

SPRAWOZDANIE

**ZARZĄDU JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2024 ROK**

Jasło, dnia 28 kwietnia 2025 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 2024 rok.

Część I OGÓLNA

Przez okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 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 (Dz.U. z 2024 r. poz. 593), z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558), z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 120, 295, 1598, z 2024 r. poz. 619, 1685, 1863), ogólnie obowiązujących przepisów finansowych oraz Statutu Spółdzielni i regulaminów zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą.

W okresie sprawozdawczym Zarząd odbył **40** posiedzeń plenarnych i podjął **111** uchwał, w tym **7** 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 - zakończone, 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) analiza i ocena wyników okolicznościowych (tematycznych) zebrań i konsultacji przeprowadzanych wśród mieszkańców,
- l) zmiany w organizacji i zarządzaniu JSM, w tym w pionie administracyjno-technicznym,
- m) podejmowanie decyzji w sprawach zaległości czynszowych,
- n) wdrażanie zaleceń i wniosków polustracyjnych,
- o) 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 2024 r. w JSM zrzeszonych było **5041** członków w tym:

- 155 osób nabyło członkostwo w JSM od 01.01.2024 r. do 31.12. 2024 r.
- 184 osobom ustało członkostwo w JSM od 01.01.2024 r. do 31.12. 2024 r.

JSM wynajmuje 116 rodzinom lokale mieszkalne (w tym 7 mieszkań bez tytułu prawnego).

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 oraz 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 przejęciem przez Spółdzielnię było mieszkaniem Zakładów Tworzyw Sztucznych „GAMRAT” w Jasle 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 **24/2022** 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, Zarząd może przenosić własność spółdzielczych lokali mieszkalnych na rzecz ich dotychczasowych najemców, na warunkach określonych przez Radę Nadzorczą.

Do dnia **31 grudnia 2024 r.** Spółdzielnia zawarła **2 059** 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	-	-	-
2024	8		-	-
Razem	1.952*****	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 Krasińskiego 71 na rzecz JSM oraz ustanowienie współwłasności garażu przez właściciela lokalu mieszkalnego Krasińskiego 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 Krasińskiego 71 stanowiącą obecnie wspólnotę mieszkaniową oraz zmianę przeznaczenia 4 lokali użytkowych na 6 lokali mieszkalnych oraz 6 mieszkań Parkowa 18A stanowiącą na koniec 2024 r. wspólnotę mieszkaniową

Zbiornicze zestawienie powierzchni gruntów będących w użytkowaniu Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2024 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; Ponadto w 2024 r. z terenów inwestycyjnych JSM, w związku z zakończeniem i przekazaniem do eksploatacji budynku „LAWENDA” zostały wydzielone dwie działki o nr 8/11 i 1/212 o łącznej powierzchni 0,3088 ha – 3 088 m².

Część III

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Kierunki i formy prowadzonej działalności społeczno-kulturalnej w roku 2024 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 opiniotawczo-doradcze Rady Nadzorczej oraz Zarząd:

Organizowanie nie-obozowych 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 oraz Na Kotlinę 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 wycieczką w Ciężkowicach, realizować przyjęty program działania na 2024 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 2024 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 2024 r., bez kosztów osobowych pracownika zatrudnionego w wymiarze ¼ etatu odpowiedzialnego za obsługę organizacyjną funkcjonowania Ogniska Muzycznego, wyniosły **29 809,59 zł**. W ramach tej kwoty wydatkowano środki finansowe na:

L.P.	Wyszczególnienie podejmowanych działań	Wydatki
1.	Prowadzenie „Społecznego Ogniska Muzycznego przy JSM”	3 680,00 zł
2.	Remontów, konserwacji i eksploatacji pomieszczeń użytkowanych przez klub „Seniora” oraz świetlic zlokalizowanych w siedzibie Spółdzielni	19 119,59 zł
3.	Zakupu sprzętu audiowizualnego, krzeseł oraz sprzętu sportowego do prowadzenia zajęć programowo-wychowawczych.	0,00 zł
4.	Organizowania nie-obozowej akcji letniej i zimowej, wycieczek, konkursów, zawodów, imprez: sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych oraz ich obsługa,	4 550,00 zł
5.	Zakupu nagród za udział w konkursach i zawodach organizowanych przez Spółdzielnię.	0,00 zł
6.	Wydawnictwa okolicznościowe	2 460,00 zł.
	Ogółem koszty działalności Społeczno-Kulturalnej (S-K)	29 809,59 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 2024 roku było sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2023 r.

Sprawozdanie finansowe za rok 2024 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 2024 roku równa się wartości kapitałów (funduszy) i zamyka się kwotą **99 262 425,18 zł**, która jest wyższa o 19,50 % od stanu wykazanego w sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2023 roku tj. o kwotę 16 197 735,40 zł.

Majątek (**aktywa**) JSM obejmował:

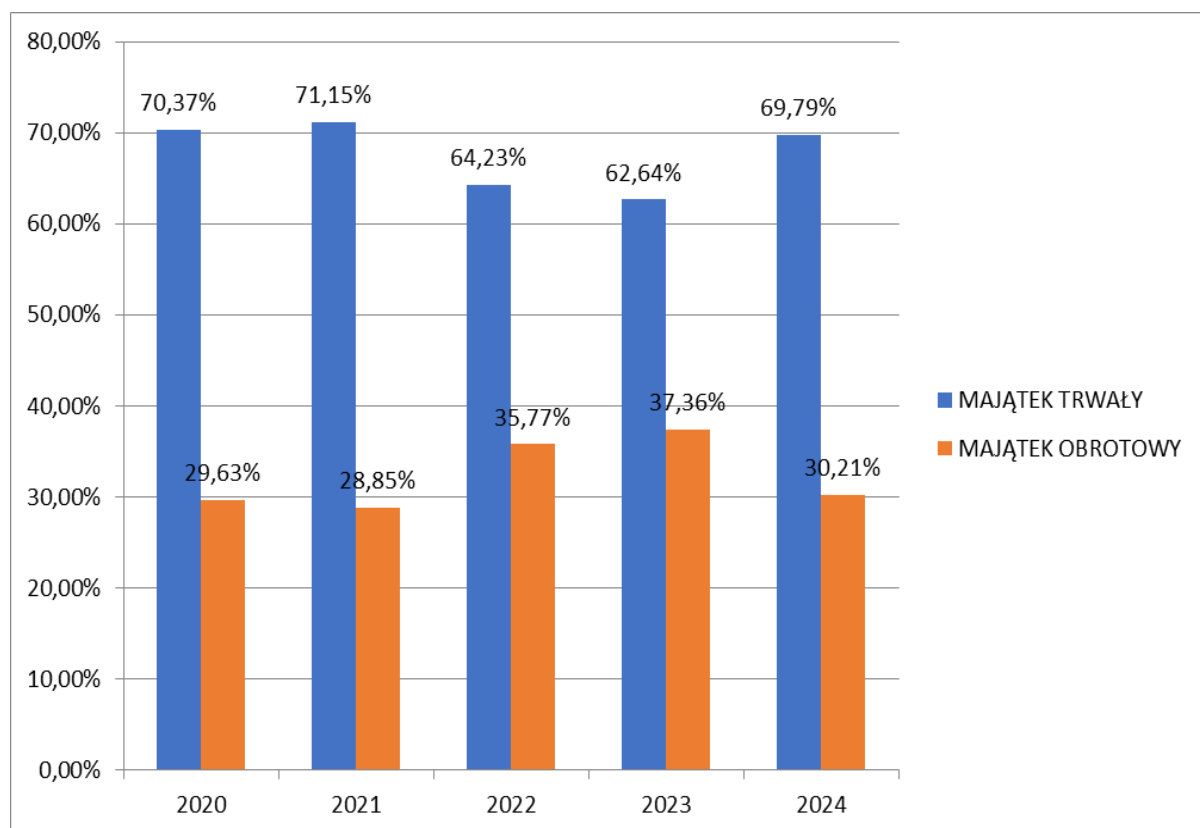
L.P.	Wyszczególnienie	Wartość w zł	% w majątku
I	AKTYWA TRWAŁE	69 278 864,16	69,79%
1	Wartości niematerialne i prawne (wartość netto)	13 862,01	
2	Rzeczowe aktywa trwałe (wartość po uwzględnieniu zużycia)	60 712 902,80	
	a) środki trwałe (wartość po uwzględnieniu zużycia):	53 002 703,70	
	- grunty, w tym prawo wieczystego użytkowania	388 652,77	
	- budynki i budowle	51 453 954,21	
	- urządzenia techniczne	934 730,77	
	- środki transportu	0,00	
	- inne środki trwałe	225 365,95	
	b) środki trwałe w budowie	4 518 199,10	
	c) zaliczki na środki trwałe w budowie	3 192 000,00	
3	Należności długoterminowe	7 608 280,70	
4	Inwestycje długoterminowe	905 398 ,80	

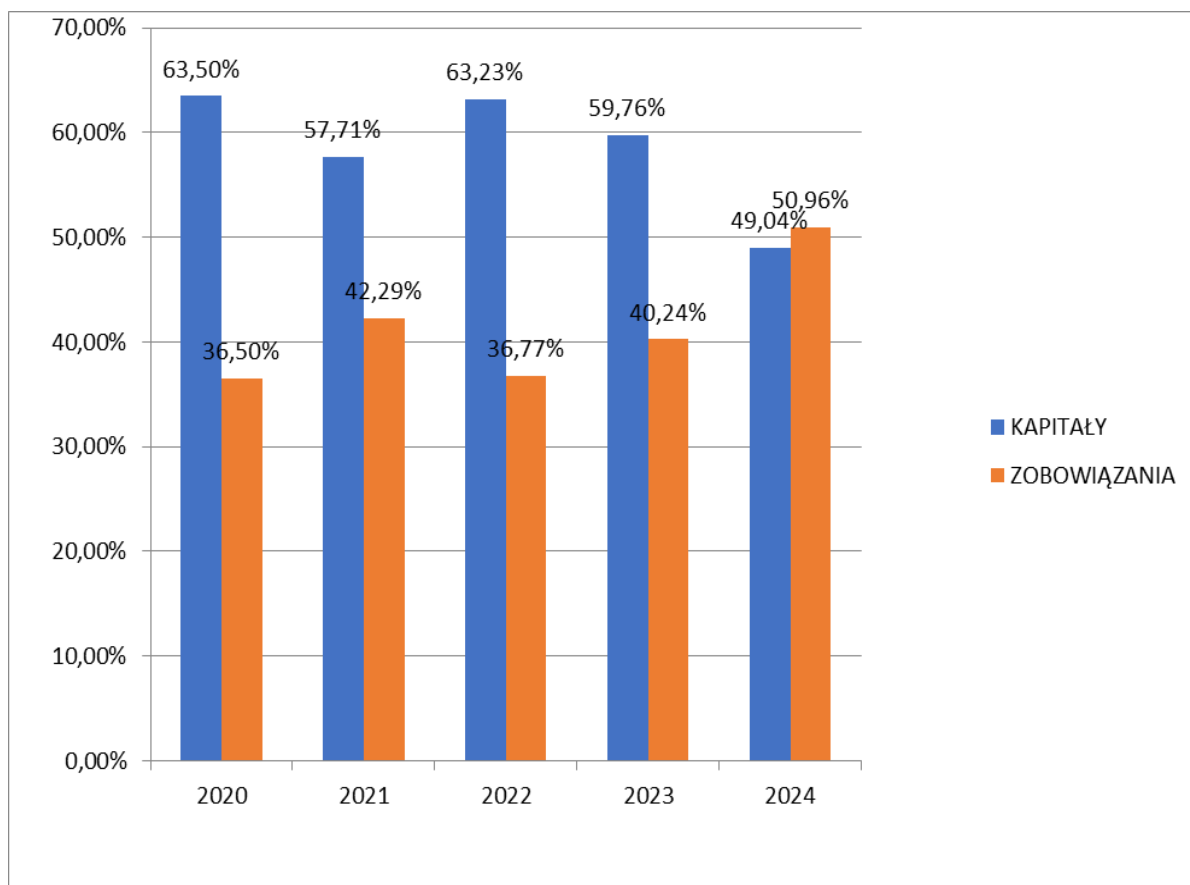
5	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	38 419,85	
II	AKTYWA OBROTOWE	29 983 561,02	30,21%
1	Zapasy	304,11	
2	Należności krótkoterminowe	7 026 209,73	
3	Inwestycje krótkoterminowe	17 718 095,16	
4	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 238 952,02	
III	NALEŻNE WPLĄTY NA FUNDUSZ PODSTAWOWY	0,00	
	O G Ó Ł E M A K T Y W A	99 262 425,18	100,00%

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

L.P.	W y s z c z e g ó ł n i e n i e	Wartość w zł	% w kapitałach
I	KAPITAŁY	48 682 296,48	49,04%
II	ZOBOWIĄZANIA	50 580 128,70	50,96%
1.	rezerwy na zobowiązania	88 658,61	
2.	zobowiązania długoterminowe	725 428,72	
3.	zobowiązania krótkoterminowe, w tym :	34 822 385,56	
	<i>fundusze specjalne</i>	17 518 607,00	
4.	rozliczenia międzyokresowe	14 943 655,81	
	O G Ó Ł E M P A S Y W A	99 262 425,18	100,00%

Dynamikę zmian w strukturze majątku oraz źródeł jego finansowania w latach 2020-2024 przedstawiono graficznie:





Wyniki działalności JSM za rok 2024

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 2024 r. Spółdzielnia zarządzała:

Wyszczególnienie	Lokale mieszkalne	Lokale użytkowe (bez garaży)	Garaże	Tereny (komórki)
<i>Stanowiące własne zasoby JSM</i>				
Powierzchnia w m ²	124 188,76	5 783,02	2 721,33	352,00
Liczba lokali	2 469	70	197	
<i>Stanowiące odrębną własność</i>				
Powierzchnia w m ²	102 185,22	5 181,30	392,75	
Liczba lokali	1 969	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 2024 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	374	16 755,53
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	240	12 720,98
6	Na Kotlinę	18 793,45	359	183	9 587,51
7	Gamrat – ul. Mickiewicza	23 443,86	466	205	10 837,15
8	Szajnochy	35 849,46	645	282	15 800,15
9	Biecz i Skołyszyn 322	11 189,91	213	79	4 328,43
	Razem zasoby JSM	224 723,07	4 438	1 969	102 185,22

Zbiorcze zestawienie ilości wyodrębnionych lokali mieszkalnych i ich powierzchnię użytkową na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2024 r. zawiera załącznik nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Zasoby mieszkaniowe Spółdzielni usytuowane są na gruntach o łącznej powierzchni wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r. wynoszącej 267 111,69 m², w tym:

- prawo własności gruntów 208 681,18 m²
- grunty w wieczystym użytkowaniu 58 430,51 m².

Terytorialne rozmieszczenie gruntów przedstawia poniższe zestawienie:

L.p.	Lokalizacja	Grunty w m ²		
		Własność	Użytkowanie wieczyste	Razem
1.	Jasło	191 982,37	58 430,51	250 412,88
2.	Biecz	15 111,99	0,00	15 111,99
3.	Skołyszyn	1 586,82	0,00	1 586,82
	OGÓŁEM	208 681,18	58 430,51	267 111,69

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 2024 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 2024 osiągnęły następujące wielkości:

Wyszczególnienie	Koszty za rok 2024	% udział w kosztach ogółem
<i>Eksplatacja i utrzymanie zasobów mieszkaniowych ogółem</i>	22 627 486,87 zł	100,00%
z tego:		
1. lokale mieszkalne	20 426 350,54 zł	90,27%
i obejmowały:		
- wynagrodzenia i świadczenia na rzecz pracowników	1 068 083,13 zł	
- zużycie materiałów i paliwa	109 591,04 zł	
- amortyzacja	230 797,51 zł	
- energia	398 990,34 zł	
- woda i odprowadzenie ścieków	3 570 409,97 zł	
- wymiana i konserwacja wodomierzy	228 827,36 zł	
- podatek śmieciowy	3 173 630,10 zł	
- przeglądy i konserwacje	1 151 847,54 zł	
- AZART	29 770,20 zł	
- ATC	11 247,74 zł	
- remont mienia Spółdzielni	167 797,66 zł	
- utrzymanie czystości i zieleni	2 552 657,36 zł	
- naliczenia na fundusze*	5 035 823,98 zł	
- pozostałe usługi obce	65 988,26 zł	
- koszty rozliczenia c.o.	113 358,65 zł	
- pozostałe koszty	2 517 529,70 zł	
w tym:		
- podatek od nieruchomości i wieczyste użytkowanie	211 029,70 zł	
- koszty zarządzania	1 784 217,25 zł	
- ubezpieczenia majątku	152 748,99 zł	
- koszty Walnego Zgromadzenia	130,26 zł	
- koszty nieruchomości wspólnych przeznaczonych do wspólnego użytkowania – współwłasność hipoteczna	3 221,29 zł	
- koszty utrzymania nieruchomości i części nieruchomości będące własnością lub współwłasnością Spółdzielni:	158 308,36 zł	
a) <i>zabudowane budynkami lub innymi obiektami budowlanymi, służące do prowadzenia działalności administracyjnej, handlowej, usługowej, społecznej, oświatowej i kulturalnej,</i>		
b) <i>zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej oraz urządzenia i sieci technicznego uzbrojenia terenu, związane z funkcjonowaniem osiedla,</i>		
c) <i>niezabudowane,</i>		
- koszty wydziałowe	41 429,24 zł	
- koszty obsługi konserwatorów	1 354,77 zł	
- koszty transportu	59 649,74 zł	
2. lokale użytkowe	1 711 329,61 zł	7,56%
3. garaże i tereny	451 886,64 zł	2,00%
4. zarządzanie na zlecenie	37 920,08 zł.	0,17%

* 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 (+ 106 503,53 zł)

Koszty działalności eksploatacyjnej za rok 2024 wyniosły **22 627 486,87 zł** i były wyższe w stosunku do wykonania roku 2023 ogółem o 5,23 % w tym:

w lokalach mieszkalnych	o 5,82 %
w lokalach użytkowych niższe	o 4,18 %
w garażach, komórkach, dzierżawie wyższe	o 17,61 %

Wzrost kosztów działalności Spółdzielni w 2024 roku związany z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży wynikał:

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

Na utrzymanie na stosunkowo niskim poziomie i sukcesywne obniżanie kosztów działalności Spółdzielni w 2024 roku związany z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych, wynikał z:

- a) kontynuowania programu ograniczającego koszty: m.in. zużycie energii cieplnej przeznaczonej na potrzeby centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej, w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, a tym samym minimalizowanie skutków wprowadzenia podwyżek zakupu energii cieplnej oraz nośników energetycznych i centralnej ciepłej wody użytkowej, energii elektrycznej na potrzeby ogrzewania klatek schodowych oraz oświetlenia nieruchomości wspólnych.
- b) 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 2024

osiągnęły następujące wielkości:

Wyszczególnienie	Przychody za rok 2024	% udział w przychodach ogółem
<i>Eksploatacja i utrzymanie zasobów ogółem</i>	27 888 430,84 zł	100,00 %
z tego:		
1. lokale mieszkalne	24 957 888,77 zł	89,49 %
z tytułu opłat:		
- eksploatacyjnej	9 996 670,44 zł	
- najem mieszkań	317 390,20 zł	
- energia elektryczne nieruchomości wspólnych	876 836,70zł	
- podatek od nieruchomości	196 741,50 zł	
- wodę i odprowadzenie ścieków	5 096 758,33 zł	
- wywóz nieczystości stałych – „podatek śmieciowy”	3 173 630,10 zł	

- AZART (antena)	29 770,20 zł	
- ATC	11 247,74 zł	
- wpłaty na fundusz remontowy	5 035 823,98 zł	
- rozliczenie c .o.	113 358,65 zł	
- pożytki n.w.	109 660,93 zł	
2. lokale użytkowe	2 317 899,32 zł	
3. garaże i tereny	559 808,44 zł	8,31 %
4. zarządzanie na zlecenie	52 834,31 zł	2,01 %
		0,19 %

Przychody z działalności eksploatacyjnej za rok 2024 wyniosły **27 888 430,84 zł** i były wyższe w stosunku do wykonania roku 2023 ogółem o 9,49%, w tym:

na lokalach mieszkalnych	o	9,96 %
na lokalach użytkowych	o	6,34 %
na garażach, komórkach, dzierżawie	o	1,76 %.

Dostawa energii ciepłej

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

Koszty wytworzenia energii we własnych kotłowniach oraz zakupu energii ciepłej w 2024 r. wyniosły **15 020 759,08 zł**, w tym dla potrzeb poszczególnych lokali kształtowały się w wysokości:

- dla lokali mieszkalnych	14 304 012,81 zł
- dla lokali użytkowych	695 564,99 zł
- dla lokali użytkowych poza zasobami Spółdzielni	21 181,28 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) z uwzględnieniem zmiany cen w trakcie okresu rozliczeniowego. 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 ciepłej za rok 2024 po uwzględnieniu podlegającej zwrotowi nadwyżki wniesionych zaliczek ponad poniesione koszty wyniosły **15 056 736,08 zł**, w tym:

- dla lokali mieszkalnych	14 304 012,81 zł
- dla lokali użytkowych	731 541,99 zł
- dla lokali użytkowych poza zasobami Spółdzielni	21 181,28 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 2024 roku przychody o wartości **2 877 707,76 zł**, w tym z tytułu najmu:

- lokali użytkowych	2 317 899,32 zł
- garaży, dzierżawy gruntów	559 808,44 zł

Koszty eksploatacji lokali użytkowych, garaży i terenów w 2024 r. wyniosły **2 163 216,25 zł** w tym w części przypadającej na:

- lokale użytkowe	1 711 329,61 zł
- garaże i grunty	451 886,64 zł

Wynik działalności GZM JSM za rok 2024

L.p.	Wyszczególnienie	2024 rok		wynik
		Przychody	koszty	
I. Lokale mieszkalne :				
1.	Eksploatacja lokali mieszkalnych	7 692 681,02	7 560 007,46	132 673,56
2.	Energia elektryczna nieruchomości wspólnych	450 287,26	381 378,52	68 908,74
3.	Podatek od nieruchomości	196 741,50	196 741,50	0,00
4.	Fundusz remontowy*	5 035 823,98	5 035 823,98	0,00
5.	AZART	29 770,20	29 770,20	0,00
6.	ATC	11 247,74	11 247,74	0,00
7.	Odpady komunalne - podatek "śmieciowy"	3 173 630,10	3 173 630,10	0,00
8.	Dostawa wody i odprowadzenie ścieków	3 899 730,20	3 638 022,04	261 708,16
9.	Rozliczenie centralnego ogrzewania	113 358,65	113 358,65	0,00
10.	Centralne ogrzewanie	10 283 886,31	10 283 886,31	0,00
11.	Centralna ciepła woda	4 020 126,50	4 020 126,50	0,00
12.	Pożytki nieruchomości wspólnej	109 660,93	0,00	109 660,93
13.	Wynik poprzedniego roku	4 244 957,19	286 370,35	3 958 586,84
Razem lokale mieszkalne		39 261 901,58	34 730 363,35	4 531 538,23
II. Garaże				
1.	Eksploatacja i utrzymanie garaży zajmowanych na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa lub stanowiących odrębną własność	34 717,30	34 116,18	601,12
2.	Najem garaży dla członków Spółdzielni	234 475,64	286 397,34	-51 921,70
3.	Wynik poprzedniego roku	197 843,08	17 056,07	180 787,01
Razem garaże		467 036,02	337 569,59	129 466,43
III. Lokale użytkowe				
1.	Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych zajmowanych na podstawie umowy o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	57 995,10	57 407,58	587,52
2.	Centralne ogrzewanie	20 571,08	20 339,75	231,33
3.	Centralna ciepła woda	3.844,87	3 844,87	0,00
4.	Wynik poprzedniego roku	954,83	112,42	842,41
Razem lokale użytkowe		835 365,88	81 704,62	1 661,24
OGÓŁEM		39 812 303,48	35 149 637,56	4 662 665,92

* 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 wygaś tytuł prawny (+ 106 503,53 zł)

W roku 2022 r. Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą nr 39/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. zmieniła wysokość opłat w 2023 roku i oraz od stycznia do marca 2024 r., uchwałą nr 32/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. zmieniła wysokość opłat w pozostałych miesiącach 2024 r. na pokrycie kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych pobieranych od członków Spółdzielni. Na wysokość osiągniętych przychodów w 2024 roku z tytułu eksploatacji lokali mieszkalnych w stosunku do 2023 roku, poza przychodami z opłat, o których mowa wyżej

miały wpływ m. innymi: nadwyżka przychodów gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni za 2023 r. w kwocie 3 681 360,04 zł związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2023 roku oraz nadwyżka bilansowa z wypracowanego zysku Spółdzielni za 2023 r. w kwocie 563 597,15 zł.

Różnica między przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi JSM za rok 2024 (nadwyżka przychodów nad kosztami - zysk) wyniosła **4 662 665,92 zł**, została zaksięgowana na koncie „Rozliczenia międzyokresowe przychodów” zwiększając przychody tej gospodarki w roku następnym tj. w 2025 roku w wysokości 4 924 751,70 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 2025 roku w wysokości 262 085,78 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 2024

L.p.	Wyszczególnienie	2024 rok w zł		
		przychody	koszty	WYNIK
1	Eksploatacja po uwzględnieniu zmiany stanu produktów	3 018 832,61	2 420 323,23	598 509,38
2	Eksploatacja c.o. i c.c.w.	728 307,32	692 561,65	35 745,67
3.	Sprzedaż materiałów	150,00	0,00	150,00
4.	Pozostała działalność operacyjna	1 167 475,31	668 211,01	499 264,30
5.	Działalność finansowa	1 403 829,77	18 303,55	1 385 526,22
OGÓŁEM		6 318 595,01	3 799 399,44	2 519 195,57

Zysk brutto Spółdzielni za 2024 r. z pozostałej działalności gospodarczej w wysokości **2.519.195,57 zł** po pomniejszeniu o podatek dochodowy w kwocie 369.154,00 zł i pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku wynikające z odrębnych przepisów ustawowych (stan rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego w wysokości minus 4 328,38 zł) stanowi nadwyżkę bilansową.

Nadwyżka bilansowa za 2024 r. w wysokości **2.154. 369,95 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	31.12.2023 r.	31.12.2024 r.
1.	Zaległość w złotych – lokale mieszkalne	1 409 996,93	1 471 773,52
2.	% w stosunku do rocznych naliczeń	4,09 %	4,20 %
3.	Zaległość w złotych – lokale użytkowe	444 028,16	413 076,32
4.	% w stosunku do rocznych naliczeń	12,48 %	12,04 %
OGÓŁEM ZALEGŁOŚCI		1 854 025,09	1 884 849,84

Na koniec 2024 r. nastąpił niewielki wzrost zadłużenia lokali mieszkalnych a spadek zadłużenia lokali użytkowych, tym samym w dalszym ciągu istnieje poważne zagrożenie ich spłaty. W związku z powyższym w roku 2024 dokonano dalszych odpisów aktualizujących należności.

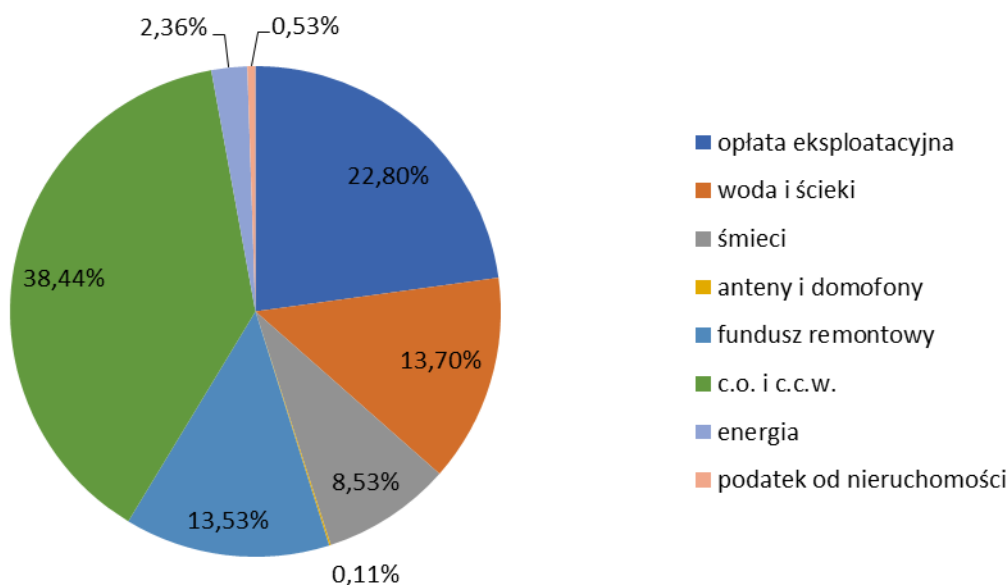
Stan odpisów na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosi:

- należności z tytułu opłat lokali mieszkalnych	349 656,11 zł
- należności z tytułu opłat lokali użytkowych	215 935,69 zł
- razem stan odpisów aktualizujących należności	565 591,80 zł

i zwiększył się w stosunku do roku 2023 ogółem o 5,15 %, w tym z tytułu:

- należności opłat za lokale mieszkalne, zmniejszenie	–	o 4,45 %
- należności opłat za lokale użytkowe, zwiększenie	–	o 24,44 %.

Struktura opłat za lokale mieszkalne w JSM w 2024 roku



Syntetyczne dane i wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące gospodarkę i sytuację finansową Spółdzielni w latach 2022-2024

L.p.	Treść	J.m.				Dynamika %	
			2022	2023	2024	2024/2022	2024/2023
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Suma bilansowa	zł	78 820 545,73	83 064 689,78	99 262 425,18	125,94	119,50
2	Przychody gospodarki zasobami mieszkaniowymi	zł	30 070 627,77	38 192 025,00	39 812 303,48	132,40	104,24
3	Koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi	zł	27 201 216,27	34 615 405,89	35 149 637,56	129,22	101,54
4	Wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi	zł					
	Nadwyżka		2 869 411,50	3 576 619,11	4 662 665,92	162,49	130,37
5	Przychody gospodarki pozostałymi zasobami	zł	5 569 008,72	6 365 386,03	6 318 595,01	113,46	99,26
6	Koszty gospodarki pozostałymi zasobami	zł	3 268 636,66	3 512 461,18	3 799 399,44	116,24	108,17
7	Wynik brutto na gospodarce zasobami						
	Nadwyżka (5-6)		2 300 372,06	2 852 924,85	2 519 195,57	109,51	88,30
	Niedobór (6-5)						

8	Wskaźnik płynności I	X	3,16	2,69	1,72	54,43	63,94
	Wskaźnik płynności II	X	2,47	2,19	1,43	57,89	65,29
	Wskaźnik płynności III	X	2,14	1,77	1,02	47,66	57,63
9	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym	%	98,44	95,40	70,27	71,38	73,66
10	Trwałość struktury finansowania	%	64,60	60,63	49,86	77,18	82,24
11	Stopień pokrycia całości kosztów uzyskanymi przychodami ogółem	%	170,38	181,22	166,30	97,61	91,77
12	Wydatki remontowe	zł	3 415 454,44	2 881 950,55	3 918 228,28	114,72	135,96
13	Zaległości od lokali mieszkalnych	zł	1 355 547,13	1 409 996,93	1 471 773,52	108,57	104,38
14	Wskaźnik zadłużeń lokali mieszkalnych	%	5,03	4,09	4,20	83,50	102,69
15	Aktualizacja należności	zł	583 982,00	537 908,67	565 591,80	96,85	105,15
16	Zaległości od lokali użytkowych	zł	454 866,38	444 028,16	413 076,32	90,81	93,03
17	Wskaźnik udziału kapitału własnego	%	63,23	59,76	49,04	77,56	82,06
18	Wskaźnik udziału kapitału obcego	%	36,77	40,24	50,96	138,59	126,64
19	Wskaźnik zadłużenia kapitału	%	58,15	67,33	96,25	165,52	142,95
20	Wskaźnik udziału majątku własnego	%	98,44	95,40	70,27	71,38	73,66
21	Wskaźnik udziału majątku obrotowego	%	35,77	37,36	30,21	84,46	80,86

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

1. Poniesione w 2024 roku koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi wzrosły w stosunku do roku 2023 o **1,54 %** przy wzroście przychodów o **4,24 %**. W dalszym ciągu, pomimo podejmowanych przez Spółdzielnię różnych działań oszczędnościowych, obserwuje się ciągły wzrost kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości niezależnych od Spółdzielni z tytułu:
 - a) energii elektrycznej ogółem o ok. **5,70 %**,
 - b) ciepłej dla potrzeb c.c.w. i c.o. ogółem również o ok. **39,00 %** w skali roku w związku ze wzrostem kosztów zakupu i wytworzenia energii ciepłej pomimo obniżenia mocy zamówionej po termomodernizacji budynków, co powoduje również wzrost przychodów dla zachowania zasady samowystarczalności finansowej tj. koszty zarządzania nieruchomościami przez Spółdzielnię muszą znajdować pokrycie w opłatach pobieranych od użytkowników lokali, w tym z tytułu tzw. opłaty eksploatacyjnej.
2. Stopień pokrycia kosztów uzyskanymi przychodami w pozostałej działalności JSM wyniósł **166,30 %**, co ma odbicie na osiągniętym dodatnim wyniku brutto na gospodarce zasobami w wysokości **2.519.195,57 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 2024 roku **70,27 %** świadczy o prawidłowej i stabilnej sytuacji finansowej Spółdzielni.
5. Udział kapitału własnego w strukturze kapitału ogółem wykazuje spadek, a tym samym nastąpił wzrost udziału kapitału obcego w finansowaniu majątku Spółdzielni, co jest wynikiem sukcesywnego wyodrębniania lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu.
6. Wskaźnik zadłużenia kapitału wykazuje tendencję rosnącą – stopień zaangażowania kapitału obcego do kapitału własnego wynosi **96,25 %** i jest wynikiem wyodrębniania się lokali mieszkalnych.

7. Udział majątku własnego (trwałego) do majątku ogółem wykazuje wzrost przy spadku 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 2023 roku o **4,38 %**, a od lokali użytkowych zmalały o **6,97 %**.
9. Tendencję rosnącą ogółem o **5,15 %** wykazują również odpisy aktualizujące należności, w tym: odpisy lokali mieszkalnych zmniejszyły się o 4,45 %, natomiast wzrosły odpisy aktualizujące dla lokali użytkowych o 24,44% w stosunku do osiągniętych wielkości w 2023 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 eksmisyjnych. W dalszym ciągu skuteczność windykacji zadłużeń jest ograniczona z powodu braku majątku dłużników, który podlegałby zajęciu przez komornika, co powoduje w wielu przypadkach nieskuteczność egzekucji.

Część V ZATRUDNIENIE, FUNDUSZ PŁAC, BHP

I. Dane ogólne

Plan zatrudnienia na 2024 r. przewidywał 39,06 etatów. W roku sprawozdawczym wykorzystano 34,55 osób co stanowi **88,45 %** planu.

Zaplanowany fundusz płac na 2024 r. wraz ze składkami na ubezpieczenie społeczne płatne przez pracownika oraz bez zastępstw adwokackich wynosił **2 730 862,00** 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 2024 roku wykorzystano bez zastępstw adwokackich **2 730 327,84** złotych, co stanowi **99,98 %** planu, w tym:

a) wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę	2 658 741,29 zł
b) nagrody jubileuszowe	44 802,00 zł
c) wynagrodzenie za czas choroby	9 839,35 zł
d) odprawy emerytalne + ekwiwalent za urlop	16 945,20 zł
(zasiłki chorobowe płatne z ZUS w kwocie 19 060,77)	

W 2024 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: **32 819,12 zł**, w tym z tytułu zatrudnienia:

- osoby zatrudnionej na niepełny etat i zarabiające mniej niż minimalne wynag.	1 139,66 zł
- kobiet po ukończeniu 55 roku życia	11 773,65 zł
- mężczyzn po ukończeniu 60 roku życia	19 905,81 zł

W 2024 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 **14 115,21 zł**.

W 2024 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 925,54 złotych, które wypłacił ZUS.

W 2024 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, bilety do kina i teatru, 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 2024
- b) preliminarz planów i wydatków Funduszu na rok bieżący 2025 rok.

II. Szkolenia

W roku 2024 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 2024 – 1 osoba,
- b) zagadnień dotyczących naliczania i odprowadzania podatku VAT – 2 osoby,
- c) zagadnienia w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych – 1 osoba
- d) podatku dochodowego od osób prawnych – 1 osoba
- e) zagadnienia – planowanie i realizacja inwestycji i obiektów budowlanych po nowelizacji prawa budowlanego dla Zarządców i właścicieli nieruchomości udział wzięła 1 osoba,
- f) jak prowadzić cyfrową książkę obiektu budowlanego - 9 osób,
- g) Ustawa schronowa – 1 osoba
- h) warunki techniczne oraz termomodernizacja obiektów gminnych - 1 osoba zaproszenie
- i) ZUS – zasiłki z ubezpieczenia społecznego – na bieżąco 1 osoba,
- j) Szkolenia okresowe BHP i p.poż zdobyło 8 osób

Ponadto pracownica Spółdzielni uczestniczyła w bezpłatnym seminarium z zakresu Funduszy Esaliens - PPE – podsumowanie 2024 roku w zakresie oszczędzania na emeryturę oraz dalsze perspektywy.

Ogółem koszt szkoleń etatowych pracowników Spółdzielni, bez kosztów osobowych oraz zwrotu kosztów podróży w 2024 r. wyniósł **8 494,06 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 sprzątacze odzież roboczą, środki czystości i napoje. Ponadto, w okresie letnim wszyscy pracownicy JSM otrzymują napoje.

III. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2024 roku Spółdzielnia zatrudniała na podstawie umowy o pracę 36 osób, w tym:

- a) pracownicy etatowi zatrudnieni w pełnym wymiarze godzin 34 osoby
- b) pracownicy etatowi zatrudnieni w niepełnym wymiarze godzin 2 osoby.

W 2024 roku Spółdzielnia w związku z uzyskaniem praw emerytalnych przez 1 osobę uzupełniła stan osobowy o 1 pracownika.

W 2024 roku podpisano również umowę o zorganizowanie stażu z Powiatowym Urzędem Pracy w Jaśle na zorganizowanie stażu dla 1 osoby w wyniku której zatrudniono 1 osobę bezrobotną na czas określony 3 miesiące wypełniając warunki umowy.

Na dzień 31 marca 2025 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 2024 roku tj. wraz włączonym od 1.01.1995 r. zakładowym funduszem nagród do płacy zasadniczej, podatkiem dochodowym od osób fizycznych oraz składkami na ubezpieczenie społeczne 5 836,19 zł. bez członków Zarządu i Głównej Księgowej oraz 6.436,52 zł. z uwzględnieniem wynagrodzenia członków Zarządu i Głównej Księgowej.

Wynagrodzenie Zarządu i Głównej Księgowej za 2024 rok wyniosło 459 000,00 zł, zryczałtowane roczne wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej wyniosło 132 180,20 zł, a wynagrodzenie nieetatowego członka Zarządu za rok 2023 wyniosło 11 961,12 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 1.01.24 r.	Stan na 31.12.24 r.	Średnie Zatrudnienie	Stan na 31.03.2025 r.
1.	Zarząd Spółdzielni i samodzielne stanowiska pracy bezpośrednio podległe Prezesowi	7	7	7,00	7
2.	Księgowość	10	10	10,05	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 działalności społeczno- wychowawczej	0	0	0,25	0
	c) transport	0	0	0,00	0
5.	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi, Lokalami użytkowymi, garażami, terenami, w tym:	16	17	15,25	16
	a) administratorzy* + ciepłownik + BHP	10,0	11,00	9,75	10
	b) konserwatorzy kotłowni i węzłów cieplnych	5	5	5,00	5
	c) sprzątaczk *	1	1	0,50	1
RAZEM		35	36	34,55	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 2025 R.

L.P.	Nazwa działu, komórki organizacyjnej Spółdzielni	Wyższe	Średnie		Zawodowe	Podstawowe
			Zawod.	Ogólne		
1.	Zarząd Spółdzielni i samodzielne stanowiska pracy bezpośrednio podległe Prezesowi	5	2			
2.	Księgowość	7	3			
3.	Inwestycje	1				
4.	Dział Techniczny, w tym:	1			0	
	a) administracja DT	1				
	b) magazyn				0	
	c) transport					
5.	Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi, w tym:	4	7,0		5	
	a) administratorzy + ciepłownicy	4	6			
	b) konserwatorzy kotłowni i węzłów cieplnych				5	
	c) sprzątaczk		1			
RAZEM		18	12	0	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) **125** budynków mieszkalnych na terenie miast Jasło i Biecz oraz gminy Skołyszyn, w tym w:

- Jasło 112 budynków, w tym 1 budynek w całości przeznaczony do komercyjnego najmu,
- Bieczu 12 budynków,
- Skołyszynie 1 budynek.

b) **4 438** lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 224 723,07 m², zlokalizowanych na terenie:

- Jasła 4 225 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej - 213 533,16 zł m²
- Biecza 195 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 10 332,31 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 2024 r. z zasobów mieszkaniowych Spółdzielni zostało wyodrębnionych **1 969** 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 102 185,22 m², w tym zlokalizowanych na terenie:

- Jasła 1 890 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 97 856,79 m²
- Biecza 67 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 3 750,63 m²
- Skołyszyna 12 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej - 577,80 m²

c) **143** lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej **10 964,32 m²**, w tym:

- 73 lokale z prawem odrębnej własności o łącznej powierzchni użytkowej **5 181,30 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**. Powyższe dane nie obejmują garażu podziemnego z 37-ma stanowiskami postojowymi o łącznej powierzchni **1008,10 m²** zlokalizowanych w budynku przy ul. Polnych Kwiatów 1 i Polnych Kwiatów 3.

Aktem notarialnym Rep. A. nr 6959/2010 przekazano w formie darowizny na rzecz Miasta Jasła prawo wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Jasle, 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 **352,00 m²** przeznaczonymi:

- pod działalność gospodarczą na terenie **JSM** o powierzchni **36,00 m²**,
- pod garaże blaszane w **Jaśle** o powierzchni **280,00 m²**,
- pod komórki gospodarcze w **Jaśle** o łącznej powierzchni **36,00 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	Skolyszyn 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 osiedla, w 2018 r. została wyłączona z eksploatacji i pozostaje na stanie Spółdzielni. Ponowne jej uruchomienie wymaga wznowienia dostaw gazu.

W poniższej tabeli przedstawiamy dane dotyczące kosztów zakupu i zużycia energii cieplnej w latach 2023 – 2024. Dostawcami energii cieplnej na terenie miasta Jasła są:

MPGK sp. z o.o. w Jaśle

Wyszczególnienie	2024 rok			2023 rok
	2	2b (II półrocze)**	2a (I półrocze)	3
Ilość zużytej energii w GJ	69 146,00	31 483,00	37 663,00	75 798,00
Ilość zużytego czynnika ciepła w m ³	33,00	26,00	7,00	33,00
Zapłacono za moc zamówioną	3 378 191,17 zł	1 623 081,94 zł	1 755 109,23 zł	3 158 208,42 zł
Zapłacono za zużytą energię cieplną	10 577 570,27 zł	4 597 391,05 zł	5 980 179,23 zł	11 504 321,76 zł
Razem koszt zakupu ciepła brutto	13 955 761,45 zł	6 220 472,99 zł	7 735 288,46 zł	14 662 530,18 zł
uśredniona wartość 1 GJ brutto	201,83 zł	197,58 zł	205,38 zł	193,44 zł

* - zmniejszony podatek VAT (uśredniony - 5,25%)

Razem koszt zakupu ciepła netto	11 346 147,52 zł	5 057 295,11 zł	6 288 852,41 zł	11 920 756,24 zł
uśredniona wartość 1 GJ netto	164,09 zł	160,64 zł	166,98 zł	157,27 zł
przyrost kosztów zakupu ciepła brutto	- 706 768,73 zł	- 1 110 792,10 zł	404 023,37 zł	5 985 411,21 zł
przyrost kosztów zakupu ciepła netto	- 574 608,72 zł	- 903 083,01 zł	328 474,28 zł	3 676 462,68 zł

**** -podane wartości uwzględniają ceny ciepła po rekompensatach - ustawa z 23.05.2024 roku**

VEOLIA Zachód sp. z o.o. Zamość O/Jasło

Wyszczególnienie	2024 rok			2023 rok**
1	2	2b (II półrocze)**	2a (I półrocze)**	3
Ilość zużytej energii w GJ	5 410,23	2 367,47	3 042,76	5 332,34
Ilość zużytego czynnika ciepła w m ³	15,00	3,00	12,00	11,00
Zapłacono za moc zamówioną	164 959,93 zł	85 036,17 zł	79 923,77 zł	222 530,45 zł
Zapłacono za zużytą energię cieplną	665 447,61 zł	297 849,07 zł	367 598,54 zł	749 802,26 zł
Razem koszt zakupu ciepła brutto	830 407,54 zł	382 885,24 zł	447 522,30 zł	972 332,70 zł
uśredniona wartość 1 GJ brutto	153,49 zł	161,73 zł	147,08 zł	182,35 zł

* - zmniejszony podatek VAT (uśredniony - 5,25%)

Razem koszt zakupu ciepła netto	675 128,08 zł	311 288,81 zł	363 839,27 zł	790 514,39 zł
uśredniona wartość 1 GJ netto	124,79 zł	131,49 zł	119,58 zł	148,25 zł
przyrost kosztów zakupu ciepła brutto	- 141 925,16 zł	- 103 281,11 zł	- 38 644,05 zł	394 474,10 zł
przyrost kosztów zakupu ciepła netto	- 115 386,31 zł	- 83 968,39 zł	- 31 417,92 zł	241 480,09 zł

**** -podane wartości uwzględniają ceny ciepła po rekompensatach - ustawa z 15.09.2022 rok i 23.05.2024 r.**

Pomimo sprzedaży przez MP GK Jasło od 1 lipca u.br. ciepła z rekompensatą średnioroczna wartość brutto 1 GJ ciepła wniosła **201,83 zł** i była wyższa o 8,39 zł w stosunku do 2023 roku tj. o 4,34%. W przypadku kolejnego dostawcy ciepła tj. VEOLII średnioroczna wartość brutto 1 GJ ciepła wniosła **153,49 zł** i była niższa aż o 28,86 zł w stosunku do 2023 roku tj. o 15,83%. Spadek średniorocznej ceny za dostarczony 1 GJ ciepła wynikał ze zwiększonej ilości zakupu ciepła związanego z rozpoczęciem od sezonu grzewczego 2024/2025 przygotowywania ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem ciepła systemowego oraz całorocznej rekompensacie.

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

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 Jasle wywóz i unieszkodliwianie odpadów komunalnych zapewniał Miejski Zakład Gospodarki Odpadami w Jasle, 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 Jasle 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) ustalanie potrzeb remontowych

Roczne ustalanie potrzeb remontowych odbywa się w podziale na poszczególne nieruchomości oraz rodzaje robót i jest określone 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).
• 2024	2 budynki

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 2024 roku, planowane roczne naliczenia, planowane wydatki i przewidywany stan funduszu na koniec 2024 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 20 października do 3 listopada 2023 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 2024 r. Zarząd kontynuował realizację programów:

- **„Bezpieczne mieszkanie”**, który obejmował prace związane z:
 - b) dostawą, montażem lub wymianą detektorów tlenu węgla i metanu w lokalach mieszkalnych i lokalach o innym przeznaczeniu wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowywaniem ciepłej wody użytkowej,
 - b) dostawą i montażem nawiewników okiennych ciśnieniowych w istniejących oknach budynków mieszkalnych,
 - c) zmianą systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej i energii cieplnej w budynkach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowaniem ciepłej wody użytkowej – w wyniku pozytywnej konsultacji przeprowadzonej na wniosek mieszkańców,
 - 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) poszerzaniem, 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 zwiększające 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 mieszkańców o dodanie kolejnych prac do planu remontów oraz związanych z tymi pracami 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:

- ***przeprowadzenie zmiany systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej na os. Gamrat***

Zarząd Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, kontynuując prace związane z możliwością udziału nieruchomości położonych w Jaśle na osiedlu „Gamrat” w programie „Bezpieczne mieszkanie” w zakresie prac związanych z likwidacją term gazowych (piecyków, podgrzewaczy) i budową wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z wykonaniem przyłączy ciepłej wody użytkowej do poszczególnych mieszkań, po przeprowadzeniu kompleksowej modernizacji wszystkich węzłów ciepłowniczych na terenie osiedla Gamrat oraz wielomiesięcznych negocjacji, w końcu mógł poinformować Mieszkańców os. Gamrat, iż w dniu 09.09.2024 r.

pismem znak VWSD/ZJ/1-11866/202 Veolia Wschód Sp. z o.o., będąca dostawcą energii ciepłej dla całego osiedla, może zapewnić całoroczną dostawę ciepła dla potrzeb centralnej ciepłej wody użytkowej dla budynków zlokalizowanych na terenie osiedla Gamrat. Warunkiem niezbędnym do tego, aby Spółka mogła rozpocząć i następnie kontynuować nieprzerwanie przez cały rok kalendarzowy dostawy ciepła dla potrzeb ciepłej wody użytkowej jest włączenie do systemu ciepłowniczego Veolii budynków, których łączne zapotrzebowanie na ciepło dla potrzeb c.c.w.u. będzie na poziomie nie niższym niż 330 kW co stanowi co najmniej 50% zapotrzebowania na ciepło konieczne do przygotowania ciepłej wody dla całego osiedla. Po osiągnięciu tego minimum kolejne budynki (mieszkania) mogą być przyłączane po zakończeniu sezonu grzewczego 2024/2025. W związku z powyższym Zarząd w dniu 19 września 2024 r., poprzez indywidualne skrzynki korespondencyjne, Spółdzielnia dostarczył wszystkim Mieszkańcom budynków przy ul. Mickiewicza 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130 i 132 szczegółową informację dotyczącą procedury planowanej realizacji III etapu inwestycji tj. likwidacji term gazowych (piecyków, podgrzewaczy) i budowy wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej, zawierającą zakres wykonawczy przedmiotowych prac oraz sposób ich finansowania wraz z szacunkowym kosztem przypadającym na pojedynczy lokal mieszkalny.

Zarząd poinformował również o tym, że po ewentualnym pozytywnym wyniku konsultacji, ww. prace mogą być prowadzone również w przypadku braku akceptacji wyrażonej przez wszystkich Użytkowników posiadających tytuł prawny do lokali zlokalizowanych w jednym pionie nieruchomości. W takiej sytuacji istnieje techniczna możliwość wykonania nowych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji (piony) zlokalizowanych w przestrzeni klatek schodowych budynku. Likwidacja term i piecyków gazowych będzie następować sukcesywnie i w każdym czasie będzie możliwość budowy indywidualnych przyłączy. Po podłączeniu lokalu mieszkalnego do instalacji ciepłej wody użytkowej użytkownicy tego lokalu będą wносить opłaty za podgrzanie wody w wysokości aktualnych cen zakupu energii ciepłej brutto (opłaty zmienne uzależnione od wielkości zużycia powiększone o należny podatek VAT) i ilości energii ciepłej zakupionej dla potrzeb podgrzania 1 m³ wody zimnej. Zarząd potwierdził, iż aktualna, na dzień rozpoczęcia konsultacji, cena za ciepło brutto tj. za zakupiony 1 GJ energii ciepłej wynosiła: **139,59 zł**, a szacowana ilość potrzebnej energii ciepłej do podgrzania 1 m³ wody zimnej waha się od 0,3 do 0,4 GJ/m³ w zależności od temperatury wody zimnej, wobec czego w pierwszym roku funkcjonowania nowej instalacji ciepłej wody użytkowej przyjęta zostanie opłata za podgrzanie wody zimnej w wysokości stanowiącej równowartość iloczynu 0,35 GJ ciepła i aktualnej opłaty zmiennej tj. $0,35 \text{ GJ} \times 139,59 \text{ zł} = \mathbf{48,86 \text{ zł/m}^3}$.

Konsultacje przeprowadzono w dniach od 19 września do 4 października 2024 r., które polegały na udzieleniu pozytywnej lub negatywnej odpowiedzi na postawione pytanie dotyczące wyrażenia zgody na przystąpienie nieruchomości do programu „Bezpieczne mieszkanie” i przygotowanie tej nieruchomości do zmiany sposobu przygotowania c.c.w.u. oraz w przypadku wyrażenia zgody na przeprowadzenie prac, dokonanie wyboru przedstawionego wariantu jej realizacji.

Zarząd Spółdzielni wziął udział w konsultacji i na podstawie Uchwały nr 42/2024 Zarządu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 14 października 2024 r. oddał głos „za - TAK” akceptując zmianę sposobu przygotowania ciepłej wody poprzez budowę nowej instalacji ciepłej wody i likwidację term gazowych reprezentując lokale mieszkalne użytkowane na podstawie umowy najmu oraz lokale użytkowane bezumownie stanowiące własność Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – w poniżej wskazanych nieruchomościach:

- a) Mickiewicza 112 – głos za lokal nr 7 i 39;
- b) Mickiewicza 114 – głos za lokal nr 12, 42 i 59;
- c) Mickiewicza 116 – głos za lokal nr 29 i 37;
- d) Mickiewicza 118 – głos za lokal nr 6, 7, 10, 34, 50 i 59;
- e) Mickiewicza 120 – głos za lokal nr 2, 23 i 26;
- f) Mickiewicza 122 – głos za lokal nr 8;
- g) Mickiewicza 128 – głos za lokal nr 9;
- h) Mickiewicza 130 – głos za lokal nr 3 i 6;
- i) Mickiewicza 132 – głos za lokal nr 1 i 12.

Konsultacje zakończyły się wynikiem pozytywnym w przypadku nieruchomości przy ul. Mickiewicza 112, 116, 120 oraz 128. Natomiast wynikiem negatywnym w nieruchomościach przy ul. Mickiewicza 114, 118, 122, 124, 126, 130 i 132. Na **367** mieszkań uprawnionych do wzięcia udziału w konsultacjach, w konsultacjach wzięło udział **292** mieszkania, co stanowi aż **79,56%** wszystkich lokali uprawnionych do udziału w konsultacjach. Niestety wynik ten był zbyt niski, aby zapewnić Spółce Veolia Wschód odbiór co najmniej 50% zapotrzebowania na ciepło całego osiedla i co za tym idzie Zarząd zmuszony był wstrzymać realizację tego programu na osiedlu Gamrat. Oczywiście temat ten nadal jest aktualny, gdyż wszystkie nieruchomości zostały wyposażone w nowe węzły ciepłe z modułem przygotowania ciepłej wody użytkowej. W nowym sezonie grzewczym 2024/2025 w budynku Mickiewicza 154 Spółdzielnia przygotowywała ciepłą wodę użytkową w oparciu o ciepło systemowe i potwierdza, że Veolia, przy zapewnieniu jej całorocznego odbioru co najmniej w granicach od 330 kW - 350 kW ciepła na potrzeby c.c.w.u. wywiąże się ze swoich obowiązków jako całorocznego dostawcy ciepła.

Łącznie, do końca 2024 roku, tym programem zostało objętych **29** nieruchomości, w których jest zlokalizowanych 1.673 lokali mieszkalnych. Do 31 grudnia 2021 r. zmianę sposobu przygotowania ciepłej wody użytkowej przeprowadzono we wszystkich **29** nieruchomościach, w tym 2 nieruchomościach (Jasło, ul. 3-go Maja 31 i 33) dodatkowo nastąpiła zamiana sposobu ogrzewania mieszkań i przede wszystkim nieruchomości wspólnych tj. klatek schodowych i pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku. Dotychczas wartość wykonanych prac w tym obszarze wyniosła **3 845 344,22 zł**.

- ***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 **17** sztuk). W dalszym ciągu prowadzono montaż nawiewników okiennych (zamontowano **35** sztuk), który wraz z akcją informacyjną kontynuowany będzie w 2025 r. i latach następnych.

- ***w zakresie gospodarki cieplnej***

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

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

Działalność wykonawstwa własnego w zakresie energetyki cieplnej wyceniana jest i rozliczana bez-wynikowo tzn. bez żadnych kosztów pośrednich i kalkulowanej marży zysku. Udokumentowaniem tej działalności są comiesięczne zestawienia poniesionych kosztów w rozbiciu na robocizną (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 cieplnej w 2024 r. wykonano m. in. następujące zadania:

- ***Dostosowanie cieplne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 1,***
- ***Dostosowanie cieplne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 3,***
- ***Dostosowanie cieplne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 11,***
- ***Dostosowanie cieplne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 15,***
- ***Dostosowanie cieplne i hydrauliczne instalacji c. o. w budynku przy ul. Na Kotlinę 17,***

- Budowa węzła c. o. i c. c. w w bud. przy ul. Mickiewicza 126 w Jaśle,
- Budowa węzła c. o. i c. c. w w bud. przy ul. Mickiewicza 130 w Jaśle,
- Budowa węzła c. o. i c. c. w w bud. przy ul. Mickiewicza 132 w Jaśle,

Wartość wyżej wskazanych prac związanych z modernizacją wewnętrznych inst. centralnego ogrzewania wyniosła **365 934,36 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 2024 r. funduszu remontowego Spółdzielni ewidencjonowanego na poszczególnych nieruchomościach wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni wynosił: - **436 356,99 zł**, w tym:

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

W 2024 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 **5 035 806,85 zł** i zostały skierowane w całości na fundusz remontowy ewidencjonowany na poszczególnych nieruchomości wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółdzielni. 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 2024 roku finansowanych z funduszu remontowego wyniosły łącznie **3 973 717,92 zł** (kwota ta obejmuje również wydatki przypadające na lokale użytkowe i lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu zlokalizowane w tych nieruchomościach). W związku z całkowitą spłatą wszystkich zaciągniętych w latach ubiegłych kredytów celowych łączne koszty ich obsługi w 2024 r. wyniosły: **0,00 zł**.

Zbiorcze zestawienie przychodów i wydatków funduszu remontowego Spółdzielni w 2024 r. ewidencjonowanego na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2024 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 2024 ROKU Z PODZIAŁEM NA OSIEDLA MIESZKANIOWE

L.p.	Nazwa osiedla	Naliczenia łącznie	Wydatki, w tym:			Razem wydatki
			NW	MJSM	I	
1	Kopernika - Baczyńskiego	1 117 797,33 zł	1 096 531,83 zł	40 751,39 zł	29 844,78 zł	1 167 128,00 zł
2	Śródmieście I	363 511,27 zł	300 728,20 zł	10 197,98 zł	127 810,40 zł	438 736,58 zł
3	Śródmieście II	426 390,94 zł	180 613,20 zł	9 813,61 zł	276 761,23 zł	467 188,04 zł
4	Szkolna - Sikorskiego	607 942,39 zł	263 452,19 zł	52 292,66 zł	81 724,52 zł	397 469,37 zł
5	Szkolna - Szopena	522 567,26 zł	65 822,35 zł	15 504,74 zł	20 196,37 zł	101 523,46 zł
6	Na Kotlinę	602 201,68 zł	305 768,88 zł	6 804,23 zł	2 444,92 zł	315 018,03 zł
7	Biecz i Skołyszyn 322	242 223,65 zł	77 744,32 zł	17 767,26 zł	50 580,47 zł	146 092,05 zł
8	Szajnochy	699 993,84 zł	547 571,64 zł	75 287,84 zł	52 003,48 zł	674 862,96 zł
9	Gamrat	453 178,49 zł	223 168,51 zł	35 771,75 zł	6 759,17 zł	265 699,43 zł
Razem zasoby JSM		5 035 806,85 zł	3 061 401,12 zł	264 191,46 zł	648 125,34 zł	3 973 717,92 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 wygaśł 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 2024 r. zostały odniesione na poszczególne nieruchomości w bilansie otwarcia (BO) funduszu remontowego na dzień 1 stycznia 2025 r.

Uwzględniając powyższe stan funduszu remontowego ewidencjonowany na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2024 r. wynosi w łącznej kwocie: + **681 238,71**, w tym:

- a) 71 nieruchomości posiada dodatnie saldo funduszu remontowego na łączną kwotę:
+ 3 911 938,22 zł,
- b) 50 nieruchomości posiada ujemne saldo funduszu remontowego na łączną kwotę:
- 3 230 699,51 zł.

Zbiorcze zestawienie stanu środków funduszy remontowych ewidencjonowanych na poszczególnych nieruchomościach na dzień 31 grudnia 2024 r. z uwzględnieniem przychodów i wydatków funduszu za 2024 r. zawiera załącznik nr 2a do niniejszego sprawozdania.

- **termomodernizacja**

W dniu 27 listopada 2023 r. Uchwałą nr 28/2023 Rada Nadzorcza zatwierdziła „Plan zamierzeń remontowych zasobów Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok”. W planie została ujęta między innymi kontynuacja **Programu ograniczającego zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania** polegająca na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich dociepleniem i wzmocnieniem (w przypadku budynków zrealizowanych w systemie OWT-67).

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

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

W ramach rocznych naliczeń na fundusz remontowy w roku 2024, Zarząd przystąpił do wykonania prac remontowych w zakresie remontu z dociepleniem elewacji budynku przy ul., 3-go Maja 38.

Ponadto w ramach prac termomodernizacyjnych w 2024 r. dokonano:

- a) wymiany 1 sztuki drzwi wejściowych do klatek schodowych,
- b) wymiany 18 szt. stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych (wydatki indywidualne),

- c) wymiany 11 szt. stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnych,
- d) wymiany 17 sztuk czujników tlenku węgla,
- e) wymiany 96 sztuk lamp LED z czujnikami ruchu,
- f) zamontowania 35 sztuk nawiewników ciśnieniowych okiennych,
- g) docieplenia stropodachów w 9 budynkach w Jaśle przy ul. Szkolna 3, Szkolna 5, Szkolna 7, Sikorskiego 6, Krasińskiego 87, Szajnochy 43, Bednarska 5, 3-go Maja 42 oraz Kollątaja 2.

Realizacja w 2024 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 2024 r.:			
		w części nieruchomości wspólnej	remont balkonów	wymiany stolarki okiennej	Razem
1	2	3	4	5	6
1	Szkolna 3	27 496,91 zł			27 496,91 zł
2	Szkolna 5	25 752,49 zł			25 752,49 zł
3	Szkolna 7	36 338,98 zł			36 338,98 zł
4	Szkolna 16			8 318,74 zł	8 318,74 zł
5	Szkolna 17			4 700,00 zł	4 700,00 zł
6	Szkolna 26	28 642,73 zł			28 642,73 zł
7	Sikorskiego 6	34 933,68 zł			34 933,68 zł
8	Krasińskiego 87	22 783,68 zł			22 783,68 zł
9	Szajnochy 43	10 756,80 zł			10 756,80 zł
10	Bednarska 5	26 623,08 zł			26 623,08 zł
11	Kopernika 5A			9 033,85 zł	9 033,85 zł
12	3 Maja 34			8 108,78 zł	8 108,78 zł
13	3 Maja 38	264 562,62 zł		5 719,98 zł	270 282,60 zł
14	3 Maja 42	40 956,35 zł			40 956,35 zł
15	Kollątaja 2	46 122,54 zł			46 122,54 zł
16	W. Pola 10	38 957,76 zł			38 957,76 zł
17	Mickiewicza 5A			7 979,58 zł	7 979,58 zł
18	Na Kotlinę 1	4 339,62 zł			4 339,62 zł
19	Na Kotlinę 15	12 764,35 zł			12 764,35 zł
20	Na Kotlinę 17	9 504,59 zł			9 504,59 zł
RAZEM		630 536,18 zł	0,00 zł	43 860,93 zł	674 397,11 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 ponowną decyzję aby również w 2024 r. nie zaciągać nowych kredytów w celu finansowania prac remontowych i termomodernizacyjnych.

Żadna z ww. 20 modernizowanych w 2024 r. nieruchomości nie korzystała z celowego kredytu bankowego. W 15 nieruchomościach koszty przeprowadzonych remontów zostały

sfinansowane ze środków już wcześniej zgromadzonych w ramach funduszu remontowego w łącznej wysokości **552 881,06 zł**. W przypadku 6 nieruchomości część lub całość wydatków została sfinansowana środkami z rezerwy funduszu remontowego Spółdzielni w łącznej wysokości: **121 516,05 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.

Spółdzielnia w dalszym ciągu posiada pełną zdolność kredytową i zachowuje dobrą płynność finansową. W 2025 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 w latach ubiegłych, wysokość dokonanych spłat oraz saldo kredytu na dzień 31 grudnia 2024 roku pozostającego do spłaty w latach następnych przedstawia poniższe zestawienie.

**WYSOKOŚĆ KREDYTU CELOWEGO PRZEZNACZONEGO NA FINANSOWANIE
TERMOMODERNIZACJI I PRAC REMONTOWYCH POZOSTAJĄCEGO DO SPŁATY NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2024 R.**

Lp.	Adres bloku	Zaciągnięty kredyt			Wysokość spłaconego kredytu na dzień 31.12.2024 r. , w tym:						Wysokość kredytu pozostała do spłaty na dzień 31.12.2024 r.
		2008 r. - 2020 r.	2021 r.	2022 r. - 2024 r.	spłata kosztów przypadających na lokal użytkowy	spłata kredytu w ramach opłat czynszowych	dodatkowa indywidualna spłata kredytu, w tym dofinansowanie z UE	dodatkowa spłata kredytu z funduszu z lat poprzednich	dodatkowa spłata kredytu z nadwyżki bilansowej	spłata kredytu z rezerwy funduszu (pożyczka)	
1	2	3	4	5	6	7	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. TGŚr 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
OGÓŁEM 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 2025 ROK I LATA PRZYSZŁE

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

Rok 2024 r. był kolejnym rokiem skutecznej realizacji wdrożonego programu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych i optymalizacji gospodarki zasobami mieszkaniowymi. W 2024 roku Zarząd Spółdzielni rozpoczął prace budowlane przy kolejnej inwestycji mieszkaniowej pn. **„Budowa trzech budynków wielorodzinnych: Margerytka i Niezapominajka z parkingami podziemnymi oraz Rumianek przy ul. Polnych Kwiatów w Jaśle”**.

Zakończenie budowy ww. inwestycji i przekazanie przyszłym Mieszkańcom łącznie 59 lokali mieszkalnych planowane jest w IV kwartale 2025 r. Będzie to już siódma, ósma i dziewiąta 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”, 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” oraz w 2024 r. „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”.

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:

- a) zadanie inwestycyjne 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. Udane 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 jest zlokalizowany na nowym osiedlu „Zielona Kotlina”, zaprojektowany w technologii tradycyjnej (ściany murowane). Budynek jest ogrzewany z miejskiego systemu ciepłowniczego. Zasilanie tego budynku w energię ciepłem systemowym umożliwiła kompleksowa przebudowa systemu zasilania budynków wielorodzinnych osiedla „Na Kotlinie” i budowę lokalnych węzłów cieplnych. Łącznie w budynku powstało 43 mieszkania z 37 miejscami postojowymi w garażu podziemnym. Mieszkania zostały zaprojektowane o powierzchni od 33,00 m² do 67,50 m² i wszystkie z nich znalazły swoich nowych Właścicieli. Jasielska Spółdzielnia Mieszkaniowa w dniu 16 grudnia 2024 r. otrzymała z Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Jaśle decyzję odnośnie pozwolenia na użytkowanie dwóch budynków przy ul. Polnych Kwiatów 1 oraz 3 co pozwoliło Zarządowi na rozliczenie inwestycji i ustalenie wysokości wkładu budowlanego każdego lokalu oraz sukcesywne przekazywanie nowych lokali mieszkalnych ich Właścicielom.
- b) zadanie dotyczące **modernizowania węzłów ciepłowniczych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych na terenie os. Gamrat**. Zarząd po przeprowadzeniu modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynkach zlokalizowanych na os. Gamrat a, 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 Spółdzielnia 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. W 2024 r. Zarząd Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, kontynuując prace związane z możliwością udziału nieruchomości położonych w Jaśle na osiedlu „Gamrat” w programie „Bezpieczne mieszkanie” w zakresie prac związanych z likwidacją term gazowych (piecyków, podgrzewaczy) i budową wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z wykonaniem przyłączy ciepłej wody użytkowej do poszczególnych mieszkań, zbudował nowe węzły ciepłownicze w budynkach przy ul. Mickiewicza 126, 130 i 132, czym zakończył kompleksową modernizację wszystkich węzłów ciepłowniczych na terenie osiedla Gamrat. Zarząd po wielomiesięcznych negocjacjach, poinformował Mieszkańców os. Gamrat, iż w dniu 09.09.2024 r. pismem znak VWSD/ZJ/1-11866/202 spółka Veolia Wschód Sp. z o.o., będąca dostawcą energii cieplnej dla całego osiedla, może zapewnić całoroczną dostawę ciepła dla potrzeb centralnej ciepłej wody użytkowej dla budynków zlokalizowanych na terenie osiedla Gamrat Mickiewicza. Warunkiem niezbędnym do tego, aby Spółka mogła rozpocząć i następnie kontynuować nieprzerwanie przez cały rok kalendarzowy dostawy ciepła dla potrzeb ciepłej wody użytkowej było włączenie do systemu ciepłowniczego Veolii budynków, których łączne zapotrzebowanie na ciepło dla potrzeb c.c.w.u. będzie na poziomie nie niższym niż 330 kW. Niestety wynik III etapu konsultacji przeprowadzonych wśród Mieszkańców osiedla okazał się zbyt niski aby zapewnić Spółce Veolia Wschód odbiór co najmniej 50% zapotrzebowania na ciepło związanego z przygotowaniem ciepłej wody dla całego osiedla. Tym samym Zarząd zmuszony był wstrzymać realizację tego programu na os. Gamrat, jednakże Zarząd będzie kontynuował prace na rzecz dalszej realizacji tej inwestycji i zmianie sposobu dostarczania ciepłej wody użytkowej dla kolejnych nieruchomości na tym osiedlu, gdyż z sukcesem zakończył się okres testowania przygotowania ciepłej wody z wykorzystaniem ciepła systemowego wspomagane ciepłem wytwarzanym w wyniku spalania gazu ziemnego.

2) kontynuował:

- a) prace projektowe i budowlane 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 Jaśle do wód powierzchniowych płynących – rzeki Wisłoki w miejscowości Jasło.” Doprowadziło to po wielu latach starania do uzyskania przez Spółdzielnię od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody

Polskie prawa do odprowadzania wód opadowych z terenu całego osiedla Gamrat 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 nastąpiło w dniu 20 grudnia 2023 r. gdy uprawomocniła się decyzja z dnia 17 listopada 2023 r. dotycząca uzyskania pozwolenia na budowę kompleksu 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 pod komórki. W dniu 21 lutego 2024 r. Zarząd rozpoczął procedurę przetargową mającą na celu wyłonienie Wykonawcy w/w inwestycji, którym została firma „KPB-Budownictwo” sp. z o.o. w Krośnie. Kolejne, już ostatnie spotkanie informacyjne odbyło się w dniu 22 lipca 2024 r. podczas którego Zarząd szczegółowo nakreślił obraz rozpoczynającej się inwestycji. Zarząd, w wykonaniu postanowień ww. spotkania w dniu 25 lipca 2024 r. przesłał wszystkim osobom chętnym do najmu lub zakupu garażu na terenie nowej inwestycji pismo informacyjne dotyczące rozpoczęcia I etapu tej inwestycji, w ramach którego ma powstać 14 garaży. Etap II zostanie rozpoczęty po zakończeniu prac budowlanych etapu I tj. w 2025 roku. Aktualnie trwa proces uzyskania pozwolenia na użytkowanie 14 garaży (I etap) oraz aktualizacja dokumentacji projektowej umożliwiającej uruchomienie II i III etapu tej inwestycji.

- b) zadanie dotyczące **„Budowy trzech budynków wielorodzinnych: Margerytka i Niezapominajka z parkingami podziemnymi oraz Rumianek przy ul. Polnych Kwiatów w Jaśle”**. Zarząd w 2023 r. 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 lokalowy, podpiwniczony budynek wielorodzinny. W dniu 14 czerwca 2024 r. Zarząd otrzymał od Starosty Jasielskiej pisemną decyzję dotyczącą zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenia pozwolenia na

budowę obejmującego budowę trzech budynków wielorodzinnych tj. Margerytki, Niezapominajki oraz Rumianku. Zarząd planuje zakończenie procesu inwestycyjnego i oddanie budynków do użytkowania w IV kwartale 2025 r.

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

3) rozpoczął i zakończył:

zadanie dotyczące podziału i zmiany przeznaczenia części lokalu użytkowego przy ul. Bednarskiej 11/38, który z uwagi na swoją dużą powierzchnię przez dłuższy czas nie mógł znaleźć najemcy, na lokal mieszkalny. W wyniku skutecznych działań Zarządu z lokalu użytkowego o powierzchni 103,50 m² powstał mniejszy lokal użytkowy o powierzchni 60,30 m² oraz lokal mieszkalny o powierzchni 43,20 m². Po zakończeniu inwestycji nowy, mniejszy lokal użytkowy został wynajęty, a lokal mieszkalny sprzedany.

4) wstrzymał:

- a) 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 Kotlinę,
- b) *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 Biecha wszelkie prace planistyczne zostaną zawieszone.

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 2024 roku.

L.p.	Nr zadania	Wyszczególnienie	Poniesione nakłady na inwestycje w okresach poprzednich w PLN	Poniesione nakłady na inwestycje w 2024 r. w PLN	Poniesione nakłady na inwestycje ogółem w PLN
1	2	3	4	5	6
1.	1285	Przebudowa kompleksu handlowo-usługowego Jasło ul. Baczyńskiego 15 i 15A	3 811 926,07	215 623,84	4 027 549,91
2.	1306	Zielona Kotlina („Rumianek” „Niezapominajka i Margerytka”)	689 392,97	2 409 063,66	3 098 456,63
3.	1621	Zielona Kotlina „Lawenda” budynek wielorodzinny seg .A i B z garażem	4 487 435,30	9 813 845,70	14 301 281,00

4.	1328	Budowa garaży i miejsc parkingowych ul. Mickiewicza w Jaśle (działki 12/5 i 12/6)	10 537,00	515 738,53	526 275,53
5.	1644	Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na mieszkalny Bednarska 11/38	0,00	63 850,02	63 850,02
6.	1645	Budowa balkonów Rejtana 27 m 19,22 i 25	0,00	52 471,87	52 471,87
RAZEM			8 999 291,34	13 070 593,62	22 069 884,96

B. Nakłady inwestycyjne na mienie Spółdzielni w 2024 r. przeznaczone do wspólnego korzystania

L.p.	Nr zadania	Wyszczególnienie	Kwota
1	2	3	4
1.	1362	Urządzenia zabawowe Szajnochy działka 215/11	8 241,00
2.	1363	Urządzenia zabawowe Szopena działka 1021/28	2 767,50
3.	1392	Urządzenia zabawowe oś. Na Kotlinę	1 709,70
4.	1398	Urządzenia zabawowe Szajnochy działka 204/4	2 767,50
5.	1401	Urządzenia zabawowe Bednarska działka 346/9/4	22 939,50
6.	1485	Urządzenia zabawowe Szopena 13 działka 1021/28	5 260,17
7.	1495	Urządzenia zabawowe Kopernika działka 1450/93	848,70
8.	1560	Urządzenia zabawowe przy budynku Mickiewicza 114	28 105,50
9.	1594	Urządzenia zabawowe Sikorskiego działka 743/4	36 408,00
10.	1499	Parking przy ul. Sikorskiego 8 - zwiększenie wartości	1 780,00
11.	1646	Monitoring Bednarska 7 klatka I	18 694,25
12.	1647	Telewizja naziemna Mickiewicza 154	31 146,29
RAZEM			160 668,11

Niezależnie od powyższych zadań w 2024 roku:

- dokonano modernizacji sprzętu komputerowego w siedzibie JSM, w tym zakupiono nowy serwer Komadres,
- 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,
- podjęto starania w celu włączenia kolejnych zasobów Spółdzielni do miejskiego systemu monitoringu.

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

L.p.	Nr zadania	Wyszczególnienie	Nieruchomość	Kwota
1	1289	Węzeł c. w. Szkolna 16 (wymiana pompy w wymiennikowni)	Szkolna 16	5 044,23 zł
2	1487	Węzeł c. w. 3-go Maja 38 (wymiana pompy w wymiennikowni)	3-go Maja 38	6 334,50 zł
3	1613	Budowa węzła c.o. i c.w.u. przy ul. Mickiewicza 126 w Jaśle	Mickiewicza 126	21 876,95 zł
4	1615	Budowa węzła c.o. i c.w.u. budynek przy ul. Mickiewicza 130 w Jaśle	Mickiewicza 130	30 654,51 zł
5	1616	Budowa węzła c.o. i c.w.u. budynek przy ul. Mickiewicza 132 w Jaśle	Mickiewicza 132	26 422,32 zł
Razem				90 332,51 zł

Ponadto w 2024 r. w ramach działalności remontowo-modernizacyjnej w zakresie gospodarki ciepłej 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	Ilość wymienionych wodomierzy		
		wody zimnej	wody ciepłej	RAZEM
1.	Szkolna 7	59	59	118
2.	Szkolna 11	66	64	130
3.	Sikorskiego 8	57	57	114
4.	3- Maja 33	21	17	38
5.	W. Pola 2	54	44	98
6.	W. Pola 6	25	17	42
7.	Ujejskiego 30	60	40	100
8.	Kopernika 9	91	90	181
9.	Bednarska 5	80	79	159
10.	Bednarska 5a	3	4	7
11.	Bednarska 7	59	59	118
12.	Bednarska 9	60	60	120

13.	Mickiewicza 112	55	0	55
14.	Mickiewicza 114	90	0	90
15.	Parkowa 6	56	0	56
16.	Sikorskiego 9	2	2	4
17.	Sikorskiego 12	0	2	2
PODSUMOWANIE		838 szt.	594 szt.	1432 szt.

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

LP	Adres nieruchomości	Ilość zamontowanych podzielników
1.	ul. Szkolna 1	3
2.	ul. Szkolna 7	3
3.	ul. Szkolna 17	2
4.	ul. Szkolna 19	2
5.	ul. Szopena 24	3
6.	ul. Bednarska 7	135
7.	ul. Bednarska 9	4
8.	ul. Bednarska 11	10
9.	ul. Ducala 20	8
10.	ul. Kołłątaja 2	19
11.	ul. Na Kotlinę 11	3
12.	ul. Krasieńskiego 13	3
13.	ul. Kopernika 4	3
14.	ul. Kopernika 5	2
15.	ul. Kopernika 12	23
16.	ul. 3 Maja 36	8
17.	ul. 3 Maja 38	5
18.	ul. Szajnochy 49	1
19.	ul. Szajnochy 57	4
20.	ul. Mickiewicza 5	4
21.	ul. Mickiewicza 118	4
22.	ul. Sikorskiego 6	7
PODSUMOWANIE		243 szt.

- dostosowanie cieplne i hydrauliczne instalacji centralnego ogrzewania w budynkach zlokalizowanych w Jaśle przy ul. Na Kotlinę 1, 3, 11, 15 oraz 17.

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

- przebudowy systemu 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 2025 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 2025 r. i latach następnych powyższy cel Zarząd planuje zrealizować poprzez:

1) **realizację następujących inwestycji mieszkaniowych:**

a) Jasło - „Zielona Kotlina”, w tym:

- zakończenie budowy trzech budynków wielorodzinnych na os. Zielona Kotlina tj. „Niezapominajka”, „Margerytka” i „Rumianek”,
- 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,
- rewitalizacją Miasteczka Ruchu Drogowego na os. Kopernika – Gminny Program Rewitalizacji,
- garaży, parkingów i miejsc postojowych,

3) **realizacja prac związanych z modernizacją kompleksu handlowo-usługowego w Jaśle ul. Baczyńskiego 15,15 A,**

4) **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 2024 roku, Zarząd w 2025 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 2024 roku organy Spółdzielni podjęły następujące decyzje:

1. Rada Nadzorcza:

- a. Uchwała nr 8/2024 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2024 r.,
- b. Uchwała nr 13/2024 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2023, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2023 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2023.
- c. Uchwała nr 14/2024 Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2. Zarząd:

- a. Uchwała Zarządu nr 12/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 4 marca 2024 r. w sprawie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle za 2023 r. – rezerwy pracownicze.
- b. Uchwała Zarządu nr 12/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 4 marca 2024 r. w sprawie rocznego sprawozdania finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle za 2023 r. – odpisy aktualizujące.
- c. Uchwała Zarządu nr 20/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie rozliczenia kosztów bieżącej eksploatacji i utrzymania nieruchomości wchodzących w skład zasobów Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- d. Uchwała Zarządu nr 23/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie przyjęcia rocznego sprawozdania z działalności Spółdzielni oraz sprawozdania finansowego za 2023 r. oraz sprawozdania z realizacji uchwał podjętych przez WZCz w 2024 r.

- e. Uchwała Zarządu nr 24/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 marca 2024 r. w sprawie wniosku do Walnego Zgromadzenia Członków JSM dotyczącego podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2023 r.
- f. Uchwała Zarządu nr 27/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2024 r.
- g. Uchwała Zarządu nr 28/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30 kwietnia 2024 r. w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- h. Uchwała Zarządu nr 29/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 30 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia projektów uchwał zgłaszanych przez Zarząd, które mają być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwoła Zarząd w 2024 roku.
- i. Uchwała Zarządu nr 31/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 21 maja 2024 r. w sprawie ustalenia osób uprawnionych do udziału w I Części Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwołał Zarząd na dzień 22 maja 2024 r.
- j. Uchwała Zarządu nr 32/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 22 maja 2024 roku w sprawie ustalenia osób uprawnionych do udziału w II Części Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwołał Zarząd na dzień 23 maja 2024 r.
- k. Uchwała Zarządu nr 33/2024 Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 23 maja 2024 roku w sprawie ustalenia osób uprawnionych do udziału w III Części Walnego Zgromadzenia Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które zwołał Zarząd na dzień 24 maja 2024 r.

Projekty uchwał WZCz JSM, które w 2024 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 2023 rok.
- 3. **Uchwała nr 3** – w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.
- 4. **Uchwała nr 4** – w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności JSM za 2023 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 2024 r. Zarząd zwołał Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. WZCz JSM odbyło się w trzech częściach w dniach: 22 do 24 maja 2024 r.

Do udziału w w/w częściach Walnego Zgromadzenia uprawnionych było **5 054** członków Spółdzielni.

Łącznie w dniach: 22 do 24 maja 2024 r., wydano 62 mandaty członkom Spółdzielni co stanowi 1,23 % 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 9.00 do 14.00 w siedzibie Spółdzielni w Jaśle ul. 3-go Maja 40 – II piętro.

Na dzień 27 maja 2024 r. Zarząd, działając na podstawie § 139 ust. 7 Statutu, zwołał posiedzenie Zarządu z udziałem Przewodniczących i Sekretarzy wszystkich części WZCz JSM celem stwierdzenia, które z uchwał objętych porządkiem obrad WZCz JSM 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 22 do 24 maja 2024 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 2024 roku 10 uchwał przedstawi Zarząd w odrębnym dokumencie.

W poniższej tabeli przedstawiono wykonanie uchwał WZCz JSM tzw. gospodarczych wg stanu na dzień 31 grudnia 2024 r.

Walne Zgromadzenie Członków JSM w 2024 r. – realizacja

Uchwała nr 3/2024 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2023 rok.			
Wyszczególnienie	plan	realizacja	Dynamika
1. Pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w 2024 r. i dodatkową rezerwą związaną z trudną sytuacją w kraju, w zakresie obciążającym członków JSM kwocie:	543 698,15zł	543 698,15zł	100%
2. Zwiększenie funduszu społeczno-kulturalnego	50 660,00 zł	50 660,00 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:	19 899,00zł	19 899,00zł	100%
4. Odzyskanie funduszu zasobowego z tytułu wynajmu lokali sfinansowanych z tego funduszu:	129 220,78zł	129 220,78zł	100%
5. Zwiększenie funduszu zasobowego i funduszu zasobowego zasobów mieszkaniowych w wysokości oraz funduszu remontowego	1 623 612,84 zł	1 623 612,84zł	100%

Nadwyżkę przychodów nad kosztami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi JSM na dzień 31 grudnia 2024 r. w kwocie: **3 576 619,11 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 2024 r. następująco:

1) lokale mieszkalne:

a) zwiększono przychody tej gospodarki w 2024 r. w wysokości + **3 681 360,04 zł** na 113 nieruchomościach,

b) zwiększono koszty tej gospodarki w 2024 r. na łączną kwotę – **286 370,35 zł** na 10 nieruchomościach,

2) garaże: pokryto nadwyżkę kosztów nad przychodami tej gospodarki w 2024 r. na łączną kwotę – **17 056,07 zł** na 9 nieruchomościach uzyskanymi przychodami na kwotę + **197 843,08 zł** na 32 nieruchomościach.

3) lokale użytkowe zwiększono przychody tej gospodarki w 2024r na łączną kwotę + **954,83 zł** na 5 nieruchomościach.
- zwiększono koszty tej gospodarki w 2024r na kwotę - **112,42** na 1 nieruchomości.

Uchwała nr 10/2024 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	19 500 000,00zł	0,00 zł	-
d) poręczeń kredytowych dla członków Spółdzielni ubiegających się o lokale mieszkalne nabywane od Spółdzielni	1 000 000,00 zł	0,00zł	-

Część IX REALIZACJA WNIOSKÓW POLUSTRACYJNYCH

W dniach **od 17 kwietnia 2024 r. do 8 maja 2024 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 2021 r., poz. 648) oraz umowy zawartej w dniu 08.04.2024 (nr 12/2024/LS) ze Spółdzielnią, **lustrację problemową dotyczącą działalności inwestycyjnej prowadzonej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową za okres od 01 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.**

Po zakończeniu badania lustracyjnego lustrator sporządził protokół, a Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie opracował i przekazał w dniu 14 maja 2024 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 2024 roku, wyniki ww. lustracji problemowej, inwestycyjnej za rok 2023 wraz z przedstawieniem informacji zawartych w liście polustracyjnym.

Protokoły z przeprowadzonej 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 2024 roku.

Część X **OBSŁUGA PRAWNA**

W 2024 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 10 pozwów, również 16 spraw do komornika.

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 114 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 IŁOŚCI LOKALI MIESZKALNYCH,
W TYM WYODRĘBNIONYCH
stan na dzień 31 grudnia 2024 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	5	270,86
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	240	12 720,98
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	1152,37
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	1719,20
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	36	1 495,16
69	3 Maja 42	3 241,00	75	20	827,30
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	1088	374	16 755,53
70	Na Kotlinę 1	1 836,82	34	4	259,61
71	Na Kotlinę 3	1 339,54	25	6	310,98
72	Na Kotlinę 5	1 203,88	24	17	876,88
73	Na Kotlinę 7	1 302,72	25	10	528,74
74	Na Kotlinę 9	1 387,06	24	16	934,87
75	Na Kotlinę 11	1 615,40	28	13	782,60
76	Na Kotlinę 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
81	Polnych Kwiatów 1	1 189,40	21	21	1 189,40
82	Polnych Kwiatów 3	1 192,10	22	22	1 192,10
RAZEM OS. TGKn		18 793,45	359	183	9 587,51
83	Parkowa 4	1 509,12	30	3	163,98
84	Parkowa 6	1 509,12	30	7	373,23
85	Parkowa 8	647,70	12	3	204,80
86	Parkowa 10	653,00	12	7	399,30
87	Parkowa 12	934,80	12	5	383,00
88	Parkowa 14	653,40	12	6	314,60
89	Parkowa 16	1 304,16	24	12	664,10
90	Parkowa 18	647,70	12	6	349,10
91	Parkowa 18a	Wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
92	Parkowa 20	978,12	18	7	398,41
93	Parkowa 22	477,42	9	3	169,03
94	Parkowa 24	504,74	12	4	185,75
95	Parkowa 26	513,03	12	4	145,33
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	195	67	3 750,63
96	Skolyszyn 322	857,60	18	12	577,80
RAZEM OS. TGSk		857,60	18	12	577,80
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	213	79	4 328,43
97	Szajnochy 42	3 408,10	60	28	1 555,96
98	Szajnochy 43	1 093,00	20	8	425,50
99	Szajnochy 43c	832,30	19	2	74,00
100	Szajnochy 43f	268,00	6	2	87,20
101	Szajnochy 45	1 093,00	20	9	511,60
102	Szajnochy 47	2 645,00	40	12	709,40
103	Szajnochy 49	3 489,00	60	25	1455,10
104	Szajnochy 51	3 247,50	60	17	914,20
105	Szajnochy 53	2 155,00	50	22	930,90
106	Szajnochy 55	2 155,00	50	13	545,80
107	Szajnochy 57	1 321,25	20	8	516,39
108	Szajnochy 59	1 084,10	20	9	470,25
109	Krasińskiego 14	2 158,00	45	20	1000,80
110	M. C. Skłodowskiej 4a	wyodrębniono z majątku Spółdzielni			
111	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	34	8	460,76
112	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	2	0	0,00
113	Bednarska 5	2 576,00	40	28	1 815,00
114	Bednarska 5a	111,40	2	1	55,70
115	Bednarska 7	1 998,00	30	18	1 198,80
116	Bednarska 9	1 998,00	30	22	1 477,40
117	Bednarska 11	1 975,70	37	30	1 595,39

RAZEM OS. TGSk		35 849,46	645	282	15 800,15
118	Mickiewicza 112	2 855,00	50	31	1 822,00
119	Mickiewicza 114	4 616,00	80	38	2 210,60
120	Mickiewicza 116	1 485,00	40	10	354,10
121	Mickiewicza 118	4 200,00	60	36	2 512,40
122	Mickiewicza 120	1 485,00	40	13	517,10
123	Mickiewicza 122	805,80	18	5	223,00
124	Mickiewicza 124	851,22	18	13	586,12
125	Mickiewicza 126	703,00	12	5	292,20
126	Mickiewicza 128	637,82	15	8	336,30
127	Mickiewicza 130	881,80	16	6	332,60
128	Mickiewicza 132	772,50	18	7	292,20
129	Mickiewicza 150*	380,80	11	0	0,00
130	Mickiewicza 152	472,15	10	4	155,40
131	Mickiewicza 154	3 297,77	78	29	1 203,13
RAZEM OS. TGGam		23 443,86	466	205	10 837,15
OGÓŁEM JSM		224 723,07	4 438	1 969	102 185,22

* 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 2024 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	34 298,40 zł	37 856,77 zł	- 3 558,37 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	40	32 820,36 zł	58 184,77 zł	- 25 364,41 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	30	40 806,00 zł	29 864,27 zł	10 941,73 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	60	43 752,60 zł	53 455,75 zł	- 9 703,15 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	28	24 678,51 zł	20 097,23 zł	4 581,28 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	50	31 621,80 zł	11 037,47 zł	20 584,33 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	50	32 181,48 zł	12 714,21 zł	19 467,27 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	60	50 454,00 zł	47 845,98 zł	2 608,02 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	14	16 136,90 zł	3 741,74 zł	12 395,16 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	60	66 222,00 zł	19 557,46 zł	46 664,54 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	14	28 042,80 zł	4 485,60 zł	23 557,20 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	10	12 444,60 zł	9 977,34 zł	2 467,26 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	36	17 190,90 zł	3 927,09 zł	13 263,81 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	18	19 468,20 zł	1 423,00 zł	18 045,20 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	18	19 010,42 zł	6 661,52 zł	12 348,90 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	18	21 590,82 zł	2 375,25 zł	19 215,57 zł
17	Kraśińskiego 79	2 184,00	40	41 412,00 zł	26 207,04 zł	15 204,96 zł
18	Kraśińskiego 85	2 184,00	40	36 460,80 zł	19 483,55 zł	16 977,25 zł
19	Kraśińskiego 87	2 186,00	50	39 349,80 zł	28 573,33 zł	10 776,47 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	676	607 942,39 zł	397 469,37 zł	210 473,02 zł
20	Szkolna 14	1 696,40	30	28 038,84 zł	5 475,54 zł	22 563,30 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	30	21 873,51 zł	13 433,79 zł	8 439,72 zł
22	Szkolna 26	2 096,50	40	39 837,00 zł	30 080,14 zł	9 756,86 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	30	51 335,70 zł	2 064,79 zł	49 270,91 zł
24	Szkolna 32	270,86	5	3 416,26 zł	1 906,61 zł	1 509,65 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	30	46 476,08 zł	2 758,93 zł	43 717,15 zł
26	Szopena 20	1 928,54	36	38 131,27 zł	2 236,58 zł	35 894,69 zł
27	Szopena 22	407,24	8	9 705,07 zł	218,69 zł	9 486,38 zł
28	Szopena 24	1 551,95	35	29 505,85 zł	7 980,49 zł	21 525,36 zł
29	Kraśińskiego 13	1 645,08	28	23 185,06 zł	18 696,72 zł	4 488,34 zł
30	Kraśińskiego 15	1 848,40	36	65 575,81 zł	4 844,90 zł	60 730,91 zł
31	Kraśińskiego 17	1 629,24	32	66 724,62 zł	4 157,10 zł	62 567,52 zł
32	Kraśińskiego 53	1 580,55	30	45 891,51 zł	2 885,08 zł	43 006,43 zł
33	Kraśińskiego 55	2 094,50	40	52 870,68 zł	4 784,10 zł	48 086,58 zł
RAZEM OS. TGSk		21 845,16	410	522 567,26 zł	101 523,46 zł	421 043,80 zł
34	Igielna 6	771,12	18	26 854,63 zł	19 181,18 zł	7 673,45 zł

35	Ducala 20	2 610,50	49	90 186,45 zł	15 723,89 zł	74 462,56 zł
36	Rejtana 27	1 451,33	32	50 392,19 zł	10 074,14 zł	40 318,05 zł
37	Kollataja 2	3 388,34	88	85 344,96 zł	239 101,55 zł	- 153 756,59 zł
38	Mickiewicza 5	1 722,00	59	84 459,47 zł	70 872,88 zł	13 586,59 zł
39	Mickiewicza 5a	1 396,73				
40	Dworcowa 4	914,90	22	16 937,03 zł	83 233,17 zł	- 66 296,15 zł
41	Floriańska 17	733,63	13	9 336,54 zł	549,77 zł	8 786,77 zł
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	281	363 511,27 zł	438 736,58 zł	- 75 225,31 zł
42	W. Pola 2	1 732,50	45	36 146,25 zł	1 569,85 zł	34 576,40 zł
43	W. Pola 6	848,40	16	20 183,52 zł	5 793,51 zł	14 390,01 zł
44	W. Pola 10	3 229,50	60	75 743,04 zł	114 603,65 zł	- 38 860,61 zł
45	Ujejskiego 28	2 139,00	40	55 594,20 zł	289 009,78 zł	- 233 415,58 zł
46	Ujejskiego 30	2 139,00	40	74 641,33 zł	3 511,01 zł	71 130,32 zł
47	Szopena 13	2 139,00	40	67 362,60 zł	20 130,04 zł	47 232,56 zł
48	Szopena 15	3 209,50	60	96 720,00 zł	32 570,20 zł	64 149,80 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	301	426 390,94 zł	467 188,04 zł	- 40 797,10 zł
49	Kopernika 2	3 240,60	75	70 068,24 zł	101 780,64 zł	- 31 712,40 zł
50	Kopernika 4	3 229,90	75	73 703,34 zł	109 331,99 zł	- 35 628,65 zł
51	Kopernika 5	4 317,15	105	78 652,02 zł	128 724,91 zł	- 50 072,89 zł
52	Kopernika 5a	654,80	12	14 353,80 zł	15 521,40 zł	- 1 167,60 zł
53	Kopernika 6	1 076,60	25	19 463,98 zł	29 216,82 zł	- 9 752,84 zł
54	Kopernika 9	3 766,90	90	57 386,26 zł	96 559,54 zł	- 39 173,28 zł
55	Kopernika 12	4 345,60	105	66 524,72 zł	9 705,87 zł	56 818,85 zł
56	Kopernika 14	4 319,65	95	129 393,42 zł	14 424,59 zł	114 968,83 zł
57	Baczyńskiego 15 b	189,92	4	2 279,04 zł	- zł	2 279,04 zł
58	Baczyńskiego 25	3 240,60	75	58 379,58 zł	119 088,83 zł	- 60 709,25 zł
59	Baczyńskiego 27	4 548,64	72	138 874,61 zł	22 265,92 zł	116 608,69 zł
60	3 Maja 31	1 092,54	23	42 752,62 zł	950,07 zł	41 802,55 zł
61	3 Maja 33	1 070,88	22	42 662,31 zł	895,79 zł	41 766,52 zł
62	3 Maja 34	1 835,80	45	41 078,03 zł	44 887,86 zł	- 3 809,83 zł
63	3 Maja 36	3 671,60	90	86 234,52 zł	40 847,68 zł	45 386,84 zł
64	3 Maja 38	4 320,90	100	137 604,54 zł	295 444,30 zł	- 157 839,76 zł
65	3 Maja 42	3 241,00	75	58 386,30 zł	137 481,79 zł	- 79 095,49 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	1 088	1 117 797,33 zł	1 167 128,00 zł	- 49 330,67 zł
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	34	65 816,65 zł	57 748,18 zł	8 068,47 zł
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	25	57 573,18 zł	39 673,07 zł	17 900,11 zł
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	24	53 267,62 zł	1 225,88 zł	52 041,74 zł
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	25	56 811,88 zł	1 707,96 zł	55 103,92 zł
70	Na Kotlinę 9	1 387,06	24	61 180,99 zł	3 028,33 zł	58 152,66 zł
71	Na Kotlinę 11	1 615,40	28	40 193,52 zł	36 445,65 zł	3 747,87 zł
72	Na Kotlinę 13	1 277,20	26	56 540,04 zł	902,22 zł	55 637,82 zł
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	23	44 735,82 zł	41 930,01 zł	2 805,81 zł
74	Na Kotlinę 17	983,04	20	36 439,44 zł	76 173,10 zł	- 39 733,66 zł
75	Na Kotlinę 21	2 071,50	40	89 103,00 zł	55 333,69 zł	33 769,31 zł
76	Na Kotlinę 27	2 185,67	47	40 539,54 zł	849,94 zł	39 689,60 zł

RAZEM OS. TGKn		16 411,95	316	602 201,68 zł	315 018,03 zł	287 183,65 zł
76	Parkowa 4	1 509,12	30	34 744,39 zł	30 241,62 zł	4 502,77 zł
77	Parkowa 6	1 509,12	30	29 992,10 zł	8 208,53 zł	21 783,57 zł
78	Parkowa 8	647,70	12	15 174,36 zł	43 778,92 zł	- 28 604,56 zł
79	Parkowa 10	653,00	12	13 989,84 zł	5 296,62 zł	8 693,22 zł
80	Parkowa 12	934,80	12	13 867,92 zł	15 337,78 zł	- 1 469,86 zł
81	Parkowa 14	653,40	12	12 699,20 zł	16 196,74 zł	- 3 497,54 zł
82	Parkowa 16	1 304,16	24	30 548,45 zł	7 955,50 zł	22 592,95 zł
83	Parkowa 18	647,70	12	13 231,26 zł	6 309,75 zł	6 921,51 zł
84	Parkowa 20	978,12	18	18 216,36 zł	5 437,86 zł	12 778,50 zł
85	Parkowa 22	477,42	9	16 346,41 zł	5 734,89 zł	10 611,52 zł
86	Parkowa 24	504,74	12	6 686,88 zł	- zł	6 686,88 zł
87	Parkowa 26	513,03	12	6 786,36 zł	- zł	6 786,36 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	195	212 283,53 zł	144 498,21 zł	67 785,32 zł
88	Skołyszyn 322	857,60	18	29 940,12 zł	1 593,84 zł	28 346,28 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	18	29 940,12 zł	1 593,84 zł	28 346,28 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	213	242 223,65 zł	146 092,05 zł	96 131,60
89	Szajnochy 42	3 408,10	60	113 555,97 zł	9 068,64 zł	104 487,33 zł
90	Szajnochy 43	1 093,00	20	17 215,47 zł	12 018,45 zł	5 197,02 zł
91	Szajnochy 43c	832,30	20	17 717,36 zł	1 473,79 zł	16 243,57 zł
92	Szajnochy 43f	268,00	6	7 229,40 zł	599,64 zł	6 629,76 zł
93	Szajnochy 45	1 093,00	20	14 952,96 zł	2 679,85 zł	12 273,11 zł
94	Szajnochy 47	2 645,00	40	37 324,40 zł	8 728,46 zł	28 595,94 zł
95	Szajnochy 49	3 489,00	60	52 965,92 zł	19 657,12 zł	33 308,80 zł
96	Szajnochy 51	3 247,50	60	44 451,20 zł	50 042,56 zł	- 5 591,36 zł
97	Szajnochy 53	2 155,00	50	33 398,40 zł	79 329,39 zł	- 45 930,99 zł
98	Szajnochy 55	2 155,00	50	38 474,46 zł	61 828,37 zł	- 23 353,91 zł
99	Szajnochy 57	1 321,25	20	26 418,00 zł	21 063,58 zł	5 354,42 zł
100	Szajnochy 59	1 084,10	20	15 873,49 zł	8 473,74 zł	7 399,75 zł
101	Kraśńskiego 14	2 158,00	45	45 118,68 zł	5 859,67 zł	39 259,01 zł
102	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	34	51 361,29 zł	12 957,61 zł	38 403,68 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	2	3 963,00 zł	321,05 zł	3 641,95 zł
104	Bednarska 5	2 576,00	40	49 956,50 zł	32 073,82 zł	17 882,68 zł
105	Bednarska 5a	111,40	2	992,09 zł	504,43 zł	487,66 zł
106	Bednarska 7	1 998,00	30	33 835,80 zł	166 810,91 zł	- 132 975,11 zł
107	Bednarska 9	1 998,00	30	35 228,45 zł	161 224,73 zł	- 125 996,28 zł
108	Bednarska 11	1 932,50	37	59 961,00 zł	20 147,15 zł	39 813,85 zł
RAZEM OS. TGSk		35 806,26	646	699 993,84 zł	674 862,96 zł	25 130,88 zł
109	Mickiewicza 112	2 855,00	50	60 010,50 zł	13 692,33 zł	46 318,17 zł
110	Mickiewicza 114	4 616,00	80	96 981,60 zł	38 013,71 zł	58 967,89 zł
111	Mickiewicza 116	1 485,00	40	42 539,43 zł	35 560,15 zł	6 979,28 zł
112	Mickiewicza 118	4 200,00	60	77 490,00 zł	14 759,86 zł	62 730,14 zł
113	Mickiewicza 120	1 485,00	40	27 939,00 zł	21 265,32 zł	6 673,68 zł
114	Mickiewicza 122	805,80	18	12 645,22 zł	14 396,86 zł	- 1 751,64 zł
115	Mickiewicza 124	851,22	18	15 245,50 zł	925,47 zł	14 320,03 zł

116	Mickiewicza 126	703,00	12	12 672,39 zł	824,90 zł	11 847,49 zł
117	Mickiewicza 128	637,82	15	10 709,03 zł	14 782,21 zł	- 4 073,18 zł
118	Mickiewicza 130	881,80	16	12 797,21 zł	26 023,45 zł	- 13 226,24 zł
119	Mickiewicza 132	772,50	18	16 588,13 zł	12 978,93 zł	3 609,19 zł
120	Mickiewicza 152	472,15	10	5 624,22 zł	2 276,17 zł	3 348,05 zł
121	Mickiewicza 154	3 297,77	78	61 936,26 zł	70 200,07 zł	- 8 263,81 zł
RAZEM OS. TGGam		23 063,06	455	453 178,49 zł	265 699,43 zł	187 479,06 zł
OGÓŁEM JSM		221 917,57	4 386	5 035 806,85 zł	3 973 717,92 zł	1 062 088,93 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

Załącznik nr 2a do Sprawozdania Zarządu JSM z działalności za 2024 r.
z dnia 28 kwietnia 2025 r.

STAN ŚRODKÓW FUNDUSZU REMONTOWEGO JSM * W LATACH 2023 -2024

Lp.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Saldo f. remontowego narastająco na koniec 2023 r.	Saldo f. remontowego narastająco na koniec 2024 r.	Bilans otwarcia FR JSM na dzień 1 stycznia 2025 r.
1	2	3	6	7	8
1	Szkolna 1	2 236,00	- 2 640,37 zł	- 6 198,74 zł	- 6 198,74 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	86 058,89 zł	60 695,56 zł	60 695,56 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	1 022,65 zł	11 964,38 zł	11 964,38 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	92 263,02 zł	82 561,67 zł	82 561,67 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	35 106,75 zł	41 414,34 zł	41 414,34 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	58 218,65 zł	78 802,98 zł	78 802,98 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	18 253,96 zł	37 721,23 zł	37 721,23 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	121 690,23 zł	124 298,25 zł	124 298,25 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	8 156,47 zł	20 574,81 zł	20 574,81 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	24 070,19 zł	70 734,73 zł	70 734,73 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	- 115 450,59 zł	- 91 735,75 zł	- 91 735,75 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	6 686,87 zł	9 162,27 zł	9 162,27 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	- 1 047,16 zł	12 216,65 zł	12 216,65 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	8 165,54 zł	26 210,74 zł	26 210,74 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	16 216,01 zł	28 565,13 zł	28 565,13 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	15 950,25 zł	35 165,88 zł	35 165,88 zł
17	Kraśńskiego 79	2 184,00	58 794,31 zł	73 999,27 zł	73 999,27 zł
18	Kraśńskiego 85	2 184,00	46 093,80 zł	63 071,05 zł	63 071,05 zł
19	Kraśńskiego 87	2 186,00	87 748,89 zł	98 525,36 zł	98 525,36 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	565 358,36 zł	777 749,81 zł	777 749,81 zł
20	Szkolna 14	1 696,40	38 438,82 zł	61 001,88 zł	61 001,88 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	3 239,40 zł	11 678,67 zł	11 678,67 zł
22	Szkolna 26	2 096,50	- 10 319,93 zł	- 563,07 zł	- 563,07 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	- 44 530,75 zł	4 740,16 zł	4 740,16 zł
24	Szkolna 32	270,86	4 832,98 zł	6 654,39 zł	6 654,39 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	- 23 542,63 zł	20 175,90 zł	20 175,90 zł
26	Szopena 20	1 928,54	- 22 149,07 zł	13 745,04 zł	13 745,04 zł
27	Szopena 22	407,24	5 856,67 zł	15 343,10 zł	15 343,10 zł
28	Szopena 24	1 551,95	31 837,88 zł	53 363,53 zł	53 363,53 zł
29	Kraśńskiego 13	1 645,08	21 040,34 zł	25 609,50 zł	25 609,50 zł
30	Kraśńskiego 15	1 848,40	- 35 998,68 zł	25 106,72 zł	25 106,72 zł
31	Kraśńskiego 17	1 629,24	- 84 935,31 zł	- 21 859,31 zł	- 21 859,31 zł
32	Kraśńskiego 53	1 580,55	- 34 252,66 zł	8 753,41 zł	8 753,41 zł
33	Kraśńskiego 55	2 094,50	- 162 068,41 zł	- 113 981,86 zł	- 113 981,86 zł
RAZEM OS. TGSk		21 845,16	- 312 551,35 zł	109 768,06 zł	109 768,06 zł
34	Igielna 6	771,12	- 143 747,50 zł	- 136 073,76 zł	- 136 073,76 zł
35	Ducala 20	2 610,50	- 286 514,23 zł	- 212 050,47 zł	- 212 050,47 zł

36	Rejtana 27	1 451,33	- 47 593,17 zł	- 7 275,17 zł	- 7 275,17 zł
37	Kollątaja 2	3 388,34	224 795,98 zł	110 858,66 zł	110 858,66 zł
38	Mickiewicza 5	3 118,73	- 55 130,32 zł	- 41 543,09 zł	- 41 543,09 zł
39	Mickiewicza 5a				
40	Dworcowa 4	914,90	3 564,42 zł	- 62 731,53 zł	- 62 731,53 zł
41	Floriańska 17	733,63	- 39 407,58 zł	- 30 616,31 zł	- 30 616,31 zł
RAZEM OS. TGSr I		12 988,55	- 344 032,40 zł	- 379 431,67 zł	- 379 431,67 zł
42	W. Pola 2	1 732,50	- 71 132,93 zł	- 36 556,53 zł	- 36 556,53 zł
43	W. Pola 6	848,40	- 15 071,02 zł	- 271,21 zł	- 271,21 zł
44	W. Pola 10	3 229,50	28 804,05 zł	- 10 056,56 zł	- 10 056,56 zł
45	Ujejskiego 28	2 139,00	43 165,94 zł	- 190 249,64 zł	- 190 249,64 zł
46	Ujejskiego 30	2 139,00	- 119 269,00 zł	- 48 138,68 zł	- 48 138,68 zł
47	Szopena 13	2 139,00	- 162 060,42 zł	- 114 827,86 zł	- 114 827,86 zł
48	Szopena 15	3 209,50	- 122 587,16 zł	- 58 437,36 zł	- 58 437,36 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	- 418 150,54 zł	- 458 537,84 zł	- 458 537,84 zł
49	Kopernika 2	3 240,60	- 1 177,29 zł	- 32 889,33 zł	- 32 889,33 zł
50	Kopernika 4	3 229,90	25 450,38 zł	- 10 177,55 zł	- 10 177,55 zł
51	Kopernika 5	4 317,15	113 305,95 zł	63 234,80 zł	63 234,80 zł
52	Kopernika 5a	654,80	- 13 030,39 zł	- 14 197,81 zł	- 14 197,81 zł
53	Kopernika 6	1 076,60	27 174,75 zł	17 421,93 zł	17 421,93 zł
54	Kopernika 9	3 766,90	57 930,75 zł	18 755,51 zł	18 755,51 zł
55	Kopernika 12	4 345,60	122 766,64 zł	179 586,82 zł	179 586,82 zł
56	Kopernika 14	4 319,65	99 816,72 zł	214 785,43 zł	214 785,43 zł
57	Baczyńskiego 15 b	189,92	47,69 zł	2 326,73 zł	2 326,73 zł
58	Baczyńskiego 25	3 240,60	58 459,92 zł	- 2 250,41 zł	- 2 250,41 zł
59	Baczyńskiego 27	4 548,64	- 129 878,03 zł	- 13 268,55 zł	- 13 268,55 zł
60	3 Maja 31	1 092,54	- 165 892,07 zł	- 124 089,26 zł	- 124 089,26 zł
61	3 Maja 33	1 070,88	- 253 010,70 zł	- 211 244,21 zł	- 211 244,21 zł
62	3 Maja 34	1 835,80	12 880,94 zł	9 072,35 zł	9 072,35 zł
63	3 Maja 36	3 671,60	101 648,09 zł	147 034,21 zł	147 034,21 zł
64	3 Maja 38	4 320,90	75 811,42 zł	- 82 027,08 zł	- 82 027,08 zł
65	3 Maja 42	3 241,00	121 441,25 zł	42 345,76 zł	42 345,76 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	253 746,02 zł	204 419,34 zł	204 419,34 zł
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	- 24 981,96 zł	- 16 913,47 zł	- 16 913,47 zł
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	- 196 829,60 zł	- 172 468,53 zł	- 172 468,53 zł
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	- 298 688,90 zł	- 246 647,14 zł	- 246 647,14 zł
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	- 162 374,00 zł	- 107 269,92 zł	- 107 269,92 zł
70	Na Kotlinę 9	1 387,06	- 192 629,82 zł	- 134 476,99 zł	- 134 476,99 zł
71	Na Kotlinę 11	1 615,40	9 461,16 zł	16 065,56 zł	16 065,56 zł
72	Na Kotlinę 13	1 277,20	- 58 608,29 zł	- 2 970,47 zł	- 2 970,47 zł
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	- 40 707,79 zł	- 37 901,98 zł	- 37 901,98 zł
74	Na Kotlinę 17	983,04	- 45 111,30 zł	- 83 394,27 zł	- 83 394,27 zł
75	Na Kotlinę 21	2 071,50	- 303 449,54 zł	- 269 680,23 zł	- 269 680,23 zł
76	Na Kotlinę 27	2 185,67	38 207,71 zł	77 897,31 zł	77 897,31 zł
RAZEM OS. TGKn		16 411,95	-1 275 712,33 zł	- 977 760,13 zł	- 977 760,13 zł

77	Parkowa 4	1 509,12	36 053,02 zł	40 555,72 zł	40 555,72 zł
78	Parkowa 6	1 509,12	74 184,10 zł	95 967,98 zł	95 967,98 zł
79	Parkowa 8	647,70	1 177,03 zł	- 27 427,53 zł	- 27 427,53 zł
80	Parkowa 10	653,00	- 60,26 zł	8 632,96 zł	8 632,96 zł
81	Parkowa 12	934,80	37 821,11 zł	36 351,25 zł	36 351,25 zł
82	Parkowa 14	653,40	21 443,71 zł	17 946,17 zł	17 946,17 zł
83	Parkowa 16	1 304,16	33 406,67 zł	56 000,77 zł	56 000,77 zł
84	Parkowa 18	647,70	14 780,99 zł	21 703,04 zł	21 703,04 zł
85	Parkowa 20	978,12	23 124,20 zł	35 903,78 zł	35 903,78 zł
86	Parkowa 22	477,42	- 18 175,44 zł	- 6 811,22 zł	- 6 811,22 zł
87	Parkowa 24	504,74	7 236,70 zł	13 923,58 zł	13 923,58 zł
88	Parkowa 26	513,03	17 205,86 zł	23 992,22 zł	23 992,22 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	248 197,69 zł	316 738,72 zł	316 738,72 zł
89	Skołyszyn 322	857,60	- 27 320,49 zł	1 026,51 zł	1 026,51 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	- 27 320,49 zł	1 026,51 zł	1 026,51 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	220 877,20 zł	317 765,23 zł	317 765,23 zł
90	Szajnochy 42	3 408,10	- 123 507,35 zł	- 19 019,83 zł	- 19 019,83 zł
91	Szajnochy 43	1 093,00	- 15 236,46 zł	- 10 039,41 zł	- 10 039,41 zł
92	Szajnochy 43c	832,30	2 742,93 zł	18 986,72 zł	18 986,72 zł
93	Szajnochy 43f	268,00	- 7 306,06 zł	- 676,30 zł	- 676,30 zł
94	Szajnochy 45	1 093,00	53 964,01 zł	66 237,36 zł	66 237,36 zł
95	Szajnochy 47	2 645,00	128 327,53 zł	156 922,87 zł	156 922,87 zł
96	Szajnochy 49	3 489,00	177 107,11 zł	210 416,99 zł	210 416,99 zł
97	Szajnochy 51	3 247,50	132 151,09 zł	126 557,93 zł	126 557,93 zł
98	Szajnochy 53	2 155,00	106 182,11 zł	60 251,72 zł	60 251,72 zł
99	Szajnochy 55	2 155,00	83 654,56 zł	60 300,65 zł	60 300,65 zł
100	Szajnochy 57	1 321,25	- 33 464,31 zł	- 28 110,04 zł	- 28 110,04 zł
101	Szajnochy 59	1 084,10	56 262,30 zł	63 662,36 zł	63 662,36 zł
102	Kraśnińskiego 14	2 158,00	- 63 318,02 zł	- 24 059,04 zł	- 24 059,04 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	58 544,57 zł	96 947,92 zł	96 947,92 zł
104	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	12 467,91 zł	16 109,86 zł	16 109,86 zł
105	Bednarska 5	2 576,00	98 455,67 zł	116 338,35 zł	116 338,35 zł
106	Bednarska 5a	111,40	746,13 zł	1 233,80 zł	1 233,80 zł
107	Bednarska 7	1 998,00	57 590,72 zł	- 75 384,39 zł	- 75 384,39 zł
108	Bednarska 9	1 998,00	33 967,96 zł	- 92 028,32 zł	- 92 028,32 zł
109	Bednarska 11	1 932,50	- 145 182,51 zł	- 104 822,89 zł	- 104 822,89 zł
RAZEM OS. TGSk		35 806,26	614 149,89 zł	639 826,31 zł	639 826,31 zł
110	Mickiewicza 112	2 855,00	138 156,69 zł	184 474,86 zł	184 474,86 zł
111	Mickiewicza 114	4 616,00	118 358,50 zł	177 326,39 zł	177 326,39 zł
112	Mickiewicza 116	1 485,00	- 1 190,22 zł	5 789,51 zł	5 789,51 zł
113	Mickiewicza 118	4 200,00	- 142 703,30 zł	- 79 973,16 zł	- 79 973,16 zł
114	Mickiewicza 120	1 485,00	1 439,92 zł	8 113,60 zł	8 113,60 zł
115	Mickiewicza 122	805,80	16 289,82 zł	14 537,96 zł	14 537,96 zł
116	Mickiewicza 124	851,22	21 650,25 zł	35 970,30 zł	35 970,30 zł
117	Mickiewicza 126	703,00	- 18 742,35 zł	- 6 894,83 zł	- 6 894,83 zł

118	Mickiewicza 128	637,82	2 018,28 zł	-	2 054,95 zł	-	2 054,95 zł
119	Mickiewicza 130	881,80	9 589,62 zł	-	3 636,55 zł	-	3 636,55 zł
120	Mickiewicza 132	772,50	- 8 336,55 zł	-	4 726,95 zł	-	4 726,95 zł
121	Mickiewicza 152	472,15	8 565,85 zł		11 914,08 zł		11 914,08 zł
122	Mickiewicza 154	3 297,77	114 861,65 zł		106 599,34 zł		106 599,34 zł
RAZEM OS. TGGam		23 063,06	259 958,16 zł		447 439,60 zł		447 439,60 zł
OGÓŁEM JSM		221 917,57 zł	- 436 356,99 zł		681 238,71 zł		681 238,71 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 2024 r.
z dnia 28 kwietnia 2025 r.*

Źródła finansowania wydatków funduszu remontowego w 2024 roku – stan na 31 grudnia 2024 r.

Lp.	Adres bloku	Powierzchnia użytkowa budynku	Saldo f. remontowego narastająco na koniec 2023 r.	2024 rok				Kredyt na dzień 31.12.2024	Pożyczka wewnętrzna na dzień 31.12.2024	Nadwyżka do rozliczenia w 2025 roku	Saldo f. remontowego narastająco na koniec 2024 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	- 2 640,37 zł	34 298,40 zł	0,00 zł	37 856,77 zł	- 3 558,37 zł	- zł	40 321,65 zł	34 122,91 zł	- 6 198,74 zł
2	Szkolna 3	2 236,00	86 058,89 zł	32 820,36 zł	1,08 zł	58 184,77 zł	- 25 363,33 zł	- zł	- zł	60 695,56 zł	60 695,56 zł
3	Szkolna 5	2 179,50	1 022,65 zł	40 806,00 zł	0,00 zł	29 864,27 zł	10 941,73 zł	- zł	- zł	11 964,38 zł	11 964,38 zł
4	Szkolna 7	3 285,00	92 263,02 zł	43 752,60 zł	1,80 zł	53 455,75 zł	- 9 701,35 zł	- zł	- zł	82 561,67 zł	82 561,67 zł
5	Szkolna 11	1 978,56	35 106,75 zł	24 678,51 zł	1 726,32 zł	20 097,23 zł	6 307,60 zł	- zł	- zł	41 414,35 zł	41 414,35 zł
6	Szkolna 17	2 186,00	58 218,65 zł	31 621,80 zł	0,00 zł	11 037,47 zł	20 584,33 zł	- zł	- zł	78 802,98 zł	78 802,98 zł
7	Szkolna 19	2 186,00	18 253,96 zł	32 181,48 zł	- 0,00 zł	12 714,21 zł	19 467,27 zł	- zł	4 345,35 zł	42 066,58 zł	37 721,23 zł
8	Sikorskiego 6	3 285,00	121 690,23 zł	50 454,00 zł	0,00 zł	47 845,98 zł	2 608,02 zł	- zł	- zł	124 298,25 zł	124 298,25 zł
9	Sikorskiego 7	916,78	8 156,47 zł	16 136,90 zł	23,18 zł	3 741,74 zł	12 418,34 zł	- zł	- zł	20 574,81 zł	20 574,81 zł
10	Sikorskiego 8	3 285,00	24 070,19 zł	66 222,00 zł	0,00 zł	19 557,46 zł	46 664,54 zł	- zł	- zł	70 734,73 zł	70 734,73 zł
11	Sikorskiego 9	910,26	- 115 450,59 zł	28 042,80 zł	157,64 zł	4 485,60 zł	23 714,84 zł	- zł	91 735,75 zł	- zł	- 91 735,75 zł
12	Sikorskiego 11	666,70	6 686,87 zł	12 444,60 zł	8,14 zł	9 977,34 zł	2 475,40 zł	- zł	- zł	9 162,27 zł	9 162,27 zł
13	Sikorskiego 12	1 356,00	- 1 047,16 zł	17 190,90 zł	- 0,00 zł	3 927,09 zł	13 263,81 zł	- zł	2 655,69 zł	14 872,34 zł	12 216,65 zł
14	Sikorskiego 17	1 105,00	8 165,54 zł	19 468,20 zł	0,00 zł	1 423,00 zł	18 045,20 zł	- zł	- zł	26 210,74 zł	26 210,74 zł
15	Sikorskiego 19	1 323,45	16 216,01 zł	19 010,42 zł	0,22 zł	6 661,52 zł	12 349,12 zł	- zł	- zł	28 565,13 zł	28 565,13 zł
16	Sikorskiego 21	1 323,45	15 950,25 zł	21 590,82 zł	0,06 zł	2 375,25 zł	19 215,63 zł	- zł	- zł	35 165,88 zł	35 165,88 zł
17	Krasińskiego 79	2 184,00	58 794,31 zł	41 412,00 zł	0,00 zł	26 207,04 zł	15 204,96 zł	- zł	- zł	73 999,27 zł	73 999,27 zł
18	Krasińskiego 85	2 184,00	46 093,80 zł	36 460,80 zł	- zł	19 483,55 zł	16 977,25 zł	- zł	- zł	63 071,05 zł	63 071,05 zł
19	Krasińskiego 87	2 186,00	87 748,89 zł	39 349,80 zł	- 0,00 zł	28 573,33 zł	10 776,47 zł	- zł	- zł	98 525,36 zł	98 525,36 zł
RAZEM OS. TGKr		37 012,70	565 358,36 zł	607 942,39 zł	1 918,43 zł	397 469,37 zł	212 391,45 zł	- zł	139 058,44 zł	916 808,25 zł	777 749,81 zł

20	Szkolna 14	1 696,40	38 438,82 zł	28 038,84 zł	- 0,24 zł	5 475,54 zł	22 563,06 zł	- zł	- zł	61 001,88 zł	61 001,88 zł
21	Szkolna 16	1 699,30	3 239,40 zł	21 873,51 zł	- 0,45 zł	13 433,79 zł	8 439,27 zł	- zł	- zł	11 678,67 zł	11 678,67 zł
22	Szkolna 26	2 096,50	- 10 319,93 zł	39 837,00 zł	- 0,00 zł	30 080,14 zł	9 756,86 zł	- zł	563,07 zł	- 0,00 zł	- 563,07 zł
23	Szkolna 30	1 697,30	- 44 530,75 zł	51 335,70 zł	0,00 zł	2 064,79 zł	49 270,91 zł	- zł	62 509,63 zł	67 249,79 zł	4 740,16 zł
24	Szkolna 32	311,77	4 832,98 zł	3 416,26 zł	311,76 zł	1 906,61 zł	1 821,41 zł	- zł	- zł	6 654,39 zł	6 654,39 zł
25	Szkolna 34	1 699,30	- 23 542,63 zł	46 476,08 zł	1,38 zł	2 758,93 zł	43 718,53 zł	- zł	49 700,77 zł	69 876,67 zł	20 175,90 zł
26	Szopena 20	1 928,54	- 22 149,07 zł	38 131,27 zł	- 0,58 zł	2 236,58 zł	35 894,11 zł	- zł	20 373,98 zł	34 119,02 zł	13 745,04 zł
27	Szopena 22	407,24	5 856,67 zł	9 705,07 zł	0,05 zł	218,69 zł	9 486,43 zł	- zł	- zł	15 343,10 zł	15 343,10 zł
28	Szopena 24	1 551,95	31 837,88 zł	29 505,85 zł	0,29 zł	7 980,49 zł	21 525,65 zł	- zł	- zł	53 363,53 zł	53 363,53 zł
29	Krasińskiego 13	1 645,08	21 040,34 zł	23 185,06 zł	80,82 zł	18 696,72 zł	4 569,16 zł	- zł	10 129,14 zł	35 738,64 zł	25 609,50 zł
30	Krasińskiego 15	1 848,40	- 35 998,68 zł	65 575,81 zł	374,49 zł	4 844,90 zł	61 105,40 zł	- zł	9 559,16 zł	34 665,88 zł	25 106,72 zł
31	Krasińskiego 17	1 629,24	- 84 935,31 zł	66 724,62 zł	508,48 zł	4 157,10 zł	63 076,00 zł	- zł	57 590,14 zł	35 730,83 zł	- 21 859,31 zł
32	Krasińskiego 53	1 580,55	- 34 252,66 zł	45 891,51 zł	- 0,36 zł	2 885,08 zł	43 006,07 zł	- zł	29 952,22 zł	38 705,63 zł	8 753,41 zł
33	Krasińskiego 55	2 094,50	- 162 068,41 zł	52 870,68 zł	- 0,03 zł	4 784,10 zł	48 086,55 zł	- zł	113 981,86 zł	- zł	- 113 981,86 zł
RAZEM OS. TGSK		21 886,07	- 312 551,35 zł	522 567,26 zł	1 275,61 zł	101 523,46 zł	422 319,41 zł	- zł	354 359,96 zł	464 128,02 zł	109 768,06 zł
34	Igielna 6	771,12	- 143 747,50 zł	26 854,63 zł	0,29 zł	19 181,18 zł	7 673,74 zł	- zł	136 073,76 zł	- zł	- 136 073,76 zł
35	Ducala 20	2 610,50	- 286 514,23 zł	90 186,45 zł	1,20 zł	15 723,89 zł	74 463,76 zł	- zł	212 050,47 zł	- zł	- 212 050,47 zł
36	Rejtana 27	1 451,33	- 47 593,17 zł	50 392,19 zł	- 0,05 zł	10 074,14 zł	40 318,00 zł	- zł	31 038,09 zł	23 762,92 zł	- 7 275,17 zł
37	Kollątaja 2	3 388,34	224 795,98 zł	85 344,96 zł	39 819,27 zł	239 101,55 zł	- 113 937,32 zł	- zł	- zł	110 858,66 zł	110 858,66 zł
38	Mickiewicza 5	1 722,00	- 55 130,32 zł	84 459,47 zł	0,64 zł	70 872,88 zł	13 587,23 zł	- zł	41 543,09 zł	- zł	- 41 543,09 zł
39	Mickiewicza 5a	1 396,73									
40	Dworcowa 4	914,90	3 564,42 zł	16 937,03 zł	0,20 zł	83 233,17 zł	- 66 295,95 zł	- zł	67 884,98 zł	5 153,45 zł	- 62 731,53 zł
41	Floriańska 17	733,63	- 39 407,58 zł	9 336,54 zł	4,50 zł	549,77 zł	8 791,27 zł	- zł	30 616,31 zł	- zł	- 30 616,31 zł
RAZEM OS. TGSR I		12 988,55	- 344 032,40 zł	363 511,27 zł	39 826,04 zł	438 736,58 zł	- 35 399,27 zł	- zł	519 206,70 zł	139 775,03 zł	- 379 431,67 zł
42	W. Pola 2	1 732,50	- 71 132,93 zł	36 146,25 zł	- 0,00 zł	1 569,85 zł	34 576,40 zł	- zł	36 556,53 zł	- zł	- 36 556,53 zł
43	W. Pola 6	848,40	- 15 071,02 zł	20 183,52 zł	409,80 zł	5 793,51 zł	14 799,81 zł	- zł	271,21 zł	0,00 zł	- 271,21 zł
44	W. Pola 10	3 229,50	28 804,05 zł	75 743,04 zł	0,00 zł	114 603,65 zł	- 38 860,61 zł	- zł	10 056,56 zł	- zł	- 10 056,56 zł
45	Ujejskiego 28	2 139,00	43 165,94 zł	55 594,20 zł	- 0,00 zł	289 009,78 zł	- 233 415,58 zł	- zł	200 769,70 zł	10 520,06 zł	- 190 249,64 zł

46	Ujejskiego 30	2 139,00	- 119 269,00 zł	74 641,33 zł	0,00 zł	3 511,01 zł	71 130,32 zł	- zł	48 138,68 zł	- zł	- 48 138,68 zł
47	Szopena 13	2 139,00	- 162 060,42 zł	67 362,60 zł	- 0,00 zł	20 130,04 zł	47 232,56 zł	- zł	121 464,00 zł	6 636,14 zł	- 114 827,86 zł
48	Szopena 15	3 209,50	- 122 587,16 zł	96 720,00 zł	- 0,00 zł	32 570,20 zł	64 149,80 zł	- zł	68 477,92 zł	10 040,56 zł	- 58 437,36 zł
RAZEM OS. TGSr II		15 436,90	- 418 150,54 zł	426 390,94 zł	409,80 zł	467 188,04 zł	- 40 387,30 zł	- zł	485 734,60 zł	27 196,76 zł	- 458 537,84 zł
49	Kopernika 2	3 240,60	- 1 177,29 zł	70 068,24 zł	0,36 zł	101 780,64 zł	- 31 712,04 zł	- zł	32 889,33 zł	- zł	- 32 889,33 zł
50	Kopernika 4	3 229,90	25 450,38 zł	73 703,34 zł	0,72 zł	109 331,99 zł	- 35 627,93 zł	- zł	10 177,55 zł	- zł	- 10 177,55 zł
51	Kopernika 5	4 317,15	113 305,95 zł	78 652,02 zł	1,74 zł	128 724,91 zł	- 50 071,15 zł	- zł	- zł	63 234,80 zł	63 234,80 zł
52	Kopernika 5a	654,80	- 13 030,39 zł	14 353,80 zł	0,18 zł	15 521,40 zł	- 1 167,42 zł	- zł	14 197,81 zł	- zł	- 14 197,81 zł
53	Kopernika 6	1 076,60	27 174,75 zł	19 463,98 zł	0,02 zł	29 216,82 zł	- 9 752,82 zł	- zł	- zł	17 421,93 zł	17 421,93 zł
54	Kopernika 9	3 766,90	57 930,75 zł	57 386,26 zł	- 1,96 zł	96 559,54 zł	- 39 175,24 zł	- zł	- zł	18 755,51 zł	18 755,51 zł
55	Kopernika 12	4 345,60	122 766,64 zł	66 524,72 zł	1,33 zł	9 705,87 zł	56 820,18 zł	- zł	- zł	179 586,82 zł	179 586,82 zł
56	Kopernika 14	4 319,65	99 816,72 zł	129 393,42 zł	- 0,12 zł	14 424,59 zł	114 968,71 zł	- zł	- zł	214 785,43 zł	214 785,43 zł
57	Baczyńskiego 15 b	189,92	47,69 zł	2 279,04 zł	0,00 zł	- zł	2 279,04 zł	- zł	- zł	2 326,73 zł	2 326,73 zł
58	Baczyńskiego 25	3 240,60	58 459,92 zł	58 379,58 zł	- 1,08 zł	119 088,83 zł	- 60 710,33 zł	- zł	2 250,41 zł	- zł	- 2 250,41 zł
59	Baczyńskiego 27	4 548,64	- 129 878,03 zł	138 874,61 zł	0,79 zł	22 265,92 zł	116 609,48 zł	- zł	13 268,55 zł	- zł	- 13 268,55 zł
60	3 Maja 31	1 092,54	- 165 892,07 zł	42 752,62 zł	0,26 zł	950,07 zł	41 802,81 zł	- zł	126 612,14 zł	2 522,88 zł	- 124 089,26 zł
61	3 Maja 33	1 070,88	- 253 010,70 zł	42 662,31 zł	- 0,03 zł	895,79 zł	41 766,49 zł	- zł	211 244,21 zł	- zł	- 211 244,21 zł
62	3 Maja 34	1 835,80	12 880,94 zł	41 078,03 zł	1,24 zł	44 887,86 zł	- 3 808,59 zł	- zł	2 209,28 zł	11 281,63 zł	9 072,35 zł
63	3 Maja 36	3 671,60	101 648,09 zł	86 234,52 zł	- 0,72 zł	40 847,68 zł	45 386,12 zł	- zł	- zł	147 034,21 zł	147 034,21 zł
64	3 Maja 38	4 320,90	75 811,42 zł	137 604,54 zł	1,26 zł	295 444,30 zł	- 157 838,50 zł	- zł	82 027,08 zł	- zł	- 82 027,08 zł
65	3 Maja 42	3 241,00	121 441,25 zł	58 386,30 zł	0,00 zł	137 481,79 zł	- 79 095,49 zł	- zł	- zł	42 345,76 zł	42 345,76 zł
RAZEM OS. TGKp		48 163,08	253 746,02 zł	1 117 797,33 zł	3,99 zł	1 167 128,00 zł	- 49 326,68 zł	- zł	494 876,36 zł	699 295,70 zł	204 419,34 zł
66	Na Kotlinę 1	1 836,82	- 24 981,96 zł	65 816,65 zł	0,02 zł	57 748,18 zł	8 068,49 zł	- zł	22 045,46 zł	5 131,99 zł	- 16 913,47 zł
67	Na Kotlinę 3	1 339,54	- 196 829,60 zł	57 573,18 zł	6 460,96 zł	39 673,07 zł	24 361,07 zł	- zł	172 468,53 zł	- zł	- 172 468,53 zł
68	Na Kotlinę 5	1 203,88	- 298 688,90 zł	53 267,62 zł	0,02 zł	1 225,88 zł	52 041,76 zł	- zł	246 647,14 zł	- zł	- 246 647,14 zł
69	Na Kotlinę 7	1 302,72	- 162 374,00 zł	56 811,88 zł	0,16 zł	1 707,96 zł	55 104,08 zł	- zł	108 746,95 zł	1 477,03 zł	- 107 269,92 zł
70	Na Kotlinę 9	1 387,06	- 192 629,82 zł	61 180,99 zł	0,17 zł	3 028,33 zł	58 152,83 zł	- zł	134 476,99 zł	- zł	- 134 476,99 zł
71	Na Kotlinę 11	1 451,67	9 461,16 zł	40 193,52 zł	2 856,53 zł	36 445,65 zł	6 604,40 zł	- zł	- zł	16 065,56 zł	16 065,56 zł

72	Na Kotlinę 13	1 277,20	- 58 608,29 zł	56 540,04 zł	- 0,00 zł	902,22 zł	55 637,82 zł	- zł	25 026,88 zł	22 056,41 zł	- 2 970,47 zł
73	Na Kotlinę 15	1 209,12	- 40 707,79 zł	44 735,82 zł	- 0,00 zł	41 930,01 zł	2 805,81 zł	- zł	37 901,98 zł	- zł	- 37 901,98 zł
74	Na Kotlinę 17	983,04	- 45 111,30 zł	36 439,44 zł	1 450,69 zł	76 173,10 zł	- 38 282,97 zł	- zł	83 394,27 zł	- zł	- 83 394,27 zł
75	Na Kotlinę 21	2 071,50	- 303 449,54 zł	89 103,00 zł	- 0,00 zł	55 333,69 zł	33 769,31 zł	- zł	269 680,23 zł	- zł	- 269 680,23 zł
76	Na Kotlinę 27	2 185,67	38 207,71 zł	40 539,54 zł	- zł	849,94 zł	39 689,60 zł	- zł	- zł	77 897,31 zł	77 897,31 zł
RAZEM OS. TGKn		16 248,22	-1 275 712,33 zł	602 201,68 zł	10 768,55 zł	315 018,03 zł	297 952,20 zł	- zł	1 100 388,44 zł	122 628,31 zł	- 977 760,13 zł
77	Parkowa 4	1 509,12	36 053,02 zł	34 744,39 zł	- 0,07 zł	30 241,62 zł	4 502,70 zł	- zł	- zł	40 555,72 zł	40 555,72 zł
78	Parkowa 6	1 509,12	74 184,10 zł	29 992,10 zł	0,31 zł	8 208,53 zł	21 783,88 zł	- zł	- zł	95 967,98 zł	95 967,98 zł
79	Parkowa 8	647,70	1 177,03 zł	15 174,36 zł	0,00 zł	43 778,92 zł	- 28 604,56 zł	- zł	32 640,22 zł	5 212,69 zł	- 27 427,53 zł
79	Parkowa 10	653,00	- 60,26 zł	13 989,84 zł	- 0,00 zł	5 296,62 zł	8 693,22 zł	- zł	4 703,06 zł	13 336,02 zł	8 632,96 zł
80	Parkowa 12	934,80	37 821,11 zł	13 867,92 zł	0,00 zł	15 337,78 zł	- 1 469,86 zł	- zł	- zł	36 351,25 zł	36 351,25 zł
81	Parkowa 14	653,40	21 443,71 zł	12 699,20 zł	0,00 zł	16 196,74 zł	- 3 497,54 zł	- zł	- zł	17 946,17 zł	17 946,17 zł
82	Parkowa 16	1 304,16	33 406,67 zł	30 548,45 zł	1,15 zł	7 955,50 zł	22 594,10 zł	- zł	- zł	56 000,77 zł	56 000,77 zł
83	Parkowa 18	647,70	14 780,99 zł	13 231,26 zł	0,54 zł	6 309,75 zł	6 922,05 zł	- zł	- zł	21 703,04 zł	21 703,04 zł
84	Parkowa 20	978,12	23 124,20 zł	18 216,36 zł	1,08 zł	5 437,86 zł	12 779,58 zł	- zł	1 337,56 zł	37 241,34 zł	35 903,78 zł
85	Parkowa 22	477,42	- 18 175,44 zł	16 346,41 zł	752,70 zł	5 734,89 zł	11 364,22 zł	- zł	6 811,22 zł	- zł	- 6 811,22 zł
86	Parkowa 24	504,74	7 236,70 zł	6 686,88 zł	0,00 zł	- zł	6 686,88 zł	- zł	- zł	13 923,58 zł	13 923,58 zł
87	Parkowa 26	513,03	17 205,86 zł	6 786,36 zł	- zł	- zł	6 786,36 zł	- zł	- zł	23 992,22 zł	23 992,22 zł
RAZEM OS. TGBi		10 332,31	248 197,69 zł	212 283,53 zł	755,71 zł	144 498,21 zł	68 541,03 zł	- zł	45 492,06 zł	362 230,78 zł	316 738,72 zł
88	Skolyszyn 322	857,60	- 27 320,49 zł	29 940,12 zł	0,72 zł	1 593,84 zł	28 347,00 zł	- zł	14 341,90 zł	15 368,41 zł	1 026,51 zł
RAZEM OS. TGSk		857,60	- 27 320,49 zł	29 940,12 zł	0,72 zł	1 593,84 zł	28 347,00 zł	- zł	14 341,90 zł	15 368,41 zł	1 026,51 zł
RAZEM OS. TGBi i TGSk		11 189,91	220 877,20 zł	242 223,65 zł	756,43 zł	146 092,05 zł	96 888,03 zł	- zł	59 833,96 zł	377 599,19 zł	317 765,23 zł
89	Szajnochy 42	3 408,10	- 123 507,35 zł	113 555,97 zł	0,19 zł	9 068,64 zł	104 487,52 zł	- zł	81 624,34 zł	62 604,51 zł	- 19 019,83 zł
90	Szajnochy 43	1 093,00	- 15 236,46 zł	17 215,47 zł	0,03 zł	12 018,45 zł	5 197,05 zł	- zł	10 039,41 zł	- zł	- 10 039,41 zł
91	Szajnochy 43c	832,30	2 742,93 zł	17 717,36 zł	0,22 zł	1 473,79 zł	16 243,79 zł	- zł	- zł	18 986,72 zł	18 986,72 zł
92	Szajnochy 43f	268,00	- 7 306,06 zł	7 229,40 zł	- 0,00 zł	599,64 zł	6 629,76 zł	- zł	676,30 zł	- zł	- 676,30 zł
93	Szajnochy 45	1 093,00	53 964,01 zł	14 952,96 zł	0,24 zł	2 679,85 zł	12 273,35 zł	- zł	- zł	66 237,36 zł	66 237,36 zł

94	Szajnochy 47	2 645,00	128 327,53 zł	37 324,40 zł	- 0,60 zł	8 728,46 zł	28 595,34 zł	- zł	- zł	156 922,87 zł	156 922,87 zł
95	Szajnochy 49	3 489,00	177 107,11 zł	52 965,92 zł	1,08 zł	19 657,12 zł	33 309,88 zł	- zł	- zł	210 416,99 zł	210 416,99 zł
96	Szajnochy 51	3 247,50	132 151,09 zł	44 451,20 zł	- 1,80 zł	50 042,56 zł	- 5 593,16 zł	- zł	- zł	126 557,93 zł	126 557,93 zł
97	Szajnochy 53	2 155,00	106 182,11 zł	33 398,40 zł	0,60 zł	79 329,39 zł	- 45 930,39 zł	- zł	- zł	60 251,72 zł	60 251,72 zł
98	Szajnochy 55	2 155,00	83 654,56 zł	38 474,46 zł	- 0,00 zł	61 828,37 zł	- 23 353,91 zł	- zł	- zł	60 300,65 zł	60 300,65 zł
99	Szajnochy 57	1 321,25	- 33 464,31 zł	26 418,00 zł	- 0,15 zł	21 063,58 zł	5 354,27 zł	- zł	28 110,04 zł	- zł	- 28 110,04 zł
100	Szajnochy 59	1 084,10	56 262,30 zł	15 873,49 zł	0,31 zł	8 473,74 zł	7 400,06 zł	- zł	- zł	63 662,36 zł	63 662,36 zł
101	Kraśnińskiego 14	2 158,00	- 63 318,02 zł	45 118,68 zł	- 0,03 zł	5 859,67 zł	39 258,98 zł	- zł	35 594,20 zł	11 535,16 zł	- 24 059,04 zł
102	M. C. Skłodowskiej 4b	2 109,01	58 544,57 zł	51 361,29 zł	- 0,33 zł	12 957,61 zł	38 403,35 zł	- zł	- zł	96 947,92 zł	96 947,92 zł
103	M. C. Skłodowskiej 4c	132,10	12 467,91 zł	3 963,00 zł	0,00 zł	321,05 zł	3 641,95 zł	- zł	- zł	16 109,86 zł	16 109,86 zł
104	Bednarska 5	2 576,00	98 455,67 zł	49 956,50 zł	- 0,00 zł	32 073,82 zł	17 882,68 zł	- zł	- zł	116 338,35 zł	116 338,35 zł
105	Bednarska 5a	111,40	746,13 zł	992,09 zł	0,01 zł	504,43 zł	487,67 zł	- zł	- zł	1 233,80 zł	1 233,80 zł
106	Bednarska 7	1 998,00	57 590,72 zł	33 835,80 zł	0,00 zł	166 810,91 zł	- 132 975,11 zł	- zł	75 384,39 zł	- zł	- 75 384,39 zł
107	Bednarska 9	1 998,00	33 967,96 zł	35 228,45 zł	0,00 zł	161 224,73 zł	- 125 996,28 zł	- zł	92 028,32 zł	- zł	- 92 028,32 zł
108	Bednarska 11	1 932,50	- 145 182,51 zł	59 961,00 zł	545,77 zł	20 147,15 zł	40 359,62 zł	- zł	104 822,89 zł	- zł	- 104 822,89 zł
RAZEM OS. TGSK		35 806,26	614 149,89 zł	699 993,84 zł	545,54 zł	674 862,96 zł	25 676,42 zł	- zł	428 279,89 zł	1 068 106,20 zł	639 826,31 zł
109	Mickiewicza 112	2 855,00	138 156,69 zł	60 010,50 zł	0,00 zł	13 692,33 zł	46 318,17 zł	- zł	- zł	184 474,86 zł	184 474,86 zł
110	Mickiewicza 114	4 616,00	118 358,50 zł	96 981,60 zł	0,00 zł	38 013,71 zł	58 967,89 zł	- zł	- zł	177 326,39 zł	177 326,39 zł
111	Mickiewicza 116	1 485,00	- 1 190,22 zł	42 539,43 zł	0,45 zł	35 560,15 zł	6 979,73 zł	- zł	- zł	5 789,51 zł	5 789,51 zł
112	Mickiewicza 118	4 200,00	- 142 703,30 zł	77 490,00 zł	- 0,00 zł	14 759,86 zł	62 730,14 zł	- zł	79 973,16 zł	- zł	- 79 973,16 zł
113	Mickiewicza 120	1 485,00	1 439,92 zł	27 939,00 zł	- 0,00 zł	21 265,32 zł	6 673,68 zł	- zł	- zł	8 113,60 zł	8 113,60 zł
114	Mickiewicza 122	805,80	16 289,82 zł	12 645,22 zł	- 0,21 zł	14 396,86 zł	- 1 751,86 zł	- zł	- zł	14 537,96 zł	14 537,96 zł
115	Mickiewicza 124	630,20	21 650,25 zł	15 245,50 zł	0,02 zł	925,47 zł	14 320,05 zł	- zł	- zł	35 970,30 zł	35 970,30 zł
116	Mickiewicza 126	703,00	- 18 742,35 zł	12 672,39 zł	0,03 zł	824,90 zł	11 847,52 zł	- zł	6 894,83 zł	- zł	- 6 894,83 zł
117	Mickiewicza 128	637,82	2 018,28 zł	10 709,03 zł	- 0,05 zł	14 782,21 zł	- 4 073,23 zł	- zł	2 054,95 zł	- zł	- 2 054,95 zł
118	Mickiewicza 130	881,80	9 589,62 zł	12 797,21 zł	0,07 zł	26 023,45 zł	- 13 226,17 zł	- zł	3 636,55 zł	- zł	- 3 636,55 zł
119	Mickiewicza 132	772,50	- 8 336,55 zł	16 588,13 zł	0,41 zł	12 978,93 zł	3 609,60 zł	- zł	4 726,95 zł	- zł	- 4 726,95 zł
120	Mickiewicza 152	472,15	8 565,85 zł	5 624,22 zł	0,18 zł	2 276,17 zł	3 348,23 zł	- zł	- zł	11 914,08 zł	11 914,08 zł

121	Mickiewicza 154	3 297,77	114 861,65 zł	61 936,26 zł	1,50 zł	70 200,07 zł	- 8 262,31 zł	- zł	- zł	106 599,34 zł	106 599,34 zł
RAZEM OS. TGGam		22 842,04	259 958,16 zł	453 178,49 zł	2,40 zł	265 699,43 zł	187 481,44 zł	- zł	97 286,44 zł	544 726,04 zł	447 439,60 zł
OGÓŁEM JSM		221 573,72	- 436 356,99 zł	5 035 806,85 zł	55 506,77 zł	3 973 717,92 zł	1 117 595,70 zł	- zł	3 679 024,79 zł	4 360 263,50 zł	681 238,71 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 2024 ROKU**

L.p.	WYSZCZEGÓLNIENIE		PRZYCHODY			KOSZTY		
			PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA	PLAN	WYKONANIE	DYNAMIKA
1.	Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna		51 429,73 zł	51 429 73 zł	100,00 %	51 429,73 zł	29 809,59 zł	57,96 %
	1.1	z pozostałości niewykorzystanego FSK	769,73 zł	769,73 zł	100,00 %	1 429,73zł	1 429,73zł	100,00%
	1.2	pozostałe wpływy	0,00 zł.	0,00 zł.	0,00 %			
	1.3	wpływy z podziału nadwyżki bilansowej	50 660,00 zł	50 660,00 zł.	100,00 %			
	1.4	planowane wydatki				50 000,00 zł	28 379,77 zł.	56,76%
2.	Działalność inwestycyjna		25 399 500,00 zł			25 399 500,00 zł	13 482 606,47zł	53,08 %
	2.1	Planowane zadania				25 399 500,00 zł	13 482 606,47zł	53,08 %
		a) projekty techniczne				400 000,00 zł	189 168,00 zł	47,29 %
		b) modernizacja gospodarki cieplnej				4 200 000,00 zł	90 332,51 zł	2,15 %
		c) infrastruktura techniczna - parkingi, place postojowe, drogi wewnętrzne, place zabaw, osłony śmietników				350 000,00 zł	194 445,63 zł	55,55 %
		d) pawilony i lokale użytkowe				550 000,00 zł	215 623,84 zł	39,20 %
		e) lokale mieszkalne - adaptacja				250 000,00 zł.	63 850,02 zł	25,54 %
		f) Garaże Jasło-Gamrat				1 168 500,00 zł	515 738,53zł	44,14 %
		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:				17 500 000,00 zł	12 033 741,36 zł	68,76 %

		1) „Jaskier” w Jaśle	<i>inwestycja zakończona w 2021 roku</i>					
		2) „Margerytka” w Jaśle					739 965,22 zł	
		3) „Niezapominajka” i „Rumianek” w Jaśle					1 479 930,44 zł	
		4) „Lawenda” w Jaśle					9 813 845,70 zł	
	j)	mienie Spółdzielni, w tym:				630 000,00 zł	179 706,58 zł	28,52 %
		1) przedszkole niepubliczne -najem				<i>100 000,00 zł.</i>	0,00 zł	0,00 %
		2) wyposażenie biurowe				<i>30 000,00 zł</i>	6 930,73 zł	23,10 %
		3) zakup komputerów oraz oprogramowania				<i>150 000,00 zł</i>	154 081,60 zł	102,72 %
		4) adaptacja i rozbudowa mienia- monitoring				<i>350 000,00 zł</i>	18 694,25 zł	5,34 %
	2.2	Planowane źródła finansowania zadań inwestycyjnych	25 399 500,00 zł	13 482 606,47 zł	53,08%			
	a)	środki własne zasilane kredytami celowymi	<i>14 799 500,00 zł.</i>	<i>5 905 883,47 zł</i>	39,91%			
	b)	wpłaty członków z tytułu wkładów budowlanych	<i>10 500 000,00 zł.</i>	<i>7 576 723,00 zł</i>	72,16%			
	c)	pomoc publiczna (dotacje)	<i>100 000,00 zł</i>					

Członek Zarządu

Z-ca Prezesa Zarządu

Prezes Zarządu

Bogumiła Kraus

Grzegorz Mielech

Janusz Przetacznik