



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„ŁADA” 20

23-400 Biłgoraj, ul. 3. Maja 40

www.smlada.pl

sekretariat: 84 688 29 30, fax 84 688 29 31

tel. dyżurny: 84 686 58 86 i 604 564 255

Biuletyn nr 20 - Maj 2022



SZANOWNI CZŁONKOWIE I MIESZKAŃCY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁADA” W BIŁGORAJU

W 2022 r., po ponad dwóch latach obowiązywania stanu epidemii, przedstawiamy Państwu biuletyn z informacjami o naszej działalności, który umieszczamy również na stronie internetowej Spółdzielni.

Ubiegły rok nie był dla nas łatwy ze względu na rosnące koszty remontów i działalności oraz zagrożenie zdrowia pracowników i interesantów związane z Covid-19. W sezonie grzewczym 2021/2022 niepokoił nas przede wszystkim bardzo duży wzrost kosztów ogrzewania, który nastąpił szczególnie w kotłowniach gazowych. Wystosowaliśmy protest do prezesa Urzędu Regulacji Energetyki i nagłośniliśmy ten problem w mediach. Niestety dalsze zapowiedzi ogromnego wzrostu cen węgla i gazu powodują, że z obawą oczekujemy nowego sezonu grzewczego.

Zarząd i Rada Nadzorcza realizowała zadania postawione nam przez Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni. Wykonaliśmy zdecydowaną większość prac remontowych wynikających z Państwa wniosków. W dalszym ciągu prowadziliśmy remonty dróg, parkingów i chodników. Powstały między innymi parkingi przy ul. Nadstawnej 56-62 oraz chodniki i schody przy ul. Lubelskiej 18. Dużą wagę przywiązujemy do remontów balkonów i kominów, gdyż

wpływa to zarówno na estetykę, jak i bezpieczeństwo podczas użytkowania obiektów (Nadstawna 30A, Kościuszki 122, Skłodowskiej 3, Boh. Monte Casino 18 i 20, Cegielniana 78, Nadstawna 7i 62). W kilkunastu budynkach wykonaliśmy remonty instalacji elektrycznej oraz oświetlenia klatek, montując oprawy z czujnikami ruchu. Ogółem wydatkowaliśmy na remonty ponad 2 mln zł z funduszu remontowego, a dokładnie 2 065 276,31 zł. W tym samym okresie z działalności gospodarczej wypracowaliśmy zysk, który proponujemy przeznaczyć na pokrycie niedoborów w zakresie kosztów eksploatacyjnych w zasobach mieszkaniowych.

W zakresie planowanej budowy budynku przy ul. Armii Kraków powiększyliśmy powierzchnię terenu przyszłej inwestycji o dwie działki, które zakupiliśmy w 2021 roku, oraz zleciliśmy wykonanie dokumentacji projektowej budynku, w którym mają powstać 52 mieszkania, w planach są także windy i podziemne miejsca parkingowe. Złożyliśmy do Starostwa Powiatowego wnioski o pozwolenie na budowę i po otrzymaniu takiego dokumentu, mamy nadzieję, że w niedługim czasie przystąpimy do budowy nowoczesnego obiektu.

Coroczne badania sprawozdań finansowych, przeprowadzane przez biegłych rewidentów nie notują uchybień w prowadzonej przez spółdzielnię działalności finansowej i pozytywnie oceniają działalność Zarządu.

W niniejszym biuletynie znajdziecie Państwo szczegółowe informacje o naszej działalności. Zapraszamy naszych członków na Walne Zgromadzenie, będzie możliwość dyskusji o naszej działalności. Dziękuję naszym członkom z Biłgoraja, Tarnobrodu, Goraja i Józefowa za zaangażowanie w sprawy Spółdzielni, oraz życzę wszelkiej pomyślności.

Prezes Zarządu



HARMONOGRAM CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA W 2022 r.

Numer części	Data godzina	Miejsce zebrania	Zasoby
1	20.06.2022 r. godz.17.00	Świetlica Nadst. 56 A (MDK)	Kościuszki 30,39,97,99,101 Bohaterów Monte Cassino 18,20, 3 Maja 40,44,51, Sikorskiego 12,14,16,Poprzeczna 16 i właściciele garaży 3 Maja 44A,Poprzeczna 16, Nadstawna 43 oraz osoby posiadające roszczenie ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z którym jest zawarta umowa w sprawie określenia kolejności przydziału lokalu mieszk. wraz z kaimięczką mieszkaniową z zawinkulowa- nym wkładem mieszkaniowym , oraz członkowie posiadający zawartą umowę ze Spółdzielnią o bu- dowę lokalu.
2	21.06.2022 r. godz. 17.00	Świetlica Nadst. 56 A (MDK)	Cegielniana 11,13,25,27,37,78 , Piłsudskiego 17,18,28,30,32,62 i właściciele garaży Cegiel. 11a,25A,47,49,74,74A, Piłsudskiego 26a,30a
3	23.06.2022 r. godz. 17.00	Świetlica Nadst. 56 A (MDK)	Nadstawna 7,30,30A,34,35,36,38,42,46,48,50, 52,56,56a,58,60,62,56B,Ogrodowa 2, i właściciele garaży B. Joselewicza 5,5A,5B,5C Nadstawna 60a
4	27.06.2022 r godz. 17.00	Świetlica Nadst. 56 A (MDK)	Pl. Wolności 4,6,7,10, Widok 8,10 Łąkowa 16,16A, Lubelska 13,18, Kościuszki 33,35 Szewska 5,Nadstawna 10, i właściciele garaży Lubelska 15,15A,15B,18A, Pl. Wolności 6A,7A , Goraj Pl. 600-lecia 2, fram- polska 27, Józefów Kościuszki 25, 27, Tarnogród Rynek 8, 16 i właściciele garaży w Goraju: Rynek 600-lecia 2A, Frampolska 27B
5	28.06.2022 r godz. 17.00	Świetlica Nadst. 56 A (MDK)	Sienkiewicza 2,4,9,10,14,31,Skłodowskiej 3 A,Kraków 53,55,Krzyszowska 57A Kościuszki 122,142,150,154 i właściciele garaży Sienk. 10A,10B,10C,31A, Kościuszki 142 A,142,B,142C

STAN ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, LOKALI UŻYTKOWYCH I GARAŻY, EWIDENCJA GRUNTÓW NA KONIEC 2021 ROKU

Spółdzielnia eksploatuje:

- 75 budynków mieszkalnych, w których jest 2696 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 137 466,11 m² (w tym 1366 lokali o powierzchni 71 472,34 m² przeniesione w odrębną własność)

w tym :

- Biłgoraj 69 budynków,
- Goraj 2 budynki,
- Tarnogród 2 budynki,
- Józefów 2 budynki.

- 8 pawilonów wolnostojących oraz sieć lokali użytkowych wbudowanych o łącznej powierzchni użytkowej 11.868,55 m², które wynajmujemy 67 najemcom i 22 dzierżawcom terenu pod działalność handlową i zarządzamy 18 lokalami użytkowymi własnościowymi. Ponadto administrujemy 8 lokalami o pow. 424,90 m² przeniesionymi w odrębną własność.

- 291 garaży o powierzchni 4.994,10 m² (w tym 41 o pow. 673,66 m² przeniesionych w odrębną własność, administrowane przez Spółdzielnię).

w tym:

- w Biłgoraju 282 garaże - 4.852,10 m²,
- Goraju 9 garaży - 142,00 m²,

- 7 kotłowni

w tym:

- w Biłgoraju 3 szt. (3 gazowe)
- w Goraju 2 szt. (olejowe)
- w Tarnogrodzie 2 szt. (gazowe)

• posiadamy 231 835,76 m² terenów na, których zlokalizowane są nasze zasoby (w tym grunt o powierzchni 91 659,75 m² właścicieli lokali przeniesionych w odrębną własność):

w tym:

- w Biłgoraju 217 296,76 m²
- w Goraju 4.720,00 m²
- w Józefowie 5742,00 m²
- w Tarnogrodzie 4077,00 m²

Ponadto administrujemy zasoby Wspólnoty Mieszkaniowej Targowa 12 i prowadzimy obsługę finansową Spółdzielni Mieszkaniowej „Alternatywa”.

REGULAMIN OBRAD
WALNEGO ZGROMADZENIA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁADA”
W BIŁGORAJU

§ 1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie zostaje podzielone na części, gdy liczba członków przekroczyła 500.

§ 2

1. W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia biorą udział członkowie, którym przysługuje uprawnienie do lokalu w danej nieruchomości.
2. Członek nie może brać udziału w więcej niż jednej części Walnego Zgromadzenia.
3. Członek któremu przysługuje więcej niż jedno prawo do lokalu w nieruchomościach nie objętych jedną częścią Walnego Zgromadzenia, winien wskazać prawo, z którego wywodzi uprawnienia do uczestniczenia w obradach danej części Walnego Zgromadzenia. W przypadku braku wskazania takiego prawa przynależność członka do danej części Walnego Zgromadzenia określa Zarząd Spółdzielni.
4. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i opatrzone czytelnym podpisem oraz dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu danej części Walnego Zgromadzenia. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni

biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.”

5. Członkowie nie mający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez przedstawiciela ustawowego, który nie może być wybierany jako członek Rady Nadzorczej lub Zarządu.
6. Członek ma prawo podczas obrad Walnego Zgromadzenia korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 3

1. Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:
 - 1) uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej, oraz społecznej i kulturalnej,
 - 2) rozpatrywanie sprawozdań Rady, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych, oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady lub Zarządu w tych sprawach,
 - 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
 - 4) rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
 - 5) podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat,
 - 6) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,

- 7) podejmowanie uchwał w sprawie przystępowania do innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
- 8) oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,
- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału Spółdzielni oraz likwidacji Spółdzielni,
- 10) rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady,
- 11) uchwalanie zmian statutu,
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia lub wystąpienia Spółdzielni ze związku oraz upoważnienie Zarządu do podejmowania działań w tym zakresie,
- 13) wybór delegatów na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
- 14) wybór i odwołanie członków Rady Nadzorczej,
- 15) uchwalanie regulaminu Walnego Zgromadzenia,,
- 16) uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej oraz zasad wynagradzania jej członków.

§ 4

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) 1/5 członków,
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje

Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je Rada Nadzorcza.

6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. Rada Nadzorcza, Zarząd lub członkowie Spółdzielni są uprawnieni do żądania zwołania Walnego Zgromadzenia oraz mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw porządku obrad lub przedstawić projekty uchwał, pod warunkiem wystąpienia z tym żądaniem co najmniej na 15 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Zarząd winien wyłożyć do wglądu w siedzibie Spółdzielni zgłaszane projekty uchwał lub projekty uchwał wynikające z żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku Walnego Zgromadzenia na co najmniej 14 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
8. Projekt uchwały zgłoszonej przez Członków musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
9. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

§ 5

1. O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zawiadamiani są członkowie uprawnieni do uczestniczenia w danej części Walnego Zgromadzenia na piśmie poprzez wywieszenie tych pism na każdej klatce schodowej oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni przy ul. 3 – Maja 40 na 21 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Tak zwani Członkowie oczekujący zawiadamiani są poprzez publikację

treści zawiadomienia w prasie lokalnej. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o wyłożeniu wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

2. Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza zawiadamiani są na piśmie co najmniej na 21 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.
3. W przypadku wniesienia do porządku obrad Walnego Zgromadzenia dodatkowych spraw lub projektów uchwał, uzupełniony porządek obrad powinien być podany do wiadomości członków, osób i organizacji wymienionych w ust. 1 na 7 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na klatkach schodowych.

§ 6

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości przedstawicieli i pozostałych członków w sposób określony w § 5.
2. Każda z części Walnego Zgromadzenia poddaje pod głosowanie projekty uchwał wynikające z porządku obrad. Każda z części Walnego Zgromadzenia może zmienić kolejność rozpatrywania spraw.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę obecnych członków.
4. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

5. Większość kwalifikowana wymagana jest:
- 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały o zmianie statutu Spółdzielni,
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej,
 - 2/3 głosów – dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia spółdzielni,
 - 3/4 głosów – dla podjęcia uchwał w sprawie likwidacji spółdzielni.
6. Uchwały Walnego Zgromadzenia w przedmiocie likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej są podejmowane bez względu na liczbę członków obecnych na każdej części Walnego Zgromadzenia.

§ 7

1. Obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady.
2. Każde z części Walnego Zgromadzenia wybiera prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca i sekretarz.
3. W sprawach nieuregulowanych przepisami prawa, statutu lub regulaminu Walnego Zgromadzenia, w zakresie obradowania i podejmowania uchwał rozstrzyga prezydium zebrania.

§ 8

1. Każde z części Walnego Zgromadzenia wybiera następujące komisje :
 - a) mandatowo- skrutacyjną,
 - b) uchwał i wniosków.
2. Każda z komisji winna liczyć co najmniej trzech członków, którzy spośród siebie wybierają przewodniczącego i sekretarza komisji.

§ 9

1. Do zadań komisji mandatowo – skrutacyjnej należy:
 - a) sprawdzenie, czy posiedzenie części Walnego Zgromadzenia zostało zwołane zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i statutu,
 - b) ustalenie na podstawie list obecności liczby członków obecnych na posiedzeniu,
 - c) obliczanie wyników głosowania,
 - d) sporządzanie alfabetycznych list zgłoszonych kandydatur w wyborach do organów Spółdzielni oraz na zjazd związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona.
2. Do zadań komisji uchwał i wniosków należy:
 - a) rozpatrywanie projektów uchwał poddanych pod głosowanie poszczególnych części Walnego Zgromadzenia,
 - b) rozpatrywanie wniosków zgłoszonych do projektów uchwał w trybie § 29 ust. 9 statutu.
3. Każda komisja ze swej działalności sporządza protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

§ 10

1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.
2. Przewodniczący komisji mandatowo-skrutacyjnej części Walnego Zgromadzenia przedstawia protokół stwierdzający prawidłowość zwołania Walnego Zgromadzenia oraz zdolność do podejmowania uchwał.
3. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady Walnego Zgromadzenia lub jego części referuje przedstawiciel organu, do którego należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.

4. Po zreferowaniu sprawy przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego części otwiera dyskusję, w pierwszej kolejności udzielając głosu osobom zgłaszającym pytania.

§ 11

1. Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu w dyskusji według kolejności zgłoszeń. Przewodniczący może odmówić głosu osobie, która w tej samej sprawie zabierała już głos dwukrotnie.
2. Poza kolejnością przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela głosu: przewodniczącemu Rady Nadzorczej, członkom Zarządu, referentowi sprawy będącej przedmiotem dyskusji oraz przedstawicielom związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona i Krajowej Rady Spółdzielczej.

§ 12

1. Poza kolejnością przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia udziela także głosu w sprawie formalnej.
2. Za sprawę formalną uważa się wniosek o:
 - 1) przerwę w obradach
 - 2) ograniczenie czasu przemówień,
 - 3) zamknięcie listy mówców danej sprawie,
 - 4) zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,
 - 5) wnioski w innych sprawach formalnych mogących mieć naczenie dla przebiegu i wyniku obrad oraz głosowań.
3. W sprawie formalnej poza wnioskodawcą może zabierać głos tylko jeden uprawniony do głosowania uczestnik części Walnego Zgromadzenia popierający wniosek i jeden przeciwny wnioskowi.
4. Po zgłoszeniu wniosku w sprawie formalnej i wysłuchaniu stosow-

nie do ust. 3, głosów za i przeciw wnioskowi przewodniczący części Walnego Zgromadzenia zarządza bezzwłocznie głosowanie w sprawie tego wniosku.

§ 13

1. Po wyczerpaniu listy mówców przewodniczący części Walnego Zgromadzenia udziela głosu przewodniczącemu komisji uchwał i wniosków w celu przedstawienia projektu uchwał i zgłoszonych do nich poprawek i wniosków.
2. Komisja uchwał i wniosków przedstawia projekty uchwał, oraz zgłoszonych do nich poprawek i wniosków.
3. Głosowanie nad projektami uchwał odbywa się w ten sposób, że najpierw poddaje się pod głosowanie poprawki, w pierwszej kolejności najdalej idące, a następnie projekt uchwały wraz z przyjętymi poprawkami.
4. Poprawki przyjmowane są zwykłą większością głosów. Uchwały wraz z przyjętymi poprawkami przyjmowane są również zwykłą większością głosów chyba, że prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych lub statut wymagają dla przyjęcia danej uchwały kwalifikowanej większości głosów.

§ 14

1. Z przebiegu obrad każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują Przewodniczący i Sekretarz zebrania.
2. Protokoły i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

§ 15

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. O tym czy uchwała jest sprzeczna z ustawą , postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godzi w interesy Spółdzielni albo ma na celu pokrzywdzenie jej członka może zdecydować wyłącznie sąd, w postępowaniu ustalającym nieistnienie albo nieważność uchwały bądź w postępowaniu o jej uchylenie.
3. Każdy członek Spółdzielni lub Zarządu może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały. Jednakże prawo zaskarżenia uchwały w sprawie wykluczenia albo wykreślenia członka przysługuje wyłącznie członkowi wykluczonemu albo wykreślonemu.
4. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą, W wypadku nie ustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
5. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania - w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
6. Jeżeli ustawa lub statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 5 biegnie od dnia zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w statucie.
7. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 16

1. Walne Zgromadzenie dokonuje wyboru członków Rady Nadzorczej.
2. Zasady obsadzania mandatów członków Rady Nadzorczej określa Rada Nadzorcza.
3. Prawo zgłaszania kandydatur na członków Rady Nadzorczej przysługuje członkom Spółdzielni. Zgłoszenie winno nastąpić na co najmniej 7 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Do zgłoszenia składanego na piśmie w Spółdzielni winno być dołączone oświadczenie kandydata wyrażające zgodę na kandydowanie.
4. Kandydatury na członków Rady Nadzorczej zostają poddane pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia.

§ 17

1. Wybory dokonywane są spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Zgłoszonych kandydatów komisja mandatowo-skrutacyjna wpisuje na listę kandydatów w kolejności alfabetycznej ich nazwisk.
3. Głosowanie w wyborach do organów Spółdzielni dokonywane jest na ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni kartach wyborczych, opatrzonych nazwą organu do którego przeprowadzone są wybory. Karty powinny zawierać imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w kolejności alfabetycznej nazwisk ustalonej przez komisję mandatowo-skrutacyjną na liście kandydatów. Uprawnieni do głosowania skreślają nazwisko kandydata, na którego nie głosują. Jeżeli głosujący skreślił mniej kandydatów niż może być wybranych to karta jest nieważna. Nieważna jest też karta uszkodzona lub zniszczona w taki sposób, że nie można ustalić na kogo głosujący oddał głos lub na karcie znajdują się dopisane inne osoby niż przedstawione

przez komisję mandatowo-skrutacyjną. Jeżeli na karcie do głosowania skreślona jest równa lub większa liczba kandydatów niż ma być wybrana karta jest ważna, a głosy zalicza się tym kandydatom, którzy nie zostali skreśleni.

4. Karty do głosowania wręcza członkom komisja mandatowo-skrutacyjna, po czym przewodniczący części Walnego Zgromadzenia wyznacza czas na wypełnienie tych kart. Po upływie tego czasu jeden z członków komisji mandatowo-skrutacyjnej odczytuje z listy obecności nazwiska uprawnionych do głosowania i wyczytani kolejno podchodząc do urny wrzucają do niej swoje karty do głosowania.
5. Po zakończeniu oddawania głosów komisja mandatowo-skrutacyjna otwiera urnę, ustala liczbę wrzuconych kart, co stanowi liczbę głosujących, w tym liczbę kart nieważnych, liczbę głosów oddanych ogółem na wszystkich kandydatów i liczbę głosów na poszczególnych kandydatów oraz imiona i nazwiska kandydatów wybranych. Wybrani w poszczególnych nieruchomościach zostają ci spośród kandydatów, którzy uzyskali w kolejności największą liczbę głosów stanowiącą sumę głosów oddanych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
6. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma taką samą liczbę głosów, co powodowałoby przekroczenie liczby członków organu, do którego odbywają się wybory mandat pozostaje nie obsadzony. Uzupełnienie nie obsadzonego mandatu dokonuje się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

§ 18

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia podpisują wszyscy przewodniczący lub zastępcy i sekretarze każdej z części Walnego Zgromadzenia, na podstawie protokołów sporządzonych w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia.

2. Zarząd Spółdzielni w terminie 7 dni od dnia odbycia posiedzenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia, organizuje posiedzenie wszystkich przewodniczących lub zastępców i sekretarzy każdej z części Walnego Zgromadzenia.
3. Z posiedzenia sporządza się protokół, który zawiera łączne wyniki głosowań oraz wykaz uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie. Protokół podpisują wszyscy przewodniczący lub zastępcy i sekretarze.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3 stanowi integralną część protokołu Walnego Zgromadzenia.

Niniejszy jednolity tekst regulamin został uchwalony przez części Walnego Zgromadzenia w dniach 20.05. – 29.05.2019 roku uchwałą WZ nr 7/19.

Na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w 2017 roku została wybrana nowa Rada Nadzorcza i uzupełniona w 2019 roku w osobach:

1. **Tomasz Bednarz** – Przewodniczący Rady
2. **Jarosław Lipiec** – Zastępca Przewodniczącego
3. **Anna Borowiec** – Sekretarz Rady – zrzeczenie mandatu z powodu zbycia prawo do lokalu mieszkalnego
4. **Ryszard Niespodziewański** – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. **Zenon Kowalik** – Przewodniczący Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
6. **Małgorzata Dobrzańska** – Członek
7. **Ryszard Dycha** – Członek
8. **Ryszard Łuczyn** – Członek – mandat wygasł z powodu śmierci
9. **Paulin Czerw** – Członek
10. **Małgorzata Łuczyn** – Członek
11. **Anna Ziembicka – Dzido** - Członek

Wybory do Rady Nadzorczej

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 3/14/2022

Zasady udziału członków w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia oraz zasady obsadzania mandatów członków Rady Nadzorczej

1. W części Walnego Zgromadzenia uczestniczą ;
 - 1) członkowie Spółdzielni zamieszkali na terenie objętym działaniem części Walnego Zgromadzenia
 - 2) przedstawiciele członków – osób prawnych, których lokale znajdują się na tym terenie ,
 - 3) pełnomocnicy członków nie mających zdolności do czynności prawnych lub członków z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych,
 - 4) osoby posiadające roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z którymi jest zawarta umowa w sprawie określenia kolejności przydziału lokalu mieszkalnego wraz z książeczką mieszkaniową z zawinkulowanym wkładem mieszkaniowym, oraz członkowie posiadający zawartą umowę ze Spółdzielnią o budowę lokalu,
 - 5) członkowie którym przysługuje roszczenie o ustanowienie odrębnej własności zwane „ekspektatywą własności”.
2. Podziału na części Walnego Zgromadzenia dokonuje Rada Nadzorcza według stanu na dzień 1 stycznia w roku , w którym odbywają się wybory na członków Rady Nadzorczej z uwzględnieniem następujących zasad:
 - 1) podział winien uwzględniać podziały na odrębne nieruchomości,

- 2) część Walnego Zgromadzenia nie może liczyć mniej niż 100 członków,
 - 3) przy łączeniu nieruchomości liczących mniej niż 100 członków w jedną część Walnego Zgromadzenia należy brać pod uwagę wspólną infrastrukturę, wspólne korzystanie z małej architektury, położenie nieruchomości, i wspólnotę interesów /np. sposób ogrzewania i dostawy energii cieplnej, zbliżony okres eksploatacji budynków/ itp.,
 - 4) członkowie oczekujący na zaspokojenie potrzeb lokalowych uczestniczą w jednej części Walnego Zgromadzenia razem z członkami zamieszkałymi.
3. Liczbę mandatów członków Rady Nadzorczej określa się w sposób następujący:
- 1) każdej części Walnego Zgromadzenia przysługuje 1 mandat dla kandydata, który w danej części uzyskał największą liczbę głosów,
 - 2) dodatkowe mandaty uzyskają ci kandydaci, którzy uzyskali największą liczbę głosów spośród pozostałych kandydatów.
4. Każdy członek Spółdzielni uczestniczy tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia i przysługuje mu jeden głos.
5. Członek, któremu przysługuje prawo do lokali znajdujące się na terenie działania różnych części Walnego Zgromadzenia, wybiera jedną z tych części. O dokonany wyborze członek informuje piśmiennie Zarząd Spółdzielni.
6. Część Walnego Zgromadzenia może obradować bez względu na liczbę obecnych członków Spółdzielni.

**Druk zgłoszenia kandydata na członka Rady Nadzorczej
i oświadczenia kandydata o wyrażeniu zgody na kandydowanie
zamieszczamy na końcu Biuletynu.**

INFORMACJA
z pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada”
w Biłgoraju za rok 2021

W okresie sprawozdawczym Zarząd działał w następującym składzie:

1. **Aleksander Bełzek** – Prezes Zarządu od dnia 09.09.2013 r .
2. **Mirosław Sitarz** – Zastępca Prezesa Zarządu – Kierownik Działu Technicznego od 15.10.2002 r .
3. **Danuta Kaziród** – Członek Zarządu – Główna Księgowa od dnia 21.04.2006 r.

W minionym roku Zarząd odbył 34 posiedzeń, które obejmowały zagadnienia związane z działalnością Spółdzielni a w szczególności:

- podejmowanie decyzji w sprawach gospodarczych w okresie pandemii Covid,
- podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni ,
- sporządzanie projektów planów gospodarczych,
- prowadzenie działalności Spółdzielni w ramach uchwalonych planów i wykonywanie związanych z tym czynności organizacyjnych i finansowych,
- podejmowanie decyzji w sprawach realizacji inwestycji,
- zabezpieczanie majątku Spółdzielni,
- sporządzanie rocznych sprawozdań i sprawozdań finansowych oraz przedkładanie ich do zatwierdzenia Walnemu Zgromadzeniu,
- rozpatrywanie spraw administracyjnych,
- wprowadzaniem w życie przepisów prawnych dotyczących spółdzielni mieszkaniowych,
- rozpatrywanie spraw pracowniczych.

Zarząd brał udział we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisji oraz spotkaniach organizowanych przez Członków.

**W związku z pandemią koronowirusa w Polsce i na świecie ,
Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w roku 2020 i 2021
nie odbyło się i nie zostały podjęte uchwały, dlatego
poniżej przypominamy uchwały podjęte w roku 2019.**

**W roku 2019 na Walnym Zgromadzeniu
w dniach 20 -29.05.2019 roku
podjęto do wykonania niżej wymienione uchwały:**

Uchwała nr 1/19 w sprawie
przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni
za 2018 rok.

Uchwała nr 2/19 w sprawie
przyjęcia kierunków rozwoju działalności gospodarczej
na rok 2019 i lata następne.

Uchwała nr 3/19 w sprawie
zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2018 rok.

Uchwała nr 4/19 w sprawie
podziału nadwyżki bilansowej.

Uchwała nr 5/19 w sprawie
oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia

może zaciągnąć.

- Zarząd nie skorzystał z upoważnienia do zaciągnięcia zobowiązań ponieważ w roku sprawozdawczym nie zaistniała taka potrzeba.

-

Uchwała nr 6/19 w sprawie
przyjęcia sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej za 2018 rok.

Uchwała nr 7/19 w sprawie
zmian Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia.

Uchwała nr 8/19 w sprawie
zmian Regulaminu Rady Nadzorczej.

Uchwała nr 9/19 w sprawie
absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni.

Uchwała nr 10/19 w sprawie
wyboru członków Rady Nadzorczej.

Wszystkie Uchwały Walnego zostały wykonane.

STATYSTYKA CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA ZA ROK 2021

Według stanu na 31.12.2021 r. w Spółdzielni zarejestrowanych jest 3553 członków w tym:

- 474 oczekujących na mieszkania oraz
- 3079 posiadających lokale mieszkalne, użytkowe i garaże.

W grupie posiadających lokale najwięcej członków posiada wyłącznie lokale mieszkalne. Kolejna grupa to członkowie posiadający lokale mieszkalne wraz z garażami. Tylko 43 posiada tylko garaże, 17 lokale użytkowe, a 1 członek, jednocześnie lokal użytkowy i garaż.

Stan lokali związanych z członkostwem w spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. :

1. lokale mieszkalne :
 - własnościowe prawo 1287
 - lokatorskie prawo 7
 - odrębna własność 1270
 - ekspektatywa odrębnej własności 7
2. lokale użytkowe :
 - własnościowe prawo 19
 - odrębna własność 8
3. garaże :
 - własnościowe prawo 240
 - odrębna własność 38
 - ekspektatywa odrębnej własności 6

W minionym roku przystąpiło do Spółdzielni 94 nowych członków. W tym samym okresie z ewidencji skreślono 103 członków.

W grupie członków dysponujących już prawami do lokali typu własnościowego bądź prawem odrębnej własności, 402 posiada prawo do więcej niż jednego lokalu bądź ułamkowy udział w takim prawie.

W roku sprawozdawczym odnotowaliśmy 133 przypadków zmia-

ny właściciele lokali i uprawnionych do własnościowych praw do lokali w wyniku transakcji na wolnym rynku oraz uzyskania praw do lokali w drodze postępowań spadkowych lub darowizny.

W sytuacjach, kiedy prawo do lokalu typu własnościowego przechodzi na kilku spadkobierców do dokonywania czynności prawnych związanych z wykonywaniem praw do lokali powołanych zostało 75 pełnomocników.

Kandydaci stanowią grupę 412 osób, która została zarejestrowana w Spółdzielni w okresie do 31.12.1982 r.

Stan wszystkich lokali w zasobach spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. :

4. lokale mieszkalne :

- lokatorskie prawo	7
- własnościowe prawo	1287
- odrębna własność	1377
- ekspektatywa odrębnej własności	7
- najem	4
- bez tyt. prawnego	4

5. lokale użytkowe :

- własnościowe prawo	19
- odrębna własność	8
- najem	66

6. garaże :

- własnościowe prawo	240
- odrębna własność	41
- ekspektatywa odrębnej własności	6
- najem	4

W związku ze sprzedażą, darowizną, w wyniku podziału majątku po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu, zgonu osoby fizycznej, uchwałą Rady Nadzorczej skreślono z rejestru członków spółdzielni 84 osoby. W poczet członków przyjęto 217 osób.

Na dzień **31.12.2020 r.** w zasobach Spółdzielni 126 mieszkań na prawach odrębnej własności zajmowanych było przez osoby nie będące członkami Spółdzielni.

Wykonanie planu remontowego w 2021 r.

Wszystkie zadania zaplanowane w funduszu remontowym do realizacji w roku 2021r. zostały wykonane. Wyjątkiem są następujące zadania przewidziane do wykonania w okresie zimowym (np. malowanie klatek schodowych, wyniesienie zaworów ciepłej i zimnej wody (Poprzeczna 16).

W 2021 r. wykonaliśmy:

1. Roboty blacharsko-dekarskie (naprawa i wymiana rur, rynien, murów tremplowych, usuwanie przecieków) wyk. obróbek blacharskich Sienkiewicza 4, wymiana rynien str. pd.-zach. A.Kraków 53.
2. Remont dachu:
Pl. Wolności 10.
3. Malowanie klatek schodowych:
Poprzeczna 16, Pl. Wolności 7 (zakończenie), Józefów ul. Kościuszki 25, 27, Lubelska 13 (rozpoczęcie)
4. Dofinansowanie do wymiany okien.
5. Wymiana okienek w piwnicach:
Kościuszki 35, Cegielniana 13, Sikorskiego 12, 14.
6. Remont parkingów i dróg:
Nadstawna 56-62.
7. Remont chodników i schodów:
Lubelska 18
8. Wykonanie dokumentacji układu komunikacyjnego:
Nadstawna (36-50), Sikorskiego 12, 14, Poprzeczna 16.
9. Remont kominów:
Nadstawna 30A, Kościuszki 122, Skłodowskiej 3.
10. Remont balkonów:

- Boh. Monte Casino 18, 20 Cegielniana 78, Nadstawna 62.
11. Montaż paneli fotowoltaicznych – 3-go Maja 40.
 12. Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach:
Piłsudskiego 30.
 13. Remont instalacji elektrycznej (włz) – kl. Schodowe. Wykonanie oprzewodowania ukł. pomiarowych: Kościuszki 39.
 14. Remont oświetlenia klatek (oprawy z czujnikiem ruchu):
Ogrodowa 2, Lubelska 13, 3-go Maja 44, Nadstawna 30, 30A, 34,
3-go Maja 51, Kościuszki 30, 154, Cegielniana 27, Piłsudskiego 32, 28,
Sikorskiego 14, Poprzeczna 16.
 15. Wykonanie oświetlenia terenu:
Pl. Wolności 6, 7.
 16. Remonty instalacji elektrycznej wewnętrznej i zewnętrznej.
 17. Remont domofonów.
 18. Montaż szlabanów: Nadstawna 56B, Goraj Frampolska.
 19. Remonty instalacji CO, CW, wod.-kan wewnętrznych i zewnętrznych. Wyniesienie zaworów ZW, CW- Sikorskiego 16, wyniesienie zaworów zimnej wody z przebudową poziomów - Widok 10, wymiana zaworów i manometrów – Kośc. 150, 154, 30, Cegielniana 25, Piłsudskiego 62. Wymiana stacji uzdatniania wody Lub. 18.
 20. Pozostałe remonty -wstawianie szyb, zamków, samozamykaczy, remonty placów zabaw, ulic, opasek, chodników, stolarki okiennej, drzwiowej, wylewki na balkonach, balustrady, naprawy kontenerów, podestów itp.

PLAN REMONTU ZASOBÓW W 2022 r.

UWAGI

I.	Roboty blacharsko - dekarские (naprawa i wymiana rur, rynien, murów tremplowych, usuwanie przecieków)	25 000
II.	Remont dachu Nadstawna 56A	253 000
III.	Malowanie klatek schodowych 1. Ogrodowa 2 2. Sienkiewicza 14 3. Kościuszki 97	30 000 125 000 30 000 185 000
IV.	Dofinansowanie do wymiany okien	12 000
V.	Wymiana okienek w piwnicach 1. Sikorskiego 16 2. Nadstawna 35	33 400 4 800 38 200
VI.	Wymiana okien w lok. użytł- Goraj Rynek	7 000
VII.	Remont chodników Kościuszki 33,35	62 000
VIII.	Remont parkingów.chodników i dróg 1. Nadstawna 36-50 - ukł.komun.(bez parkingów) 2. Nadstawna 46 - parking 3. Nadstawna 50 - parking 4. Sikorskiego 12, 14, Pop.16	440 000 114 000 70 000 750 000 1 374 000

IX.	Wykonanie dokumentacji układu komunikacyjnego	
	1. BMC 18,20, Kościuszki 99, 101	30 000
	2. Piłsudskiego 18- koncepcja	0 000
		40 000
X.	Remont kominów	
	1. Kościuszki 150	120 000
XI.	Remont balkonów	
	1. Nadstawna 36	96 000
	2. Nadstawna 38	96 000
	3. Nadstawna 56B	155 000
	4. Nadstawna 60	140 000
		487 000
XII.	Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach	
	1. Cegielniana 13	8 300
	2. Cegielniana 27	17 8000
		26 100
XIII.	Remont instalacji elektrycznej (włz)- kl. schodowe	
	Cegielniana 11	49 900
XIV.	Remont oświetlenia klatek (oprawy z czujnikiem ruchu)	
	1. BMC 18	2 500
	2. BMC 20	2 500
	3. Kościuszki 99	2 500
	4. Kościuszki 101	4 300
	5. Cegielniana 25	10 000
	6. Piłsudskiego 18	10 000
	7. Piłsudskiego 30	13 200
	8. Nadstawna 10	4 300
	9. Nadstawna 48	4 300
	10. Pl.Wolności 6	7 500
	11. Pl.Wolności 7	7 500
	12. Widok 10	9 300
	13. Sienkiewicza 2	4 300
	14. Sienkiewicza 10	10 000
	15. Krzeszowska 57A	5 700
		97 900

XV.	Wykonanie oświetlenia terenu Kościuszki 30	13 400
XVI.	Remonty inst. elektr. wewn. i zewn.	65 000
XVII.	Remont domofonów	35 000
XVIII.	Remonty inst. co, cw, wod.-kan. wewnętrznych i zewn. (w tym remont rozdzielaczy-Kośc.39 Wyniesienie zaw.ZW,CW-Sienk.4,31,A.Krak.55 Wyniesienie zaw. ZW: Szewska 5,Pl.Woln.4	180 000
XIX.	Pozostałe remonty (wstawianie szyb, zamków,samozamykaczy,remonty placów zabaw,ulic,opasek,chodników, stolarki okiennej, drzwiowej,wylewki na balkonach,balustrady,naprawy kontenerów,podestów itp.)	180 000
XX.	Prowizja	1 000
	Ogółem	3 251 500
	z funduszu rem	2 916 500
	z fund.rem.nieruchomości	2 027 000
	z fund.wspólnego	889 500

UWAGI:

- Remont parkingów, dróg, chodników (dokumentację i układ komunikacyjny) sfinansować w 50% z funduszu remontowego wspólnego. Dla nieruchomości Nad. 36-50 pozostałą część remontu parkingów sfinansować z f.rem nieruchomości na której się znajdują, natomiast remont chodników rozliczyć łącznie dla wszystkich nieruch. proporcjon. do pow. użytkowej lok.
- Remont balkonów sfinansować w 50% z funduszu rem.wspólnego

Odpis na fundusz remontowy,razem :	1 973 245
w tym: lok. mieszk (bez wodom.)	1 811 233

Zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24.01.2022 r. uchwała Nr.1/1/2022.

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Na 2022 r. i lata następne są planowane następujące inwestycje:

1. Budynek mieszkalny w osiedlu „Sikorskiego”

(wjazd od ul. A.Kraków).

Na osiedlu Sikorskiego (wewnątrz osiedla) planujemy realizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Założenia organizacyjno – finansowe:

- osoby dla których będą ustanawiane tytuły prawne do lokali – w pierwszej kolejności członkowie Spółdzielni, w przypadku braku zainteresowania członków - inne osoby.
- standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy: budynek 4 kondygnacyjny w którym będzie ok. 52 mieszkań o pow. ok. 25 - 80 m² oraz miejsca postojowe w poziomie piwnicy. Wykonanie lokali – bez montażu wewnętrznej instalacji wodnej i kanalizacyjnej, drzwi wewnętrznych, podłóg i okładzin ściennych. Ogrzewanie z sieci miejskiej.
- źródła finansowania - środki własne przyszłych użytkowników lub kredyt bankowy.
- organizacja obsługi procesu inwestycyjnego – prowadzi Spółdzielnia Mieszkaniowa.

2. Budynek mieszkalny przy ul. Nadstawnej

(dobudowa do budynku ul. Nadstawna 52).

Planowana realizacja budynku na miejscu po magazynach kotłowni węglowej. Ze względu na niewielki teren (trudność wykonania odpowiedniej ilości miejsc parkingowych) i konieczność rozbiórki istniejącego budynku koszt realizacji będzie wysoki.

Założenia organizacyjno – finansowe:

- osoby dla których będą ustanawiane tytuły prawne do lokali – w pierwszej kolejności członkowie Spółdzielni, w przypadku braku zainteresowania członków - inne osoby.
- • standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy: budynek 3 lub 4 piętrowy mieszkalno-usługowy (mieszkania na trzecim i czwartym piętrze – dwupoziomowe) lub 4-kondygnacyjny z wymiennikownią i pomieszczeniami usługowymi oraz pomieszczeniami Spółdzielni. Ilość mieszkań ok. 30 szt. o pow. ok. 30 - 80 m². Wykonanie lokali – bez montażu wewnętrznej instalacji wodnej i kanalizacyjnej, drzwi wewnętrznych, podłóg i okładzin ściennych. Ogrzewanie z sieci miejskiej.
- źródła finansowania - środki własne przyszłych użytkowników lub kredyt bankowy.
- organizacja obsługi procesu inwestycyjnego – prowadzi Spółdzielnia Mieszkaniowa.

3. Zespół garażowy przy ul. Nadstawnej (przy bud. Nadst.62).

Na działce od zachodniej strony budynku przy ul. Nadstawnej 62 przy placu Szkoły Podstawowej nr 5 planujemy wykonanie ok. 8szt. dwupoziomowych boksów garażowych. Realizacja jest uzależniona od zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz jeżeli będzie wystarczająca liczba osób akceptujących przewidywany koszt budowy garaży.

Założenia organizacyjno – finansowe :

- osoby dla których będą ustanawiane tytuły prawne do lokali –w pierwszej kolejności członkowie Spółdzielni, w przypadku braku zainteresowania członków - inne osoby.
- standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy: budynek 2-kon-

dygnacyjny w którym będzie ok. 8 boksów garażowych o pow. ok. 16 m². Wykonanie lokali – bramy garażowe uchylne z instalacją elektryczną bez ogrzewania.

- źródła finansowania - środki własne przyszłych użytkowników lub kredyt bankowy.
- organizacja obsługi procesu inwestycyjnego – prowadzi Spółdzielnia Mieszkaniowa.

4. Zespół garażowy przy budynku ul. Cegielniana 78.

Przy budynku przy ul. Cegielnianej 78 w istniejącym zespole garażowym ul. Cegielniana 74 planujemy dobudowę ok. 5 boksów garażowych. Zadanie winno obejmować odwodnienie wjazdu do zespołu garażowego.

Założenia organizacyjno – finansowe:

- osoby dla których będą ustanawiane tytuły prawne do lokali – w pierwszej kolejności członkowie Spółdzielni, w przypadku braku zainteresowania członków - inne osoby.
- standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy: budynek parterowy w którym będzie ok. 5 boksów garażowych o pow. ok. 16 m². Wykonanie lokali – bramy garażowe uchylne z instalacją elektryczną bez ogrzewania.
- źródła finansowania - środki własne przyszłych użytkowników lub kredyt bankowy.
- organizacja obsługi procesu inwestycyjnego – prowadzi Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Zadanie może być realizowane po wyrażeniu zgody przez właścicieli boksów istniejącego zespołu garażowego.

Ze względu na konieczność uwzględnienia w kalkulacji kosztu wykupu gruntu (garaż a także plac manewrowy przed garażem i dro-

ga dojazdowa) oraz koszt dokonania zmian w księgach wieczystych właścicieli boksów garażowych (ze względu na dobudowę garaży zmieni się udział w gruncie dotychczasowych właścicieli garaży) koszt realizacji będzie podwyższony.

Dalszy kierunek inwestycji uzależniony jest od zmian prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zmian w planie zagospodarowania przestrzennego miasta, a także od możliwości pozyskania terenu pod zabudowę wielorodzinną. Budowa na terenach odległych od centrum takich jak np. przy ul. Polnej lub ul. Batorego jest uzależniona również od uzbrojenia terenu oraz zainteresowania zakupem mieszkań w takiej lokalizacji.

WYNIK FINANSOWY SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnia mieszkaniowa to specyficzny podmiot gospodarczy. Chociaż jej główny cel to zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych, a nie zysk, to jednak SM często prowadzi działalność, przynoszącą korzyści.

Istotą spółdzielni mieszkaniowej, a zarazem jej celem, zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, jest gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi, polegające na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i innych potrzeb swoich członków oraz ich rodzin. Gospodarowanie zasobami mieszkaniowymi obejmuje całokształt zagadnień organizacyjnych, technicznych i finansowych związanych z bieżącą eksploatacją zasobów, a także z utrzymaniem zasobów w należyłym stanie technicznym i estetycznym.

Spółdzielnia ma majątek. – Stanowią go przede wszystkim budynki mieszkalne i użytkowe oraz związane z nimi grunty, z których korzystają członkowie spółdzielni lub właściciele lokali, niebędący członkami spółdzielni.

Spółdzielnia ma także nieruchomości służące prowadzonej przez nią działalności społeczno-oświatowo-kulturalnej, administracyjnej oraz nieruchomości przeznaczone do „wspólnego” korzystania przez osoby mieszkające w budynkach spółdzielczych, choćby drogi, place, hydrofornie itp.

Dwa obszary działalności spółdzielni

Głównym przedmiotem działalności spółdzielni jest zarządzanie nieruchomościami stanowiącymi jej mienie. W rezultacie spółdzielnia prowadzi dwa odrębnie rozliczane obszary działalności: podstawową oraz pozostałą. – **Podstawową jest eksploatacja i utrzymanie nieruchomości mieszkalnych.** Koszty tej działalności są pokrywane z opłat lokatorów, a różnica pomiędzy opłatami a kosztami za rok obrotowy wpływa odpowiednio na wysokość opłat w następnym roku. Oznacza to, że działalność podstawowa jest bezwynikowa. W roku 2021 na tej działalności nastąpił niedobór przychodów względem poniesionych kosztów w poszczególnych nieruchomościach w ogólnej kwocie 143 479,10 zł.

Natomiast działalność pozostała Spółdzielni to ta obejmująca wszystkie inne aktywności spółdzielni. – To na przykład: najem lokali użytkowych, dzierżawa terenów pod garaże, pawilony handlowo-usługowe, dzierżawa powierzchni pod reklamy lub banery. Uzyskany z niej zysk po opodatkowaniu zostaje przeznaczony na cele określone przez najwyższy organ w spółdzielni – Walne Zgroma-

dzenie –. Wypracowany zysk za 2021 r. z działalności gospodarczej naszej Spółdzielni to kwota netto 438 340,07 zł, który proponujemy podzielić wg poniższego zestawienia.

W latach 2020 -2021 w związku z zagrożeniem epidemicznym Covid-19 nie odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielni, na podstawie art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 568,z późn. zm.), który przewiduje przedłużenie do 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii terminu zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali.

W związku powyższym wynik finansowy niepodzielony z lat ubiegłych stanowi kwota 1.291.297,70 zł będąca wynikiem finansowym za rok 2019 i 2020 r.

Wynik za rok 2021 wynosi 438.340,07 zł

*Propozycje, co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty
za poszczególne lata 2019-2021*

2019

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	790 711,89
2. Proponowany podział:	
a) pokrycie ujemnego wyniku rozliczenia kosztów eksploatacji nieruchomości	239 358,44
b) dofinansowanie eksploatacji lokali mieszkalnych	369.234,45
c) pokrycie kosztów działalności społeczno-wychowawczej	24 001,29
d) zwiększenie funduszu remontowego celowego na wymianę wodomierzy	58 117,71
e) zwiększenie funduszu zasobowego	100.000,00
3. Wynik finansowy niepodzielony	-

2020

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	500.585,81
2. Proponowany podział:	
a) pokrycie ujemnego wyniku rozliczenia kosztów eksploatacji nieruchomości	311.703,21
b) dofinansowanie eksploatacji lokali mieszkalnych	100.662,86
c) pokrycie kosztów działalności społeczno-wychowawczej	24.219,74

d) zwiększenie funduszu zasobowego	64.000,00
3. Wynik finansowy niepodzielony	790.711,89

2021

Wyszczególnienie	Kwota
1. Wynik finansowy netto	438 340,07
2. Proponowany podział:	
a) pokrycie ujemnego wyniku rozliczenia kosztów eksploatacji nieruchomości	143 479,10
b) dofinansowanie eksploatacji lokali mieszkalnych	100 000,00
c) pokrycie kosztów działalności społeczno-wychowawczej	30 112,22
d) zwiększenie funduszu zasobowego	164 748,75
3. Wynik finansowy niepodzielony	1 291 297,70

ZADŁUŻENIE NA 31.03.2022 R. LOKALE MIESZKALNE

Nr	Nazwa bloku	zadłużenie na 31.03.2022 r.
1	Ogrodowa 2	8 258,29
2	Nadstawna 7	8 959,57
3	Nadstawna 10	9 071,73
4	Lubelska 13	1 908,73
5	Widok 8	6 324,05
6	Nadstawna 52	3 497,11

7	Nadstawna 36	21 796,35
8	Nadstawna 38	87,60
9	Nadstawna 46	787,31
10	Nadstawna 34	3 647,39
11	Nadstawna 42	2 674,76
12	Nadstawna 48	20 714,13
13	Nadstawna 50	907,56
14	Nadstawna 56	7 523,93
15	Nadstawna 60	6 319,95
16	Nadstawna 62	51 201,86
17	Nadstawna 58	4 867,66
18	Widok 10	13 302,49
19	Lubelska 18	6 365,37
20	Nadstawna 56B	2 065,80
21	Szewska 5	35 759,74
22	Plac Wolności 4	15 792,10
23	Plac Wolności 6	16 273,59
24	Plac Wolności 7	3 371,92
25	Plac Wolności 10	9 864,42
26	Kościuszki 33	2 870,79
27	Kościuszki 35	26 782,84
28	Kościuszki 39	13 706,19
29	3-go Maja 44	5 295,72
30	Nadstawna 30	528,20
31	Skłodowskiej 3	8 206,69
32	Sienkiewicza 9	4 614,10
33	Kościuszki 122	6 732,49
34	Kościuszki 154	59 453,99
35	Kościuszki 150	5 580,29

36	Sienkiewicza 31	8 636,22
37	Armii Kraków 53	5 245,36
38	Armii Kraków 55	11 121,37
39	Sienkiewicza 10	11 293,77
40	Sienkiewicza 14	67 522,21
41	Sienkiewicza 2	1 075,88
42	Boh. Monte Cassino 18	1 132,48
43	Boh. Monte Cassino 20	17 480,62
44	Kościuszki 99	4 235,06
45	Kościuszki 101	5 233,05
46	Sienkiewicza 4	4 354,03
47	Piłsudskiego 32	7 479,64
48	Piłsudskiego 28	5 152,67
49	Cegielniana 27	8 044,16
50	Piłsudskiego 30	6 949,81
51	Cegielniana 37	5 886,61
52	Piłsudskiego 62	12 318,45
53	Cegielniana 25	12 826,43
54	Łąkowa 16	339,24
55	Nadstawna 30A	7 706,57
56	Nadstawna 35	1 359,36
57	Kościuszki 30	18 578,03
58	Krzyszowska 57A	1 041,64
59	Kościuszki 97	598,36
60	Cegielniana 11	12 430,34
61	Cegielniana 13	3 696,62
62	3-go Maja 51	81 459,08
63	Sikorskiego 14	4 013,42
64	Sikorskiego 16	11 488,76

65	Sikorskiego 12	19 445,41
66	Piłsudskiego 18	5 416,67
67	Poprzeczna 16	5 721,98
68	Cegielniana 78	7 879,30
69	Łąkowa 16A	5 671,19
70	Kościuszki 25	140,63
71	Kościuszki 27	1 895,89
72	Rynek 8	1 235,69
73	Rynek 16	1 547,16
74	Frampolska 27	2 719,47
75	Rynek 600 Lecia 2	1 836,14
		787 323,48
	najem	25,61
	Razem lok. mieszkalne na 31.03.2020 r.	787 349,09

FUNDUSZ REMONTOWY ODRĘBNYCH NIERUCHOMOŚCI

Celem funduszu remontowego jest zabezpieczenie środków na pokrycie kosztów remontów, do których zobowiązana jest Spółdzielnia w celu utrzymania zasobów mieszkaniowych w odpowiednim stanie technicznym. Fundusz tworzony jest z odpisów dokonywanych w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, odrębnie na poszczególne nieruchomości. Odpisy na ten fundusz dotyczą:

1. Członków Spółdzielni

2. Właściciele lokali nie będących członkami spółdzielni

Spółdzielnia prowadzi dla każdej nieruchomości odrębną ewidencję, która uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki funduszu na remonty.

**W roku 2021 fundusz remontowy odrębnych nieruchomości
przedstawiał się następująco:**

Lp	Budynek	STAN na 01.01.2021r.	ZMNIEJSZENIA	ZWIĘKSZENIA	SALDO na 31.12.2021 r.
1	Łąkowa 16	-18 670,23	0	9 360,00	-9 310,23
2	Widok 8,10	-136 726,64	23 479,34	56114,88	-104 091,10
3	Szewska 5	30 133,77	1 456,32	34 642,44	63 319,89
4	Lubelska 18	-21 393,63	47 956,49	45 099,00	-24 251,12
5	Plac Wolności 4	-47 036,35	914,84	13 256,05	-34 695,14
6	Plac Wolności 6,7,7A,6C,6A	-92 443,28	46 734,85	51 781,20	-87 396,93
7	Kościuszki 33,35	-189 011,99	7 583,31	27 372,00	-169 223,30
8	Kościuszki 39, 3-go Maja 44	-243 711,21	13 979,30	37 589,04	-220 101,47
9	3-go Maja 51	-36 189,92	24 612,82	66 848,14	6 045,40
10	Nadstawna 35	-61 727,16	320,01	7 207,23	-54 839,94
11	Ogrodowa 2, Nadstawna 7	8 268,28	45 650,85	46 736,40	9 353,83
12	Nadstawna 10, Lubelska 13	-19 792,79	16 746,01	30 686,40	-5 852,40
13	Nadstawna 30,30A	12 407,40	89 432,20	33 198,00	-68 641,60
14	Sikorskiego 12,14, Po- przezna 16	91 633,33	84 474,17	85 892,65	93 051,81
15	Boh. Monte Cassino 18,20, Kościuszki 99,101	-56 253,99	76 168,31	54 549,60	-77 872,70
16	Kościuszki 122, Skłodowskiej 3	-65 307,32	77 816,96	22 902,00	-120 222,28
17	Sienkiewicza 2,4	-110 037,53	22 897,72	33 188,40	-99 746,85
18	Sienkiewicza 14	47 561,09	4 062,72	36 132,00	79 630,37
19	Kościuszki 150,154, Sienkiewicza 31,31A	-129 361,04	31 180,77	100 558,82	-59 982,99
20	Krzyszowska 57A	-38 082,69	847,48	17 418,00	-21 512,17
21	Piłsudskiego 18	223,45	837,05	27 989,52	27 375,92
22	Plac Wolności 10	-13 434,72	86 022,06	23 424,00	-76 032,78
23	Kościuszki 97	73 383,60	12 349,38	8 452,80	69 487,02
24	Sienkiewicza 9	46 911,41	271,81	19 980,00	76 761,26
25	Kościuszki 30	68 382,61	35 232,89	70 465,20	103 614,92
26	Goraj Rynek	-69 388,27	4 259,11	11 979,00	-61 668,38

27	Goraj Frampolska	-25 589,19	20 620,77	20466,24	-25 743,72
28	Józefów	-4 420,16	60 984,61	21 932,28	-43 472,49
29	Tarnogród Rynek 8	-86 453,37	1 791,64	14 057,28	-74 187,73
30	Tarnogród Rynek 16	-22 055,92	6 139,80	11 710,80	-16 484,92
31	Sikorskiego 16	-81 285,84	6 424,89	39 237,93	-48 472,80
32	Nadstawna 34	-113 389,56	15 273,05	38 415,59	-90 247,02
33	Nadstawna 36	22 642,93	7 645,37	11 004,00	26 001,56
34	Nadstawna 38	42 217,90	3 787,17	12 228,43	50 659,16
35	Nadstawna 42	27 884,78	4 258,95	11 004,00	34 629,83
36	Nadstawna 46	2 763,06	2 511,33	11 004,00	11 255,73
37	Nadstawna 48	-51 891,34	2 899,35	15 405,60	-39 385,09
38	Nadstawna 50	-6 230,70	6 783,09	11 004,00	-2 009,79
39	Nadstawna 52	-42 826,65	14 805,72	43 754,40	-13 877,97
40	Piłsudskiego 28	-73 636,82	11 045,17	34 185,00	-50 496,99
41	Piłsudskiego 30	-149 298,10	15 072,38	41 215,47	-123 155,01
42	Piłsudskiego 32	-81 758,38	5 695,66	22 197,03	-65 257,01
43	Piłsudskiego 62	-208 311,25	8 239,84	55 753,56	-160 797,53
44	Cegielniana 11	-95 922,00	3 052,48	38 368,20	-60 606,28
45	Cegielniana 13	-95 390,07	10 262,89	31 660,20	-73 992,76
46	Cegielniana 25	-111 218,34	3 793,34	32 336,01	-82 675,67
47	Cegielniana 27	-96 023,06	13 686,91	59 255,79	-50 454,18
48	Cegielniana 37	18 119,95	1 152,32	35 493,12	52 460,75
49	Nadstawna 56	123 169,44	92 458,03	48 035,91	78 747,32
50	Nadstawna 56B	138 853,08	42 917,23	20 665,67	116 601,52
51	Nadstawna 58	20 370,89	74 579,32	40 991,72	-13 216,71
52	Nadstawna 60	44 167,65	42 277,52	24 197,96	26 088,09
53	Nadstawna 62	37 500,55	99 324,71	22 138,78	-39 685,38
54	Sienkiewicza 10, Armii Kraków 53,55	-272 577,34	21 120,79	74 580,00	-219 118,13
55	Cegielniana 78	165 136,68	80 469,69	21 767,01	106 434,00
56	Łąkowa 16A	22 768,85	176,48	7 987,56	30 570,93

**W roku 2021 fundusz specjalny na wymianę wodomierzy
przedstawiał się następująco:**

Lp	Budynek	Stan na 01.01.2021	Wydatki	Zwiększenia	Stan na 31.12.2021
1	Łąkowa 16	-516,07	0,00	288,00	-228,07
2	Widok 8,10	-9.647,01	0,00	4.656,00	-4.991,01
3	Szewska 5	-1.659,63	0,00	1.272,00	-387,63
4	Lubelska 18	-12.556,43	0,00	5.664,00	-6.892,43
5	Plac Wolności 4	-1.108,62	0,00	480,00	-628,62
6	Plac Wolności 6,7,7A,6C,6A	-4.851,12	0,00	3.240,00	-1.611,12
7	Kościuszki 33,35	-3.028,40	0,00	1.776,00	-1.252,40
8	Kościuszki 39, 3-go Maja 44	-2.048,29	0,00	1.560,00	-488,29
9	3-go Maja 51,51C	-7.298,11	0,00	6.000,00	-1.298,11
10	Nadstawna 35	-748,19	0,00	576,00	-172,19
11	Ogrodowa 2, Nadstawna 7	-1.928,51	0,00	1.128,00	-800,51
12	Nadstawna 10, Lubelska 13	-3.129,70	0,00	2.128,00	-1.001,70
13	Nadstawna 30,30A	-3.593,50	0,00	1.776,00	-1.817,50
14	Sikorskiego 12,14, Poprzeczna 16	-10.962,45	0,00	7.224,00	-3.738,45
15	Boh. Monte Cassino 18,20, Kościuszki 99,101	-7.761,67	0,00	3.840,00	-3.921,67
16	Kościuszki 122, Skłodowskiej 3	-1710,25	0,00	912,00	-798,25
17	Sienkiewicza 2,4	-7.435,57	0,00	3.840,00	-3.595,57
18	Sienkiewicza 14, Piaskowa 10	-5.445,56	0,00	3.120,00	-2.325,56
19	Kościuszki 150,154, Sienkiewicza 31,31A	-15.233,88	0,00	7.872,00	-7.361,88
20	Krzyszowska 57A	-6.307,03	0,00	2.880,00	-3.427,03
21	Piłsudskiego 18	-3.306,07	0,00	1824,00	-1.482,07
22	3-go Maja 40	-11,24	0,00	24,00	12,76
23	Nadstawna 56A	-11,23	0,00	24,00	12,77
24	Plac Wolności 10	-1.981,96	0,00	1560,00	-421,96
25	Kościuszki 97	-1.790,31	0,00	984,00	-806,31
26	Sienkiewicza 9	-1.938,30	0,00	840,00	-1.098,30

27	Kościuszki 30	-15.705,68	0,00	6.360,00	-9.345,68
28	Goraj Rynek	-491,65	0,00	288,00	-203,65
29	Goraj Frampolska	-1.142,19	0,00	1.152,00	9,81
30	Józefów	-1.281,39	0,00	720,00	-561,39
31	Tarnogród Rynek 8	-1.040,66	0,00	288,00	-752,66
32	Tarnogród Rynek 16	-1335,72	0,00	504,00	-831,72
33	Sikorskiego 16	-5.468,27	0,00	3.600,00	-1.868,27
34	Nadstawna 34	-3238,59	0,00	1.440,00	-1.798,59
35	Nadstawna 36	-863,39	0,00	480,00	-383,39
36	Nadstawna 38	-1466,34	0,00	456,00	-1.010,34
37	Nadstawna 42	-998,62	0,00	480,00	-518,62
38	Nadstawna 46	1.076,07	0,00	480,00	-596,07
39	Nadstawna 48	-803,13	0,00	432,00	-371,13
40	Nadstawna 50	-1.080,93	0,00	480,00	-600,93
41	Nadstawna 52	-3.028,16	0,00	1.752,00	-1.276,16
42	Piłsudskiego 28	-8.568,31	0,00	3.792,00	-4.776,31
43	Piłsudskiego 30	-10.002,00	0,00	4.536,00	-5.466,00
44	Piłsudskiego 32	-4.623,74	0,00	2.688,00	-1.935,74
45	Piłsudskiego 62	-12.846,78	0,00	6.144,00	-6.702,78
46	Cegielniana 11	-4.916,50	0,00	1.920,00	-2.996,50
47	Cegielniana 13	-4.518,77	0,00	1.680,00	-2.838,77
48	Cegielniana 25	-7.964,30	0,00	3.024,00	-4.940,30
49	Cegielniana 27	-10.811,43	0,00	5.952,00	-4.859,43
50	Cegielniana 37	-7917,79	0,00	4.104,00	-3.813,79
51	Nadstawna 56	-6.405,89	0,00	3.312,00	-3.093,89
52	Nadstawna 56B	-2.268,78	0,00	1.584,00	-684,78
53	Nadstawna 58	-5.859,78	0,00	2.880,00	-2.979,78
54	Nadstawna 60	-4.197,41	0,00	1.920,00	-2.277,41
55	Nadstawna 62	-4.290,39	0,00	1.920,00	-2.370,39
56	Sienkiewicza 10, Armii Kraków 53,55	-11.588,34	0,00	5.472,00	-6.116,34
57	Cegielniana 78	413,14	0,00	864,00	1 277,14
58	Łąkowa 16A	-300,51	0,00	576,00	275,49
	Razem:	-261.697,47	0,00	136.768,00	-125.793,47

Przeciętne miesięczne koszty eksploatacji 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2021 r.

Wyszczególnienie kosztów	w zł na 1m ² pow. użytk. 2019 r.	w zł na 1m ² pow. użytk. 2020 r.	w zł na 1m ² pow. użytk. 2021 r.	Dynamika
Robocizna bezpośrednia	0,58	0,66	0,62	0,94
Materiały	0,03	0,04	0,03	0,75
Amortyzacja	0,02	0,02	0,02	1,00
Ubezpieczenie majątku	0,02	0,01	0,02	2,00
Usługi transportu i sprzętu	0,05	0,05	0,05	1,00
Utrzymanie zieleni	0,05	0,05	0,05	
Pozostałe koszty (usuwanie nieprzewidzianych awarii wod.-kan., bieżące remonty instalacji elektr., koszty zakupu itp.)	0,12	0,12	0,12	1,00
Koszty ogólne zarządzania Sp-nią	0,40	0,38	0,38	1,00
Woda technologiczna	0,04	0,05	0,05	1,00
R a z e m :	1,26	1,33	1,29	0,97
Energia elektryczna	0,05	0,05	0,06	1,20
Opłata stała za wodomierz	0,01	0,01	0,01	1,00
Podatek od nieruchomości	0,09	0,09	0,09	1,00
O g ó ł e m :	1,41	1,48	1,45	0,98

Koszt eksploatacji 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2021 r wynosi 1,45 zł

	Składniki	Koszt 1m ² p.u. w zł. /m ² 2020 r	Koszt 1m ² p.u. w zł. /m ² 2021 r	Odpłatność w zł. / m ² p.u.	w zł / m ² p.u.
Członek Spółdzielni	Eksploatacja	1,33	1,29	1,24	
	Energia elektryczna	0,05	0,06	0,06	
	Opłata abonamentowa	0,01	0,01	0,01	
	Podatek od nieruchomości	0,09	0,09	0,09	
	Razem	1,48	1,45	1,40	- 0,05 niedobór

Wysokość stawki opłat wnoszona przez użytkowników lokali mieszkalnych nie w pełni pokrywa koszty utrzymania nieruchomości. Niedobór przychodów z opłat w stosunku do poniesionych kosztów w 2021r. w poszczególnych nieruchomościach wynosi 143479,10 zł.

W związku z czym Zarząd Spółdzielni wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o pokrycie tego niedoboru nadwyżką bilansową wypracowaną z działalności gospodarczej.

**PAMIĘTAJMY, ABY DBAĆ O NASZE KLATKI SCHODOWE,
DRZWI WEJŚCIOWE DO KLATEK, ŁAWKI, GDYŻ KAŻDA
NAPRAWA JAKIKH KOLWIEK USZKODZEŃ MA BEZPOŚREDNI
WPŁYW NA WYSOKOŚĆ NASZYCH OPŁAT ZA MIESZKANIE.**

WENTYLACJA MIESZKAŃ

Co roku zwracamy uwagę na problem właściwej wentylacji w mieszkaniu. Stale otrzymujemy zgłoszenia dotyczące zakłóceń działania wentylacji. W szczególności żądania prawidłowego działania wentylacji przy braku dopływu powietrza do mieszkań są dowodem, że nie wszyscy mieszkańcy rozumieją zasadę działania tej instalacji. Należy również podkreślić, że pomieszczenia, w których zamontowane są urządzenia gazowe pobierające powietrze do spalania ze swego otoczenia – to jest np. kuchenki gazowe, kotły gazowe z otwartą komorą spalania - wymagają wentylacji nawiewnej dostarczającej odpowiedniej ilości powietrza do spalania i zapewniającej prawidłowe działanie komina i wentylacji wywiewnej. **Brak wystarczającej ilości doprowadzonego powietrza może skutkować wystąpieniem zatrucia a nawet doprowadzić do śmierci.**

Dlatego też postaramy się wytłumaczyć problem braku wentylacji (lub jej zakłóceń) jeszcze raz w sposób możliwie najprostszy.

Na początek dwa bardzo istotne zjawiska dla procesu wentylacji:

1. Ilość powietrza wyprowadzonego przez wentylację z mieszkania równa się ilości powietrza doprowadzonego. W konsekwencji jeżeli nie będzie doprowadzone powietrze z zewnątrz do mieszkania (np. przez wietrzenie mieszkań czy zamontowane wywietrzniki okienne) wentylacja nie będzie działać wcale lub będzie działać nieprawidłowo. Wymuszenie wentylacji w kuchni przez zamontowanie wentylatory elektrycznej spowoduje nawiew powietrza przez kratkę wentylacyjną w łazience. Inna konsekwencja braku wentylacji to pojawienie się wilgoci na ścianach na których są wychłodzone przewody wentylacyjne a także zakłócenia działania wentylacji w tym pionie mieszkań. Należy również zaznaczyć, że powietrze musi mieć możliwość przemieszczania się wewnątrz mieszkania (np. poprzez otwory nawiewowe w drzwiach do łazienki i ubikacji).
2. W zamieszkałym mieszkaniu będzie wytwarzana para wodna. Jest to wilgoć w wydychanym powietrzu, wytwarzana podczas gotowania, prania itp. Dlatego też wilgoć powstanie nawet w najlepiej izolowanym mieszkaniu (ocieplone ściany, wymienione okna, drzwi wejściowe) jeżeli nie będzie wymiany powietrza. Dokładne uszczelnianie okien i drzwi wejściowych (bez stosowania dodatkowych nawiewów) zawsze doprowadzi do zawilgocenia i zagrzybienia mieszkania.

Obecnie najczęściej występującą przyczyną pojawiania się wilgoci jest zła wentylacja grawitacyjna spowodowana ograniczeniem napływu powietrza do mieszkania przez okna oraz drzwi wejściowe. Taki stan w szczególności występuje po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej. **Nie można żądać prawidłowego działania wentylacji jeżeli nie będzie dopływu powietrza do mieszkania.** Ponieważ stosowana obecnie stolarka jest bardzo szczelna w celu usprawnienia wentylacji można stoso-

wać następujące rozwiązania:

- montować (najczęściej w oknach) nawietrzaki -zwykle lub automatyczne,
- rozszczelniać okna poprzez odpowiednie ustawienie klamki,
- zdjąć (wyciąć) część uszczelek przylgowych w oknach.

W szczególności stosowanie w oknach nawiewów które otwierają się przy zwiększonej wilgotności (nawietrzaki higroskopijne) jest skuteczną metodą zabezpieczenia się przed gromadzeniem wilgoci w mieszkaniu i powstaniem pleśni. Drugim bardzo istotnym czynnikiem jest zapewnienie odpowiedniej wymiany powietrza w mieszkaniach. Najprostszym sposobem jest otwieranie okien co najmniej jeden raz dziennie w każdym pomieszczeniu przy zamkniętych zaworach grzejnikowych. Należy również zwrócić uwagę na konieczność doprowadzenia odpowiedniej ilości powietrza do łazienek (np. poprzez otwory nawiewowe lub podcięcie drzwi).

Kolejny często występujący błąd to włączenie okapu montowanego nad kuchenką do kratki wentylacyjnej w kuchni. W takim przypadku należy wykonać drugą kratkę wentylacyjną nad istniejącą kratką w przewodzie wentylacyjnym aby umożliwić wentylację całego pomieszczenia. Zaznaczamy, że nie można stosować wentylatorów w budynkach w których są zbiorcze przewody wentylacyjne. Zastosowanie wentylatorów w tej sytuacji może spowodować nadmuchiwanie powietrza do innych mieszkań. Stosowanie wyciągów kuchennych bez uchYLENIA okien powoduje również pojawianie się nawiewów powietrza przez inne kanały wentylacyjne w mieszkaniu w którym wyciąg jest włączony – najczęściej w łazience. **Przypominamy również o konieczności systematycznego mycia i czyszczenia kratek wentylacyjnych. Ze względu na odkładający się na nich kurz i tłuszcz stają się całkowicie niedrożne.**

Działania te zapewnią wymuszenie odpowiedniej cyrkulacji powietrza w mieszkaniu i utrzymanie odpowiedniej wilgotności (do 55%).

Jeżeli wentylacja nie działa prawidłowo to, poza już wymienionym

pojawianiem się wilgoci i pleśni, występuje:

- skraplanie się pary wodnej na powierzchniach szyb a także kanałach wentylacyjnych,
- zjawisko nawiewania do mieszkania powietrza przez wentylację (wytwarza się podciśnienie) i powietrze nie jest wyprowadzane z mieszkania tylko się cofa,
- odklejanie się tapet,
- wyczuwalny zapach wilgoci i stęchlizny,
- zawilgocenie rzeczy w mieszkaniu.

Pojawienie się pleśni i grzybów jest w późniejszym okresie coraz trudniejsze do zwalczania. Należy również zaznaczyć, że wpływ tych wszystkich czynników jest bardzo negatywny dla ludzi przebywających w tych pomieszczeniach (alergie, bóle głowy, osłabiona odporność organizmu).

Dlatego też, każdy z mieszkańców musi podjąć wszelkie możliwe starania, aby w mieszkaniu wentylacja działała prawidłowo.

Pracownicy spółdzielni nie spowodują prawidłowego działania wentylacji przy zamkniętym dopływie powietrza z zewnątrz (zamknięte i szczelne okna i drzwi).

W takich warunkach nie będą również przeprowadzane pomiary wentylacji. Całkowite zamknięcie dopływu powietrza może spowodować zatrucie gazem lub spalinami z kuchenek lub piecyków gazowych a wszelka odpowiedzialność z tytułu zaistnienia niekorzystnych zjawisk obciąża użytkowników lokali.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju uprzejmie prosi o poważne wzięcie pod uwagę poruszanych kwestii ponieważ pomimo prowadzonej termomodernizacji budynków w/w zjawiska są coraz większym problemem.

Uprzejmie prosimy o poważne wzięcie pod uwagę poruszanych kwestii ponieważ pomimo prowadzonej termomodernizacji budynków w/w zjawiska są coraz większym problemem.

Mając na względzie rozwiązanie tego problemu a także poprawę izolacyjności cieplnej stolarki Zarząd Spółdzielni ustalił następujące zasady dofinansowania wymiany stolarki okiennej i drzwi balkonowych - dofinansowanie wymiany okien w wysokości 15 zł/mb licząc po obwodzie okna i drzwi balkonowych oraz wprowadzenie dodatkowego ryczałtowego dofinansowania w wysokości 90 zł/ szt. pod warunkiem montażu nawietrzników w każdym pomieszczeniu , w którym będzie wymiana stolarki okiennej i drzwi balkonowych oraz zachowania istniejących wymiarów i wyglądu zewnętrznego wymienianej stolarki. Otwory wykonywane do montażu nawietrzników winny być frezowane. Wymianę należy wykonać zgodnie z prawem i sztuką budowlaną . Dofinansowanie będzie udzielone pod warunkiem spełnienia w/w wymogów i sprawdzeniu przez pracownika Spółdzielni oraz dostarczeniu kserokopii faktury VAT wraz z przedmiarem w terminie 14 dni od jej wystawienia. Ponadto informuje się, że Zarząd ustalił ryczałt w wys. 100zł /szt na montaż nawietrzników w istniejących oknach.

**ZA UŻYTKOWANIE NIESPRAWNEJ
INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ LUB GAZOWEJ
PEŁNĄ ODPOWIEDZIALNOŚĆ
PONOSI UŻYTKOWNIK LOKALU.**

ODCZYTY URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

Spółdzielnia mieszkaniowa „Łada” w Biłgoraju informuje, że docelowo chcemy wyprowadzić wszystkie odczyty urządzeń pomiarowych poza obręb lokali. Wykonaliśmy już wymianę wodomierzy – obecnie można je odczytywać zdalnie. Od kilkunastu lat wymieniane są również podzielniki cieczowe na elektroniczne ze zdalnym odczytem dzięki czemu nie ma konieczności wchodzenia do mieszkań przy każdym odczycie. Podzielniki elektroniczne charakteryzują się tym, że nie ma w nich odparowania letniego, wskazania są naliczane od ustawionej daty (w naszym przypadku jest to rok kalendarzowy) są zapisywane dodatkowe parametry (np. kody błędów w przypadku manipulacji) ale najistotniejszą różnicą jest możliwość zdalnych odczytów przy zastosowaniu modułu radiowego. Koszt montażu rozliczamy razem z rozliczeniem ciepła. Należy zaznaczyć, że niższa jest cena rozliczenia podzielnika elektronicznego od cieczowego.

Koszt podzielników elektronicznych to ok. 50 - 60zł i teraz montowane będą wymieniane za 10 lat. Nie da się rozliczać podzielników cieczowych razem z elektronicznymi. Obecnie czeka nas wymiana wszystkich podzielników cieczowych na elektroniczne. Wymiany należy dokonać do 1.01.2027r. Proponujemy mieszkańcom żeby tą akcję przeprowadzić wcześniej – do tego potrzebujemy zgody większości mieszkańców w budynku.

Jeżeli zdecydują się Państwo na wymianę podzielników należy dostarczyć do Spółdzielni podpisy większości mieszkańców danego budynku wyrażających zgodę na wymianę a Zarząd przygotowuje dla każdego lokalu odpowiednią umowę, którą należy podpisać i dostar-

czyć do biura Spółdzielni. Wymiana nastąpi podczas kolejnego corocznego odczytu.

Unikajmy konieczności wchodzenia do mieszkań. Jest to bardzo ważne w przypadku zagrożeń epidemiologicznych. W szczególności, że niektórych czynności nie da się przeprowadzić (na dzisiaj) zdalnie np. sprawdzenia szczelności instalacji gazowej, wentylacji czy też usuwania usterek.

UNIKAJMY KONIECZNOŚCI WCHODZENIA DO MIESZKAŃ. JEST TO BARDZO WAŻNE W PRZYPADKU ZAGROŻEŃ EPIDEMIOLOGICZNYCH. W SZCZEGÓLNOŚCI, ŻE NIEKTÓRYCH CZYNNOŚCI NIE DA SIĘ PRZEPROWADZIĆ (NA DZISIAJ) BEZ WCHODZENIA DO LOKALI NP. SPRAWDZENIA SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ, WENTYLACJI CZY TEŻ USUWANIA USTEREK.

PROSIMY O ZWRÓCENIE SZCZEGÓLNEJ UWAGI NA PRAWIDŁOWE DZIAŁANIE KRANÓW I SPŁUCZKI WC. NAWET NIEWIELKA NIESZCZELNOŚĆ SPŁUCZKI MOŻE SPOWODOWAĆ ZUŻYCIE WODY NAWET DO 200 M³ W PÓŁROCZNYM OKRESIE ROZLICZENIOWYM.

UWAGA!!!

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łada” w Biłgoraju przypomina naszym mieszkańcom , że wszystkie prace przy centralnym ogrzewaniu w mieszkaniu wymagają pisemnej zgody Spółdzielni , zwłaszcza likwidacji grzejników , zmiany położenia grzejników itp.

Informujemy ponadto , że za spuszczenie uzdatnianej wody z C.O. , ponowne napełnienie i sprawdzenie szczelności instalacji od 1 stycznia 2020 roku jest pobierana opłata w wysokości 90 zł plus VAT. Zwolnione z opłaty są przypadki prac na C.O. nie wymagające spuszczenia wody np. kiedy są sprawne zawory przy grzejniku na zasilaniu i powrocie.

Bardzo ważną przesłanką utrzymania budynków z napełnioną instalacją centralnego ogrzewania przez cały rok jest podniesienie sprawności działania instalacji. W napełnionej instalacji nie powstają korozje, nie uszkadzają się zawory termostatyczne , automatyczne odpowietrzniki pionów co jest bardzo częstą przyczyną zalewania mieszkań podczas uzupełniania wody.



Utrzymanie czystości i porządku

Drodzy Mieszkańcy, proszę pamiętać o obowiązku prowadzenia prawidłowej selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Jeżeli mieszkańcy SM „ŁADA” nie będą wypełnić obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny to zgodnie z obowiązującymi przepisami, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie obciążona podwyższoną stawkę opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w wysokości 46 zł miesięcznie, od jednego mieszkańca.

Zasady selektywnej zbiórki odpadów.

Szkło wrzucamy do pojemnika zielonego

- opakowania szklane kolorowe i bezbarwne wrzucamy do pojemnika zielonego bez nakrętek,
- nakrętki metalowe i plastikowe wrzucamy do pojemnika żółtego,
- opakowania wrzucamy bez zawartości.

Metale i tworzywa sztuczne wrzucamy do pojemnika żółtego

- butelki po napojach,
- opakowania po chemii gospodarczej, kosmetykach (np. szamponach, proszkach, dezodorantach, itp.),
- opakowania po produktach spożywczych (kubki po śmietanie, margarynie)
- plastikowe zakrętki,
- plastikowe torebki, worki, reklamówki i inne folie,

- plastikowe koszyczki po owocach i innych produktach,
- puszki po napojach, sokach,
- puszki z blachy stalowej po żywności (konserwy),
- złom żelazny i metale kolorowe,
- metalowe kapsle z butelek, zakrętki słoików i innych pojemników,
- folia aluminiowa,
- kartoniki po mleku i napojach, wielomateriałowe odpady opakowaniowe.

Odpady biodegradowalne wrzucamy do pojemnika brązowego

- odpadki z warzyw i owoców (w tym obierki - ziemniaków, marchewki, pietruszki, ogórków, cebuli),
- obierki i skórki od owoców (jabłka, gruszki, banany, cytryny, pomarańcze, itp.),
- ugotowane ziemniaki, ryż, makarony, kasze, pestki owoców (np. brzoskwiń).
- resztki pieczywa, łupiny po pestkach dyni i słonecznika, zepsute warzywa i owoce,
- fusy po kawie i herbacie,
- drobne gałęzie drzew i krzewów,
- skoszona trawę, liście, kwiaty,
- resztki jedzenia pochodzenia roślinnego.

Papier wrzucamy do pojemnika niebieskiego

- opakowania z papieru, karton, tekturę (także falistą),
- katalogi, ulotki, prospekty,
- gazety i czasopisma,
- papier szkolny i biurowy, zadrukowane kartki,
- zeszyty i książki,
- papier pakowy,
- torby i worki papierowe.

Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne

Do pojemnika z odpadami zmieszanymi – resztkowymi należy wrzucać wszystko to, czego nie można odzyskać w procesie selektywnej zbiórki odpadów, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych, elektrośmieci i odpadów wielkogabarytowych.

- papier zabrudzony i mokry,
- paragony z kas fiskalnych,
- papier zabrudzony olejem lub smarem np. papier po maśle;
- papier woskowy,
- pieluchy jednorazowe, zużyte artykuły higieny osobistej, plastry, bandaże, oprócz przeterminowanych leków, które oddajemy do aptek (wykaz na stronie),
- fajans, porcelana, szkło żaroodporne, typu duralex, arcoroc, potłuczone naczynia,
- lustra, lusterka,
- resztki mydła, kosmetyki typu tusz do rzęs, pomadka, fluid, puder, szminka itp.,
- siatki biodegradowalne ,
- tworzywa piankowe,
- kości zwierząt powstałe z przygotowania posiłków.

Informujemy, że odbiór odpadów wielkogabarytowych od mieszkańców SM "Łada" odbywa się wyłącznie w wyznaczonym terminie (harmonogram wywozu na tablicach informacyjnych umieszczonych na klatkach schodowych), w związku z tym proszę o wystawianie odpadów wielkogabarytowych przy kontenerach lub pojemnikach na **niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne 24 godziny** przed terminem odbioru tych odpadów lub wywiezienie we własnym zakresie do **Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych „LAMUSOWNIA”, ul. Krzeszowska 65 B w Biłgoraju, od wtorku do piątku w godzinach 10.00 - 18.00 w sobotę w godzinach 7.00 - 15.00.**

KODY DO PSZOK MOŻNA ODEBRAĆ W SM "ŁADA" LUB W URZĘDZIE MIASTA BIŁGORAJA - REFERAT GOSPODARKI KOMUNALNEJ.

Do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych mieszkańcy Biłgoraja mogą bezpłatnie oddać następujące selektywnie zebrane odpady ko-

munalne:

- papier i tektura,
- tworzywa sztuczne,
- szkło opakowaniowe,
- odpady budowlane - nie pochodzące z działalności gospodarczej,
- metale, puszki aluminiowe, stalowe,
- wielkogabarytowe (stare meble, dywany, drewno),
- zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny (np. lodówki, telewizory, komputery, itp.),
- świetlówki,
- odzież,
- opony - nie pochodzące z działalności gospodarczej,
- szkło okienne,
- odpady niebezpieczne (opakowania po farbach, kleje, rozpuszczalnik, detergenty,
- środki ochrony roślin i oleje przepracowane,
- odpady zielone (trawa i liście),
- odpady niekwalifikujące się do odpadów medycznych powstałych w gospodarstwie domowym w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi, w szczególności igieł i strzykawek.

PSZOK nie przyjmie odpadów pochodzących z prowadzonej działalności gospodarczej.

Podczas zbiórki rzeczy wielkogabarytowych - NIE ZABIERAMY!

Opadów budowlanych i rozbiórkowych (odpady wytworzone w gospodarstwach domowych podczas remontu): gruz, okna, styropian, drzwi, wanny, umywalki, muszle klozetowe, grzejniki, płytki, drewno, itp. Ww. odpady należy we własnym zakresie dostarczyć bezpośrednio do **Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych „LAMUSOWNIA” ul. Krzeszowska 65 B.**

Odpady części samochodowych powstałych w trakcie naprawy pojazdów - **nie są odpadami komunalnymi** - do przyjęcia takich odpadów jest obo-

wiązany przedsiębiorca prowadzący stację demontażu pojazdów za dodatkową opłatą.

Terminy odbioru odpadów wielkogabarytowych w 2020 r. w SM „ŁADA”:
3 marca, 7 kwietnia, 5 maja, 2 czerwca, 7 lipca, 4 sierpnia, 1 września, 6 października, 3 listopada, 21 grudnia.

Zajrzyj na stronę <https://eco.bilgoraj.pl/>

**NIE NALEŻY ZASTAWIAĆ SAMOCHODAMI DOJAZDU DO KONTENERA
I POJEMNIKÓW NA SEGREGACJĘ , GDYŻ UNIEMOŻLIWIA
TO ZABRANIE ODPADÓW KOMUNALNYCH**

UTRZYMANIE OSIEDLI

W ostatnim czasie dokonaliśmy wycinki krzewów i drzew w osiedlach. W roku bieżącym będziemy wykonywali nasadzenia uzupełniające drzew , żywopłotów i krzewów.

Prosimy o wskazanie miejsc, gdzie Państwa zdaniem należałoby je zasadzić. Planujemy też kolejne remonty naszych zasobów chodników, parkingów, wymianę okienek na kłatkach.

Z uwagi na pandemię wiosenny przegląd stanu placów zabaw nie został wykonany. Jednak prace konserwacyjne będą wykonywane na bieżąco. Zostaną również wyremontowane i pomalowane te ławki przy budynkach, które tego wymagają.

Pomimo naszych starań, to wizerunek naszych terenów zielonych zależy też od wszystkich mieszkańców, czy będziemy o nie dbali czy też nie.

W tym miejscu zwracamy się szczególnie do właścicieli czworonogów, aby wykazali się troską i dbałością o rośliny, kwiaty, trawniki podczas wyprowadzania swoich ulubieńców na spacer.

Prosimy o zgłaszanie uwag do administratorów osiedli (rejony i telefony administratorów na końcu biuletynu).

**PROTESTUJ!!! GDY KTOŚ POZWAŁA NA ZABAWĘ
W PIASKOWNICY SWOJEMU CZWORONOGOWI.
SAM RÓWNIEŻ DO TEGO NIE DOPUSZCZAJ!!!**

**NIE DOKARMIAJMY ZWIERZĄT I PTAKÓW
PRZEZ WYRZUCANIE RESZTEK JEDZENIA
W OBRĘBIE OTOCZENIA BUDYNKU.
NA TAKIE ODPADY JEST PRZEZNACZONY BRĄZOWY POJEMNIK
DO SEGREGACJI NA ODPADY BIODEGRADOWALNE.**

MOŻLIWOŚĆ ZGŁASZANIA USTEREK

Zauważone usterki można zgłaszać:

I. W godzinach pracy Spółdzielni w biurze przy ulicy 3. Maja 40

- **pokój nr 7** – usterki dla konserwatorów budowlanych tel. 84 688 29 36
- **pokój nr 7** – usterki elektryczne i hydrauliczne tel. 84 688 29 47

II. Do administratorów osiedli:

1. **Pan Wojciech Drozdowski** – pokój nr 7 – tel. 84 – 688 – 29 – 36
– Łąkowa 16,16A, Widok 8, 10, Szewska 5, Pl. Wolności 4, 5, 6, 7, 9, 10,
2. **Pan Wiesław Malinowski** – pokój nr 7 – tel. 84 – 688 – 29 – 36
– Lubelska 13, 18,Nadstawna 7, 10, 30,30A, Kościuszki 30, 33, 35, 39,
3. Maja 44, 51, Ogrodowa 2,
3. **Pan Andrzej Szczur** – pokój nr 7 – tel. 84-688-29-47
– Nadstawna 34,35,36, 38, 42, 46, 48, 50, 52,56, 56A, 56B, 58, 60, 62,
4. **Pan Tadeusz Kulik** – pokój nr 7 – tel. 84 – 688 – 29 – 47
– ul. Bohaterów Monte Cassino 18,20, Sikorskiego12,14,16
Poprzeczna 16, Kościuszki 97, 99, 101, 122, 142, 150, 154, 156,
Sienkiewicza 2, 4, 9, 10, 14, 31 , Skłodowskiej 3, A. Kraków 53, 55,
Krzeszowska 57A,
5. **Pani Joanna Tujak** – pokój nr 7 – tel. 84 – 688 – 29 – 37
– Cegielniana 11, 13, 25, 27, 37, 78, Piłsudskiego 17,18,28,30,32,62,
6. **Pan Marian Rożek** – Goraj, ul. Frampolska 27, Rynek 600 Lecia 2,
7. **Pani Janusz Rodak** – Tarnogród, Rynek 8, 16
8. **Pan Czesław Bazan** – Józefów , Kościuszki 25, 27

III. **Codziennie w godz. 6.00- 22.00** do dyżurnego konserwatora Spółdzielni –
telefon dyżurny : 84 686 – 58 – 86 lub 604 – 564 – 255

W przypadku, gdy telefon nie zostanie odebrany prosimy o nagrywanie informacji na automatyczną sekretarkę.

IV. Pisemnie na adres:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łada”
ul. 3. Maja 40
23-400 Biłgoraj

lub poprzez złożenie w sekretariacie Spółdzielni.

V. Faxem – nr : 84 – 688 – 29 – 31

WYKAZ
telefonów bezpośrednich Spółdzielni Mieszkaniowej
„Łada” w Biłgoraju

Nr pokoju		Telefon
16	SEKRETARIAT	84 688 29 30
15	PREZES ZARZĄDU	84 688 29 33
17	ZASTĘPCA PREZESA – Kierownik Działu Technicznego	84 688 29 34
6	GŁÓWNY KSIĘGOWY – Członek Zarządu	84 688 29 32
9	RADCA PRAWNY	84 688 29 45
3	ZASTĘPCA GŁÓWNEGO KSIĘGOWEGO	84 688 29 38
4	Księgowość	84 688 29 35
5	Stanowisko ds. czynszu	84 688 29 43
2	Stanowisko ds. członkowsko-mieszkaniowych	84 688 29 42
9	KIEROWNIK DZIAŁU Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Stanowisko ds. samorządowych	84 688 29 45
8	INSPEKTOR NADZORU	84 688 29 46
7	Administrator osiedla Nadstawna – Mistrz Grupy konserwatorów elektrycznych , hydraulicznych i urządzeń gazowych. Administrator osiedla Puszcza Solska	84 688 29 47
7	Administrator : Plac Wolności, Szewska, Widok Administrator osiedla Śródmieście-Mistrz Grupy Remontowej	84 688 29 36
7	Administrator osiedla Ogrody Stanowisko ds. lokali użytkowych	84 688 29 37

GODZINY PRACY SPÓŁDZIELNI:

Poniedziałek	8 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰
Wtorek	7 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰
Środa	7 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰
Czwartek	7 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰
Piątek	7 ⁰⁰ - 15 ⁰⁰

CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ PRZYJMUJĄ INTERESANTÓW PO UPRZEDNIM ZGŁOSZENIU WIZYTY W KAŻDY PONIEDZIAŁEK W GODZINACH OD 14⁰⁰ – 16⁰⁰

TELEFONY SPÓŁDZIELNI:

Centrala – **84 688 29 30**

DYŻURNY – 604 564 255 lub 84 686 58 86

dyżur od godz. 6⁰⁰ do 22⁰⁰

Zgłaszanie usterek i stanu wodomierzy :

– **84 688 29 47**

– **84 688 29 36**

– **84 688 29 37**

Strona internetowa Spółdzielni: **www.smlada.pl**

E-mail: **smlada@poczta.onet.pl**

REJONY SŁUŻBOWE DZIELNICOWYCH

BIŁGORAJ

Odpowiedzialny za pracę dzielnicowych: Z-ca Naczelnika Wydziału Prewencji
– **nadkomisarz Tomasz Kasprzyk – tel. 47 815 2308**

Zespół dzielnicowych:

Aspirant Tomasz Łebko tel. 47 815 2285 / 798 003 485

Kościuszki 30, Lubelska 13, Nadstawna 7, 10, 30, 30A, 34, 35, 36, 38, 42, 46, 48,
50, 52, 56, 56B, 58, 60, 62, Ogrodowa 2, Sikorskiego 12, 14, 16, Poprzeczna 16

asp szt. Marek Harkot – tel. 47 815 2249 / 734 402 471

Armii Kraków 53, 55, Bohaterów Monte Cassino 18, 20 , Kościuszki 97, 99,
101, 122, 150, 154, Krzeszowska 57 A, Sienkiewicza 2, 4, 9, 10, 14, 31,
Skłodowskiej 3,

asp. Waldemar Bednarz – tel. 47 815 2285 /734 402 486

Lubelska 18, Łąkowa 16, 16A, Plac Wolności 4, 6, 7, 10 , Szewska 5, Widok 8, 10.

st. asp. Marek Buszko – tel. 47 815 2315 / 798 003 484

Cegielniana 11, 13, 25, 27, 37, 78 , Kościuszki 33, 35, 39, 3. Maja 44, 51,
Piłsudskiego 17, 18, 28, 30, 32, 62

GORAJ – tel. 47 815 2340 / 734 402 488

Dzielnicowy – **st. asp. Tomasz Chołota**

TARNOGRÓD – tel. 47 815 2347/ 798 003 588

Dzielnicowy – **asp. szt. Marek Popowicz**

JÓZEFÓW – tel. 47 815 2342 / 734 402 489

Dzielnicowy – **mł. asp. Arur Chyl**

TELEFONY ALARMOWE

Pogotowie Ratunkowe	999
Straż Pożarna	998
Policja	997
Pogotowie wodociągowo- kanalizacyjne	994
Pogotowie gazowe	992
Pogotowie energetyczne	991
Dyżur ciepłowniczy całodobowy	84 686 73 98
Zakład Gazowniczy - do 15 ⁰⁰	84 686 47 83
Straż Miejska - do 15 ³⁰	84 686 02 26
Numer alarmowy z telefonu komórkowego i stacjonarnego	112

Wybory członków Rady Nadzorczej

ZGŁOSZENIE

Ja niżej podpisany

zam.

członek spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju
zgłaszam na kandydata do Rady Nadzorczej

Panią/Pana

.....

zam.

.....

miejsowość i data

.....

podpis

OŚWIADCZENIE

Ja niżej podpisany

zam.

oświadczam, że wyrażam zgodę na kandydowanie na członka
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju

.....

miejsowość i data

.....

podpis

Spis treści:

1. Wstęp	1
2. Harmonogram części Walnego Zgromadzenia w 2022 r.	3
3. Stan zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży, ewidencja gruntów	4
4. REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁADA” W BIŁGORAJU	6
5. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej	19
6. INFORMACJA z pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju za rok 2021	21
7. Statystyka członkowsko – mieszkaniowa za rok 2021	24
8. Wykonanie planu remontowego w 2021 r.	26
9. Plan remontu zasobów w 2022 r.	28
10. Działalność inwestycyjna	32
11. Wynik finansowy Spółdzielni	35
12. Zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych	39
13. Fundusz remontowy odrębnych nieruchomości	42
14. Przeciętne miesięczne koszty eksploatacji 1m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2020 r.	47
15. Wentylacja mieszkań	48
16. Odczyty urządzeń pomiarowych	53
17. Informacja Burmistrza Miasta Biłgoraj	56
18. Utrzymanie osiedli	60
19. Możliwość zgłaszania usterek	63
20. Wykaz telefonów bezpośrednich Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju	62
21. Godziny pracy spółdzielni	64
22. Telefony spółdzielni	64
23. Rejony służbowe dzielnicowych	65
24. Telefony alarmowe	66