

**SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁALANOŚCI RADY NADZORCZEJ
JASIELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W JAŚLE
za okres kadencji 2022 – 2025**

Część I

I. Informacje ogólne

Rada Nadzorcza Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle, zwana dalej **Radą Nadzorczą JSM** lub **Radą Nadzorczą**, działa na podstawie przepisów ustaw: z dnia 16 września 1982 r. *Prawo spółdzielcze* (Dz.U. z 2024 r. poz. 593) oraz z dnia 15 grudnia 2000 r. *o spółdzielniach mieszkaniowych* (Dz.U. z 2024 r. poz. 558), postanowień Statutu Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Regulaminu Rady Nadzorczej.

Zgodnie z § 141 Statutu JSM Rada Nadzorcza sprawuje kontrolę i nadzór nad działalnością Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza JSM składa się z **9** Członków wybranych w głosowaniu tajnym przez Walne Zgromadzenie Członków JSM w 2022 roku. Zgodnie z postanowieniami § 143 ust. 15 Statutu JSM członkami Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kadencję 2022-2025 zostali wybrani niżej wymienieni członkowie Spółdzielni, którzy na pierwszym posiedzeniu Rady Nadzorczej ukonstytuowali się w następujący sposób:

Część I	Stój Wiesław
Część II	Woźniacki Leszek Ziola Danuta
Część III	Kowalkowska Aneta
Część IV	Myśliwiec Marek
Część V	Buba Krzysztof
Część VI	Gomula Rafał Okarma Jerzy
Część VII	Wójcik Bogusława

II. Skład Rady Nadzorczej

W dniu **8 lipca 2022** roku odbyło się pierwsze, inauguracyjne nową kadencję posiedzenie Rady Nadzorczej. W wyniku tajnych wyborów Rada Nadzorcza ukonstytuowała się następująco:

Prezydium Rady Nadzorczej:

Leszek Woźniacki	– Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rafał Gomula	– Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Bogusława Wójcik	– Sekretarz Rady Nadzorczej

i członkowie:

Krzysztof Buba	- Członek Rady Nadzorczej
Marek Myśliwiec	- Członek Rady Nadzorczej
Jerzy Okarma	- Członek Rady Nadzorczej
Wiesław Stój	- Członek Rady Nadzorczej
Danuta Ziola	- Członek Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza ze swego składu powołała:

Komisję Rewizyjną w składzie:

Rafał Gomula	- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Bogusława Wójcik	- Sekretarz Komisji Rewizyjnej
Wiesław Stój	- Członek Komisji Rewizyjnej
Danuta Ziola	- Członek Komisji Rewizyjnej

Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w składzie:

Aneta Kowalkowska	- Przewodniczący Komisji GZM
Krzysztof Buba	- Członek Komisji GZM
Marek Myśliwiec	- Członek Komisji GZM
Jerzy Okarma	- Członek Komisji GZM

III. Zakres i przedmiot działania

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

1. Uchwalanie i modyfikacja (zmiana) rocznych planów gospodarczych Spółdzielni, programu (indywidualnych zadań) budownictwa mieszkaniowego i programów działalności społecznej i kulturalnej.
2. Badanie rocznych sprawozdań finansowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego przedmiotowe badanie.
3. Dokonywanie okresowych ocen wykonania przez Spółdzielnię jej zadań gospodarczych ze specjalnym uwzględnieniem przestrzegania praw członkowskich.
4. Przeprowadzanie kontroli nad sposobem załatwiania przez Zarząd JSM wniosków organów Spółdzielni i jej członków. Odwołania i skargi członków Spółdzielni związane z działalnością Zarządu JSM w zakresie gospodarki mieszkaniowej były kierowane do Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi celem zaopiniowania wniosku, a następnie rozpatrywane przez Radę Nadzorczą JSM.
5. Zatwierdzanie na wniosek Zarządu JSM struktury organizacyjnej Spółdzielni jako zakładu pracy.
6. Podejmowanie uchwał regulujących działalność Spółdzielni zgodnie z kompetencjami określonymi w Statucie JSM. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła **119** uchwał regulujących działalność Spółdzielni, w tym 42 uchwały w 2022 r., 34 uchwały

w 2023 r., 33 uchwały w 2024 r. oraz 10 uchwał do końca marca 2025 roku. Do najważniejszych spraw, które uregulowała Rada w okresie sprawozdawczym należy zaliczyć:

- Uchwała nr 1/2022 z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia "Regulaminu korzystania z miejsc postojowych w wewnętrznym garażu wielostanowiskowym w budynku w Jaśle ul. Na Kotlinę 27 oraz z parkingów zewnętrznych".
- Uchwała nr 2/2022 z dnia 31 stycznia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2022 r.
- Uchwała nr 3/2022 z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie przyjęcie planu gospodarczo - finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2022 rok.
- Uchwała nr 4/2022 z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok.
- Uchwała nr 5/2022 z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok.
- Uchwała nr 6/2022 z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 34/2021 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2021 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2022 rok.
- Uchwała nr 8/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej JSM na 2022 r.
- Uchwała nr 10/2022 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 35/2021 Rady Nadzorczej z dnia 30 listopada 2021 r. i zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy w 2022 r. dla nieruchomości zlokalizowanej w Jaśle przy ul. Szopena 15.
- Uchwała nr 11/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni i z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2021 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2021 i nierozliczonego wyniku z lat poprzednich.
- Uchwała nr 13/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 2/2007 z dnia 01 lutego 2007 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania zużycia wody w zasobach Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 14/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie zasady zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2022 r.
- Uchwała nr 15/2022 z dnia 29 kwietnia 2022 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- Uchwała nr 18/2022 z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie powołania Komisji stałych Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Komisja GZM i Komisja Rewizyjna
- Uchwała nr 19/2022 z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie wyboru Prezydium Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 20/2022 z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie powołania Komisji stałych Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – składy Komisji.

- Uchwała nr 21/2022 z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie obciążenia nieruchomości służebnością gruntową.
- Uchwała nr 23/2022 z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 8/2022 Rady Nadzorczej z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej JSM na 2022 r.
- Uchwała nr 24/2022 z dnia 26 sierpnia 2022 r. w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2022 rok.
- Uchwała nr 28/2022 z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie rozpatrzenia odwołania od decyzji Zarządu w przedmiocie wykonywania prawa przeniesienia własności lokalu oraz skargi na działalność Zarządu Spółdzielni polegającą na niewłaściwym rozpatrywaniu prawa przeniesienia własności lokalu położonego w Jaśle ul. Szajnochy 49 m. 10.
- Uchwała nr 30/2022 z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości.
- Uchwała nr 31/2022 z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie obciążenia nieruchomości służebnością gruntową.
- Uchwała nr 32/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczonego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
- Uchwała nr 33/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu korzystania z usługi Internetowego Biura Obsługi Klienta Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (iBOK).
- Uchwała nr 34/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2023 roku.
- Uchwała nr 35/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie założeń organizacyjno - finansowych inwestycji p.n. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego - LAWENDA, Segment A i Segment B z garażem podziemnym przy ul. Polnych Kwiatów w Jaśle”.
- Uchwała nr 36/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 34/2014 Rady Nadzorczej z dnia 06 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu Wynagradzania Członków Zarządu zatrudnionych na podstawie umowy o pracę Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 39/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie ustalenia wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych i wysokości bonifikaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego wyposażonego w ciemną kuchnię
- Uchwała nr 40/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr 23/2020 z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu ustalania wysokości opłat za lokale mieszkalne i odpisów na fundusz remontowy.
- Uchwała nr 42/2022 z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie obciążenia nieruchomości służebnością gruntową.
- Uchwała nr 1/2023 z dnia 20 stycznia 2023 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo - finansowego działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2023 r.
- Uchwała nr 5/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego "Lawenda" segment A i segment B z parkingiem podziemnym przy ul. Polnych Kwiatów w Jaśle”.

- Uchwała nr 6/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo - finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na rok 2023 rok.
- Uchwała nr 7/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 rok.
- Uchwała nr 8/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 r.
- Uchwała nr 10/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie zasady zaliczania członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2023 r.
- Uchwała nr 11/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 36/2007 z dnia 23 sierpnia 2007 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu udostępniania dokumentów członkom Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle.
- Uchwała nr 12/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu wydawania zaświadczenia, udzielania informacji komornikom sądowym, osobom posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, wydawania świadectw charakterystyki energetycznej”.
- Uchwała nr 13/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2023 r.
- Uchwała nr 16/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z badania i oceny sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2022, sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni z działalności Zarządu jako organu Spółdzielni w roku obrotowym 2022 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2022.
- Uchwała nr 17/2023 z dnia 28 kwietnia 2023 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 21/2023 z dnia 28 sierpnia 2023 r. w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za 2023 rok.
- Uchwała nr 28/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok.
- Uchwała nr 29/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 32/2022 Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2022 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczanego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 30/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr 33/2022 Rady Nadzorczej JSM z dnia 12 grudnia 2022 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu korzystania z usługi Internetowego Biura Obsługi Klienta Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (iBOK).
- Uchwała nr 32/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych i wysokości bonifikaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego wyposażonego w ciemną kuchnię.
- Uchwała nr 33/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2024 roku.
- Uchwała nr 34/2023 z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo - finansowego działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2023 r.

- Uchwała nr 1/2024 z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie zmiany Uchwały nr 32/2023 Rady Nadzorczej JSM z dnia 18 grudnia 2023 r. w sprawie ustalenia wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych i wysokości bonifikaty z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego wyposażonego w ciemną kuchnię.
- Uchwała nr 4/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo- finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2024 rok.
- Uchwała nr 6/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok.
- Uchwała nr 7/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2024 rok.
- Uchwała nr 8/2024 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.
- Uchwała nr 9/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej JSM na 2024 r.
- Uchwała nr 10/2024 z dnia 25 marca 2024 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. "Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych: Margerytka i Niezapominajka z parkingami podziemnymi oraz Rumianek przy ul. Polnych Kwiatów w Jaśle".
- Uchwała nr 12/2024 z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – sprawozdanie z działalności Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej
- Uchwała nr 13/2024 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 w roku obrotowym 2023 oraz wniosku Zarządu w sprawie podziału zysku netto za rok obrotowy 2023.
- Uchwała nr 14/2024 z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jako organu JSM.
- Uchwała nr 16/2024 z dnia 29 kwietnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr 32/2022 Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2022 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczanego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 20/2024 z dnia 26 sierpnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr 32/2022 Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2022 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczanego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
- Uchwała nr 21/2024 z dnia 30 września 2024 r. w sprawie powołania biegłego rewidenta, który przeprowadzi badanie sprawozdań finansowych Spółdzielni za lata 2024 i 2025.
- Uchwała nr 25/2024 z dnia 28 października 2024 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 15/2020 z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia Regulaminu porządku domowego.

- Uchwała nr 29/2024 z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok.
 - Uchwała nr 30/2024 z dnia 25 listopada 2024 r. w sprawie zatwierdzenia wysokości odpisów na fundusz remontowy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2025 roku.
 - Uchwała nr 31/2024 z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości miesięcznych opłat na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych i wysokości bonifikaty z tytułu lokalu mieszkalnego wyposażonego w ciemną kuchnię.
 - Uchwała nr 32/2024 z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo - finansowego działalności społecznej, oświatowej, kulturalnej, realizowanej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w 2025 r.
 - Uchwała nr 1/2025 z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie przyjęcia planu pracy Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej JSM na 2025 r.
 - Uchwała nr 2/2025 z dnia 27 stycznia 2025 r. w sprawie zasad zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2025 r.
 - Uchwała nr 5/2025 z dnia 24 lutego 2025 r. w sprawie przyjęcia planu gospodarczo-finansowego Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Jaśle na 2025 rok.
 - Uchwała nr 6/2025 z dnia 24 lutego 2025 r. w sprawie zatwierdzenia planu prac inwestycyjnych i remontowych mienia Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok.
 - Uchwała nr 7/2025 z dnia 24 lutego 2025 r. w sprawie zatwierdzenia planu zamierzeń inwestycyjnych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2025 rok.
 - Uchwała nr 8/2025 z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie zmiany Regulaminu rozliczenia kosztów inwestycji pn. „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych: Margerytka i Niezapominajka z parkingami podziemnymi oraz Rumianek przy ul. Polnych Kwiatów w Jaśle”
 - Uchwała nr 10/2025 z dnia 31 marca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr 32/2022 Rady Nadzorczej z dnia 12 grudnia 2022 roku w sprawie uchwalenia Regulaminu rozliczania ciepła dostarczonego do mieszkań i lokali użytkowych na cele centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
7. Rada Nadzorcza Uchwałą nr 10/2023 z dnia 27 lutego 2023 r. ustaliła zasady zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2023 roku. Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z regulacjami Statutu odbyło się w trzech częściach. Pierwsza część WZCz odbyła się w dniu 31 maja 2023 r. w sali kinowej w Bieczu, pozostałe dwie części WZCz odbyły się w dniach 1 oraz 2 czerwca 2023 r. w świetlicy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle. W trakcie odbytych w 2023 r. trzech częściach Walnego Zgromadzenia, Członkowie Spółdzielni nie zgłaszali zastrzeżeń do trybu pracy Rady Nadzorczej.
8. Rada Nadzorcza Uchwałą nr 8/2024 z dnia 26 lutego 2024 r. ustaliła zasady zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2024 roku. Walne Zgromadzenie Członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z regulacjami Statutu odbyło się w trzech częściach. Pierwsza część WZCz odbyła się w dniu 22 maja 2024 r. w sali kinowej w Bieczu, pozostałe dwie części WZCz odbyły się w dniach 23 oraz 24 maja 2024 r. w świetlicy Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle. W trakcie odbytych

- w 2024 r. trzech częściach Walnego Zgromadzenia, Członkowie Spółdzielni nie zgłaszali zastrzeżeń do trybu pracy Rady Nadzorczej.
9. Rada Nadzorcza Uchwałą nr 2/2025 z dnia 27 stycznia 2025 r. ustaliła zasady zaliczenia członków Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jaśle do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które Zarząd zwoła w 2025 roku, a w dniu 28 kwietnia 2025 r. Rada dokonała oceny i badania przedłożonych przez Zarząd sprawozdań z działalności Spółdzielni w 2024 roku oraz przyjęła sprawozdanie z działalności Rady za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 kwietnia 2025 r.
 10. W latach 2022-2025 kontynuowany był **„Program ograniczający zużycie energii ciepłej dla potrzeb centralnego ogrzewania”** polegający na wykonaniu remontów ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych wraz z ich dociepleniem i wzmocnieniem, izolowaniu stropów piwnicznych oraz uzupełnianiu izolacji stropodachów. Spółdzielnia kontynuowała także wymianę stolarki okiennej oraz modernizację zaworów termostatycznych w lokalach mieszkalnych. Program ten w dalszym ciągu cieszy się dużym uznaniem i zainteresowaniem Członków JSM.
 11. W latach 2022-2025 kontynuowany był program **„Bezpieczne mieszkanie”**. W ramach tego programu przeprowadzane są prace remontowe i modernizacyjne zwiększające bezpieczeństwo mieszkańców, do których zalicza się prace związane z:
 - a) zmianą systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej i energii ciepłej w budynkach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowaniem ciepłej wody użytkowej – w wyniku pozytywnej konsultacji przeprowadzonej na wniosek mieszkańców,
 - b) remontem ciągów przewodów spalinowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych,
 - c) wymianą oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED.
 12. W latach 2022-2025 zostały zrealizowane i są kontynuowane zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
 - 1) W 2022 roku realizowane były zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
 - a) realizację **budynku wielorodzinnego „Jaskier”** zlokalizowanego na nowym osiedlu „Zielona Kotlina”. Łącznie w „Jaskrze” zaprojektowano **48** mieszkań z 16 miejscami postojowymi w dwóch garażach podziemnych. Budowa budynku zakończyła się w terminie i od 15 listopada 2021 roku wybudowane lokale były przekazywane ich przyszłym właścicielom. Umowy notarialne przenoszące własność wszystkich wybudowanych lokali Zarząd zawierał w I kwartale 2022 r.,
 - b) **prace projektowe związane z wykonaniem dokumentacji projektowej drogi pn. „Ulica Polnych Kwiatów”** i uzyskaniem decyzji ZRID na jej realizację. Prawomocna decyzja ZRID umożliwia ubieganie się Spółdzielni o uzyskanie pozwolenia na realizację inwestycji mieszkaniowych obsługiwanych przez tę drogę. Dokumentacja projektowa wraz z decyzją ZRID jest w posiadaniu samorządu miejskiego, który zadeklarował realizację tej drogi,
 - c) prace projektowe związane z **rozbudową osiedla „Zielona Kotlina”**. Spółdzielnia odstąpiła od kontynuowania realizacji inwestycji na osiedlu „Zielona Kotlina” w zakresie budowy czterech wolnostojących budynków jedno lub dwurodzinnych oznaczonych numerami inwestycyjnymi 1, 2, 3 i 4 zlokalizowanych na działkach o nr ew. 8/1, 8/2, 8/3, 8/4 i przystąpiła do ich adaptacji na 2 budynki wielorodzinne – pn. **„Niezapominajka”** (działki nr ew. 8/3 i 8/4;

nr inwestycyjny 1/2) oraz „**Rumianek**” (działki nr ew. 8/1 i 8/2; nr inwestycyjny 3/4). Dotychczas poniesione nakłady związane z realizacją inwestycji w zakresie budowy stanu zerowego (fundamenty, ściany piwnic, strop nad piwnicami wraz z robotami towarzyszącymi) czterech wolnostojących budynków jedno lub dwurodzinnych oznaczonych numerami inwestycyjnymi 1, 2, 3 i 4 zostają w całości zaliczone do nakładów inwestycyjnych nowej inwestycji pn. „**Niezapominajka**” oraz „**Rumianek**”. W obu budynkach zostanie zlokalizowanych 46-48 lokali mieszkalnych (istnieje możliwość ich połączenia) oraz po 4 garaże. Ponadto w ramach prac projektowych Zarząd zlecił wykonanie dokumentacji projektowej kolejnego zadania inwestycyjnego pn. „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego „LAWENDA” segment A i segment B z garażem podziemnym w Jaśle przy ul. Polnych Kwiatów na działce nr ewidencyjny 1/195; 8/8 i 8/3**”. Ostatecznie, z uwagi na poważne opóźnienia w pracach projektowych „Niezapominajki” i „Rumianku” w pierwszej kolejności Zarząd uruchomił w IV kwartale 2022 roku, ww. inwestycję mieszkaniową tj. budynek wielorodzinny „Lawenda” zaprojektowany w technologii tradycyjnej (ściany murowane). Budynek będzie ogrzewany z miejskiego systemu ciepłowniczego. Zasilanie tego budynku w energię ciepłą systemową umożliwiła kompleksowa przebudowa systemu zasilania budynków wielorodzinnych osiedla „Na Kotlinę” i budowę lokalnych węzłów cieplnych. Łącznie w budynku zaprojektowano 42 mieszkania z 37 miejscami postojowymi w garażu podziemnym. Mieszkania zostały zaprojektowane o powierzchni od 33,00 m² do 67,50 m².

- d) inwestycję pn. „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, przyłączem ciepłym – przebudowa budynku wymiennikowni w Bieczu**”. Od 2020 roku prowadzone były prace planistyczne, w tym geologiczne i konstrukcyjne związane ze sprawdzeniem możliwości technicznych umożliwiających częściową przebudowę budynku kotłowni przy ul. Parkowej 18 w Bieczu na część mieszkalną. Po pozytywnej ocenie konstruktora dotyczącej przeznaczenia części budynku kotłowni, w której znajdowały się zbiorniki na olej opałowy, Zarząd zatwierdził koncepcję architektoniczną przebudowy i zlecił wykonanie dokumentacji projektowej. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę Zarząd uruchomił procedurę przetargową celem wyłonienia wykonawcy tej inwestycji. 6 października 2021 r. Zarząd podpisał z wybranym wykonawcą inwestycji tj. KPB „Budownictwo” sp. z o.o. w Krośnie umowę. W jej wyniku w IV kwartale 2022 roku, na podstawie Pozwolenia na użytkowanie budynku wydanego w dniu 21 listopada 2022 r. przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Gorlicach stało się możliwe przekazanie do użytkowania kolejnych **6-ciu** nowych mieszkań w Bieczu. Umowy notarialne przenoszące własność wszystkich wybudowanych lokali Zarząd zawierał w I kwartale 2023 roku,
- e) prace projektowe związane z **budową garaży oraz miejsc parkingowych w Jaśle ul. Mickiewicza (na działkach o nr ew. 12/5 i 12/6)**. Rozpoczęcie inwestycji uwarunkowane jest zakończeniem prac projektowych, w tym szczególnie związanych z uzyskaniem prawa odprowadzania wód opadowych, naborem chętnych do budowy garaży, z tym że w pierwszej kolejności uczestnictwo w budowie garaży mają aktualni dzierżawcy działek - komórki. Inwestycja w zakresie budowy garaży zostanie zrealizowana ze środków własnych mieszkańców którzy wyrażą zgodę na ich budowę, natomiast w zakresie budowy miejsc parkingowych ze środków własnych Spółdzielni.

- 2) W 2023 roku realizowane były zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
- a) zadanie inwestycyjne pn. **„Budowa Budynku Mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączem wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, przyłączem ciepłym – przebudowa budynku wymiennikowni w Bieczu”**. Zadanie zostało ukończzone i oddane do eksploatacji w 2022 roku, a w lutym 2023 r. doszło do podpisania aktów notarialnych przenoszących własność sześciu wybudowanych lokali mieszkalnych na nowych Właścicieli.
 - b) 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 ewidencyjny 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 pozwoliłaby na sprzedaż wszystkich lokali mieszkalnych. Udało się doprowadzić 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 do Starostwa Powiatowego w Jaśle pełną dokumentację, dzięki czemu w dniu 26 stycznia 2023 r. Starosta Jasielski zatwierdził projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany i udzielił Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pozwolenia na budowę. Dzięki temu na przełomie I-II kwartału 2023 r. rozpoczęły się prace budowlane kolejnej inwestycji mieszkaniowej Spółdzielni, mianowicie budynku wielorodzinnego pn. „Lawenda”, który będzie zlokalizowany na nowym osiedlu „Zielona Kotlina”, zaprojektowany w technologii tradycyjnej (ściany murowane). Budynek będzie ogrzewany z miejskiego systemu ciepłowniczego. Zasilanie tego budynku w energię ciepłą systemowym umożliwiła kompleksowa przebudowa systemu zasilania budynków wielorodzinnych osiedla „Na Kotlinę” i budowę lokalnych węzłów cieplnych. Łącznie w budynku zaprojektowano 42 mieszkania z 37 miejscami postojowymi w garażu podziemnym. Mieszkania zostały zaprojektowane o powierzchni od 33,00 m² do 67,50 m². Planowany koniec procesu budowlanego wraz z przekazaniem użytkowania mieszkań nowym Właścicielom nastąpi jeszcze w IV kwartale 2024 r.
 - c) prace projektowe związane z **budową garaży oraz miejsc parkingowych w Jaśle ul. Mickiewicza (na działkach o nr ew. 12/5 i 12/6)**. W 2023 roku Zarząd umową z dnia 20 lutego 2023 r. zlecił p. Tomaszowi Blecharzowi realizację „operatu wodno-prawnego na legalizację istniejących urządzeń wodnych, tj. wylotów kanalizacji deszczowej W1-W5 na lewym brzegu rzeki Wisłoki wraz z usługami wodnymi, polegającymi na odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych pochodzących z obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych osiedla „Gamrat” przy ul. Mickiewicza należących lub zarządzanych przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Jaśle do wód powierzchniowych płynących – rzeki Wisłoki w miejscowości Jasło.” Doprowadziło to po wielu latach starania do uzyskania przez Zarząd Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie prawa do odprowadzania wód opadowych z terenu całego os. Gamrat Mickiewicza do rzeki Wisłoki, co było jednym z warunków ko-

niecznych do realizacji przed rozpoczęciem inwestycji dotyczącej likwidacji komórek lokatorskich i powstania w ich miejscu nowych garaży na os. Gamrat. Ponadto zakończenie prac projektowych zaowocowało w dniu 20 grudnia 2023 r. kiedy to uprawomocniła się decyzja z dnia 17 listopada 2023 r. dotycząca uzyskania pozwolenia na budowę kompleksów garażowych 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 - komórek.

- d) zadanie inwestycyjne dotyczące ***modernizowania węzłów ciepłowniczych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych na terenie os. Gamrat – Mickiewicza***. Zarząd po przeprowadzeniu modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w budynkach zlokalizowanych na os. Gamrat Mickiewicza, która polegała na wymianie zaworów termostatycznych wraz z regulacją wewnętrznej instalacji c.o. oraz wymianą pomp w wymiennikowni w 2020 r. zawarł porozumienie z dostawcą energii cieplnej na os. Gamrat tj. spółką „Veolia”. Spółdzielnia uzyskała zapewnienie zwiększonej dostawy energii cieplnej dla potrzeb przygotowania ciepłej wody oraz warunki techniczne umożliwiające zwiększone dostawy energii cieplnej dla nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Mickiewicza 112 Mickiewicza 114, Mickiewicza 116 oraz Mickiewicza 118 co było i jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia kolejnych etapów wdrożeń, 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.c.w.u. we wszystkich budynkach osiedla. Zgodnie z założeniami Spółdzielni w 2023 r. przeprowadziła ponowne konsultacje z mieszkańcami części w/w budynków tj. Mickiewicza 112, 114, 116 i 118, które dotyczyły II etapu przygotowywanej inwestycji. Konsultacje ponownie zakończyły się wynikiem pozytywnym dla budynków przy ul. Mickiewicza 112, 114 i 116, co pozwoliło Zarządowi na rozpoczęcie przygotowań do procedury przetargowej mającej na celu wyłonienie Wykonawcy prac tj. likwidacji term gazowych i zmianę systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej do mieszkań zlokalizowanych w tych nieruchomościach. Prace te będą realizowane w 2024 roku. Negatywny wynik konsultacji wśród Mieszkańców budynku Mickiewicza 118 spowodował wstrzymanie realizacji tej inwestycji. Po podłączeniu w/w nieruchomości do systemu doprowadzania centralnej ciepłej wody użytkowej przez spółkę „Veolia”, Zarząd będzie kontynuował prace na rzecz dalszej realizacji tej inwestycji i zmianie sposobu dostarczania ciepłej wody użytkowej dla kolejnych nieruchomości na tym osiedlu.
- e) rozpoczęcie zadania inwestycyjnego ***„Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych: Margerytka i Niezapominajka z parkingami podziemnymi oraz Rumianek przy ul. Polnych Kwiatów w Jaśle”***. Zarząd rozpoczął od nowa prace projektowe związane z rozbudową osiedla „Zielona Kotlina”. Najpierw Spółdzielnia odstąpiła od kontynuowania realizacji inwestycji na osiedlu „Zielona Kotlina” w zakresie budowy czterech wolnostojących budynków jedno lub dwurodzinnych oznaczonych numerami inwestycyjnymi 1, 2, 3 i 4 zlo-

kalizowanych 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 46-48 lokali mieszkalnych oraz po 4 garaże. 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. Rozpoczęcie budowy Zarząd zaplanował na II kwartał 2024 r. z procesem inwestycyjnym zakończonym w IV kwartale 2025 r.

- 3) W 2024 roku realizowane były zadania inwestycyjne zaakceptowane przez Radę Nadzorczą w latach poprzednich obejmujące:
- 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**”. 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 cieplowniczych zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych na terenie os. Gamrat**. 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 cieplownicze w budynkach przy ul. Mickiewicza 126, 130 i 132, czym zakończył kompleksową modernizację wszystkich węzłów cieplowniczych 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 cieplowniczego Veo-

lii 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.

- c. 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 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.
 - d. zadanie dotyczące ***„Budowy trzech budynków wielorodzinnych: Margerytka i Niezapominajka z parkingami podziemnymi oraz Rumianek przy ul. Polnych Kwiatów w Jaśle”***. W dniu 14 czerwca 2024 roku Zarząd otrzymał od Starosty Jasielskiego 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 Rumianka. Zarząd planuje zakończenie procesu inwestycyjnego i oddanie budynków do użytkowania w IV kwartale 2025 r.
 - e. 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.
13. W czasie kadencji trwającej od 2022 – 2025 roku Zarząd wstrzymał następujące tematy inwestycyjne:
- a) opracowanie koncepcji i projektu technicznego ***„Centrum Edukacyjno-Kulturalne JSM w Jaśle”***. 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 Biecza wszelkie prace planistyczne zostają zawieszone.
14. Komisja GZM w okresie mijającej kadencji w latach 2022-2025 r. odbyła 13 posiedzeń, głównie dotyczących działalności statutowej Spółdzielni tj. remontów zasobów mieszkaniowych, planowanych inwestycji, rozpatrywania skarg mieszkańców oraz rozliczeń czynszowych.
- W 2022 Komisja odbyła 4 posiedzenia, których tematem było:
- a) *zaopiniowanie proporcji podziału kosztów zmiennych energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania rozliczanych proporcjonalnie do wskazań pkc i powierzchni użytkowej rozliczanych lokali,*
 - b) *przedstawienie informacji dotyczących przeprowadzonych z udziałem członków Rady Nadzorczej, administratorów oraz przedstawicieli mieszkańców przeglądów osiedli pod kątem remontów i utrzymania porządku – wnioski uwzględniono w planach rocznych remontów.*
 - c) *rozpatrzenie wniosku w sprawie niedopłaty za zużycie wody w lokalu mieszkalnym nr 16 oraz ustalenie ostatecznego terminu ratalnej spłaty zadłużenia.*
 - d) *przeprowadzenie wizji lokalnej w sprawie ustanowienia służebności przejazdu i przechodu działki nr ew. 496/6 i 498/1.*
- W 2023 Komisja odbyła 2 posiedzenia, których tematem było:
- a) *przedstawienie informacji dotyczących przeprowadzonych z udziałem członków Rady Nadzorczej, administratorów oraz przedstawicielami mieszkańców przeglądów osiedli pod kątem remontów i utrzymania porządku – wnioski uwzględniono w planach rocznych remontów.*
 - b) *rozpatrzenie wniosku w sprawie wydłużenia ważności dodatkowej karty parkingowej dla lokatorów lokalu mieszkalnego przy ul. Bednarskiej 7/1 w Jaśle.*
- W 2024 Komisja odbyła 5 posiedzeń, których tematem było:
- a) *zaopiniowanie proporcji podziału kosztów zmiennych energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania rozliczanych proporcjonalnie do wskazań pkc i powierzchni użytkowej rozliczanych lokali.*
 - b) *przeprowadzenie spotkania z osobami zadłużonymi.*
 - c) *przedstawienie informacji dotyczących przeprowadzonych z udziałem członków Rady Nadzorczej, administratorów oraz przedstawicielami mieszkańców przeglądów osiedli pod kątem remontów i utrzymania porządku – wnioski uwzględniono w planach rocznych remontów.*
 - d) *zapoznanie się ze sprawą konfliktu sąsiedzkiego powstałego w budynku przy ul. Bednarskiej 7 – klatka I w Jaśle oraz przeprowadzenie spotkania z osobami zainteresowanymi sprawą.*
- Natomiast w 2025 roku Komisja GZM odbyła również dwa posiedzenia przedmiotem, których było:
- a) *przeprowadzenie spotkania z osobami zadłużonymi.*
 - b) *zaopiniowanie proporcji podziału kosztów zmiennych energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania rozliczanych proporcjonalnie do wskazań pkc i powierzchni użytkowej rozliczanych lokali.*

15. Komisja Rewizyjna w okresie mijającej kadencji w latach 2022-2025 r. odbyła 24 posiedzenia.

W 2022 Komisja odbyła 10 posiedzeń, których tematem było:

- a) opracowaniu planu pracy Komisji na rok 2022,
- b) powołaniu zespołów kontrolnych i przydzieleniu zadań w celu zrealizowania planu pracy Komisji zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą:

L.p.	Tematyka kontroli	Jednostka kontrolowana
1	Realizacja Planu Finansowo – Gospodarczego JSM za 2021 r. w zakresie funduszu płac i polityki kadrowej.	Zarząd JSM
2	Mienie Spółdzielni – ubezpieczenia majątku, likwidacja szkód za lata 2020 - 2021	Zarząd JSM
3	Realizacja przeprowadzonych w 2022 roku konsultacji	Zarząd JSM

- c) przyjęciu sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej za 2022 rok oraz przyjęcie protokołów z kontroli przeprowadzonych w 2022 roku.
- d) Ocena i badanie sprawozdań z działalności JSM w 2022 r.

W 2023 Komisja odbyła 6 posiedzeń, których tematem było:

- a) opracowaniu planu pracy Komisji na rok 2023,
- b) powołaniu zespołów kontrolnych i przydzieleniu zadań w celu zrealizowania planu pracy Komisji zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą:

L.P.	Tematyka kontroli	Jednostka kontrolowana
1.	Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i ccwu – <i>ustalenie kosztów zakupu energii za 2022 rok, wymiana pkc w 2022 i 2023 roku.</i>	Zarząd JSM
2.	Realizacja uchwał i wniosków przyjętych przez WZCz JSM w 2022 r.	Zarząd JSM
3.	Działalność społeczno-kulturalna w latach 2020-2022, w tym funkcjonowanie placów zabaw.	Zarząd JSM
4.	Bieżąca eksploatacja i utrzymanie nieruchomości w 2022 roku – osiedle Szajnochy – pielęgnacja i utrzymanie terenów zielonych.	Zarząd JSM

- c) przyjęciu sprawozdania z działalności Komisji Rewizyjnej za 2023 rok oraz przyjęcie protokołów z kontroli przeprowadzonych w 2023 roku.
- d) Ocena i badanie sprawozdań z działalności JSM w 2023 r.

W 2024 roku Komisja odbyła 6 posiedzeń, których tematem było:

- a) opracowaniu planu pracy Komisji na rok 2024,
- b) powołaniu zespołów kontrolnych i przydzieleniu zadań w celu zrealizowania planu pracy Komisji zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą:

L.P.	Wyszczególnienie - tematyka kontroli	Jednostka kontrolowana
1.	Realizacja uchwał i wniosków przyjętych przez WZCz JSM w 2023 r.	Zarząd JSM
2.	Realizacja przeprowadzonych w 2023 r. na os. Gamrat Mickiewicza konsultacji – zmiana sposobu przygotowania ciepłej wody.	Zarząd JSM
3.	Wydawanie zaświadczeń związanych z lokalem.	Zarząd JSM
4.	Organizacja miejsc parkingowych i postojowych na terenie zasobów mieszkaniowych JSM.	Zarząd JSM

- c) przyjęciu sprawozdania z działalności z Komisji Rewizyjnej za 2024 rok oraz przyjęcie protokołów z kontroli przeprowadzonych w 2024 roku.
d) Ocena i badanie sprawozdań z działalności JSM w 2024 r.

Natomiast w 2025 roku Komisja odbyła 2 posiedzenia, których tematem było:

- a) opracowaniu planu pracy Komisji na rok 2025,
b) powołaniu zespołów kontrolnych i przydzieleniu zadań w celu zrealizowania planu pracy Komisji zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą:

L.P.	Wyszczególnienie - tematyka kontroli	Jednostka kontrolowana
1.	Realizacja zaleceń i wniosków polustracyjnych	Zarząd JSM
2.	Ustalanie kosztów i rozliczanie kosztów w dostawy energii ciepłej na potrzeby ogrzewania lokali i przygotowania ciepłej wody użytkowej za lata 2022 i 2023 dla budynków: Bednarska 5 i 5a, Bednarska 7, 9 i 11.	Zarząd JSM
3.	Ustalanie kosztów i rozliczanie kosztów w dostawy energii ciepłej na potrzeby ogrzewania lokali z wykorzystaniem indywidualnych ciepłomierzy za 2024 rok.	Zarząd JSM
4.	Prowadzenie ewidencji członkowskiej w 2024 r., ustalanie osób uprawnionych do udziału w WZCz JSM w 2024 i 2025 roku.	Zarząd JSM
5.	Realizacja uchwał i wniosków przyjętych przez WZCz JSM w 2024 r.	Zarząd JSM
6.	Ustalanie kosztów i rozliczanie kosztów dostawy energii ciepłej na potrzeby ogrzewania lokali za 2024 rok.	Zarząd JSM

16. Niepokojącym sygnałem jest wielkość zadłużeń czynszowych, które może ujemnie wpływać na działalność Spółdzielni. Stan zadłużeń na koniec trzech kolejnych lat prezentuje poniższe zestawienie.

L.p.	Zaległości opłat na dzień (w PLN)	31.12.2022 r. (w zł)	31.12.2023 r. (w zł.)	31.12.2024 r. (w zł.)
1.	Lokale mieszkalne	1 355 547,13	1 409 996,93	1 471 773,52
2.	Lokale użytkowe	452 550,40	444 028,16	413 076,32
Razem zaległości		1 808 097,53	1 810 413,51	1 884 849,84

Należy dodać, że istotną pomoc w zakresie zmniejszenia zadłużeń w latach 2022-2025 dla Zarządu miała Komisja GZM, której zadaniem było m.in. przeprowadzanie rozmów

z osobami posiadającymi zadłużenia czynszowe. Komisja na to zagadnienie w trakcie swojej kadencji poświęciła trzy posiedzenia. Już samo wezwanie spowodowało u wielu dłużników wpłacenie łącznie 47 373,21 zł. Wiele zaległości rozłożono na raty, udzielono różnych informacji np. w zakresie ubiegania się o zawarcie umowy - umowy na raty na spłatę zaległości albo uzyskania dodatku mieszkaniowego. Wysłano też 823 upomnienia zwykłe i przedsądowe. Działania te pozwoliły na ograniczenie wzrostu dalszych zadłużeń i powinny być dalej na bieżąco, konsekwentnie prowadzone.

17. W okresie sprawozdawczym, do końca marca 2025 r. Rada Nadzorcza odbyła **40** protokolarne posiedzenia i podjęła **119** uchwał oraz rozpatrzyła i skierowała do bieżącej realizacji przez Zarząd JSM szereg wniosków. Na każdym posiedzeniu Zarząd JSM składał Radzie Nadzorczej sprawozdanie z bieżącej działalności Spółdzielni.
18. Przyjęcia Członków Spółdzielni przez Członków Rady Nadzorczej odbywały się w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca.
19. W trakcie odbytych części Walnego Zgromadzenia oraz w latach 2022- 2025 członkowie Spółdzielni nie zgłaszali zastrzeżeń do trybu pracy Rady Nadzorczej.

IV. Podsumowanie kadencji Rady Nadzorczej JSM za lata 2022 – 2025.

W dniu odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia Członków JSM, które zostało przeprowadzone w okresie do dnia 30 czerwca 2025 r., zostanie zamknięty okres pracy Rady Nadzorczej, który obejmował statutową 3-letnią kadencję i w związku z tym poniżej przedstawiamy w krótkim zarysie naszą działalność w tym okresie.

Przez cały okres mijającej kadencji Rada Nadzorcza JSM rokrocznie sporządzała sprawozdania ze swojej działalności do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu Członków JSM, które były udostępniane na stronach internetowych Spółdzielni. Rada za swój priorytetowy cel jak również statutowy obowiązek przyjęła kontrolę i nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, utrzymaniem prawidłowej struktury finansowej, generowaniem dodatniego wyniku finansowego, zachowaniem ciągłości i prawidłowości zarządzania majątkiem Spółdzielni oraz rozwój działalności społeczno-kulturalnej i oświatowej.

Część II

1. W dniach **od 15 marca 2023 r. do 15 maja 2023 r.** Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie przeprowadził, na podstawie art. 91-93 i art. 240 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r., poz. 1285 z późn. zm.) oraz umowy zawartej w dniu 14.02.2023 r. (nr 3/2023/LS) ze Spółdzielnią, **lustrację pełną (ustawową) z działalności Spółdzielni za lata 2020-2022 oraz lustrację problemową dotyczącą działalności inwestycyjnej prowadzonej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową w okresie 01.01.2022 – 31.12.2022 r.**
2. 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.**
3. W dniach **od 10 marca 2025 r. do 10 kwietnia 2025 r.** Podkarpacki Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Rzeszowie przeprowadził, na

postawie 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 11.02.2025 (nr 3/2025/LS) ze Spółdzielnią, **lustrację problemową dotyczącą działalności inwestycyjnej prowadzonej przez Jasielską Spółdzielnię Mieszkaniową za okres od 01 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.**

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

- a) W dniu 30 maja 2023 r. – w zakresie lustracji pełnej ustawowej oraz problemowej inwestycyjnej.
- b) W dniu 14 maja 2024 r. – w zakresie lustracji problemowej inwestycyjnej.
- c) W dniu 15 kwietnia 2025 r. – w zakresie lustracji problemowej inwestycyjnej.

Żaden z ww. listów polustracyjnych nie przedstawiał jakichkolwiek wniosków polustracyjnych do przedstawienia przez Zarząd Spółdzielni najbliższym Walnym Zgromadzeniom Członków Spółdzielni. O możliwości zapoznania się członków Spółdzielni z protokołami z przeprowadzonych lustracji Zarząd poinformował członków poprzez zamieszczenie stosownej informacji na tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej Spółdzielni.

Rada Nadzorcza JSM zleciła przeprowadzenie badań sprawozdań finansowych JSM za 2023, 2024 oraz 2025 rok Małopolskiemu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie. Badanie prowadził biegły rewident Pani Elżbieta Łapczyńska wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych w Krajowej Izbie Biegłych Rewidentów pod numerem 1460. Sprawdzono prawidłowość i rzetelność prowadzonych ksiąg rachunkowych działalności gospodarczej Spółdzielni zgodnie z przepisami prawa i postanowieniami Statutu JSM.

W latach 2022 - 2025 kontynuowane były działania zmierzające do pełnej informatyzacji struktur organizacyjnych JSM w celu dostosowania prowadzonej sprawozdawczości do obecnie obowiązujących standardów, zasad rachunkowości oraz zarządzania majątkiem JSM.

W wyniku podjętych wspólnych działań Rady Nadzorczej z Zarządem JSM w latach 2022 - 2025 roku Spółdzielnia każdy z okresów sprawozdawczych zamknęła dodatnim wynikiem finansowym.

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

Lp.	Wyszczególnienie	2022 r. (w tys. zł.)	2023 r. (w tys. zł.)	2024 r. (w tys. zł.)	Dynamika% (2024 r./2023 r.)
a)	Zysk (+)/strata brutto (-)	+2.300,37	+2.852,92	+2.519,20	88,30%
b)	Zysk (+)/strata netto (-)	+1.896,79	+2.367,09	+2.154.37	91,01%

Rada Nadzorcza na przestrzeni mijającej kadencji podjęła szereg działań zmierzających do zabezpieczenia środków oraz przeprowadzenia modernizacji i remontów zasobów Spółdzielni realizowanych w ramach planowanych rokrocznie przez Zarząd zamierzeń remontowych uzupełnianych na bieżąco w trakcie roku kalendarzowego w wyniku zgłoszeń wynikających z przeprowadzanych corocznie przeglądów wiosennych zasobów Spółdzielni, zgłaszanych indywidualnie przez członków Spółdzielni wniosków czy przeprowadzonych konsulta-

cji. Działania remontowe prowadzone były w ramach posiadanych środków, naliczonych kwot na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości, środków pochodzących z kredytów celowych na podstawie przyjętych i skierowanych do realizacji przez Zarząd rocznych planów zamierzeń remontowych aktualizowanych w miarę potrzeb.

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

Na tym sprawozdanie zakończono i podpisano.

Bogusława Wójcik

Aneta Kowalkowska

Krzysztof Buba

Marek Myśliwiec

Jerzy Okarma

Wiesław Stój

Danuta Ziola

Rafał Gomula

Leszek Woźniacki

Sekretarz
Rady Nadzorczej JSM

Bogusława Wójcik

Przewodniczący
Rady Nadzorczej JSM

Leszek Woźniacki