

LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

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

ul. Rzeckiego 21
20-637 Lublin

SZANOWNI PAŃSTWO

Kilkanaście dni temu otrzymaliście Państwo zawiadomienie oraz materiały sprawozdawcze na Walne Zgromadzenie Członków w 2018 roku. Cały materiał dotyczy działalności Spółdzielni za 2017 rok. To coroczne zebranie członków to czas na podsumowanie ubiegłego roku, ale również rozmowa o bieżących sprawach, problemach i planach na przyszłość. Tegoroczne zgromadzenie jest również ważne ze względu na zmiany w Statucie LSM, wynikające z nowelizacji Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, z 20 lipca 2017 roku. Porządek obrad jest umieszczony na tablicach ogłoszeń na poszczególnych klatkach schodowych.

Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaprasza na tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków (zgodnie z harmonogramem dla poszczególnych osiedli). Znajdźcie Państwo czas na ten jeden dzień w roku dla spraw związanych z Państwa członkostwem i zamieszkiwaniem w Spółdzielni.

Zapraszamy w imieniu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Joanna Romańczuk
Wojciech Lewandowski
Andrzej Mazurek

W dalszej części naszej spółdzielczej gazetki przedstawiamy Państwu odniesienie do tematów poruszonych w lutym wydaniu Informatora i ich realizację. Awizujemy nowe tematy, przedstawiamy bieżące sprawy, w tym komunikat Rady Nadzorczej LSM i kilka refleksji związanych z tematyką obrad tegorocznego Walnego Zgromadzenia Członków LSM.

JAK WYGLĄDA SYTUACJA W TEMACIE SPRZĄTANIA KLATEK SCHODOWYCH?

Zgodnie z deklaracją z miesiąca lutego br. jako Zarząd LSM przedstawiliśmy Radom Osiedli do zaopiniowania propozycję zmiany w Regulaminie używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców, dopuszczającą sprzątanie klatek schodowych za pośrednictwem Spółdzielni, wysłuchaliśmy również licznych głosów ze strony Państwa będących reakcją na naszą propozycję, odnieśliśmy się również do wniosków z Walnych Zgromadzeń Członków w LSM z lat wcześniejszych. Na tej podstawie Rada Nadzorcza w dniu 24.04. 2018 roku podjęła uchwałę zmieniającą w/w Regulamin w §12 ust. 1 poprzez dodanie ust. 1a-1c, regulujących sprzątanie klatek schodowych za pośrednictwem Spółdzielni. W oparciu o te zapisy ogłoszony zostanie przetarg mający wybrać podmioty sprzątające i ustalający stawkę opłaty za sprzątanie klatki od jednego mieszkania. Informujemy, że dalsza procedura będzie polegała na wystosowaniu do Państwa ankiet o wyrażenie zgody bądź niewyrażenie na sprzątanie klatki zgodnie z nowymi zapisami w regulaminie i ustaloną stawką od mieszkania na miesiąc.

Jednocześnie w związku z zapytaniami wyjaśniamy, że jeżeli na klatce lub w całym budynku istnieje taka forma sprzątania, której większość z Państwa nie chce zmieniać, to taki wniosek zostanie przez nas uwzględniony i odstąpimy od jakichkol-

wiek zmian. Ankiety zostaną dostarczone do skrzynek pocztowych, o czym zostaniecie Państwo dodatkowo poinformowani ogłoszeniami na klatkach schodowych.

Jako Rada Nadzorcza LSM i Zarząd LSM mamy nadzieję, że ta nowa możliwość zorganizowanego sprzątania klatek poprawi Państwa warunki zamieszkiwania, zakończy częste spory i konflikty wynikłe z niesprzątania klatek schodowych przez część mieszkańców.

CZY BUDUJEMY DŹWIGI W BUDYNKACH ŚREDNIOWYSOKICH?

Zgodnie z informacją podaną w lutym Informatorze, taka techniczna możliwość istnieje obecnie w 15 budynkach na osiedlu Piastowskim. Na wystosowane przez nas zapytania o realizację takiej inwestycji, otrzymaliśmy 3 oferty na pełną realizację budowy dźwigów (na 13 firm lubelskich i ogólnokrajowych). Na bazie oferty najniższej cenowo, najkorzystniejszej technicznie (przystanki na wszystkich piętrach) i z najkorzystniejszą formą płatności, wystosowaliśmy do właścicieli mieszkań w 15 budynkach zapytanie o wyrażenie zgody na budowę dźwigu i utworzenie na ten cel dodatkowej stawki w opłatach eksploatacyjnych odpisu z m² powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie, w okresie aż do spłaty dźwigu przez budynek. Jako kryterium przyjęliśmy zgodę ponad 50% właścicieli mieszkań w danym budynku (wyłączając 3 mieszkania na niskim parterze). Informujemy, że na 15 budynków **6 budynków spełniło ten**

wymóg i kwalifikuje się do utworzenia odpisu na budowę dźwigu. Mieszkańcy poszczególnych budynków zostali poprzez ogłoszenia poinformowani o wyniku ankiety i otrzymali informację czy dla danego budynku będzie utworzony taki odpis. Na bazie tych ankiet, Rada Nadzorcza LSM w dniu 22.05.2018 podjęła uchwałę dotyczącą zasad budowy i finansowania dźwigów na osiedlu Piastowskim. W bieżącym roku planujemy realizację budowy dźwigów w dwóch budynkach, które złożyły największą ilość pozytywnych deklaracji. Takie kryterium zostało przyjęte na wniosek Rady Osiedla Piastowskiego. Budowa dźwigów będzie realizowana sukcesywnie.

Możemy uznać, że ten temat przechodzi w sferę realizacji, która poprawi komfort zamieszkiwania w tych budynkach i jednocześnie wpłynie na wzrost wartości rynkowej Państwa mieszkań.

GORĄCY TEMAT – INWESTYCJE

Osiedle im. H. Sienkiewicza – budowa w trakcie realizacji

W skrócie przypomnimy Państwu historię tej budowy (przedstawioną w lutowym Informatorze)

- zakup przez LSM terenu za blisko 3 mln złotych (od byłych właścicieli, którzy odzyskali grunt),
- budynek z trzema kondygnacjami naziemnymi, 37 lokali mieszkalnych, 54 miejsca postojowe, lokale socjalno-bytowe na parterze i pierwszym piętrze,
- koszty budowy pokrywają przyszli właściciele mieszkań,
- 7 sierpnia 2017 roku Spółdzielnia rozpoczęła budowę na mocy prawomocnej decyzji Prezydenta Miasta Lublin o pozwoleniu na budowę z dnia 28.09.2016 roku,
- w październiku 2017 roku otrzymaliśmy do wiadomości decyzję Wojewody Lubelskiego o umorzeniu postępowania wszczętego na wniosek części mieszkańców z sąsiednich budynków wysokich, w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o pozwoleniu na budowę w/w obiekcie,
- mniej więcej w tym czasie mieszkańcy złożyli w powyższej sprawie doniesienie do Prokuratury i zażalenie na budowę do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie (zażalenie 10 mieszkańców),
- luty 2018 - Wojewoda na wniosek Prokuratora wszczął postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Prezydenta Miasta Lublin odnośnie budowy na Osiedlu im H.Sienkiewicza,
- 27 kwietnia 2018 r. Wojewoda podjął decyzję o odmowie stwierdzenia nieważności w/w decyzji Prezydenta Miasta Lublin,
- maj 2018 r. - strona wnosząca o unieważnienie decyzji odwołuje się do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Warszawie,

Sytuacja dalej pozostaje nierozstrzygnięta, faktem jest, że budowa toczy się legalnie, nikt nie wstrzymał jej realizacji, ale stan niepewności trwa nadal.

CZY BUDUJEMY NA INNYCH OSIEDLACH?

Osiedle Piastowskie i im. Z. Krasińskiego – krótka historia:

- w sierpniu 2017 roku otrzymaliśmy odmowną decyzję Prezydenta Miasta Lublin dotyczącą zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę na w/w osiedlach

- na złożone odwołanie od tych decyzji w październiku 2017 roku otrzymaliśmy decyzję Wojewody utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję Prezydenta
 - w listopadzie 2017 roku została złożona do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego skarga na decyzję Wojewody
 - w kwietniu 2018 roku WSA podtrzymał decyzję odmowną
- Proponowaliśmy przejść procedurę odwoławczą w celu ostatecznego rozstrzygnięcia tematu budowy zaprojektowanych obiektów. Dzisiaj łącząc przebieg spraw na tych trzech obiektach, realnie oceniając sytuację, nie widzimy jako Zarząd i Rada Nadzorcza, szans otrzymania pozwolenia na budowę na osiedlu Piastowskim i Krasińskiego i realizacji tak zaprojektowanych inwestycji. Informujemy Państwa, że odstępujemy od dalszego odwoływania się od wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Lublinie.

Osiedle im. M. Konopnickiej:

- na tym osiedlu została zakupiona działka
- nie prowadzimy żadnych działań związanych z budową na tym osiedlu

NOWE TEMATY

Domofony:

Informujemy Państwa, o zmianie w Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw, wprowadzonym w życie uchwałą RN z dnia 22.03.2018 a dotyczącym; naprawy i wymiany instalacji domofonowej i osprzętu znajdującego się w mieszkaniach, który należy do obowiązku użytkowników lokali. W przypadku modernizacji instalacji domofonowej (centralka wyższej generacji), koszt wymiany aparatu w lokalach mieszkalnych będzie należał do obowiązków Spółdzielni. Wyjaśniając – część centralek domofonowych w lokalach mieszkalnych jest w tak złym stanie technicznym, o czym Państwo wiecie najlepiej, chcąc utrzymać nadal domofony w budynkach, należy centralkę wymienić, ale często powstaje problem, ponieważ zwykłe, analogowe obecnie produkowane, niestety nie są kompatybilne z najstarszymi aparatami w mieszkaniach. W takich przypadkach będziemy montować centralki nowej generacji, nie obciążając Państwa kosztami aparatów w mieszkaniach.

Piecyki gazowe - centralna ciepła woda:

To kolejny temat, z którym Państwo często zwracacie się do nas. Podejmowane dotychczas inicjatywy w tym temacie, rozбивały się o odmowę większości mieszkańców spowodowaną obawami o przeróbki wewnątrz łazienek i kuchni. Dla wielu z Państwa bezpieczeństwo swoje i bliskich jest w tym wypadku najważniejsze. Szczelne okna, drzwi, samowolne przeróbki powodują wiele problemów, tj. brak właściwego ciągu, co może być bezpośrednim zagrożeniem dla życia mieszkańców. W celu ograniczenia zakresu prac w mieszkaniach, przygotowujemy przykładowy projekt techniczny i kosztowy na wykonanie takiej instalacji w formie pionów instalacyjnych na klatkach schodowych. Przy takim rozwiązaniu o podłączeniu się do pionu zadecydują właściciele poszczególnych mieszkań. Oczywiście pojawia się tutaj kwestia opłacalności, zależna od ilości chętnych mieszkań w danym budynku. Po wykonaniu opracowania i analizie kosztowej przedstawimy zainteresowanym jak wygląda taka forma modernizacji.

BIEŻĄCE SPRAWY

KOMUNIKAT RADY NADZORCZEJ

Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z § 46 ust.1 statutu ogłasza nabór kandydatów na stanowisko - **Zastępcy Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych Głównego Księgowego Spółdzielni.**

Kandydaci ubiegający się o to stanowisko winni spełniać następujące, określone statutem kryteria:

- członkostwo w Spółdzielni,
- wyższe wykształcenie,
- licencja zarządcy nieruchomości lub lustratora bądź biegłego rewidenta.

Dodatkowymi atutami kandydata, preferowanymi przez Radę Nadzorczą będzie 5 letnie doświadczenie na stanowisku głównego księgowego, wykształcenie ekonomiczne, prawnicze, udokumentowane 5-letnie doświadczenie w kierowaniu zespołem pracowników, dobra znajomość przepisów w zakresie prawa spółdzielczego oraz doświadczenie i praca w spółdzielczości mieszkaniowej.

Zgłoszenia zawierające list motywacyjny, CV, zaświadczenie o niekaralności oraz dokumenty stwierdzające spełnienie kryteriów statutowych, podpisane oświadczenie o następującej treści:

- 1) Wyrażam zgodą na przetwarzanie moich danych osobowych przez administratora danych – Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową z siedzibą w Lublinie, ul. Rzeckiego 21, 20-637 Lublin, KRS: 0000199984, tel.: 81 525 14 18, fax: 81 524 32 23, e-mail: info@spoldzielniasm.pl. w celu uczestnictwa w konkursie organizowanym przez LSM na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych głównego – księgowego.
- 2) Podaje dane osobowe dobrowolnie i oświadczam, iż są one zgodne z prawdą.
- 3) Zapoznałem się z treścią klauzuli informacyjnej, w tym z informacją o celu i sposobach przetwarzania danych osobowych oraz o prawie dostępu do treści swoich danych i prawie ich poprawienia.

należy składać w godzinach pracy Spółdzielni w sekretariacie Zarządu ul. I. Rzeckiego 21 w zamkniętej kopercie z napisem „Rada Nadzorcza LSM – Zgłoszenie” **do dnia 22 czerwca 2018 r.**

INFORMACJA DLA KANDYDATÓW

1. Administratorem danych osobowych jest: Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Lublinie, ul. Rzeckiego 21, 20-637 Lublin, KRS: 0000199984, tel.: 81 525 14 18, fax: 81 524 32 23, e-mail: info@spoldzielniasm.pl.
2. Dane przetwarzane są w celu przeprowadzenia konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. ekonomiczno-finansowych Głównego Księgowego Spółdzielni na podstawie § 46 ust. 1 statutu Spółdzielni
3. Dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych osobowych, jedynie w sytuacji, gdy wskażą podstawę prawną i interes prawny.
4. Dane będą przechowywane przez okres archiwizacji.
5. Każdy ma prawo do żądania od Administratora danych dostępu do danych osobowych dotyczących osoby, której dane dotyczą, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub o prawie do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, a także o prawie do przenoszenia danych.
6. Każdy ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
7. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy z dnia 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r. i innych przepisów szczególnych.
8. Osoba, której dane dotyczą jest zobowiązana do ich podania. Konsekwencją niepodania danych jest brak możliwości realizacji przez Administratora danych zadań ustawowych i statutowych.

• Informujemy Państwa, że na poszczególnych osiedlach trwają prace związane z realizacją prac remontowych zaplanowanych na 2018 rok. W tej tematyce chcemy przedstawić Państwu sytuację związaną z docieplaniem budynków. W ogłoszonym przez Spółdzielnię przetargu wzięły udział firmy, które zaoferowały stawki za docieplenie o 50% wyższe niż w roku ubiegłym i wcześniejszych latach. Zmuszeni byliśmy unieważnić przetarg i ogłosić ponowny. Czekamy na nowe oferty, od których uzależnimy nasze dalsze decyzje co do realizacji robót dociepleniowych.

REFLEKSJE NA TEMAT ŻYCIA SPÓLdzielczego

Z różnych stron słyszymy różne wersje „prawdy” na temat tej samej sprawy. Tak to jest, jak pisze się anonimowo, ogólnikowo, bez odpowiedzialności za to co się rozpowszechnia.

Te sprawy krążące w przestrzeni LSM to:

- podsycanie niepokoju wśród mieszkańców osiedla Piastowskiego, M. Konopnickiej i Z. Krasińskiego tematu, że Spółdzielnia zabuduje całe osiedla Domami Seniora. Wygląda na to, że poprzez szerzenie nieprawdy komuś zależy na wzniesieniu wśród Państwa niepokoju, wręcz

zagrożenia, że „zabudujemy” cały LSM, a tymczasem LSM jest zabudowywany przez obce 18-sto, 16-sto piętrowce. W lutowym Informatorze wyjaśnialiśmy w temacie tych inwestycji: że nie mamy pozwolenia na budowę, że nie prowadzimy żadnych przygotowań do budowy, a w obecnym numerze gazetki opisujemy jak teraz wyglądają sprawy i jakie jest nasze stanowisko.

- krążą po LSM ulotki, że Spółdzielnia w 2017 r. zapłaciła do Urzędu Skarbowego kilkusettyśmianą karę (kwota z każdą ulotką rośnie) – jest to kłamstwo ze strony osoby lub osób, które podsycają nastroje, rozpowszechniając tę nieprawdziwą informację, również upubliczniając ją w prasie. Tutaj skończyła się anonimowość, może za swoje słowa powinno się ponieść odpowiedzialność? Jaki jest cel wprowadzania innych w błąd, rozpowszechniania informacji nieprawdziwych, zniekształcania faktów?

Piszemy o tym, żeby uświadomić Państwu, że ta nasza 61-letnia Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa potrzebuje Państwa obecności na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków. Jeszcze raz apelujemy o obecność w tym jednym dniu w roku na części Walnego dotyczącej Państwa osiedla.

Informujemy Państwa, że zmodernizowana została strona internetowa Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

www.spoldzielniasm.pl

ZAPROSZENIE DO UDZIAŁU W KONKURSIE

„NAJPIĘKNIEJ UKWIECONY BALKON W LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ”

Konkurs „Najpiękniej ukwiecony balkon w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”, któremu patronuje Rada Nadzorcza i Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, odbędzie się w tym roku już po raz dwudziesty.

Tradycyjnie Komisja konkursowa dokona przeglądu wszystkich ukwieconych balkonów w zasobach naszej Spółdzielni. Wyłonieni laureaci otrzymają dyplomy i nagrody książkowe. Konkurs adresowany jest do wszystkich Państwa, naszych mieszkańców dbających o estetykę swojego otoczenia i urodę miejsca, w którym mieszkają.

ZAPRASZAMY SERDECZNIE DO UCZESTNICTWA.

"Integrowanie przez grillowanie"

Rada Osiedla i Administracja Osiedla im. Z. Krasińskiego
oraz Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
mają zaszczyt zaprosić

*Mieszkańców Osiedla
im. Z. Krasińskiego*

na imprezę plenerową z okazji

Międzynarodowego Dnia Dziecka

która odbędzie się w

piątek **01.06.2018r.** w godz. **12⁰⁰ - 16⁰⁰**

na placu zabaw przy ul. Leonarda 18

Osiedle im. Z. Krasińskiego

Serdecznie zapraszamy!!!

