



Szanowni Państwo,

W ostatnim Informatorze zamieściliśmy przedruk rozmowy z prof. dr hab. Henrykiem Ciochem senatorem RP z ramienia Prawa i Sprawiedliwości. Dziś, niejako kontynuując temat, pragniemy powrócić do rozważań nad kolejnymi projektami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Biorąc pod rozwagę to wszystko, co się już wydarzyło i obecnie wokół niej dzieje, nie sposób nie odnieść się do kolejnej próby posłów PO, dotyczącej przeforsowania w Sejmie RP, odrzuconych w poprzedniej kadencji projektów ustaw o spółdzielczości. Trudno odgadnąć i zrozumieć przesłanki posłów PO, którymi kierują się z takim wielkim uporem w doprowadzeniu do unicestwienia spółdzielczości w Polsce. Działania te są sprzeczne z apelem Organizacji Narodów Zjednoczonych skierowanym do rządów o stworzenie prawnych warunków dla rozwoju spółdzielczości, która na fali postępującego ogólnoswiatowego kryzysu daje szansę na jej złagodzenie. A co na to rząd?

Przedłożenie pod obrady Sejmu RP przez posłów PO projektów ustaw spółdzielczych niewiele różniących się od ubiegłorocznych, skrytykowanych przez spółdzielców, zakwestionowanych przez ekspertów i konstytucjonalistów jest co najmniej żenujące. Jak można po raz kolejny z uporem maniaka powtarzać to samo co spotkało się z prawną krytyką. Jest to po prostu „chore”. Wiele już na ten temat ukazało się różnych publikacji, wiele odbyło się spotkań organizowanych przez spółdzielców, ale nie sposób przejść obok tych spraw z milczeniem. Zwłaszcza, że twórcy projektu ustawy, a wśród nich pani Lidia Staroń wszem i wobec opowiadają jak wielkim dobrem dla spółdzielców jest przedmiotowy projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Tak naprawdę chodzi o oddanie mieszkańców na łaskę i niełaskę zarządców wspólnot, którzy swoją powinność będą pełnić „z urzędu” bez uwzględniania zasad solidaryzmu spółdzielczego, co w konsekwencji doprowadzi do skłócenia spółdzielców, w dalszej przyszłości do całkowitej degradacji ruchu spółdzielczego opartego na demokratycznych zasadach i wartościach, a w końcu do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych. Jaka będzie przyszłość mieszkańców dzisiejszych spółdzielni mieszkaniowych?

Najbardziej bolesne w tym jest to, że na całym świecie spółdzielczość, a w tym spółdzielczość mieszkaniowa jest dobrze postrzegana i stwarza się warunki dla jej rozwoju, a u nas odwrotnie. W państwie, w którym tyle mówi się o demokracji, w sposób jawny, w białych rękawiczkach, pogwałca się jej podstawowe zasady nie przestrzegając praw jednostki. W myśli Konstytucji RP, to państwo ma występować w obronie swoich obywateli, chyba, że nie ma państwa i nie ma demokracji. Przykładów daleko szukać nie trzeba. Czyż nie takim drastycznym pogwałceniem tych praw w przedmiotowym projekcie ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych jest zapis mówiący, że ustanowienie odrębnej własności tylko i wyłącznie na jednym lokalu w danej nieruchomości czyni ją wspólnotą mieszkaniową z przymusową przynależnością do niej pozostałych mieszkańców, bez względu na to czy wyrażą zgodę, czy nie? Przykład – LSM, budynek mieszkalny wielorodzinny, 320 mieszkań, jedno uzyskuje tytuł prawny odrębnej własności, powstaje wspólnota, a 319 pozostałych z mocy prawa staje się członkami wspólnoty. Powstaje zupełnie inna organizacja, rządząca się innymi prawami niż spółdzielnia mieszkaniowa, zdecydowanie mniej korzystnymi dla mieszkańców. W myśl, jakiego prawa jedna osoba może decydować za wszystkich pozostałych? Gdzie wolność zrzeszania się? Jakim prawem ustawodawca ogranicza prawa członkom i właścicielom spółdzielni? Inny paradoksalny przykład związany z wolnością zrzeszania się zapisany w projekcie ustawy to, uzyskanie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej z mocy ustawy, tzw. „z urzędu”, bez konieczności złożenia chociażby oświadczenia o woli przystąpienia. Chcesz, czy nie, musisz. Gdzie podstawowa zasada ruchu spółdzielczego mówiąca o dobrowolnym przystąpieniu do spółdzielni? Co najmniej niezrozumiała i bulwersująca jest także możliwość ingerencji w działalność spółdzielni mieszkaniowych, jako prywatnego podmiotu prawnego, przez ministra budownictwa czy transportu. Ma ona polegać na sprawowaniu takich samych funkcji kontrolnych jakie przypisane są Krajowej Radzie Spółdzielczej czy Związkowi Rewizyjnemu. W jakim celu? Czemu i komu ma to służyć? Jest to kolejne pogwałcenie praw konstytucyjnych prywatnej własności. Ministrowie niech nadzorują podległe sobie instytucje.

To tylko drobny fragment z długiej listy uwag dotyczących poselskiego projektu ustaw o spółdzielczości skierowanych do Sejmu RP w 2012 r. Mamy nadzieję, że przeniesienie obrad Sejmu RP nad projektem tej ustawy, przez panią marszałek Ewę Kopacz, na okres jesienny spowoduje, że posłowie „świeżym” okiem spojrzą na mocno krytykowany projekt ustawy.

Apelujemy do posłanek i posłów o rozsądek i rozwagę w podejmowaniu decyzji w przedmiotowej ustawie dla dobra ponad 10-ciu milionów mieszkańców RP. Pozwólcie o przyszłości spółdzielni mieszkaniowych zdecydować ludziom z branży, spółdzielcom, którzy wiedzą jak i co należy w prawie spółdzielczym zmienić, tak aby funkcjonowały dobrze z korzyścią i pożytkiem dla jej mieszkańców gwarantując im bezpieczny dach nad głową.

Z poważaniem

Zarząd LSM

Jan Gąbka

Wojciech Lewandowski

Andrzej Mazurek

ROZLICZYLIŚMY OGRZEWANIE

Tradycyjnie już, wraz z końcem czerwca rozliczyliśmy koszty centralnego ogrzewania za miniony sezon grzewczy. Obecnie wszyscy z Państwa otrzymali już swoje indywidualne rachunki rozliczeniowe. Jakie one są? To zależy w dużym stopniu od gospodarowania ciepłem. Pamiętajmy jednak, że nawet ci najbardziej oszczędni muszą zapłacić opłatę stałą.

Jedni więc dopłacają, inni natomiast dostali zwroty, które odliczają sobie w bieżących opłatach eksploatacyjnych. Wszelkie wątpliwości i uwagi związane z rozliczeniem wyjaśniane są na bieżąco w biurze przy ulicy Rzeckiego, zarówno przez pracowników Spółdzielni jak i firmy ISTA, która je sporządza (zgodnie z informacją podaną na rachunkach). Dziś już możemy powiedzieć że zasadnych reklamacji było niewiele.

Wracając do tego, co już za nami chcemy przytoczyć kilka liczb podsumowujących sezon grzewczy 2011/2012. Całkowity koszt centralnego ogrzewania to prawie 16 mln. zł. natomiast przedpłaty wniesione przez mieszkańców to 16,5 mln. zł. Spółdzielnia zamknęła więc sezon nadwyżką ok. 0,5 mln. zł. którą zwróciła mieszkańcom w indywidualnych rachunkach. Wobec wielkości kosztów c.o. jest to kwota nieznaczna świadcząca o tym że pieniędzy „na ciepło” wystarczyło i terminowo mogliśmy opłacać wszystkie faktury LPEC.

Jak co roku, jedni mają zwroty, a drudzy muszą dopłacić. Ogółem nadpłaty na rachunkach to suma 1,6 mln. zł., a dopłaty 1,1 mln. zł.

Podsumowując, pamiętajmy czytając Nasze rachunki, że miniona zima wcale nie była łagodna, zważywszy na falę nietypowych syberyjskich mrozów na przełomie stycznia i lutego a ciepło kosztuje coraz więcej i nie da się za niego nie płacić, nawet tym co oszczędnie nim gospodarują.

MODERNIZACJA JEDNORUROWEJ INSTALACJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA

W osiedlu im. J. Słowackiego Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 11-kondygnacyjne budynki mieszkalne przy ul. T. Zana 8, 10, 12 i ul. Wileńskiej 11, 15 na etapie ich realizacji wyposażone zostały w wymiennikowe węzły cieplne i jednorurową, wolnoopadową instalację centralnego ogrzewania z rozdzielaczem górnym. Taki sposób wykonania instalacji uniemożliwia jej opomiarowanie i regulację temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach co skutkuje ich przegrzewaniem na wyższych kondygnacjach i niedogrzewaniem mieszkań zlokalizowanych najniżej. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa już w 2005 roku opracowała alternatywne koncepcje modernizacji wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania w tych budynkach, jednak wówczas brak zgody wszystkich prawnych właścicieli mieszkań uniemożliwił realizację tego przedsięwzięcia. Z uwagi na rosnące koszty energii cieplnej przy jednoczesnym obecnie braku technicznych możliwo-

ści jej opomiarowania w poszczególnych mieszkaniach, jak również ze względu na pogarszający się stan techniczny problem jednorurowej instalacji centralnego ogrzewania jest ciągle aktualny. Opracowane koncepcje jej modernizacji uwzględniają różne alternatywne rozwiązania techniczne i technologie wykonywania robót, a także zakres koniecznych do wykonania prac. Każda z tych koncepcji posiada oczywiście zarówno wady jak i zalety. Biorąc pod uwagę uwarunkowania techniczne, mniejszą uciążliwość wykonywanych prac dla mieszkańców oraz koszty modernizacji wspólnej dla całego budynku instalacji centralnego ogrzewania najbardziej optymalną naszym zdaniem jest wersja polegająca na zastąpieniu istniejącej instalacji jednorurowej instalacją dwururową z rozdzielaczem dolnym wykonaną w technologii rur zaciskowych prowadzonych po trasie obecnie eksploatowanych pionów instalacji jednorurowej z wymianą grzejników na nowe stalowe, płytowe zaopatrzone w zawory termoregulacyjne i elektroniczne podzielniki kosztów. Technologia rur zaciskowych jest nieco droższą od technologii spawania lecz z uwagi na wykonywanie połączeń rur bez użycia palnika pozwala uniknąć śladów na ścianach i ewentualnych uszkodzeń w wyposażeniu wnętrza.

Szacunkowy koszt modernizacji instalacji jednorurowej centralnego ogrzewania wraz z wymianą grzejników na nowe w przeliczeniu na 1 m² p. u. mieszkania bez podatku VAT wstępnie wyliczony został na kwotę około 170 zł. Wyliczenie to wykonane w oparciu wskaźniki cenowe pierwszego kwartału 2012 r. nie uwzględnia robót remontowych i naprawczych w mieszkaniach i ma charakter orientacyjny. Szczegóły można będzie określić po wykonaniu dokumentacji projektowo – kosztorysowej.

Dodać należy, że z uwagi na fakt, iż wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania jest instalacją wspólną, dla jej modernizacji niezbędna jest zgoda wszystkich prawnych właścicieli mieszkań.

GRILLOWANIE

Grillowanie na balkonach i tarasach budynków wielorodzinnych ma obecnie mniej więcej tyle samo przeciwników co zwolenników. W uchwalonym przez Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Regulaminie używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców” zapisany jest w paragrafie Nr 13 p.3 – zakaz grillowania na balkonach, loggiach i tarasach budynków.

Również przepisy ochrony przeciwpożarowej obowiązujące od 30 czerwca 2010 r. („Rozporządzenie MSWiA z dn. 7.06.2010 r. w sprawie ochrony p.poż budynków i innych obiektów budowlanych i terenów” – Dz.U. Nr 109 poz. 719) jednoznacznie zabraniają między innymi wykonywania czynności mogących spowodować pożar, w tym również rozpalania ognia w odległości mniejszej niż 5m od obiektu.

Dla większości naszych mieszkańców jest to zrozumiałe i zasadne bowiem do tej formy spędzania czasu

towarzystwo służą ogrody, prywatne działki i wyznaczone miejsca. W ostatnich czasach taka forma wypoczynku i towarzyskiej integracji stała się bardzo popularna a nawet modna. Większość z nas nie ma nic przeciwko zapachowi smażonego mięsa, ale grillowanie to nie tylko smaczne potrawy, lecz także smród palącego się tłuszczu i dym, co samo w sobie nie jest miłe, a gdy mieszka się w bloku niezbędne jest szczelne zamykanie okien nawet w upalny dzień. Grillowanie to także gwar kilku osób, zdarza się nie zawsze trzeźwych tuż koło okien sąsiadów.

Zarząd i Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców naszych osiedli podjęły decyzję o wyznaczeniu i stworzeniu miejsc do grillowania, oczywiście poza strefą bezpośredniego sąsiedztwa budynków mieszkalnych. W tym celu zostały w lipcu b.r. zostały zakupione i zamontowane na stałe grille ogrodowe, z których można będzie korzystać organizując spotkania towarzyskie i sąsiedzkie. O zasadach korzystania z grilli informują stosowne tablice informacyjne umieszczone w tych miejscach.

Poniżej podajemy lokalizację grilli na poszczególnych osiedlach:

- osiedle im. A.Mickiewicza – skarpa przy garażach ul. Pana Tadeusza 1 od strony ul.Głębokiej,
- osiedle im. J.Słowackiego – skarpa przy budynku przy ul. Balladyny 2 od strony ul.Wileńskiej,
- osiedle Piastowskie – teren po dawnych torach łuczniczych przy ul.K.Wielkiego,
- osiedle im. Z.Krasińskiego – teren działki między kortami tenisowymi a budynkiem przy ul. Irydiona 2,
- osiedle im. H.Sienkiewicza – teren skarpy przy pawilonach przy ul.Juranda 7,
- osiedle im. M.Konopnickiej – teren skarpy przy wąwozie Rury za budynkiem przy ul.J.Sawy 11,
- osiedle im. B.Prusa – teren skarpy przy wąwozie rury za budynkiem przy ul. Pozytywistów 14a.

LIKwidACJA PIECYKÓW GAZOWYCH

Stosownie do zamieszczonego w naszym „Informatorze” Nr 77 z marca 2012 r. artykułu w sprawie wymiany piecyków gazowych na instalację ciepłej wody użytkowej zasilanej centralnie Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa przedstawia wstępnie warunki technicznej realizacji i propozycję sposobu finansowania tego przedsięwzięcia.

Jak już wcześniej pisaliśmy w związku z likwidacją piecyków gazowych, zbędne w tej sytuacji kanały spalinowe po ich częściowym rozkuciu w mieszkaniach byłyby wykorzystane dla poprowadzenia rurociągów pionowych zasilania i cyrkulacji ciepłej wody. Rurociągi poziome ciepłej wody i cyrkulacji w miarę możliwości prowadzone byłyby w korytarzach piwnicznych. Zmiana systemu podgrzewania wody wymagać będzie częściowej przebudowy instalacji wody zimnej na poziomie piwnic w budynku, przebudowy indywidualnych węzłów cieplnych w budynkach a w przypadku

osiedli im. Z. Krasińskiego, im. H. Sienkiewicza, im. M. Konopnickiej i osiedla Piastowskie również wymiany zewnętrznych sieci ciepłowniczych, które w nieodległej przyszłości L.P.E.C. wymieniać będzie we własnym zakresie w ramach modernizacji miejskiego systemu ciepłowniczego.

Zastąpienie istniejącego indywidualnego systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej w piecykach gazowych systemem przygotowania centralnego, zbiorowego z podgrzewem miejską siecią ciepłowniczą jest gwarancją bezpieczeństwa użytkowników. Urządzenia do podgrzewu wody znajdują się poza mieszkaniem w pomieszczeniu węzła cieplnego i podgrzewając nie spalają gazu. W związku z tym nie ma zagrożenia wybuchem. Eliminowane jest również zagrożenie zatrucia tlenkiem węgla wskutek braku świeżego, zewnętrznego powietrza niezbędnego w procesie spalania, wskutek źle działającej wentylacji lub złego stanu technicznego podgrzewaczy gazowych bądź niewłaściwej ich eksploatacji.

Wstępnie koszt wymiany piecyków gazowych na centralną ciepłą wodę liczony w cenach pierwszego kwartału 2012 roku wyszacowany został na kwotę 3000 zł bez podatku VAT dla każdego mieszkania bez kosztów odtworzenia glazury i innych okładzin ściennych i podłogowych w mieszkaniach.

W wyniku prowadzonych z LPEC rozmów ustalono, że LPEC dodatkowo we własnym zakresie nieodpłatnie wykona projekt węzła ciepłej wody i sfinansuje jego zakup oraz montaż w miejscu zabudowy co zmniejszy koszt o kwotę ok. 400 zł/mieszkanie. Ponadto prowadzone są obecnie rozmowy w sprawie ewentualnego dodatkowego udziału finansowego LPEC w kosztach realizacji budynkowych instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej. Dla sfinansowania pozostałych robót czyli kwoty ok. 2600 zł. Zarząd LSM proponuje utworzyć celowy fundusz „Przebudowy systemu przygotowania ciepłej wody w piecykach gazowych na rzecz przygotowania zbiorowego, sieciowego”. Według wstępnych wyliczeń wymagać to będzie wpłacania na ten cel przez każdego właściciela mieszkania co miesiąc przez okres 5 lat kwoty ok. 40 zł. /szczegóły zasad finansowania zostaną opracowane po uzyskaniu zgody właścicieli mieszkań, opracowaniu dokumentacji techniczno- projektowej i uzyskaniu pozwolenia na budowę /.

Jak już informowaliśmy uprzednio z przyczyn technicznych nie będzie możliwości podłączania tylko wybranych mieszkań, a realizacja tego przedsięwzięcia wymagać będzie zgody wszystkich właścicieli mieszkań danego budynku.

Przedstawiając powyższe rozwiązanie prosimy prawnych właścicieli mieszkań o zajęcie stanowiska w tej tak ważnej dla wszystkich mieszkańców sprawie. Swoją zgodę lub sprzeciw na wykonywanie prac związanych z planowaną zmianą systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej w formie pisemnej należy składać w administracji właściwego osiedla naszej Spółdzielni.

PSI PROBLEM

Wielu mieszkańców naszej Spółdzielni jest właścicielami psów, które wspólnie z nimi zamieszkują stając się jednocześnie częścią całej lokalnej wspólnoty. Psy trafiają do naszych mieszkań w różnych okolicznościach. Często decydujemy się na posiadanie psa bez głębszego rozeznania całości, wieloletnich obowiązków, jakie na właścicielu psa spoczywają. Pies w rodzinie to nie tylko przyjemność, ale przede wszystkim obowiązki. Określają je bardzo szczegółowo, pod karą grzywny, przepisy Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Lublin, § 18

(zatwierdzony uchwałą nr 963/XXXIX/2006 i nr 144/X/2007 Rady Miasta Lublin).

Z podsumowania tematyki dyskusji wszystkich 9 części Walnego Zgromadzenia LSM problemem zajmującym trzecie miejsce pod względem ilości zgłoszeń były psy, a praktycznie uwagi do ich właścicieli. Uczestnicy dyskusji poruszali przede wszystkim problem zanieczyszczania naszych osiedli psimi odchodami, zwracali uwagę, aby właściciele psów bezwzględnie sprzątaли odchody po swoich psach. Drugą, bardzo mocno argumentowaną uwagą było prowadzenie psów bez smyczy i bez kagańca i trzecią istotną uwagą było głośne zachowanie psów (szczekanie i wycie) pozostawianych samych w mieszkaniach, często na kilka, a nawet kilkanaście godzin. Jakimi reakcjami ze strony postronnych osób i mieszkańców te okoliczności skutkują wobec właścicieli psów może pozostać tylko w naszych domysłach. Dyskusja pokazała, że jest to poważny problem.

Wychodząc na przeciw problemowi i z pomocą właścicielom psów **na terenie wszystkich naszych osiedli zostały zamontowane specjalne kosze na psie odchody**. Kosze ustawiono w wybranych miejscach, tam gdzie najczęściej prowadzone są psy na spacer. Wyróżniają się kształtem i kolorem, są pomarańczowe i oznakowane.

Apelujemy do wszystkich właścicieli psów o sprząatanie odchodów po swoich czworonożnych pupilach oraz w ramach bezpieczeństwa osób drugich do prowadzenia psów na smyczy i w kagańcu, zgodnie z przepisami przytoczonego Regulaminu i w interesie całej naszej lokalnej społeczności.



**PSY WYPROWADZAMY
TYLKO NA SMYCZY
I W KAGAŃCU**

MONITORING

Na ostatnich zebraniach Walnego Zgromadzenia omawiane było zagadnienie montażu systemu monitoringu na terenie naszej spółdzielni, który mógłby być włączony do miejskiego systemu monitoringu. Koszt całej inwestycji szacowany jest na 4÷5 zł/mieszkanie splanany w czynszu przez pięć lat. Całość wykonałaby firma ze swoich środków a po 5 latach cała instalacja przeszłaby na własność LSM. Druga wersja zakładała spłatę jednorazową za wykonany monitoring.

Pomysł ten jednak budził wiele sprzecznych opinii i wątpliwości. Obawa przed szkodliwym działaniem kamery u wielu była większa niż zagadnienie zwiększenia naszego bezpieczeństwa. Informujemy tutaj, że zastosowane urządzenia odpowiadać miały wymaganiom Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie urządzeń radiowych, które mogą być używane bez pozwolenia i posiadają deklarację zgodności CE.

Proponowanym miejscem montażu tych kamer były ściany zewnętrzne naszych budynków obejmując wejścia do klatek schodowych i pawilonów handlowych a więc nie ingerując w strefę prywatną naszych mieszkań co również budziło wiele kontrowersji.

Podłączenie do miejskiego systemu monitoringu pozwoliłoby Policji do bieżącego kontrolowania zdarzeń na naszych osiedlach jak i odtworzenia wcześniej nagranych materiałów.

Urząd Miasta zadeklarował bezpłatny montaż dwóch pierwszych kamer na naszych osiedlach podłączonych do miejskiego monitoringu w budynkach przy ul. P. Balcera 1 i przy ul. B. Chrobrego 5. Oprócz tego do końca roku będą zamontowane kamery na rondzie przy skrzyżowaniu ulic Zana i Filaretów i przy ul. Wallenroda 4 (budynek sądu). Wszystkie koszty eksploatacji również będzie ponosiła Gmina Lublin.

O dostępie do nagranych materiałów będzie decydowała Policja a czas archiwizacji wynosi 30 dni.

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 zarazić od chorych ptaków lub zwierząt, które same

niekoniecznie 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 odksztukszają 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, zerknięcie 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.

Wszoły, czyli pieprzozady, występują wśród gołębi w dwu postaciach: jedna, zwana smukłą wszą gołębią, lokuje się zwykle na lotkach, szyi, piersiach, czasem na głowie, niszcząc głównie pióra skrzydłowe, co nawet może uniemożliwić ptakowi latanie; drugi rodzaj pieprzozada – *Hohorstiella gigantea* lata (nie mająca nazwy polskiej) umiejscawia się na skórze piersi oraz przedniej części tułowia i poza niszczeniem piór odżywia się również krwią gołębi, co dodatkowo może być przyczyną przeniesienia choroby zakaźnej. Wszoły są bardzo groźne również dla ludzi.

Robaczyce to choroby wywołane przez pasożytujące w przewodzie pokarmowym ptaka nicienie, glisty i tasieńce powodują wycieńczenie ptaka, zatrutego 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 moczokąłem. 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 (obrzeżek, 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 (obrzeżek) 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. Trzeba stosować odpowiednie opryski, a w pobliżu otworów ustawiać lepy.

Borelioza jest chorobą wielonarządową i wieloetapową. Wywołują ją krętki (*Borrelia burgdorferi*) przenoszone przez wszystkie postacie kleszczy, stąd bywa równie nazywana krętkowicą kleszczową. Roznosicielem bakterii są także ptaki – m. in. gołębie. Występuję często. Chorują na nią wszyscy, którzy mieli kontakt z krętkiem. Czasem choroba kończy się na objawach „niby grypy”. Bywa jednak, że po okresie względnego zdrowia następuje nawrót choroby, który może zakończyć się nawet tragicznie. Choroba ta, zwana inaczej krętkowicą kleszczową jest przewlekłą infekcją bakteryjną, w której przebiegu dochodzi do zajęcia przez proces chorobowy skóry i/lub wielu narządów i układów wewnętrznych.

REALIZACJA REMONTÓW W I PÓŁROCZU 2012R.

W ramach funduszu remontowego w I półroczu 2012r wykonano następujące roboty:

- w ramach programu termomodernizacyjnego ocieplono 1 572 m² ścian zewnętrznych szczytowych budynków, a remont elewacji budynków wykonano na powierzchni 132 m².
- docieplono 995 m² stropodachów tj. w ośmiu budynkach mieszkalnych, wymieniono 560 mb rynien i rur spustowych oraz 880 m² pokrycia dachów;
- wymieniono 581 okien w pomieszczeniach wspólnych, w tym na klatkach schodowych i w piwnicach oraz 68 m² witryn lokali użytkowych;
- roboty malarskie wykonano na powierzchni około 5 022 m² i obejmowały one 29 klatek schodowych, korytarze piwniczne i inne pomieszczenia wspólnego użytkowania;
- kontynuowano roboty drogowe w ciągach pieszo – jezdnych oraz remonty schodów terenowych.

W tym półroczu wymieniono spękaną i podziurawioną nawierzchnię alejek na kostkę brukową o powierzchni 2 969 m². Udało się uzyskać dodatkowo 63 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

Uzupełniono ubytki w asfalcie o powierzchni ok. 533 m². Wyremontowano schody terenowe o łącznej

pow. 190 m². Zostało wymienionych 758 m² opaski odwadniającej w 9 budynkach.

Dokonano napraw i wymiany instalacji wewnętrznych w budynkach oraz hydroforniach na łączną kwotę ok. 194 tys. zł.

Na naszych osiedlach zamontowano kosze na psie odchody.

Poza ww. robotami realizowane były inne drobne prace naprawcze stolarsko- ślusarskie i murarskie związane z bieżącym utrzymaniem zasobów infrastruktury osiedlowej.

REALIZACJA INWESTYCJI

W chwili obecnej realizujemy budynek „usług komercyjnych ochrony zdrowia” u zbiegu ulic Krasińskiego i Zana. Na dzień dzisiejszy wykonano stan zerowy oraz słupy, ściany i stropy żelbetowe wylewane do I piętra włącznie. Wykonano zbrojenie i na ukończeniu jest betonowanie ścian i słupów II piętra. Rozpoczęto betonowanie części stropu nad II piętrzem. Wykonano izolacje pionowe ścian piwnic zasypano wykopy. Wykonano niezbędne przekładki sieci infrastruktury podziemnej.

Drugą naszą inwestycją, którą chcemy rozpocząć w tym roku jest budynek biurowo-usługowy przy ul. Krasińskiego 19. W chwili obecnej trwają prace zagospodarowania placu budowy.

AKTUALNOŚCI

AUDIT NADZORU

System Zarządzania Jakością w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wg normy PN-EN ISO 9001:2009 po raz kolejny został poddany ocenie. Auditor firmy Quality Reliability Polska Sp. z o.o. podczas auditu nadzoru, który miał miejsce w dniach 23 i 24 maja br., potwierdził że system zarządzania funkcjonujący w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest systemem skutecznym i odpowiednim do potrzeb i wielkości organizacji, jest utrzymywany i sukcesywnie doskonalony.

WZNOWIENIE KONKURSÓW

W naszej, Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, wzorem lat ubiegłych, już po raz 14 w tym roku, kończą się przeglądy Osiedli w ramach konkursów na „Najlepiej zarządzane osiedle” i na „Najpiękniej ukwiecony balkon”. Patronat nad konkursami sprawuje Rada Nadzorcza i Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Komisja konkursowa działała od czerwca do sierpnia br. Dokonała przeglądu i oceny wszystkich siedmiu osiedli wybierając laureata. Ponadto oceniała ukwiecone balkony wybierając, według opinii członków Komisji te „najpiękniejsze”. Laureaci obu konkursów otrzymają dyplomy i nagrody podczas uroczystej Gali, która będzie miała miejsce w Domu Kultury LSM.

O terminie uroczystej Gali poinformujemy, a już dziś zapraszamy na nią nie tylko laureatów ale także mieszkańców Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

OGŁOSZENIA

Administracja Osiedla im. Marii Konopnickiej posiada

wolne miejsca na parkingach strzeżonych przy ulicy Pana Balcera 1 i Jana Sawy 7. Przypominamy jednocześnie, że nie można parkować pojazdów na trawnikach. Właściciele samochodów niszczących zieleń będą karani przez Straż Miejską.

WOLNE LOKALE UŻYTKOWE

Leonarda 16	- pow. 179,60m ²
Balladyny 8	- pow. 19m ²
Skierki 1	- pow. 29,50m ²
K. Wallenroda 7	- pow. 22,00m ²
Rymwida 4	- pow. 22,50m ²
Nadbystrzycka 89	- pow. 24,30m ²

Szczegółowe informacje e-mail:
ean@spoldzielniasm.pl
lub. tel. 81 528 07 26

WYNAJEM MIESZKAŃ

Wrzesień to miesiąc kiedy gorądkowo poszukiwane przez studentów i uczniów są mieszkania pod wynajem. Według informacji, którymi dysponujemy, w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ok. 30 % lokali spółdzielczych co roku jest wynajmowane. Najczęściej „na czarno”. Przypominamy, że obowiązkiem każdego właściciela jest zgłaszanie do Spółdzielni faktycznej liczby osób zamieszkujących w danym lokalu.

Jeżeli z tytułu najmu właściciel mieszkania uzyskuje dochody – podlegają one opodatkowaniu na podstawie zgłoszenia tego faktu do Urzędu Skarbowego.

Zgłoszenia powinien dokonać sam właściciel, lecz może to uczynić także Administracja Osiedla, a nawet sąsiad. W przypadku informacji ze strony Spółdzielni bądź sąsiadów fiskus sprawdza czy mieszkanie wynajmowane jest na podstawie umowy czy bez niej. Gdy dowiedzie właścicielowi uzyskiwanie nielegalnych dochodów i niewywiązanie się z obowiązku podatkowego czekają na niego surowe kary.

Urząd Skarbowy najpierw naliczy należny podatek z odsetkami karnymi za każdy miesiąc przychodu z tytułu najmu; nałoży karę finansową do 3 tys zł.; gdy sprawa zostanie skierowana do sądu jako przestępstwo skarbowe – nieuczciwy wynajmujący musi liczyć się z karą nawet 30 tysięcy zł.

O narastającym od lat problemie nielegalnego wynajmu mieszkań w naszej Spółdzielni informowaliśmy już wielokrotnie. Jest to o tyle istotna kwestia, że z liczbą osób zamieszkujących w danym lokalu ściśle wiąże się kwestia wysokości opłat eksploatacyjnych, które płacą wszyscy mieszkańcy. Dotyczy to najdroższych mediów i usług jak zużycie wody, wywóz śmieci i odprowadzanie ścieków. Ich koszty wciąż rosną, skutkować to będzie zwiększaniem opłat.

Nie możemy pozwolić, by uczciwi ludzie płacili – często z niskich rent czy emerytur – za „akademiki” na naszych osiedlach! Dlatego wraz z rozpoczęciem roku szkolnego i studenckiego kierownicy Administracji będą prowadzić wnikliwe obserwacje i zbierać informacje od mieszkańców w celu ustalenia faktycznej liczby zamieszkujących w mieszkaniach, o których wiemy, że wynajmowane są nielegalnie. Następnie dane te będą zgłaszane do Urzędu Skarbowego.

WAKACJE 2012 W DOMU KULTURY LSM

Jak co roku od ponad trzydziestu już lat Dom Kultury Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zorganizował półkolonie letnie dla dzieci z dzielnicy Rury-LSM. Odbywały się one pod hasłem „Akcja Lato 2012” i trwały od 2 do 27 lipca 2012 roku. Uczestniczyły w półkoloniach dzieci w wieku 7–11 lat. Było ich ponad czterdzieści, a około dwudziestu pięciu oczekiwało na ewentualne wolne miejsca. Zajęcia te, odbywające się codziennie w godzinach 9.00–15.30, cieszą się niesłabnącym powodzeniem, są finansowane przez Spółdzielnię, a odpłatność rodziców dotyczy jedynie wyjazdów wycieczkowych i kosztów biletów na seanse filmowe.

W bieżącym roku przygotowaliśmy bogaty program, w ramach którego znalazły się zajęcia wokalne prowadzone przez wykładowcę z Wydziału Artystycznego UMCS Magdalenę Stopę, warsztaty taneczne pod kierunkiem Katarzyny Niewiadomskiej przez lata związanej z Zespołem Tańca Ludowego tegoż Uniwersytetu, zajęcia z robotyki, które prowadzili absolwentka pedagogiki KUL Ewa Kamieniak i student medycyny Iwo Mysiak. Ponadto dzieci korzystały z arteterapii, którą zajmowała się Anna Puchala przygotowująca do otwarcia nowatorską placówkę Muzeum Wiewiórki. Zajęcia plastyczne odbywały się pod kierunkiem artystek Domu Kultury LSM – Moniki Sierzpowskiej i Marka Dybka. Było oczywiście wiele zabaw, gier świetlicowych i zajęć w plenerze, nad którymi czuwał cały zespół instruktorski naszej placówki.

Warto zwrócić uwagę, że każdego tygodnia dzieci korzystały z dwóch wycieczek. Jedna miała charakter miejscowy, druga prowadziła do dalekich miejscowości naszego regionu i kraju. Uczestniczyły więc mali podopieczni „Akcji Lato” w zajęciach w Stadninie Koni „Arizona” w Jakubowicach Konińskich, gdzie miały okazję spróbować swoich umiejętności hippicznych, odwiedziły Schronisko dla Zwierząt przy ulicy Metalurgicznej w Lublinie, gdzie przebywa ponad 300 psów, około 200 kotów oraz ponad setka węży i innych płazów. Dowiedziały się tam o warunkach właściwej opieki nad zwierzętami i zaniósł im trochę pożywienia. Kolejne odwiedziny miały miejsce w Narodowym Banku

Polskim przy ulicy Chopina w Lublinie, gdzie zapoznały się z funkcjonowaniem tej instytucji i brały udział w wielu ciekawych konkursach, zawędrowały też do ratusza, w którym obejrzały salę obrad radnych Rady Miasta, zajrzały do gabinetu prezydenta Lublina i podziwiały miasto z balkonu, z którego codziennie grany jest hejnał miejski. Były też w „Kids Clubie” w hali „Globus”, gdzie oddawały się szaleńczej zabawie.

Cztery całonocne wycieczki turystyczno-krajoznawcze prowadziły do miejsca urodzenia Fryderyka Chopina – Żelazowej Woli i stolicy naszego państwa Warszawy. Tam zobaczyły dworek, w którym zamieszkiwał mały Fryderyk, piękny park nad Utratą i miały okazję posłuchać romantycznej muzyki skomponowanej przez naszego największego kompozytora. W Warszawie zobaczyły Zamek Królewski, kolumnę Zygmunta i piękną warszawską Starówkę. Główną

atrakcją był jednak Stadion Narodowy, który dzieci obfotografowały z każdej strony. Jaką moc ma jednak telewizja i wielokrotne pokazywanie nowego obiektu na ekranach!

Druga wycieczka prowadziła na Ziemię Włodawską. We Włodawie odwiedziliśmy Muzeum Pojezierza Łęczyńsko-Włodawskiego, które mieści się w dwóch synagogach, cerkiew prawosławną i kościół rzymskokatolicki pod wezwaniem św. Ludwika. Dzieci usłyszały wiele słów o zgodnym współżyciu przedstawicieli różnych narodów i religii, o tolerancji i możliwościach budowania wspólnej rzeczywistości. Sądzymy, że Włodawa – Miasto Trzech Kultur – pozostawi niezatarte wspomnienia. Na Ziemi Włodawskiej odwiedziliśmy też hutę szkła w Dubecznie, gdzie dzieci zobaczyły, chyba po raz pierwszy w życiu, jak wytwarza się szkło i artystyczne wyroby. W miejscowym sklepiku zakupiły oczywiście szklane pamiątki – flakony, szklaneczki, świeczniki. W czasie tej wycieczki odwiedziliśmy również Sanktuarium Matki Boskiej Kodeńskiej prowadzone przez Misjonarzy Oblatów, zwiedziliśmy kościół i obejrzelśmy historyczny obraz „wykradziony” przez Mikołaja Sapiechę na początku XVII wieku z Watykanu. Barwna historia tego miejsca i dawne wydarzenia opowiedziane przez zakonnik wywołały wśród dzieci duże zainteresowanie i lawinę pytań.

Trzecia wycieczka prowadziła do grodu kanclerza i hetmana wielkiego koronnego Jana Zamoyskiego. Zwiedziliśmy Sanktuarium Rodziny Zamoyskich – kolegiatę i zamojski rynek, idealnie zaprojektowany przez włoskiego architekta Bernardo Morando na przełomie XVI i XVII wieku. Oczywiście „gwoździem programu” było zamojskie ZOO, gdzie dzieci uczestniczyły w zajęciach edukacyjnych, w czasie których usłyszały wiele ciekawostek o powstaniu ogrodu, który założył w 1918 roku miejscowy nauczyciel Stefan Miler, i wiele informacji o życiu egzotycznych zwierząt. Prawie każdy z uczestników „Akcji Lato” wrócił z tej wycieczki z małpką-maskotką, która wisiała mu na szyi i popiskiwała przez całą podróż. Od przewodniczki dostały też publikacje o ogrodzie zoologicznym.

Ostatnia wycieczka prowadziła do pałacu Lubomirskich i Potockich w Łańcutu. Powstał on w pierwszej połowie XVII wieku i do tej pory swoim bogactwem i licznymi zabytkami cieszy oko odwiedzających. Zobaczyliśmy pałac, park i wozownię i mieliśmy okazję zapoznać się z barwną historią komunikacji konnej. W drodze z Łańcuta odwiedziliśmy Rzeszów i oryginalne Muzeum Dobranocek. Dla wielu dzieci była to okazja do przypomnienia sobie perypetii Rumcajsa, Pszczółki Mai, Misia Colargola i Misia Uszatka oraz znanych im tylko z opowieści Jacka i Agatki.

Przez miesięczny okres „Akcji Lato” dzieci obejrzały w kinie „Grażyna” dwanaście specjalnie dla nich przygotowanych filmów, wśród nich „Lato Muminków”, „Muppety”, „Goryl Śnieżek w Barcelonie” i „Triumf Pana Kleksa”.

Na zakończenie „Akcji Lato” dzieci otrzymały pamiątkowe dyplomy, płyty ze zdjęciami ze wszystkich wydarzeń i słodycze.



Dziennik „Puls Biznesu” potwierdza przynależność firmy

Lubelska Spółdzielnia Mieszaniowa

do elitarnego klubu Gazel Biznesu
grona najdynamiczniej rozwijających się firm

Hani Jacob Bonner

Hani Jacob Bonner, prezes zarządu

Tomasz Siemenc

Tomasz Siemenc, redaktor naczelny



Organizator:

Autor rankingu: Coface POLAND

Partner strategiczny: KCB Kredyt Bank

ADMINISTRACJA OSIEDLA

*To ekipa ratunkowa
Mieszanka zawodów
Na wezwanie zawsze gotowa
Niosą pomoc w każdej godzinie
Od poniedziałku do piątku
W osiedlowym domku
Administracja przycupnięta niczym
Latarnia morska lub pogotowie
Na pomoc zawsze gotowe
To nie byle jaka gratka
Wszystkie zawody
Mieści ta mała chatka
To mistrze nad mistrzami
W zielonych kombinezonach
Niczym ufoludki
Gdyż po usunięciu usterek
Znikają z serca kłopoty i smutki
Można na nich liczyć
Jak na Zawiszy
To najważniejsza sprawa
Bo gdy starym, samotnym się czujesz
I kieszeń często pusta
Rencisty lub emeryta
To zrobią nieraz za dziękuję
Robią to z dobrego serca
Niczym wolontariusze
Bo mają szlachetne dusze
A i serca dobre mają, z szefem swym
Biednym dzieciom
Sierotom pomagają
Budynek Administracji
Stoi w zakątku zieleni
Gdzie wejście z balustradką
Jest bujnie ukwiecone
Od wiosny do jesieni
I w tym zakątku
Świerki również górują
Jakoby strażniczki tej chatki
I wijąca się ścieżyna
Gdzie wśród całej zieleni
Kwitną przeróżne kwiatki*

Mieszkanca Ewa z Os. H. Sienkiewicza

REWIR DZIELNICOWYCH

IV KOMISARIAT POLICJI	tel. 81 535 48 00 lub 81 535 48 10
OSIEDLE IM. A. MICKIEWICZA Dzielnicowy Mariusz Toporowski	tel. 695 021 757 lub 81 535 48 23
OSIEDLE IM. J. SŁOWACKIEGO Dzielnicowy Krzysztof Grelowski	tel. 695 021 756 lub 81 535 48 23
OSIEDLE IM. PIASTOWSKIE Dzielnicowy Andrzej Prus	tel. 695 021 753 lub 81 535 48 22
OSIEDLE IM. Z. KRASIŃSKIEGO Dzielnicowy Cezary Piłat	tel. 695 021 755 lub 81 535 48 26
OSIEDLE IM. H. SIENKIEWICZA Dzielnicowy Cezary Piłat	tel. 695 021 755 lub 81 535 48 26
OSIEDLE IM. M. KONOPNICKIEJ Dzielnicowy Tomasz Kuciński	tel. 695 021 754 lub 81 535 48 26
OSIEDLE IM. B. PRUSA *pełniący obowiązki Dzielnicowy Jacek Partyka	tel. 695 021 751 lub 81 535 48 22

WSPOMNIENIE LATA

