



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„ŁADA” 23

23-400 Biłgoraj, ul. 3. Maja 40

www.smlada.pl

sekretariat: 84 688 29 30, sekretariat@smlada.pl

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

Biuletyn nr 23 - Czerwiec 2025



SZANOWNI CZŁONKOWIE I MIESZKAŃCY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁADA” W BIŁGORAJU

Jak co roku przedkładam Państwu biuletyn, zawierający najważniejsze informacje dotyczące całokształtu prowadzonej działalności przez naszą Spółdzielnię w minionym roku. Razem z Radą Nadzorczą i Zarządem zrealizowaliśmy większość wniosków zgłaszanych przez członków Spółdzielni ujętych w planie remontów. Na bieżąco staramy się też realizować uwagi wnoszone przez Państwa do pracowników, do mnie osobiście oraz do radnych, a także na zebraniach Rad Osiedli. Mimo znacznego wzrostu cen materiałów budowlanych i robocizny w 2024 r. w dalszym ciągu modernizowaliśmy parkingi, drogi i chodniki. Mieszkańcy z zadowoleniem przyjęli wykonanie remontu parkingów przy ul. Bohaterów Monte Casino 18 i 20 wraz z drogą, chodnikami i nową wiatą śmietnikową. Podobne remonty wykonaliśmy przy blokach Kościuszki 99 i 101, a także w Tarnogrodzie przy ul. Rynek 8. W dalszym ciągu remontowaliśmy balkony, kominy, klatki schodowe, oświetlenie terenu i klatek oraz inne podobne zadania. Ogółem na remonty wynikające z różnego rodzaju Państwa wniosków wydaliśmy 3 miliony 664 tys., w tym z funduszu remontowego 2 miliony 696 tys. i funduszu remontowego wspólnego dołożyliśmy 713 tys. zł. Nasze konsekwentne działania windykacyjne

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 możliwość budowy 2 segmentów mieszkalnych z planowanymi podziemnymi miejscami parkingowymi dla każdego mieszkania i windami. Kolejne 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 informacje o naszej działalności. Pragnę podziękować mieszkańcom dbającym o zieleń przy swoich blokach tak jak przy Cegielnianej 78, 3-go Maja 51, Kościuszki 33 i 35, Szewska 5 i innych, którzy sami pielęgnują kwiaty i krzewy.

Kończąc tę informację serdecznie zapraszamy naszych członków na Walne Zgromadzenie, którego pierwsza część rozpoczyna się 4 czerwca, gdzie będziemy mogli omówić problemy zgłaszane przez naszych członków. Dziękuję naszym członkom z Biłgoraja, Tarnogrodu, Goraja i Józefowa za zaangażowanie w działalność Spółdzielni, oraz życzę zdrowia i wszelkiej pomyślności.

Prezes Zarządu

Aleksander Bęlich

HARMONOGRAM CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA W 2025 r.

Numer części	Data godzina	Miejsce zebrania	Zasoby
1	04.06.2025 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 o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu z którym jest zawarta umowa w sprawie określenia kolejności przydziału lokalu mieszk. wraz z książeczką mieszkaniową z zawin kulowanym wkładem mieszkaniowym, oraz członkowie posiadający zawartą umowę ze Spółdzielnią o budowę lokalu.
2	05.06.2025 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 Cegielniana 11a,25A,47,49,74,74A, Piłsudskiego 26a,30a
3	09.06.2025 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	10.06.2025 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-Rynek 600-lecia 2, Frampolska 27, Józefów-Kościuszki 25,27, Tarnogród Rynek 8,16 i właściciele garaży w Goraju: Rynek 600-lecia 2A, Frampolska 27B
5	12.06.2025 godz. 17.00	Świetlica Nadst. 56 A (MDK)	Sienkiewicza 2,4,9,10,14,31, Skłodowskiej 3 A.Kraków 53,55,Krzeszowska 57A Kościuszki 122,142,150,154 i właściciele garaży Sienk. 10A,10B,10C,31A, Kościuszki 142 A,142,B,142C

Harmonogram zatwierdzono na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 24.02.2025 r. Prot. 2/25

STAN ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH, LOKALI UŻYTKOWYCH I GARAŻY, EWIDENCJA GRUNTÓW NA KONIEC 2024 ROKU

Spółdzielnia eksploatuje:

- 75 budynków mieszkalnych, w których jest 2686 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 137 466,11 m² (w tym 1404 lokale o powierzchni 72 896,14 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 66 najemcom i 25 dzierżawcom terenu pod działalność handlową i zarządzamy 19 lokalami użytkowymi własnościami. Ponadto administrujemy 8 lokalami o pow. 424,90 m² przeniesionymi w odrębną własność.

- 291 garaży o powierzchni 4.994,10 m² (w tym w tym 43 o pow. 706,85 m² przeniesionych w odrębną własność, administrowane przez Spółdzielnię).

w tym:

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

- 6 kotłowni

w tym:

- w Biłgoraju 3 szt. (3 gazowe)
- w Goraju 2 szt. (olejowe)
- w Tarnogrodzie 1 szt. (gazowa)

• posiadamy 231 817,76 m² terenów na, których zlokalizowane są nasze zasoby (w tym grunt o powierzchni 93 916,70 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 wewnątrzsółdzielczym 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 w danej sprawie,
 - 4) zamknięcie dyskusji w danej sprawie i przeprowadzenie głosowania,
 - 5) wnioski w innych sprawach formalnych mogących mieć znaczenie 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.

Wybory do Rady Nadzorczej

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 2/9/2025 z dnia 24.02.2025 r.

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 lub ich pełnomocnicy,

- 2) przedstawiciele członków – osób prawnych, których lokale znajdują się na tym terenie ,
 - 3) pełnomocnicy członków niemających 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 pisemnie 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 2024

W okresie sprawozdawczym Zarząd działał w następującym składzie:

- 1. Aleksander Bełżek** – 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 posiedzenia, 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 spółdzielni mieszkaniowych,
- rozpatrywanie spraw pracowniczych.

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

W roku 2024 na Walnym Zgromadzeniu
w dniach 14 -23.05.2024 roku
podjęto do wykonania niżej wymienione uchwały :

Uchwała nr 1/24 w sprawie
przyjęcia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni
za 2023 rok.

Uchwała nr 2/24 w sprawie
przyjęcia kierunków rozwoju działalności gospodarczej na rok 2024
i lata następne.

Uchwała nr 3/24 w sprawie
zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2023 rok.

Uchwała nr 4/24 w sprawie
podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023.

Uchwała nr 5/24 w sprawie
oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może
zaciągnąć.

Uchwała nr 6/24 w sprawie
wyrażenia zgody na zbycie udziału w nieruchomości gruntowej
w Suścu.

Uchwała nr 7/24 w sprawie
przyjęcia sprawozdania z pracy Rady Nadzorczej za rok 2023.

Uchwała nr 8/24 w sprawie
absolutorium dla członków Zarządu Spółdzielni za rok 2023.

Wszystkie Uchwały Walnego zostały wykonane.

STATYSTYKA
CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWA
ZA ROK 2023

Według stanu na 31.12.2024 r. w Spółdzielni zarejestrowanych jest 3469 członków w tym:

- **410 oczekujących na mieszkania oraz**
- **3059 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 52 posiada tylko garaże, 17 lokale użytkowe, a 1 członek, jednocześnie lokal użytkowy i garaż.

Członkostwo związane z lokalami Spółdzielni na dzień 31.12.2024r.:

1. lokale mieszkalne :
 - własnościowe prawo 1269
 - lokatorskie prawo 6
 - odrębna własność 1274
 - ekspektatywa odrębnej własności 7

2. lokale użytkowe :	
- własnościowe prawo	18
- odrębna własność	9
3. garaże :	
- własnościowe prawo	239
- odrębna własność	41
- ekspektatywa odrębnej własności	5

W minionym roku przystąpiło do Spółdzielni 101 nowych członków. W tym samym okresie z ewidencji skreślono 99 członków.

W grupie członków dysponujących już prawami do lokali typu własnościowego bądź prawem odrębnej własności, 443 posiada prawo do więcej niż jednego lokalu bądź ułamkowy udział w takim prawie.

W roku sprawozdawczym odnotowaliśmy 137 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 lokali bez członkostwa w zasobach spółdzielni na dzień 31.12.2024r.:

1. lokale mieszkalne :	
- odrębna własność	129
- najem	4
- bez tyt. prawnego	2

2.	lokale użytkowe :	
	- najem	64
3.	garaże :	
	- odrębna własność	2

Wykonanie planu remontowego w 2024 r.

Wszystkie zadania zaplanowane w funduszu remontowym do realizacji w roku 2024 r. zostały wykonane. Wyjątkiem zakończenie remontów balkonów (Sienkiewicza 14 i loggie Kościuszki 56 w Biłgoraju) oraz zadania przewidziane do wykonania w okresie zimowym (np. malowanie klatek schodowych). Wymiana okienek w lokalach użytkowych w Tarnogrodzie nie została wykonana ponieważ wymagałoby to demontażu stropów podwieszanych. Nie zostały również wprowadzone korzystniejsze zasady rozliczania energii elektrycznej wprowadzanej w systemie konsumenckim co było warunkiem wykonania fotowoltaiki w budynku Cegielniana 78.

W 2024 r. wykonaliśmy:

1. Roboty blacharsko-dekarskie (naprawa i wymiana rur, rynien, murów tremplowych, usuwanie przecieków).
2. Malowanie klatek schodowych:
Cegielniana 11, 27, Piłsudskiego 32.
3. Dofinansowanie do wymiany okien.
4. Remont parkingów, chodników i dróg:
Boh. Monte Casino 18, 20, Kościuszki 99, 101 w Biłgoraju, Rynek 8 w Tarnogrodzie. Została wykonana dokumentacja układu komunikacyjnego Lub.13-Nadst.10.
5. Remont kominów:
Cegielniana 25, Piłsudskiego 62 III, IV kl., Kościuszki 97.
6. Remont balkonów:
Sienkiewicza 9, 10(zakończenie), Nadstawna 56.
7. Wykonanie monitoringu:
Cegielniana 78.
8. Remont oświetlenia klatek (oprawy z czujnikiem ruchu):

Kościuszki 39, 122, Skłodowskiej 3, Tarnogród Rynek 8 i 16,
Goraj Pl.600-lecia 2 i Frampolska 27.

9. Wykonanie oświetlenia terenu:
Garaże ul. Joselewicza.
10. Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych:
Nadstawna 52 VII kl.
11. Remonty instalacji elektrycznej wewnętrznej i zewnętrznej.
12. Remont domofonów.
13. Remonty instalacji CO, CW, wod.-kan wewnętrznych
i zewnętrznych.
14. Pozostałe remonty - wstawianie szyb, zamków,
samozamykaczy, remonty placów zabaw, ulic, opasek,
chodników, stolarki okiennej, drzwiowej, wylewki na
balkonach, balustrady, naprawy kontenerów, podestów itp.
15. Wymiana wodomierzy.
16. Wymiana wewnętrznych drzwi wejściowych na klatki:
Cegielniana 11.

PLAN REMONTU ZASOBÓW W 2025 r.

UWAGI

I.	Roboty blacharsko - dekarские (naprawa i wymiana rur, rynien, murów tremplowych, usuwanie przecieków, wymiana włazów na dach)	35 000
II.	Wykonanie dociepleń budynków 1. Piłsudskiego 30 - śc. szczyt.	290 000
III.	Remont klatek schodowych z malowaniem. 1. Krzeszowska 57A	130 000
IV.	Dofinansowanie do wymiany okien	30 000
V.	Remont parkingów, chodników i dróg /z wykonaniem dokumentacji/ 1. Lubelska 13, Nadst.10 2. Nadstawna 56A 3. Pl. Wolności 6,7 - chodnik 4. Widok 10 - chodnik	820 000 240 000 165 000 105 000 1 330 000
VI.	Remont kominów 1. Cegielniana 37 2. Kościuszki 30 3. Szewska 5	90 000 210 000 140 000 440 000
VII.	Remont balkonów 1. Nadstawna 30A 2. Tarnogród Rynek 16 3. Kościuszki 154 4. A. Kraków 55	155 000 70 000 260 000 190 000

675 000

VIII.	Remont instalacji odgromowej	
	1. Kościuszki 154	13 600
	2. Cegielniana 25	31 800
	3. Piłsudskiego 62	36 300
	4. Tarnogród Rynek 8	27 200
		108 900
IX.	Wykonanie oświetlenia terenu	
	Kościuszki 150,154	30 000
X.	Remonty inst. elektr. wewn. i zewn.	60 000
XI.	Remont domofonów	50 000
XII.	Wykonanie wiat na kontenery	
	1. Kośc.30, 3-go Maja 44	45 000
XIII.	Remonty inst. co, cw, wod.-kan. wewnętrznych i zewn. (w tym remont rozdzielaczy - Kośc.33,Nad.34Ikl, Wyniesienie zaw.ZW,CW-Widok 8, Lub 18, Ceg.27 (z wyniesieniem))	180 000
XIV.	Pozostałe remonty (wstawianie szyb, zamków,samozamykaczy,remonty placów zabaw,ulic,opasek,chodników,stolarki okiennej, drzwiowej,wylewki na balkonach,balustrady,naprawy kontenerów,podestów itp.) Wymiana drzwi wewn.wejściowych od str. ul.Dąbrowskiego SDH	200 000
XV.	Prowizja	1 000
	Ogółem	3 604 900
	z funduszu rem	3 324 576
	z fund.rem.nieruchomości	2 384 076
	z fund.wspólnego	940 500

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.
- Docieplenia ścian budynków mieszkalnych sfinansować w 20% z fund. rem.wspólnego.

Odpis na fundusz remontowy, razem:	2 287 667
w tym: lok. mieszk (bez wodom.)	2 253 723
Wydatki-lok.użytkowe	280 324

Zatwierdzono na posiedzeniach Rady Nadzorczej w dniu 20.01.2025r. uchwała nr. 1/1/2025.

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Na 2025 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.
- 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. 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 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. 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 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 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 eksplo-

atacyjnymi ustalonymi na poziomie tych kosztów) sprawia, że w celu ustalenia wyniku finansowego należy tę działalność wyodrębnić.

W roku obrotowym 2024 koszty eksploatacji lokali mieszkalnych były wyższe od przychodów o kwotę 498 121 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 2024 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 742 724,59 zł brutto . Po pomniejszeniu o odprowadzony do Skarbu Państwa podatek dochodowy od osób prawnych w kwocie 217 111 zł wynik finansowy netto przyjął wartość 525 613,59 zł. Pożytki z własnej działalności gospodarczej spółdzielnia może przeznaczyć w szczególności na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków oraz na prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.

*Propozycje, co do sposobu podziału zysku
za rok obrotowy 2024*

Wyszczególnienie	Kwota
1. Proponowany podział:	
a) pokrycie w części niedoboru na lokalach mieszkalnych	481 324,82
b) pokrycie niedoboru na działalności społeczno- wychowawczej	44 288,77

**Przeciętne miesięczne koszty eksploatacji
1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2024 r.**

Wyszczególnienie kosztów	w zł na 1m ² pow. użytk. 2022 r.	w zł na 1m ² pow. użytk. 2023 r.	w zł na 1m ² pow. użytk. 2024 r.	Dynamika.
Robocizna bezpośrednia	0,64	0,77	0,81	1,05
Materiały	0,03	0,03	0,03	1,00
Ubezpieczenie majątku	0,03	0,02	0,02	1,00
Usługi transportu i sprzętu	0,02	0,03	0,03	1,00
Utrzymanie zieleni	0,05	0,05	0,08	1,60
Pozostałe koszty (usuwanie nieprzew. awarii wod.-kan., bieżące remonty instalacji elektr., koszty zakupu itp.)	0,13	0,14	0,13	1,36
Koszty ogólne zarządzania Sp-nią	0,46	0,56	0,69	1,23
R a z e m :	1,36	1,60	1,85	1,16
Energia elektryczna	0,05	0,06	0,08	1,33
Opłata stała za wodomierze	0,01	0,01	0,01	1,00
Podatek od nieruchomości	0,09	0,09	0,11	1,22
Woda technologiczna	0,02	0,01	0,04	4,00
O g ó ł e m :	1,53	1,77	2,09	1,18

**Koszt eksploatacji 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych
za 2024 r. wynosi 2,09 zł**

	Składniki kosztów	Koszt 1m²p.u. w zł. /m² 2023 r	Koszt1m²p.u. w zł. /m² 2024 r	Odpłatność w zł. / m²p.u.	Niedobór w zł / m2 p.u.
Użytkownicy lokali	Eksplotacja	1,60	1,85	1,59	
	Energia elektryczna	0,06	0,08	0,09	
	Opłata abonamentowa	0,01	0,01	0,01	
	Podatek od nieruchomości	0,09	0,11	0,10	
	Woda techniczna	0,01	0,04	0,04	
	Razem	1,77	2,09	1,83	- 0,26 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 2024r. w poszczególnych nieruchomościach wynosi 498 121 zł.

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

ZADŁUŻENIE NA 28.02.2025 R. LOKALE MIESZKALNE

Nr	Nazwa bloku	zadłużenie na 28.02.2025 r .
1	Ogrodowa 2	8 080,44
2	Nadstawna 7	4 809,14
3	Nadstawna 10	5 698,42
4	Lubelska 13	4 521,09
5	Widok 8	2 790,15
6	Nadstawna 52	5 926,20
7	Nadstawna 36	26 069,16
8	Nadstawna 38	2 208,86
9	Nadstawna 46	2 270,66

10	Nadstawna 34	5 818,81
11	Nadstawna 42	3 954,40
12	Nadstawna 48	40 373,59
13	Nadstawna 50	3 650,74
14	Nadstawna 56	12 403,12
15	Nadstawna 60	1 838,80
16	Nadstawna 62	14 941,19
17	Nadstawna 58	9 078,50
18	Widok 10	32 857,36
19	Lubelska 18	15 736,24
20	Nadstawna 56B	3 434,12
21	Szewska 5	45 553,86
22	Plac Wolności 4	10 824,42
23	Plac Wolności 6	14 918,04
24	Plac Wolności 7	9 260,12
25	Plac Wolności 10	8 222,99
26	Kościuszki 33	2 270,49
27	Kościuszki 35	37 680,05
28	Kościuszki 39	23 161,06
29	3-go Maja 44	16 198,45
30	Nadstawna 30	2 288,47
31	Skłodowskiej 3	7 624,12
32	Sienkiewicza 9	2 487,87
33	Kościuszki 122	1 163,67
34	Kościuszki 154	7 121,90
35	Kościuszki 150	3 913,17
36	Sienkiewicza 31	7 673,80
37	Armii Kraków 53	1 029,06
38	Armii Kraków 55	6 672,37
39	Sienkiewicza 10	11 712,37

40	Sienkiewicza 14	29 913,43
41	Sienkiewicza 2	2 549,45
42	Boh. Monte Cassino 18	2 729,15
43	Boh. Monte Cassino 20	1 363,38
44	Kościuszki 99	2 011,13
45	Kościuszki 101	6 915,38
46	Sienkiewicza 4	7 239,05
47	Piłsudskiego 32	12 367,49
48	Piłsudskiego 28	4 698,30
49	Cegielniana 27	11 730,41
50	Piłsudskiego 30	8 429,06
51	Cegielniana 37	7 832,67
52	Piłsudskiego 62	12 303,19
53	Cegielniana 25	21 706,07
54	Łąkowa 16	442,35
55	Nadstawna 30A	9 675,67
56	Nadstawna 35	411,02
57	Kościuszki 30	23 638,35
58	Krzeszowska 57A	2 874,13
59	Kościuszki 97	10,00
60	Cegielniana 11	2 817,81
61	Cegielniana 13	8 295,94
62	3-go Maja 51	77 639,13
63	Sikorskiego 14	1 450,61
64	Sikorskiego 16	22 291,83
65	Sikorskiego 12	15 619,15
66	Piłsudskiego 18	2 050,96
67	Poprzeczna 16	5 010,19
68	Cegielniana 78	5 633,28
69	Łąkowa 16A	1 754,47

70	Kościuszki 25	2 216,28
71	Kościuszki 27	185,11
72	Rynek 8	909,53
73	Rynek 16	4 370,77
74	Frampolska 27	2 269,03
75	Rynek 600 Lecia 2	4 055,31
		751 646,35
	najem	0,00
	Razem lok. mieszkalne na 28.02.2025 r.	751 646,35

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 2024 fundusz remontowy odrębnych nieruchomości
przedstawiał się następująco:**

Lp	Budynek	STAN na 01.01.2024 r.	ZMNIJSZENIA	ZWIĘKSZENIA	SALDO na 31.12.2024 r.
1	Łąkowa 16	7 653,95	1 196,95	9 360,00	15 817,00
2	Widok 8,10	-28 180,38	13 575,60	65 971,58	24 215,60
3	Szewska 5	111 589,60	2 955,94	29 736,00	138 369,66
4	Lubelska 18	35 372,20	8 600,53	42 726,00	69 497,67
5	Plac Wolności 4	-18 131,77	456,58	12 387,60	-6 200,75
6	Plac Wolności 6,7,7A,6C,6A	-40 588,86	28 477,62	70 914,40	1 847,92
7	Kościuszki 33,35	-122 361,13	10 875,82	41 058,00	-92 178,95
8	Kościuszki 39, 3-go Maja 44	-187 713,02	16 672,18	67 932,26	-136 452,94
9	3-go Maja 51	95 285,01	4 441,98	66 030,00	156 873,03
10	Nadstawna 35	-47 881,05	0,00	9 992,22	-37 888,83
11	Ogrodowa 2, Nadstawna 7	28 193,50	545,45	46 736,40	74 384,45
12	Nadstawna 10, Lubelska 13	21 459,04	69 685,19	53 247,85	5 021,70
13	Nadstawna 30,30A	-12 840,36	25 587,08	33 198,00	-5 229,44
14	Sikorskiego 12,14, Po- przezna 16	-343 121,24	10 448,87	158 614,44	-194 955,67
15	Boh. Monte Cassino 18,20, Kościuszki 99,101	-30 504,39	529 342,32	99 114,70	-460 732,01
16	Kościuszki 122, Skłodow- skiej 3	-84 428,74	10 670,87	22 902,00	-72 197,61
17	Sienkiewicza 2,4	-127 099,62	15 989,75	46 464,60	-96 624,77
18	Sienkiewicza 14	1 835,16	9 633,61	43 358,40	35 559,95
19	Kościuszki 150,154, Sienkie- wicza 31,31A	-165 351,10	31 978,42	127 825,80	-69 503,72
20	Krzyszowska 57A	6 752,69	1 959,75	17 418,00	22 210,94
21	Piłsudskiego 18	-245 162,31	8 184,42	47 636,88	-205 709,85
22	Plac Wolności 10	-32 660,40	4 338,10	23 424,00	-13 574,50
23	Kościuszki 97	33 681,83	22 536,72	9 637,44	20 782,55
24	Sienkiewicza 9	112 613,49	58 532,35	19 980,00	74 061,14
25	Kościuszki 30	139 926,04	17 326,98	70 465,20	193 064,26
26	Goraj Rynek	-45 764,17	7 479,93	12 284,16	-40 959,94
27	Goraj Frampolska	3 011,26	6 803,99	23 815,08	20 022,35

28	Józefów	- 8 540,21	9 206,75	24 275,79	6 528,83
29	Tarnogród Rynek 8	-53 972,81	34 316,02	17 857,92	-70 430,91
30	Tarnogród Rynek 16	5 882,57	6 961,22	12 413,16	11 334,51
31	Sikorskiego 16	-9 332,45	11 205,33	46 903,02	26 365,24
32	Nadstawna 34	-24 359,57	6 827,86	38 196,00	7 008,57
33	Nadstawna 36	-11 893,95	357,52	13 204,80	953,33
34	Nadstawna 38	3 111,66	1 596,70	13 204,80	14 719,76
35	Nadstawna 42	17 868,38	290,15	11 004,00	28 582,23
36	Nadstawna 46	-57 716,61	6 736,00	16 506,00	-47 946,91
37	Nadstawna 48	-51 680,45	729,44	16 506,00	-35 903,89
38	Nadstawna 50	-59 076,98	659,37	16 506,00	-43 230,35
39	Nadstawna 52	32 324,49	53 880,19	43 754,40	22 198,70
40	Piłsudskiego 28	-71 860,28	6 850,56	39 444,60	-39 266,24
41	Piłsudskiego 30	-60 524,40	22 156,61	41 215,88	-41 464,13
42	Piłsudskiego 32	-22 156,22	63 201,88	27 319,68	-58 038,42
43	Piłsudskiego 62	-205 296,39	57 447,69	82 685,54	-180 058,54
44	Cegielniana 11	-42 465,78	126 615,89	53 125,20	-115 956,47
45	Cegielniana 13	-78 310,17	26,15	36 531,00	-41 805,32
46	Cegielniana 25	-46 682,50	64 015,17	38 959,76	-71 737,91
47	Cegielniana 27	11 367,16	218 351,12	77 489,40	-129 494,56
48	Cegielniana 37	99 700,60	32 041,01	35 493,84	103 153,43
49	Nadstawna 56	150 045,12	155 538,47	57 146,40	51 653,05
50	Nadstawna 56B	63 757,58	8 064,44	20 514,00	76 207,14
51	Nadstawna 58	54 142,04	5 122,97	40 140,00	89 159,07
52	Nadstawna 60	-25 719,41	4 732,54	21 948,00	-8 503,95
53	Nadstawna 62	-682,10	11 152,14	21 948,00	10 113,76
54	Sienkiewicza 10, Armii Kraków 53,55	-128 682,66	106 597,62	96 954,00	-138 326,28
55	Cegielniana 78	140 306,98	16 596,34	17 414,91	141 125,55
56	Łąkowa 16A	46 205,56	681,21	7 978,56	53 502,91

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

ODCZYTY URZĄDZEŃ POMIAROWYCH

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łada” w Biłgoraju informuje, że zgodnie z ustawą z dnia 20.04.2021 r. o zmianie ustawy o efektywności energetycznej oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 868), dyrektywą parlamentu europejskiego i rady UE 2023/1791 z dnia 13.09.2023r w sprawie efektywności energetycznej oraz zmieniająca rozporządzenie UE 2023/955 oraz w trosce o komfortowe rozliczenie mediów (wyeliminowanie konieczności wchodzenia do każdego mieszkania), dążymy do wprowadzenia zdalnych odczytów wszystkich urządzeń pomiarowych zamontowanych w lokalach.

W 2024r. została przeprowadzona legalizacyjna wymiana wodomierzy, w trakcie której wprowadziliśmy zdalny odczyt stanów urządzeń poprzez Internet, który w sposób znaczny redukuje czas potrzebny na skompletowanie odczytów w całych zasobach Spółdzielni. Ponadto, zastosowany system odczytu jest w stanie ujawnić potencjalne problemy z niekontrolowanym wyciekiem wody w lokalach (np. nieszczelna spłuczka), które mogą doprowadzić do wysokiego obciążenia za wodę.

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). Najistotniejszą różnicą jest możliwość zdalnych odczytów przy zastosowaniu modułu radiowego. Koszt montażu rozliczamy razem z rozliczeniem ciepła. Należy

zaznaczyć, iż cena rozliczenia podzielnika elektronicznego jest niższa od cieczonego.

Koszt podzielników elektronicznych to ok. 69 zł netto/sztuka (74,52 zł brutto/sztuka), a okres ich legalizacji wynosi 10 lat. W cenę podzielnika wliczony jest dostęp do portalu online, który pozwoli zapamiętać miesięczne wskazania dla poszczególnych urządzeń zamontowanych w mieszkaniach. Równie ważną funkcją, w którą wyposażony jest portal jest autodiagnoza wraz sygnalizacją stwierdzonych uszkodzeń, bądź manipulacji przy podzielnikach, która pozwoli szybciej wezwać serwis w celu sprawdzenia urządzenia.

Nie da się rozliczać podzielników cieczonech razem z elektronicznymi- wymagany jest jeden typ podzielników w całym bloku. Obecnie, zgodnie z przepisami prawa, czeka nas wymiana wszystkich podzielników cieczonech na elektroniczne. Wymiany należy dokonać do 1.01.2027r. Proponujemy mieszkańcom, by tą akcją przeprowadzić wcześniej – do tego potrzebujemy zgody większości mieszkańców w budynku.

Jeżeli zdecydują się Państwo na wymianę podzielników należy dostarczyć do Spółdzielni listę z podpisami większości mieszkańców danego budynku wyrażających zgodę na wymianę. Następnie zostanie przygotowana oferta firmy rozliczającej energię cieplną, o czym zostanie Państwo poinformowani poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicy na każdej klatce. 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, sprawdzenia instalacji elektrycznej (jest wykonywana co pięć lat – następne będzie realizowane w 2029r.) czy też usuwania usterek.

**PROSIMY O USTAWIENIE GRZEJNIKOWYCH ZAWORÓW
TERMOSTATYCZNYCH W POZYCJI MAKSYMALNEGO
OTWARCIA. TAKIE USTAWIENIE ZAWORU JEST KORZYST-
NE DLA JEGO STANU TECHNICZNEGO ORAZ ZAPOBIEGA
ZAPOWIETRZANIU GRZEJNIKÓW.**

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

**PROSIMY O ZWRÓCENIE SZCZEGÓLNEJ UWA-
GI NA PRAWIDŁOWE DZIAŁANIE KRANÓW I
SPŁUCZKI WC. NAWET NIEWIELKA NIESZCZEL-
NOŚĆ SPŁUCZKI MOŻE SPOWODOWAĆ ZUŻY-
CIE 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 ponownego uzupełniania wody.

Selektywna zbiórka odpadów komunalnych w 2025 r. Istotne zmiany

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Łada” w Biłgoraju przypomina 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 stawką opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, w wysokości 58 zł miesięcznie, od jednego mieszkańca.

Od 1 stycznia 2025 r., obowiązkiem selektywnej zbiórki odpadów zostały również objęte tekstylia. Do tekstyliów pochodzących z gospodarstw domowych zaliczamy m.in.: zniszczone ubrania, zniszczone obuwie, torby, plecaki, firanki, zasłony, koce, narzuty, ręczniki, dywany etc. Dla gospodarstw domowych to istotna zmiana, ponieważ ww. odpady nie mogą trafiać do kontenera na odpady zmieszane!

Mieszkańcy miasta w ramach uiszczanej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, mogą zagospodarować odpady tekstylne w następujący sposób:

- **zbiórka workowa** – mieszkańcy bloków mają możliwość wystawienia raz w miesiącu przy kontenerach i pojemnikach, zebrane w worek z kartką, z opisem „Tekstylia i odzież”. Należy je wystawić do odbioru podczas zbiórki odpadów wielkogabarytowych na terenie Spółdzielni w terminach podanych w harmonogramie na 2025 r. (7 stycznia, 4 lutego, 4 marca, 15 kwietnia, 6 maja, 3 czerwca, 1 lipca, 5 sierpnia, 2 września, 7 października, 4 listopada, 16 grudnia).

- w dowolnym terminie we własnym zakresie dostarczyć do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych „Lamusownia” w Biłgoraju przy ul. Krzeszowskiej 65B;

Pamiętaj, jeżeli odzież lub tekstylia są w dobrym stanie i nadają się do dalszego użytkowania, możesz przekazać je na cele charytatywne lub sprzedać na organizowanych wyprzedażach garażowych i kiermaszach.

Selektywne zbieranie tekstyliów przynosi same korzyści:

- jest działaniem proekologicznym – ogranicza emisję gazów cieplarnianych i zużycia zasobów naturalnych;
- pozytywnie wpłynie na osiągnięcie wyższych poziomów przygotowania do ponownego użycia i recyklingu w mieście;
- jest wsparciem gospodarki obiegu zamkniętego poprzez recykling materiałów.

Pamiętajmy również o podstawowych zasadach związanych z segregacją odpadów w naszych domowych gospodarstwach. Segregowanie nie jest skomplikowane, wystarczy jedynie pamiętać, do którego z kolorowych pojemników wrzucać to, co jest już zużyte.

Zasady selektywnej zbiórki odpadów.

Szkło wrzucamy do pojemnika ZIELONEGO

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

Przypominamy, że odbiór odpadów wielkogabarytowych od mieszkańców SM "Łada" odbywa się wyłącznie w wyznaczonym terminie (harmonogram wywozu) w 2025 r.: 7 stycznia, 4 lutego, 4 marca, 15 kwietnia, 6 maja, 3 czerwca, 1 lipca, 6 sierpnia, 2 września, 7 października, 4 listopada, 16 grudnia, wywieszony na tablicach informacyjnych umieszczonych na klatkach schodowych), w związku z tym prosimy 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. Dotychczasowe kody kreskowe do PSZOK nie tracą

ważności. Dodatkowe kody 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 komunalne:

- 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 przetworzone,
- 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 wraz z kodami.

Odpady części samochodowych powstałych w trakcie naprawy pojazdów - nie są odpadami komunalnymi - do przyjęcia takich odpadów jest obowiązany przedsiębiorca prowadzący stację demontażu pojazdów za dodatkową opłatą.

**Pamiętajmy o obowiązku segregacji odpadów!
Razem dbajmy o czysty Biłgoraj**

**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.

Dokonaliśmy przeglądu stanu placów zabaw. 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 będą 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 POZWALA 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.**

INFORMACJA DLA MIESZKAŃCÓW DOTYCZĄCA PIELEGNACJI I WYCINKI DRZEW

Wszelkie prace związane z pielęgnacją zieleni, przycinaniem oraz wycinką drzew i krzewów na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” podlega szczególnym regulacjom prawnym, wynikającym z ustawy o Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r.

Oto kluczowe informacje dotyczące zasad:

Wycinka drzew wymaga zgody Urzędu Miasta, jeśli obwód pnia na wysokości 5 cm przekracza:

50 cm – dla topoli, wierzb, klonów jesionolistnych i srebrzystych,

65 cm – dla innych gatunków.

Obowiązuje następujący tryb postępowania:

1. **Mieszkańcy mogą zgłaszać potrzebę wycinki drzew, przycięcia gałęzi**, np. jeśli gałęzie zagrażają budynkom, bezpieczeństwu lub zacinają okna. Warto napisać wniosek do Zarządu Spółdzielni z uzasadnieniem (np. bezpieczeństwo, nadmierne zacinienie itp.).

2. **Informacja dla mieszkańców** – W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, Spółdzielnia umieszcza ogłoszenie o planowanej wycince na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych danej nieruchomości oraz na stronie internetowej Spółdzielni: smlada.pl. Mieszkańcy mają 30 dni na zgłoszenie ewentualnych uwag w tej sprawie.

3. **Złożenie wniosku do Urzędu Miasta** – Po upływie terminu zgłaszania uwag w przypadku braku sprzeciwu, Spółdzielnia Mieszkaniowa jako Zarządca terenu składa wniosek do Urzędu Miasta o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów.

4. **Oględziny terenowe** – W ciągu 21 dni od doręczenia zgłoszenia,

pracownicy Urzędu Miasta przeprowadzają oględziny drzew.

5. **Decyzja administracyjna** – Po przeprowadzeniu oględzin, Urząd Miasta wydaje decyzję w sprawie wycinki.

Jeśli drzewo zagraża bezpieczeństwu ludzi lub mienia (np. jest chore, uszkodzone), zgoda może być wydana szybciej.

Zasady przycinania drzew:

Przycinanie gałęzi drzew nie wymaga pozwolenia, o ile dotyczy standardowej pielęgnacji (np. usunięcie suchych gałęzi, poprawa bezpieczeństwa, prześwietlenie korony). Przycięcie koron większe niż 30% może być traktowane jako uszkodzenie drzewa, co wymaga zgody urzędu.

Przycinanie gałęzi drzew odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z art. 87a ust. 2 Ustawy o ochronie przyrody, nie można usuwać gałęzi w wymiarze przekraczającym 30% korony drzewa, chyba że:

- Usuwane są gałęzie obumarłe lub nadłamane.
- Utrzymywany jest uformowany kształt korony drzewa (np. wierzb w formie głowiastej, które wymagają systematycznego ogławiania).
- Wykonywany jest specjalistyczny zabieg w celu przywrócenia statyki drzewa.

Usunięcie gałęzi w wymiarze przekraczającym 30% korony, która rozwinęła się w całym okresie rozwoju drzewa w celu innym niż trzy wymienione wyżej przypadki stanowi, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, uszkodzenie drzewa, a w przypadku 50% korony – traktowane jako zniszczenie drzewa.

Wszelkie prace związane z zielenią są prowadzone w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców i estetykę osiedla, jak również w trosce o środowisko naturalne.

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
oraz usterki elektryczne i hydrauliczne tel. 84 688 29 47 lub 84 688 29 36

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 Joanna Tujak-Szadło** – 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,
Krzeszowska 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. **Spółdzielnia Socjalna ROZTOCZE** – Józefów, Kościuszki 25, 27

III. **Codziennie w godz. 6.00- 22.00**, poza godzinami pracy spółdzielni 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.

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: **sekretariat@smlada.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

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,

mł. asp. Łukasz Paczka 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 24 65 / 734 402 488

Dzielnicowy – **mł. asp. Grzegorz Potocki**

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

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

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

Dzielnicowy – **sier. szt. Dawid Zdzioch**

TELEFONY ALARMOWE

Pogotowie Ratunkowe	999
Straż Pożarna	998
Policja	997
Pogotowie wodociągowo- kanalizacyj- ne	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

Spis treści:

1. Wstęp	1
2. Stan zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży, ewidencja gruntów na koniec 2024 roku	4
3. REGULAMIN OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ŁADA” W BIŁGORAJU	6
4. Wybory do Rady Nadzorczej	18
5. INFORMACJA z pracy Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju za rok 2024	21
6. Statystyka członkowsko – mieszkaniowa za rok 2024	23
7. Wykonanie planu remontowego w 2024 r.	26
8. Plan remontu zasobów w 2025 r.	28
9. Działalność inwestycyjna	31
10. Wynik finansowy Spółdzielni	34
11. Przeciętne miesięczne koszty eksploatacji 1m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2024 r.	36
12. Zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych	37
12. Fundusz remontowy odrębnych nieruchomości	40
13. Przeciętne miesięczne koszty eksploatacji 1m ² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych za 2024 r.	41
14. Odczyty urządzeń pomiarowych	43
15. Selektywna zbiórka odpadów komunalnych w 2025 r. Istotne zmiany	47
18. Utrzymanie osiedli	52
19. Informacja dla mieszkańców dotycząca pielęgnacji i wycinki drzew	54
20. Możliwość zgłaszania usterek	56
21. Wykaz telefonów bezpośrednich Spółdzielni Mieszkaniowej „Łada” w Biłgoraju	57
22. Godziny pracy spółdzielni	58
23. Telefony spółdzielni	58
24. Rejony służbowe dzielnicowych	59
25. Telefony alarmowe	60

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