



## Szanowni Państwo,

W ostatnim przed wakacjami wydaniu przekazujemy Państwu informację o przebiegu Walnego Zgromadzenia Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które po raz pierwszy odbyło się w podziale na części w dniach 13 – 21 czerwca br.

W artykule poświęconym tej tematyce znajdziecie Państwo podsumowanie problematyki obrad wszystkich części, dane dotyczące frekwencji oraz najczęściej formułowane wnioski.

Publikujemy też treść komunikatu dotyczącego podjętych przez Walne Zgromadzenie uchwał, z zestawieniem głosowań w poszczególnych częściach oraz wynikiem końcowym.

Równie ważnym tematem, który pragniemy Państwu naświetlić, jest stan prac legislacyjnych związanych z kolejną już, planowaną nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Środowisko spółdzielcze jest oburzone ciągłymi manipulacjami nad przepisami prawa, które trwają nieprzerwanie od 21 lat destabilizując rok w rok działalność spółdzielni mieszkaniowych. Ostatni projekt nowelizacji ustawy, autorstwa posłanki PO pani Lidii Staroń, jeszcze podczas prac w podkomisjach, oceniony przez prawników jako wielki bubel prawny, niezgodny w dużej mierze z Konstytucją RP, zakłada wprost likwidację spółdzielni mieszkaniowych.

Przeciwko takim działaniom niszczenia ruchu spółdzielczego protestowali spółdzielcy z całej Polski, w Warszawie 18 czerwca br. podczas Ogólnopolskiego Forum Spółdzielczego jego uczestnicy wystosowali sprzeciw wobec instrumentalnego traktowania całego sektora spółdzielczego, a spółdzielni mieszkaniowych w szczególności – skierowany do Rządu RP, Sejmu i Senatu. W dalszej części Informatora znajdziecie Państwo obszerny artykuł na ten temat.

W dziale aktualności zamieszczamy informacje o przebiegu dorocznych konkursów na „Najlepiej zarządzane osiedle” i „Najpiękniej ukwiecony balkon”, które nieustająco cieszą się ogromnym zainteresowaniem mieszkańców LSM.

Podsumujemy też wykonane w pierwszym półroczu plany remontowe w poszczególnych osiedlach.

Poruszymy też kilka tematów, które najczęściej przewijały się w dyskusji podczas obrad częściowych Walnych Zgromadzeń: wymiana blach na elewacjach; problemy z wentylacją mieszkań; koszty wywozu odpadów komunalnych i konieczność ich segregacji, oraz niebezpieczeństwa i zagrożenia dla życia i zdrowia ludzi w związku z nagminnym dokarmianiem ptaków.

Z poważaniem  
**Zarząd LSM**

Jan Gąbka

Wojciech Lewandowski

Andrzej Mazurek

## KOMUNIKAT

Zgodnie z § 30 ust. 10 Statutu Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedkłada członkom LSM informację o przyjętych uchwałach przez walne zgromadzenie odbyte w częściach W terminie od 13 do 21 czerwca 2011 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 ośmiu 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 przyjęte 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.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa  
**ZARZĄD**

# WALNE ZGROMADZENIE LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

13 – 21 CZERWCA 2011 R.

UCHWAŁA w sprawie:	Głosowania – ogółem 8 części		WYNIK
NR 1 / 2011 Zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2010 rok	Za	214	Głosowało 222 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	2	
	Wstrzym.	6	
NR 2/2011 Zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej LSM za rok 2010	Za	218	Głosowało 228 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	2	
	Wstrzym.	8	
NR 3/2011 Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu LSM za 2010 rok	Za	225	Głosowało 232 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	4	
	Wstrzym.	3	
NR 4/2011 Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu LSM Janowi Gąbce za działalność w 2010 roku	Za	224	Głosowało 236 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	7	
	Wstrzym.	5	
NR 5/ 2011 Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu LSM Wojciechowi Lewandowskiemu za działalność w 2010 roku	Za	223	Głosowało 235 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	5	
	Wstrzym.	7	
NR 6/ 2011 Udzielenia absolutorium członkowi Zarządu LSM Andrzejowi Mazurkowi za działalność w 2010 roku	Za	224	Głosowało 238 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	6	
	Wstrzym.	8	
NR 7/2011 podziału zysku netto	Za	225	Głosowało 235 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	1	
	Wstrzym.	9	
NR 8/2011 Oceny polustracyjnej Spółdzielni za okres od 1 lipca 2004 r. do 31 grudnia 2007 r.	Za	225	Głosowało 235 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	0	
	Wstrzym.	10	
NR 9/2011 Uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni	Za	226	Głosowało 233 członków Uchwała przyjęta
	przeciw	0	
	Wstrzym.	7	

## PODSUMOWANIE PROBLEMATYKI OBRAD Z OŚMIU CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA (WZ) LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W LUBLINIE ODBYTYCH W DNIACH OD 13 CZERWCA – 21 CZERWCA 2011 r.

W dniach od 13 czerwca 2011 r. do 21 czerwca 2011 r., zgodnie z §29 ust. 1 i 2 Statutu LSM odbyło się Walne Zgromadzenie Lubelskiej Spółdzielni mieszkaniowej w podziale na dziewięć części. Wszystkie materiały sprawozdawcze i projekty uchwał będące przedmiotem obrad zostały przedłożone członkom Spółdzielni w biurach poszczególnych administracji osiedli oraz w sekretariacie Zarządu Spółdzielni przy ul. Rzeckiego 21 w ustawowym terminie przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia. Zostały również spełnione wymogi formalne związane z powiadomieniem o terminach i miejscu obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. W określonym prawnie czasie nie wpłynęły do Zarządu formalne uwagi dotyczące porządku obrad i proponowanych uchwał.

Frekwencja na zebraniach była bardzo niska, co można oceniać w dwojaki sposób, albo kompletnym brakiem zainteresowania, co się w moim miejscu zamieszkania dzieje, albo faktem, że jest nieźle i niech tak dalej będzie. Ale nie w tym rzecz, to członkowie Spółdzielni winni mieć decydujący wpływ na to, co w niej ma się dziać i jak będzie jej przy-

szłość, czyli nasza, zwłaszcza w czasie, kiedy ustawodawca narzuca swoją wizję spółdzielczości mieszkaniowej, a właściwie jej likwidację.

Niewątpliwie, na frekwencję wpływ miały też szczegółowo opracowane materiały sprawozdawcze wszystkich działających w Spółdzielni organów, dostarczone do każdego mieszkania na trzy tygodnie przed Walnym Zgromadzeniem. Dzięki temu członkowie mieli możliwość zapoznania się z całokształtem działalności LSM w roku 2010 i zdobycia wszystkich informacji, bez wychodzenia z domu.

### Frekwencja

I część WZ LSM os. A. Mickiewicza	46 osób, 43 uprawnione do głosowania
II część WZ LSM os. J. Słowackiego	49 osób, 46 uprawnionych do głosowania
III część WZ LSM os. Z. Krasieńskiego	39 osób, 38 uprawnionych do głosowania
IV część WZ LSM os. M. Konopnickiej	31 osób, 31 uprawnionych do głosowania
V część WZ LSM os. Piastowskie	24 osoby, 19 uprawnionych do głosowania
VI część WZ LSM os. H. Sienkiewicza	38 osób, 36 uprawnionych do głosowania
VII część WZ LSM os. B. Prusa	32 osób, 32 uprawnione do głosowania
VIII część WZ LSM członkowie oczekujący	3 osoby, 3 uprawnione do głosowania
IX część WZ LSM członkowie – osoby prawne	0 osób, 0 uprawnionych do głosowania

## **Razem frekwencja – 262 osoby, 248 uprawnionych do głosowania**

Najważniejszą częścią obrad WZ dla członków Spółdzielni jak i dla Zarządu poza przyjęciem proponowanych w porządku obrad uchwał była dyskusja.

W czasie dyskusji głos zabierał prezes Spółdzielni inż. Jan Gąbka, który nakreślił kierunki działania Spółdzielni na najbliższy okres związane z utrzymaniem substancji mieszkaniowej oraz plany inwestycyjne, w tym: zakończenie we wrześniu br. inwestycji mieszkaniowej przy ul. Wileńskiej i Głębokiej, rozpoczęcie inwestycji o charakterze komercyjno-usługowym przy zbiegu ulic Krasińskiego i Zana oraz zamiar modernizacji pawilonów przy ul. Leonarda 1-3. Apelowal przy tym o zabieranie głosu w sprawie opiniowania przedstawionych planów i kierunków działania, między innymi w sprawie wprowadzenia centralnej ciepłej wody zamiast piecyków gazowych, czy w sprawie wymiany prawie 30-letnich dociepleń blachą fałdową ścian szczytowych budynków ze względów bezpieczeństwa. Mówił również o braku współpracy z organami samorządu terytorialnego, o trudnej sytuacji komunikacyjnej w obrębie Centrum Handlowego przy ul. Zana, o powstawaniu coraz to nowych inwestycji w tym rejonie bez zabezpieczenia dla nich miejsc parkingowych i parkingów co skutkuje najazdem samochodów na i tak zatłoczone ulice i parkingi w naszych osiedlach powodując ich degradację. Podkreślił również fakt, że pomimo, iż spółdzielnia mieszkaniowa jest beneficjentem RPO WL w ramach ubiegania się o środki unijne nie otrzymaliśmy akceptacji na żaden z 5 wniosków złożonych do Urzędu Marszałkowskiego na modernizację zasobów i infrastruktury w osiedlach LSM, w tym na modernizację pawilonów handlowych i targowiska przy ul. Wileńskiej 21. Ponadto naświetlił aktualną sytuację prawną spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce kwitując ją faktem sukcesywnego unicestwienia jej przez ustawodawcę, który to od 1990 r. zmieniał ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych tylko i aż 26 razy.

Podczas dyskusji członkowie LSM poruszali różne tematy, nurtujące ich problemy i przekazywali swoje spostrzeżenia. Można by je podzielić na dwie zasadnicze grupy. Pierwsza z nich to tematy wspólne, które członkowie zgłaszali w przeważającej większości poszczególnych części WZ. Były to:

- smutna refleksja dotycząca traktowania po macoszemu LSM i jej mieszkańców przez władze miasta Lublin,
  - w trosce o obniżenie kosztów za zużytą energię ciepłą na cele centralnego ogrzewania zminimalizować ogrzewanie w pralniach i suszarniach oraz na klatkach schodowych zwłaszcza w wieżowcach,
  - w pralniach i suszarniach zlikwidować magazyny rzeczy zbędnych zagrażające bezpieczeństwu, klucze do nich zlokalizować w administracjach osiedli,
  - zarzut zbyt wysokich opłat za usługi świadczone przez firmę Multimedia na rzecz mieszkańców LSM w ramach telewizji kablowej, wprowadzić inną firmę świadczącą usługi telewizji kablowej,
  - problem wynajmowanych mieszkań (hałas, brak poszanowania wspólnego mienia, nadmierne eksploatowanie urządzeń, poprzez zaniżanie ilości zamieszkałych osób obciążanie kosztami zużytej wody, wywozu śmieci i energii elektrycznej pozostałych mieszkańców, apel – przekazywać informacje na temat wynajmowanych mieszkań do Spółdzielni),
  - instalacja wentylacyjna źle funkcjonuje, podjąć działania mające na celu spowodowanie jej poprawnego funkcjonowania,
  - podjąć działania mające na celu zastąpienie piecyków gazowych służących do podgrzewu wody poprzez wprowadzenie instalacji centralnej ciepłej wody,
  - klatki schodowe, w ramach oszczędności energii elektrycznej zamontować automatyczne wyłączniki światła,
  - obowiązek sprzątania klatek schodowych przenieść na Spółdzielnię, a koszty z tym związane doliczyć do opłat eksploatacyjnych,
  - sukcesywnie prowadzić działania mające na celu zwiększanie miejsc postojowych dla samochodów,
  - kontynuować wymianę nawierzchni alejek pieszo-jezdnych, wymianę stolarki okiennej na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytkowania, malowanie klatek schodowych,
  - odpady komunalne, obniżanie kosztów wywozu poprzez eliminację podrzucanych śmieci (zamykanie altan śmietnikowych, monitoring),
  - nie można dopuścić do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych i powstania wspólnot, ustawodawca (czytaj posłowie) nie może decydować za nas i pozbawić nas tego co wspólnie stworzyliśmy (dachu nad głową).
- Druga grupa dotyczyła spraw typowo gospodarskich przypisanych poszczególnym osiedlom i spraw ogólnych dzielnicy LSM. Były to między innymi:
- Zarząd – podjąć działania zmierzające do uzyskania unijnych środków finansowych na modernizację zasobów i infrastruktury w oparciu o ścieżkę procesową na wprost, poza środkami finansowymi z puli województwa,
  - ul. Rymwida, daje się zauważyć wzmożony ruch samochodów, koniecznym wydaje się jej modernizacja z wymianą nawierzchni włącznie,
  - ul. K. Wallenroda, zlikwidować żywoptł wzdłuż całej ulicy, a wygospodarowany teren przeznaczyć na miejsca postojowe dla samochodów,
  - fundusz remontowy obejmuje remont balkonów, a co z mieszkańcami gdzie nie ma balkonów, czy też muszą partycypować w kosztach remontu balkonów?
  - przeświecić kasztanowce i dąb w os. Krasińskiego,
  - ul. Irydiona, duży ruch samochodów, niebezpieczeństwo dla pieszych, wymaga modernizacji,
  - ograniczyć populację gołębi, jest ich coraz więcej, latem zamontować tablice – zakaz karmienia ptaków (AK),
  - jaki jest dochód z lokali użytkowych?
  - przy altanach śmietnikowych są miejsca postojowe dla samochodów z namalowaną kopertą, wysświetlić tablicę informacyjną w które dni tygodnia są wywożone odpady komunalne, bo w pozostałe można byłoby tam parkować (AM),
  - ustawić ławeczki na trasie z os. Mickiewicza do marketu „Biedronka” przy ul. Jana Sawy dla starszych osób którzy tam często robią zakupy aby mogli odpocząć,
  - poczynić starania o doprowadzenie do uporządkowania terenu wokół budynku byłej centrali telefonicznej przy ul. L. Czarnego 3 (AP),



- utwardzić miejsca pod ławkami podczas wymiany nawierzchni na alejce (AK),
- os. Piastowskie, piękną alejkę od kładki nad ul. Filaretów do ul. B. Śmiałego doposażyć w inne kwitnące drzewa i krzewy aby była dalej naszą dumą i satysfakcją,
- psy, sprzątanie odchodów, gdzie wyrzucać torebki z zebraną zawartością?
- proszę o zwrócenie baczenia na tę sprawę,
- sprawy ogólne: „strasząca” skarpa przy markecie E. Leclerc, zaśmiecony wąwóz przy Globusie, interweniować.

Niezależnie od przedstawionych powyżej problemów i spraw zgłaszanych przez uczestników dyskusji były również słowa podziękowania dla pracowników LSM za dbanie o ład i porządek na osiedlach, za odpowiedzialność w utrzymaniu zasobów mieszkaniowych w należytym stanie, przy czym jednocześnie podkreślono, że nie znaczy to, że nie może być lepiej.

Wszystkie uchwały wyszczególnione w programie obrad WZ LSM zostały podjęte zdecydowaną większością głosów, a złożone przez członków wnioski zarejestrowane przez Komisję Wnioskową w protokołach poszczególnych części WZ LSM.

## SPÓŁDZIELCZE AKTUALNOŚCI

### ZAPOBIEGANIE ZATRUCIOM TLENKIEM WĘGLA W ŁAZIENKACH Z PIECYKAMI GAZOWYMI

Do zatrucia tlenkiem węgla potrzebne są jednocześnie zachodzące dwa czynniki:

1. stężenie dwutlenku węgla w spalinach z gazowego urządzenia grzewczego z otwartą komorą spalania przekraczające poziom 100 p.p.m.,
2. zaburzenia w odprowadzaniu spalin do przewodu kominowego, wskutek wstecznego ciągu (cofki).

Z powyższego wynika, że **niezmiernie ważną sprawą jest kontrola oraz przeglądy i właściwa konserwacja urządzeń grzewczych**, których zakres i częstotliwość określa jego producent.

Nierzadko zdarza się, że właściciele mieszkań w budynkach wielorodzinnych remontując łazienki bez zasięgnięcia opinii administracji osiedla w miejsce wanny kąpielowej zabudowują kabinę prysznicową.

**Kabiny prysznicowe montowane w łazienkach z piecykami gazowymi** powodują w nich wzrost wilgotności powietrza (do 90%) i mogą powodować zakłócenia w odprowadzaniu spalin z piecyka gazowego, co stanowi zagrożenie dla zdrowia i życia. Niestety przepisy (Ustawa Prawo Budowlane i przepisy wykonawcze do tej ustawy) nie wypowiadają się na ten temat.

**Błędna jest rozpowszechniona informacja**, że napełnianie wody do wanny przy otwartych drzwiach do łazienki uchroni przed zaczadzeniem. Spaliny wydobywające się, wskutek zaburzeń w rozkładzie ciśnienia w mieszkaniu, jako gorące, zawsze unoszą się do góry. Dopiero po oddaniu ciepła sufitowi i schłodzeniu się opadają na dół w kierunku kabiny natryskowej lub wanny. Jako pierwszy schładza się dwutlenek węgla powodując zatrucie tlenkiem węgla.

Może więc mieć miejsce sytuacja, że użytkownik napełni wodą wannę, przy otwartych drzwiach do łazienki, potem wszedł do niej, rozebrał się, wszedł do wanny i doznał zatrucia tlenkiem węgla.

Błędna jest opinia, że piecyki gazowe wyposażone w czujniki są całkowicie bezpieczne. Czujniki te, o ile są sprawne, mogą chronić użytkowników tylko przed cofaniem spalin przy zaniku ciągu, spowodowanym zatkaniem odpływu spalin do komina. Przy wstecznym ciągu i niskiej temperaturze na zewnątrz czujnik jest omywany zimnym powietrzem biegnącym z przestrzeni ponad dachem. Czujnik ten zadziała przy temperaturze gazów spalinowych z piecyka ok. 90° C, tymczasem powietrze przemieszczające się przez piecyk ma temperaturę +5 ÷ - 15° C. Ponadto podczas spalania przy ciągu wstecznym stężenie tlenu węgla w spalinach zwiększa się ok. 3- krotnie.

Zalecane jest, aby dla usunięcia jakichkolwiek wątpliwości, co do jakości nawiewu powietrza do mieszkania, dla wyrównania w nim ciśnienia powietrza, eksploatować urządzenia gazowe podgrzewające wodę przy uchylonym oknie np. w kuchni ze szczeliną ok. 1cm oraz drożnym torem dla przemieszczającego się powietrza do łazienki.

Podstawowymi przyczynami zakłócenia ciągów kominowych **wewnątrz**, oprócz nieprawidłowej szczelności mieszkania, są:

- eksploatacyjne zatykanie się krutek wentylacyjnych kurzem i oparami tłuszczu (szczególnie w kuchniach),
- nierównomierne nagrzewanie pomieszczeń do wymaganych projektem temperatur,
- brak szczelin wyrównujących ciśnienie powietrza między pomieszczeniami wewnątrz mieszkania,
- użytkowanie okapu kuchennego z wentylatorem podłączonym do przewodu wentylacyjnego.

O szczelności mieszkania decyduje szczelność przegród zewnętrznych (stolarki okiennej) oraz drożność i prawidłowość wykonania przewodów i spalinowych, dymowych i wentylacyjnych. Szczelność stolarki okiennej powinna być dopasowana do zmieniającej się różnicy ciśnień pomiędzy powietrzem w mieszkaniu a na zewnątrz.

Wytyczne wentylacji nawiewnej podaje Polska Norma PN 83/B-03430 AZ. 3:2000, zaś wymagania odnośnie przewodów norma PN-89/B- 10425.

Częstym zjawiskiem jest spadek ciągu i powstawanie ciągu wstecznego, kiedy gęstość powietrza zewnętrznego zmniejsza się podczas mgły a gęstość strumienia gazów przepływających przez komin pozostaje na tym samym poziomie.

Dodatkowo w takiej sytuacji z powodu zawiesiny wodnej w powietrzu, przepływ powietrza zewnętrznego przez nie szczelności lub urządzenia nawiewne, szczególnie wąskoszczelinowe jest znacznie utrudniony. Utrudniony jest również wypływ spalin z wylotu komina.

Ciąg wsteczny powstaje również podczas tzw. niżów, powodując nawiew przez jeden z przewodów w mieszkaniu szczególnie przy szczelnej stolarce okiennej.

### WYMIANA BLACH NA ELEWACJACH

Rozpoczęto kolejny etap termomodernizacji budynków mieszkalnych poprzez wymianę docieplenia, wykonanego metodą lekką suchą w końcówce lat osiemdziesiątych i na początku dziewięćdziesiątych, na docieplenie styropianem

o odpowiedniej grubości i wykonanie tynku cienkowarstwowego.

Demontowane są blachy trapezowe i rygle nośne oraz docieplenie wełną lub styropianem. Grubość docieplenia wełną na tych ścianach wynosi ok. 5 cm i ściana taka nie spełnia aktualnych wymagań cieplnych. Według najnowszych wymagań grubość docieplenia wełną mineralną powinna wynosić min 10cm.

Stan techniczny mocowania blach z biegiem lat się pogarsza i jak wykazały przeprowadzone przeglądy ich łączenia wymagają częstych napraw z wykorzystaniem technik alpinistycznych.

Kolejnym powodem wymiany docieplenia jest często zawilgocenie i opadanie wełny mineralnej przez co pogarszają się jej właściwości cieplne. Przeprowadzono badania termowizyjne niektórych budynków, które potwierdziły powyższe zjawisko.

Do chwili obecnej wykonano wymianę docieplenia na wykonane metodą lekką moką na kilku ścianach na osiedlu im. B. Prusa. W dalszej kolejności planujemy powyższe roboty wykonywać sukcesywnie na osiedlu im. Z. Krasińskiego i H. Sienkiewicza.

### REMONTY W I PÓŁROCZU 2011

Wzorem lat ubiegłych roboty remontowe rozpoczęto od malowania klatek schodowych w okresie zimowym i wiosennym. Ogółem pomalowano 29 klatek schodowych w tym 3 klatki w budynkach wysokich. Wymieniono 84 sztuki okien w pomieszczeniach wspólnych (na klatkach schodowych i w piwnicznych). Wymieniono 12 szt drzwi do pomieszczeń wspólnych.

Rozpoczęto roboty dociepleniowe na osiedlu Piastowskie, B. Prusa i M.Konopnickiej. Ocieplono w tym półroczu 626 m<sup>2</sup> ścian zewnętrznych i 300 m<sup>2</sup> stropów piwnic. Wyremontowano 30 szt balkonów.

Roboty dekarско- blacharskie związane z wymianą pokrycia i obróbkę blacharskich wykonano na powierzchni około 4 tys. m<sup>2</sup>.

Roboty drogowe związane z uzupełnieniem ubytków po zimie i wymianą nawierzchni asfaltowej na kostkę brukową wykonano na pow. 2,5 tys. m<sup>2</sup>.

Wykonaliśmy remonty zewnętrznych przyłączy wodociągowych związane z awariami i wymianę instalacji wewnętrznych na kwotę 54 tys. złotych. Wymieniono wewnętrzne instalacje elektryczne na kwotę 23 tys. zł.

### WZNOWIENIE KONKURSÓW NA „NAJLEPIEJ ZARZĄDZANE OSIEDLE” I „NAJPIĘKNIEJ UKWIECONY BALKON”

Konkursy na „Najlepiej zarządzane osiedle” i „Najpiękniej ukwiecony balkon”, którym patronują Zarząd i Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywają się w tym roku już po raz trzynasty. Komisja Konkursowa dokonuje

aktualnie przeglądu poszczególnych osiedli poddając wnikliwej ocenie ład i porządek na osiedlach, w tym między innymi altany śmietnikowe, place zabaw, stan terenów zieleni, czy wejścia do klatek schodowych. Zwraca również uwagę na rozmieszczenie i dostępność dla mieszkańców pojemników na frakcję suchą i szkło, niezbędnych do gromadzenia segregowanych odpadów komunalnych. Po podsumowaniu punktacji okaże się, któremu z osiedli przypadnie tytuł najlepiej zarządzanego osiedla w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2011.

Ponadto członkowie Komisji Konkursowej dokonują pierwszej oceny ukwieconych balkonów. Drugi i ostateczny przegląd balkonów odbędzie się na przełomie lipca i sierpnia, podczas którego zostaną wyłonieni laureaci najpiękniej ukwieconych balkonów w poszczególnych osiedlach.

Finał konkursów wraz z oficjalnym ogłoszeniem wyników oraz wręczeniem nagród i dyplomów odbędzie się, jak co roku, w Domu Kultury LSM przy ul. K. Wallenroda 4a. Informacja o terminie finałowej gali zostanie podana do wiadomości w późniejszym czasie.

### SEGREGACJA ODPADÓW KOMUNALNYCH, A KOSZTY WYWOZU RAZ JESZCZE!

Poza kosztami centralnego ogrzewania i wodą znaczącą pozycję kosztową w częściach składowych comiesięcznych opłat eksploatacyjnych stanowi wywóz odpadów komunalnych. Źródłem powstawania odpadów komunalnych jest każde gospodarstwo domowe, a więc każde nasze mieszkanie, a praktycznie każda osoba w nim zamieszkująca. Z analizy danych za okres ostatnich trzech lat wynika, że ilość wywożonych odpadów rośnie i jest to zjawisko, którego nie da się powstrzymać, ponieważ kupujemy coraz więcej produktów w opakowaniach, które natychmiast stają się odpadem. Pocięającym zjawiskiem w naszej Spółdzielni jest fakt, że rośnie udział frakcji suchej w gromadzonych odpadach i jest to zasługa tych mieszkańców naszej Spółdzielni, którzy mają świadomość segregacji i wiedzą, po co stoją pojemniki na frakcję suchą. Dziękujemy im za to.

Niestety jest on jeszcze zbyt mały, aby mieć zdecydowany wpływ na obniżenie kosztów wywozu odpadów, a tak naprawdę ceny jednostkowe za wywożony rodzaj odpadu. Porównywanie cen za frakcję moką i frakcję suchą zdecydowanie korzystne jest na rzecz tej ostatniej. Stąd logiczny wniosek jest tylko jeden, **sortujmy odpady w gospodarstwach domowych!**, ale też z rozmysłem. Butelki plastikowe, pudełka kartonowe, kartoniki i inne pojemniki, które dają się zgniatać, zgniatajmy, nie wyrzucajmy powietrza, za które trzeba zapłacić, i to słono, bo po co!

Dla wiadomości i porównania w 2011 r. wywiezienie:

- 1m<sup>3</sup> frakcji suchej kosztuje 19,12 zł/netto

- 1m<sup>3</sup> frakcji mokrej kosztuje 31,37 zł/netto

Cyfry mówią same za siebie, a Państwo zdecydujecie.

	Rodzaj odpadu i łączny koszt wywozu	2008 r. m <sup>3</sup>	Cena netto m <sup>3</sup> /zł	2009 r. m <sup>3</sup>	Cena netto m <sup>3</sup> /zł	2010 r. m <sup>3</sup>	Cena netto m <sup>3</sup> /zł
S-nia	Fracja mokra	57.035	27,40	55.931	29.32	55.452	29,32
	Fracja sucha	14.880	17,40	15.990	17,87	17.419	17,87
	Fr. sucha/Fr. mokra	26,0%		28,6%		31,4%	
	Szkło	248,5	19,00	213,5	19,00	241,6	19,00
	Koszt wywozu zł.	2.002.848		2.098.503		2.120.249	

## OD SPÓŁDZIELCZEGO PIEKŁA DO WSPÓLNOTOWEGO RAJU JAK POSŁOWIE CHCĄ NAS USZCZĘLIWIĆ?

### Proponują złe prawo

**Nowy projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje nie tylko** zastąpienie dotychczasowej, dalekiej od doskonałości ustawy z 2000 r., ale również głęboką zmianę w samym prawie spółdzielczym. Z analizy proponowanych zmian wynika, że znaczna część obecnych parlamentarzystów zdradza nieufność do spółdzielczości. Dostrzega w niej źródło zagrożeń dla interesów samych spółdzielców, widzi przyczynę powstawania zjawisk patologicznych. Jest to opinia subiektywna, oparta na stereotypach, nieuzasadniona żadnymi badaniami dotyczącymi stanu spółdzielczości. Można odnieść wrażenie, że część uczestników procesu legislacyjnego postrzega spółdzielczość, a zwłaszcza spółdzielczość mieszkaniową, jako relikwiny minionego okresu historycznego, który należy jak najszybciej zlikwidować. U podstaw zmian legislacyjnych kryje się określona wizja życia społecznego oraz miejsca jednostki w społeczeństwie. Jest to wizja, której nie sposób zaakceptować. Opiera się ona na skrajnym indywidualizmie, postrzega człowieka jako wyobcowane, abstrakcyjne indywiduum, a społeczeństwo jako przysłowiową górę piasku złożoną z ziarenek – jednostek ludzkich. Ich wizja społeczeństwa zakłada że jednostka jest skazana wyłącznie na siebie. Wiemy, że to często prowadzi do samotności w obliczu silniejszych od siebie, do ubóstwa i wykluczenia. Jest to wizja, która zmierza prosto do zaludnienia naszych ulic żebrakami, do zapelnienia szpitali psychiatrycznych i więzień, tymi którzy przegrali. Widać wyraźnie, że współczesnemu polskiemu ustawodawcy odległa jest idea wspólnotowości, będąca fundamentem spółdzielczości. Zdecydowanie bliższy jest mu liberalizm i to w najgorszym dziewiętnastowiecznym wykonaniu, a nie liberalizm wpisany w ideę społecznej gospodarki rynkowej, która stała się podstawą sukcesu ekonomicznego Europy Zachodniej po II wojnie światowej.

### Przeciwko solidarności spółdzielczej

Z zasadą wewnętrznego autonomii i samorządności spółdzielni mieszkaniowych sprzeczny jest także przepis projektu, który ogranicza spółdzielnie w swobodzie dysponowania wpływami z opłat wnoszonych przez członków. Zgodnie z projektem dla każdego budynku ma być utworzony oddzielny fundusz remontowy, w miejsce dotychczasowego dla całej spółdzielni. To uniemożliwi prowadzenie racjonalnej gospodarki finansowej, przeprowadzenie poważniejszych remontów, przyczyni się do dekapitalizacji budynków. Proponowane przepisy podważają wspólnotowy charakter spółdzielni mieszkaniowych, godzą w solidarność mieszkańców. To jest niezgodne z istotą spółdzielczości, gdzie na plan pierwszy wysuwa się współdziałanie ludzi.

### Uszczęśliwianie na siłę

Przepis, który stanowi najpoważniejsze zagrożenie dla

spółdzielni mieszkaniowych i stanie się obowiązującym prawem z chwilą przyjęcia projektu ustawy mówi, że po ustanowieniu w budynku odrębnej własności chociażby jednego lokalu, stosuje się przepisy ustawy z 1994 r., niezależnie od tego czy właściciel lokalu pozostaje członkiem spółdzielni, czy też nie. Jest to regulacja o charakterze przymusowym, sprzeczna z konstytucyjną zasadą ochrony własności i praw majątkowych oraz wolnością zrzeszania się. Projekt ustawy nie pozostawia zainteresowanym osobom, którym przysługuje odrębna własność lokalu, żadnego wyboru. Zupełnie ignorowana jest wola większości mieszkańców danego budynku, będących członkami spółdzielni i dysponującymi lokalami w oparciu o inny tytuł prawny niż odrębna własność lokalu. Z procesu podejmowania decyzji, zwłaszcza w sprawie zarządzania budynkiem, zostają wyeliminowane organy spółdzielni i to nawet w sytuacji, gdy spółdzielnia jest wciąż właścicielem większości lokali, czy gruntu na którym jest posadowiony budynek.

Proponowana regulacja uderza w podstawy spółdzielni mieszkaniowych i jej skutki będą porównywalne do wywłaszczenia niezgodnego ze standardami konstytucji, która dopuszcza wywłaszczenie, ale na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem, a nie na cele prywatne, bez żadnego odszkodowania. To co przewiduje ustawa jest wręcz ukrytą formą pozbawienia spółdzielni mieszkaniowych majątku. Przepis ten doprowadzi do dezintegracji spółdzielni mieszkaniowych i to wbrew woli samych członków. Obecnie tworzenie wspólnot mieszkaniowych jest dopuszczalne przez prawo, jednak zainteresowanie ich powstawaniem jest niewielkie. Omawiany przepis jest sformułowany wyjątkowo nieprecyzyjnie, a przecież ogranicza tak fundamentalne prawo, jak prawo własności spółdzielni mieszkaniowych. Odsyła on bardzo ogólnie do przepisów ustawy z 1994 r. o własności lokali. Opisany sposób regulacji należy uznać za sprzeczny z zasadą poprawnej legislacji w demokratycznym państwie prawa.

### Prymat kapitału nad człowiekiem

W tworzonego ustawodawstwa spółdzielczym widać wyraźnie prymat kapitału nad człowiekiem. Jak inaczej można interpretować przepis, przyjętej niedawno ustawy, że wprowadza się uproszczone zasady przekształcania spółdzielni pracy w spółki prawa handlowego. Teraz wystarczy jednorazowa uchwała członków spółdzielni podjęta kwalifikowaną większością głosów. Wcześniej przekształcenie mogło mieć miejsce po przeprowadzonej likwidacji. Proces likwidacji mógł być przed upływem jednego roku cofnięty. Proces komercjalizacji będzie już nieodwołalny. Nowa ustawa stwarza możliwości zmarginalizowania przeciwników komercjalizacji w spółdzielczości pracy. Ułatwia przekształcenie spółdzielni w spółki nawet przez mniejszość członków... Szczególnym zagrożeniem dla spółdzielczości w Polsce jest projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest to projekt wadliwy pod względem legislacyjnym. Wystarczy tylko powiedzieć, że już jego tytuł jest nieadekwatny do treści projektu, który w szczególności przewiduje głęboką nowelizację szeregu innych ustaw. Wiele postanowień projektu koliduje z postanowieniami



Konstytucji RP. Są to nade wszystko przepisy gwarantujące wolność zrzeszania, na których opiera się autonomia wewnętrzna i samorządność spółdzielni. Są to także postanowienia gwarantujące zasadę równej dla wszystkich obywateli, a także zasadę ochrony własności i innych praw majątkowych.

Analiza tego projektu zdradza wyraźnie uprzedzenie jej autorów wobec prezesów spółdzielni mieszkaniowych. Oni mają być kozłami ofiarnymi, których próbuje się obarczyć całym złem, jakie w spółdzielni może mieć miejsce. Proponowane regulacje nie tylko naruszają wolność zrzeszania, ale łamią fundamentalną zasadę równości wobec prawa. Autorzy projektu przewidzieli regulacje szczególne i to o charakterze represyjnym. Ustawodawca przesądza, że kadencja zarządu ma trwać trzy lata. Wydaje się, że tego rodzaju regulacje powinny znajdować się w statucie spółdzielni, zgodnie z zasadą wolności zrzeszania się. To wszystko osłabia efektywność działania spółdzielni. Na krytykę zasługuje w związku z tym jeden z przepisów przejściowych projektu, zgodnie z którym mandat prezesa spółdzielni mieszkaniowej wygasa po upływie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy. Z tego wynika jedno, że celem autorów projektu ustawy jest doprowadzenie do kompleksowej wymiany zarządów. Bez względu na to czy są to ludzie, którzy dobrze wywiązują się ze swoich obowiązków, czy też ich działalność budzi zastrzeżenia. Jeśli nawet zostaną wybrani przed wejściem ustawy w życie, będą musieli poddać się tej przymusowej weryfikacji. Narusza to konstytucyjną zasadę równości wobec prawa, godzi w zasadę praw słusznie nabytych.

### Co dalej?

Uzasadnia to stanowisko, że w proponowanym brzmieniu projekt nie powinien stać obowiązującym prawem. W przypadku jednak uchwalenia ustawy należy niezwłocznie skierować do Trybunału Konstytucyjnego wniosek w sprawie jej zgodności z ustawą zasadniczą.

## CHOROBY PRZENOSZONE PRZEZ GOŁĘBIE I ICH PASOŻYTY

**Zabrania się dokarmiania ptaków na terenie osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dotyczy to: balkonów, parapetów, okien budynków mieszkalnych a także placów zabaw, skwerów, alejek osiedlowych i trawników.**

**Przypominamy, że dokarmianie ptactwa w miejscach niedozwolonych skutkować może otrzymaniem kary pieniężnej w formie grzywny lub mandatu.**

**Zbyt liczna populacja gołębi oraz przede wszystkim odchody przez nie zostawiane na balkonach, ławkach, w piaskownicach stanowią istotne i realne zagrożenie bakteriologiczne dla życia i zdrowia ludzi, a także są przyczyną degradacji i niszczenia substancji mieszkaniowej – dachów, elewacji, elementów małej architektury.**

Oto niektóre z groźnych chorób, których źródłem mogą być gołębie

**Choroby odzwierzęce – inaczej zoonozy, to takie choroby zakaźne i pasożytnicze, którymi człowiek może się zarażać od chorych ptaków lub zwierząt, które same nieko-**

**niecznie chorują, ale są nosicielami wirusów bakterii, grzybów czy pasożytów.**

**Pasożyty** – nie tylko niepokoją ptaki, ale również **mogą być nosicielami wielu chorób**. Na gołębiach żerują takie pasożyty, jak kleszcze, ptaszyńce odżywiające się krwią swoich właścicieli, świerzbowce odżywiające się naskórkiem, pasożytujące w piórach i brodawkach skórnych. **Kleszcze, pluskwy i pchły mogą także atakować człowieka** i inne zwierzęta, mogą także przenosić zarazki cholery. Z pasożytów skórnych świerzbowce wywołują stany zapalne skóry.

**Aspergiloza, inaczej pleśniawka** – jest chorobą grzybiczą, atakującą drogi oddechowe i przewód pokarmowy ptaków. **Jest także bardzo groźna dla ludzi. Alergiczna aspergiloza oskrzelowo-płucna** (allergic bronchopulmonary aspergillosis). Jest to swoista choroba, w której powstaje uczulenie na zarodniki grzyba *Aspergillus*. **Dotyczy to prawie wszystkich chorych na astmę**; do 20% może chorować kilka razy w życiu. Objawy subiektywne choroby są podobne do symptomów astmy: stany złego samopoczucia, kaszel oraz świszczący oddech. Niekiedy pacjenci odkasztuszają brązowo zabarwione czopy śluzu.

**Aspergiloza inwazyjna** – wiele **osób z uszkodzonym lub upośledzonym układem odpornościowym umiera** z powodu aspergilozy inwazyjnej. **Objawy aspergilozy inwazyjnej** są następujące: gorączka, kaszel, bóle w klatce piersiowej lub złe samopoczucie, a także duszności. Czasami **grzyb może przedostać się z płuc poprzez układ krwionośny do innych narządów, np. mózgu, oka, serca, nerki i skóry**. Są to bardzo groźne przypadki, które powodują zwiększoną umieralność.

**Ornitoza** jest to bardzo groźna choroba wirusowa, wyjątkowo łatwo ogarniająca całe stada ptaków. **Zakażenie człowieka następuje przez bezpośredni kontakt z chorym ptakiem, przez zakażoną wodę, zetknięcie z odchodami chorego gołębia, a także przez wdychanie pyłów z zakażonych odchodów**. Nosicielami choroby mogą być także roztocza i wszoły odżywiające się krwią ptaków. Trzeba pamiętać, że ornitoza jest bardzo groźna również dla ludzi.

**Robaczyce** to choroby wywołane przez pasożytujące w przewodzie pokarmowym ptaka nicienie, glisty i tasiełce powodują wycieńczenie ptaka, zatrutowanie dodatkowo toksycznymi wydalninami pasożytów, co prowadzi do śmierci gołębia, a ponadto do zakażenia innych ptaków pasożytami, które chory osobnik wydała w ogromnych ilościach wraz z moczokalem. **Robaczyce przewodu pokarmowego gołębia stanowią poważne zagrożenie dla zdrowia innych zwierząt i człowieka. Szczególnie narażone są małe dzieci, których układ odpornościowy nie jest jeszcze w pełni rozwinięty i nie radzi sobie z inwazją, zwłaszcza, że dzieci nie potrafią dostatecznie dbać o higienę**. Szacuje się, że każdego roku tysiące dzieci ulega zarażeniu endoparazytami czyli pasożytami wewnętrznymi, a kilka procent ma poważne kłopoty ze wzrokiem (do utraty włącznie) w następstwie migracji stadiów larwalnych.

**Kleszcze** (obrzązek, kleszcz gołębi i ptaszyńiec) żywiące się krwią, stanowią przy dużej liczebności poważne zagrożenie dla życia ptaków, szczególnie młodych, które bywają czasem tak wyczerpane i osłabione ubytkiem krwi, że nie mają siły do latania, a często nawet padają. Są też nosicielem **groźnej także dla ludzi choroby – boreliozy. Kleszcz (obrzązek) jest najgroźniejszym roztoczem, które zagraża człowiekowi w domu**. Przy tym jest niezwykle uporczywy, może

chować się w szczelinach i otworach murów nawet **przez 3 lata**.

**Borelioza** jest chorobą wielonarządową i wieloetapową. Wywołują ją krętki (*Borrelia burgdorferi*) przenoszone przez wszystkie postacie kleszczy, stąd bywa również nazywana krętkowicą kleszczową. **Roznosicielem bakterii są także ptaki – m. in. gołębie**. Chorują na nią wszyscy, którzy mieli kontakt z krętkiem.

## NASZE SUKCESY

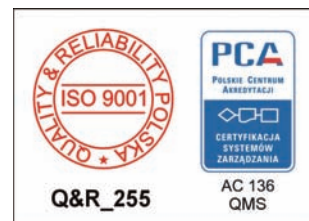
Miło nam podzielić się z Państwem wiadomościami o dwóch szczególnych wyróżnieniach przyznanych Prezesowi LSM, a także o dwóch certyfikatach dla samej Spółdzielni.

### WZNOWIENIE CERTYFIKATÓW PN-EN ISO 9001:2009 ORAZ „EUROMARKI”

W maju 2011 r. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa już po raz czwarty (2002, 2005, 2008) poddała, funkcjonujący w organizacji system zarządzania jakością ocenie i certyfikacji. Tym razem certyfikacji dokonała firma Q&R Polska Sp. z o.o. z Lublina, która to funkcjonuje na polskim rynku od października 2005 r. Analiza i ocena funkcjonującego systemu trwała trzy dni. Ocenie poddanych została większość procesów oraz kierownictwo organizacji. Raport, który otrzymaliśmy potwierdził zgodność systemu z normą PN-EN ISO 9001:2009 i w ten to sposób z dniem 01 czerwca 2011 r. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa uzyskała wznowienie certyfikatu systemu zarządzania przez jakość na kolejne trzy lata.

Niezależnie od tego Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa uzyskała ponownie certyfikat „EuroMarka” Najlepsza Marka Europejska w kategorii „Usługa”, w ramach konkursu odbywającego się pod patronatem Ministerstwa Gospodarki RP i Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości. Tytuł ten potwierdza, że Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa uznana została za stabilne, prężne przedsiębiorstwo, które wyróżnia

kompleksowa obsługa swoich klientów na najwyższym poziomie światowym.



## OSTRZEŻENIA, KOMUNIKATY

Wszyscy jesteśmy wstrząśnięci tym, że w ostatnim czasie na terenie LSM tj w osiedlach im. A. Mickiewicza, Z. Krasińskiego, H. Sienkiewicza i M. Konopnickiej wydarzyła się seria nocnych podpałek samochodów, wolnostojących altan śmietnikowych, koszy na śmieci, a także namiotu kortów tenisowych przy ul. Irydiona.

Przypominając o w/w ekscesach zwracamy się do wszystkich mieszkańców LSM o dzielenie się być może posiadanymi informacjami np. zdjęciami z organami Policji a także z poszczególnymi administracjami w celu pomocy w ujęciu sprawców.

I chociaż na taką skalę wydarzenia miały miejsce w LSM po raz pierwszy to uczulamy naszych mieszkańców by zwracali uwagę na to co się dzieje w ich najbliższym otoczeniu nie tylko w dzień ale również i w nocy.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że nastąpiła zmiana siedziby Administracji Osiedla im. A. Mickiewicza na ul. Wileńską 2. Aktualne numery telefonów: 81 743 41 72 oraz 81 743 49 14.

