

UCHWAŁA Nr 11/2025

Rady Nadzorczej Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Janowie Lubelskim
podjęta dnia 30 lipca 2025 r.

Dotyczy: zatwierdzenia Planu Gospodarczego JSM na 2025 r.

Rada Nadzorcza Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Janowie Lubelskim działając na podstawie art 46 § 1 pkt 1 ustawy Prawo Spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (Dz.U. Nr.188,poz.1848 z póź.zmian.) oraz § 43 ust. 1 pkt 1 Statutu Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwala co następuje:

§ 1

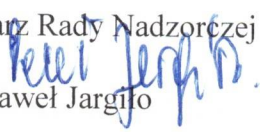
Zatwierdza Plan Gospodarczy Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Janowie Lubelskim na rok 2025 w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

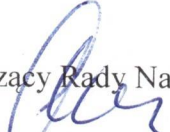
§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi JSM

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Paweł Jargiło

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Władysław Machulak

PLAN GOSPODARCZY NA 2025

Lp.	RODZAJ REMONTU/PRAC	OSIEDLE/BUDYNEK	SZACOWANY KOSZT	FINANSOWANIE
1	Przeglądy okresowe budowlane – roczne <i>obowiązkowe wynikające z ustawy Prawo Budowlane</i>	Budynki Spółdzielni	Ok 7 000,00 zł	Koszty eksploatacji
2	Przeglądy okresowe wentylacji grawitacyjnej <i>obowiązkowe wynikające z ustawy Prawo Budowlane</i>	Budynki Spółdzielni	14 000,00 zł	Koszty eksploatacji
3	Przeglądy wewnętrznej instalacji gazowej (szczelność butki gazowych, Ochothników Węgierskich 1A/6 – blok z instalacją gazową – 15 mieszkań <i>obowiązkowe wynikające z ustawy Prawo Budowlane</i>	Budynki Spółdzielni	10 000,00 zł	Koszty eksploatacji
4	Udrożnienia/czyszczenie przewodów wentylacyjnych	Budynki Spółdzielni	Koszt w zależności od ilości koniecznych udrożnień/czyszczeń (liczba będzie wiadoma po zakończeniu przeglądów rocznych)	Koszty eksploatacji
5	Przeglądy instalacji c.o. nowy obowiązek od 2025r. <i>obowiązkowe wynikające z ustawy Prawo Budowlane</i>	Budynki Spółdzielni	10 000,00 zł	Koszty eksploatacji
6	Modernizacja węzłów cieplnych na ul. 8 Września i Jana Pawła II w celu zmniejszenia zużycia energii cieplnej kupowanej z kotłowni PGKiM 8 Września 19	8 Września 7 – 1 węzeł 8 Września 9 – 1 węzeł 8 Września 11 – 1 węzeł 8 września 13 – 2 węzły 8 Września 15 – 1 węzeł 8 Września 17 – 1 węzeł Jana Pawła II 11 – 1 węzeł Jana Pawła II 13 – 1 węzeł Jana Pawła II 15 – 2 węzły Jana Pawła II 17 – 1 węzeł	Przewidywany koszt całkowity do 150 000,00 zł brutto	Koszty eksploatacji
7	Modernizacja (wymiana) zaworów podpionowych od zimnej i ciepłej wody w piwnicach	Wiejska 26,28,32 Ochothników Węgierskich 1A/1,2,3,4,6,9,10	Koszt w zależności od ofert cenowych potencjalnych wykonawców	Fundusz remontowy

8	Pielęgnacja zieleni (zakup paliwa, serwis/naprawa sprzętu, zakup środków chemicznych, zakup nowego sprzętu itp.)	Osiedla Spółdzielni	15 000,00 zł	Koszt eksploatacji
9	Nasadzenia drzewek i krzewów oraz wycinka drzew oraz zrębkowanie gałęzi	Osiedla Spółdzielni	12 000,00 zł	Koszt eksploatacji
10	Przycinka drzew (co 2 lata) prace wykonuje firma zewnętrzna posiadające uprawnienia wysokościowe	Osiedle Spółdzielni	20 000,00 zł	Koszt eksploatacji
11	Remont/naprawa placów zabaw (napraw dokonują pracownicy Spółdzielni)	Osiedla Spółdzielni	5 000,00 zł	Koszt eksploatacji
12	Remonty i przegląd dachów	Budynki Spółdzielni	50 000,00 zł	Fundusz remontowy
13	Remont kominów wentylacyjnych na budynku przy ul. Ochotników Węgierskich 1A	1A/1 – 10 kominów 1A/2 – 2 kominy 1A/3 – 6 kominów 1A/4 – 10 kominów	Ok 40 000,00 zł	Fundusz remontowy
14	Remont pomieszczeń piwnicznych w tym, pralni, suszarni, wózkowni prace wykonują pracownicy Spółdzielni	Wiejska 22 Wiejska 26 Wiejska 28 Ochotników Węgierskich 1A	ok. 30 000,00 zł	Fundusz remontowy
15	Remont balkonów i loggi (najpilniejszych obecnie 5 balkonów/loggi)	Budynki Spółdzielni	ok. 30 000,00 zł	Fundusz remontowy
16	Zakup sterowników regulujących pracę kotłowni gazowej Bohaterów Porytowego Wzgórza 5	Kotłownia Bohaterów Porytowego Wzgórza 5	Koszt w zależności od ofert cenowych potencjalnych wykonawców	Koszty centralnego ogrzewania
17	Budowa 25 garaży blaszanych na ul. Wiejskiej (c.d. inwestycji)	Osiedle Wiejska	Koszt w zależności od ofert cenowych potencjalnych wykonawców	Finansowanie przez właścicieli garaży
18	Remont schodów (wyburzenie starego podestu i wykonanie nowej nawierzchni z kostki brukowej typu holland)	8 Września 9	4 305,00 zł	Fundusz remontowy
19	Remont poziomej kanalizacji	Ochotników Węgierskich 1A/4	Koszt w zależności od oferty	Koszt eksploatacji
20	Wydzielenie chodnika przy budynku handlowym „Żabka”	Osiedle Ochotników Węgierskich	1 000,00 zł	Koszt eksploatacji

Miesięczny odpis na fundusz remontowy wynosi 23 800,00 zł