



## **SZANOWNI CZŁONKOWIE I MIESZKAŃCY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁADA” W BIŁGORAJU**

Po raz kolejny przedkładam Państwu biuletyn, zawierający najważniejsze informacje dotyczące całokształtu prowadzonej działalności przez naszą spółdzielnię w minionym roku. Chciałbym szczególnie zwrócić uwagę na sprawę planowej realizacji zadań przyjętych przez Walne Zgromadzenie Członków i Radę Nadzorczą. Mimo ogromnego wzrostu cen materiałów budowlanych i robocizny wykonaliśmy w 2023 r. modernizację parkingów, dróg i chodników przy ulicach Sikorskiego 12, 14, Poprzecznej 16 oraz Piłsudskiego 18. W dalszym ciągu remontowaliśmy balkony (Plac Wolności 6, 3-go Maja 44, Sienkiewicza 2 i rozpoczęliśmy remont Sienkiewicza 10), kominy, oświetlenie klatek, terenu, docieplenia, remonty klatek i podobne. Ogółem na remonty wynikające z Państwa wniosków różnego rodzaju wydaliśmy 2 miliony 770 tysięcy złotych w tym z funduszu remontowego wspólnego dołożyliśmy 621 tys. Nasze konsekwentne działania powodują, że zadłużenie mieszkańców i lokali użytkowych uwzględniając inflację ulega zmniejszeniu i jest na względnie niskim poziomie.

W związku z zaskarżeniem planu zagospodarowania miasta przez sąsiada w dalszym ciągu oczekujemy na pozwolenie na budowę jednego

dwusegmentowego bloku mieszkalnego z planowanymi podziemnymi miejscami parkingowymi dla każdego mieszkania i windami.

Mając na uwadze wnioski naszych członków zgłaszających problemy ze sprzątaniami klatek schodowych, ponieważ dużo mieszkań jest wynajmowanych i użytkownicy nie wywiązują się ze swoich obowiązków chcemy poinformować Państwa, że istnieje możliwość zlecenia sprzątania klatek schodowych po uzyskaniu zgody właścicieli mieszkań z danych nieruchomości. Obecnie sprzątamy klatki w dwóch administrowanych przez nas blokach a odpłatność wynosi około 20 złotych od mieszkania miesięcznie. W przypadku zainteresowania sprzątaniami klatek prosimy o wniosek do spółdzielni.

Za 2023 r. rok uzyskaliśmy zysk z własnej działalności gospodarczej (tj. najem lokali użytkowych, dzierżawa terenów i pozostałe aktywności) w wysokości 743 282 zł. brutto. Po zapłaceniu podatku 211 590 zł. pozostaje wynik netto 531 692,50 zł. zł z czego planujemy pokryć niedobór powstały w wyniku rozliczenia kosztów eksploatacji nieruchomości w kwocie 208 902 zł. a pozostałe środki w większości przeznaczyć na zasilenie funduszu remontowego ogólnego.

Jak co roku badania sprawozdań finansowych przeprowadzane przez biegłych rewidentów nie notują uchybień w prowadzonej przez spółdzielnię działalności finansowej i pozytywnie oceniają działalność zarządu. W naszym biuletynie znajdziecie Państwo szczegółowe informacji o naszej działalności. Kończąc tą informację serdecznie zapraszamy naszych członków na Walne Zgromadzenie, którego pierwsza część rozpoczyna się 14 maja gdzie będzie możliwość dyskusji i zgłaszania wniosków. Dziękuję naszym członkom z Biłgoraja, Tarnogrodu, Goraja i Józefowa za zaangażowanie w działalność Spółdzielni, oraz życzę wszelkiej pomyślności.

Prezes Zarządu



# HARMONOGRAM CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA W 2024 r.

Numer części	Data godzina	Miejsce zebrania	Zasoby
1	14.05.2024 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	16.05.2024 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	20.05.2024 godz. 17.00	Świetlica Nadst. 56 A (MDK)	Nadstawna 7,30,30A,34,35,36,38,42,46,48,50, 52,56,56a,58,60,62,56 B Ogrodowa 2, i właściciele garaży B. Joselewicza 5,5A,5B,5C Nadstawna 60a
4	21.05.2024 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	23.05.2024 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 2023 ROKU

## Spółdzielnia eksploatuje:

- 75 budynków mieszkalnych, w których jest 2686 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 137 466,11 m<sup>2</sup> (w tym 1385 lokali o powierzchni 71 817,64 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, które wynajmujemy 66 najemcom i 23 dzierżawcom terenu pod działalność handlową i zarządzamy 19 lokalami użytkowymi własnościami. Ponadto administrujemy 8 lokalami o pow. 424,90 m<sup>2</sup> przeniesionymi w odrębną własność.

- 291 garaży o powierzchni 4.994,10 m<sup>2</sup> ( w tym 41 o pow. 673,66 m<sup>2</sup> przeniesionych w odrębną własność, administrowane przez Spółdzielnię).

w tym:

- w Biłgoraju        282 garaże - 4.852,10 m<sup>2</sup>,
- Goraju              9 garaży - 142,00 m<sup>2</sup>,

- 7 kotłowni

w tym:

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

• posiadamy 231 817,76 m<sup>2</sup> terenów na, których zlokalizowane są nasze zasoby (w tym grunt o powierzchni 92246,08 m<sup>2</sup> właścicieli lokali przeniesionych w odrębną własność):

w tym:

- w Biłgoraju 217 278,76 m<sup>2</sup>
- w Goraju 4.720,00 m<sup>2</sup>
- w Józefowie 5742,00 m<sup>2</sup>
- w Tarnogrodzie 4077,00 m<sup>2</sup>

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 2022 roku został wybrany nowy skład Rada Nadzorcza w osobach:**

1. **Jarosław Lipiec** – Przewodniczący Rady
2. **Jacek Piskorski** – Zastępca Przewodniczącego
3. **Ryszard Dycha** – Sekretarz Rady
4. **Ryszard Niespodziewański** – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5. **Ryszard Korniak** – Przewodniczący Komisji  
Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
6. **Krzysztof Żbikowski** – Przewodniczący Komisji  
Społeczno - Samorządowej
7. **Małgorzata Łuczyn** – Członek
8. **Anna Ziembicka - Dzido** – Członek
9. **Mieczysław Banach** – Członek

**INFORMACJA**  
**z pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada”**  
**w Biłgoraju za rok 2023**

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 32 posiedzeń, które obejmowały zagadnienia związane z działalnością Spółdzielni a w szczególności:

- podejmowanie decyzji w sprawach przyjęcia członków do Spółdzielni oraz zawieranie umów o ustanawianie praw do lokali,
- 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 spółdzielniach mieszkaniowych,
- rozpatrywanie spraw pracowniczych.

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

**W roku 2023 na Walnym Zgromadzeniu**  
**w dniach 15 -24.05.2023 roku**  
**podjęto do wykonania niżej wymienione uchwały :**

**Uchwała nr 1/23 w sprawie**  
przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni  
za 2022 rok.

**Uchwała nr 2/23 w sprawie**  
przyjęcia kierunków rozwoju działalności gospodarczej na rok 2023  
i lata następne.

**Uchwała nr 3/23 w sprawie**  
zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2022 rok.

**Uchwała nr 4/23 w sprawie**  
podziału nadwyżki bilansowej za rok 2022.

**Uchwała nr 5/23 w sprawie**  
oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może  
zaciągnąć.

**Uchwała nr 6/23 w sprawie**  
wyboru przedstawiciela na zjazd przedkongresowy przed VII Kon-  
gresem Spółdzielczości.

**Uchwała nr 7/23 w sprawie**  
przyjęcia sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej za rok 2022.

**Uchwała nr 8/23 w sprawie**  
absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni za rok 2022.

**Wszystkie Uchwały Walnego zostały wykonane.**

## STATYSTYKA CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA ZA ROK 2023

**Według stanu na 31.12.2023 r. w Spółdzielni zarejestrowanych jest 3512 członków w tym:**

- **411 oczekujących na mieszkania oraz**
- **3101 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 69 posiada tylko garaże, 16 lokale użytkowe, a 1 członek, jednocześnie lokal użytkowy i garaż.

Stan lokali w zasobach członków spółdzielni na dzień 31.12.2023 r.:

1. lokale mieszkalne :

- własnościowe prawo	1276
- lokatorskie prawo	7
- odrębna własność	1267
- ekspektatywa odrębnej własności	7

2. lokale użytkowe :
  - własnościowe prawo 19
  - odrębna własność 8
3. garaże :
  - własnościowe prawo 240
  - odrębna własność 50
  - ekspektatywa odrębnej własności 6

**W minionym roku przystąpiło do Spółdzielni 68 nowych członków. W tym samym okresie z ewidencji skreślono 94 członków.**

W grupie członków dysponujących już prawami do lokali typu własnościowego bądź prawem odrębnej własności, 434 posiada prawo do więcej niż jednego lokalu bądź ułamkowy udział w takim prawie.

W roku sprawozdawczym odnotowaliśmy 125 przypadków zmiany właścicieli 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 31.12.2023 r. :

1. lokale mieszkalne :
  - lokatorskie prawo 7
  - własnościowe prawo 1276
  - odrębna własność 1396
  - ekspektatywa odrębnej własności 7

- najem	4
- bez tyt. prawnego	3
2. lokale użytkowe :	
- własnościowe prawo	19
- odrębna własność	8
- najem	66
3. garaże :	
- własnościowe prawo	240
- odrębna własność	54
- ekspektatywa odrębnej własność	6
- najem	4

## Wykonanie planu remontowego w 2023 r.

Wszystkie zadania zaplanowane w funduszu remontowym do realizacji w roku 2023r. zostały wykonane. Wyjątkiem zakończenie remontów balkonów (Pl. Wolności 6 i Sienkiewicza 10 w Biłgoraju) oraz zadania przewidziane do wykonania w okresie zimowym (np. malowanie klatek schodowych).

### **W 2023 r. wykonaliśmy:**

1. Roboty blacharsko-dekarskie (naprawa i wymiana rur, rynien, murów tremplowych, usuwanie przecieków).
2. Docieplenie ścian:  
Piłsudskiego 28 III kl. pn. i zach., Pił. 18 śc. zach.,
3. Malowanie klatek schodowych: Kościuszki 30 (zakończenie),  
Ogrodowa 2, Sienkiewicza 14, Kościuszki 97.
4. Dofinansowanie do wymiany okien.
5. Wymiana okienek w piwnicach:  
Kościuszki 39, Tarn. Rynek 8
6. Remont parkingów, chodników i dróg:  
Sikorskiego 12, 14, Poprzeczna 16 (układ komunikacyjny II etap), Piłsudskiego 18.
7. Remont kominów:  
Kościuszki 154, Piłsudskiego 62 I, II kl.
8. Remont balkonów:  
Pl. Wolności 6 (niezakończony), 3-go Maja 44,  
Sienkiewicza 2, 10 (do zakończenia w 2024 r).
9. Wykonanie zadaszeń nad balkonami: Cegielniana 27.
10. Wymiana instalacji elektrycznej w piwnicach:  
Cegielniana 25.
11. Remont instalacji elektrycznej (włz) – kl. schodowe:



- Cegielniana 13.
12. Remont oświetlenia klatek (oprawy z czujnikiem ruchu):  
Kościuszki 33, Sikorskiego 16, Piłsudskiego 62, Nadstawna 35,  
Pl. Wolności 4, Sienkiewicza 4, A.Kraków 53, 55,  
Józefów Kościuszki 25, 27.
  13. Wykonanie oświetlenia terenu:  
A. Kraków 53, 55, Sienkiewicza 10.
  14. Wykonanie szlabanów:  
Lubelska 18, Widok 8, 10, Nadstawna B  
(przy Nadst. 52 od str. ul. Aptecznej).
  15. Remonty instalacji elektrycznej wewnętrznej i zewnętrznej.
  16. Remont domofonów.
  17. Remonty instalacji CO, CW, wod.-kan wewnętrznych i zewnętrznych. Wyniesienie zaworów ZW, CW- Cegielniana 37,  
3-go Maja 51, Piłsudskiego 30, wyniesienie zaworów zimnej  
wody – Nadstawna 30A.
  18. 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 2024 r.

## UWAGI

I.	Roboty blacharsko - dekarские (naprawa i wymiana rur, rynien, murów tremplowych, usuwanie przecieków, wymiana włazów na dach)	35 000
II.	Remont klatek schodowych z malowaniem 1. Nadstawna 56B	135 000
III.	Dofinansowanie do wymiany okien	20 000
IV.	Wymiana okienek w lokalach użytkowych 1. Tarnogród Rynek 8	15 000
V.	Remont parkingów, chodników i dróg /z wykonaniem dokumentacji/ 1. BMC 18,20K 99,101 2. Lubelska 13, Nadst.10 3. Tarnogród Rynek 8	960 000 24 000 160 000 <b>1 144 000</b>
VI.	Remont kominów 1. Cegielniana 25 2. Piłsudskiego 62 zakończenie. 3. Kościuszki 97	132 000 143 000 66 000 <b>341 000</b>
VII.	Remont balkonów 1. Nadstawna 56 2. Sienkiewicza 14 3. Sienkiewicza 9	297 000 242 000 104 500 <b>643 500</b>

<b>VIII.</b>	<b>Wykonanie fotowoltaiki</b> Cegielniana 78 10kW	48 000
<b>IX.</b>	<b>Wykonanie monitoringu</b> Cegielniana 78	15 000
<b>X.</b>	<b>Remont oświetlenia klatek (oprawy z czujnikiem ruchu)</b> 1. Kościuszki 39 2. Kościuszki 122 3. Skłodowskiej 3 4. Tarnogród Rynek 8 5. Tarnogród Rynek 16 6. Goraj Pl. 600-lecia 2 7. Goraj Frampolska 27	13 300 5 700 5 700 7 100 7 100 7 100 7 600 <b>53 600</b>
<b>XI.</b>	<b>Wykonanie oświetlenia terenu</b> Garaże -Joselewicza	36 800
<b>XII.</b>	<b>Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych</b> Nadstawna 52 VII kl.	30 000
<b>XIII.</b>	<b>Remonty inst. elektr. wewn. i zewn.</b>	60 000
<b>XIV.</b>	<b>Remont domofonów</b>	50 000
<b>XV.</b>	<b>Remonty inst. co, cw, wod.-kan. wewnętrznych i zewn.</b> (w tym remont rozdzielaczy- Nadst.46 Wyniesienie zaw.ZW,CW-Lub.18, Kośc.30)	170 000
<b>XVI.</b>	<b>Pozostałe remonty</b> (wstawianie szyb, zamków,samozamykaczy,remonty placów zabaw,ulic,opasek,chodników,stolarki okiennej, drzwiowej,wylewki na balkonach,balustrady,naprawy kontenerów,podestów itp.)	180 000
<b>XVII.</b>	<b>Wymiana wodomierzy</b>	1 300 000

<b>XVIII.</b>	<b>Wymiana wewnętrznych drzwi wejściowych na klatki</b>	
	Cegielniana 11	22 000
<b>XIX.</b>	<b>Prowizja</b>	1 000
	<b>Ogółem</b>	<b>4 299 900</b>
	z funduszu rem	2 888 300
	z fund.rem.nieruchomości	1 994 550
	z fund.wspólnego	893 750
	z odpisu na wodomierze	1 300 000

**UWAGI:**

- Remont parkingów, dróg, chodników (dokumentację i układ komunikacyjny) sfinansować w 50% z funduszu remontowego wspólnego.
- Remont balkonów sfinansować w 50% z funduszu rem.wspólnego.
- Fotowoltaikę wykonać pod warunkiem wprowadzenia korzystniejszego systemu rozliczeń en.elektrycznej.

<b>Odpis na fundusz remontowy, razem:</b>	<b>2 145 368</b>
<b>w tym: lok. mieszk (bez wodom.)</b>	<b>2 111 424</b>
<b>Wydatki-lok.użytkowe</b>	<b>111 600</b>

**Zatwierdzono na posiedzeniach Rady Nadzorczej w dniach 24.01.2024 r. uchwała nr 1/7/2024, 28.02.2024 r. uchwała nr 2/10/2024 oraz 22.04.2024 r. uchwała nr 4/17/2024.**

# **P R O G R A M**

## **działalności gospodarczej na rok 2024 i lata następne do realizacji przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju.**

### **I. Działalność eksploatacyjno-techniczna**

#### **1. Prowadzenie robót:**

- konserwacyjnych zgłoszonych przez członków zamieszkałych, ustalonych na przeglądach oraz stwierdzonych przez administrację Spółdzielni,
- remontowych zgodnie z zatwierdzonym planem remontów,
- kontroli okresowych zgodnie z wymogami prawa budowlanego,
- wymiana wodomierzy (w mieszkaniach gdzie ich nie było) wraz z zaworami odcinającymi lub ich legalizacja.

#### **2. Działania energooszczędne i remontowe:**

- docieplenia budynków łącznie z poprawą elewacji i remontem balkonów,
- montaż zaworów podpionowych i regulacje instalacji c.o. i c.w.,
- modernizacja sieci i urządzeń ciepłowniczych (zadanie wspólne z BPEC Biłgoraj) – likwidacja wymiennikowni wieloobektowych i wykonanie jednoobektowych lub wymiana rur na preizolowane,
- wykonanie odnawialnych źródeł energii (np. paneli słonecznych) przy zachowaniu opłacalności i w miarę możliwości technicznych,
- dofinansowanie do wymiany okien w mieszkaniach (włącznie z montażem nawietrzników),
- wymiana okien i drzwi na klatkach schodowych budynków mieszkalnych,
- wymiana okien w piwnicach budynków,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w lokalach użytkowych,

- docieplenie stropów nad ostatnią kondygnacją,
- docieplenie stropów pierwszej kondygnacji (od strony piwnic),
- remont kominów i montaż nasad wentylacyjnych,
- remont pokryć dachowych.

3. Poprawa infrastruktury towarzyszącej budownictwu i estetyki osiedli:

- remont lub wykonanie kanalizacji deszczowej, sanitarnej i przyłączy wodociągowych,
- remonty dróg osiedlowych, parkingów i chodników,
- remonty (modernizacje) placów zabaw.
- urządzenie terenów zielonych,

Szczegółowy zakres prac do wykonania w roku 2024 zawiera plan remontów.

## **DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA**

Na 2024 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 oczekujący z zawinkulowanym wkładem na książeczce mieszkaniowej PKO, w następnej osoby ubiegające się o zawarcie umowy na budowę lokalu.
- sstandard techniczny i funkcjonalno-użytkowy: budynek 4 kon-

dygnacyjny w którym będzie ok. 52 mieszkań o pow. ok. 25 - 80 m<sup>2</sup> oraz miejsca postojowe w poziomie piwnicy. Wszystkie mieszkania będą mogły korzystać z wind (planowane są 3 szt.). 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.

Realizacja tego zadania została wstrzymana ze względu na uchylene miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zostało złożone odwołanie. Trwa postępowanie sądowe w tej sprawie.

## **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 oczekujący z zawinkulowanym wkładem na książeczce mieszkaniowej PKO, w następnej osoby ubiegające się o zawarcie umowy na budowę lokalu.
- 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. 25 - 80 m<sup>2</sup>. Wykonanie lokali – bez montażu wewnętrznej instalacji wodnej i ka-

nalizacyjnej, 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. 8 szt. 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-kondygnacyjny w którym będzie ok. 8 boksów garażowych o pow. ok. 16 m<sup>2</sup>. 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 garażo-



wych. 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 m<sup>2</sup>. 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 droga 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

Ustalenie wyniku Finansowego w spółdzielniach mieszkaniowych wymaga uwzględnienia specyfiki gospodarki finansowej określonej ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, wyrażającej się tym, że gospodarka spółdzielczymi zasobami mieszkaniowymi jest określona w art.6 ust. 1 tej ustawy. Zgodnie z tym zapisem, różnica między kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi każdej nieruchomości w spółdzielni zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej nieruchomości w roku następnym. Zasada ta odnosi się do lokali zajmowanych na warunkach spółdzielczego prawa do lokali, lokali wynajmowanych, lokali zajmowanych bez tytułu prawnego oraz lokali o statusie odrębnej własności. Specyfika gospodarki tymi zasobami, wyróżniająca się niezarobkowym charakterem (koszty rzeczywiście poniesione winny być pokrywane w całości opłatami eksploatacyjnymi ustalonymi na poziomie tych kosztów) sprawia, że w celu ustalenia wyniku finansowego należy tę działalność wyodrębnić.

W roku obrotowym 2023 koszty eksploatacji lokali mieszkalnych były wyższe od przychodów o kwotę 208 902,13 zł co oznacza, że wysokość stawek opłat eksploatacyjnych nie wystarcza na pokrycie kosztów tej działalności. Niedobór ten, jeżeli zdecyduje tak Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni zostanie pokryty zyskiem bilansowym z pozostałej działalności Spółdzielni.

Wynik finansowy brutto działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w roku 2023 tworzą efekty działalności operacyjnej na lokalach użytkowych oraz z gospodarki pomieszczeń dodatkowych w budynkach, dzierżawy terenu i innych usług a także przychody z odsetek od nieterminowo wnoszonych przez dłużników opłat eksploatacyjnych i oprocentowania lokat i rachunków bankowych.

Rok sprawozdawczy w działalności gospodarczej Spółdzielni zamknął się dodatnim wynikiem finansowym w wysokości 743 282,50 zł brutto . Po pomniejszeniu o odprowadzony do Skarbu Państwa podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 211 590 zł wynik finansowy netto przyjął wartość 531 692,50 zł.

*Propozycje, co do sposobu podziału zysku  
za rok obrotowy 2023*

**2023**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Kwota</b>
<b>1. Wynik finansowy netto</b>	<b>531 692,50</b>
<b>2. Proponowany podział:</b>	
a) pokrycie niedoboru na lokalach mieszkalnych	208 902,13
b) pokrycie niedoboru na działalności społeczno- wychowawczej	47 484,35
c) zasilenie funduszu remontowego wspólnego	225 306,02
d) zwiększenie funduszu zasobowego	50 000,00

**ZADŁUŻENIE NA 29.02.2024 R. LOKALE MIESZKALNE**

<b>Nr</b>	<b>Nazwa bloku</b>	<b>zadłużenie na 29.02.2024 r .</b>
1	Oгородowa 2	7 542,87
2	Nadstawna 7	5 102,82
3	Nadstawna 10	12 037,92
4	Lubelska 13	286,79
5	Widok 8	773,90
6	Nadstawna 52	5 087,69
7	Nadstawna 36	31 300,38
8	Nadstawna 38	1 703,40
9	Nadstawna 46	1 303,29
10	Nadstawna 34	3 092,20
11	Nadstawna 42	1 698,06
12	Nadstawna 48	32 965,37

13	Nadstawna 50	2 584,14
14	Nadstawna 56	9 895,22
15	Nadstawna 60	1 931,74
16	Nadstawna 62	11 757,06
17	Nadstawna 58	7 094,20
18	Widok 10	12 201,18
19	Lubelska 18	13 737,76
20	Nadstawna 56B	3 449,56
21	Szewska 5	33 796,60
22	Plac Wolności 4	20 024,91
23	Plac Wolności 6	12 324,99
24	Plac Wolności 7	8 501,73
25	Plac Wolności 10	6 807,18
26	Kościuszki 33	2 460,77
27	Kościuszki 35	27 356,22
28	Kościuszki 39	21 901,91
29	3-go Maja 44	15 652,96
30	Nadstawna 30	1 262,80
31	Skłodowskiej 3	7 110,43
32	Sienkiewicza 9	1 494,28
33	Kościuszki 122	3 084,08
34	Kościuszki 154	9 138,38
35	Kościuszki 150	6 009,59
36	Sienkiewicza 31	8 459,39
37	Armii Kraków 53	4 092,78
38	Armii Kraków 55	8 489,37
39	Sienkiewicza 10	14 124,32
40	Sienkiewicza 14	26 463,99
41	Sienkiewicza 2	794,65

42	Boh. Monte Cassino 18	4 322,10
43	Boh. Monte Cassino 20	2 490,39
44	Kościuszki 99	2 428,08
45	Kościuszki 101	8 850,34
46	Sienkiewicza 4	4 587,69
47	Piłsudskiego 32	11 220,58
48	Piłsudskiego 28	8 081,90
49	Cegielniana 27	9 825,70
50	Piłsudskiego 30	8 042,50
51	Cegielniana 37	8 578,98
52	Piłsudskiego 62	11 001,83
53	Cegielniana 25	14 964,23
54	Łąkowa 16	66,11
55	Nadstawna 30A	3 917,17
56	Nadstawna 35	371,82
57	Kościuszki 30	13 253,32
58	Krzyszowska 57A	2 286,88
59	Kościuszki 97	462,52
60	Cegielniana 11	4 606,66
61	Cegielniana 13	6 054,64
62	3-go Maja 51	84 753,62
63	Sikorskiego 14	3 817,88
64	Sikorskiego 16	19 646,34
65	Sikorskiego 12	32 946,10
66	Piłsudskiego 18	2 432,11
67	Poprzeczna 16	9 400,51
68	Cegielniana 78	6 260,22
69	Łąkowa 16A	2 799,20
70	Kościuszki 25	614,89

71	Kościuszki 27	208,78
72	Rynek 8	1 340,19
73	Rynek 16	2 531,62
74	Frampolska 27	4 966,05
75	Rynek 600 Lecia 2	3 547,68
		<b>705 575,51</b>
	najem	0,00
	<b>Razem lok. mieszkalne na 29.02.2024 r.</b>	<b>705 575,51</b>

## **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. Właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni
- Spółdzielnia prowadzi dla każdej nieruchomości odrębną ewidencję, która uwzględnia wszystkie wpływy i wydatki funduszu na remonty.

**W roku 2023 fundusz remontowy odrębnych nieruchomości  
przedstawiał się następująco:**

Lp	Budynek	STAN na 01.01.2023 r.	ZMNIJSZENIA	ZWIĘKSZENIA	SALDO na 31.12.2023 r.
1	Łąkowa 16	- 926,05	0,00	8 580,00	7 653,95
2	Widok 8,10	- 53 290,64	28 845,95	53 956,21	-28 180,38
3	Szewska 5	86 583,07	2 251,47	27 258,00	111 589,60
4	Lubelska 18	12 458,55	19 246,61	42 160,26	35 372,20
5	Plac Wolności 4	- 26 576,22	2 910,85	11 355,30	-18 131,77
6	Plac Wolności 6,7,7A,6C,6A	- 47 354,15	52 441,05	59 206,34	-40 588,86
7	Kościuszki 33,35	- 151 299,42	8 698,21	37 636,50	-122 361,13
8	Kościuszki 39, 3-go Maja 44	- 176 787,92	64 667,12	53 742,02	-187 713,02
9	3-go Maja 51	73 661,95	40 114,44	61 737,50	95 285,01
10	Nadstawna 35	- 51 873,15	4 171,92	8 164,02	-47 881,05
11	Ogrodowa 2, Nadstawna 7	54 963,64	69 611,84	42 841,70	28 193,50
12	Nadstawna 10, Lubelska 13	3 109,50	9 779,66	28 129,20	21 459,04
13	Nadstawna 30,30A	- 35 106,36	8 165,50	30 431,50	-12 840,36
14	Sikorskiego 12,14, Po- przezna 16	- 168 901,05	324 620,99	150 400,80	-343 121,24
15	Boh. Monte Cassino 18,20, Kościuszki 99,101	- 66 716,08	13 792,11	50 003,80	-30 504,39
16	Kościuszki 122, Skłodow- skiej 3	- 96 258,66	9 163,58	20 993,50	-84 428,74
17	Sienkiewicza 2,4	- 86 815,38	78 450,90	38 166,66	-127 099,62
18	Sienkiewicza 14	117 497,42	148 783,26	33 121,00	1 835,16
19	Kościuszki 150,154, Sienkie- wicza 31,31A	- 100 168,05	174 269,47	109 086,42	-165 351,10
20	Krzyszowska 57A	- 9 213,81	0,00	15 966,50	6 752,69
21	Piłsudskiego 18	40 854,08	327 616,06	41 599,67	-245 162,31
22	Plac Wolności 10	- 51 704,17	2 428,23	21 472,00	-32 660,40
23	Kościuszki 97	61 759,39	35 825,96	7 748,40	33 681,83
24	Sienkiewicza 9	97 816,72	4 362,27	19 159,04	112 613,49
25	Kościuszki 30	133 565,21	58 232,27	64 593,10	139 926,04
26	Goraj Rynek	- 52 039,04	4 992,65	11 267,52	-45 764,17
27	Goraj Frampolska	- 2 721,84	15 291,61	21 024,71	3 011,26

28	Józefów	- 19 854,52	9 836,69	21 151,00	- 8 540,21
29	Tarnogród Rynek 8	- 58 919,96	8 407,29	13 354,44	-53 972,81
30	Tarnogród Rynek 16	- 4 857,51	697,42	11 437,50	5 882,57
31	Sikorskiego 16	- 36 853,05	13 299,05	40 819,65	-9 332,45
32	Nadstawna 34	- 51 056,06	8 316,51	35 013,00	-24 359,57
33	Nadstawna 36	- 19 177,80	4 820,55	12 104,40	-11 893,95
34	Nadstawna 38	- 6 691,90	2 300,84	12 104,40	3 111,66
35	Nadstawna 42	7 781,38	0,00	10 087,00	17 868,38
36	Nadstawna 46	- 72 245,08	602,03	15 130,50	-57 716,61
37	Nadstawna 48	- 66 775,90	35,05	15 130,50	-51 680,45
38	Nadstawna 50	- 73 757,13	450,35	15 130,50	-59 076,98
39	Nadstawna 52	27 392,00	35 175,71	40 108,20	32 324,49
40	Piłsudskiego 28	- 20 713,16	85 551,19	34 404,07	-71 860,28
41	Piłsudskiego 30	- 93 538,75	4 766,80	37 781,15	-60 524,40
42	Piłsudskiego 32	- 41 440,14	4 051,57	23 335,49	-22 156,22
43	Piłsudskiego 62	- 105 767,75	160 644,41	61 115,77	-205 296,39
44	Cegielniana 11	- 78 334,95	9 877,53	45 746,70	-42 465,78
45	Cegielniana 13	- 64 030,33	46 142,99	31 863,15	-78 310,17
46	Cegielniana 25	- 57 960,90	18 363,52	29 641,92	-46 682,50
47	Cegielniana 27	- 5 347,32	53 452,92	70 167,40	11 367,16
48	Cegielniana 37	82 620,49	15 455,91	32 536,02	99 700,60
49	Nadstawna 56	127 773,75	21 382,13	43 653,50	150 045,12
50	Nadstawna 56B	49 527,77	4 574,69	18 804,50	63 757,58
51	Nadstawna 58	29 092,77	11 745,73	36 795,00	54 142,04
52	Nadstawna 60	- 39 716,14	6 122,27	20 119,00	-25 719,41
53	Nadstawna 62	- 15 894,88	4 906,22	20 119,00	-682,10
54	Sienkiewicza 10, Armii Kraków 53,55	- 162 020,53	48 967,95	82 305,82	-128 682,66
55	Cegielniana 78	125 299,48	956,14	15 963,64	140 306,98
56	Łąkowa 16A	38 891,99	0,00	7 313,57	46 205,56

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



## Przeciętne miesięczne koszty eksploatacji 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2023 r.

Wyszczególnienie kosztów	w zł na 1m <sup>2</sup> pow. użytk. 2021 r.	w zł na 1m <sup>2</sup> pow. użytk. 2022 r.	w zł na 1m <sup>2</sup> pow. użytk. 2023 r.	Dynamika.
Robocizna bezpośrednia	0,62	0,64	0,77	1,20
Materiały	0,03	0,03	0,03	1,00
Ubezpieczenie majątku	0,02	0,03	0,02	0,67
Usługi transportu i sprzętu	0,02	0,02	0,03	1,50
Utrzymanie zieleni	0,05	0,05	0,05	1,00
Pozostałe koszty (usuwanie nieprzew. awarii wod.-kan., bieżące remonty instalacji elektr., koszty zakupu itp.)	0,12	0,13	0,14	1,08
Koszty ogólne zarządzania Sp-nią	0,38	0,46	0,56	1,22
<b>R a z e m :</b>	<b>1,24</b>	<b>1,36</b>	<b>1,60</b>	<b>1,18</b>
Energia elektryczna	0,06	0,05	0,06	1,20
Opłata stała za wodomierze	0,01	0,01	0,01	1,00
Podatek od nieruchomości	0,09	0,09	0,09	1,00
Woda technologiczna	0,05	0,02	0,01	0,50
<b>O g ó ł e m :</b>	<b>1,45</b>	<b>1,53</b>	<b>1,77</b>	<b>1,16</b>

## Koszt eksploatacji 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2023 r. wynosi 1,77 zł

	Składniki kosztów	Koszt 1m <sup>2</sup> p.u. w zł. /m <sup>2</sup> 2022 r	Koszt 1m <sup>2</sup> p.u. w zł. /m <sup>2</sup> 2023 r	Odpłatność w zł. / m <sup>2</sup> p.u.	Niedobór w zł / m <sup>2</sup> p.u.
Użytkownicy lokalii	Eksploatacja	1,36	1,60	1,35	
	Energia elektryczna	0,05	0,06	0,08	
	Opłata abonamentowa	0,01	0,01	0,01	
	Podatek od nieruchomości	0,09	0,09	0,09	
	Woda techniczna	0,02	0,01	0,04	
	<b>Razem</b>	<b>1,53</b>	<b>1,77</b>	<b>1,57</b>	<b>- 0,20 niedobór</b>

### **Dlaczego warto mieć ubezpieczenie Bezpieczne Mieszkanie ?**

- ubezpieczenie w najlepszej dostępnej na rynku formule „all risk” od wszystkich ryzyk, ubezpieczenie chroni od zdarzeń losowych nagłych, niespodziewanych i przyszłych, niezależnych od woli ubezpieczonego
  - ubezpieczenie szkód powstałych w wyniku „rażącego niedbalstwa”, oznacza to, że wypłacimy pieniądze, nawet gdy do szkody dojdzie z twojej winy lub winy Twoich bliskich – np. gdy ktoś zapomni wyłączyć żelazko i dojdzie do pożaru lub zapomni zakręcić kran
  - ubezpieczenie roweru na wypadek rabunku poza miejscem ubezpieczenia
  - ochrona od kradzieży przedmiotów codziennego użytku np.: portfela, telefonu, torebki, kluczy pozostawionych w samochodzie
  - szeroki zakres usług assistance – zapłacimy m.in. za pomoc fachowców i części zamienne niezbędne do naprawy zepsutego sprzętu RTV, AGD i PC (w zależności od wieku sprzętu) – aż do 1500 zł.

### **Jak zawrzeć ubezpieczenie?**

Aby ubezpieczyć Państwa mieszkania należy wypełnić wniosek o ubezpieczenie, który dostępny jest wraz z cennikiem w biurze Spółdzielni pokój nr 5 tel. 84 688 29 43.

## WENTYLACJA MIESZKAŃ

Co roku powtarzamy informacje na temat 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 goto

wania, 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 stosować 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 krater wentylacyjnych. Ze względu na odkładający się na nich kurz i tłuszcz stają się całkowicie nieodróżne.**

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 spowo-**

**dować 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. W 2024r. będzie przeprowadzana wymiana wodomierzy i wprowadzenie odczytu wodomierzy poprzez internet. Wiąże się to z koniecznością demontażu i ponownego montażu wodomierzy w całym zasobach. 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 jest niższa cena rozliczenia podzielnika elektronicznego od cieczowego.

Koszt podzielników elektronicznych to ok. 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 akcją 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 dostarczyć 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, sprawdzenia instalacji elektrycznej (jest wykonywana co pięć lat – teraz będzie realizowana w 2024r.), 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 M<sup>3</sup> 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 ponownego 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,
- puszkę po napojach, sokach,
- puszkę 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 trawa, 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 2024 r. w SM „ŁADA”:**  
7 maja, 4 czerwca, 2 lipca, 6 sierpnia, 3 września, 1 października, 5 listopada, 17 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.

Po dokonanych wiosennym przeglądzie placów zabaw sukcesywnie będą wykonywane prace konserwacyjne. 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. Pani Anna Magoch** – 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, Sikorskiego 12,14,16

Poprzeczna 16, Kościuszki 97, 99, 101, 122, 142, 150, 154, 156,

Sienkiewicza 2, 4, 9, 10, 14, 31 , Skłodowskiej 3, A. Kraków 53, 55,

Krzyszowska 57A,

**5. Pani Iwona Snopek** – pokój nr 7 – tel. 84 – 688 – 29 – 37

– Cegielniana 11, 13, 25, 27, 37, 78, Piłsudskiego 17,18,28,30,32,62,

**6. Pan Kazimierz Kapica** – Goraj, ul. Frampolska 27, Rynek 600 Lecia 2,

**7. Pan 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. Strona internetowa Spółdzielni : [www.smlada.pl](http://www.smlada.pl)

E-mail: [sekretariat@smlada.pl](mailto:sekretariat@smlada.pl),

[ksiegowosc@smlada.pl](mailto:ksiegowosc@smlada.pl),

[gzm@smlada.pl](mailto:gzm@smlada.pl) (Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi)



**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 <sup>00</sup> - 16 <sup>00</sup>
Wtorek	7 <sup>00</sup> - 15 <sup>00</sup>
Środa	7 <sup>00</sup> - 15 <sup>00</sup>
Czwartek	7 <sup>00</sup> - 15 <sup>00</sup>
Piątek	7 <sup>00</sup> - 15 <sup>00</sup>

CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ PRZYJMUJĄ INTERESANTÓW PO UPRZEDNIM ZGŁOSZENIU WIZYTY W KAŻDY PONIEDZIAŁEK W GODZINACH OD 14<sup>00</sup> – 16<sup>00</sup>

## **TELEFONY SPÓŁDZIELNI:**

Centrala – **84 688 29 30**

**DYŻURNY – 604 564 255 lub 84 686 58 86**

dyżur od godz. 6<sup>00</sup> do 22<sup>00</sup>

Zgłaszanie usterek i stanu wodomierzy :

– **84 688 29 47**

– **84 688 29 36**

– **84 688 29 37**

Strona internetowa Spółdzielni: **[www.smlada.pl](http://www.smlada.pl)**

E-mail: **[smlada@poczta.onet.pl](mailto:smlada@poczta.onet.pl)**

## REJONY SŁUŻBOWE DZIELNICOWYCH

### **BIŁGORAJ**

Odpowiedzialny za pracę dzielnicowych: Z-ca Naczelnika Wydziału Prewencji  
– **podinspektor Tomasz Kasprzyk – tel. 47 815 23 08**

### **Zespół dzielnicowych:**

**star. asp. Tomasz Łebko tel. 47 815 22 85 / 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

**p. o. sier. szt. Anna Wolanin – tel. 47 815 22 49 / 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,

**sier. szt. Marcin Myszka – tel. 47 815 22 85 / 734 402 486**

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

**asp. szt. Marek Buszko – tel. 47 815 23 15 / 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 23 40 / 734 402 488**

Dzielnicowy – **asp. Edyta Jaszek**

**TARNOGRÓD – tel. 47 815 23 47 / 798 003 588**

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

**JÓZEFÓW – tel. 47 815 23 42 / 734 402 489**

Dzielnicowy – **asp. Artur Chyl**

## TELEFONY ALARMOWE

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

## Spis treści:

1. Wstęp	1
2. Stan zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży, ewidencja gruntów	4
3. REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁADA” W BIŁGORAJU	6
4. INFORMACJA z pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju za rok 2023	19
5. Statystyka członkowsko – mieszkaniowa za rok 2023	21
6. Wykonanie planu remontowego w 2023 r.	24
7. Plan remontu zasobów w 2024 r.	26
8. Program działalności gospodarczej na rok 2024 i lata następne	29
9. Działalność inwestycyjna	30
10. Wynik finansowy Spółdzielni	34
11. Zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych	35
12. Fundusz remontowy odrębnych nieruchomości	38
13. Przeciętne miesięczne koszty eksploatacji 1m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2023 r.	41
14. Bezpieczne Mieszkanie	42
15. Wentylacja mieszkań	43
16. Odczyty urządzeń pomiarowych	47
17. Informacja Burmistrza Miasta Biłgoraj dotycząca czystości i porządku	50
18. Utrzymanie osiedli	54
19. Możliwość zgłaszania usterek	56
20. Wykaz telefonów bezpośrednich Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju	57
21. Godziny pracy spółdzielni	58
22. Telefony spółdzielni	58
23. Rejony służbowe dzielnicowych	59
24. Telefony alarmowe	60