ta nie obejmuje 2 lokali wyodrębnionych z majątku Spółdzielni w 2005 r. – ul. 3 Maja 31a, 3 wyodrębnionych segmentów mieszkalnych w Jasle ul. Floriańska 17A/2, 17/B i 17C, 1 lokalu połączonego z lokalem sąsiednim – Sikorskiego 12 oraz 1 lokalu mieszkalnego, który zmienił sposób użytkowania na lokal użytkowy – ul. Floriańska 17A/1) o łącznej powierzchni użytkowej 99 683,15 m², w tym zlokalizowanych na terenie:

- Jasła 1 839 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 95 093,53 m²
- Bieczu 73 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 4 011,62 m²
- Skołyszyna 12 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 577,80 m²

- c) **143** lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej **11 007,52 m²**, w tym:

- 73 lokale z prawem odrębnej własności o łącznej powierzchni użytkowej **5 224,50 m²** (liczba ta nie obejmuje wyodrębnionego lokalu Na Kotlinę 1a)
 - 70 lokale stanowiące własne zasoby Spółdzielni o łącznej powierzchni użytkowej **5.783,02 m²** liczba ta obejmuje 7 lokali posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu o łącznej powierzchni 253,65 m²).
- d) **199** garaży o łącznej powierzchni użytkowej **3.636,62 m²** trwale związanych z podłożem, w tym dwa garaże podziemne, 28–sto stanowiskowe o łącznej powierzchni **522,54 m²** oraz 25 garaże stanowiące odrębną własność o łącznej powierzchni użytkowej **392,75 m²**,
 Aktem notarialnym Rep. A. nr 6959/2010 przekazano w formie darowizny na rzecz Miasta Jasła prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Jaśle, obejmującego działkę nr ewidencyjny 1/181 (powstałej z podziału geodezyjnego działki nr ewidencyjny 1/157) o powierzchni 0,0354 ha z prawem własności 6 garaży na zasadach współwłasności, w tym 5 garaży z odrębną własnością oraz 1 garaż, do którego przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo,
- e) **111** garaży blaszanych zlokalizowanych na terenie miasta **Jasła** o powierzchni **1 665,00 m²**,
- f) **9** garaży blaszanych zlokalizowanych na terenie gminy **Skołyszyn** o powierzchni **162,00 m²**,
- g) terenami dzierżawionymi o łącznej powierzchni **585,00 m²** przeznaczonymi:
- pod działalność gospodarczą na terenie **JSM** o powierzchni - **36,00 m²**,
 - pod garaże blaszane w **Jaśle** o powierzchni - **351,00 m²**,
 - pod komórki gospodarcze w **Jaśle** o łącznej powierzchni - **198,00 m²**.

Stan terenów dzierżawionych nie uwzględnia powierzchni terenu przeznaczonego na miejsca parkingowe:

- Szajnochy 47-49 – powierzchnia 261 m²
- Sikorskiego 8 – powierzchnia 267,85 m².

Spółdzielnia samodzielnie eksploatuje **4** i utrzymuje w gotowości **2** zautomatyzowane kotłownie własne:

L.p.	Adres	Moc MW	Paliwo	stan
1	ul. Mickiewicza 154	0,15	gaz ziemny	czynna
2	ul. Mickiewicza 150	0,044	gaz ziemny	czynna
3	ul. Dworcowa 4	0,10	gaz ziemny	czynna
4	Skołyszyn 322*	0,056	gaz ziemny	czynna
5	ul. Ducala 20**	0,31	gaz ziemny	wyłączona
6	Biecz ***	0,92	gaz/olej	wyłączona

* w 2018 r nastąpiła wymiana kotłowni na nową

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

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

Każda z kotłowni wymienionych w pkt 1 – 5 obsługuje tylko budynek, w którym jest zainstalowana. W Bieczu (poz. 6) jest to kotłownia osiedlowa. Od 1 października 2014 r. do budynku przy ul. Ducala 20 w Jaśle energia cieplna dla potrzeb centralnego ogrzewania jest dostarczana przez MPGK sp. z o.o. w Jaśle po zainstalowaniu przez Spółkę wymiennikowni w tej nieruchomości. Spółdzielnia nie zlikwidowała w tym budynku lokalnej kotłowni, a w miesiącu sierpniu 2015 r. w tym budynku zakończone zostały prace modernizacyjne związane ze zmianą sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej. Kotłownia w Bieczu może obsługiwać zespół 13 budynków JSM. Od dnia 1 grudnia 2016 r. Spółdzielnia zaczęła kupować energię cieplną dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody od firmy „BIOFACTORY” w Bieczu S.A (tartak).

Po rocznej współpracy w zakresie dostawy energii cieplnej z firmy „BIOFACTORY” Spółdzielnia podjęła decyzję o rozwiązaniu umowy kompleksowej zawartej w dniu 27

października 2009 r. a dotyczącej dostawy gazu do lokalnej kotłowni w Bieczu przy ul. Parkowej 18 z dniem 30 listopada 2017 r. Tym samym istniejąca dotychczasowa lokalna kotłownia gazowa traktowana jeszcze w 2017 roku jako zastępcze, awaryjne źródło zasilania, w 2018 r. została wyłączona z eksploatacji i pozostaje na stanie Spółdzielni. Ponowne jej uruchomienie wymaga wznowienia dostaw gazu.

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

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

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

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

Obsługę techniczną lokalnych kotłowni, 39 węzłów cieplnych oraz własnych sieci i instalacji cieplnych wykonują pracownicy Spółdzielni zatrudnieni w dziale utrzymania i eksploatacji systemów grzewczych, a wyznaczony do tego personel ma aktualne świadectwa kwalifikacyjne.

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

b) usługi komunalne i media.

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

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

grudnia 1996 r. w sprawie ustalenia stawek i zasad rozliczania świadczonych usług usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.

Od 1 lipca 2013 r. roku - w związku z nowelizacją ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r. poz. 2519), Spółdzielnia jako współwłaściciel i zarządca budynków wielolokalowych zlokalizowanych w Jaśle i Bieczu składa comiesięczną deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz uiszcza na rzecz tych gmin obliczoną opłatę w zamian za wykonywanie przez nie obowiązków w postaci odbioru i zagospodarowania tych odpadów. W przypadku zasobów mieszkaniowych zlokalizowanych w Skołyszynie użytkownicy lokali mieszkalnych tam zlokalizowanych samodzielnie składają do gminy Skołyszyn deklarację o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi i uiszczają opłaty z tego tytułu.

c) **techniczna obsługa nieruchomości.**

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

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

d) **remonty**

1) ustalenie potrzeb remontowych

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

- do 1961 6 budynków
- 1962 – 1970 12 budynków
- 1971 – 1980 32 budynki
- 1981 – 1990 44 budynki
- 1990 – 2001 24 budynki,
- 2011 5 budynków
- 2013 1 budynek.
- 2018 1 budynek (przebudowa i nadbudowa)
- 2019 2 budynki
- 2021 1 budynek
- 2022 1 budynek (przebudowa budynku kotłowni i nadbudowa).

2) planowanie remontów

Roczny plan zamierzeń remontowych został sporządzony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą w podziale na poszczególne nieruchomości i rodzaje robót. Plan ten uwzględniał stan funduszu remontowego każdej nieruchomości na początek 2023 roku, planowane roczne naliczenia, planowane wydatki i przewidywany stan funduszu na koniec 2023 roku oraz zgłaszane wnioski przez mieszkańców i poszczególnych członków Rady Nadzorczej. Propozycje planów zamierzeń remontowych poszczególnych nieruchomości zostały przekazane wszystkim członkom Rady Nadzorczej oraz od dnia 7 do 18 listopada 2022 r. zostały poddane społecznej konsultacji przez zainteresowanych mieszkańców poprzez ogłoszenia na klatkach

schodowych i stronach internetowych Spółdzielni. Wszystkie złożone pisemne wnioski i propozycje były przedmiotem analizy Zarządu, a Wnioskodawcom zostały udzielone odpowiedzi w zakresie złożonych propozycji.

Wzorem lat poprzednich, plan zamierzeń remontowych poszczególnych nieruchomości wraz z nieruchomościami wspólnymi i mieniem Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które jest przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby zamieszkujące w określonych budynkach lub osiedlu, wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni wyszczególniono następujące kategorie prac remontowych:

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

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

W 2023 r. Zarząd kontynuował realizację programów:

- „**Bezpieczne mieszkanie**”, który obejmował prace związane z:
 - b) dostawą, montażem lub wymianą detektorów tlenku węgla i metanu w lokalach mieszkalnych i lokalach o innym przeznaczeniu wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowywaniem ciepłej wody użytkowej,
 - b) dostawą i montażem nawiewników okiennych ciśnieniowych w istniejących oknach budynków mieszkalnych,
 - c) zmianę systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej i energii cieplnej w budynkach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowaniem ciepłej wody użytkowej – w wyniku pozytywnej konsultacji przeprowadzonej na wniosek mieszkańców,
 - d) remontem ciągów przewodów spalinowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych w przypadkach zgłoszeń przez mieszkańców remontu łazienek lub zaleceń pokontrolnych wydanych przez nadzór kominiarski,
 - e) modernizacją instalacji domofonowej na domofony nowszej generacji,
 - f) poszerzeniem, we współpracy z Burmistrzem Miasta Jasła i ze Strażą Miejską Jasła monitoringu wizyjnego obejmującego zasoby mieszkaniowe Spółdzielni,
 - g) montażem ramp wjazdowych.
- „**Ograniczającego zużycie energii elektrycznej**”, który obejmował prace związane z wymianą oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED oraz montażem:
 - lamp z czujnikami ruchu przed wejściami do klatek schodowych,
 - wyłączników czasowych oświetlenia piwnic,
 - wyłączników czasowych oświetlenia klatek schodowych, ze szczególnym uwzględnieniem parterów budynków (od 2020 r. są zamontowane już we wszystkich nieruchomościach – remontowane na bieżąco).

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

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

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

- **„Programu oszczędnościowego ograniczającego zużycie czynnej energii cieplnej w budynkach mieszkalnych JSM”.** Zarząd Spółdzielni na Posiedzeniu Zarządu w dniu 15 września 2022 r. podjął decyzję dotyczącą wprowadzenia w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni programu ograniczającego zużycie czynnej energii cieplnej poprzez okresowe wyłączanie cyrkulacji centralnej ciepłej wody użytkowej oraz obniżenie temperatury czynnika grzewczego dla potrzeb c.o. tzw. krzywej grzewczej o 1-2 stopnie Celsjusza. Na wniosek Mieszkańców budynków wielorodzinnych odbyły się 4 tury konsultacji, które przeprowadzane były w miesiącach: wrześniu, październiku, listopadzie i grudniu 2022 r. Łącznie w tym okresie przeprowadzono 47 konsultacji. Konsultacje przeprowadzane były zarówno w budynkach indywidualnych, jak i w grupach budynków – w zależności od sposobu ich zasilania w energię ciepłą tzn. czy budynek posiada indywidualny węzeł ciepłowniczy czy węzeł grupowy zasila kilka budynków. Zarząd biorąc pod uwagę wysokie opłaty związane z zakupem energii cieplnej oraz zwyżkujące ceny węgla i gazu, które mogą wpłynąć na dalszy wzrost opłat zaproponował wdrożenie programu ograniczającego zużycie czynnej energii cieplnej poprzez okresowe:

- wyłączanie dostawy centralnej ciepłej wody np. od godziny 24-ej do 4-ej rano (4 godziny).
- obniżanie tzw. krzywej grzewczej o 1-2 stopnie Celsjusza od godziny 23-ej do 4-ej.

Powyższe warianty ograniczeń zużycia energii cieplnej, łączne lub tylko wybrane, po ewentualnej pozytywnej decyzji mieszkańców mogły w późniejszym czasie podlegać zmianom i modyfikacjom np. poprzez zmianę godzin dostarczania ciepłej wody czy ograniczenia temperatury dostarczanego czynnika grzewczego na potrzeby c.o.

W pisemnym wyjaśnieniu przedstawionym mieszkańcom zawarto informację, że po uzyskaniu pozytywnego wyniku konsultacji, Zarząd Spółdzielni niezwłocznie przystąpi do wprowadzenia obniżenia tzw. krzywej grzewczej. Natomiast, okresowe wyłączanie cyrkulacji centralnej ciepłej wody zostanie wprowadzone od 1 dnia następnego miesiąca po uzyskaniu pozytywnego wyniku konsultacji. W przypadku negatywnego wyniku konsultacji, Zarząd Spółdzielni odstąpi od wprowadzenia programu ograniczającego zużycie energii cieplnej. Poinformowano także o tym, że osobami uprawnionymi do udziału w konsultacjach byli właściciele lub współwłaściciele oraz członkowie Spółdzielni i osoby niebędące członkami Spółdzielni uprawnieni z tytułu spółdzielczych

praw do lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynku oraz Użytkownicy lokali, do których tytuł prawny wygasł, którzy ponoszą koszty zakupu energii cieplnej.

W trakcie okresu sprawozdawczego roczny plan zamierzeń remontowych i związana z tymi zmianami wysokość odpisu na fundusz remontowy na poszczególnych nieruchomościach ulegały wielokrotnym zmianom wraz z występowaniem wniosków o dodanie kolejnych prac do planu remontów oraz występowaniem kolejnych wniosków o zindywidualizowanie stawek odpisu na fundusz remontowy na poszczególnych nieruchomościach

3) **realizacja remontów**

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

Konsultacje dotyczyły:

- ***przeprowadzenia remontów ścian wraz z ich ociepleniem:***

W 2023 r. konsultacje w tym zakresie na wniosek mieszkańców przeprowadzono w pięciu nieruchomościach zlokalizowanych w Jaśle przy ul. Kołłątaja 2, Krasieńskiego 53, Krasieńskiego 55, 3-go Maja 42 i Na Kotlinę 11. Zarząd przeprowadził w ubiegłym roku konsultacje wśród mieszkańców w/w nieruchomości na temat zamierzeń remontowych Spółdzielni w zakresie remontu ścian wraz z ich dociepleniem przekazując pisemne informacje wszystkim mieszkańcom na temat:

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

Konsultacja polegała na udzieleniu pozytywnej lub negatywnej odpowiedzi na postawione pytanie poprzez złożenie stosownych imiennych deklaracji. Na 261 lokali mieszkalnych uprawnionych do wzięcia udziału w konsultacji, wzięło udział 249 lokale, co stanowi aż 91,95% wszystkich uprawnionych lokali mieszkalnych. Na tak dużą frekwencję wpłynął fakt, że w konsultacjach uczestniczyła również Spółdzielnia oddając głos „za” przeprowadzeniem remontu wraz z dociepleniem ścian na nieruchomościach za osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie lub własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz lokale mieszkalne użytkowane na podstawie umowy najmu, w przypadku odstąpienia od udziału w konsultacji tych osób. O udziale Spółdzielni w konsultacjach, każdorazowo informowani byli wszyscy mieszkańcy nieruchomości w których przeprowadzano konsultację.

Wszystkie wspomniane wyżej konsultacje zakończyły się wynikiem negatywnym i co za tym idzie Zarząd odstąpił od przeprowadzenia zaplanowanych (konsultowanych) prac ograniczając zakres prac remontowych do robót, które mogły być w całości lub bardzo znacznej części sfinansowane ze środków funduszu remontowego Spółdzielni w wysokości zaewidencjonowanej na danej nieruchomości, a niewydatkowane środki finansowe w 2023 r. zostały odniesione na poszczególne nieruchomości w bilansie otwarcia (BO) funduszu remontowego na dzień 1 stycznia 2024 r. W takich przypadkach stawki naliczeń na fundusz remontowy pozostały na niezmiennym poziomie – dotyczyło to nieruchomości Kołłątaja 2, Krasieńskiego 53, Krasieńskiego 55, 3-go Maja 42 i Na Kotlinę 11.

- ***wykonania nowych balkonów podwieszanych.***

W kwietniu 2023 r. Zarząd z powodzeniem przeprowadził procedurę przetargową dotyczącą możliwości wyposażenia części lokali mieszkalnych budynków przy ul. Rejtana 27, W. Pola 2 w Jaśle oraz budynku przy ul. Skołyszyn 322 w Skołyszynie. W ramach ogłoszonego przez Spółdzielnię przetargu nieograniczonego na wykonanie balkonów w zasobach mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jedyną złożoną ofertą okazała się być oferta firmy GOTOWE BALKONY Sp. z o.o. Osieczany 489, 32-400 Myślenice. Oferta aktualna na miesiąc kwiecień 2023 r. przedstawiała się następująco:

- Typ A – balkon podwieszany, ażurowy o rozmiarze 263x120 – 9 500,00 zł + VAT za 1 szt.,
- Typ B – balkon podwieszany, ażurowy o rozmiarze 300x120 – 11 000,00 zł + VAT za 1 szt..

W związku z powyższym, Zarząd w dniu 27 czerwca 2023 r. zaprosił Mieszkańców ww. nieruchomości do udziału w konsultacji dotyczącej montażu podwieszanych balkonów w lokalach mieszkalnych, które do tej pory takich balkonów nie posiadały. Zarząd przedstawił Mieszkańcom 2 warianty realizacji tego zadania:

- **Montaż na całym pionie balkonów podwieszanych** – realizacja tego wariantu będzie wiązała się z przebudową istniejącego okna, w miejsce którego wstawione zostaną drzwi balkonowe prowadzące na nowo zamontowany balkon podwieszany. Częściowej przebudowy będzie także wymagała instalacja centralnego ogrzewania tj. konieczne będzie przesunięcie istniejącego w obrębie przebudowywanego okna grzejnika, tak aby umożliwić swobodny dostęp do balkonu bezpośrednio z pokoju.
- **Wykonanie na całym pionie balkonów typu francuskiego tzw. portfenetr** – realizacja tego wariantu będzie wiązała się z przebudową istniejącego okna na drzwi balkonowe zabezpieczone barierką ochronną.

W treści pisma przesłanego do Mieszkańców Zarząd wyjaśnił również zasady finansowania w/w prac. Z uwagi na to, że ww. wartość prac remontowych przewyższała wysokość przewidywanych wpływów z tytułu wpłat na fundusz remontowy od użytkowników lokali zlokalizowanych w nieruchomości, których montaż balkonów podwieszanych dotyczy, wdrożenie zadania jest możliwe pod warunkiem zapewnienia środków na jego sfinansowanie poprzez: wpłacenie zaliczki i zadeklarowanie dodatkowych wpłat na fundusz remontowy, zaciągnięcie kredytu lub pożyczki poza Spółdzielnię lub przyznania na ten remont dotacji lub pożyczki z funduszu remontowego i pisemnej akceptacji wszystkich osób zamieszkujących dany pion mieszkalny nieruchomości do wykonania tego zadania i sposobu jego finansowania. Zarząd oszacował łączny koszt wszystkich prac koniecznych do przeprowadzenia montażu balkonu podwieszanego na około 20 000,00 – 25 000,00 zł brutto na lokal, a ostateczna wysokość przypadająca na mieszkanie była uzależniona od wybranego typu jego rozmiaru oraz konieczności lub nie montażu daszku. Koszt prac w przypadku wyboru wariantu II tj. wykonanie balkonu tzw. francuskiego to ok. 7 000,00 zł brutto. W przypadku wyrażenia zgody przez wszystkich przedstawicieli danego pionu mieszkalnego finansowanie kosztów wykonania zadania miało wiązać się z (niezależnie od wybranego w drodze konsultacji wariantu i typu balkonu):

- dokonaniem wpłaty zaliczki na fundusz remontowy w kwocie nie niższej niż 10% przewidywanych kosztów związanych z budową balkonu oraz dodatkowo zwiększenie dotychczasowego miesięcznego odpisu na fundusz remontowy o 3,00 zł na 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego. Zwiększony odpis będzie obowiązywał od następnego miesiąca po ogłoszeniu wyników konsultacji (w przypadku konsultacji pozytywnej) do czasu całkowitej spłaty kosztów w/w remontu.
- dokonaniem wpłaty zaliczki na fundusz remontowy w kwocie nie niższej niż 15% przewidywanych kosztów związanych z budową balkonu oraz dodatkowo zwiększenie dotychczasowego miesięcznego odpisu na fundusz remontowy o 2,50 zł. na 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego. Zwiększony odpis będzie obowiązywał od następnego miesiąca po ogłoszeniu wyników konsultacji (w przypadku konsultacji pozytywnej) do czasu całkowitej spłaty kosztów w/w remontu.

Konsultacja trwała do 21 lipca 2023 r. i polegała na udzieleniu pozytywnej lub negatywnej odpowiedzi na postawione pytania dotyczące chęci uczestnictwa w tej inwestycji oraz wyboru typu i wymiaru montowanego balkonu. Na 44 lokali mieszkalnych uprawnionych do wzięcia udziału w konsultacji, wzięło udział 27 lokale, co stanowi 61,36% wszystkich uprawnionych lokali mieszkalnych. Zarząd Spółdzielni postanowił nie brać udziału w tej konsultacji. Konsultacje przeprowadzone wśród Mieszkańców budynków przy ul. W. Pola 2 oraz Skołyszyn 322 zakończyły się wynikiem negatywnym i co za tym idzie Zarząd odstąpił od przeprowadzenia zaplanowanych (konsultowanych) prac ograniczając zakres prac

remontowych do robót, które mogły być w całości lub bardzo znacznej części sfinansowane ze środków funduszu remontowego Spółdzielni w wysokości zaewidencjonowanej na danej nieruchomości, a niewydatkowane środki finansowe w 2023 r. zostały odniesione na poszczególne nieruchomości w bilansie otwarcia (BO) funduszu remontowego na dzień 1 stycznia 2024 r. Natomiast, konsultacja przeprowadzona wśród Mieszkańców budynku przy ul. Rejtan 27 w Jaśle zakończyła się wynikiem pozytywnym i co za tym idzie Zarząd rozpoczął realizację tej inwestycji.

- **w zakresie bezpieczeństwa użytkowania lokali**

W mieszkaniach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowywaniem ciepłej wody użytkowej sukcesywnie była przeprowadzana kontrola funkcjonalności dotychczas zamontowanych detektorów tlenu węgla i w przypadku wadliwie działających detektorów była dokonywana ich wymiana (wymieniono **12** sztuk). W dalszym ciągu prowadzono montaż nawiewników okiennych (zamontowano **16** sztuk), który wraz z akcją informacyjną kontynuowany będzie w 2024 r. i latach następnych.

- **w zakresie gospodarki ciepłej**

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

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

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

W ramach robót z zakresu gospodarki ciepłej w 2023 r. wykonano m. in. następujące zadania:

- **Dostosowanie ciepłne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 5,**
- **Dostosowanie ciepłne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 7,**
- **Dostosowanie ciepłne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 9,**
- **Dostosowanie ciepłne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 13.**

Wartość wyżej wskazanych prac związanych z modernizacją wewnętrznych inst. centralnego ogrzewania wyniosła 98 894,98 zł.

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

4) wyniki

Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia 2023 r. funduszu remontowego Spółdzielni ewidencjonowanego na poszczególnych nieruchomościach wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wynosił: **- 2 519 677,71 zł**, w tym:

- a) **67** nieruchomości posiada dodatnie saldo funduszu remontowego na łączną kwotę:
+ 2 416 627,05 zł,
- b) **54** nieruchomości posiada ujemne saldo funduszu remontowego na łączną kwotę:
- 4 936 304,76 zł.

W 2023 roku naliczenia na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych, do których użytkownicy posiadali tytuł prawny do lokalu tj. spółdzielcze własnościowe lub lokatorskie prawo do lokalu oraz odrębną własność, ewidencjonowane na poszczególnych nieruchomościach stanowiły kwotę w wysokości **4 965 258,62 zł** i zostały skierowane w całości na fundusz remontowy ewidencjonowany na poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. Podobnie jak w 2022 r. i latach ubiegłych, za zgodą Rady Nadzorczej Zarząd odstąpił od przekazania 5% rocznych naliczeń z poszczególnych nieruchomości na fundusz rezerwowany i na pokrycie wydatków remontowych przypadających na poszczególne nieruchomości.

Koszty wykonanych remontów nieruchomości wspólnych, mienia Spółdzielni przeznaczonego do wspólnego korzystania przez użytkowników kilku nieruchomości lub osiedla, wymiany stolarki okiennej oraz innych indywidualnych wydatków w 2023 roku finansowanych z funduszu remontowego wyniosły łącznie **2 910 079,57 zł** (kwota ta obejmuje również wydatki przypadające na lokale użytkowe i lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu zlokalizowane w tych nieruchomościach). Spłata wszystkich rat kredytowych związanych z remontami ścian zewnętrznych wraz z ich dociepleniem oraz innymi remontami częściowo współfinansowanych kredytami celowymi wyniosła w okresie sprawozdawczym **969 712,50 zł**. Łączne koszty obsługi (zaciągniętych w latach ubiegłych) kredytów celowych w 2023 r. wyniosły: **44 079,90 zł**.

Zbiorcze zestawienie przychodów i wydatków funduszu remontowego Spółdzielni w 2023 r. ewidencjonowanego na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2023 r. zawiera załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania. W poniższej tabeli zostały zestawione zbiorcze naliczenia na fundusz remontowy i wydatki związane z wykonaniem remontów poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład osiedli mieszkaniowych tworzących zasób mieszkaniowy Spółdzielni:

ŁĄCZNE ZESTWIENIE PRZYCHODÓW I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO JSM W 2022 ROK Z PODZIAŁEM NA OSIEDLA MIESZKANIOWE

L.p.	Nazwa osiedla	Naliczenia łącznie	Wydatki, w tym:			Razem wydatki
			NW	MJSM	I	
1	Kopernika - Baczyńskiego	1 098 602,06 zł	373 758,00 zł	22 166,51 zł	20 323,23 zł	416 247,74 zł
2	Śródmieście I	352 875,69 zł	153 655,64 zł	6 875,85 zł	305 694,97 zł	466 226,46 zł
3	Śródmieście II	401 287,45 zł	173 424,67 zł	15 327,03 zł	98 999,86 zł	287 751,56 zł
4	Szkolna - Sikorskiego	600 675,94 zł	246 461,92 zł	19 195,63 zł	148 362,82 zł	414 020,37 zł
5	Szkolna - Szopena	567 672,66 zł	186 598,24 zł	11 173,70 zł	5 627,01 zł	203 398,95 zł
6	Na Kotłinę	598 602,32 zł	155 958,05 zł	7 849,63 zł	543,36 zł	164 351,04 zł
7	Biecz i Skolyszyn 322	252 852,80 zł	72 425,13 zł	9 393,32 zł	3 116,23 zł	84 934,68 zł
8	Szajnochy	705 515,08 zł	132 761,53 zł	121 573,66 zł	132 230,95 zł	386 566,14 zł
9	Gamrat	387 174,62 zł	465 546,70 zł	11 485,61 zł	9 550,32 zł	486 582,63 zł
Razem zasoby JSM		4 965 258,62 zł	1 960 589,88 zł	225 040,94 zł	724 448,75 zł	2 910 079,57 zł

gdzie:

NW – nieruchomość wspólna,

MJSM – mienie Spółdzielni do wspólnego korzystania,

I – wydatki indywidualne, bezpośrednio zaliczone w ciężar kosztów utrzymania remontowanego lokalu

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

- a) nieruchomości wspólnej (NW) – wydatek ten jest ewidencjonowany proporcjonalnie do wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej,
- b) mienia Spółdzielni (MJSM), które jest przeznaczone do wspólnego korzystania – proporcjonalnie do ilości lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu zlokalizowanych w budynku lub budynkach, które z tego mienia korzystają,

c) indywidualnych – wydatek ten jest ewidencjonowany wprost w wysokości nominalnej na danym lokalu w tej nieruchomości (w większości dotyczący wymiany stolarki okiennej). W przypadku istnienia w danej nieruchomości lokali użytkowych lub lokali mieszkalnych, od których nie dokonywano odpisu na fundusz remontowy (najem lub wygasł tytuł prawny) wydatki wykonanych remontów tej nieruchomości w części przypadającej na te lokale zostały w całości pokryte przez Spółdzielnię, a niewydatkowane środki finansowe funduszu w 2023 r. zostały odniesione na poszczególne nieruchomości w bilansie otwarcia (BO) funduszu remontowego na dzień 1 stycznia 2024 r.

Uwzględniając powyższe stan sumy funduszu remontowego ewidencjonowany na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2023 r. wynosi w łącznej kwocie: **- 436 356,99 zł**, w tym:

- a) **73** nieruchomości posiada dodatnie saldo funduszu remontowego na łączną kwotę: **+ 3 654 004,90 zł**,
- b) **48** nieruchomości posiada ujemne saldo funduszu remontowego na łączną kwotę: **- 4 090 361,89 zł**.

Zbiorcze zestawienie stanu środków funduszy remontowych ewidencjonowanych na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2023 r. z uwzględnieniem przychodów i wydatków funduszu za 2023 r. zawiera załącznik nr 2a do niniejszego sprawozdania.

- **termomodernizacja**

W dniu 28 listopada 2022 r. Uchwałą nr 29/2022 Rada Nadzorcza zatwierdziła „Plan zamierzeń remontowych zasobów Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok”. W planie została ujęta między innymi kontynuacja **Programu ograniczającego zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania** polegająca na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich dociepleniem i wzmocnieniem (w przypadku budynków zrealizowanych w systemie OWT-67).

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

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

W ramach rocznych naliczeń na fundusz remontowy w roku 2023, z uwagi na negatywne wyniki przeprowadzonych z Mieszkańcami konsultacji Zarząd nie przystąpił do wykonania prac remontowych w zakresie remontu z dociepleniem elewacji budynków przy ul. Kołłątaja 2, Krasieńskiego 53, Krasieńskiego 55, 3-go Maja 42 oraz Na Kotlinę 11.

Ponadto w ramach prac termomodernizacyjnych w 2023 r. dokonano:

- a) wymiany 2 sztuki drzwi wejściowych do klatek schodowych,
- b) wymiany 33 szt. stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (wydatki indywidualne),
- c) wymiany 12 sztuk czujników tlenu węgla,
- d) zamontowania 16 sztuk nawiewników ciśnieniowych okiennych,
- e) docieplenia stropu piwnicznego III kl. budynku przy ul. Szkolnej 5,
- f) docieplenia stropodachów w 3 budynkach w Jaśle przy ul. Szkolnej 16, Szkolnej 17 oraz Szajnochy 49.

Realizacja w 2023 r. „Programu ograniczającego zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania” poprzez przeprowadzenie remontów elewacji wraz z dociepleniem

ścian nieruchomości, stropów piwnic i stropodachów położonych w Jaśle i w Bieczu przy ul. Parkowej przedstawia poniższe zestawienie:

Lp.	Nieruchomość	Nakłady na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w 2023 r.:			
		w części nieruchomości wspólnej	remont balkonów	wymiany stolarki okiennej	Razem
1	2	3	4	5	6
1.	Szkolna 5	9 191,23 zł			9 191,23 zł
2.	Szkolna 17	20 333,84 zł			20 333,84 zł
3.	Sikorskiego 7	2 140,33 zł	3 557,92 zł		5 698,25 zł
4.	Sikorskiego 9	2 149,56 zł	109 080,81 zł		111 230,37 zł
5.	Sikorskiego 17	1 603,80 zł		8 719,51 zł	10 323,31 zł
6.	Sikorskiego 19	2 427,28 zł			2 427,28 zł
7.	Sikorskiego 21	2 427,28 zł			2 427,28 zł
8.	Krasińskiego 14			8 245,04 zł	8 245,04 zł
9.	Szkolna 16	23 474,88 zł			23 474,88 zł
10.	Szkolna 32	5 748,47 zł			5 748,47 zł
11.	Szkolna 34	4 809,07 zł			4 809,07 zł
12.	Szajnochy 49	38 007,36 zł	11 880,00 zł		49 887,36 zł
13.	M. C. Skłodowskiej 4B			18 986,40 zł	18 986,40 zł
14.	Bednarska 9	800,15 zł			800,15 zł
15.	Kopernika 5			4 844,10 zł	4 844,10 zł
16.	Rejtana 27	4 374,00 zł			4 374,00 zł
17.	Ujejskiego 28			8 725,49 zł	8 725,49 zł
18.	Mickiewicza 116			4 703,30 zł	4 703,30 zł
19.	Mickiewicza 122	1 404,35 zł			1 404,35 zł
20.	Mickiewicza 124	3 397,80 zł			3 397,80 zł
RAZEM		122 289,40 zł	124 518,73 zł	54 223,84 zł	301 031,97 zł

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

W związku z wysokimi kosztami nowych kredytów celowych, Zarząd podjął decyzję aby w 2023 r. nie zaciągać nowych kredytów w celu finansowania prac remontowych i termomodernizacyjnych.

Żadna z ww. 20 modernizowanych w 2023 r. nieruchomości, nie korzystała z kredytu bankowego. W 12 nieruchomościach koszty przeprowadzonych remontów zostały sfinansowane ze środków już wcześniej zgromadzonych w ramach funduszu remontowego w łącznej wysokości 135 114,20 zł. W przypadku 8 nieruchomości część lub całość wydatków została sfinansowana środkami z rezerwy funduszu remontowego Spółdzielni w łącznej wysokości: 165 917,77 zł w formie zwrotnej pożyczki. Spłata udzielonych pożyczek następuje w drugiej kolejności tj. po spłaceniu przez kredytowaną nieruchomość bankowych rat kredytowych w wysokości co najmniej minimalnej (obowiązkowej) określonej w umowie kredytowej.

Spłata kredytu celowego odbywa się rytmicznie i terminowo i z tego tytułu sytuacja finansowa Spółdzielni nie jest zagrożona i nie budzi obaw, a Spółdzielnia w dalszym ciągu posiada pełną zdolność kredytową i zachowuje dobrą płynność finansową. W 2024 r.

i latach następnych jest możliwe dalsze kontynuowanie przedsięwzięć remontowych, w tym prac termomodernizacyjnych nieruchomości wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni aż do całkowitego jej zakończenia.

Wykorzystanie kredytu, wysokość dokonanych spłat oraz saldo kredytu na dzień 31 grudnia 2023 roku pozostającego do spłaty w latach następnych przedstawia poniższe zestawienie.

**WYSOKOŚĆ KREDYTU CELOWEGO PRZEZNACZONEGO NA FINANSOWANIE
TERMOMODERNIZACJI I PRAC REMONTOWYCH POZOSTAJĄCEGO DO SPLATY NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2023 R.**

Lp.	Adres bloku	Zaciągnięty kredyt			Wysokość spłaconego kredytu na dzień 31.12.2023 r. , w tym:						Wysokość kredytu pozostała do spłaty na dzień 31.12.2023 r.
		2008 r. - 2020 r.	2021 r.	2022 r. - 2023 r.	splata kosztów przypadających na lokal użytkowy	splata kredytu w ramach opłat czynszowych	dotatkowa indywidualna splata kredytu, w tym dofinansowanie z UE	dotatkowa splata kredytu z funduszu z lat poprzednich	dotatkowa splata kredytu z nadwyżki bilansowej	splata kredytu z rezerwy funduszu (pożyczka)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Szkolna 1	72 566,66 zł				61 680,26 zł				10 886,40 zł	0,00 zł
2	Szkolna 3	117 576,48 zł				80 438,74 zł	462,78 zł	36 674,96 zł			- 0,00 zł
3	Szkolna 5	122 850,00 zł				74 495,94 zł	547,75 zł	47 806,31 zł			0,00 zł
4	Szkolna 7	480 046,42 zł				246 401,94 zł	54 350,24 zł	179 294,24 zł			- 0,00 zł
5	Szkolna 11	188 385,71 zł			2 600,01 zł	151 741,39 zł		34 044,30 zł			0,00 zł
6	Szkolna 17	263 305,52 zł				156 284,87 zł	1 974,75 zł	103 245,90 zł	1 800,00 zł		0,00 zł
7	Szkolna 19	305 930,23 zł				182 851,12 zł	3 726,07 zł	113 308,49 zł		6 044,55 zł	0,00 zł
8	Sikorskiego 6	351 815,19 zł				296 101,08 zł		55 714,11 zł			0,00 zł
9	Sikorskiego 7	137 955,22 zł			5 989,97 zł	101 961,69 zł	6 502,88 zł	23 500,68 zł			- 0,00 zł
10	Sikorskiego 8	441 383,62 zł				318 056,70 zł		123 326,92 zł			- 0,00 zł
11	Sikorskiego 9	145 231,14 zł			7 083,63 zł	122 544,15 zł	797,71 zł	14 805,65 zł			- 0,00 zł
12	Sikorskiego 11	47 643,86 zł			1 354,59 zł	36 120,68 zł		10 168,60 zł			- 0,00 zł
13	Sikorskiego 12	103 408,05 zł				63 112,56 zł	22 584,30 zł	14 108,94 zł		3 602,25 zł	0,00 zł
14	Sikorskiego 21	8 815,09 zł				8 815,09 zł					- zł
15	Krasińskiego 79	220 670,96 zł				146 765,33 zł	15 532,10 zł	50 573,53 zł	7 800,00 zł		- 0,00 zł
16	Krasińskiego 85	195 048,65 zł				183 855,08 zł	1 706,63 zł	9 486,94 zł			0,00 zł
17	Krasińskiego 87	340 417,66 zł				205 987,88 zł		134 429,78 zł			0,00 zł
RAZEM OS. TGKr		3 543 050,46 zł	- zł		17 028,20 zł	2 437 214,50 zł	108 185,21 zł	950 489,35 zł	9 600,00 zł	20 533,20 zł	- 0,00 zł
18	Szkolna 14	117 940,94 zł				63 512,41 zł		54 428,52 zł			0,00 zł
19	Szkolna 16	103 885,21 zł				92 403,77 zł		10 311,11 zł		1 170,34 zł	- 0,00 zł
20	Szkolna 26	213 619,48 zł				150 512,73 zł	961,35 zł	57 545,41 zł	4 600,00 zł		- 0,00 zł
21	Szkolna 30	58 575,69 zł				21 930,00 zł		36 645,69 zł			- zł

22	Kraśińskiego 13	172 355,66 zł			3 991,93 zł	138 887,01 zł		29 476,71 zł			0,00 zł
23	Kraśińskiego 17	322 479,21 zł	32 184,00 zł		33 589,17 zł	209 010,91 zł		15 463,54 zł		96 599,60 zł	- 0,00 zł
24	Kraśińskiego 53	160 196,77 zł	50 000,00 zł			133 218,11 zł		20 678,42 zł		56 300,24 zł	0,00 zł
25	Kraśińskiego 55	226 391,86 zł	177 634,04 zł			213 361,22 zł		38 984,63 zł		151 680,05 zł	- zł
26	Chopina 20	254 982,04 zł				158 693,33 zł	3 426,96 zł	61 560,53 zł		31 301,22 zł	0,00 zł
27	Chopina 22	67 595,23 zł				46 728,29 zł		20 866,94 zł			0,00 zł
28	Chopina 24	21 978,93 zł				13 776,46 zł		8 202,47 zł			0,00 zł
RAZEM OS. TGSK		1 720 001,02 zł	259 818,04 zł		37 581,10 zł	1 242 034,24 zł	4 388,31 zł	354 163,97 zł	4 600,00 zł	337 051,45 zł	0,00 zł
29	W. Pola 2	220 277,60 zł	88 936,95 zł			248 270,71 zł	278,16 zł	9 843,73 zł		50 821,95 zł	- zł
30	W. Pola 6	48 153,09 zł			5 191,03 zł	42 962,06 zł					- zł
31	W. Pola 10	180 000,00 zł	45 200,19 zł			197 524,39 zł		27 675,80 zł			- 0,00 zł
32	Ujejskiego 28	278 430,46 zł				189 717,98 zł	1 649,74 zł	87 062,74 zł			0,00 zł
33	Ujejskiego 30	200 000,00 zł				149 088,30 zł				50 911,70 zł	- zł
34	Szopena 13	264 978,15 zł				250 652,37 zł	3 081,89 zł	11 243,89 zł			- zł
35	Szopena 15	392 338,47 zł				308 523,73 zł	2 852,26 zł	80 962,48 zł			0,00 zł
36	Rejtana 27	412 941,30 zł				155 692,75 zł	203 242,80 zł			54 005,75 zł	- 0,00 zł
37	Igielna 6	62 488,27 zł	19 261,00 zł			77 293,78 zł				4 455,50 zł	- 0,00 zł
38	Ducala 20	87 998,13 zł	131 952,24 zł			127 580,33 zł	1 127,73 zł	34 994,57 zł		56 247,74 zł	0,00 zł
39	Dworcowa 4	85 000,00 zł				35 404,51 zł		49 595,49 zł			- 0,00 zł
RAZEM OS. TGSK I i II		2 232 605,47 zł	285 350,38 zł		5 191,03 zł	1 782 710,91 zł	212 232,58 zł	301 378,70 zł	- zł	216 442,64 zł	0,00 zł
40	Na Kotlinę 1	116 262,00 zł	156 060,00 zł			153 425,43 zł		67 686,14 zł		51 210,43 zł	0,00 zł
41	Na Kotlinę 3	159 392,31 zł	124 386,69 zł		2 069,28 zł	183 551,32 zł		31 907,75 zł		66 250,65 zł	- 0,00 zł
42	Na Kotlinę 5	160 126,96 zł	169 022,87 zł			152 579,23 zł				176 570,60 zł	0,00 zł
43	Na Kotlinę 7	61 984,57 zł	179 392,50 zł			123 298,38 zł		19 975,92 zł		98 102,77 zł	0,00 zł
44	Na Kotlinę 9	46 789,57 zł	237 247,05 zł			116 008,67 zł		17 333,46 zł		150 694,50 zł	- 0,00 zł
45	Na Kotlinę 11	85 084,81 zł				85 084,81 zł					0,00 zł
46	Na Kotlinę 13	248 998,46 zł				200 509,80 zł	511,23 zł	1 385,06 zł		46 592,37 zł	- zł
47	Na Kotlinę 15	115 272,52 zł				103 027,88 zł		12 244,64 zł			- 0,00 zł
48	Na Kotlinę 17	184 449,45 zł				118 856,28 zł				65 593,17 zł	- zł
49	Na Kotlinę 21	304 315,75 zł	354 373,61 zł			326 254,02 zł		15 716,39 zł		316 718,95 zł	- zł
RAZEM OS. TGKn		1 482 676,40 zł	1 220 482,72 zł		2 069,28 zł	1 562 595,79 zł	511,23 zł	166 249,36 zł	- zł	971 733,44 zł	- 0,00 zł
50	Parkowa 4	260 626,03 zł				250 455,18 zł		10 170,85 zł			- 0,00 zł

51	Parkowa 6	31 980,00 zł				18 344,83 zł		13 635,18 zł			- 0,00 zł
52	Parkowa 8	92 898,70 zł				85 920,06 zł	3 688,52 zł	3 290,12 zł			0,00 zł
53	Parkowa 10	67 625,75 zł				41 474,14 zł		26 151,61 zł			- 0,00 zł
54	Parkowa 12	61 625,06 zł				34 003,75 zł		24 705,31 zł	2 916,00 zł		- 0,00 zł
55	Parkowa 14	89 654,21 zł				65 856,69 zł	3 248,40 zł	17 633,12 zł	2 916,00 zł		- 0,00 zł
56	Parkowa 16	200 507,93 zł	35 361,36 zł			224 752,51 zł	6 256,88 zł	4 859,89 zł			0,00 zł
57	Parkowa 18	74 678,31 zł				50 835,52 zł		23 842,79 zł			0,00 zł
58	Parkowa 20	180 133,24 zł	26 578,80 zł			184 819,87 zł		12 982,17 zł	8 910,00 zł		- 0,00 zł
59	Parkowa 22	71 212,35 zł	11 009,52 zł			73 261,52 zł			2 916,00 zł	6 044,35 zł	- 0,00 zł
60	Skolyszyn 322	98 368,01 zł	10 800,00 zł			71 830,46 zł			10 902,13 zł	26 435,42 zł	- zł
RAZEM OS. TGBi		1 229 309,59 zł	83 749,68 zł		- zł	1 101 554,53 zł	13 193,80 zł	137 271,04 zł	28 560,13 zł	32 479,77 zł	- 0,00 zł
61	Bednarska 5	177 886,94 zł				67 294,76 zł		110 592,18 zł			- 0,00 zł
62	Bednarska 7	280 304,21 zł				165 081,26 zł		115 222,96 zł			- 0,00 zł
63	Bednarska 9	161 684,21 zł				134 559,61 zł		26 161,66 zł		962,94 zł	0,00 zł
64	Bednarska 11	154 688,15 zł				109 910,79 zł				44 777,36 zł	0,00 zł
65	M.C.Skłodowskiej 4b	223 020,87 zł				193 521,00 zł		29 499,87 zł			0,00 zł
66	Krasińskiego 14	300 758,81 zł	75 492,00 zł			245 608,88 zł	18 295,40 zł	67 929,73 zł		44 416,80 zł	- 0,00 zł
67	Szajnochy 42	687 922,98 zł				342 901,14 zł		187 037,26 zł		157 984,57 zł	0,00 zł
68	Szajnochy 43	86 664,22 zł				86 664,22 zł					0,00 zł
69	Szajnochy 45	149 732,99 zł				109 201,30 zł	16 527,68 zł	24 004,01 zł			0,00 zł
70	Szajnochy 47	318 401,17 zł				175 805,38 zł	11 494,16 zł	131 101,63 zł			0,00 zł
71	Szajnochy 49	300 000,00 zł				184 475,56 zł	3 512,86 zł	112 011,58 zł			- 0,00 zł
72	Szajnochy 51	208 554,43 zł				203 678,70 zł	4 875,73 zł				- 0,00 zł
73	Szajnochy 53	291 068,79 zł				172 067,26 zł	1 133,56 zł	117 867,97 zł			- 0,00 zł
74	Szajnochy 55	324 972,25 zł				200 516,36 zł		124 455,90 zł			- 0,00 zł
75	Szajnochy 57	192 398,84 zł			5 747,48 zł	110 522,44 zł	4 366,30 zł	71 762,62 zł			- 0,00 zł
76	Szajnochy 59	176 075,00 zł				153 288,40 zł		22 786,60 zł			- 0,00 zł
RAZEM OS. TGSk		4 034 133,86 zł	75 492,00 zł		5 747,48 zł	2 655 097,06 zł	60 205,69 zł	1 140 433,97 zł	- zł	248 141,67 zł	0,00 zł
77	Mickiewicza 5	453 072,51 zł				62 185,44 zł	306 090,90 zł	83 796,17 zł	1 000,00 zł		- 0,00 zł
RAZEM OS. TGSr I		453 072,51 zł	- zł		62 185,44 zł	306 090,90 zł	- zł	83 796,17 zł	1 000,00 zł	- zł	- 0,00 zł
78	3-go Maja 31	351 507,12 zł				133 191,62 zł	117 852,84 zł			100 462,66 zł	0,00 zł
79	3-go Maja 33	491 997,76 zł				204 518,35 zł	125 421,31 zł			162 058,10 zł	- 0,00 zł

80	3-go Maja 34	191 443,27 zł			176 869,10 zł		7 200,97 zł		7 373,20 zł	-	0,00 zł
81	3-go Maja 36	359 693,87 zł			312 345,09 zł		47 348,78 zł			-	0,00 zł
82	3-go Maja 38	418 670,28 zł			381 358,52 zł	1 439,66 zł	35 872,10 zł				0,00 zł
83	3-go Maja 42	381 475,83 zł			327 621,86 zł	3 216,75 zł	50 637,22 zł			-	0,00 zł
84	Baczyńskiego 15B	41 063,06 zł			29 399,63 zł		11 663,44 zł			-	0,00 zł
85	Baczyńskiego 25	334 992,98 zł			249 975,51 zł		85 017,47 zł			-	0,00 zł
86	Baczyńskiego 27	692 040,78 zł		33 319,54 zł	591 114,52 zł		67 606,72 zł			-	0,00 zł
87	Kopernika 2	356 555,08 zł			297 917,42 zł		53 237,66 zł	5 400,00 zł			0,00 zł
88	Kopernika 4	364 617,77 zł			290 233,93 zł		74 383,84 zł				0,00 zł
89	Kopernika 5	339 535,68 zł			264 758,44 zł		74 777,23 zł				0,00 zł
90	Kopernika 5a	43 398,52 zł			35 192,47 zł		8 206,05 zł				0,00 zł
91	Kopernika 6	90 316,53 zł			68 577,77 zł		21 738,77 zł			-	0,00 zł
92	Kopernika 9	292 450,92 zł			222 602,29 zł	1 379,08 zł	68 469,55 zł			-	0,00 zł
93	Kopernika 12	159 237,70 zł			142 206,73 zł		17 030,97 zł				0,00 zł
94	Kopernika 14	394 908,78 zł			253 450,87 zł		134 657,91 zł	6 800,00 zł		-	0,00 zł
RAZEM OS. TGKop		5 303 905,93 zł	- zł	33 319,54 zł	3 981 334,11 zł	249 309,64 zł	757 848,69 zł	12 200,00 zł	269 893,97 zł		0,00 zł
95	Mickiewicza 112	356 588,20 zł			256 031,19 zł	33 074,16 zł	60 882,85 zł	6 600,00 zł		-	0,00 zł
96	Mickiewicza 114	607 300,86 zł			403 419,46 zł	44 979,62 zł	158 901,78 zł			-	0,00 zł
97	Mickiewicza 116	129 620,03 zł			91 037,43 zł	3 107,10 zł	35 475,50 zł				0,00 zł
98	Mickiewicza 118	441 624,92 zł			307 799,28 zł	10 088,38 zł	123 737,26 zł				0,00 zł
99	Mickiewicza 120	129 271,32 zł			125 671,32 zł			3 600,00 zł			0,00 zł
100	Mickiewicza 122	93 204,46 zł			58 198,81 zł	2 502,54 zł	32 503,11 zł				0,00 zł
101	Mickiewicza 124	92 415,78 zł			69 080,75 zł	3 167,00 zł	20 168,03 zł			-	0,00 zł
102	Mickiewicza 126	79 163,57 zł			64 867,59 zł	7 451,32 zł	6 844,66 zł				0,00 zł
103	Mickiewicza 128	95 987,77 zł		22 553,43 zł	69 852,75 zł		3 581,59 zł				0,00 zł
104	Mickiewicza 130	80 000,00 zł			66 772,66 zł	7 595,12 zł	5 632,22 zł			-	0,00 zł
105	Mickiewicza 132	95 856,50 zł			81 753,46 zł	8 103,04 zł		6 000,00 zł		-	0,00 zł
106	Mickiewicza 154	166 626,32 zł		13 654,80 zł	128 707,16 zł		24 264,36 zł				0,00 zł
RAZEM OS. TGGam		2 367 659,73 zł	- zł	36 208,23 zł	1 723 191,86 zł	120 068,28 zł	471 991,36 zł	16 200,00 zł	- zł	-	0,00 zł
OGÓLEM JSM		22 366 414,97 zł	1 924 892,82 zł	- zł	199 330,30 zł	16 791 823,89 zł	768 094,74 zł	4 363 622,61 zł	72 160,13 zł	2 096 276,12 zł	0,00 zł

Część VII
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA
ORAZ PLANY NA 2024 ROK I LATA PRZYSZŁE

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

Rok 2023 r. był kolejnym rokiem skutecznej realizacji wdrożonego programu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i optymalizacji gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W 2023 roku Zarząd Spółdzielni rozpoczął prace budowlane przy kolejnej inwestycji mieszkaniowej pn. *„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego LAWENDA segment A i segment B z garażem podziemnym w Jaśle przy ul. Polnych Kwiatów na działce nr ewidencyjnej 1/195; 8/8 i 8/3”*.

Zakończenie jej budowy i przekazanie przyszłym Mieszkańcom 42 lokali mieszkalnych planowane jest w IV kwartale 2024 r. Będzie to już szósta, w ostatnim czasie, udana inwestycja mieszkaniowa po zakończonym: w 2018 roku zadaniu *„Nadbudowa i rozbudowa lokalu użytkowego w Jaśle ul. Szkolna 32”*, w 2019 roku zadaniu pn. *„Budowa zespołu mieszkaniowego w Bieczu przy ulicy Parkowej”*, w 2020 r. zadaniu pn. *„Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania lokali usługowych na lokale mieszkalne — Mickiewicza 124”*, w 2021 r. *„Budynku mieszkalnym wielorodzinnym z garażem podziemnym „JASKIER” A i B”* oraz na przełomie 2022 i 2023 r. *„Budynku mieszkaniowym, wielorodzinnym wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej i przyłączem ciepłym - przebudowanym budynku wymiennikowni w Bieczu przy ul. Parkowej 18a”*.

a) założenia działalności inwestycyjnej

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

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

b) realizacja

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

1) **zakończył:**

zadanie inwestycyjne pn. „**Budowa Budynku Mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, przyłączem ciepłym – przebudowa budynku wymiennikowni w Bieczu**”. Od 2020 roku prowadzone były prace planistyczne, w tym geologiczne i konstrukcyjne związane ze sprawdzeniem możliwości technicznych umożliwiających częściową przebudowę budynku kotłowni przy ul. Parkowej 18 w Bieczu na część mieszkalną. Po pozytywnej ocenie konstruktora dotyczącej przeznaczenia części budynku kotłowni, w której znajdowały się zbiorniki na olej opałowy, Zarząd zatwierdził koncepcję architektoniczną przebudowy i zlecił wykonanie dokumentacji projektowej. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę Zarząd uruchomił procedurę przetargową celem wyłonienia wykonawcy tej inwestycji. 6 października 2021 r. Zarząd podpisał z wybranym wykonawcą inwestycji tj. KPB „Budownictwo” sp. z o.o. w Krośnie umowę. W jej wyniku w IV kwartale 2022 roku, na podstawie Pozwolenia na użytkowanie budynku wydanego w dniu 21 listopada 2022 przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach stało się możliwe przekazanie do użytkowania kolejnych 6-ciu nowych mieszkań w Bieczu. W lutym 2023 r. doszło do podpisania aktów notarialnych przenoszących własność sześciu wybudowanych lokali mieszkalnych na nowych Właścicieli.

2) **kontynuował:**

- a) zadanie pn. „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego LAWENDA segment A i segment B z garażem podziemnym w Jaśle przy ul. Polnych Kwiatów na działce nr ewidencyjnej 1/195; 8/8 i 8/3**”. Zarząd w dniu 16 listopada 2022 roku rozpoczął procedurę przetargową mającą na celu wyłonienie Wykonawcy który zrealizuje w/w zadanie inwestycyjne. Po otrzymaniu oferty od firmy „AL.-MAR” Zarząd Spółdzielni niezwłocznie rozpoczął negocjacje mające na celu ustalenie akceptowalnej ceny, która pozwoliła by na sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych. Udana negocjacje doprowadziły do tego, że Wykonawcą inwestycji została podobnie jak w przypadku „Jaskra” firma „AL-MAR” z Krosna, a głównym podwykonawcą KPB Budownictwo sp. z o.o. w Krośnie. Biuro projektowe „EMA STUDIO sp. z o.o.” złożyło Starostwa Powiatowego w Jaśle pełną dokumentację, dzięki czemu w dniu 26 stycznia 2023 r. Starosta Jasielski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielił Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pozwolenia na budowę. Dzięki temu na przełomie I-II kwartału 2023 r. rozpoczęły się prace budowlane kolejnej inwestycji mieszkaniowej Spółdzielni, mianowicie budynku wielorodzinnego pn. „Lawenda”, który będzie zlokalizowany na nowym osiedlu „Zielona Kotlina”, zaprojektowany w technologii tradycyjnej (ściany murowane). Budynek będzie ogrzewany z miejskiego systemu ciepłowniczego. Zasilanie tego budynku w energię ciepłą systemową umożliwiła kompleksowa przebudowa systemu zasilania budynków wielorodzinnych osiedla „Na Kotlinę” i budowę lokalnych węzłów cieplnych. Łącznie w budynku zaprojektowano 42 mieszkania z 37 miejscami postojowymi w garażu podziemnym. Mieszkania zostały zaprojektowane o powierzchni od 33,00 m² do 67,50 m². Planowany koniec procesu budowlanego wraz z przekazaniem użytkowania mieszkań nowym Właścicielom nastąpi jeszcze w IV kwartale 2024 r.
- b) prace projektowe związane z **budową garaży oraz miejsc parkingowych w Jaśle ul. Mickiewicza (na działkach o nr ew. 12/5 i 12/6)**.

W 2023 roku Zarząd umową z dnia 20 lutego 2023 r. zlecił p. Tomaszowi Blecharzowi realizację „operatu wodno-prawnego na legalizację istniejących urządzeń wodnych, tj. wylotów kanalizacji deszczowej W1-W5 na lewym brzegu rzeki Wisłoki wraz z usługami wodnymi, polegającymi na odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych pochodzących z obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych osiedla „Gamrat” przy ul. Mickiewicza należących lub zarządzanych przez Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jasle do wód powierzchniowych płynących – rzeki Wisłoki w miejscowości Jasło.” Doprowadziło to po wielu latach starania do uzyskania przez Zarząd Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie prawa do odprowadzania wód opadowych z terenu całego os. Gamrat Mickiewicza do rzeki Wisłoki, co było jednym z warunków koniecznych do realizacji przed rozpoczęciem inwestycji dotyczącej likwidacji komórek lokatorskich i powstania w ich miejscu nowych garaży na os. Gamrat. Ponadto zakończenie prac projektowych zaowocowało w dniu 20 grudnia 2023 r. kiedy to uprawomocniła się decyzja z dnia 17 listopada 2023 r. dotycząca uzyskania pozwolenia na budowę kompleksy garaży i miejsc postojowych na działkach o nr ew. 12/5 i 12/6. Wobec powyższego, Zarząd rozpoczął procedurę wypowiedzania umów dotychczasowym najemcom terenu pod komórkami lokatorskimi i jednocześnie rozpoczął nabór osób chętnych do najmu nowych garaży, z tym że w pierwszej kolejności uczestnictwo w budowie garaży mają aktualni dzierżawcy działek - komórki. W dniu 21 lutego 2024 r. Zarząd rozpoczął procedurę przetargową mającą na celu wyłonienie Wykonawcy w/w inwestycji. Inwestycja w zakresie budowy garaży zostanie zrealizowana ze środków własnych mieszkańców którzy wyrażą zgodę na ich budowę, natomiast w zakresie budowy miejsc parkingowych ze środków własnych Spółdzielni. Realizacja tego przedsięwzięcia planowana jest w II kwartale 2024 r. po przeprowadzeniu spotkań konsultacyjnych z dotychczasowymi użytkownikami garaży przenośnych i komórek gospodarczych,

- c) zadanie dotyczące **modernizowania węzłów ciepłowniczych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych na terenie os. Gamrat – Mickiewicza**. Zarząd po przeprowadzeniu modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynkach zlokalizowanych na os. Gamrat Mickiewicza, która polegała na wymianie zaworów termostatycznych wraz z regulacją wewnętrznej instalacji c.o. oraz wymianą pomp w wymiennikowni w 2020 r. zawarł porozumienie z dostawcą energii cieplnej na os. Gamrat tj. spółką „Veolia”. Spółdzielnia uzyskała zapewnienie zwiększonej dostawy energii cieplnej dla potrzeb przygotowania ciepłej wody oraz warunki techniczne umożliwiające zwiększone dostawy energii cieplnej dla nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Mickiewicza 112 Mickiewicza 114, Mickiewicza 116 oraz Mickiewicza 118 co było i jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia kolejnych etapów wdrożeniowych, w tym rozpoczęcia prac projektowych na kolejnych nieruchomościach. W roku 2021 Spółdzielnia przeprowadziła pierwszą rundę konsultacji w sprawie zmiany systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej we wszystkich nieruchomościach tego osiedla. Konsultacje zakończyły się wynikiem pozytywnym w budynkach przy ul. Mickiewicza 112, 114, 116, 118, 120 i 128. W 2022 roku Spółdzielnia rozpoczęła proces budowy nowych kompaktowych węzłów c.o. i c.w.u. we wszystkich budynkach osiedla. Zgodnie z założeniami Spółdzielni w 2023 r. przeprowadziła ponowne konsultacje z mieszkańcami części w/w budynków tj. Mickiewicza 112, 114, 116 i 118, które dotyczyły II etapu przygotowywanej inwestycji. Konsultacje ponownie

zakończyły się wynikiem pozytywnym dla budynków przy ul. Mickiewicza 112, 114 i 116, co pozwoliło Zarządowi na rozpoczęcie przygotowań do procedury przetargowej mającej na celu wyłonienie Wykonawcy prac tj. likwidacji term gazowych i zmianę systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej do mieszkań zlokalizowanych w tej nieruchomości. Prace te będą realizowane w 2024 roku. Negatywny wynik konsultacji wśród Mieszkańców budynku Mickiewicza 118 spowodował wstrzymanie realizacji tej inwestycji. Po podłączeniu w/w nieruchomości do systemu doprowadzania centralnej ciepłej wody użytkowej przez spółkę „Veolia”, Zarząd będzie kontynuował prace na rzecz dalszej realizacji tej inwestycji i zmianie sposobu dostarczania ciepłej wody użytkowej dla kolejnych nieruchomości na tym osiedlu.

- d) prace koncepcyjne i przygotowawcze związane z budową:
- parkingów i miejsc postojowych,
 - monitoringu osiedlowego.

3) skierował do realizacji:

Zarząd rozpoczął od nowa prace projektowe związane z rozbudową osiedla „Zielona Kotlina”. Najpierw 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”. Łącznie w obu budynkach miało zostać zlokalizowanych 48-46 lokali mieszkalnych oraz po 4 garaże. Niestety Zarząd został zmuszony zakończyć współpracę z ówczesną pracownią projektową i zlecił wykonanie całkowicie nowej koncepcji projektowej tego terenu Biuru projektowemu „EMA STUDIO sp. z o.o.”. W niedługim czasie rozpoczęcie tej współpracy zaczęło przynosić pierwsze owoce w postaci koncepcyjnych projektów zagospodarowania terenu inwestycyjnego trzema jednoklatkowymi budynkami wielorodzinnymi. Dwa z nich pn. „*Margerytka*” i „*Niezapominajka*” to 22 lokalowe budynki wyposażone w windy oraz garaże podziemne. Trzeci z nich - „*Rumianek*” to 15 lokality, podpiwniczony budynek wielorodzinny. Rozpoczęcie budowy Zarząd planuje na II kwartał 2024 r. z procesem inwestycyjnym zakończonym w IV kwartale 2025 r.

4) wstrzymał:

1. opracowanie koncepcji i projektu technicznego „*Centrum Edukacyjno-Kulturalne JSM w Jasle*”. Zarząd jest zainteresowany współpracą z samorządem gminnym i przyjęciem wspólnej strategii budowy na terenie będącym własnością GMJ. Wybór i wskazanie terenu pod budowę Centrum wymaga zgody Rady Miejskiej Jasła w zakresie przystąpieniu miasta Jasła do budowy takiego kompleksu na terenie osiedla Na Kotline,
2. *budowę 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 zawieszono.

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

A. Nakłady inwestycyjne na realizację zadań inwestycyjnych w 2023 roku.

L.p.	Nr zadania	Wyszczególnienie	Poniesione nakłady na inwestycje w okresach poprzednich	Poniesione nakłady na inwestycje w 2023	Poniesione nakłady na inwestycje ogółem
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
1.	1285	Przebudowa kompleksu handlowo-usługowego Jasło ul. Baczyńskiego 15 i 15A	3 245 842,35	566 083,72	3 811 926,07
2.	1306	Zielona Kotlina („Rumianek” „Niezapominajka i Margerytka”)	615 352,82	74 040,15	689 392,97
3.	1632	Biecz kotłownia – remont pomieszczenia na wózkownię		12 396,31	12 396,31
4.	1621	Zielona Kotlina „Lawenda” budynek wielorodzinny segment A i B z garażem	174 144,19	4 313 291,11	4 487 435,30
5.	1328	Budowa garaży i miejsc parkingowych ul. Mickiewicza w Jaśle (działki 12/5 i 12/6)	2 057,00	8 480,00	10 537,00
RAZEM			4 037 396,36	4 974 291,29	9 011 687,65

B. Nakłady inwestycyjne na mienie Spółdzielni w 2023 r. przeznaczone do wspólnego korzystania

L.p.	Nr zadania	Wyszczególnienie	Kwota
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	1630	Bulodrom przy ul. Kopernika 14	1 545,35
2.	1633	„Zielony Parking” osiedle Gamrat działka 12/13	4 639,58
3.	1634	Wiata przy ul. Ducała 20 - oświetlenie	9 922,06
4.	1635	Monitoring- budynek nr 8 ul. Sikorskiego – klatka I	12 960,00
5.	1636	Instalacja ATC- budynek mieszkalny nr 34 ul. 3-go Maja klatka V	8 521,20
6.	1637	Monitoring - Kotlina 27 (brama wjazdowa)	13 596,13

7.	1638	Asfaltowanie terenu - Mickiewicza 5A w Jaśle	54 763,36
8.	1643	Asfaltownie nawierzchni – Kołłątaja 2 w Jaśle	114 603,28
9.	1427	Budowa osłon śmietnikowych Szopena 13,15 i Ujejskiego 28 działka 1021/12	3 567,00
10.	1512	Monitoring Krasińskiego 53	4 179,60
11.	1639	Montaż słupa oświetleniowego – ul. Sikorskiego 6	6 235,34
12.	1641	Chodnik przy budynku nr 126 ul. Mickiewicza w Jaśle działka 12/12	50 218,74
13.	1629	Parking przy bud.nr 1 ul. Na Kotlinę w Jaśle działka 1/167	3 690,00
14.	1414	Kamera przy ul Krasińskiego 17 w Jaśle	3 813,00
RAZEM			292 254,64

Niezależnie od powyższych zadań w 2023 roku:

- dokonano modernizacji sprzętu komputerowego w siedzibie JSM,
- w wynajmowanych lokalach użytkowych zostały przeprowadzone prace remontowe głównie w kierunku oszczędności zużycia energii cieplnej w zakresie:
 - wymiany stolarki okiennej i drzwiowej,
 - docieplenie ścian, remontu schodów, przebudowy systemu ogrzewania i systemu zasilania energetycznego oraz poprawiającym funkcjonalność i atrakcyjność wynajmowanego obiektu,
- czyniono starania w celu włączenia kolejnych zasobów Spółdzielni do miejskiego systemu monitoringu.

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

L.p.	Nr zadania	Wyszczególnienie	Nieruchomość	Kwota
1	1610	Budowa węzła c.o. i c.w.u. przy ul. Mickiewicza 114 w Jaśle	Mickiewicza 114	92 000,88 zł
2	1611	Budowa węzła c.o. i c.w.u. przy ul. Mickiewicza 122 w Jaśle	Mickiewicza 122	57 401,52 zł
3	1612	Budowa węzła c.o. i c.w.u. przy ul. Mickiewicza 124 w Jaśle	Mickiewicza 124	23 663,09 zł
4	1613	Budowa węzła c.o. i c.w.u. przy ul. Mickiewicza 126 w Jaśle	Mickiewicza 126	41 451,00 zł
5	1614	Budowa węzła c.o. i c.w.u. przy ul. Mickiewicza 128 w Jaśle	Mickiewicza 128	56 545,76 zł
6	1615	Budowa węzła c.o. i c.w.u. budynek przy ul. Mickiewicza 130 w Jaśle	Mickiewicza 130	43 296,00 zł
7	1616	Budowa węzła c.o. i c.w.u. budynek przy ul. Mickiewicza 132 w Jaśle	Mickiewicza 132	43 296,00 zł
8	1640	Budowa węzła c.o. i c.w.u. budynek przy ul. Mickiewicza 154 w Jaśle	Mickiewicza 154	57 182,04zł
Razem				414 836,29 zł

Ponadto w 2023 r. w ramach działalności remontowo-modernizacyjnej w zakresie gospodarki cieplnej wykonano inne zaplanowane prace jak:

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

LP	Adres nieruchomości	Typ wodomierza		SUMA
		Zimna Woda	Ciepła Woda	
1.	Szkolna 32	7	7	14
2.	Szopena 20	85	85	170
3.	Szopena 22	17	17	34
4.	Szopena 24	55	55	110
5.	Krasińskiego 14	54	45	99
6.	WM Krasińskiego 71		12	12
7.	Szkolna 1	72	72	144
8.	Szkolna 3	74	74	148
9.	Szkolna 5	54	54	108
10.	Sikorskiego 7	31	30	61
11.	Sikorskiego 9	25	25	50
12.	Sikorskiego 11	18	17	35
13.	3- Maja 36	5	87	92
14.	Floriańska 17		20	20
15.	W. Pola 10		59	59
16.	Ujejskiego 28		39	39
17.	Szopena 13		37	37
18.	Kopernika 2	70	70	140
19.	Kopernika 4	73	73	146
20.	Kopernika 5	104	103	207
21.	Kopernika 6	27	24	51
22.	Kopernika 12	93	93	186
23.	Kopernika 14	106	89	195
24.	Baczyńskiego 25		70	70
25.	Baczyńskiego 27	146	142	288
26.	3 Maja 38	94		94
27.	3 Maja 42	73	69	142
28.	Na Kotlinę 15		23	23
29.	Szajnochy 47	54	54	108
30.	Szajnochy 49	68	68	136
31.	Szajnochy 55	47	47	94
32.	Szajnochy 57	41	41	82
33.	Mickiewicza 152	10		10

34.	Mickiewicza 154	79	77	156
35.	Parkowa 24	12	12	24
36.	Parkowa 26	12	12	24
37.	Na Kotlinę 5	4	4	8
38.	Na Kotlinę 13	2	2	4
39.	Mickiewicza 116	2		2
40.	Mickiewicza 126	1		1
41.	Ujejskiego 30	1	1	2
42.	Ducala 20	3	2	5
43.	Kołątaja 2	4		4
44.	3 Maja 31	1	1	2
45.	3 Maja 33	2		2
46.	Bednarska 11	3	3	6
47.	Szajnochy 43	1	1	2
48.	Szajnochy 51	1	1	2
49.	Szajnochy 43F	0	1	1
50.	WM Widokowa	12	0	12
PODSUMOWANIE		1643 szt.	1818 szt.	3461 szt.

- montaż podzielników kosztów centralnego ogrzewania w nieruchomościach położonych przy ulicy:

LP	Adres nieruchomości	Ilość wymienionych pkc		SUMA
		Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe	
1.	Bednarska 9	98	0	98
2.	Bednarska 11	117	10	127
3.	3 Maja 36	229	0	229
4.	Kołątaja 2	199	18	217
5.	Ducala 20	193	0	193
6.	Rejtana 27	99	0	99
7.	Baczyńskiego 27	348	46	394
8.	Mickiewicza 5	233	62	295
9.	Szkolna 1	129	0	129
10.	Szkolna 3	140	0	140
11.	Szkolna 16	115	0	115
12.	Szkolna 17	155	0	155
13.	Szkolna 19	159	0	159
14.	Szkolna 30	114	0	114
15.	Szopena 24	112	0	112
16.	Wincentego Pola 2	111	0	111
17.	Kraśińskiego 17	111	30	141
18.	Kraśińskiego 53	102	0	102
19.	Kraśińskiego 87	157	0	157

20.	Kopernika 5	275	0	275
21.	Kopernika 12	247	0	247
22.	Szajnochy 43	70	0	70
23.	Szajnochy 57	86	0	86
24.	Sikorskiego 6	195	0	195
25.	Sikorskiego 8	217	0	217
26.	Sikorskiego 9	56	4	60
27.	Sikorskiego 11	37	3	40
28.	Sikorskiego 19	72	0	72
29.	Sikorskiego 21	72	0	72
30.	Parkowa 4	114	0	114
31.	Parkowa 6	112	0	112
32.	Parkowa 8	54	0	54
33.	Parkowa 12	66	0	66
34.	Parkowa 14	48	0	48
35.	Krasińskiego 14	2	0	2
36.	Szajnochy 47	4	0	4
37.	Szkolna 7	195	0	195
38.	Mickiewicza 154	1	0	1
39.	Mickiewicza 116	3	0	3
40.	Szopena 13	5	0	5
41.	Szopena 15	4	0	4
42.	Mickiewicza 112	1	0	1
PODSUMOWANIE		4857 szt.	173 szt.	5030 szt.

- dostosowanie ciepłne i hydrauliczne instalacji centralnego ogrzewania w budynkach zlokalizowanych w Jaśle przy ul. Na Kotlinę 5, 7, 9 oraz 13.
- **przebudowa gospodarki cieplnej na osiedlu Szkolna - Sikorskiego w Jaśle** (likwidacja węzła grupowego i budowa indywidualnych węzłów). Powyższe prace wymagały ścisłej współpracy z MPGK sp. z o.o. w Jaśle – była to wspólna inwestycja, dlatego też ich realizacja nastąpiła po wzajemnych, wspólnych uzgodnieniach dotyczących partycypacji w kosztach przedsięwzięcia. Modernizacja ta została zrealizowana, dzięki czemu zlikwidowano węzeł grupowy zlokalizowany w budynku przy ul. Sikorskiego 11 i zbudowano 6 węzłów indywidualnych (budynki Sikorskiego 7, 9, 11, 17, 19 i 21). W trakcie realizacji inwestycji dokonano również modernizacji rur sieci ciepłowniczej na osiedlu oraz likwidacji zbędnych komór ciepłowniczych.

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

- przebudowy sytemu przygotowania c.c.w.u. w budynkach położonych w Jaśle przy ul. Szajnochy 43 i 45, Sikorskiego 7, 9, 11, 17, 19 i 21, Mickiewicza 154 oraz w Bieczu przy ul. Parkowa 10, 12, 14, 16, 18, 20 i 22 z wykorzystaniem OZE - kolektory słoneczne.
Rozpoczęcie prac uwarunkowane jest od otrzymania dotacji z Unii Europejskiej lub innych środków zewnętrznych.

5) **zamierzenia**

W 2024 r. oraz w latach przyszłych Zarząd w dalszym ciągu planuje prowadzenie działalności inwestycyjnej Spółdzielni, której głównym zadaniem będzie realizacja celu

Spółdzielni jakim jest: „*zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb członków oraz ich rodzin, przez dostarczanie członkom samodzielnych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, a także lokali o innym przeznaczeniu*” oraz „*ograniczanie kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych*”.

W 2024 r. i latach następnych powyższy cel Zarząd planuje zrealizować poprzez:

- 1) **realizację następujących inwestycji mieszkaniowych:**
 - a) Jasło - „**Zielona Kotlina**”, w tym:
 - zakończenie budowy dwu segmentowego budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym pn. „**Lawenda**”
 - kontynuowanie prac inwestycyjnych mających na celu rozpoczęcie budowy trzech kolejnych budynków wielorodzinnych na os. Zielona Kotlina tj. „**Niezapominajka**”, „**Margerytka**” i „**Rumianek**” – II kwartał 2024 r.
 - kontynuacja prac planistycznych w zakresie dalszego rozwoju os. Zielona Kotlina w powiązaniu z koncepcją przebiegu kolejnych dróg wewnętrznych, których realizacja następować będzie przy współpracy z Urzędem Miasta w Jaśle pod kątem możliwości dalszego rozwoju osiedla „Zielona Kotlina” w latach następnych,
 - 2) **kontynuowanie prac planistycznych i przygotowawczych związanych z budową:**
 - „Centrum Edukacyjno-Kulturalne JSM w Jaśle” – rozpoczęcie prac planistycznych warunkowane jest podpisaniem stosownych porozumienia z samorządem miejskim albo możliwym uzyskaniem dotacji celowej na ten cel,
 - garaży, parkingów i miejsc postojowych,
 - 3) **realizacja prac związanych z modernizacją kompleksu handlowo-usługowego w Jaśle ul. Baczyńskiego 15,15 A,**
 - 4) **kontynuację modernizowania węzłów ciepłowniczych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych na terenie os. Gamrat – Mickiewicza,**
 - 5) **poszukiwanie możliwości technicznych i finansowych oraz wdrażanie wszystkich dostępnych działań zmierzających do obniżenia przychodów Spółdzielni z tytułu dostarczania energii elektrycznej z wykorzystaniem OZE (montaż ogniw fotowoltaicznych wspomagających system zakupu energii elektrycznej),.**

Ponadto, podobnie jak w 2023 roku, Zarząd w 2024 r. winien koncentrować się na realizacji n/w kierunków jak:

- 1) dostarczenie członkom Spółdzielni samodzielnych lokali mieszkalnych poprzez:
 - a) kontynuowanie zmiany sposobu użytkowania lokali użytkowych, których najem nie przynosi Spółdzielni pożądaných efektów ekonomicznych lub nie spełnia zapotrzebowania społecznego w danym regionie miasta i adaptację tych lokali użytkowych na cele mieszkaniowe (zmiana sposobu użytkowania),
 - b) zakup od gmin oraz osób fizycznych gruntów lub nieruchomości przeznaczonych do remontu, które umożliwiają realizację budownictwa wielo- lub jednorodzinnego, w tym przeznaczonego na wynajem,
- 2) poprawę warunków zamieszkiwania poprzez:
 - a) udział Spółdzielni w ogłoszonych przetargach na zakup gruntów umożliwiających rozpoczęcie procesu inwestycyjnego związanego z budową garaży albo płatnych lub bezpłatnych miejsc parkingowych,
 - b) zakup od osób fizycznych gruntów lub nieruchomości przeznaczonych do remontu, które umożliwiają realizację działalności gospodarczej, w tym lokali przeznaczonych na wynajem,
 - c) poszukiwanie możliwości technicznych i finansowych oraz wdrażanie wszystkich dostępnych działań zmierzających do obniżenia przychodów Spółdzielni z tytułu dostarczania energii cieplnej dla potrzeb c.c.w.u. i c.o. jak:

- kontynuowanie „*Programu oszczędzania energii ciepłej dostarczanej dla potrzeb c.o.*” adresowanego do wszystkich lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Spółdzielni,
 - zmianę systemu zasilania budynków mieszkalnych w energię ciepłą dla potrzeb c.o. i c.c.w.u,
 - zmianę sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej i likwidację lokalnych piecyków (term) gazowych.
- 3) kontynuowanie zagospodarowania wolnych terenów będących własnością lub w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni lub części niewykorzystanej powierzchni zlokalizowanej w budynkach stanowiących mienie Spółdzielni poprzez:
- a) budowę pawilonów usługowo-handlowych,
 - b) adaptację niewykorzystanych pomieszczeń lub powierzchni użytkowych na działalność gospodarczą, w tym zmianę ich sposobu użytkowania,
 - c) budowę płatnych i bezpłatnych miejsc parkingowych,
 - d) budowę nowoczesnych placów zabaw lub siłowni plenerowych.
- 4) kontynuowanie procesu informatyzacji Spółdzielni.

Część VIII REALIZACJA UCHWAŁ WZCz JSM

Przygotowując się do zwołania i odbycia WZCz JSM w 2023 roku organy Spółdzielni podjęły następujące decyzje:

1. Rada Nadzorcza:

- a. Uchwała nr 10/2023 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2023 r.,
- b. Uchwała nr 16/2023 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2022, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2022 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2022.
- c. Uchwała nr 17/2023 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2. Zarząd:

- a. Uchwała Zarządu nr 10/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle za 2022 r. – rezerwy pracownicze.
- b. Uchwała Zarządu nr 11/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle za 2022 r. – odpisy aktualizujące.
- c. Uchwała Zarządu nr 18/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie rozliczenia kosztów bieżącej eksploatacji i utrzymania nieruchomości wchodzących w skład zasobów Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- d. Uchwała Zarządu nr 19/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego za 2022 r. oraz sprawozdania z realizacji uchwał podjętych przez WZCz w 2022 r.

- e. Uchwała Zarządu nr 20/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31 marca 2023 r. w sprawie wniosku do Walnego Zgromadzenia Członków JSM dotyczącego podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2022 r.
- f. Uchwała Zarządu nr 29/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 4 maja 2023 r. w sprawie zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2023 r.
- g. Uchwała Zarządu nr 30/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 4 maja 2023 r. w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- h. Uchwała Zarządu nr 31/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 9 maja 2023 r. w sprawie przyjęcia projektów uchwał zgłaszanych przez Zarząd, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwoła Zarząd w 2023 roku.
- i. Uchwała Zarządu nr 37/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30 maja 2023 r. w sprawie ustalenia osób uprawnionych do udziału w I Części Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwołał Zarząd na dzień 31 maja 2023 r.
- j. Uchwała Zarządu nr 38/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 31 maja 2023 roku w sprawie ustalenia osób uprawnionych do udziału w II Części Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwołał Zarząd na dzień 1 czerwca 2023 r.
- k. Uchwała Zarządu nr 39/2023 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 1 czerwca 2023 roku w sprawie ustalenia osób uprawnionych do udziału w III Części Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwołał Zarząd na dzień 2 czerwca 2023 r.

Projekty uchwał WZCz JSM, które w 2023 roku zostały podane do publicznej wiadomości:

1. Uchwała nr 1 – w sprawie zatwierdzenia porządku obrad Walnego Zgromadzenia
 - a. Załącznik – porządek obrad
2. Uchwała nr 2 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok.
3. Uchwała nr 3 – w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok.
4. Uchwała nr 4 – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności JSM za 2022 rok.
5. Uchwała nr 5 – w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu – J. Przetacznik.
6. Uchwała nr 6 – w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu – G. Mielech.
7. Uchwała nr 7 – w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu – B. Kraus.
8. Uchwała nr 8 – w sprawie rozpatrzenia i przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej JSM.
9. Uchwała nr 9 – w sprawie kierunków rozwoju działalności Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
 - a. Załącznik nr 1,
 - b. Załącznik nr 2.
10. Uchwała nr 10 – w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W 2023 r. Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. WZCz JSM odbyło się w trzech częściach w dniach: 31 maja 2023 r. i 1 oraz

2 czerwca 2023 r. Do udziału w w/w częściach Walnego Zgromadzenia uprawnionych było **5 115** członków Spółdzielni.

Łącznie w dniach: od 31 maja do 2 czerwca 2023 r. wydano 53 mandaty członkom Spółdzielni co stanowi 1,04 % ogólnej liczby uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu członków.

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

Na dzień 5 czerwca 2023 r. Zarząd, działając na podstawie § 139 ust. 7 Statutu, zwołał posiedzenie Zarządu z udziałem Przewodniczących i Sekretarzy oraz Przewodniczących Komisji Skrutacyjnych wszystkich części Walnego Zgromadzenia celem stwierdzenia, które z uchwał wynikających z porządku obrad Walnego Zgromadzenia otrzymało wymaganą Statutem ilość głosów. Zgodnie z § 139 ust. 5 Statutu 10 uchwał otrzymało wymaganą Statutem ilość głosów i zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywane w trzech częściach w dniach od 31 maja do 2 czerwca 2023 r. a Zarząd skierował je do realizacji.

Podjęte uchwały WZCz JSM zostały podane do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni. Ponadto z treścią podjętych uchwał członkowie Spółdzielni oraz inne osoby mogły i nadal mogą zapoznać się poprzez stronę internetową Spółdzielni www.jsm-jaslo.com.pl.

Szczegółowe sprawozdanie z realizacji podjętych przez WZCz JSM w 2023 roku 10 uchwał przedstawi Zarząd w odrębnym dokumencie.

W poniższej tabeli przedstawiono wykonanie uchwał WZCz JSM tzw. gospodarczych wg stanu na dzień 31 grudnia 2023 r.

Walne Zgromadzenie Członków JSM w 2023 r. – realizacja

Uchwała nr 3/2023 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 rok.			
Wyszczególnienie	plan	realizacja	Dynamika
1. Pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2022 r. i dodatkową rezerwą związaną z trudną sytuacją w kraju, w zakresie obciążającym członków JSM kwocie:	279 796,37 zł	279 796,37 zł	100%
2. Zwiększenie funduszu społeczno-kulturalnego	45 138,00 zł	45 138,00 zł	100%
3. Pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wyposażonych w ciemne kuchnie, w związku z udzieleniem bonifikaty przez Spółdzielnię w opłacie eksploatacyjnej z tytułu posiadania ciemnej kuchni czyli kuchni bez okna w wysokości:	17 275,95 zł	17 275,95 zł	100%
4. Odzyskanie funduszu zasobowego z tytułu wynajmu lokali sfinansowanych z tego funduszu:	125 227,64 zł	125 227,64 zł	100%
5. Zwiększenie funduszu zasobowego i funduszu zasobowego zasobów mieszkaniowych w wysokości oraz funduszu remontowego	1 429 350,93 zł	1 429 350,93 zł	100%

Nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi JSM na dzień 31 grudnia 2022 r. w kwocie: **2 869 411,50 zł.**, zaksięgowaną na koncie „**Rozliczenia międzyokresowe wyniku gospodarki zasobami mieszkaniowymi**” rozliczoną na poszczególne nieruchomości zgodnie z § 90 ust. 4 Statutu JSM przeniesiono do rozliczenia w 2023 r. następująco:

1) lokale mieszkalne:

- a) zwiększono przychody tej gospodarki w 2023 r. w wysokości + **2 968 278,82 zł** na 109 nieruchomościach,
 b) zwiększono koszty tej gospodarki w 2023 r. na łączną kwotę – **315 302,36 zł** na 14 nieruchomościach,

2) garaże: pokryto nadwyżkę kosztów nad przychodami tej gospodarki w 2023 r. na łączną kwotę – **18 274,28 zł** na 8 nieruchomościach uzyskanymi przychodami na kwotę + **221 353,96 zł** na 32 nieruchomościach.

3) lokale użytkowe zwiększono przychody tej gospodarki w 2023r na łączną kwotę + **13 355,36 zł** na 6 nieruchomościach.

Uchwała nr 10/2023 w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań JSM

a) sfinansowania całości lub części planowanych remontów nieruchomości wspólnych oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania, które wraz z odsetkami podlegają spłacie w całości według odrębnych przepisów*	9 500 000,00 zł	0,00 zł	-
b) kierowania bieżącą działalnością Spółdzielni, której koszty obsługi obciążają koszty działalności Spółdzielni	1 000 000,00 zł	0,00 zł	-
c) realizacji inwestycji i remontów mienia Spółdzielni	19 500 000,00 zł	0,00 zł	-
d) poręczeń kredytowych dla członków Spółdzielni ubiegających się o lokale mieszkalne nabywane od Spółdzielni	1 000 000,00 zł	0,00 zł	-

Część IX

REALIZACJA WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH

W dniach od **15 marca 2023 r. do 15 maja 2023 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 14.02.2023 r. (nr 3/2023/LS) ze Spółdzielnią, **lustrację pełną (ustawową) z działalności Spółdzielni za lata 2020-2022 oraz lustrację problemową dotyczącą działalności inwestycyjnej prowadzonej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w okresie 01.01.2022 – 31.12.2022 r.**

Po zakończeniu badania lustracyjnego lustrator sporządził protokół, a Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie opracował i przekazał w dniu 30 maja 2023 r. Radzie Nadzorczej i Zarządowi Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informacje polustracyjne w których **nie sformułował** żadnych wniosków polustracyjnych.

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

Zgodnie z art.93 § 4 ustawy prawo spółdzielczego, Rada Nadzorcza przedstawiła WZCz JSM, które zwołał Zarząd w 2023 roku, wyniki ww. lustracji tj. pełnej (ustawowej) za lata 2020 – 2022 oraz problemowej, inwestycyjnej za rok 2022 wraz z przedstawieniem informacji zawartych w liście polustracyjnym.

Protokoły z przeprowadzonych ww. lustracji wraz z wnioskami i zaleceniami oraz Sprawozdaniem Zarządu z ich realizacji były wyłożone do wglądu członkom Spółdzielni

w siedzibie Spółdzielni wraz z innymi materiałami sprawozdawczo-informacyjnymi przed WZCz JSM zwołanym przez Zarząd w 2023 roku.

Część X **OBSŁUGA PRAWNA**

W 2023 r. obsługa prawna Spółdzielni prowadzona była przez etatowego pracownika zatrudnionego na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze.

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

Do Sądu kierowano sprawy przeciwko członkom Spółdzielni oraz osobom, które nie są członkami Spółdzielni, a którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego bądź odrębna własność lokalu oraz najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych z tytułu zaległości w opłatach eksploatacyjnych, czynszowych i odszkodowań z tytułu bezumownego (po wygaśnięciu tytułu prawnego do zajmowanego lokalu) korzystania z lokali. Łącznie do sądów skierowano 14 pozwów, również 18 spraw do komornika. Przeprowadzono 2 egzekucje z nieruchomości. W obydwu przypadkach lokale mieszkalne zostały sprzedane przez Komornika na licytacji, suma uzyskanych należności pozwoliła zaspokoić wszystkie dochodzone należności.

Radca Prawny reprezentował również JSM przed organami administracyjnymi. Na wniosek Zarządu i Rady Nadzorczej były wydawane opinie prawne i wyjaśnienia dot. obowiązującego stanu prawnego. Łącznie udzielono opinii i odpowiedzi w 153 różnych sprawach.

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

Członek Zarządu

Z-ca Prezesa

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik

**ZBIORCZE ZESTAWIENIE ILOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH,
W TYM WYODRĘBNIONYCH
stan na dzień 31 grudnia 2023 r.**

L.p.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Ilość mieszkań	OW	
				Ilość	Powierzchnia
1	2	3	4	5	6
1	Szkolna 1	2 236,00	40	27	1 494,80
2	Szkolna 3	2 236,00	40	30	1 686,80
3	Szkolna 5	2 179,50	30	20	1 418,50
4	Szkolna 7	3 285,00	60	43	2 372,70
5	Szkolna 11	1 978,56	28	15	1 085,80
6	Szkolna 17	2 186,00	50	26	1 141,60
7	Szkolna 19	2 186,00	50	28	1 239,30
8	Sikorskiego 6	3 285,00	60	27	1484,40
9	Sikorskiego 7	916,78	14	5	328,56
10	Sikorskiego 8	3 285,00	60	25	1 399,50
11	Sikorskiego 9	910,26	14	8	524,26
12	Sikorskiego 11	666,70	10	9	600,90
13	Sikorskiego 17	1 105,00	18	4	255,30
14	Sikorskiego 19	1 323,45	18	4	302,30
15	Sikorskiego 21	1 323,45	18	1	60,40
16	Krasińskiego 79	2 184,00	40	23	1 273,50
17	Krasińskiego 85	2 184,00	40	30	1 661,60
18	Krasińskiego 87	2 186,00	50	27	1 190,40
19	Sikorskiego 12	1 356,00	35	16	632,40
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	675	368	20 153,02
20	Szkolna 14	1 696,40	30	16	877,42
21	Szkolna 16	1 699,30	30	20	1 124,95
22	Szkolna 26	2 096,50	40	18	985,10
23	Szkolna 30	1 697,30	30	18	1 006,60
24	Szkolna 32	270,86	5	4	226,58
25	Szkolna 34	1 699,30	30	18	1 019,60
26	Szopena 20	1 928,54	37	29	1 500,16
27	Szopena 22	407,24	8	5	248,70
28	Szopena 24	1 551,95	35	21	989,72
29	Krasińskiego 13	1 645,08	28	13	707,02
30	Krasińskiego 15	1 848,40	36	27	1 369,64
31	Krasińskiego 17	1 629,24	32	18	904,87
32	Krasińskiego 53	1 580,55	30	13	690,74
33	Krasińskiego 55	2 094,50	40	19	1 025,60
RAZEM OS. TGSk		21 845,16	411	239	12 676,70
34	Floriańska 17	733,63	13	12	622,32

35	Floriańska 17A	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
36	Floriańska 17B	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
37	Floriańska 17C	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
38	Igielna 6	771,12	18	3	128,52
39	Ducala 20	2 610,50	49	24	1 324,90
40	Rejtana 27	1 451,33	31	9	455,86
41	Kołątaja 2	3 388,34	88	28	1 152,37
42	Dworcowa 4	914,90	22	13	546,30
43	Mickiewicza 5	1 722,00	59	22	1 181,98
44	Mickiewicza 5a	1 396,73			
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	280	111	5 412,25
45	W. Pola 2	1 732,50	45	17	673,50
46	W. Pola 6	848,40	16	4	219,90
47	W. Pola 10	3 229,50	60	25	1 348,30
48	Ujejskiego 28	2 139,00	40	11	589,80
49	Ujejskiego 30	2 139,00	40	22	1 179,40
50	Szopena 13	2 139,00	40	16	860,10
51	Szopena 15	3 209,50	60	32	1 719,20
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	301	127	6 590,20
52	Kopernika 2	3 240,60	75	20	854,56
53	Kopernika 4	3 229,90	75	38	1 678,26
54	Kopernika 5	4 317,15	105	26	1 057,51
55	Kopernika 5a	654,80	12	0	0,00
56	Kopernika 6	1 076,60	25	12	548,16
57	Kopernika 9	3 766,90	90	35	1 530,09
58	Kopernika 12	4 345,60	105	44	1 817,58
59	Kopernika 14	4 319,65	95	21	943,45
60	Baczyńskiego 15 b	189,92	4	3	142,44
61	Baczyńskiego 25	3 240,60	75	20	911,92
62	Baczyńskiego 27	4 548,64	72	39	2 406,94
63	3 Maja 31	1 092,54	23	8	412,72
64	3 Maja 31a	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
65	3 Maja 33	1 070,88	22	6	264,30
66	3 Maja 34	1 835,80	45	20	852,98
67	3 Maja 36	3 671,60	90	26	1 012,16
68	3 Maja 38	4 320,90	100	35	1 455,33
69	3 Maja 42	3 241,00	75	20	827,30
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	1088	373	16 715,70
70	Na Kotłinę 1	1 836,82	34	3	188,14
71	Na Kotłinę 3	1 339,54	25	6	310,98
72	Na Kotłinę 5	1 203,88	24	15	774,00
73	Na Kotłinę 7	1 302,72	25	10	528,74
74	Na Kotłinę 9	1 387,06	24	16	934,87
75	Na Kotłinę 11	1 615,40	28	13	782,60
76	Na Kotłinę 13	1 277,20	26	18	895,80

77	Na Kotlinę 15	1 209,12	23	5	248,98
78	Na Kotlinę 17	983,04	20	4	181,88
79	Na Kotlinę 21	2 071,50	40	0	0,00
80	Na Kotlinę 27	2185,67	47	47	2 185,67
RAZEM OS. TGKn		16 411,95	316	137	7 031,66
81	Parkowa 4	1 509,12	30	3	163,98
82	Parkowa 6	1 509,12	30	7	373,23
83	Parkowa 8	647,70	12	3	204,80
84	Parkowa 10	653,00	12	7	399,30
85	Parkowa 12	934,80	12	5	383,00
86	Parkowa 14	653,40	12	6	314,60
87	Parkowa 16	1 304,16	24	12	664,10
88	Parkowa 18	647,70	12	6	349,10
89	Parkowa 18a	261,19	6	6	261,19
90	Parkowa 20	978,12	18	7	398,41
91	Parkowa 22	477,42	9	3	169,03
92	Parkowa 24	504,74	12	4	185,75
93	Parkowa 26	513,03	12	4	145,33
RAZEM OS. TGBi		10 593,50	201	73	4 011,82
94	Skolyszyn 322	857,60	18	12	577,80
RAZEM OS. TGSk		857,60	18	12	577,80
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 451,10	219	85	4 589,62
95	Szajnochy 42	3 408,10	60	28	1 555,96
96	Szajnochy 43	1 093,00	20	8	425,50
97	Szajnochy 43c	832,30	19	2	74,00
98	Szajnochy 43f	268,00	6	2	87,20
99	Szajnochy 45	1 093,00	20	9	511,60
100	Szajnochy 47	2 645,00	40	12	709,40
101	Szajnochy 49	3 489,00	60	25	1455,10
102	Szajnochy 51	3 247,50	60	17	914,20
103	Szajnochy 53	2 155,00	50	22	930,90
104	Szajnochy 55	2 155,00	50	13	545,80
105	Szajnochy 57	1 321,25	20	8	516,39
106	Szajnochy 59	1 084,10	20	9	470,25
107	Krasińskiego 14	2 158,00	45	19	979,20
108	M. C. Skłodowskiej 4a	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
109	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	34	8	460,76
110	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	2	0	0,00
111	Bednarska 5	2 576,00	40	27	1 756,50
112	Bednarska 5a	111,40	2	1	55,70
113	Bednarska 7	1 998,00	30	18	1 198,80
114	Bednarska 9	1 998,00	30	22	1 477,40
115	Bednarska 11	1 932,50	36	29	1 552,19
RAZEM OS. TGSk		35 806,26	644	279	15 676,85
116	Mickiewicza 112	2 855,00	50	31	1 822,00

117	Mickiewicza 114	4 616,00	80	38	2 210,60
118	Mickiewicza 116	1 485,00	40	10	354,10
119	Mickiewicza 118	4 200,00	60	36	2 512,40
120	Mickiewicza 120	1 485,00	40	13	517,10
121	Mickiewicza 122	805,80	18	5	223,00
122	Mickiewicza 124	851,22	18	13	586,12
123	Mickiewicza 126	703,00	12	5	292,20
124	Mickiewicza 128	637,82	15	8	336,30
125	Mickiewicza 130	881,80	16	6	332,60
126	Mickiewicza 132	772,50	18	7	292,20
127	Mickiewicza 150*	380,80	10	0	0,00
128	Mickiewicza 152	472,15	10	4	155,40
129	Mickiewicza 154	3 297,77	78	29	1 203,13
RAZEM OS. TGGam		23 443,86	465	205	10 837,15
OGÓLEM JSM		222 559,56	4399	1924	99 683,15

* budynek przeznaczony do komercyjnego najmu

Członek Zarządu

Z-ca Prezesa

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik

Wysokość rocznych* naliczeń i wydatków funduszu remontowego w 2023 roku

Lp.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Ilość mieszkań	Wysokość rocznych naliczeń	Wysokość wydatków	Różnica
1	2	3	4	5	6	7
1	Szkolna 1	2 236,00	40	34 277,64 zł	25 845,17 zł	8 432,47 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	40	32 580,36 zł	2 667,77 zł	29 912,59 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	30	40 626,00 zł	12 774,49 zł	27 851,51 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	60	43 392,60 zł	9 207,45 zł	34 185,15 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	28	22 907,88 zł	14 226,77 zł	8 681,11 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	50	31 180,20 zł	30 089,20 zł	1 091,00 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	50	31 881,48 zł	11 445,83 zł	20 435,65 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	60	50 094,00 zł	17 579,23 zł	32 514,77 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	14	16 052,90 zł	21 365,33 zł	- 5 312,43 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	60	65 862,00 zł	9 873,59 zł	55 988,41 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	14	27 958,80 zł	129 838,68 zł	- 101 879,88 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	10	13 076,64 zł	9 018,22 zł	4 058,42 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	36	14 552,10 zł	2 233,48 zł	12 318,62 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	18	18 824,70 zł	26 291,12 zł	- 7 466,42 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	18	18 902,42 zł	21 143,23 zł	- 2 240,81 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	18	21 482,82 zł	21 646,49 zł	- 163,67 zł
17	Krasińskiego 79	2 184,00	40	41 172,00 zł	6 735,29 zł	34 436,71 zł
18	Krasińskiego 85	2 184,00	40	36 801,60 zł	38 337,39 zł	- 1 535,79 zł
19	Krasińskiego 87	2 186,00	50	39 049,80 zł	3 701,64 zł	35 348,16 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	676	600 675,94 zł	414 020,37 zł	186 655,57 zł
20	Szkolna 14	1 696,40	30	34 714,94 zł	11 096,20 zł	23 618,74 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	30	26 329,16 zł	36 678,13 zł	- 10 348,97 zł
22	Szkolna 26	2 096,50	40	39 597,00 zł	2 778,71 zł	36 818,29 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	30	52 314,00 zł	8 833,01 zł	43 480,99 zł
24	Szkolna 32	270,86	5	3 482,82 zł	16 910,67 zł	- 13 427,85 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	30	53 393,58 zł	14 634,42 zł	38 759,16 zł
26	Szopena 20	1 928,54	36	51 813,87 zł	19 229,09 zł	32 584,78 zł
27	Szopena 22	407,24	8	9 657,07 zł	8 284,04 zł	1 373,03 zł
28	Szopena 24	1 551,95	35	29 295,85 zł	10 172,73 zł	19 123,12 zł
29	Krasińskiego 13	1 645,08	28	23 017,06 zł	19 883,91 zł	3 133,15 zł
30	Krasińskiego 15	1 848,40	36	65 998,32 zł	18 628,60 zł	47 369,72 zł
31	Krasińskiego 17	1 629,24	32	80 996,20 zł	20 708,95 zł	60 287,25 zł
32	Krasińskiego 53	1 580,55	30	50 519,16 zł	8 848,00 zł	41 671,16 zł
33	Krasińskiego 55	2 094,50	40	46 543,63 zł	6 712,49 zł	39 831,14 zł
RAZEM OS. TGSk		21 845,16	410	567 672,66 zł	203 398,95 zł	364 273,71 zł
34	Igielna 6	771,12	18	25 356,48 zł	146 445,17 zł	- 121 088,69 zł
35	Ducala 20	2 610,50	49	86 353,49 zł	171 775,29 zł	- 85 421,80 zł

36	Rejtana 27	1 451,33	32	50 206,19 zł	21 162,88 zł	29 043,31 zł
37	Kollataja 2	3 388,34	88	84 807,36 zł	5 797,22 zł	79 010,14 zł
38	Mickiewicza 5	1 722,00	59	77 828,28 zł	83 240,54 zł	- 5 412,26 zł
39	Mickiewicza 5a	1 396,73				
40	Dworcowa 4	914,90	22	21 050,05 zł	5 777,61 zł	15 272,44 zł
41	Floriańska 17	733,63	13	7 273,84 zł	32 027,75 zł	- 24 753,91 zł
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	281	352 875,69 zł	466 226,46 zł	- 113 350,77 zł
42	W. Pola 2	1 732,50	45	32 580,90 zł	32 211,94 zł	368,96 zł
43	W. Pola 6	848,40	16	18 560,40 zł	62 235,24 zł	- 43 674,84 zł
44	W. Pola 10	3 229,50	60	75 462,00 zł	14 014,55 zł	61 447,45 zł
45	Ujejskiego 28	2 139,00	40	35 209,40 zł	15 896,57 zł	19 312,83 zł
46	Ujejskiego 30	2 139,00	40	77 093,65 zł	56 504,10 zł	20 589,55 zł
47	Szopena 13	2 139,00	40	66 176,10 zł	41 596,26 zł	24 579,84 zł
48	Szopena 15	3 209,50	60	96 205,00 zł	65 292,90 zł	30 912,10 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	301	401 287,45 zł	287 751,56 zł	113 535,89 zł
49	Kopernika 2	3 240,60	75	69 232,74 zł	66 651,70 zł	2 581,04 zł
50	Kopernika 4	3 229,90	75	73 253,34 zł	61 613,92 zł	11 639,42 zł
51	Kopernika 5	4 317,15	105	77 438,07 zł	12 316,06 zł	65 122,01 zł
52	Kopernika 5a	654,80	12	12 344,40 zł	12 141,12 zł	203,28 zł
53	Kopernika 6	1 076,60	25	15 632,00 zł	4 915,05 zł	10 716,95 zł
54	Kopernika 9	3 766,90	90	52 099,97 zł	9 993,58 zł	42 106,39 zł
55	Kopernika 12	4 345,60	105	61 201,48 zł	13 952,97 zł	47 248,51 zł
56	Kopernika 14	4 319,65	95	125 476,59 zł	21 316,27 zł	104 160,32 zł
57	Baczyńskiego 15 b	189,92	4	2 279,04 zł	- zł	2 279,04 zł
58	Baczyńskiego 25	3 240,60	75	57 929,58 zł	42 835,02 zł	15 094,56 zł
59	Baczyńskiego 27	4 548,64	72	130 227,66 zł	138 055,25 zł	- 7 827,59 zł
60	3 Maja 31	1 092,54	23	43 349,91 zł	478,16 zł	42 871,75 zł
61	3 Maja 33	1 070,88	22	42 226,07 zł	1 872,85 zł	40 353,22 zł
62	3 Maja 34	1 835,80	45	52 720,09 zł	6 938,44 zł	45 781,65 zł
63	3 Maja 36	3 671,60	90	88 385,28 zł	9 576,63 zł	78 808,65 zł
64	3 Maja 38	4 320,90	100	136 869,54 zł	7 142,82 zł	129 726,72 zł
65	3 Maja 42	3 241,00	75	57 936,30 zł	6 447,90 zł	51 488,40 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	1 088	1 098 602,06 zł	416 247,74 zł	682 354,32
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	34	65 847,81 zł	2 905,01 zł	62 942,80 zł
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	25	57 423,18 zł	1 179,24 zł	56 243,94 zł
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	24	53 123,62 zł	30 336,07 zł	22 787,55 zł
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	25	56 393,10 zł	24 272,04 zł	32 121,06 zł
70	Na Kotlinę 9	1 387,06	24	61 455,55 zł	32 326,96 zł	29 128,59 zł
71	Na Kotlinę 11	1 615,40	28	40 052,22 zł	1 387,50 zł	38 664,72 zł
72	Na Kotlinę 13	1 277,20	26	56 384,04 zł	33 977,28 zł	22 406,76 zł
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	23	44 597,82 zł	472,84 zł	44 124,98 zł
74	Na Kotlinę 17	983,04	20	36 319,44 zł	677,65 zł	35 641,79 zł
75	Na Kotlinę 21	2 071,50	40	88 863,00 zł	762,92 zł	88 100,08 zł
76	Na Kotlinę 27	2 185,67	47	38 142,54 zł	36 053,53 zł	2 089,01 zł
RAZEM OS. TGKn		16 411,95	316	598 602,32 zł	164 351,04 zł	434 251,28 zł

77	Parkowa 4	1 509,12	30	35 529,55 zł	4 003,49 zł	31 526,06 zł
78	Parkowa 6	1 509,12	30	35 680,88 zł	5 694,51 zł	29 986,37 zł
79	Parkowa 8	647,70	12	16 041,87 zł	18 638,94 zł	- 2 597,07 zł
80	Parkowa 10	653,00	12	14 320,16 zł	18 218,11 zł	- 3 897,95 zł
81	Parkowa 12	934,80	12	13 792,32 zł	6 464,39 zł	7 327,93 zł
82	Parkowa 14	653,40	12	12 623,60 zł	2 469,95 zł	10 153,65 zł
83	Parkowa 16	1 304,16	24	30 638,90 zł	2 597,40 zł	28 041,50 zł
84	Parkowa 18	647,70	12	13 155,66 zł	3 556,55 zł	9 599,11 zł
85	Parkowa 20	978,12	18	21 624,19 zł	3 069,50 zł	18 554,69 zł
86	Parkowa 22	477,42	9	16 289,71 zł	1 250,27 zł	15 039,44 zł
87	Parkowa 24	504,74	12	6 614,88 zł	9 968,67 zł	- 3 353,79 zł
88	Parkowa 26	513,03	12	6 714,36 zł	473,74 zł	6 240,62 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	195	223 026,08 zł	76 405,52 zł	146 620,56 zł
89	Skolyszyn 322	857,60	18	29 826,72 zł	8 529,16 zł	21 297,56 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	18	29 826,72 zł	8 529,16 zł	21 297,56 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	213	252 852,80 zł	84 934,68 zł	167 918,12 zł
90	Szajnochy 42	3 408,10	60	122 763,84 zł	12 285,20 zł	110 478,64 zł
91	Szajnochy 43	1 093,00	20	14 439,48 zł	51 623,65 zł	- 37 184,17 zł
92	Szajnochy 43c	832,30	20	15 939,92 zł	6 442,62 zł	9 497,30 zł
93	Szajnochy 43f	268,00	6	6 176,40 zł	4 443,49 zł	1 732,91 zł
94	Szajnochy 45	1 093,00	20	14 832,96 zł	7 097,94 zł	7 735,02 zł
95	Szajnochy 47	2 645,00	40	36 902,40 zł	9 432,32 zł	27 470,08 zł
96	Szajnochy 49	3 489,00	60	52 423,92 zł	58 314,96 zł	- 5 891,04 zł
97	Szajnochy 51	3 247,50	60	43 786,20 zł	26 125,28 zł	17 660,92 zł
98	Szajnochy 53	2 155,00	50	32 943,40 zł	8 856,81 zł	24 086,59 zł
99	Szajnochy 55	2 155,00	50	38 340,00 zł	2 070,08 zł	36 269,92 zł
100	Szajnochy 57	1 321,25	20	23 764,75 zł	85 963,11 zł	- 62 198,36 zł
101	Szajnochy 59	1 084,10	20	15 100,13 zł	1 443,29 zł	13 656,84 zł
102	Krasińskiego 14	2 158,00	45	37 209,01 zł	32 565,44 zł	4 643,57 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	34	63 497,08 zł	21 083,04 zł	42 414,04 zł
104	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	2	4 887,00 zł	66,04 zł	4 820,96 zł
105	Bednarska 5	2 576,00	40	49 237,25 zł	14 379,53 zł	34 857,72 zł
106	Bednarska 5a	111,40	2	798,07 zł	186,91 zł	611,16 zł
107	Bednarska 7	1 998,00	30	36 203,77 zł	4 720,45 zł	31 483,32 zł
108	Bednarska 9	1 998,00	30	40 716,70 zł	11 091,90 zł	29 624,80 zł
109	Bednarska 11	1 932,50	36	55 552,80 zł	28 374,08 zł	27 178,72 zł
RAZEM OS. TGSk		35 806,26	645	705 515,08 zł	386 566,14 zł	318 948,94 zł
110	Mickiewicza 112	2 855,00	50	46 863,00 zł	19 035,39 zł	27 827,61 zł
111	Mickiewicza 114	4 616,00	80	75 729,60 zł	18 441,44 zł	57 288,16 zł
112	Mickiewicza 116	1 485,00	40	36 552,48 zł	22 216,80 zł	14 335,68 zł
113	Mickiewicza 118	4 200,00	60	58 230,00 zł	280 797,38 zł	- 222 567,38 zł
114	Mickiewicza 120	1 485,00	40	25 026,00 zł	26 922,14 zł	- 1 896,14 zł
115	Mickiewicza 122	805,80	18	12 537,22 zł	25 334,78 zł	- 12 797,56 zł
116	Mickiewicza 124	851,22	18	16 669,69 zł	4 036,79 zł	12 632,90 zł
117	Mickiewicza 126	703,00	12	10 765,56 zł	7 819,20 zł	2 946,36 zł

118	Mickiewicza 128	637,82	15	10 631,03 zł	14 909,07 zł	- 4 278,04 zł
119	Mickiewicza 130	881,80	16	12 701,21 zł	13 462,86 zł	- 761,65 zł
120	Mickiewicza 132	772,50	18	14 742,00 zł	5 246,46 zł	9 495,54 zł
121	Mickiewicza 152	472,15	10	5 564,22 zł	855,27 zł	4 708,95 zł
122	Mickiewicza 154	3 297,77	78	61 162,61 zł	47 505,05 zł	13 657,56 zł
RAZEM OS. TGGam		23 063,06	455	387 174,62 zł	486 582,63 zł	- 99 408,01 zł
OGÓLEM JSM		221 917,57	4 385	4 965 258,62 zł	2 910 079,57 zł	2 055 179,05 zł

* W zestawieniu nie uwzględniono nieruchomości: ul. Mickiewicza 150 w tej nieruchomości nie naliczamy odpisu funduszu remontowego

Członek Zarządu

Z-ca Prezesa

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik

STAN ŚRODKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO JSM * W LATACH 2022 -2023

Lp.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Saldo f.remontowego narastająco na koniec 2022 r.	Saldo f.remontowego narastająco na koniec 2023 r.	Bilans otwarcia FR JSM na dzień 1 stycznia 2024 r.
1	2	3	6	7	8
1	Szkolna 1	2 236,00	- 11 072,84 zł	- 2 640,37 zł	- 2 640,37 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	56 145,22 zł	86 058,89 zł	86 058,89 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	- 26 828,86 zł	1 022,65 zł	1 022,65 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	58 076,07 zł	92 263,02 zł	92 263,02 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	25 327,77 zł	35 106,75 zł	35 106,75 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	57 127,65 zł	58 218,65 zł	58 218,65 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	- 2 181,69 zł	18 253,96 zł	18 253,96 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	89 175,46 zł	121 690,23 zł	121 690,23 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	13 282,08 zł	8 156,47 zł	8 156,47 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	- 31 918,22 zł	24 070,19 zł	24 070,19 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	- 13 746,43 zł	- 115 450,59 zł	- 115 450,59 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	2 623,71 zł	6 686,87 zł	6 686,87 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	- 13 365,78 zł	- 1 047,16 zł	- 1 047,16 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	15 631,96 zł	8 165,54 zł	8 165,54 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	18 456,60 zł	16 216,01 zł	16 216,01 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	16 113,86 zł	15 950,25 zł	15 950,25 zł
17	Krasińskiego 79	2 184,00	24 357,60 zł	58 794,31 zł	58 794,31 zł
18	Krasińskiego 85	2 184,00	47 629,59 zł	46 093,80 zł	46 093,80 zł
19	Krasińskiego 87	2 186,00	52 400,73 zł	87 748,89 zł	87 748,89 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	377 234,48 zł	565 358,36 zł	565 358,36 zł
20	Szkolna 14	1 696,40	14 820,00 zł	38 438,82 zł	38 438,82 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	13 588,71 zł	3 239,40 zł	3 239,40 zł
22	Szkolna 26	2 096,50	- 47 138,22 zł	- 10 319,93 zł	- 10 319,93 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	- 88 011,74 zł	- 44 530,75 zł	- 44 530,75 zł
24	Szkolna 32	270,86	17 125,29 zł	4 832,98 zł	4 832,98 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	- 62 303,17 zł	- 23 542,63 zł	- 23 542,63 zł
26	Szopena 20	1 928,54	- 56 564,77 zł	- 22 149,07 zł	- 22 149,07 zł
27	Szopena 22	407,24	2 515,61 zł	5 856,67 zł	5 856,67 zł
28	Szopena 24	1 551,95	12 714,47 zł	31 837,88 zł	31 837,88 zł
29	Krasińskiego 13	1 645,08	16 619,89 zł	21 040,34 zł	21 040,34 zł
30	Krasińskiego 15	1 848,40	- 85 559,73 zł	- 35 998,68 zł	- 35 998,68 zł
31	Krasińskiego 17	1 629,24	- 149 101,74 zł	- 84 935,31 zł	- 84 935,31 zł
32	Krasińskiego 53	1 580,55	- 75 923,46 zł	- 34 252,66 zł	- 34 252,66 zł
33	Krasińskiego 55	2 094,50	- 201 899,43 zł	- 162 068,41 zł	- 162 068,41 zł
RAZEM OS. TGSk		21 845,16	- 689 118,29 zł	- 312 551,35 zł	- 312 551,35 zł
34	Igielna 6	771,12	- 22 659,11 zł	- 143 747,50 zł	- 143 747,50 zł
35	Ducala 20	2 610,50	- 201 093,41 zł	- 286 514,23 zł	- 286 514,23 zł
36	Rejtana 27	1 451,33	- 76 636,43 zł	- 47 593,17 zł	- 47 593,17 zł

37	Kollątaja 2	3 388,34	145 717,88 zł	224 795,98 zł	224 795,98 zł
38	Mickiewicza 5	3 118,73	- 49 717,85 zł	- 55 130,32 zł	- 55 130,32 zł
39	Mickiewicza 5a				
40	Dworcowa 4	914,90	- 11 708,80 zł	3 564,42 zł	3 564,42 zł
41	Floriańska 17	733,63	- 15 426,79 zł	- 39 407,58 zł	- 39 407,58 zł
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	- 231 524,51 zł	- 344 032,40 zł	- 344 032,40 zł
42	W. Pola 2	1 732,50	- 71 501,89 zł	- 71 132,93 zł	- 71 132,93 zł
43	W. Pola 6	848,40	17 012,49 zł	- 15 071,02 zł	- 15 071,02 zł
44	W. Pola 10	3 229,50	- 32 643,40 zł	28 804,05 zł	28 804,05 zł
45	Ujejskiego 28	2 139,00	23 853,11 zł	43 165,94 zł	43 165,94 zł
46	Ujejskiego 30	2 139,00	- 139 858,55 zł	- 119 269,00 zł	- 119 269,00 zł
47	Szopena 13	2 139,00	- 186 640,26 zł	- 162 060,42 zł	- 162 060,42 zł
48	Szopena 15	3 209,50	- 153 499,26 zł	- 122 587,16 zł	- 122 587,16 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	- 543 277,76 zł	- 418 150,54 zł	- 418 150,54 zł
49	Kopernika 2	3 240,60	- 3 758,69 zł	- 1 177,29 zł	- 1 177,29 zł
50	Kopernika 4	3 229,90	13 810,24 zł	25 450,38 zł	25 450,38 zł
51	Kopernika 5	4 317,15	48 182,23 zł	113 305,95 zł	113 305,95 zł
52	Kopernika 5a	654,80	- 13 233,67 zł	- 13 030,39 zł	- 13 030,39 zł
53	Kopernika 6	1 076,60	16 457,70 zł	27 174,75 zł	27 174,75 zł
54	Kopernika 9	3 766,90	15 825,73 zł	57 930,75 zł	57 930,75 zł
55	Kopernika 12	4 345,60	75 521,11 zł	122 766,64 zł	122 766,64 zł
56	Kopernika 14	4 319,65	- 4 343,66 zł	99 816,72 zł	99 816,72 zł
57	Baczyńskiego 15 b	189,92	- 2 231,35 zł	47,69 zł	47,69 zł
58	Baczyńskiego 25	3 240,60	43 366,44 zł	58 459,92 zł	58 459,92 zł
59	Baczyńskiego 27	4 548,64	- 122 051,39 zł	- 129 878,03 zł	- 129 878,03 zł
60	3 Maja 31	1 092,54	- 208 764,13 zł	- 165 892,07 zł	- 165 892,07 zł
61	3 Maja 33	1 070,88	- 293 363,89 zł	- 253 010,70 zł	- 253 010,70 zł
62	3 Maja 34	1 835,80	- 32 901,42 zł	12 880,94 zł	12 880,94 zł
63	3 Maja 36	3 671,60	22 839,97 zł	101 648,09 zł	101 648,09 zł
64	3 Maja 38	4 320,90	- 53 916,56 zł	75 811,42 zł	75 811,42 zł
65	3 Maja 42	3 241,00	69 952,85 zł	121 441,25 zł	121 441,25 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	- 428 608,49 zł	253 746,02 zł	253 746,02 zł
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	- 87 924,78 zł	- 24 981,96 zł	- 24 981,96 zł
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	- 253 074,26 zł	- 196 829,60 zł	- 196 829,60 zł
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	- 321 476,47 zł	- 298 688,90 zł	- 298 688,90 zł
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	- 194 495,22 zł	- 162 374,00 zł	- 162 374,00 zł
70	Na Kotlinę 9	1 387,06	- 221 758,58 zł	- 192 629,82 zł	- 192 629,82 zł
71	Na Kotlinę 11	1 615,40	- 29 267,28 zł	9 461,16 zł	9 461,16 zł
72	Na Kotlinę 13	1 277,20	- 81 015,05 zł	- 58 608,29 zł	- 58 608,29 zł
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	- 84 832,77 zł	- 40 707,79 zł	- 40 707,79 zł
74	Na Kotlinę 17	983,04	- 80 753,09 zł	- 45 111,30 zł	- 45 111,30 zł
75	Na Kotlinę 21	2 071,50	- 391 549,62 zł	- 303 449,54 zł	- 303 449,54 zł
76	Na Kotlinę 27	2 185,67	36 118,70 zł	38 207,71 zł	38 207,71 zł
RAZEM OS. TGKn		16 411,95	- 1 710 028,42 zł	- 1 275 712,33 zł	- 1 275 712,33 zł
77	Parkowa 4	1 509,12	4 527,03 zł	36 053,02 zł	36 053,02 zł

78	Parkowa 6	1 509,12	44 197,59 zł	74 184,10 zł	74 184,10 zł
79	Parkowa 8	647,70	3 774,10 zł	1 177,03 zł	1 177,03 zł
80	Parkowa 10	653,00	3 837,69 zł	- 60,26 zł	- 60,26 zł
81	Parkowa 12	934,80	30 493,18 zł	37 821,11 zł	37 821,11 zł
82	Parkowa 14	653,40	11 290,06 zł	21 443,71 zł	21 443,71 zł
83	Parkowa 16	1 304,16	5 364,02 zł	33 406,67 zł	33 406,67 zł
84	Parkowa 18	647,70	5 181,34 zł	14 780,99 zł	14 780,99 zł
85	Parkowa 20	978,12	4 568,59 zł	23 124,20 zł	23 124,20 zł
86	Parkowa 22	477,42	- 33 214,69 zł	- 18 175,44 zł	- 18 175,44 zł
87	Parkowa 24	504,74	10 590,49 zł	7 236,70 zł	7 236,70 zł
88	Parkowa 26	513,03	10 965,24 zł	17 205,86 zł	17 205,86 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	101 574,64 zł	248 197,69 zł	248 197,69 zł
89	Skolyszyn 322	857,60	- 48 618,77 zł	- 27 320,49 zł	- 27 320,49 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	- 48 618,77 zł	- 27 320,49 zł	- 27 320,49 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	52 955,87 zł	220 877,20 zł	220 877,20 zł
90	Szajnochy 42	3 408,10	- 233 986,07 zł	- 123 507,35 zł	- 123 507,35 zł
91	Szajnochy 43	1 093,00	21 947,59 zł	- 15 236,46 zł	- 15 236,46 zł
92	Szajnochy 43c	832,30	- 6 754,59 zł	2 742,93 zł	2 742,93 zł
93	Szajnochy 43f	268,00	- 9 038,97 zł	- 7 306,06 zł	- 7 306,06 zł
94	Szajnochy 45	1 093,00	46 228,75 zł	53 964,01 zł	53 964,01 zł
95	Szajnochy 47	2 645,00	100 858,05 zł	128 327,53 zł	128 327,53 zł
96	Szajnochy 49	3 489,00	182 997,07 zł	177 107,11 zł	177 107,11 zł
97	Szajnochy 51	3 247,50	114 491,97 zł	132 151,09 zł	132 151,09 zł
98	Szajnochy 53	2 155,00	82 094,92 zł	106 182,11 zł	106 182,11 zł
99	Szajnochy 55	2 155,00	47 384,64 zł	83 654,56 zł	83 654,56 zł
100	Szajnochy 57	1 321,25	28 734,20 zł	- 33 464,31 zł	- 33 464,31 zł
101	Szajnochy 59	1 084,10	42 605,17 zł	56 262,30 zł	56 262,30 zł
102	Krasińskiego 14	2 158,00	- 67 961,48 zł	- 63 318,02 zł	- 63 318,02 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	16 130,75 zł	58 544,57 zł	58 544,57 zł
104	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	7 646,95 zł	12 467,91 zł	12 467,91 zł
105	Bednarska 5	2 576,00	63 597,95 zł	98 455,67 zł	98 455,67 zł
106	Bednarska 5a	111,40	134,92 zł	746,13 zł	746,13 zł
107	Bednarska 7	1 998,00	26 107,40 zł	57 590,72 zł	57 590,72 zł
108	Bednarska 9	1 998,00	4 343,16 zł	33 967,96 zł	33 967,96 zł
109	Bednarska 11	1 932,50	- 173 969,66 zł	- 145 182,51 zł	- 145 182,51 zł
RAZEM OS. TGSk		35 806,26	293 592,72 zł	614 149,89 zł	614 149,89 zł
110	Mickiewicza 112	2 855,00	110 329,08 zł	138 156,69 zł	138 156,69 zł
111	Mickiewicza 114	4 616,00	61 070,34 zł	118 358,50 zł	118 358,50 zł
112	Mickiewicza 116	1 485,00	- 15 525,90 zł	- 1 190,22 zł	- 1 190,22 zł
113	Mickiewicza 118	4 200,00	79 864,08 zł	- 142 703,30 zł	- 142 703,30 zł
114	Mickiewicza 120	1 485,00	3 336,06 zł	1 439,92 zł	1 439,92 zł
115	Mickiewicza 122	805,80	29 087,60 zł	16 289,82 zł	16 289,82 zł
116	Mickiewicza 124	851,22	8 749,47 zł	21 650,25 zł	21 650,25 zł
117	Mickiewicza 126	703,00	- 21 688,83 zł	- 18 742,35 zł	- 18 742,35 zł
118	Mickiewicza 128	637,82	6 296,37 zł	2 018,28 zł	2 018,28 zł

119	Mickiewicza 130	881,80	10 351,20 zł	9 589,62 zł	9 589,62 zł
120	Mickiewicza 132	772,50	- 17 832,09 zł	- 8 336,55 zł	- 8 336,55 zł
121	Mickiewicza 152	472,15	3 856,72 zł	8 565,85 zł	8 565,85 zł
122	Mickiewicza 154	3 297,77	101 202,59 zł	114 861,65 zł	114 861,65 zł
RAZEM OS. TGGam		23 063,06	359 096,69 zł	259 958,16 zł	259 958,16 zł
OGÓLEM JSM		221 917,57 zł	- 2 519 677,71 zł	- 436 356,99 zł	- 436 356,99 zł

* W zestawieniu nie uwzględniono nieruchomości: ul. Mickiewicza 150 – w tej nieruchomości nie był naliczany odpis na fundusz remontowy

Członek Zarządu

Z-ca Prezesa

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik

Załącznik nr 2b do Sprawozdania Zarządu JSM z działalności za 2023 r.
z dnia 28 marca 2024 r.

Źródła finansowania wydatków funduszu remontowego w 2023 roku – stan na 31 grudnia 2023 r.

Lp.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Saldo f. remontowego narastająco na koniec 2022 r.	2023 rok				kredyt na dzień 31.12.2023	pożyczka wewnętrzna na dzień 31.12.2023	nadwyżka do rozliczenia w 2024 roku	Saldo f. remontowego narastająco na koniec 2023 r.
				Wysokość rocznych naliczeń	korekta naliczeń	Wysokość rocznych wydatków	Różnica				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Szkolna 1	2 236,00	- 11 072,84 zł	34 277,64 zł	- 0,00 zł	25 845,17 zł	8 432,47 zł	- zł	36 885,86 zł	34 245,49 zł	- 2 640,37 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	56 145,22 zł	32 580,36 zł	1,08 zł	2 667,77 zł	29 913,67 zł	- zł	- zł	86 058,89 zł	86 058,89 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	- 26 828,86 zł	40 626,00 zł	0,00 zł	12 774,49 zł	27 851,51 zł	- zł	- zł	1 022,65 zł	1 022,65 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	58 076,07 zł	43 392,60 zł	1,80 zł	9 207,45 zł	34 186,95 zł	- zł	- zł	92 263,02 zł	92 263,02 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	25 327,77 zł	22 907,88 zł	1 097,87 zł	14 226,77 zł	9 778,98 zł	- zł	- zł	35 106,75 zł	35 106,75 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	57 127,65 zł	31 180,20 zł	- zł	30 089,20 zł	1 091,00 zł	- zł	- zł	58 218,65 zł	58 218,65 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	- 2 181,69 zł	31 881,48 zł	0,00 zł	11 445,83 zł	20 435,65 zł	- zł	6 044,55 zł	24 298,52 zł	18 253,96 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	89 175,46 zł	50 094,00 zł	0,00 zł	17 579,23 zł	32 514,77 zł	- zł	- zł	121 690,23 zł	121 690,23 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	13 282,08 zł	16 052,90 zł	186,82 zł	21 365,33 zł	- 5 125,61 zł	- zł	- zł	8 156,47 zł	8 156,47 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	- 31 918,22 zł	65 862,00 zł	- 0,00 zł	9 873,59 zł	55 988,41 zł	- zł	- zł	24 070,19 zł	24 070,19 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	- 13 746,43 zł	27 958,80 zł	175,72 zł	129 838,68 zł	- 101 704,16 zł	- zł	115 450,59 zł	- zł	- 115 450,59 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	2 623,71 zł	13 076,64 zł	4,74 zł	9 018,22 zł	4 063,16 zł	- zł	- zł	6 686,87 zł	6 686,87 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	- 13 365,78 zł	14 552,10 zł	- 0,00 zł	2 233,48 zł	12 318,62 zł	- zł	3 602,25 zł	2 555,09 zł	- 1 047,16 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	15 631,96 zł	18 824,70 zł	0,00 zł	26 291,12 zł	- 7 466,42 zł	- zł	- zł	8 165,54 zł	8 165,54 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	18 456,60 zł	18 902,42 zł	0,22 zł	21 143,23 zł	- 2 240,59 zł	- zł	- zł	16 216,01 zł	16 216,01 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	16 113,86 zł	21 482,82 zł	0,06 zł	21 646,49 zł	- 163,61 zł	- zł	- zł	15 950,25 zł	15 950,25 zł
17	Krasińskiego 79	2 184,00	24 357,60 zł	41 172,00 zł	- 0,00 zł	6 735,29 zł	34 436,71 zł	- zł	- zł	58 794,31 zł	58 794,31 zł
18	Krasińskiego 85	2 184,00	47 629,59 zł	36 801,60 zł	- 0,00 zł	38 337,39 zł	- 1 535,79 zł	- zł	- zł	46 093,80 zł	46 093,80 zł

19	Krasińskiego 87	2 186,00	52 400,73 zł	39 049,80 zł	0,00 zł	3 701,64 zł	35 348,16 zł	- zł	- zł	87 748,89 zł	87 748,89 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	377 234,48 zł	600 675,94 zł	1 468,31 zł	414 020,37 zł	188 123,88 zł	- zł	161 983,26 zł	727 341,62 zł	565 358,36 zł
20	Szkolna 14	1 696,40	14 820,00 zł	34 714,94 zł	0,08 zł	11 096,20 zł	23 618,82 zł	- zł	- zł	38 438,82 zł	38 438,82 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	13 588,71 zł	26 329,16 zł	- 0,34 zł	36 678,13 zł	- 10 349,31 zł	- zł	1 170,34 zł	4 409,74 zł	3 239,40 zł
22	Szkolna 26	2 096,50	- 47 138,22 zł	39 597,00 zł	0,00 zł	2 778,71 zł	36 818,29 zł	- zł	10 319,93 zł	- zł	- 10 319,93 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	- 88 011,74 zł	52 314,00 zł	- 0,00 zł	8 833,01 zł	43 480,99 zł	- zł	87 510,43 zł	42 979,68 zł	- 44 530,75 zł
24	Szkolna 32	311,77	17 125,29 zł	3 482,82 zł	1 135,54 zł	16 910,67 zł	- 12 292,31 zł	- zł	- zł	4 832,98 zł	4 832,98 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	- 62 303,17 zł	53 393,58 zł	1,38 zł	14 634,42 zł	38 760,54 zł	- zł	71 370,19 zł	47 827,56 zł	- 23 542,63 zł
26	Szopena 20	1 928,54	- 56 564,77 zł	51 813,87 zł	1 830,92 zł	19 229,09 zł	34 415,70 zł	- zł	31 301,22 zł	9 152,15 zł	- 22 149,07 zł
27	Szopena 22	407,24	2 515,61 zł	9 657,07 zł	1 968,03 zł	8 284,04 zł	3 341,06 zł	- zł	- zł	5 856,67 zł	5 856,67 zł
28	Szopena 24	1 551,95	12 714,47 zł	29 295,85 zł	0,29 zł	10 172,73 zł	19 123,41 zł	- zł	- zł	31 837,88 zł	31 837,88 zł
29	Krasińskiego 13	1 645,08	16 619,89 zł	23 017,06 zł	1 287,30 zł	19 883,91 zł	4 420,45 zł	- zł	11 119,86 zł	32 160,20 zł	21 040,34 zł
30	Krasińskiego 15	1 848,40	- 85 559,73 zł	65 998,32 zł	2 191,33 zł	18 628,60 zł	49 561,05 zł	- zł	57 771,57 zł	21 772,88 zł	- 35 998,68 zł
31	Krasińskiego 17	1 629,24	- 149 101,74 zł	66 582,54 zł	18 292,84 zł	20 708,95 zł	64 166,43 zł	- zł	106 259,56 zł	21 324,25 zł	- 84 935,31 zł
32	Krasińskiego 53	1 580,55	- 75 923,46 zł	50 519,16 zł	- 0,36 zł	8 848,00 zł	41 670,80 zł	- zł	56 300,24 zł	22 047,58 zł	- 34 252,66 zł
33	Krasińskiego 55	2 094,50	- 201 899,43 zł	46 543,63 zł	- 0,12 zł	6 712,49 zł	39 831,02 zł	- zł	162 068,41 zł	- zł	- 162 068,41 zł
RAZEM OS. TGSk		21 886,07	- 689 118,29 zł	553 258,99 zł	26 706,89 zł	203 398,94 zł	376 566,94 zł	- zł	595 191,73 zł	282 640,38 zł	- 312 551,35 zł
34	Igielna 6	771,12	- 22 659,11 zł	25 356,48 zł	0,30 zł	146 445,17 zł	- 121 088,39 zł	- zł	147 573,52 zł	3 826,02 zł	- 143 747,50 zł
35	Ducala 20	2 610,50	- 201 093,41 zł	86 353,49 zł	0,97 zł	171 775,29 zł	- 85 420,82 zł	- zł	286 514,23 zł	- zł	- 286 514,23 zł
36	Rejtana 27	1 451,33	- 76 636,43 zł	50 206,19 zł	- 0,05 zł	21 162,88 zł	29 043,26 zł	- zł	54 005,75 zł	6 412,58 zł	- 47 593,17 zł
37	Kollątaja 2	3 388,34	145 717,88 zł	84 807,36 zł	67,97 zł	5 797,22 zł	79 078,11 zł	- zł	- zł	224 795,98 zł	224 795,98 zł
38	Mickiewicza 5	1 722,00	- 49 717,85 zł	77 828,28 zł	- 0,21 zł	83 240,54 zł	- 5 412,47 zł	- zł	55 130,32 zł	- zł	- 55 130,32 zł
39	Mickiewicza 5a	1 396,73									
40	Dworcowa 4	914,90	- 11 708,80 zł	15 063,30 zł	5 987,53 zł	5 777,61 zł	15 273,22 zł	- zł	- zł	3 564,42 zł	3 564,42 zł
41	Floriańska 17	733,63	- 15 426,79 zł	7 273,84 zł	773,12 zł	32 027,75 zł	- 23 980,79 zł	- zł	39 407,58 zł	- zł	- 39 407,58 zł
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	- 231 524,51 zł	346 888,94 zł	6 829,63 zł	466 226,46 zł	- 112 507,88 zł	- zł	582 631,40 zł	238 599,00 zł	- 344 032,40 zł
42	W. Pola 2	1 732,50	- 71 501,89 zł	32 580,90 zł	0,00 zł	32 211,94 zł	368,96 zł	- zł	71 132,93 zł	- zł	- 71 132,93 zł
43	W. Pola 6	848,40	17 012,49 zł	18 560,40 zł	11 591,33 zł	62 235,24 zł	- 32 083,51 zł	- zł	15 071,02 zł	- zł	- 15 071,02 zł

44	W. Pola 10	3 229,50	- 32 643,40 zł	75 462,00 zł	0,00 zł	14 014,55 zł	61 447,45 zł	- zł	- zł	28 804,05 zł	28 804,05 zł
45	Ujejskiego 28	2 139,00	23 853,11 zł	35 209,40 zł	0,00 zł	15 896,57 zł	19 312,83 zł	- zł	- zł	43 165,94 zł	43 165,94 zł
46	Ujejskiego 30	2 139,00	- 139 858,55 zł	77 093,65 zł	- 0,00 zł	56 504,10 zł	20 589,55 zł	- zł	119 269,00 zł	- zł	- 119 269,00 zł
47	Szopena 13	2 139,00	- 186 640,26 zł	66 176,10 zł	0,00 zł	41 596,26 zł	24 579,84 zł	- zł	162 060,42 zł	- zł	- 162 060,42 zł
48	Szopena 15	3 209,50	- 153 499,26 zł	96 205,00 zł	0,00 zł	65 292,90 zł	30 912,10 zł	- zł	122 587,16 zł	- zł	- 122 587,16 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	- 543 277,76 zł	401 287,45 zł	11 591,33 zł	287 751,56 zł	125 127,22 zł	- zł	490 120,53 zł	71 969,99 zł	- 418 150,54 zł
49	Kopernika 2	3 240,60	- 3 758,69 zł	69 232,74 zł	0,36 zł	66 651,70 zł	2 581,40 zł	- zł	1 177,29 zł	- zł	- 1 177,29 zł
50	Kopernika 4	3 229,90	13 810,24 zł	73 253,34 zł	0,72 zł	61 613,92 zł	11 640,14 zł	- zł	- zł	25 450,38 zł	25 450,38 zł
51	Kopernika 5	4 317,15	48 182,23 zł	77 438,07 zł	1,71 zł	12 316,06 zł	65 123,72 zł	- zł	- zł	113 305,95 zł	113 305,95 zł
52	Kopernika 5a	654,80	- 13 233,67 zł	12 344,40 zł	- 0,00 zł	12 141,12 zł	203,28 zł	- zł	13 030,39 zł	- zł	- 13 030,39 zł
53	Kopernika 6	1 076,60	16 457,70 zł	15 632,00 zł	0,10 zł	4 915,05 zł	10 717,05 zł	- zł	- zł	27 174,75 zł	27 174,75 zł
54	Kopernika 9	3 766,90	15 825,73 zł	52 099,97 zł	- 1,37 zł	9 993,58 zł	42 105,02 zł	- zł	- zł	57 930,75 zł	57 930,75 zł
55	Kopernika 12	4 345,60	75 521,11 zł	61 201,48 zł	- 2,98 zł	13 952,97 zł	47 245,53 zł	- zł	- zł	122 766,64 zł	122 766,64 zł
56	Kopernika 14	4 319,65	- 4 343,66 zł	125 476,59 zł	0,06 zł	21 316,27 zł	104 160,38 zł	- zł	9 487,70 zł	109 304,42 zł	99 816,72 zł
57	Baczyńskiego 15 b	189,92	- 2 231,35 zł	2 279,04 zł	- 0,00 zł	- zł	2 279,04 zł	- zł	- zł	47,69 zł	47,69 zł
58	Baczyńskiego 25	3 240,60	43 366,44 zł	57 929,58 zł	- 1,08 zł	42 835,02 zł	15 093,48 zł	- zł	- zł	58 459,92 zł	58 459,92 zł
59	Baczyńskiego 27	4 548,64	- 122 051,39 zł	130 227,66 zł	0,95 zł	138 055,25 zł	- 7 826,64 zł	- zł	129 878,03 zł	- zł	- 129 878,03 zł
60	3 Maja 31	1 092,54	- 208 764,13 zł	43 349,91 zł	0,31 zł	478,16 zł	42 872,06 zł	- zł	167 307,00 zł	1 414,92 zł	- 165 892,07 zł
61	3 Maja 33	1 070,88	- 293 363,89 zł	42 226,07 zł	- 0,03 zł	1 872,85 zł	40 353,19 zł	- zł	253 010,70 zł	- zł	- 253 010,70 zł
62	3 Maja 34	1 835,80	- 32 901,42 zł	52 720,09 zł	0,71 zł	6 938,44 zł	45 782,36 zł	- zł	7 373,19 zł	20 254,13 zł	12 880,94 zł
63	3 Maja 36	3 671,60	22 839,97 zł	88 385,28 zł	- 0,53 zł	9 576,63 zł	78 808,12 zł	- zł	- zł	101 648,09 zł	101 648,09 zł
64	3 Maja 38	4 320,90	- 53 916,56 zł	136 869,54 zł	1,26 zł	7 142,82 zł	129 727,98 zł	- zł	- zł	75 811,42 zł	75 811,42 zł
65	3 Maja 42	3 241,00	69 952,85 zł	57 936,30 zł	0,00 zł	6 447,90 zł	51 488,40 zł	- zł	- zł	121 441,25 zł	121 441,25 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	- 428 608,49 zł	1 098 602,06 zł	0,19 zł	416 247,74 zł	682 354,51 zł	- zł	581 264,29 zł	835 010,31 zł	253 746,02 zł
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	- 87 924,78 zł	65 847,81 zł	0,02 zł	2 905,01 zł	62 942,82 zł	- zł	51 210,43 zł	26 228,47 zł	- 24 981,96 zł
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	- 253 074,26 zł	57 423,18 zł	0,72 zł	1 179,24 zł	56 244,66 zł	- zł	200 766,61 zł	3 937,01 zł	- 196 829,60 zł
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	- 321 476,47 zł	53 123,62 zł	0,02 zł	30 336,07 zł	22 787,57 zł	- zł	298 688,90 zł	- zł	- 298 688,90 zł
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	- 194 495,22 zł	56 393,10 zł	0,16 zł	24 272,04 zł	32 121,22 zł	- zł	162 374,00 zł	- zł	- 162 374,00 zł

70	Na Kotlinę 9	1 387,06	- 221 758,58 zł	61 455,55 zł	0,17 zł	32 326,96 zł	29 128,76 zł	- zł	192 629,82 zł	- zł	- 192 629,82 zł
71	Na Kotlinę 11	1 451,67	- 29 267,28 zł	40 052,22 zł	63,72 zł	1 387,50 zł	38 728,44 zł	- zł	- zł	9 461,16 zł	9 461,16 zł
72	Na Kotlinę 13	1 277,20	- 81 015,05 zł	56 384,04 zł	0,00 zł	33 977,28 zł	22 406,76 zł	- zł	58 608,29 zł	- zł	- 58 608,29 zł
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	- 84 832,77 zł	44 597,82 zł	0,00 zł	472,84 zł	44 124,98 zł	- zł	40 707,79 zł	- zł	- 40 707,79 zł
74	Na Kotlinę 17	983,04	- 80 753,09 zł	36 319,44 zł	- 0,00 zł	677,65 zł	35 641,79 zł	- zł	65 593,17 zł	20 481,87 zł	- 45 111,30 zł
75	Na Kotlinę 21	2 071,50	- 391 549,62 zł	88 863,00 zł	0,00 zł	762,92 zł	88 100,08 zł	- zł	316 718,95 zł	13 269,41 zł	- 303 449,54 zł
76	Na Kotlinę 27	2 185,67	36 118,70 zł	38 142,54 zł	- 0,00 zł	36 053,53 zł	2 089,01 zł	- zł	- zł	38 207,71 zł	38 207,71 zł
RAZEM OS. TGKn		16 248,22	- 1 710 028,42 zł	598 602,31 zł	64,81 zł	164 351,04 zł	434 316,09 zł	- zł	1 387 297,96 zł	111 585,63 zł	- 1 275 712,33 zł
77	Parkowa 4	1 509,12	4 527,03 zł	35 529,55 zł	- 0,07 zł	4 003,49 zł	31 525,99 zł	- zł	- zł	36 053,02 zł	36 053,02 zł
78	Parkowa 6	1 509,12	44 197,59 zł	35 680,88 zł	0,14 zł	5 694,51 zł	29 986,51 zł	- zł	- zł	74 184,10 zł	74 184,10 zł
79	Parkowa 8	647,70	3 774,10 zł	16 041,87 zł	- 0,00 zł	18 638,94 zł	- 2 597,07 zł	- zł	- zł	1 177,03 zł	1 177,03 zł
79	Parkowa 10	653,00	3 837,69 zł	14 320,16 zł	0,00 zł	18 218,11 zł	- 3 897,95 zł	- zł	5 748,50 zł	5 688,24 zł	- 60,26 zł
80	Parkowa 12	934,80	30 493,18 zł	13 792,32 zł	- 0,00 zł	6 464,39 zł	7 327,93 zł	- zł	- zł	37 821,11 zł	37 821,11 zł
81	Parkowa 14	653,40	11 290,06 zł	12 623,60 zł	- 0,00 zł	2 469,95 zł	10 153,65 zł	- zł	- zł	21 443,71 zł	21 443,71 zł
82	Parkowa 16	1 304,16	5 364,02 zł	30 638,90 zł	1,15 zł	2 597,40 zł	28 042,65 zł	- zł	- zł	33 406,67 zł	33 406,67 zł
83	Parkowa 18	647,70	5 181,34 zł	13 155,66 zł	0,54 zł	3 556,55 zł	9 599,65 zł	- zł	- zł	14 780,99 zł	14 780,99 zł
84	Parkowa 20	978,12	4 568,59 zł	21 624,19 zł	0,92 zł	3 069,50 zł	18 555,61 zł	- zł	2 033,51 zł	25 157,71 zł	23 124,20 zł
85	Parkowa 22	477,42	- 33 214,69 zł	16 289,71 zł	- 0,19 zł	1 250,27 zł	15 039,25 zł	- zł	18 175,44 zł	- zł	- 18 175,44 zł
86	Parkowa 24	504,74	10 590,49 zł	6 614,88 zł	0,00 zł	9 968,67 zł	- 3 353,79 zł	- zł	- zł	7 236,70 zł	7 236,70 zł
87	Parkowa 26	513,03	10 965,24 zł	6 714,36 zł	- zł	473,74 zł	6 240,62 zł	- zł	- zł	17 205,86 zł	17 205,86 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	101 574,64 zł	223 026,08 zł	2,49 zł	76 405,52 zł	146 623,05 zł	- zł	25 957,45 zł	274 155,13 zł	248 197,69 zł
88	Skolyszyn 322	857,60	- 48 618,77 zł	29 826,72 zł	0,72 zł	8 529,16 zł	21 298,28 zł	- zł	33 960,18 zł	6 639,68 zł	- 27 320,49 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	- 48 618,77 zł	29 826,72 zł	0,72 zł	8 529,16 zł	21 298,28 zł	- zł	33 960,18 zł	6 639,68 zł	- 27 320,49 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	52 955,87 zł	252 852,80 zł	3,21 zł	84 934,68 zł	167 921,33 zł	- zł	59 917,61 zł	280 794,82 zł	220 877,20 zł
89	Szajnochy 42	3 408,10	- 233 986,07 zł	122 763,84 zł	0,09 zł	12 285,20 zł	110 478,73 zł	- zł	171 363,36 zł	47 856,02 zł	- 123 507,35 zł
90	Szajnochy 43	1 093,00	21 947,59 zł	14 439,48 zł	0,12 zł	51 623,65 zł	- 37 184,05 zł	- zł	15 236,46 zł	- zł	- 15 236,46 zł
91	Szajnochy 43c	832,30	- 6 754,59 zł	15 939,92 zł	0,22 zł	6 442,62 zł	9 497,52 zł	- zł	- zł	2 742,93 zł	2 742,93 zł

92	Szajnochy 43f	268,00	- 9 038,97 zł	6 176,40 zł	- 0,00 zł	4 443,49 zł	1 732,91 zł	- zł	7 306,06 zł	- zł	- 7 306,06 zł
93	Szajnochy 45	1 093,00	46 228,75 zł	14 832,96 zł	0,24 zł	7 097,94 zł	7 735,26 zł	- zł	- zł	53 964,01 zł	53 964,01 zł
94	Szajnochy 47	2 645,00	100 858,05 zł	36 902,40 zł	- 0,60 zł	9 432,32 zł	27 469,48 zł	- zł	- zł	128 327,53 zł	128 327,53 zł
95	Szajnochy 49	3 489,00	182 997,07 zł	52 423,92 zł	1,08 zł	58 314,96 zł	- 5 889,96 zł	- zł	- zł	177 107,11 zł	177 107,11 zł
96	Szajnochy 51	3 247,50	114 491,97 zł	43 786,20 zł	- 1,80 zł	26 125,28 zł	17 659,12 zł	- zł	- zł	132 151,09 zł	132 151,09 zł
97	Szajnochy 53	2 155,00	82 094,92 zł	32 943,40 zł	0,60 zł	8 856,81 zł	24 087,19 zł	- zł	- zł	106 182,11 zł	106 182,11 zł
98	Szajnochy 55	2 155,00	47 384,64 zł	38 340,00 zł	0,00 zł	2 070,08 zł	36 269,92 zł	- zł	- zł	83 654,56 zł	83 654,56 zł
99	Szajnochy 57	1 321,25	28 734,20 zł	23 764,75 zł	- 0,15 zł	85 963,11 zł	- 62 198,51 zł	- zł	33 464,31 zł	- zł	- 33 464,31 zł
100	Szajnochy 59	1 084,10	42 605,17 zł	15 100,13 zł	0,29 zł	1 443,29 zł	13 657,13 zł	- zł	670,17 zł	56 932,47 zł	56 262,30 zł
101	Kraśnińskiego 14	2 158,00	- 67 961,48 zł	37 209,01 zł	- 0,11 zł	32 565,44 zł	4 643,46 zł	- zł	63 318,02 zł	- zł	- 63 318,02 zł
102	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	16 130,75 zł	63 497,08 zł	- 0,22 zł	21 083,04 zł	42 413,82 zł	- zł	- 0,00 zł	58 544,57 zł	58 544,57 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	7 646,95 zł	4 887,00 zł	0,00 zł	66,04 zł	4 820,96 zł	- zł	- zł	12 467,91 zł	12 467,91 zł
104	Bednarska 5	2 576,00	63 597,95 zł	49 237,25 zł	- 0,00 zł	14 379,53 zł	34 857,72 zł	- zł	- zł	98 455,67 zł	98 455,67 zł
105	Bednarska 5a	111,40	134,92 zł	798,07 zł	0,05 zł	186,91 zł	611,21 zł	- zł	- zł	746,13 zł	746,13 zł
106	Bednarska 7	1 998,00	26 107,40 zł	36 203,77 zł	- 0,00 zł	4 720,45 zł	31 483,32 zł	- zł	- zł	57 590,72 zł	57 590,72 zł
107	Bednarska 9	1 998,00	4 343,16 zł	40 716,70 zł	- 0,00 zł	11 091,90 zł	29 624,80 zł	- zł	985,55 zł	34 953,51 zł	33 967,96 zł
108	Bednarska 11	1 932,50	- 173 969,66 zł	55 552,80 zł	1 608,43 zł	28 374,08 zł	28 787,15 zł	- zł	145 182,51 zł	- zł	- 145 182,51 zł
RAZEM OS. TGSK		35 806,26	293 592,72 zł	705 515,08 zł	1 608,23 zł	386 566,14 zł	320 557,18 zł	- zł	437 526,45 zł	1 051 676,33 zł	614 149,89 zł
109	Mickiewicza 112	2 855,00	110 329,08 zł	46 863,00 zł	- 0,00 zł	19 035,39 zł	27 827,61 zł	- zł	- zł	138 156,69 zł	138 156,69 zł
110	Mickiewicza 114	4 616,00	61 070,34 zł	75 729,60 zł	- 0,00 zł	18 441,44 zł	57 288,16 zł	- zł	- zł	118 358,50 zł	118 358,50 zł
111	Mickiewicza 116	1 485,00	- 15 525,90 zł	36 552,48 zł	- 0,00 zł	22 216,80 zł	14 335,68 zł	- zł	1 190,22 zł	- zł	- 1 190,22 zł
112	Mickiewicza 118	4 200,00	79 864,08 zł	58 230,00 zł	0,00 zł	280 797,38 zł	- 222 567,38 zł	- zł	142 703,30 zł	- zł	- 142 703,30 zł
113	Mickiewicza 120	1 485,00	3 336,06 zł	25 026,00 zł	- 0,00 zł	26 922,14 zł	- 1 896,14 zł	- zł	- zł	1 439,92 zł	1 439,92 zł
114	Mickiewicza 122	805,80	29 087,60 zł	12 537,22 zł	- 0,22 zł	25 334,78 zł	- 12 797,78 zł	- zł	- zł	16 289,82 zł	16 289,82 zł
115	Mickiewicza 124	630,20	8 749,47 zł	16 669,69 zł	267,88 zł	4 036,79 zł	12 900,78 zł	- zł	- zł	21 650,25 zł	21 650,25 zł
116	Mickiewicza 126	703,00	- 21 688,83 zł	10 765,56 zł	0,12 zł	7 819,20 zł	2 946,48 zł	- zł	18 742,35 zł	- zł	- 18 742,35 zł
117	Mickiewicza 128	637,82	6 296,37 zł	10 631,03 zł	- 0,05 zł	14 909,07 zł	- 4 278,09 zł	- zł	- zł	2 018,28 zł	2 018,28 zł
118	Mickiewicza 130	881,80	10 351,20 zł	12 701,21 zł	0,07 zł	13 462,86 zł	- 761,58 zł	- zł	- zł	9 589,62 zł	9 589,62 zł

119	Mickiewicza 132	772,50	- 17 832,09 zł	14 742,00 zł	- 0,00 zł	5 246,46 zł	9 495,54 zł	- zł	8 336,55 zł	- zł	- 8 336,55 zł
120	Mickiewicza 152	472,15	3 856,72 zł	5 564,22 zł	0,18 zł	855,27 zł	4 709,13 zł	- zł	- zł	8 565,85 zł	8 565,85 zł
121	Mickiewicza 154	3 297,77	101 202,59 zł	61 162,61 zł	1,50 zł	47 505,05 zł	13 659,06 zł	- zł	- zł	114 861,65 zł	114 861,65 zł
RAZEM OS. TGGam		22 842,04	359 096,69 zł	387 174,62 zł	269,48 zł	486 582,63 zł	- 99 138,53 zł	- zł	170 972,42 zł	430 930,58 zł	259 958,16 zł
OGÓLEM JSM		221 573,72	- 2 519 677,71 zł	4 944 858,20 zł	48 542,09 zł	2 910 079,57 zł	2 083 320,72 zł	- zł	4 466 905,66 zł	4 030 548,67 zł	- 436 356,99 zł

* W zestawieniu nie uwzględniono nieruchomości: ul. Mickiewicza 150 – w tej nieruchomości Spółdzielnia nie naliczała odpisu na fundusz remontowy

Członek Zarządu

Z-ca Prezesa

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik

**REALIZACJA PLANU GOSPODARCZEGO
JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W 2023 ROKU**

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE		PRZYCHODY			KOSZTY		
			PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA
1.	Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna		64 044,94 zł	58 679,62 zł	91,62 %	64 044,94 zł	57 909,89 zł	90,42 %
	1.1	z pozostałości niewykorzystanego FSK	18 906,94 zł	13 541,62 zł	71,62 %	7 906,94 zł	7 906,94 zł	100,00%
	1.2	pozostałe wpływy	0,00 zł.	0,00 zł.	0,00 %			
	1.3	wpływy z podziału nadwyżki bilansowej	45 138,00 zł	45 138,00 zł.	100,00 %			
	1.4	planowane wydatki				56 138,00 zł	50 002,95 zł.	89,07%
2.	Działalność inwestycyjna		17 921 000,00 zł			17 921 000,00zł	5 651 682,76 zł	31,54 %
	2.1	Planowane zadania				17 921 000,00 zł	5 651 682,76 zł	31,54 %
	a)	projekty techniczne				350 000,00 zł	91 943,58 zł	26,27 %
	b)	modernizacja gospodarki cieplnej				3 200 000,00 zł	414 836,29 zł	12,96 %
	c)	infrastruktura techniczna - parkingi, place postojowe, drogi wewnętrzne, place zabaw, osłony śmietników				350 000,00 zł	233 037,44 zł	66,58 %
	d)	pawilony i lokale użytkowe				450 000,00 zł	566 083,72 zł	125,80 %
	e)	lokale mieszkalne - adaptacja				250 000,00 zł.		0,00 %
	f)	Garaże Jasło-Gamrat				350 000,00 zł	8 480,00 zł	2,42 %
	g)	Spółdzielcze Centrum Edukacyjno-Kulturalne				1 000,00 zł		0,00 %
	h)	zakup gruntów				350 000,00 zł		0,00 %
	i)	budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne w tym:				12 000 000,00 zł	4 269 790,00 zł	35,58 %

	1) „Jaskier” w Jaśle	<i>inwestycja zakończona w 2021 roku</i>					
	2) „Margaretka” w Jaśle					534,16zł	
	3) „Niezapominajka” i „Rumianek” w Jaśle					1 068,33 zł	
	4) „Lawenda” w Jaśle					4 268 187,51 zł	
j)	mienie Spółdzielni, w tym:				620 000,00 zł	67 511,73 zł	10,89 %
	1) przedszkole niepubliczne -najem				<i>100 000,00 zł.</i>	0,00 zł	0,00 %
	2) wyposażenie biurowe				<i>50 000,00 zł</i>	0,00 zł	0,00 %
	3) zakup komputerów oraz oprogramowania				<i>120 000,00 zł</i>	37 142,60zł	30,95 %
	4) adaptacja i rozbudowa mienia- monitoring				<i>350 000,00 zł</i>	30 369,13 zł	8,68 %
2.2	Planowane źródła finansowania zadań inwestycyjnych	17 921 000,00 zł	5 651 682,76 zł	31,54%			
	a) środki własne zasilane kredytami celowymi	<i>6 921 000,00 zł.</i>	<i>1 264 351,50 zł</i>	18,27%			
	b) wpłaty członków z tytułu wkładów budowlanych	<i>10 900 000,00 zł.</i>	<i>4 387 331,26 zł</i>	40,25 %			
	c) pomoc publiczna (dotacje)	<i>100 000,00 zł</i>					

Członek Zarządu

Z-ca Prezesa Zarządu

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik