



LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

20-637 Lublin, ul. Rzeckiego 21

telefony: _____

sekretariat 81 528 02 04 • dział techniczny 81 528 07 31 • dział członkowski 81 528 07 21
dział opłat eksploatacyjnych 81 528 07 33, 81 528 07 16

200 LAT SPÓŁDZIELCZOŚCI  NA ZIEMIACH POLSKICH

Szanowni Państwo

W ostatnim przed wakacjami wydaniu Informatora zawarliśmy wiele istotnych treści. Jednak najistotniejszą kwestią – jak co roku – jest podsumowanie obrad najwyższego organu Spółdzielni jakim jest Walne Zgromadzenie członków. Od tego więc zaczynamy. Zamieszczamy treść Komunikatu o podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwałach – w tym tych najważniejszych przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego, sprawozdania Zarządu i sprawozdania Rady Nadzorczej. Wszystkie uchwały przedstawione pod obrady uzyskały większościową akceptację i zostały podjęte. To przełomowy rok, bo właśnie w tym roku skończyła się kadencja Rady, która w niezmiennym składzie pracowała od 2013 roku. Podczas zebrań tzw. czątkowych dokonaliście Państwo wyboru nowych członków Rady Nadzorczej na okres kadencji 2016–2019. W momencie kiedy do druku oddajemy ten Informator jesteśmy jeszcze przed pierwszym posiedzeniem nowowybranej Rady, która zgodnie z literą prawa musi się ukonstytuować, a następnie zostać zgłoszona do sądu rejestrowego, dopiero potem może rozpocząć swoją działalność jako pełnoprawny organ spółdzielni. W pierwszym jesiennym numerze zamieścimy pełny skład Rady, z podziałem na Komisje Problemowe. Wybrana przez Państwa Rada przeprowadzi Spółdzielnię m.in. przez Jubileuszowy 60-ty rok działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, który będziemy świętować z Państwem w 2017 roku.

Polecamy lekturę sprawozdania z obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, ze szczególnym uwzględnieniem tematów, które przewijały się w dyskusji; jak również wywiad z Przewodniczącym Rady Nadzorczej 2013–2016 Stefanem Pedryczem.

Jako Zarząd jesteśmy dumni z działalności Domu Kultury, i chociaż władze naszego miasta traktują nas bardzo po macoszemu odmawiając kolejnych dotacji na działalność społeczno-kulturalną naszej spółdzielni, wspólnymi siłami – Państwa i naszymi – udaje się nam utrzymać Dom Kultury. Wiemy, że jego działalność jest chwalona na osiedlach, systematycznie wzrasta liczba osób korzystających z różnych zajęć oferowanych w naszym Domu Kultury, przybywających na ciekawe prelekcje, albo na seanse kinowe. Dlatego wolą członków spółdzielni – wyrażoną

w uchwale – zysk, który wypracowano w roku 2015 było przekazanie tej kwoty na działalność kulturalną, co uczyniliśmy. Prosimy o przeczytanie i obejrzenie relacji co działo się w LSM podczas wielkiego festynu rodzinnego, który odbył się 28 maja i został licznie przez Państwa odwiedzony, a także jakie propozycje ma Dom Kultury na wakacje 2016.

Okres letni to tradycyjnie czas, kiedy dokonujemy małych i wielkich remontów naszych mieszkań. Na łamach dzisiejszego wydania przypominamy o zasadach, którymi podczas tych prac powinniśmy się kierować, tak aby nie naruszać spokoju i bezpieczeństwa swojego i sąsiadów.

Miesiące letnie: lipiec i sierpień to czas działania komisji konkursowej w konkursach, które niezmiennie od lat cieszą się Państwa ogromnym zainteresowaniem i udziałem a mianowicie na Najlepiej zarządzane osiedle i na Najpiękniej ukwiecony balkon. W dalszej części Informatora znajdziecie Państwo zachętę do udziału w tych konkursach.

Dwa ważne tematy z dziedziny tych „technicznych” to opisane szczegółowo wyniki ankiety w sprawie likwidacji piecyków gazowych. Przy każdym Walnym Zgromadzeniu wraca ten temat, już od lat, jako Zarząd dokładamy wszelkich starań i jesteśmy przekonani, że w końcu trzeba to zrobić. Szczególnie dotyczy to osiedli im. Słowackiego i Mickiewicza. Zrobiliśmy wszelkie możliwe ankiety, symulacje kosztów, piszemy o tym od kilku lat w naszym Informatorze, wysyłamy pracowników, żeby przybliżali temat i wyjaśniali wszystkie wątpliwości. Jednak nie jesteśmy w stanie podjąć decyzji za Państwa. Przypominamy, że NIEZBĘDNA jest zgoda wszystkich właścicieli mieszkań w danej nieruchomości, aby przeprowadzić akcję wymiany instalacji na te przystosowane do tzw. centralnej ciepłej wody. Myśleliśmy, że uda się nam Państwa do tego rozwiązania przekonać; rozwiązania, które przede wszystkim jest bezpieczniejsze i bardziej komfortowe od piecyków gazowych. Mieliśmy duże nadzieje i byliśmy gotowi rozpocząć już tego lata proces wymiany. Niestety, dopóki Państwo między sobą się nie dogadacie, jak sąsiad z sąsiadem, my jako Zarząd mamy związane ręce. Możemy tylko informować i zamieszczać artykuły o bezpiecznym użytkowaniu, lub o przypadkach kolejnych zatruć w naszych osiedlach. Proszę nam wierzyć, wolelibyśmy nie powiększać co roku smutnych statystyk. A tak będzie dopóki

Dział Opłat Eksploatacyjnych LSM informuje, że książeczki do opłat za mieszkanie i garaż będą roznoszone do skrzynek pocztowych na przełomie lipca i sierpnia 2016r. Z dniem 1 września 2016 r. konta PKO i BOŚ będą nieaktywne. Przy wpłatach za mieszkanie i garaż prosimy korzystać z numerów kont podanych w książeczkach opłat (Bank Spółdzielcy Piaski).

wszyscy oponenti nie zdadzą sobie sprawy, że nie jest ważny koszt wymiany płytek w łazience gdy chodzi o ludzkie zdrowie i życie.

Jedną z istotniejszych kwestii było uchwalenie w miesiącu maju przez Radę Nadzorczą LSM nowego „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków”, z mocą obowiązywania od 1 września 2016 r. (Uchwała R.N. Nr 6/2016 z dnia 19.05.2016 r.).

Zadaniem nowych regulacji jest doszczelnienie systemu rozliczania wody w zasobach naszej Spółdzielni. Nieopomiarowane dotychczas mieszkania wskutek składania przez wielu ich właścicieli nieprawdziwych oświadczeń rozliczane były za zużycie wody wg norm wyliczonych dla jednej osoby, podczas gdy w rzeczywistości w mieszkaniach tych zamieszkiwała większa ilość osób. Skutkowało to zdecydowanie większym zużyciem wody w budynku rozliczanym z MPWiK na podstawie wskazań wodomierza głównego a koszty ponosili wszyscy mieszkańcy LSM.

Zgodnie z nowym regulaminem obowiązek montażu wodomierzy, ich wymianę i legalizację przejmuje Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Nowe wodomierze wyposażone zostaną w system

zdalnego odczytu ich wskazań bez konieczności wchodzenia do mieszkań. Koszty montażu i wymiany wodomierzy zostaną rozłożone na 60 miesięcznych rat (5 lat).

Za zużytą wodę właściciel opomiarowanego lokalu obciążony będzie na podstawie wskazań wodomierza lokalowego powiększonych o różnicę (tzw. uchyb) wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych.

W przypadku braku zgody właściciela mieszkania na opomiarowanie przez Spółdzielnię zużycia wody w jego mieszkaniu, czy też w przypadku podawania niezgodnej z rzeczywistością ilości osób użytkujących to mieszkanie zgodnie z nowym regulaminem Spółdzielnia będzie mogła naliczać dodatkowe opłaty. Drukujemy w tym wydaniu Informatora pełny tekst Regulaminu.

Życzymy udanych wyjazdów urlopowych.

Z poważaniem

Zarząd LSM

Jan Gąbka

Wojciech Lewandowski

Andrzej Mazurek

K O M U N I K A T

ZGODNIE Z § 30 UST. 10 STATUTU ZARZĄD LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ PRZEDKŁADA CZŁONKOM LSM INFORMACJĘ O PODJĘTYCH UCHWAŁACH PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE, KTÓRE ODBYŁO SIĘ W CZĘŚCIACH W TERMINIE od 11 do 19 kwietnia i 29 czerwca 2016 r.

Zgodnie z § 30 ust. 8 i 9 statutu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, po odbyciu wszystkich części Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni zwołał posiedzenie, w którym uczestniczyli Przewodniczący i Sekretarz ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

Po sprawdzeniu protokołów ze wszystkich siedmiu obradujących części Walnego Zgromadzenia stwierdza się, że niżej wymienione uchwały, wynikające z porządku obrad Walnego Zgromadzenia otrzymały wymaganą statutem ilość głosów i w związku z tym zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Z pełną treścią podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał, członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się w siedzibie Zarządu przy ul. Rzeckiego 21 oraz w biurach poszczególnych Administracji Osiedli w godzinach pracy Spółdzielni tj. poniedziałek, wtorek, środa 7.00–15.00; czwartek 7.00–17.00; piątek 7.00–13.00.

UCHWAŁA NUMER, W SPRAWIE	W SUMIE ODDANO GŁOSÓW	GŁOSY ZA	GŁOSY PRZECIW	GŁOSY WSTRZYMUJĄCE	WYNIK
1/2016 – Przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2015 r.	209	199	2	8	UCHWAŁA PODJĘTA
2/2016 – Przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2015 r.	210	202	2	6	UCHWAŁA PODJĘTA
3/2016 – Przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2015 r.	217	209	3	5	UCHWAŁA PODJĘTA
4/2016 – Udzielenia absolutorium – Jan Gąbka	217	204	7	6	UCHWAŁA PODJĘTA
5/2016 – Udzielenia absolutorium – Wojciech Lewandowski	219	210	7	2	UCHWAŁA PODJĘTA
6/2016 – Udzielenia absolutorium – Andrzej Mazurek	222	215	3	4	UCHWAŁA PODJĘTA
7/2016 – Podziału zysku netto Spółdzielni za 2015 r.	219	209	2	8	UCHWAŁA PODJĘTA
8/2016 – Oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć	216	186	11	19	UCHWAŁA PODJĘTA
9/2016 – Wyboru przedstawicieli LSM na jazd przedkongresowy VI Kongresu Spółdzielczości	217	208	4	5	UCHWAŁA PODJĘTA
10/2016 – Wyboru Rady Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na okres kadencji 2016–2019		Zgodnie z protokołami Komisji Mandatowo-Skrutacyjnych poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.			UCHWAŁA PODJĘTA

Z-ca Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Główny Księgowy
Andrzej Mazurek

Z-ca Prezesa ds. eksploatacji
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Wojciech Lewandowski

PREZES
Jan Gąbka

Sprawozdanie z obrad Walnego Zgromadzenia członków Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie

Tegoroczne obrady Walnego Zgromadzenia Członków LSM odbyły się w podziale na części i miały na celu przekazanie informacji z działalności Spółdzielni za 2015 r. Za każdym razem obrady otwierał i witał przybyłych członków Spółdzielni Przewodniczący Rady Nadzorczej LSM, pan Stefan Pedrycz, stwierdzając, że zostały one zwołane zgodnie z zapisami Statutu LSM, w § 28 i 29, a więc z powiadomieniem wszystkich prawnie uprawnionych osób i instytucji o czasie, miejscu i porządku obrad tych zebrań.

Częstkowym zebraniom Walnego Zgromadzenia Członków LSM towarzyszyły wybory członków do Rady Nadzorczej LSM na lata 2016–2019. Listy wyborcze kandydatów do Rady Nadzorczej LSM zostały sporządzone w oparciu o zgłoszenia tychże przez członków lub prawomocne organy Spółdzielni. W jaki sposób można było tego dokonać i do kiedy, informowały zawiadomienia wywieszane na klatkach schodowych, stronie internetowej Spółdzielni i wydrukowane w Informatorze nr 102, zawierającym kompletny blok sprawozdawczy z działalności Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni oraz Rad Osiedli za rok 2015. Ponadto w zawiadomieniu zamieszczona była informacja, że materiały sprawozdawcze i projekty uchwał (celem zapoznania się z ich treścią), które będą głosowane podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków LSM są udostępnione w Sekretariacie Zarządu w godzinach pracy Spółdzielni. Frekwencja podczas obrad Walnego Zgromadzenia Członków LSM była jednak odrobinę lepsza niż w roku 2015 i przedstawiała się następująco:

I	część WZ LSM os. Słowackiego	34 osoby,
II	część WZ LSM os. Mickiewicza	40 osób,
III	część WZ LSM os. Krasińskiego	30 osób,
IV	część WZ LSM os. M. Konopnickiej	42 osoby,
V	część WZ LSM os. Piastowskie	32 osoby,
VI	część WZ LSM os. H. Sienkiewicza	30 osób,
VII	część WZ LSM os. B. Prusa	44 osoby,
	Razem frekwencja	281 osób

(rok 2011 – 262 osoby, rok 2012 – 263 osoby, rok 2013 – 278 osób, rok 2014 – 267 osób, rok 2015 – 183 osoby)

Faktem jest, że uczestniczenie w Walnym Zgromadzeniu Członków LSM nie jest obowiązkowe, a decyzja o uczestnictwie w nim wiąże się z wygospodarowaniem sobie jednego popołudnia z codziennych obowiązków, jeden raz w roku, ale w bardzo słusznych i ważnych sprawach, więcej, we własnym interesie. Przecież Spółdzielnia, osiedle w którym Państwo mieszka, budynki, place zabaw, tereny zielone to Państwa, wspólna, spółdzielcza własność, o przyszłość której warto się troszczyć i o którą warto dbać. Od jakiegoś czasu śmiemy twierdzić, że niewielu mieszkańców przejawia zainteresowania sprawami spółdzielczymi, szczególnie młodsze pokolenie, które tą pałeczkę powinno powoli przejmować, aby zachować ciągłość w dbałości o Spółdzielnię, dla własnego dobra i bezpieczeństwa swojej rodziny. W zarządzaniu Spółdzielnią, liczy się głos każdego członka, wypowiedzany z troską o wspólne dobro. Jest to tak ważne w aktualnej, ustawodawczo niepewnej sytuacji spółdzielni mieszkaniowych, gdzie powinniśmy

mówić jednym, zdecydowanym głosem w obronie własnych racji, bo nikt, a zwłaszcza parlamentarzyści za nas tego nie zrobią.

Zastanawiające jest czy na frekwencję nie wpłynęły szczegółowe materiały sprawozdawcze, które każdy z mieszkańców otrzymał do domu.

Zebrania odbywały się zgodnie z przyjętym porządkiem obrad, w atmosferze zrozumienia spraw i powagi podnoszonych tematów w prowadzonych wystąpieniach i dyskusjach. Nad prawnym przebiegiem obrad czuwali radcowie prawni. Komisje: Wyborcza, Mandatowo–Skrutacyjna, Wnioskowa pracowały sprawnie, wywiązując się z powierzonego im zadania.

W bloku sprawozdawczym, jako pierwszy głos zabrał Prezes Spółdzielni, pan Jan Gąbka. Na wstępie wspominał o tym, że spółdzielczość polska świętuje w 2016 roku 200–lecie swojego istnienia. Jest to dla nas, lubelaków, tym bardziej znaczące, bo za kolebkę spółdzielczości polskiej uznaje się Rolnicze Towarzystwo Hrubieszowskie, powstałe tu, na Lubelszczyźnie, powołane, przez uznanego za jej prekursora, ks. Stanisława Staszica. A już za rok, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie obchodzić 60–lecie swego powstania.

Wracając do porządku obrad, podsumowując miniony rok stwierdził, że w gruncie rzeczy nie odbiegał on od roku 2014 i należy uznać go za dobry rok. Stabilna była również sytuacja prawna Spółdzielni w porównaniu do lat minionych. Ale niestety dalej obowiązywało nas odprowadzanie podatku z działalności gospodarczej. Skutkowało to oddaniem z wypracowanego zysku w kwocie 414 tys. zł., podatku w kwocie 397 tys. zł. Natomiast na pozostałą kwotę w wysokości około 17 tysięcy jest projekt uchwały Walnego Zgromadzenia Członków LSM i propozycja przekazania jej na konto działalności kulturalno–oświatowej. Nie omieszkał wspomnieć o prawie czteroletniej drodze procedowania z władzami Miasta Lublina o wydanie pozwolenia na docieplanie budynków, które wreszcie otrzymaliśmy po decyzji Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie, potwierdzającej, że tego typu remonty mieszczą się w kompetencji zwykłego Zarządu Spółdzielni. Wspomniał o kontynuacji współpracy z lubelskimi uczelniami KUL JPiI i WSPiA. W pierwszym przypadku w ramach rewitalizacji spółdzielczych terenów zielni, w drugim w kształceniu zarządców nieruchomości. Nadmieniał też, że w 2016 r. kontynuowana będzie działalność inwestycyjna, w postaci budowy Domu Seniora, na terenie os. im. H. Sienkiewicza. Korzystając z okazji złożył serdeczne podziękowania członkom, ustępującej Radzie Nadzorczej LSM, pracującym społecznie, bez wynagrodzenia, co należy uznać za ewenement w skali kraju, na rzecz Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w większości przez dwie kadencje. Słowa uznania, członkom kończącym pracę w Radzie Nadzorczej LSM przekazał również jej Przewodniczący, pan Stefan Pedrycz. Podkreślił, że ustępująca Rada Nadzorcza zostawia Spółdzielnię w dobrej, a nawet w bardzo dobrej kondycji. W całej rozciągłości potwierdziły to wyniki pełnej lustracji jakiej została poddana działalność Spółdzielni za okres od 01 lipca 2011 roku do 31 grudnia 2014 r., przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, a opinia ta była jednoznaczna*działalność Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w badanym okresie była realizowana prawidłowo*

pod względem legalności, gospodarności i rzetelności Jest to efekt profesjonalizmu w działalności Zarządu i konstruktywnej współpracy z RN LSM.

Kontynuując blok sprawozdawczy, kierownik Działu Analiz Ekonomicznych, przedstawiła skondensowaną prezentację multimedialną wyników i osiągnięć Spółdzielni w roku 2015, którą oglądano w skupieniu i z zaciekawieniem. Komentarz do tej prezentacji ukazał niekorzystne dla Spółdzielni skutki wprowadzenia w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 2000 r., z późniejszymi poprawkami. I tak, na 13.227 mieszkań tylko w 9.618 mieszkaniach zamieszkują członkowie Spółdzielni, liczba mieszkań bez członkostwa to 3.609. Tylko w 2015 roku, aż w 544 mieszkaniach, dokonano zmiany praw własności z tytułu: sprzedaży, darowizny, zamiany czy dziedziczenia. Ci, nowi właściciele mieszkań, nie wszyscy zdecydowali się na członkostwo w Spółdzielni, (takie prawo dał ustawodawca). Idąc dalej, z roku na rok maleje ilość, zgłaszanych osób, zamieszkujących w Spółdzielni. Na przestrzeni, 10 ostatnich lat, liczba ta zmalała o 4.713 osób. Skutkuje to tym, że w ponad połowie mieszkań zamieszkuje tylko, i aż, 1 osoba, a średnio w Spółdzielni na jedno mieszkanie przypada 1,75 osoby. Czy jest to stan faktycznie zgodny z rzeczywistością?..... Z mieszkaniem ściśle związane są opłaty eksploatacyjne. Zadłużenie w tym względzie w całych zasobach Spółdzielni wyniosło 5,33%, co przełożyło się na kwotę 3.666.027 zł. i było ono mniejsze o 157.331 zł. niż w roku 2014. Jest to jeden z lepszych wyników na przestrzeni ostatnich lat. Udaje się poziom ten utrzymać dzięki profesjonalnie prowadzonej działalności windykacyjnej. Do „zaległowiczów”, poza saldem na koniec roku 2014, wysłano aż 3.180 upomnień o zaleganiu w opłatach czynszu, komornik wykonał 3 eksmisje. Komentarz, zgromadzonych na sali, do tego zagadnienia był taki, że większość zalegających żyje kosztem tych płacących.

W sprawozdaniach Administracji Osiedli, każdy z kierowników przedstawił prezentację multimedialną z prac, głównie remontowych, wykonanych w roku sprawozdawczym w zasobach osiedla. Często, wiele z tych robót wykonywanych było w obiektach zamkniętych, przez co mogły być nie zauważone. Było to dodatkowym atutem prezentacji, jak również to, że prezentowane były zdjęcia remontowanych obiektów przed remontem i po remoncie.

Tak przygotowana i przedstawiona multimedialna prezentacja sprawozdawcza była uzupełnieniem sprawozdań pisemnych zamieszczonych w sprawozdawczym Informatorze nr 102 i okazała się pomocna podczas prowadzonej dyskusji.

Jak zwykle, ważnym punktem obrad Walnego Zgromadzenia Członków LSM była **Dyskusja**. Trzeba przyznać, że w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia Członków LSM poruszane były różne tematy, ale dominowały te ściśle związane z problematyką danego Osiedla. I tak w osiedlach im. A. Mickiewicza i im. J. Słowackiego długo toczyła się dyskusja na temat montażu instalacji centralnej ciepłej wody i likwidacji piecyków gazowych, których eksploatacja przy niewłaściwym użytkowaniu może stanowić nawet zagrożenie życia. Problem

ten był już poruszany w latach poprzednich i mimo działań podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni nie uzyskała zdecydowanej aprobaty mieszkańców. W bieżącym roku została ponowiona ankieta w obu tych osiedlach, której celem było rozeznanie ile osób wyraża zgodę na tego typu przedsięwzięcie. Z 4.855 ankiet wysłanych do mieszkańców, do Administracji osiedli wróciło 1.921, z czego 1026 osób było za likwidacją piecyków gazowych, a 895 osoby przeciw. W żadnym budynku nie było 100% zgody na likwidację piecyków gazowych. W toku dyskusji ustalono, że odbędą się dodatkowo spotkania przedstawicieli Zarządu Spółdzielni z mieszkańcami konkretnych budynków i jeszcze raz, krok po kroku, będzie przedstawiany proces likwidacji piecyków gazowych i montażu instalacji c.c.w. Miejmy nadzieję, że te konstruktywne spotkania wyjaśnią wszystkie zawiłości i obawy mieszkańców w tym temacie i będzie można pilotażowo wykonać to zadanie, kompleksowo, przynajmniej w jednym budynku. Drugim mocno emocjonalnie dyskutowanym tematem był montaż dźwigów osobowych w niskich budynkach w os. Piastowskim. Zarzut, że Spółdzielnia nie jest zainteresowana budową dźwigów osobowych w tych budynkach jest bezpodstawny, o czym świadczy chociażby wybudowany w 2012 roku, kolejny dźwig w bloku przy ul. Mieszka I 1. Według obowiązujących przepisów prawnych istotnym warunkiem podjęcia jakichkolwiek kroków w tym temacie jest przede wszystkim zgoda wszystkich współwłaścicieli w danej nieruchomości na budowę dźwigu. Jest to warunek, niezbędny, do wystąpienia do Urzędu Miasta Lublin, Wydz. Architektury i Budownictwa o uzyskanie pozwolenia na budowę. Zgoda ta uruchomi kompleksową procedurę budowy dźwigu, w tym także podjęcie decyzji co do sposobu sfinansowania całego przedsięwzięcia.

Zdecydowanie mniej, niż w latach poprzednich, było zgłaszanych wniosków dotyczących problematyki typowo gospodarczej. Z tych częściej zgłaszanych przytoczyć należy:

- włączenia kosztu sprzątnięcia klatek schodowych do opłat eksploatacyjnych,
- obowiązkowy montaż wodomierzy w całych zasobach mieszkaniowych Spółdzielni,
- montaż wyłączników czujników ruchu przy wejściach do i na kl. schodowych,
- montaż tablic z zakazem dokarmiania ptaków i sprzątnięcia psich odchodów,
- reorganizacja parkingów strzeżonych, a także montaż szlabanów i usunięcie wraków samochodowych,
- remont ulic: Kaliskiej, P. Balcera, K. Wallenroda,
- zamknięcie ul. Rymwida,
- utwardzenie alejki od Żarnowieckiej 3 do Kaliskiej,
- zwiększenie nadzoru nad pracą gospodarzy rejonów,
- modernizacja placyków wypoczynkowych,
- zwiększenie ilości urządzeń do fitnessu na świeżym powietrzu,
- dbałość o estetykę kl. schodowych przy montażu rurarzy przez kolejnych operatorów medialnych wraz z bezpiecznym umiejscawianiem skrzynek w korytarzach piwnicznych

Większość przedstawionych problemów znalazło odbicie we wnioskach, które odnotowały Komisje Wnioskowe, przypisując ich realizację stosownym organom Spółdzielni.

Zebrania kończył blok głosowania nad projektami uchwał, z których wszystkie uzyskały aprobatę, w tym prawie jednogłośnie udzielono absolutorium członkom Zarządu LSM. Na zakończenie obrad Komisje: Wnioskowa i Mandatowo-Skrutacyjna zdały sprawozdania ze swojej pracy, wraz z ogłoszeniem wyników głosowania na członków do Rady Nadzorczej LSM. Prezes Spółdzielni, pan Jan Gąbka, nowo wybranym członkom Rady Nadzorczej LSM, złożył serdeczne gratulacje i życzenia owocnej pracy na rzecz Spółdzielni.

WIELKIM KROKIEM W WAKACJE

Wakacje w Lublinie przywitały nas wyjątkowo słoneczną pogodą. Po ciężkich zmaganiach ze szkolnymi obowiązkami dzieciom, jak i rodzicom należy się zasłużony odpoczynek. Dla tych, którzy wraz z ostatnim szkolnym dzwonkiem nie wyjechali nad morskie plaże, lato w mieście zapowiada się również obiecująco. Wakacyjny nastrój zawitał także do Domu Kultury Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, gdzie jak co roku odbywają się półkolonie letnie dla dzieci z osiedli LSM. Codziennie przez miesiąc od poniedziałku **27 czerwca do piątku 22 lipca 2016 roku** na podopiecznych AKCJI LATO czeka moc atrakcji.

Jak pachnie lato? Na pewno wie każde dziecko. Ale czy każde dziecko wie, jak pachnie zieleń, albo jaki kształt ma poziomka? No właśnie! Podczas **zajęć z artterapii Anna Śwircz** wprowadzi nas w magiczny świat zmysłów – wzroku, słuchu, węchu i smaku. Poznamy również zmysł równowagi oraz dowiemy się, jak poprzez zabawę utrwalić w pamięci wakacyjne wspomnienia, by radości starczyło na cały kolejny rok.



Jak zatrzymać w pamięci wakacje podpowie nam również **Monika Sierzpowska**, która pokaże, jak namalować letnią melodię. Na **warsztatach plastycznych** pod okiem plastyka dzieci będą miały okazję nieco się zrelaksować, opowiedzieć niesamowite historie, polecieć w kosmos na spotkanie z kosmicznymi dinozaurami lub po prostu... uruchomić wyobraźnię.

Kilka interesujących spotkań na temat sztuki przygotowała też malarka **Krystyna Złot** z Garbowa. Jest autorką m.in. trzech kopii obrazów historycznych. Dwa z nich to Jana Matejki „Sobieski pod Wiedniem” i „Zaprowadzenie chrześcijaństwa w Polsce” i trzeci Wojciecha Kossaka „Bitwa Warszawska 1920 roku – Cud nad Wisłą. Krystyna Złot prezentuje te obrazy dzieciom i opowie związane z nimi wydarzenia.



Na spotkanie z przyrodą zaprasza nas **Michał Chomiuk**. Poznamy świat leśnych zwierząt i niebezpieczeństwa, które czekają na nas podczas letnich wycieczek do lasu. Dzieci dowiedzą się także, jak zwalczać kłusownictwo, co zrobić, gdy znajdziemy małą sarenkę we wnyku i dlaczego opieka nad zwierzętami jest tak ważna.

Ciekawym punktem programu są także **zajęcia kreatywne z elementami teatru**, które prowadzi **Kamila Czosnyk**. Podczas zajęć dzieci wypróbują swoje siły twórcze, jak również nauczą się tworzenia własnych bajek. Warsztaty teatralne to niesamowita szansa na przygodę z muzyką, teatrem i sztuką. Kto wie, może ujawni się też jakiś talent aktorski?

Są i tacy, dla których nauka w wakacje nie jest straszną... O tym, że poznawanie języków obcych może być przyjemne, przekona nas **Katarzyna Żurawska**, która prowadzi zajęcia z cyklu „**Niemiecki na wesoło**”. Wspólne gry i zabawy dydaktyczne to najlepszy sposób na zapamiętywanie nowych słówek. Bo jak nauka języka to tylko na wesoło...



W poniedziałki, środy i piątki na dzieci czekają seanse filmowe. **Kino Lato** przygotowało w tym roku bogaty program nowych filmów i bajek. Obejrzymy między innymi, „Kłopoty Pana Patyka”, „Alfie, mały wilkołak”. Letnie Kino w Domu Kultury LSM jak co roku cieszy się zainteresowaniem nie tylko wśród podopiecznych AKCJI LATO. Z bogatej oferty kina korzystają również dzieci z całego Lublina.

We wtorki i czwartki organizowane są wycieczki autokarowe. Dzieci wraz z opiekunami uczestniczą w wyjazdach po Lubelszczyźnie i nie tylko. Zwiedzimy m.in. **Centrum**

Nauki Kopernik w Warszawie, gdzie czekają na nas wielkie laboratoria i planetarium. Poznamy też niezwykły świat nauki, eksperymentów czy wielkich odkryć. Nasi podopieczni będą mieli okazję spacerować się wśród zabytków warszawskiego Starego Miasta i przekonać się, czy na Zamku Królewskim w Warszawie straszycy.

Na kolejną niezapomnianą przygodę zaprasza nas **Nadwiślańska Kolej Wąskotorowa**. Z wagonów kolejki będziemy podziwiać piękne krajobrazy i dziką przyrodę nadwiślańskich łąk na trasie Karczmiska–Polanówka–Karczmiska. Ale to nie koniec atrakcji, gdyż po przejeździe tym niecodziennym środkiem lokomocji czeka na nas ognisko oraz gry i zabawy na świeżym powietrzu.

W programie wycieczek znajdziemy też czas na zwiedzanie **Wojciechowa**. Tutaj czekają na nas żyrafy, antylopy, tygrysy i wiele innych dzikich zwierząt. Mowa oczywiście o miejscowym zoo, które działa od niedawna.

Nieco dalej, bo w **Bałtowie**, czekają na nas także dinozaurowy. W świętokrzyskim Juraparku podążymy śladem prehistorycznych zwierząt i dowiemy się, jak kiedyś wyglądało życie na Ziemi.

Ostatni czwartek akcji to wizyta u Ducha Bielucha w chełmskich podziemiach kredowych. W **Chełmie**, mieście nad Uherką, zwiedzimy także barokowy kościół pw. Rozesłania św. Apostołów oraz bazylikę NMP na Górcie Chełmskiej.

Nad AKCJĄ LATO jak zawsze czuwają doświadczeni opiekunowie z **Zespołu ds. Kultury LSM: Anna Pietraś, Anna Wójcik–Miroń, Monika Sierzpowska, Katarzyna Michalczak, Katarzyna Tkaczyk, Teresa Roczniewska, Jolanta Borek, Sylwia Gnypl i Andrzej Zdonek**. Koordynatorem akcji jest **Małgorzata Iwanicka**. Za dokumentację w postaci zdjęć oraz kontakt z mediami odpowiada nasz grafik **Marek Dybek**. Nad dobrym nagłośnieniem czuwa czujne ucho **Michała Borowieckiego**, zaś filmy pokażą Andrzej Woliński i Jerzy Kucharczyk wspomniani przez Małgorzatę Prus i Stanisława Krusińskiego.

Na zakończenie półkolonii dla wszystkich dzieci przygotowaliśmy uroczyste podziękowania za wspólną przygodę oraz nagrody książkowe za dobre zachowanie i wytrwałość. Miejmy nadzieję, że te niezapomniane chwile pozostaną z nami do końca wakacji. Jedno jest pewne– **AKCJA LATO** to wielka przygoda.

FOTOREPORTAŻ Z FESTYNU DOMU KULTURY





**Rozmowa
z Przewodniczącym ustępującej
Rady Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej,
Panem STEFANEM PEDRYCZEM**



Stefan Pedrycz członek Rady Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, kadencyjność i pełnione funkcje:

1998 – 2002

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

2002 – 2006

Przewodniczący Rady Nadzorczej

2006 – 2010

Przewodniczący Rady Nadzorczej

2010 - 2013

Przewodniczący Rady Nadzorczej

2013 – 2016

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Członek Rady Osiedla im. Z. Krasińskiego w latach:
1998 – 2002

Zastępca Przewodniczącego Rady Osiedla, członek Komisji Handlu i Usług, członek Komisji Socjalno – Bytowej,
2002 – 2006

Przewodniczący Komisji Społecznej
2014 – 2017

członek Komisji Gospodarczej

W latach **1998 – 2002** pełnił funkcję Przedstawiciela na Zebranie Przedstawicieli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Informujemy również, że Pan Stefan Pedrycz w latach 1974 – 1975 pracował w Wojewódzkim Związku Spółdzielni Mieszkaniowych, pełniąc funkcję Głównego Specjalisty d/s szkoleń.

Panie Przewodniczący,

W dniu 29 czerwca 2016r. zakończyło się Walne Zgromadzenie Członków LSM – oceniające działalność Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2015 – jakie refleksje nasuwają się Panu i jakie wnioski z obrad najwyższego organu naszej Spółdzielni?

Walne Zgromadzenie Członków LSM odbyło się w atmosferze troski o losy spółdzielni mieszkaniowych w ogóle, ale głównie naszych LSM- owskich perspektyw dotyczących spraw codziennych jak i rozwojowych.

Zebrani akceptowali codzienną mozolną pracę służb spółdzielczych mającą na celu sprawne funkcjonowanie infrastruktury, a także podejmowanie mniejszych czy większych inwestycji usprawniających i uatrakcyjniających nasze domy i budowle służące wszystkim mieszkańcom. Wnioskiem istotnym, a być może najważniejszym jaki

można określić a wynikającym z wypowiedzi uczestników obrad, jest aby kontynuować takie formy prowadzenia, zarządzania i nadzoru spółdzielczego, które dotychczas ułatwiały nam zamieszkiwanie i korzystanie z tego co wspólne. Znaczący to tyle, że należy korzystać nadal z doświadczenia i nie unikać innowacji techniczno- organizacyjnych.

Ważnym wydarzeniem dla naszej Spółdzielni, które miało miejsce podczas obrad Walnego Zgromadzenia były wybory do nowej Rady Nadzorczej LSM na okres kadencji 2016- 2019. Jakie wyzwania czekają na członków nowowybranej Rady?

Tak, dokonaliśmy wyboru nowej Rady Nadzorczej LSM, ponieważ ustawodawca, dokonał takich zmian ustawowych, które ograniczyły kadencyjność tego organu spółdzielczego.

Jestem przekonany, że nowowybrani członkowie Rady Nadzorczej LSM szybko opanują arkaną sztuki udziału w kierowaniu i nadzorowaniu organów spółdzielczych, znajdą dobrą formułę współpracy i szybko uzyskają umiejętności korzystania z wiedzy zawartej w stosownych przepisach państwowych i spółdzielczych. Mają także olbrzymi potencjał doświadczeń nas i naszych poprzedników w blisko 60 -letniej historii funkcjonowania LSM.

Sławna już „specustawa” z 1990 r. zapoczątkowała okres burzliwych przemian dla spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce i walki o utrzymanie majątku spółdzielczego. Jaki to był czas dla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i dla Pana wstępującego w progi LSM jako Wiceprzewodniczącego a następnie Przewodniczącego Rady Nadzorczej?

Minione ponad 20 lat działalności spółdzielczości w Polsce w tym spółdzielczości mieszkaniowej, to okres nieustającej walki o jej istnienie w formie wypracowanej przez kilkadziesiąt lat - sprawdzonej i korzystnej dla spółdzielców.

Olbrzymiego wysiłku spółdzielców wymagała troska, a w tym realna, autentyczna walka o zachowanie majątku spółdzielczego stanowiącego własność spółdzielców, w kształtowaniu takiego ładu organizacyjnego, który powodowałby ciągłość wypracowanych przez lata zasad poszanowania dobra wspólnego. Niestety nie zawsze nam się to udawało. „Siły niszczące” wspierane przez polityków różnej maści były niekiedy mocniejsze i doprowadziły w znacznym stopniu do „zagospodarowywania” naszego spółdzielczego majątku.

Dokonane zmiany ustawowe w prawie spółdzielczym doprowadziły do znacznego ograniczenia, a niekiedy likwidacji części spółdzielni. Do spółdzielczości przeniknęła działalność polityczna z trudnocyfelnymi zmianami, uniemożliwiająca interpretację nowych zapisów ustawowych, często kierowanych do rozpatrzenia przez Trybunał

Konstytucyjny. Oczywiście to nieszczęście dotknęło także spółdzielczość mieszkaniową. I nie jest to temat zakończony.

Przyzwycailiśmy się już do częstych manipulacji w prawie spółdzielczym i zmian proponowanych przez różne ugrupowania polityczne. Wszystkie te zmiany według rządzących mają udoskonalać funkcjonowanie wypracowanych i sprawdzonych form zarządzania, mają ułatwić życie członków naszej Spółdzielni. Czy, mówiąc wprost - chcą doprowadzić do ich osłabienia a w gruncie rzeczy likwidacji spółdzielczości mieszkaniowej, wbrew woli dużej rzeszy członków?

Traktując z całą powagą i szacunkiem myślicieli i twórców coraz to nowych koncepcji w legislacji prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyrażam przekonanie, że zdrowy rozsądek i mądrość zwycięży.

My funkcjonariusze i społeczni działacze spółdzielczości mieszkaniowej oferujemy swoją wiedzę, doświadczenie z tej dziedziny, tym którzy podejmują przedsięwzięcia dokonywania różnych zmian, mających doprowadzić do lepszych rozwiązań, a nie do unicestwienia spółdzielczości mieszkaniowej.

Miałem możliwość dokładnie zapoznać się z funkcjonowaniem spółdzielczości mieszkaniowej w Danii, Szwecji, Norwegii - Cóż?, łaża w oku się kręci, dlaczego u nas w Polsce nie można m.in. z tamtych doświadczeń skorzystać i zastosować tamte rozwiązania w mojej kochanej Ojczyźnie.

Tam Państwo pomaga Spółdzielcom i Spółdzielniom w każdej dziedzinie funkcjonowania Spółdzielni m.in. finansując tzw. części wspólne Spółdzielni, takie jak przedszkola, place zabaw, obiekty kultury, obiekty socjalne, infrastrukturę logistyczną, opieki zdrowotnej, oświaty, itp.

„Przejmowanie” majątku narodowego, to choroba, którą przeszliśmy, chociaż jeszcze nasze Państwo nie wyleczyło się z niej do końca. Zakażeni tą chorobą próbowali sięgać po majątek spółdzielczy oczywiście „w sposób ustawowy”. Filantropijnie doprowadzili do przejścia wielu mieszkań, lokali za symboliczną „złotówkę” powodując poczucie „oszukania” u wielu spółdzielców, którzy wcześniej wykupili mieszkania wiele dopłacając, a często zaciągających pożyczki w bankach z braku własnych oszczędności.

U tych Spółdzielców to niesprawiedliwe posunięcie władz państwowych nadal tkwi w ich pamięci.

Natomiast był to znakomity przykład uczący jak wierzyć i komu uwierzyć z rządzących.

Nie wiemy, co obecni rządzący szykują Spółdzielcom zapowiadając „udoskonalenie spółdzielczości mieszkaniowej”.

Sądzę, że może nie damy się już oszukać.

Nasza Spółdzielnia „trzyma się mocno” dzięki społecznemu poparciu. Sukces ten zawdzięcza również dzięki sprawnie funkcjonującej Radzie Nadzorczej, która nie tylko ogranicza się do działań kontrolnych, ale również aktywnie uczestniczy w określaniu strategii i kierunków

rozwoju Spółdzielni. Mając ogromny kapitał doświadczeń, który jest najlepszym świadectwem współpracy z Zarządem, jak ocenia Pan tę osiemnastoletnią współpracę?

Jak w każdej dziedzinie życia, zwłaszcza tam, gdzie trzeba wykonać określone, często trudne zadania- tak w organizowaniu działalności spółdzielni mieszkaniowej – również – niezbędny jest tu „tut szczęścia”. Naszą szczęśliwą wygraną, szczęśliwym losem był wybór członków Zarządu Spółdzielni – TYCH i TAKICH – Prezesa, V-ce Prezesów, świetnych doświadczonych, rozważnych posiadających dużą wiedzę w zarządzaniu spółdzielnią mieszkaniową. Przecież tak dużo zależy od „szefa” a jeżeli jest to bardzo dobry szef, to i wyniki działalności Spółdzielni są też bardzo dobre. Potwierdzili to spółdzielcy uczestniczący w Walnym Zgromadzeniu Członków LSM w głosowaniu w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu LSM, którego wynik na TAK - wynosi 97 %.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa jest częścią wielkiej „polskiej, spółdzielczej rodziny” bo są wielkie sprawy, które nas łączą. Nasi mieszkańcy na bieżąco śledzą trwający proces legislacyjny w naszym parlamencie pod kątem nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jak również żywo uczestniczą w życiu Spółdzielni bo są zainteresowani jej i zarazem swoją przyszłością. W czwartym kwartale bieżącego roku odbędzie się w Warszawie VI Kongres Spółdzielczości, którego zadaniem jest ocena polskiej spółdzielczości oraz warunków i możliwości jej rozwoju. Tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków LSM podjęło uchwałę w sprawie wyboru Pana i Prezesa Zarządu Jana Gąbkę jako przedstawicieli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na zjazd przedkongresowy VI Kongresu Spółdzielczości. Jakże wiąże Pan nadzieje w związku z Kongresem?

Udział w VI Kongresie Spółdzielczości Mieszkaniowej przedstawicieli LSM jest wyróżnieniem a także docenieniem jakości zarządzania, kierowania oraz sprawnego funkcjonowania Spółdzielni.

O dobrej działalności naszej Spółdzielni świadczą wysokie oceny jurorów w wielu dziedzinach funkcjonowania a także najwyższe miejsca w rankingach corocznych oceniających wszystko co jest przedmiotem spółdzielczej egzystencji ich członków.

W długie dzieje naszej Spółdzielni, niebawem 60 lat, wpisuje się Pana osoba. Przez 18 lat pracował Pan społecznie na rzecz Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, pełniąc funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej LSM, w tym cztery lata Wiceprzewodniczącego. Jest to czas by obejrzeć się za siebie i sprawdzić w jakim stopniu zostały zrealizowane szanse i możliwości, by umacniać i doskonalić spółdzielczą „elesemowską” demokrację

oraz jakie refleksje nasuwają się Panu w związku z upływem tej wieloletniej działalności w organach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej?

Trzecia część historii LSM, to szmat czasu. Aż tyle zdecydowałem się poświęcić społecznej, bezinteresownej pracy dla naszej najlepszej, chociaż różnorodnej RODZINY LSM-owskiej. Te lata niekiedy bardzo trudne, ale zawsze efektywnie wykorzystane dostarczają niezwyklej satysfakcji z dokonania jakich miałem szczęście wespół z „elesemiakami” zrealizować. Kiedy 44 lata temu w gumowych kaloszach, zabrudzonych gliniastym błotem docierałem do klatki schodowej bloku przy ul. Leonarda na os. Z. Krasińskiego docierając do mieszkania na parterze byłem najszczęśliwszym człowiekiem (ojcem, mężem) w świecie. Miałem rodzinę we własnym lokatorskim mieszkaniu na LSM-ie!

Dziś jestem nadal najszczęśliwszym człowiekiem na świecie bo mam troje wnucząt, dwie córki, z których jedna jest profesorem zwyczajnym, doktorem habilitowanym nauk medycznych Uniwersytetu Medycznego, druga magistrem inżynierem - absolwentem Politechniki Lubelskiej i nadal z żoną mieszkamy w tym samym miejscu na LSM-ie. Nasze dzieci i wnuczka też.

W pracy społecznej w RN LSM miałem szczęście pracować ze wspaniałymi społecznikami- spółdzielcami. Zaangażowani, zakochani w swoim LSM-ie nie szczydziли czasu, wysiłku na dokładanie swoich cegiełek mądrości, doświadczenia, roztropności do budowy jaką jest LSM. Dziękuję im za to!

Mieszkańcy, członkowie LSM-u niezwykli to ludzie – ofiarni, odpowiedzialni, życzliwi a jednocześnie dumni, rozważni, poważni. W jednakowym stopniu bawią się i ciężko pracują. Troszczą się o swój LSM, czasem aż nadto, ale także wymagają, oczekują, egzekwują.

Doceniają piękno, wartości kultury ojczyźnianej a także swojej lokalnej. Bezkompromisowi w walce ze złem, głupotą, niesolidnością – bezlitośni dla niespełniających obietnic. Szanują, ale i żądają szacunku. Ale przede wszystkim kochają swój LSM!

Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Rady Osiedli składają na Pana ręce serdeczne podziękowania wszystkim Członkom Rady za aktywny wieloletni udział w pracach Rady, za rzetelną, gospodarską i merytoryczną pracę, zaangażowanie i rozwiązywanie wielu codziennych problemów zgłaszanych przez naszych mieszkańców, wniesienie i wspieranie wielu cennych inicjatyw, których realizacja przyczyniła się do sukcesów i osiągnięć naszej Spółdzielni.

Wraz z podziękowaniami prosimy przyjąć życzenia wielu dalszych sukcesów w pracy społecznej, satysfakcji, pomyślności i powodzenia w realizacji życiowych zamierzeń w życiu osobistym.

Serdecznie dziękuję za rozmowę.

WYNIKI ANKIETY W SPRAWIE LIKWIDACJI PIECYKÓW GAZOWYCH

Inicjatywa likwidacji piecyków gazowych w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ponownie została podjęta przez Zarząd Spółdzielni w roku bieżącym. Program przewidywał likwidację piecyków gazowych tylko w mieszkaniach budynków osiedla im. A. Mickiewicza i osiedla im. J. Słowackiego, gdyż tylko w tych osiedlach w minionych latach L.P.E.C. zmodernizował osiedlową sieć ciepłowniczą i indywidualne węzły cieplne. W przypadku osiedli im. Z. Krasieńskiego, im. H. Sienkiewicza, im. M. Konopnickiej i osiedla Piastowskiego osiedlowa sieć ciepłownicza do chwili obecnej nie została przebudowana przez to przedsiębiorstwo i z tego powodu nie było i nie jest w dalszym ciągu możliwe wykonanie w budynkach tych osiedli, wewnętrznych instalacji centralnej ciepłej wody podgrzewanej ciepłem z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Nadmienić należy, że działania zmierzające do budowy takich instalacji w osiedlach im. J. Słowackiego i A. Mickiewicza i likwidacji piecyków gazowych, których obsługa i użytkowanie wymaga przestrzegania przez mieszkańców szczególnych zasad bezpieczeństwa podejmowane były już w 2012 roku. Wówczas brak zgody prawnych właścicieli mieszkań uniemożliwił realizację tego przedsięwzięcia. Niestety w roku bieżącym sytuacja powtórzyła się. Wyniki przeprowadzonej wśród mieszkańców tych dwóch w/w osiedli obrazuje przedstawiona tabela.

Wyniki ankiety w/g stanu na dzień **08.04.2016 r.**

lp.	osiedle	ilość mieszkań	ilość odpowiedzi			brak odpowiedzi
			tak	nie	łącznie	
1	A. Mickiewicza	2896	639	562	1201	1695
2	J. Słowackiego	1959	387	333	720	1239
	RAZEM	4855	1026	895	1921	2934

Pragniemy również dodać, że na prośbę części mieszkańców, popierających ze względów przede wszystkim bezpieczeństwa inicjatywę likwidacji piecyków gazowych i budowę instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej, pracownicy służb technicznych naszej Spółdzielni udzielali dodatkowo osobiście informacji w dwóch wybranych budynkach osiedla im. A. Mickiewicza. Wyniki przeprowadzonego w tej sprawie sondażu, po rozmowach i udzieleniu mieszkańcom informacji, dotyczących niejednokrotnie szczegółów projektowych rozwiązań technicznych jednoznacznie potwierdzają brak zainteresowania i zgody na przebudowę systemu przygotowania ciepłej wody

w mieszkaniach naszych w/wym. osiedli. Najczęstszym argumentem jest fakt niedawno przeprowadzonego przez właściciela mieszkania remontu łazienki dużym nakładem kosztów.

REMONTY – ZASADY

Okres letni jest czasem, w którym wykonujemy najwięcej prac remontowych i konserwacyjnych nie tylko na zewnątrz budynków ale również w mieszkaniach przez ich właścicieli i użytkowników.. Mieszkanie bowiem bez względu na charakter własności w budynku wielolokalowym, który został zaprojektowany i wykonany zgodnie z przepisami zapewniającymi jego bezpieczne użytkowanie jest tylko jego częścią. Mając na uwadze powyższe dla uniknięcia zagrożeń bezpieczeństwa podczas wykonywania prac remontowych i po ich zakończeniu użytkownicy lokali spółdzielczych lokatorskich i własnościowych, jak też właściciele lokali wyodrębnionych – **przed przystąpieniem do remontu lokalu powinni wystąpić do właściwej administracji osiedla z pismem zawierającym zakres rzeczowy planowanych robót budowlanych w celu określenia warunków na ich wykonanie** wynikających nie tylko z regulaminów wewnętrznych Spółdzielni, ale przede wszystkim z obligatoryjnie obowiązujących przepisów prawa budowlanego, oraz uzgodnić sposób usuwania odpadów budowlanych – gruzu. Ustawa z dn. 7 lipca z 1994 r.

Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) podaje wiele definicji czynności, jakie mogą być podejmowane w ramach procesu budowlanego. Na niektóre z nich wymagana jest decyzja o pozwoleniu na ich realizację właściwego miejscowo organu administracyjnego, inne wymagają tylko zgłoszenia zamiaru ich wykonania a jeszcze inne polegające na wykonaniu bieżącej konserwacji związanej z odnowieniem lokalu (np. gipsowanie, malowanie ścian, drzwi, okien, naprawa podłóg) mogą być realizowane bez potrzeby ubiegania się o jakiegokolwiek pozwolenie. W dużym uproszczeniu można powiedzieć, że **pozwolenia organu administracyjnego na realizację remontu lokalu wymagają prace związane z jego przebudową, zmianą funkcji, zmianą parametrów użytkowych lub technicznych pomieszczeń w lokalu, prace dla wykonania których konieczna jest ingerencja w układ konstrukcyjny budynku np. wyburzenie lub budowanie ścian, wykonanie lub poszerzenie otworów drzwiowych w ścianach nośnych.** Prace związane z demontażem lub przenoszeniem urządzeń gazowych mają wpływ na funkcjonowanie nie tylko instalacji gazowej w budynku ale również mogą prowadzić do zaburzeń w działaniu przewodów spalinowych i wentylacyjnych. Wykonanie tych prac obwarowane jest wieloma szczegółowymi przepisami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (tekst jednolity Dz. U.z 2015 r. poz. 1422) i dlatego bezwzględnie

wymagają pozwolenia na budowę lub rozbiórkę. Na przykład zgodnie z cytowanym Rozporządzeniem by połączyć kuchnię z pokojem w mieszkaniu wielopokojowym, nad trzonem kuchennym okap może być podłączony do wentylacji pod warunkiem, że w pomieszczeniu można będzie wykonać dodatkowy otwór wywiewno-wentylacyjny połączony z innym kanałem, co nie zawsze jest możliwe. Ponadto należy pamiętać, że nie wolno takiego pomieszczenia użytkować w celach mieszkalnych (chodzi tu o wypoczynek połączony ze snem) natomiast może być ono wykorzystywane tylko do czasowego pobytu. Oznacza to, że pomieszczenia sypialne muszą być wydzielone od pozostałych drzwiami wewnętrznymi.

Podczas modernizacji mieszkania należy zwrócić też uwagę na istniejące wspólne instalacje wodno-kanalizacyjne i grzewcze. Nieprawidłowo wykonane prace remontowe prowadzić mogą do przecieków, zalewania lokali niżej położonych a w przypadku instalacji grzewczych mogą powodować również rozregulowanie istniejącego układu i niedogrzewania innych lokali. Również instalacja elektryczna, pomimo iż jej naprawa i wymiana w obrębie mieszkania należy do obowiązków właściciela lokalu to musi być ona wykonana zgodnie z wszelkimi zasadami bezpieczeństwa przez osoby do tego uprawnione. Ważne jest by podłączając domowe urządzenia elektryczne sprawdzić czy pobierany przez nie prąd nie będzie przekraczał parametrów instalacji elektrycznej zaprojektowanej dla tego lokalu. W przypadku konieczności zmiany zapotrzebowania mocy oraz zmiany zabezpieczeń (bezpieczników lub stosowanych obecnie wyłączników niskoprądowych) niezbędne może okazać się po otrzymaniu warunków z Zakładu Energetycznego wykonanie projektu instalacji elektrycznej przez uprawnioną osobę w uzgodnieniu z pracownikami Spółdzielni. Warto zaznaczyć, że przyłączenie kuchenki elektrycznej na stałe (nie za pomocą wtyczki) podlega już przepisom techniczno-budowlanym.

Mając na uwadze wyżej przywołane przepisy i uwarunkowania wynikające między innymi z różnorodności rozwiązań projektowych w istniejących budynkach, zakres planowanych przez właścicieli mieszkań prac remontowych wykraczających poza prace konserwacyjne i sposób ich wykonania powinien być każdorazowo rozpatrywany indywidualnie we współpracy ze służbami technicznymi właściwej administracji osiedla i nie powinien być pozostawiony swobodnej interpretacji posiadaczy poszczególnych lokali. Konieczność ustalania zakresu prac remontowych polegających na zmianach w przestrzeni mieszkaniowej i instalacjach z przedstawicielami administracji osiedla i Spółdzielni nie wynika z chęci kontroli działań mieszkańców lecz z troski o wspólne ich bezpieczeństwo.

Należy dodać, że w odniesieniu do niektórych robót budowlanych związanych z ingerencją w części wspólne nieruchomości (budynku) przed uzyskaniem zgody Spółdzielni należy uzyskać zgodę wszystkich właścicieli lokali wyodrębnionych w tym budynku, w drodze indywidualnego zbierania głosów.

ZAPROSZENIE DO KONKURSU NA „NAJPIĘKNIEJ UKWIECONY BALKON”

Rusza 18 edycja konkursu na „Najpiękniej ukwiecony balkon” w naszej Spółdzielni. Konkurs adresowany jest do wszystkich mieszkańców, którzy nie tylko kochają kwiaty ale mają chęć, a wręcz potrzebę ukwiecania swoich balkonów.

Członkowie Komisji Konkursowej będą dokonywać przeglądu ukwieconych balkonów, dwukrotnie, w miesiącach lipcu i sierpniu. W trakcie przeglądów balkonów będą je oceniać i typować laureatów.

Konkursowi balkonowemu będzie towarzyszył konkurs na „Najlepiej zarządzane osiedle”, w którym uczestniczą wszystkie Administracje Osiedli. Zwycięzcą zostanie jedno z siedmiu osiedli naszej Spółdzielni. Zwieńczeniem obu Konkursów będzie uroczysta Gala Balkonowa, organizowana jak co roku w Domu Kultury LSM, podczas której wszystkim laureatom zostaną wręczone okolicznościowe dyplomy i upominki. Stosowne informacje na ten temat będziemy zamieszczać w kolejnych numerach naszego Informatora.

Tymczasem, serdecznie zapraszamy mieszkańców naszej Spółdzielni do ukwiecania swoich balkonów.

LUBELSKIE DNI MODERNIZMU NA LSM

Co prawda Lubelskie Dni Modernizmu mamy już za sobą, ale z wielką przyjemnością chcielibyśmy Państwu przypomnieć o tej wyjątkowej imprezie organizowanej po raz pierwszy przez Lubelską Agorę Modernizmu i Centrum Spotkania Kultur. Co to są – Lubelskie Dni Modernizmu? Otóż LDM, jak mówią sami autorzy, to niezwykle spotkanie z architekturą z lat 50., 60. oraz początku 70. XX wieku, jak również rozpoznawanie przestrzeni i kultury miejsca w której żyjemy, która nas uczy i wychowuje. LDM to dni pełne wydarzeń, od wernisaży po warsztaty i pokazy mody, miały zwrócić też uwagę mieszkańców na budynki modernistyczne wzniesione w tym okresie, które są niedoceniane, które powszechnie uważa się, że nie jest to wartościowa architektura. Ale zamiarem autorów festiwalu było pokazanie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jako jednego z najbardziej udanych projektów urbanistycznych w skali ogólnopolskiej oraz przekonać wszystkich, że budynki wzniesione w tych latach są bardzo wartościowe i nadal mogą służyć naszym mieszkańcom. Festiwal Modernizmu to popularyzacja lubelskiego modernizmu, to działania na rzecz wzmocnienia świadomości kulturowej miejsca zamieszkania oraz integracja mieszkańców poprzez wspólne uczestnictwo w warsztatach i działaniach społeczno-artystycznych. Wszystkie te wydarzenia, których inicjatorką i dyrektorem była Pani Izabela Pastuszko, odbyły się w dniach od 20 do 22 maja 2016r.

Trzeci dzień festiwalu, tj. 22 maja br. należał do Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Lubelskie Dni Modernizmu przeniosły się na teren naszych najstarszych osiedli –

im. A. Mickiewicza i os. J. Słowackiego. Autorką wydarzeń tego dnia była Pani Paulina Paga, która na co dzień uwrażliwia naszych mieszkańców na niezwykłość osiedli LSM, i zachęca do otaczania ich wyjątkową troską. W niedzielne popołudnie mogliśmy zawitać w progi nieistniejącego już dziś Międzynarodowego Klubu Prasy i Książki zwanego powszechnie Empik, znajdującego się przy ul. Grażyny 7 w os. im. A. Mickiewicza. Klub dzisiaj już nie istnieje – kiedyś był dla mieszkańców LSM miejscem spotkań i długich rozmów. I tak za sprawą LDM – na jeden dzień drzwi Empiku zostały otwarte dla wszystkich mieszkańców Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i przybyłych gości. Dawną atmosferę pomogły odtworzyć aranżacje z tamtych lat, stare krzesła i paprotki. Znow można było przenieść się do minionej epoki i jak za dawnych czasów wypić oranżadę, wziąć udział w zajęciach warsztatowych, podyskutować na temat istnienia osiedlowych kawiarni czy czytelni oraz obejrzeć wystawę z historii tego budynku. Uczestnicy zastanawiali się m.in. jakie dziś funkcje kulturalne i społeczne mógłby pełnić taki obiekt na osiedlu mieszkaniowym oraz jednogłośnie przyznali, że brakuje im takiego miejsca, którego lokalizacja a także jego architektoniczna bryła i dawna świetność proszą się o przywrócenie do działania. W programie dnia był też czas przeznaczony dla dzieci w wieku wczesnoszkolnym, gdzie milusińscy mogli dowiedzieć się czym była Forma Otwarta, jak zostało zaprojektowane osiedle im. J. Słowackiego, i co takiego przewidział architekt dla najmłodszych?

Lubelskie Dni Modernizmu to impreza połączona ze spacerami po osiedlach LSM. Mieszkańcy wraz z ekspertami i organizatorami wybrali się w podróż po dwóch najstarszych osiedlach naszej Spółdzielni. Odwiedzili dawne i współczesne miejsca spotkań, na nowo odkrywali różne zaułki, skwery, balkony, place zabaw, przypominając założenia architektów projektujących osiedla, którzy to już na etapie przygotowywania projektu osiedla myśleli o takich elementach jak żłobki, przedszkola czy miejscach spotkań dla mieszkańców, takich jak osiedlowe kluby. Bardzo często takiego myślenia brakuje w dzisiejszych blokowiskach stawianych przez deweloperów. Uczestnicy festiwalu jednocześnie zastanawiali się jak te miejsca funkcjonują dzisiaj w nowej rzeczywistości.

Spośród 4 wyznaczonych ścieżek zwiedzania LSM, każdy mógł wybrać coś dla siebie. I tak np. osoby mające zamiłowanie ornitologiczne mogli dowiedzieć się o żyjących na elesemowskich osiedlach gatunkach ptaków, które występują właśnie dzięki specyficznej architekturze i zagospodarowaniu przestrzennemu a ciekawscy mogli je obserwować przez lornetkę.

Na tę okazję, dzięki uprzejmości i pomocy mieszkańców naszych osiedli, wydany został specjalny album o modernistycznej architekturze LSM wraz ze wspomnieniami jej pierwszych mieszkańców pt. – **Mój LSM z lat 60. i 70.**, którzy podzielili się prywatnymi zdjęciami z rodzinnych archiwalnych albumów przenosząc nas w świat swojej młodości. Dzięki temu powstały małe fragmenty rzeczywistości z lat 60. i 70. XX w. oraz towarzyszące temu nastroje podczas budowy pierwszych osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Chcielibyśmy również nadmienić, że podczas Lubelskich Dni Modernizmu, w Centrum Spotkania Kultur, na Sali Operowej zostały odczytane fragmenty wspomnień Pana Romualda Dylewskiego, słynnego lubelskiego urbanisty i mieszkańca osiedla im. A. Mickiewicza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W ramach tych wydarzeń prezentowane były makiety architektoniczne budynków LSM, można było także zobaczyć multimedialne wizualizacje osiedla im. J. Słowackiego, stworzone przez młodzież podczas warsztatów poprzedzających Lubelskie Dni Modernizmu, gdzie budynki naszego hansenowskiego osiedla przeniesione zostały do świata gry komputerowej.

DO WYNAJĘCIA

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lublinie posiada do wynajęcia następujące lokale użytkowe:

OSIEDLE IM. A. MICKIEWICZA

- lokal użytkowy przy ul. P. Tadeusza 10, pow. użytk. 40,00 m². W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym prosimy dzwonić pod nr tel. (81) 743-41-72.

OSIEDLE PIASTOWSKIE

- lokal użytkowy przy ul. L. Czarnego 5, pow. użytk. 35,00 m². W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym prosimy dzwonić pod nr tel. (81) 525-65-20.

OSIEDLE IM. Z. KRASIŃSKIEGO

- lokal użytkowy przy ul. Leonarda 1B, pow. użytk. 135,30 m², I piętro (woda, wc, CO). W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym prosimy dzwonić pod nr tel. (81) 743-43-50.
- lokal użytkowy przy ul. Leonarda 16, pow. użytk. 179,00 m². W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym prosimy dzwonić pod nr tel. (81) 743-43-50.
- lokal użytkowy przy ul. Z. Krasińskiego 3, pow. użytk. 162,80 m² (wc, CO). W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym prosimy dzwonić pod nr tel. (81) 743-43-50.

OSIEDLE IM. H. SIENKIEWICZA

- lokal użytkowy przy ul. Juranda 7, pow. użytk. 150,40 m² (wc, CO). W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym prosimy dzwonić pod nr tel. (81) 528-01-91.

OSIEDLE IM. M. KONOPNICKIEJ

- lokal użytkowy przy ul. P. Balcera 9, pow. użytk. 138,00 m², wolny od 01.05.2016 r. W celu obejrzenia lokalu i zapoznania się z jego stanem technicznym prosimy dzwonić pod nr tel. (81) 743-56-40.

DODATKOWE INFORMACJE POD NR TEL. (81) 528-07-26

Oferty z proponowaną stawką czynszu za 1 m², prosimy składać w sekretariacie Spółdzielni lub przesyłać na adres e-mail: ean@spoldzielnialsm.pl Spółdzielnia zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta.