

**UCHWAŁA NR 29/2025**  
**Rady Nadzorczej Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**  
z dnia 24 listopada 2025 r.

**w sprawie:** zatwierdzenia planu zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2026 rok.

Działając na podstawie art. 46 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 593), § 145 pkt 1 Statutu JSM oraz § 6 ust. 1 pkt. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej, Rada Nadzorcza postanawia:

**§ 1**

1. Zatwierdzić plan zamierzeń remontowych zasobów mieszkaniowych Jasielskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2026 rok w brzmieniu jak w załączniku do niniejszej uchwały, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2.
2. Poza zamierzeniami wymienionymi w załączniku do uchwały w 2026 r. należy kontynuować realizację programów:
  - 1) „Bezpieczne mieszkanie”, który obejmuje prace związane z:
    - a) dostawą, montażem lub wymianą detektorów tlenku węgla i metanu w lokalach mieszkalnych i lokalach o innym przeznaczeniu wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowywaniem ciepłej wody użytkowej,
    - b) dostawą i montażem nawiewników okiennych ciśnieniowych w istniejących oknach budynków mieszkalnych,
    - c) zmianę systemu dostarczania ciepłej wody użytkowej i energii cieplnej w budynkach wyposażonych w piece lub termy gazowe związane z ogrzewaniem mieszkań lub przygotowaniem ciepłej wody użytkowej – w wyniku pozytywnej konsultacji przeprowadzonej na wniosek mieszkańców,
    - d) remontem ciągów przewodów spalinowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych w przypadkach zgłoszeń przez mieszkańców remontu łazienek lub zaleceń pokontrolnych wydanych przez nadzór kominiarski,
    - e) modernizacją sieci domofonowej na domofony nowszej generacji – w przypadku pisemnych wniosków mieszkańców poszczególnych nieruchomości.
  - 2) „Ograniczającego zużycie energii elektrycznej” obejmujących swym zakresem prace związane z wymianą oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego na LED, wykorzystaniem OZE 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.

Powyższe prace, z wyłączeniem wykorzystania OZE, które winny być planowane w ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielni, winny być wykonywane 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 malowane są klatki schodowe.

**§ 2**

Na pokrycie wydatków związanych z realizacją poszczególnych zadań remontowych, o których mowa w § 1 z wyłączeniem OZE, przeznacza się środki pochodzące z:

- a) funduszu remontowego Spółdzielni gromadzonego w ramach comiesięcznego odpisu na fundusz remontowy Spółdzielni wnoszonego w ramach opłat czynszowych – z tych środ-

ków należy finansować 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) kredytu bankowego,
- e) z podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni zgodnie z uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków JSM.

### § 3

Upoważnić Zarząd do zawierania umów zobowiązaniowych związanych z udzieleniem Spółdzielni pożyczek lub bankowych kredytów celowych na potrzeby sfinansowania całości lub części planowanych remontów nieruchomości wspólnych oraz nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni przeznaczone do wspólnego korzystania odrębnie dla każdej remontowanej nieruchomości skierowanej przez Zarząd do realizacji w roku 2026 zgodnie z niniejszą uchwałą, które wraz z odsetkami podlegają spłacie w całości według odrębnych przepisów.

### § 4

1. W przypadku braku akceptacji, ze strony osób zamieszkujących w poszczególnych budynkach, skierowania do realizacji zaproponowanych prac remontowych ujętych w załączniku do niniejszej uchwały i sposobu ich finansowania określonego w § 2 lit. b, c, d i e Zarząd Spółdzielni ma obowiązek odstąpić od ich wykonywania w 2026 r. i ograniczyć prace remontowe nieruchomości wspólnych do robót zaliczonych do kategorii I, II oraz do IV w części dotyczącej remontu mienia Spółdzielni przeznaczonego do korzystania przez osoby zamieszkałe w określonych budynkach lub osiedlu, które będą sfinansowane ze środków funduszu remontowego Spółdzielni w wysokości odnoszonej na daną nieruchomość.
2. W przypadku istnienia dodatniego salda środków finansowych funduszu remontowego Spółdzielni ewidencjonowanego na danej nieruchomości dopuszcza się realizację i finansowanie w 2026 r. prac remontowych zaliczonych do kategorii III i IV.

### § 5

1. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń w siedzibie JSM i administracjach osiedlowych oraz stronach internetowych JSM: [www.jsm-jaslo.com.pl](http://www.jsm-jaslo.com.pl).
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 roku.

### § 6

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi JSM.

Sekretarz  
Rady Nadzorczej JSM

*Aneta Kowalkowska*

Przewodniczący  
Rady Nadzorczej JSM

*Rafał Gomuła*

W głosowaniu wzięło udział 9 członków Rady Nadzorczej. Za uchwałą oddano 9 głosów, **brak głosów** przeciwnych uchwale.