

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

W ostatnim czasie otrzymaliście Państwo do skrzynek pocztowych zawiadomienie oraz materiały sprawozdawcze na Walne Zgromadzenie Członków w 2019 roku. Cały materiał dotyczy działalności Spółdzielni za 2018 rok. Obejmuje on sprawozdania: Rady Nadzorczej, Zarządu, poszczególnych Administracji Osiedli i Rad Osiedli. Realizacja wniosków z 2018 roku została przedstawiona w sprawozdaniach Administracji Osiedli, zgodnie z poszczególnymi częściami Walnego Zgromadzenia Członków, na których dane wnioski były zgłaszane. Cały materiał ogólny i z poszczególnych osiedli jest również dostępny na stronie internetowej Spółdzielni. Porządek obrad został umieszczony na tablicach ogłoszeń na poszczególnych klatkach schodowych.

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 wybory do Rady Nadzorczej. Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zaprasza na tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków (zgodnie z harmonogramem dla poszczególnych osiedli).

W ubiegłym roku zadeklarowaliśmy Państwu wprowadzenie do realizacji kilku spraw, które

w ostatnich latach zgłaszane były jako wnioski na Walnych Zgromadzeniach. Poniżej opisujemy jak zakończyło się wdrażanie tych zmian w życie. Wprowadzenie nowych zasad w sposób naturalny wiąże się ze zwolennikami ale i przeciwnikami. Przyjęliśmy zasadę 50% +1 uprawnionych właścicieli mieszkań. Dla niektórych z Państwa to niesprawiedliwe kryterium. Niestety, trudno jest jednocześnie zadowolić tych na „tak” i na „nie”. Mamy wybór nic nie robić albo przychylić się do wniosku większości, decyzja należała do Państwa. Informacje, które otrzymujemy od Państwa pozwalają wnioskować, że wprowadzane zmiany są przyjmowane pozytywnie i poprawiają komfort zamieszkiwania.

Dziękujemy Państwu za wolę porozumienia i przyjęcia tych zmian. Zmian, do których doprowadziła wzajemna współpraca Państwa, nas jako Zarządu Spółdzielni i Rady Nadzorczej LSM, która wszystkie projekty opiniuje i zatwierdza. W tym miejscu dziękujemy członkom Rady Nadzorczej LSM, kończącym swoją trzyletnią kadencję, za współpracę i zaangażowanie w społeczną pracę.

Zarząd LSM

Joanna Romańczuk
Wojciech Lewandowski
Anna Górna

DŹWIGI

Realizacja budowy dźwigów w budynkach średniowysokich przedstawia się następująco:

- 2018 rok – 2 sztuki w budynkach: B. Chrobrego 8 i B. Chrobrego 10
- 2019 rok – w trakcie realizacji 2 dźwigi w budynkach: L. Czarnego 5 i K. Wielkiego 3.

Na 2020 rok zaplanowane do realizacji są również 2 dźwigi (podpisane umowy z wykonawcą) w budynkach: B. Chrobrego 5 i B. Śmiałego 3. Przypominamy, że do realizacji tego przedsięwzięcia budynki były kwalifikowane według największej ilości pozytywnych deklaracji. Takie kryterium zostało przyjęte na wniosek Rady Osiedla Piastowskiego. W kolejce do realizacji

czeka (poza w/w) 5 budynków ze zgodą wyrażoną przez ponad 50% właścicieli lokali. Dalsza budowa dźwigów będzie realizowana sukcesywnie, w kolejnych latach, w miarę posiadanych środków finansowych. W 4 budynkach brak jest zgody na budowę dźwigów. Z satysfakcją przyjmujemy, że nasze założenia budowy dźwigów w budynkach średniowysokich zostały wcielone w życie i po latach, często gorących dyskusji, przeszliśmy do etapu realizacji. Należy zaznaczyć, że przełom był możliwy tylko dzięki porozumieniu się wszystkich stron. Jako Zarząd LSM określiliśmy warunki przy jakich będzie możliwa budowa dźwigów, Państwo wyraziliście zgodę na takie zasady, które zostały zatwierdzone i wprowadzone w życie przez Radę Nadzorczą. Nadmieniamy, że zamontowane dźwigi posiadają kabinę z drzwiami dwustronnymi, co umożliwia korzystanie z każdego półpiętra w budynku i znosi bariery architektoniczne a tym samym daje pełny komfort użytkownikom, czyli Państwu jako mieszkańcom. Mamy również nadzieję, że w niedalekiej przyszłości doczekamy się określonych form dotacji na realizację tego typu inwestycji.

SPRZĄTANIE KLATEK SCHODOWYCH

Kolejna proponowana zmiana wprowadzona do realizacji to możliwość sprzątnięcia klatek schodowych za pośrednictwem Spółdzielni, przez firmę zewnętrzną. Wyłonione za pośrednictwem przetargu 4 firmy (działające w tej branży od wielu lat) rozpoczęły od 1 listopada 2018 roku świadczenie tych usług na rzecz naszych mieszkańców. W części klatek nie wszystko było wykonywane należycie, czego niestety część z Państwa doświadczyła bezpośrednio. W znacznej mierze przyczyny to problemy i braki kadrowe na rynku pracy. Przyjęta stawka to 11 zł brutto. Wobec niezadawalającej jakości usługi, 17.XII.2018 rozwiązaliśmy umowę z jedną z firm sprzątających. Niestety od 1.II.2019 zmuszeni byliśmy z tych samych powodów zakończyć współpracę z kolejną firmą. Przykro nam bardzo, że te niedogodności wystąpiły ale obecnie sytuacja jest już bardziej klarowna i objęte programem klatki schodowe są obsługiwane przez dwie firmy.

Statystyka ilościowa sprzątnięcia klatek w sposób zorganizowany, na koniec maja 2019 przedstawia się następująco:

ogółem w zasobach Spółdzielni: 365 klatek co stanowi 48%, w przeliczeniu na mieszkania to: 5889 mieszkań co stanowi 44,5 %.

W podziale na poszczególne osiedla:

- im. A.Mickiewicza – 104 klatki – 1584 mieszkań
- im. J. Słowackiego – 36 klatek – 808 mieszkań
- Piastowskie – 18 klatek – 768 mieszkań
- im. Z.Kraśińskiego – 48 klatek – 731 mieszkań
- im. H.Sienkiewicza – 33 klatki – 407 mieszkań
- im. M.Konopnickiej – 56 klatek -796 mieszkań
- im. B.Prusa – 70 klatek – 795 mieszkań

W tym temacie chcemy poruszyć jeszcze jedną kwestię. Zasadą jest wyrażenie zgody przez 50% + 1 właścicieli lokali o sprzątnięciu klatek w formie zorganizowanej. Zdarza się, że osoby które nie wyraziły zgody nie przyjmują do wiadomości tej zasady, protestują przed płaceniem, deklarują samodzielne sprzątnięcie swojego piętra. Należy tutaj zwrócić uwagę, że mieszkając na wyższym piętrze, sprzątnięcie klatki to nie tylko moje piętro, ale również te piętra przez które przechodzimy żeby dostać się np. na 3 lub 4 piętro. Korzystamy z wielu pięter i powinniśmy wspólnie uczestniczyć w ich utrzymaniu, a nie tylko mieszkańcy którzy płacą 11 zł.

BUDOWA DOMU SENIORA NA OSIEDLU SIENKIEWICZA

Budowa została zakończona i 29.04.2019 otrzymaliśmy już pozwolenie na użytkowanie. Wobec niemożności uzyskania decyzji o samodzielności lokali, kolejnym etapem, który pozwoli na zasiedlenie budynku i finansowe rozliczenie inwestycji, jest odpłatne zbycie udziałów w nieruchomości na rzecz przyszłych użytkowników lokali. Wiąże się to z wyrażeniem zgody Walnego Zgromadzenia Członków na powyższe. Z tych względów do proponowanego porządku obrad dołączona została stosowna uchwała o takim częściowym (do 95%) odpłatnym zbyciu udziałów w wybudowanym obiekcie.

LIKWIDACJA PIECYKÓW GAZOWYCH

Ten temat okazał się bardziej problematyczny niż należałoby zakładać. Głównym problem są jak zwykle pieniądze, czyli sposób finansowania tego przedsięwzięcia. Stoimy na stanowisku, że koszt tej modernizacji nie powinien obciążać tylko inwestora (odbiorcę) czyli Spółdzielnię, a tym samym Państwa, ale również dostawcę

ciepła. Brak jednoznacznego określenia się współuczestnika tej inwestycji, uniemożliwia nam ostateczne przełożenie tego na nasze możliwości i skalkulowanie ewentualnych kosztów na jedno mieszkanie. Nie odstępujemy jednak od prowadzenia działań w tym zakresie.

REMONTY

Informujemy Państwa, że na stronie internetowej Spółdzielni, w zakładce poszczególnych osiedli w pozycji „aktualności” zostały wymienione prace remontowe zaplanowane do realizacji w 2019 roku. Jesteśmy już po przeprowadzeniu przetargów, zawarte są umowy, rozpoczęte zostały prace remontowe. Możemy uznać, że te prace remontowe zostaną zrealizowane. Nasze obawy związane były z sytuacją na rynku wykonawstwa robót budowlanych, czyli mówiąc wprost brakiem tych firm lub ofertami cenowymi rozbieżnymi prawie o 100 %. Dla przykładu dopiero trzeci przetarg wyłonił wykonawcę na remont balkonów na osiedlu im. H. Sienkiewicza a niestety na wymianę instalacji gazowej po raz trzeci nie ma chętnego wykonawcy. Pomimo trudności musimy przy wyborze ofert pogodzić zarówno cenę jak i jakość, co jest oczywiste. Nasze obecne działania będą koncentrować się na realizacji planów remontowych na poszczególnych osiedlach.

BIEŻĄCE SPRAWY

- Odnośnie budowy w sąsiedztwie osiedla Piastowskiego przez prywatnych właścicieli informujemy mieszkańców osiedla, że jako Spółdzielnia wystąpiliśmy do Prezydenta Miasta Lublin z wnioskiem o wznowienie postępowania lub uznanie Spółdzielni za stronę w postępowaniu wszczętym na podstawie postanowienia z dnia 09.05.2019. Wnosimy o wznowienie postępowania, wstrzymanie wykonania decyzji, uchylenie decyzji o pozwoleniu na budowę. Powyższe dotyczy działek nr 2/4, 10/4, 10/6 i 10/7 przy ulicy L.Czarnego 1 i 1a oraz działek nr 1/1 i 10/2 stanowiących pas drogowy ul. L.Czarnego. Przychylając się do wniosków mieszkańców, uważamy iż Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa winna zostać uznana za stronę postępowania w sprawie wniosku inwestorów o wydanie pozwolenia na budowę budynku hotelowo – usługowego przy ul. L.Czarnego, z uwagi na bezpośrednio sąsiedztwo działek będących włas-

nością Spółdzielni z ww. terenem inwestycyjnym. Złożenie powyższego wniosku podyktowane jest również planowaną zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – część II – dla obszaru w rejonie ul. L.Czarnego w oparciu o uchwałę Rady Miasta Lublin nr 533/XX/2016 z dnia 8.09.2016, której wprowadzenie spowodowałoby możliwość realizacji kolejnej inwestycji w zakresie budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego, w miejscu obecnie istniejącego budynku po byłej centrali telefonicznej. Łącznie powyższe inwestycje spowodują zagęszczenie zabudowy osiedla Piastowskiego, zwiększające natężenie ruchu pieszego oraz pojazdów, w sytuacji braku dostosowania zabudowy (dojazdy do ww. nieruchomości) do obecnego sposobu zagospodarowania osiedla, co wpłynie niekorzystnie na komfort zamieszkania członków i mieszkańców osiedla Piastowskiego LSM.

- Selektywna zbiórka odpadów – od 1 lutego br. Rada Miasta Lublin swoją uchwałą wprowadziła nowe stawki opłat z tytułu wywozu nieczystości. Wysokość podwyżek była zaskoczeniem dla nas wszystkich. Jak Państwo wiecie ta opłata to forma podatku, która jest od Państwa przekazywana za pośrednictwem Spółdzielni bezpośrednio do Gminy Lublin. Jednocześnie przypominamy, że od lipca 2018 roku obowiązują nowe zasady segregacji śmieci. Do Informatora została dołączona ulotka. Z jednej strony zawiera informację o „zasadach selektywnej zbiórki odpadów”, druga strona ulotki zawiera ważniejsze telefony alarmowe i do służb technicznych obsługujących zasoby Spółdzielni. Prosimy o zachowanie tej ulotki i bieżące korzystanie celem właściwej segregacji odpadów.
- Festyn rodzinny z okazji Dnia Matki i Międzynarodowego Dnia Dziecka – informujemy Państwa, że festyn odbył się w sobotę 25 maja. Zaproszenia dla Państwa zostały umieszczone na wszystkich klatkach schodowych. Piękna pogoda pozwoliła na radosną zabawę licznie przybyłych dzieci i dorosłych. Celem zwiększenia komfortu dla uczestników festynu ustawione zostały ławki i stoły, umożliwiające biesiadę i odpoczynek. Poniżej kilka wspomnień ujętych w fotografiach.



ZAPROSZENIE DO UDZIAŁU W KONKURSIE

Serdecznie zapraszamy wszystkich mieszkańców
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
do wzięcia udziału w konkursie

„Najpiękniej ukwiecony balkon w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”,
któremu patronuje Rada Nadzorcza i Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Konkurs odbędzie się w tym roku już po raz dwudziesty pierwszy.

Komisja konkursowa dokona przeglądu wszystkich ukwieconych balkonów w zasobach naszej Spółdzielni. Zwycięzcy konkursu 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