

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

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia wszystkim mieszkańcom Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej życzymy wiele radości, spokoju pachnącego choinką i makowcem oraz miłych chwil w rodzinnej atmosferze, a w nadchodzącym Nowym Roku 2012 wiary w siebie i w to, że co zapagniemy i co uznamy za słuszne spełniło się

Rada Nadzorcza, Rady Osiedli, Zarząd i pracownicy
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Szanowni Państwo,

W dzisiejszym wydaniu Informatora znajdziecie Państwo podsumowanie realizacji planu remontowego za rok 2011 czyli co zostało zrobione w osiedlach LSM ze zgromadzonych środków funduszu remontowego. Plany remontowe na rok przyszły były już analizowane i opiniowane przez Rady Osiedli. W następnym wydaniu Informatora zamieścimy informacje na ten temat.

Zamieszczamy również podsumowanie całego roku działalności inwestycyjnej: opis zakończonej inwestycji mieszkaniowej u zbiegu ulic Wileńska-Głęboka oraz rozpoczętej inwestycji u zbiegu ulic Krasińskiego-Zana.

W tym miejscu pragniemy pochwalić się wyróżnieniem w konkursie "Dom 2011" o Kryształową Cegłę na najlepszą inwestycję budowlaną po obu stronach wschodniej granicy Unii Europejskiej. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa została wyróżniona w kategorii Budynki Mieszkalno-Usługowe za inwestycję Zespół Budynków Mieszkalno-Usługowych ul. Wileńska 2. W dalszej części Informatora więcej informacji nt samego konkursu i przedruk dyplomu z wyróżnieniem.

Jak co roku, tym razem już po raz dziesiąty, została przeprowadzona ankieta anonimowa wśród mieszkańców LSM, w której ocenialiście Państwo funkcjonowanie Spółdzielni. Dziękujemy za wysokie noty oraz zgłoszone oczekiwania Państwa, co jeszcze możemy w swojej pracy usprawnić. Wszystkie wnioski były szczegółowo analizowane, część z nich już wprowadziliśmy w życie, reszta będzie sukcesywnie realizowana.

Okres przedświąteczny i końcówka roku, to czas podsumowań ale także patrzenia w przyszłość.

Media prześcigają się w doniesieniach o kryzysie światowym, o czekających nas tuż po Nowym Roku podwyżkach- podatków, leków, usług, cen paliwa, cen ciepła, wody i innych. Część z nich zapewne nie ominie i nas – spółdzielców. W specjalnie przygotowanym artykule spróbujemy przybliżyć Państwu tę tematykę i zasygnalizować, które z tych podwyżek mogą mieć wpływ na wysokość opłat eksploatacyjnych. Przypominamy, że w przypadku opłat za energię, wodę, odprowadzanie ścieków czy podatki Spółdzielnia pobiera je od Państwa jako składnik opłat za mieszkanie i natychmiast przekazuje je do dostawców poszczególnych mediów czy usług, gdyż ma obowiązek na bieżąco regulować wszystkie swoje zobowiązania finansowe. Na wysokość tych opłat Spółdzielnia wpływu nie ma. Aby dodatkowo nie obciążać portfeli naszych mieszkańców, od wielu lat staramy się utrzymywać na tym samym poziomie opłaty zależne od Spółdzielni. **Na rok 2012 Zarząd nie przewiduje podwyżek opłat w pozycjach zależnych od Spółdzielni.**

Zgodnie z ustawowym obowiązkiem raz na trzy lata Spółdzielnia poddawana jest lustracji tzw. pełnej z całokształtu jej działalności. Wypełniając ten obowiązek Rada Nadzorcza i Zarząd zwróciły się do Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych, z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Lustracja objęła okres od 1 stycznia 2008 do 30 czerwca 2011 i zawierała

ocenę wszystkich zakresów działalności LSM, ze szczególnym uwzględnieniem prowadzonych inwestycji. To ostatnie wynika również z obowiązku ustawowego, który mówi o konieczności lustrowania inwestycji co rok, w trakcie jej prowadzenia. W dalszej części Infomatora znajdują Państwo przedruk pisma polustracyjnego zawierającego ocenę poszczególnych obszarów działalności LSM. Jest dla nas wielką satysfakcją, że działania inwestycyjne, system zarządzania, nasze kadry i polityka rachunkowa oraz pozostałe aspekty działalności Spółdzielni zostały przez lustratorów ocenione bardzo wysoko i potwierdziły tym samym prawidłowość funkcjonowania wszystkich statutowych organów samorządowych Spółdzielni.

Koniec roku to również intensywny czas działalności Domu Kultury LSM, który przygotował specjalną świąteczno-noworoczną ofertę. Zachęcamy do zapoznania się i skorzystania z ciekawych propozycji.

Dzisiejsze wydanie jest wyjątkowo uroczyste, a to dzięki naszym mieszkańcom, którzy zechcieli podzielić się z nami i Państwem swoimi poetyckimi refleksjami. W tym miejscu pragniemy serdecznie podziękować za przepiękne wiersze Pani Michalinie Maksymiuk z osiedla Piastowskie oraz Panu Bolesławowi Banickiemu z osiedla im. Słowackiego. Niech ich wymowa wprowadzi Państwa w czas pełen radości, podniosłej atmosfery i ciepła rodzinnego.

Życzymy Państwu Wesołych Świąt Bożego Narodzenia.

Z poważaniem

Zarząd LSM

Jan Gąbka

Wojciech Lewandowski

Andrzej Mazurek

ANONIMOWA ANKIETA BADAJĄCA SATYSFAKCJĘ MIESZKAŃCÓW LSM – PODSUMOWANIE WYNIKÓW

W bieżącym roku już po raz dziesiąty na przełomie sierpnia i września została przeprowadzona wśród mieszkańców LSM anonimowa ankieta mająca na celu nie tylko ocenę dotychczasowej działalności, ale także zebranie oczekiwań wobec Spółdzielni do realizacji w najbliższej przyszłości.

Jeżeli chodzi o ocenę LSM otrzymaliśmy od ankietowanych, w skali punktacji od 1-5, dobrą, mocną czwórkę. Jest to wynik dobry świadczący o tym, że dobrze jesteśmy postrzegani wśród mieszkańców, ale żeby było bardzo dobrze to jest jeszcze parę rzeczy do zrobienia. Doskonale o tym wiemy, bo można byłoby zrobić znacznie więcej, ale jak zawsze sprawa rozgrywa się o pieniądze. Ważne jest, aby wydawać je celowo, skutecznie i pożytecznie ku zadowoleniu mieszkańców. Dlatego tak bardzo zależy nam o opinii naszych mieszkańców, spółdzielców w zakresie ich oczekiwań, aby swoim gospodarskim okiem spoglądali na miejsce swojego zamieszkania i dzielili się z nami swoimi spostrzeżeniami.

Ocena punktacji wyznaczonych zakresów działalności Spółdzielni w przedmiotowej ankiecie potwierdza, że bieżąca

działalność i obrane kierunki rozwoju LSM na kolejne lata są zbieżne z uzyskaną od ankietowanych oceną. Potwierdzają również fakt, że strategia rozwoju LSM jest poprawna i skutecznie realizowana.

Jeżeli chodzi o zgłoszone oczekiwania wobec Spółdzielni wszystkie zostały spisane i przeanalizowane. Te z nich, które kwalifikowały się do realizacji „od ręki” zostały wykonane, te które wymagają przygotowania w czasie (np. wykonanie projektu, zaplanowanie środków finansowych) będą realizowane sukcesywnie. W oczekiwaniach wobec LSM zostały zgłoszone również takie, które nie mieszczą się w gestii Spółdzielni. Będziemy starali się załatwiać je poprzez współpracę między innymi z odpowiednimi jednostkami samorządu terytorialnego.

W tym miejscu chcemy poinformować, że już po raz kolejny mocno akcentowany jest przez naszych mieszkańców problem zbyt dużej populacji gołębi, które nie tylko brudzą, ale są uciążliwe, a co najważniejsze niebezpieczne. Przy nie kontrolowanej przez nikogo rozrodczości są niestety nosicielami zarówno chorób jak i pasożytów niebezpiecznych także dla ludzi (pisaliśmy o tym dość obszernie w jednym z naszych biuletynów). Pozostaje nam tylko apelować do mieszkańców - miłośników tych ptaków, jeżeli zaprzestaniecie ich dokarmiania ograniczy się ich populacja, przez co spełnimy oczekiwania większej części mieszkańców naszej Spółdzielni.

LUSTRACJA LSM

REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY

SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W LUBLINIE

20-601 LUBLIN, UL. T. ZANA 38, TEL./FAX 81 525 91 49

L.dz.130/2011

Lublin, dnia 12 października 2011 r.

Zarząd i Rada Nadzorcza

Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

ul. Rzeckiego 21

20-637 Lublin

W wyniku zawartej umowy w dniu 25 lipca 2011 r. umowy między Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, a Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową w Lublinie w dniach od 25 lipca 2011 r. do 20 września 2011 r. została przeprowadzona przez Związek lustracja pełna obejmująca całokształt prowadzonej działalności przez Spółdzielnię za okres od 1 stycznia 2008 r. do 30 czerwca 2011 r.

Lustracją Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej objęte zostały zagadnienia ujęte w protokole lustracji tj.:

1. Informacje wstępne dotyczące Spółdzielni oraz realizacja wniosków polustracyjnych z poprzedniej lustracji.
2. Podstawy prawne i organizacja Spółdzielni.
3. Organy samorządowe Spółdzielni, ich organizacja i działalność.
4. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni i zasady wynagradzania.
5. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni.

6. Sprawy członkowskie i dyspozycje lokalami oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie odrębnej własności lokalu.
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
8. Gospodarka remontowa Spółdzielni.
9. Działalność inwestycyjna.
10. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.
11. Rachunkowość, finanse oraz sprawozdawczość finansowa.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole wynikają z faktów zawartych w dokumentach przedłożonych lustratorom oraz wyjaśnień złożonych przez Prezesa Zarządu, Zastępców Prezesa Zarządu, Kierowników Administracji Osiedli i pracowników Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Lustratorzy sporządzili protokół, który został bez zastrzeżeń podpisany przez Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 27 września 2011 r.

Protokół lustracji wraz z niniejszą syntezą ustaleń lustracyjnych stanowi integralną całość.

Poprzednia lustracja pełna Spółdzielni została przeprowadzona przez lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie i obejmowała okres jej działalności od 1 lipca 2004 r. do 31 grudnia 2007 r.

Wnioski polustracyjne z lustracji pełnej – jak wynika z dokumentów – zostały rozpatrzone i przyjęte przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 21 maja 2009 r.

Wnioski polustracyjne zostały zrealizowane.

Przeprowadzone w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej kontrole z zewnątrz w okresie objętym lustracją nie wykazały żadnych uchybień.

Przeprowadzona obecnie lustracja pełna działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – jak wynika z treści protokołu – wykazała, co następuje:

1. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa we właściwych terminach i zakresie zgłaszała wymagane przepisami zmiany do rejestracji w KRS.
Aktualnie obowiązujący w Spółdzielni Statut został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17 czerwca 2010 r.
Treść Statutu jest dostosowana do postanowień ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Lublinie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 14 września 2010 r. uchwalone zmiany Statutu zostały wpisane do KRS Spółdzielni Nr 0000199984 w Dziale 1, Rubryce 4 w poz. 4
2. Regulaminy wewnętrzne obowiązujące w Spółdzielni zostały uchwalone i zatwierdzone przez statutowo uprawnione organy.
W oparciu o postanowienia obowiązującego w Spółdzielni od 14 września 2010 r. Statutu, Walne Zgromadzenie Członków uchwaliło Regulamin Rady Nadzorczej, zaś Rada Nadzorcza uchwaliła: Regulamin Komisji Problemowych Rady, Regulamin Zarządu, Regulamin budowy, finansowania i ustanawiania praw do lokali

w zadaniu inwestycyjnym ul. Wileńska – ul. Głęboka, Regulamin rozliczania opłat za energię ciepłą użytą na cele c.o. i c.w., Regulamin przetargu na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne i konserwacyjne, Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań i Regulamin określający obowiązki Spółdzielni i jej członków w zakresie napraw. Zarząd Spółdzielni uchwalił Regulamin Organizacyjny.

3. Organy statutowe Spółdzielni tj. Zebrania Przedstawicieli Członków, Rada Nadzorcza, Zarząd, Zebrania Grup Członkowskich, Rady Osiedli i Walne Zgromadzenie w częściach, były zwoływane w terminie, posejmowy uchwały i decyzje zgodnie z regulaminami obrad organów oraz przepisami prawa.
W okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza wykazywała dużą aktywność i zgodnie z zakresem swoich kompetencji zajmowała się najistotniejszymi sprawami związanymi z działalnością Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a w szczególności sprawami ekonomicznymi oraz wypełnianiem funkcji kontrolno-nadzorczej.
Lustracja nie wykazała nieprawidłowości czy uchybień w funkcjonowaniu Zarządu Spółdzielni. Zarząd właściwie reprezentował Spółdzielnię na zewnątrz i zajmował się sprawami nie zastrzeżonymi do kompetencji innych organów. Na szczególne podkreślenie zasługuje praca Zarządu Spółdzielni w zakresie przygotowania i rozpoczęcia realizacji nowej inwestycji przy ul. Wileńska – ul. Głęboka.
Dokumentacja z prac organów statutowych Spółdzielni była prowadzona bardzo starannie i w sposób prawidłowy przedstawia treść ich obrad i podjęte uchwały. Dokumentacja jest przechowywana zgodnie z zasadami określonymi w regulaminach poszczególnych organów Spółdzielni.
4. Struktura organizacyjna służb etatowych była zatwierdzana przez Radę Nadzorczą wraz z uchwalaniem planów działalności gospodarczej Spółdzielni. Obowiązująca w 2010 r. struktura organizacyjna wraz z ilością etatów była kompletna i zapewniała warunki prawidłowej realizacji zadań statutowych przez Spółdzielnię.
5. Stan prawny gruntów będących we władaniu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest uregulowany. Spółdzielnia w swoim władaniu posiada ogółem 116,49 ha gruntów. Spółdzielnia posiada notarialnie ustanowione tytuły prawne do gruntów, w tym: prawo własności do 95,04 ha gruntów i prawo wieczystego użytkowania do 20,88 ha gruntów. Prowadzona przez Spółdzielnię dokumentacja w tym zakresie była właściwa.
6. Prowadzenie i dokumentowanie spraw członkowsko-mieszkaniowych było poprawne. Spółdzielnia posiadała w tym zakresie stosowne regulaminy i prowadziła przewidziane prawem rejestry członków w zależności od posiadanego tytułu prawnego do lokalu.
7. Proces związany z ustanawianiem odrębnej własności lokali w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – jak wynika z ustaleń zawartych w protokole – przebiegał

prawidłowo, zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła ogółem 5099 aktów notarialnych odrębnej własności.

Wyodrębnionych zostało w tym okresie 4719 lokali mieszkalnych wraz z ułamkową częścią gruntu, co stanowiło 35,92% ogółu mieszkań w Spółdzielni.

W wyniku ustanowionych notarialnie odrębnych tytułów do lokali, w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 30 czerwca 2011 r. powierzchnia gruntów przypadająca na rzecz wyodrębnionych właścicieli łącznie wynosiła 41,73 ha. Wyodrębnianie lokali na tą skalę spowodowało znaczne obniżenie stanu majątku trwałego, kapitałów podstawowych i sumy bilansowej.

8. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi prowadzona w 7 organizacyjnie i gospodarczo wydzielonych Osiedlach jest zgodna z wewnętrznymi unormowaniami prawnymi dotyczącymi organizacji Spółdzielni.

Przeprowadzony w trakcie lustracji przegląd losowo wybranych Osiedli: im. Piastowskie, im. B. Prusa i im. J. Słowackiego wykazał, iż są one utrzymane w czystości i właściwym stanie estetyczno-porządkowym oraz technicznym. Przegląd zasobów w/w Osiedli wykazał, iż otoczenie wokół budynków, dojścia do klatek, ciągi pieszo-jezdne i parkingi w zakresie ładu i porządku są utrzymane w należytej czystości.

Sprawdzona dokumentacja techniczna i administracyjna budynków w/w Osiedli - o których mowa w protokole lustracji - wykazała, iż:

- przeglądy techniczne roczne i pięcioletnie były wykonywane w zakresie i terminach zgodnie z wymogami art. 62 Prawa budowlanego.

- książki obiektów budowlanych były prowadzone właściwie. Wpisy były dokonywane przez osoby uprawniane i na bieżąco prowadzone z postanowieniami art. 64 Prawa budowlanego.

9. Umowy o świadczenie usług komunalnych - jak wykazuje ich analiza - były zawarte prawidłowo i zapewniły należyłą ochronę interesów Spółdzielni.

10. Koszty i przychody działalności Spółdzielni były prawidłowo ustalane w planach na każdy rok przez uprawnione organy statutowe Spółdzielni. Uchwalane wysokości opłat za lokale mieszkalne wynikały z uchwalanych przez Radę Nadzorczą rocznych planów działalności gospodarczej Spółdzielni. W 2009 r., w 2010 r. i I półroczu 2011 r. Spółdzielnia uzyskała nadwyżkę przychodów względem poniesionych kosztów w gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Opłaty za używanie lokali użytkowych Spółdzielnia ustaliła w sposób racjonalny.

11. Podejmowane i prowadzone były - w okresie objętym badaniem lustracyjnym - przez Zarząd i radę Nadzorczą wspólne działania windykacyjne w stosunku do zadłu-

żonych lokali mieszkalnych i użytkowych.

Zarząd i Rada Nadzorcza winny dalej kontynuować skuteczne działania windykacyjne w celu dalszego obniżania poziomu zadłużenia lokali mieszkalnych i użytkowych wykorzystując w tym zakresie wszystkie przewidziane prawem działania.

12. Potrzeby remontowe w Spółdzielni były ustalane na podstawie przeprowadzanych przez Administrację Osiedli przeglądów zasobów, zgłaszanych wniosków przez członków na posiedzeniach Rad Osiedli, Zebraniach Grup Członkowskich oraz na Zebraniach Przedstawicieli Członków w latach 2008-2010.

Administracje Osiedli w konsultacji z Radami Osiedli opracowywały projekty planów remontowych w wymiarze rzeczowo-finansowym, które były przedkładane Radzie Nadzorczej Spółdzielni do zatwierdzenia.

Rada Nadzorcza jako organ uprawniony uchwałała plany działalności gospodarczej Spółdzielni na poszczególne lata, w tym plany remontowe, w których były określone zadania rzeczowo-finansowe dla poszczególnych Osiedli Spółdzielni.

Akumulowane środki finansowe na remonty, których podstawowym źródłem były odpisy na fundusz remontowy pozwalały Spółdzielni na ich wydatkowanie zgodnie z potrzebami remontowymi w ramach uchwalonych planów remontowych.

Z analizy dokumentów wynika, iż w latach 2008-2010 (i w I półroczu 2011 r.) największymi pozycjami wydatków remontowych były roboty drogowe obejmujące remont jezdni, ciągów pieszo-jezdnich i chodników, remont i rozbudowę miejsc postojowych i parkingów, a także docieplenie ścian zewnętrznych i remont elewacji budynków mieszkalnych.

Na roboty drogowe w poszczególnych osiedlach Spółdzielnia w w/w okresie wydała kwotę 5 459 429,92 zł zaś na docieplenia i elewacje ścian budynków kwotę 3 234 171,48 zł.

Ponadto wydatki poniesione na remonty przez Spółdzielnię dotyczyły robót dekarsko-blacharskich, remontów balkonów, wymiany stolarki okiennej pomieszczeń wspólnych, robót malarsko-murarskich oraz remontów dźwigów osobowych.

Na dzień 30 czerwca 2011 r. Spółdzielnia posiadała na funduszu remontowym kwotę 900 928,71 zł.

13. Pozyskiwanie obcych wykonawców robót remontowych dokonywane było w Spółdzielni z zachowaniem formy przetargowej. Przebiegi przetargów, wybór oferentów i szczegółowe określenie zakresów robót remontowych były w Spółdzielni udokumentowane prawidłowo.

Zawarte przez Zarząd Spółdzielni umowy na realizację robót remontowych z wykonawcami zawierały postanowienia chroniące interesy Spółdzielni.

Do gospodarki remontowej lustratorzy nie wnieśli zastrzeżeń.

14. Prowadzona przez Spółdzielnię działalność inwestycyjna w latach 2008-2009 była przedmiotem przeprowadzonych lustracji częściowych i ich ocena była przedstawiona Zarządowi i Radzie Nadzorczej.

Obecną lustracją objęto całość zagadnień dotyczących prowadzonej działalności inwestycyjnej za okres od 1 stycznia 2010 r. do 30 czerwca 2011 r.

Mieszkania w zespole budynków mieszkalnych przy ul. Wileńska – ul. Głęboka były budowane ze środków własnych przyszłych użytkowników bez angażowania środków finansowych Spółdzielni.

Spółdzielnia posiada pełne zabezpieczenie umowne na poszczególne lokale mieszkalne będące w realizacji w okresie objętym lustracją.

Analiza dokumentów wykazała, iż cały proces przygotowania inwestycji i jej realizacji był zgodny z postanowieniami Statutu i uchwalonymi w Spółdzielni w tym zakresie regulaminami.

Po zakończeniu całego przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. Wileńskiej-Głębokiej, należy dokonać ostatecznego rozliczenia poniesionych nakładów i uzyskanych efektów.

Lustracja pozytywnie oceniła działalność inwestycyjną Spółdzielni tak pod względem merytorycznym, ekonomicznym jak i formalno-prawnym.

15. Merytoryczna działalność społeczno-wychowawcza, oświatowo-kulturalna i rekreacyjno-sportowa była prowadzona na bazie Domu Kultury.

Z analizy dokumentacji tj. z uchwalonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni programów działalności, ocen ich realizacji i planów pracy, wynika iż powstały w 1974 r. Dom Kultury prowadzi bardzo szeroką działalność obejmującą swoim zakresem stałe formy pracy oraz formy cykliczne.

Prowadzone formy pracy przez Dom Kultury były co roku adresowane do wszystkich grup wiekowych, tj. dzieci, młodzieży i dorosłych. Cieszyły się one ich dużym zainteresowaniem co potwierdza prowadzona dokumentacja. Formy i metody prowadzonej w Domu Kultury – w badanym okresie – działalności kulturalno-oświatowej, społeczno-wychowawczej i sportowo-rekreacyjnej w ocenie lustracji uznaje się jako bardzo dobre.

16. Spółdzielnia posiada prawidłowe wewnętrzne unormowania prawne dotyczące rachunkowości, kontroli wewnętrznej i obiegu dokumentów.

Za lata objęte lustracją sprawozdania finansowe Spółdzielni podlegały badaniu przez uprawniony do tej czynności podmiot a następnie były zatwierdzane przez Zebrania Przedstawicieli Członków w 2008 r., w 2009 r. i 2010 r. oraz przez Walne Zgromadzenie Członków w 2011 r. po czym terminowo składane w Sądzie Rejestrowym oraz w Urzędzie Skarbowym oraz ogłaszane w Monitorze Spółdzielczym.

W badanym okresie Spółdzielnia prawidłowo gospodarowała środkami finansowymi będącymi w jej dyspozycji i na bie-

żąco regulowała zobowiązania wobec budżetu i kontrahentów.

W okresie objętym lustracją nastąpiło obniżenie sumy bilansowej głównie na skutek ustanawiania odrębnej własności lokali stosownie do postanowień ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych a także z tytułu bieżących odpisów umorzeniowych rzeczowego majątku trwałego.

Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra bowiem aktywa trwałe na dzień 31.12.2010 r. są sfinansowane kapitałem własnym w 102,1% aktywa trwałe stanowią 95,5% sumy bilansowej, zaś stan środków pieniężnych – 5,2%.

Na wysoki wskaźnik płynności finansowej miała wpływ działalność inwestycyjna. Na przestrzeni lat 2008-2010 Spółdzielnia poza GZM osiągnęła zysk netto w granicach 1-2% sumy bilansowej.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji należy stwierdzić, iż działalność Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie w badanym okresie była realizowana prawidłowo pod względem legalności, gospodarności i rzetelności.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie działając na podstawie art. 93 § 1a ustawy Prawo spółdzielcze przekazuje Zarządowi i Radzie Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej poniższe wnioski polustracyjne wynikające z ustaleń lustracji zawartych w protokole:

- 1) Dokonać szczegółowej analizy prawidłowości przyjętego sposobu wyceny wartości ustanowionych odrębnych własności lokali a następnie dokonać ewentualnych korekt w ewidencji księgowej.
- 2) W zasadach polityki rachunkowości wzmocnić rolę nieruchomości jako podstawowej jednostki rozliczeniowej.
- 3) Po zakończeniu inwestycji Pt. „Budowa budynków przy ul. Wileńskiej – ul. Głębokiej” dokonać rozliczenia finansowego tej inwestycji.


Związek Rewizyjny przypomina, iż stosownie do postanowień § 25 ust. 5 Instrukcji w sprawie lustracji organizacji spółdzielczych uchwalonej przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 1 lipca 2010 r. (Uchwała Nr 9/2010), Zarząd Spółdzielni jest obowiązany zamieścić w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia Członków informacje o powyższym piśmie polustracyjnym.

Stosownie do art. 93 § 1b, § 2 i § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest corocznie przekazywać Związkowi Rewizyjnemu i Walnemu Zgromadzeniu Członków informacje o realizacji wniosków polustracyjnych. Ponadto na żądanie członka Spółdzielni, Zarząd jest obowiązany udostępnić mu do wglądu protokół lustracji, wnioski polustracyjne oraz informacje o ich realizacji.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji przedstawia Walnemu Zgromadzeniu Członków Rada Nadzorcza Waszej Spółdzielni.

Z poważaniem

Zarząd
Regionalnego Związku
Rewizyjnego Spółdzielni
Mieszkaniowych
Lublinie



CO NAS CZEKA W PRZYSZŁYM ROKU, CZYLI FINANSOWE PROGNOZY !?

Grudzień to tradycyjnie miesiąc gdzie zaczynamy finansowe podsumowania mijającego roku ale przede wszystkim planujemy rok następny.

W sytuacji gdy media wprost prześcigają się w doniesieniach o kolejnych podwyżkach cen, chcemy zasygnalizować te zmiany które niewątpliwie wpłyną na budżet Spółdzielni w nadchodzącym 2012 roku a w konsekwencji ukształtują wysokość opłat eksploatacyjnych za mieszkania.

Przyjmując założenia do planu gospodarczego na rok przyszły już dzisiaj wiemy, że więcej zapłacimy do Urzędu Miasta z tytułu podatku od nieruchomości. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Lublin nr 253/XV/2011 z dnia 24 listopada kwota podatku wzrośnie o ok. 5%, a to już wydatek nie mały. Większe będą również koszty energii cieplnej (o czym szczegółowo informowaliśmy przy zmianie zaliczek na c.o.) , gazu i energii elektrycznej.

Co do ceny wody i ścieków ? Obecne obowiązują tylko do końca lutego przyszłego roku. Wraz z dniem 1 marca w życie wejdzie nowa „Taryfa dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków” MPWiK a wraz z nią nowe ceny. O ile będą wyższe od obecnych? Dzisiaj jeszcze nie wiemy, mamy tylko nadzieję że podwyżka nie będzie zbyt dotkliwa.

Póki co, nie mamy informacji o wzroście cen wywozu śmieci w roku przyszłym, liczymy więc na to że KOM-EKO i MPO Sita (odbiorcy śmieci w zasobach LSM) ceny utrzymają na dotychczasowym poziomie.

To wszystko są koszty całkowicie niezależne od Spółdzielni, gdzie jesteśmy tylko Państwa pośrednikiem w przekazywaniu opłat.

Kolejny raz podkreślamy -na ceny wody, energii, wywozu śmieci i podatków nie mamy żadnego wpływu !

W roku przyszłym, podobnie jak w obecnym Spółdzielnia nie planuje podwyżki opłat od niej zależnych.

Musimy jednak pamiętać, że nieustannie rosnące ceny paliw i energii to dużo wyższe koszty transportu i innych usług obcych. Więc rok 2012 -to nie będzie rok łatwy. Ciągłe zmieniająca się rzeczywistość cenowa, to duże wyzwanie dla służb ekonomicznych i organów zarządzających Spółdzielni. Miejmy nadzieję że wszelkie finansowe prognozy okażą się jak najmniej drastyczne w skutkach dla budżetów domowych Naszych mieszkańców.

REMONTY W 2011 ROKU

Roboty remontowe w ubiegłym roku rozpoczęto od malowania klatek schodowych w okresie zimowym i wiosennym. Ogółem pomalowano 38 klatek schodowych w tym 6 klatek w budynkach wysokich. Wymieniono 576 okien w pomieszczeniach wspólnych (na klatkach schodowych i w piwnicach). Wymieniono 29 szt drzwi wejściowych do budynków mieszkalnych i lokali użytkowych (w tym 11szt do zsyków).

Wyremontowano i ocieplono 3 186 m² ścian zewnętrznych. W tym roku dokończono docieplanie ścian i stropodachów w dwóch budynkach na osiedlu Piastowskim i wymienione zostało ocieplenie z wełny mineralnej i blach na styropian dwóch ścian szczytowych na osiedlu Z. Krasieńskiego. Wyremontowano 113 szt balkonów.

Roboty dekarско-blaharskie związane z wymianą pokrycia i obróbkę blacharskich wykonano na powierzchni około 6 tys. m².

Roboty drogowe związane z uzupełnieniem ubytków po zimie i wymianą nawierzchni asfaltowej na kostkę brukową wykonano na pow. 8,7 tys. m².

Na dachu jednego z budynków osiedla im. Z. Krasieńskiego zainstalowano instalację przeciwooblodzeniową.

Wykonaliśmy usunięcie glonów i mycie elewacji na 7 budynkach osiedlach B. Prusa i 5 budynkach osiedla Piastowskiego.

Wykonaliśmy remonty zewnętrznych przyłączy wodociągowych związane z awariami i wymianę wewnętrznych instalacji kanalizacyjnych i wodociągowych na kwotę 135 tys. złotych. Wymieniono wewnętrzne instalacje elektryczne na kwotę 173 tys. zł.

INWESTYCJE

W dniach 23 i 24 listopada b.r. nastąpiło uroczyste przekazanie kluczy do ostatnich mieszkań w zespole budynków mieszkalnych u zbiegu ul. Wileńskiej i ul. Głębokiej na terenie osiedla im. A. Mickiewicza.

Inwestycja była rozpoczęta w lipcu 2009 roku i obejmowała pięć budynków mieszkalnych oraz budynek administracyjny z zapleczem technicznym. Ogółem wybudowano 212 mieszkań i parkingi podziemne na 211 miejsc postojowych. Obok budynków powstał parking naziemny na 20 miejsc postojowych i zatoki postojowe na 83 miejsca. W ostatnim budynku tj. przy ul. Wileńska 2F na parterze znajdują się lokale użytkowe będące własnością Spółdzielni z przeznaczeniem na wynajem.

Drugą inwestycją rozpoczętą w czerwcu tego roku jest „Budynek Usług Komercyjnych Ochrony Zdrowia” u zbiegu ulic Krasieńskiego/Zana. Będzie to obiekt 6 kondygnacyjny (w części 3-kondygnacyjny) z dwupoziomowym parkingiem podziemnym. W okresie letnim zostały tu wykonane niezbędne przekładki infrastruktury podziemnej oraz wykopy szerokoprzestrzenne pod budynek. wykonano płytę fundamentową. Inwestycja ta ma być zakończona w czerwcu 2013 roku.

OGŁOSZENIE

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada:

Wolne lokale użytkowe:

w nowowyzbudowanym budynku mieszkalno-usługowym przy ul. Wileńskiej 2F:

– o pow. użytkowej – 108,70m²

- o pow. użytkowej – 108,70m²
- o pow. użytkowej – 56,93m²
- o pow. użytkowej – 142,82m²
- przy ul. Rymwida 6 – o pow. użytkowej – 225m²

Wolne miejsca postojowe na parkingu strzeżonym:

- przy ul. Pan Balcera 1
- przy ul. Jana Sawy 7

SŁOWO HONORU, ŻE BĘDZIE CIEKAWIE

Każdy, kto czytał balladę Adama Mickiewicza „Pani Twardowska”, pamięta zapewne następujące słowa: „Twardowski ku drzwiom się kwapił / Na takie dictum acerbum / Diabeł za kontusz ułapił / A gdzie jest nobile verbum? A cóż to jest to nobile verbum? To szlacheckie słowo honoru, które posłużyło Stanisławowi Moniuszce za tytuł jednej z jego oper. I właśnie pod koniec stycznia 2012 roku w mijającą 150 rocznicę premiery tego dzieła, która miała miejsce w warszawskim Teatrze Wielkim 1 stycznia 1861 roku, przypomniemy na scenie Domu Kultury Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej tę operę w wersji estradowej. Wykonawcami będą młodzi artyści Filharmonii Narodowej w Warszawie: Agata Marcewicz-Szymańska, Krzysztof Ciupiński-Świątek, Sebastian Boguszewski i Bogdan Kuźmiuk, a cały koncert, wzbogacony o inne pieśni Moniuszki, poprowadzi konferansjer muzyczny Filharmonii Narodowej Barbara Szczęsna-Remisz. Sądzymy, że będzie to duże wydarzenie w życiu muzycznym Lublina. Przypomnijmy, że jak pisze nieoceniony Władysław Kopaliński w „Słowniku mitów i tradycji kultury” (t. III, Warszawa 2007), libretto Jana Chęcińskiego do opery mówi, że: „Dwaj szlachcice, Serwacy Łagoda i Marcin Pakuła, dają sobie wzajem słowo, że ich dzieci się pobiorą. Dorosły już syn Marcina, Michał, uległ wypadkowi w czasie jazdy bryczką. Opiekuje się nim nie znająca go córka Serwacego, Zuzia, której Michał przedstawił się jako Stanisław, aby ojciec jego nie dowiedział się o wypadku. Młodzi zakochują się w sobie, Serwacy jednak twierdzi, że jego córka jest obiecana innemu, ale gdy ojciec Michała nagle odwiedza Serwacego, nieporozumienie się wyjaśnia i młoda para będzie mogła się pobrać”. Rolę Zuzi kreować będzie znana śpiewaczka Filharmonii Narodowej Agata Marcewicz-Szymańska, związana wcześniej z Lublinem poprzez występy na scenie Teatru Muzycznego i Domu Kultury LSM. Warto dodać, że nagrała ona ostatnio piękną płytę pt. „Nie zapomnisz mnie...” z piosenkami z lat dwudziestych i trzydziestych, które również w terminie późniejszym postaramy się zaprezentować w naszej placówce.

Niewątpliwym wydarzeniem muzycznym na scenie Domu Kultury LSM będzie koncert pt. „Rosyjskie sentymenty Agnieszki Osieckiej”. Wykonawczynią piosenek tej autorki do muzyki Aleksandra Wertyńskiego, Bułata Okudźawy, Włodzimierza Wysockiego i innych kompozytorów będzie aktorka i piosenkarka Elena Rutkowska, występująca u nas wcześniej w oszałamiającym swą barwą koncercie zespołu „Cygańskie Czary”.

Usłyszymy między innymi „Podmoskiewskie wieczory”, „Konie”, „Nie zabijaj mnie powoli”, „Modlitwę” i „Pożegnanie z Polską”.

Oczywiście w Domu Kultury LSM odbędzie się szereg spotkań literackich, historycznych i popularnonaukowych. Rok 2012 poświęcony jest Józefowi Ignacemu Kraszewskiemu i w związku z tym przypomniemy tego pisarza w ramach cyklu „Lektury naszych dziadków”, który prowadzi znana popularyzatorka książek i czytelnictwa Ewa Hadrian, a zobaczymy też film poświęcony Kraszewskiemu i jego muzeum w Romanowie nakręcony przez Adama Kulika. W cyklu „Opowieści podróżniczych” kontynuować będziemy w każdej styczniową środę prelekcje inżyniera Krzysztofa Baranowskiego, przewodniczącego Rady Osiedla Piastowskiego i członka Rady Nadzorczej LSM, pt. „Moje spotkanie z Chinami”. Pierwsza prelekcja z tego cyklu, która miała miejsce 7 grudnia 2011 roku, cieszyła się dużym powodzeniem i wzbogacona była fragmentami długiego 5-godzinnego filmu autorskiego o Chinach.

W cyklu „Regionalizm jako forma promocji regionu”, który prowadzi z dużym powodzeniem Kazimierz Spaleniak, zapoznamy się z działalnością Towarzystwa Przyjaciół Ziemi Horodelskiej i takim towarzystwem z podlubelskiego Krzczonowa. A Krzczonów to wiadomo – barwne dzieje rodziny Siemionów, które m.in. przypomniane zostaną poprzez książkę poświęconą znanemu aktorowi Wojciechowi Siemionowi. Przypomną go znani ze scen teatralnych i filmów aktorzy, przyjaciele i współpracownicy.

Warto dodać, że komisarz wystaw Katarzyna Tkaczyk prezentuje w galeriach LSM-owskiej placówki wystawy: kartek świąteczno-noworocznych z całego świata ze zbiorów Zbigniewa Józwicka, malarstwo Ryszarda Filipiaka związanego z Towarzystwem Przyjaciół Sztuk Pięknych w Lublinie oraz obrazy Antoniego Sylwestra Muszyńskiego, malarza amatora i byłego konstruktora ze Świdnika.

Pod koniec stycznia w czasie ferii zimowych rozpocznie się w Domu Kultury LSM „Akcja Zima 2012”, która – kierowana przez Małgorzatę Iwanicką - jak co roku skupi w naszej placówce ponad czterdziestu małych mieszkańców dzielnicy. Dom Kultury organizuje dla nich szereg ciekawych zajęć, imprez, przedstawień i filmów oraz warsztaty plastyczne prowadzone przez artystów Domu Kultury Monikę Sierzpowską i Marka Dybka. Zajęcia poprowadzą też Anna Wójcik-Miroń i Anna Pietraś.

Na początku lutego odbędzie się dwudniowy III Ogólnopolski Przegląd Zespołów i Grup Kołędniczych organizowany wspólnie ze Stowarzyszeniem „Nasz Piast”, a prezentacje oceniać będzie jury z Instytutu Kulturoznawstwa Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie pod kierunkiem prof. Jana Adamowskiego. Patronka uniwersytetu, której poświęcony był rok 2011, przypomniana zostanie też poprzez znanego historyka prof. Wiesława Śladkowskiego w czasie spotkania pt. „Maria Skłodowska – Madame Curie”.

Pracownicy Domu Kultury LSM życzą Państwu wszystkiego najlepszego z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego 2012 Roku.

POEZJA ŚWIĄTECZNA

W wigilijny wieczór
z rodziną przy stole
z opłatkiem w dłoni
w przyjaznym kole
spojrzymy w oczy
w ludzkie problemy
By Małe Dziecię
Pan Bóg łaskawy
nie szczędził pomocy
U Kapucynów. Świętego Józefa
i u Frassatiego
płynie ku niebu kolęda
Błogosław Boże nasz kraj
i świata szeroki
I naszą małą ojczyznę
- nasz e L e S e M
Pomóż w nas pokój
miłość i dobro
a strzeż przed złem

Bolesław Banicki

- • -

Na nieboskłonie gwiazda się zatrzymała nad Betlejem
Oświetlając promieniami to cudowne i wielkie wydarzenie,
gdy Jezus Chrystus w Rodzinie Świętej schodził do nas
na ziemię.

Z okazji Bożego Narodzenia,
każdy człowiek niech ma ten zaszczyt, przywilej i swym życiem
dopowie,
Jezu Chryste całym sercem swoim ufam Tobie.
Prowadź nas Panie drogami swojej mądrości
Byśmy mogli żyć w zdrowiu, szczęściu, spokoju, pomyślności,
harmonii,
z miłością poprzez miłość oraz dla miłości.

Choinki roziskrzone, sianko ułożone, dwanaście potraw,
prezenty, rodziny zgromadzone przy wigilijnym stole
Przy dźwiękach kolęd ręce z opłatkiem wyciągnięte
Błogosław Boże rodziny by chciały być święte.

Dla wszystkich Państwa i ich Rodzin
Nowy Rok A.D. 2012 niech wniesie w darze radość i nadzieję
oraz spełni Państwa najskrytsze marzenie.
Otrzymaliśmy na tej ziemi swoje miejsce w ten czas
wszystko co piękne, dobre, wspaniałe niech rodzi się w Nas.

Michalina Maksymiuk

- • -

Bóg się rodzi
Jako prawda,
droga,
życie.

Bóg się rodzi, aby wnieść
Sens, wartość, cel,
Spokój, szczęście, zdrowie, miłość, dostatek,
Całe piękno swej boskości w nasze życie.

Bóg się rodzi
Czy jak mędrcy trzej ze wschodu go witamy
i czy otwieramy naszych serc, dusz, umysłów
drzwi i bramy...

Michalina Maksymiuk

KONKURS „DOM 2011” O KRYSZTAŁOWĄ CEGŁĘ ROZSTRZYgniĘTY

W bieżącym roku Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa zakończyła inwestycję mieszkaniową w os. im. A. Mickiewicza przy zbiegu ulic Wileńskiej i Głębokiej. Biorąc pod uwagę całe przedsięwzięcie, cel oraz znaczenie tej inwestycji dla mieszkańców LSM, Zarząd Spółdzielni podjął decyzję o zgłoszeniu jej do konkursu „DOM 2011” o Kryształową Cegłę organizowanego już po raz jedenasty przez Polskie Towarzystwo Mieszkaniowe Lublin, konkursu o najlepszą inwestycję budowlaną po obu stronach wschodniej granicy Unii Europejskiej, na szlaku Słońca i Śniegu.

Konkurem objęte były inwestycje z terenu województw: lubelskiego, podlaskiego, podkarpackiego, warmińsko-mazurskiego, a także Lwowa i Obwodu Lwowskiego, Łucka i Obwodu Wołyńskiego oraz Białorusi, Litwy, Łotwy i Słowacji.

Z ogromną radością i dumą informujemy, że Kapituła Konkursu przyznała właśnie naszej inwestycji mieszkaniowej nagrodę - **wyróżnienie** - w kategorii budynki mieszkalno-usługowe.

Oficjalne ogłoszenie wyników Konkursu z wręczeniem statuetek i dyplomów odbyło się 8 grudnia 2011 r. w Filharmonii Lubelskiej.

Statuetka Kryształowej Cegły to najbardziej prestiżowa nagroda dla najlepszych inwestycji budowlanych. Ze względu na międzynarodowy zasięg terytorialny przedmiotowego Konkursu to nagroda - wyróżnienie - daje nam dużą satysfakcję. W tym miejscu trzeba podkreślić również fakt, że przy okazji rekomenduje nie tylko Lublin ale i województwo lubelskie, a przede wszystkim spółdzielczość mieszkaniową na krajowym rynku budownictwa mieszkaniowego.

