

# 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

## INFORMACJA ZARZĄDU DOTYCZĄCA ZWOŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA LSM

Informujemy Państwa, że wobec ogłoszonego **stanu epidemii** na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej w związku z zakażeniami wirusem SARS-CoV-2 **Walne Zgromadzenie** Spółdzielni nie będzie zwołane w ustawowym terminie. Po odwołaniu stanu epidemii Zarząd powiadomi członków o terminie zwołania Walnego Zgromadzenia w naszej Spółdzielni.

Zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2020.568), zwołanie **Walnego Zgromadzenia** będzie możliwe w okresie **6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii**.

**Zarząd LSM**

Joanna Romańczuk

Anna Górna

Włodzimierz Gawęł

## INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEPROWADZONYCH NABORÓW NA STANOWISKO ZASTĘPCY PREZESA DS. EKSPLOATACJI LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Informujemy Państwa, że Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z wakatem na stanowisku Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w dniu 1 października 2019 r. podjęła decyzję o ogłoszeniu naboru na to stanowisko. W terminie określonym w ogłoszeniu Rady Nadzorczej - do dnia 25 października 2019 r., wpłynęło zgłoszenie jednego kandydata na wskazane stanowisko, które nie spełniało wymogów statutowych. W dniu 5 listopada 2019 r. Rada Nadzorcza Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ogłosiła ponowny nabór na to stanowisko, ze wskazaniem terminu na zgłaszanie ofert do dnia 25 listopada 2019 r.

Jednocześnie, na tym samym posiedzeniu, Rada Nadzorcza na podstawie art. 56 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze podjęła uchwałę Nr 16/2019 w sprawie delegowania członka Rady Nadzorczej Pana Włodzimierza Gawęła do czasowego pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Powyższe działanie podyktowane zostało wezwaniem Sądu Rejonowego Lublin-Wschód Wydział Gospodarczy KRS do uzupełnienia składu Zarządu, zgodnie z wymogami Statutu LSM.

Wobec braku zgłoszeń drugi nabór na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji, również nie przyniósł rozstrzygnięcia.

Rada Nadzorcza LSM podjęła w dniu 28 stycznia 2020 r. decyzję o ogłoszeniu kolejnego - trzeciego naboru na ww. stanowisko, z określeniem terminu zgłaszania ofert do dnia 31 marca 2020 r. We wskazanym terminie również nie wpłynęła żadna oferta.

W związku z zaistniałą sytuacją, do czasu wyboru Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacji funkcję tę, pełnił będzie Pan Włodzimierz Gawęł, oddelegowany przez Radę Nadzorczą, zgodnie z podjętą w tym zakresie uchwałą.

## DZIAŁANIA W SYTUACJI OGŁOSZONEGO STANU EPIDEMII

**Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa** podjęła szereg działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom i pracownikom Spółdzielni oraz ograniczenia przemieszczania się osób, w tym m.in.:

- poinformowano mieszkańców o sposobie postępowania w sytuacji zagrożenia poprzez rozwieszenie informacji na wejściu do klatek schodowych oraz tablicach informacyjnych;
- zamknięto place zabaw, wywieszono informację o zakazie korzystania z placów zabaw oraz siłowni zewnętrznych;
- systematycznie przeprowadzane są dezynfekcje: klamek przy drzwiach wejściowych do klatek, domofonów, pochwytów w windach oraz skrzynek pocztowych przez pracowników naszej Spółdzielni wyposażonych w odpowiednie środki ochrony osobistej;
- przeprowadzono dezynfekcję całych wind w tym ścian i podłóg oraz zsyków na śmieci przez firmę specjalizującą się w dezynfekcji;
- przeprowadzamy dezynfekcję powierzchni płaskich na klatkach schodowych, korytarzach w ramach sprzątania przez firmy sprzątające;
- rozwieszono informację o możliwościach udzielenia pomocy w realizacji zakupów ludziom starszym i potrzebującym przez Związek Harcerstwa Rzeczypospolitej przy współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie oraz innych instytucji oferujących wsparcie i pomoc w czasie epidemii;
- ze względu na brak możliwości bezpośredniej obsługi interesantów od dnia 13.03.2020 r.:
  - a) zapewniono bezpieczną obsługę mieszkańców poprzez kontakt telefoniczny, mailowy i listowny ze wszystkimi działami oraz administracjami Spółdzielni,
  - b) za pośrednictwem skrzynek znajdujących się przy drzwiach wejściowych do Zarządu oraz przy każdej Administracji Osiedla można przekazywać pisma skierowane do Spółdzielni.

Miasto Lublin, w ramach profilaktyki związanej z zapobieganiem rozprzestrzenianiu się koronawirusa, przeprowadziło kolejną akcję odkażania terenów miejskich w dzielnicach. Dezynfekcją objęte zostały kosze na odpady oraz ławki na skwe-

rach i w parkach, a także poręcze przy schodach terenowych i bariery przy kładkach dla pieszych.

Informujemy jednocześnie, że sytuacja monitorowana jest na bieżąco, aby podjęte działania były adekwatne do istniejącego stanu zagrożenia epidemiologicznego.

Komunikaty dotyczące pracy Spółdzielni umieszczane są na stronie internetowej:

**[www.spoldzielniasm.pl](http://www.spoldzielniasm.pl)**.

Obsługa interesantów odbywa się na bieżąco, mimo ograniczeń związanych z zastosowaniem środków zapobiegawczych. Niestety niektóre zaplanowane prace (np. wymiana wodomierzy czy przeprowadzenie przeglądów technicznych), które wiążą się bezpośrednio z wejściem do lokalu, muszą zostać przełożone na bardziej bezpieczny okres.

Zaplanowane remonty w częściach wspólnych nieruchomości, będą realizowane sukcesywnie, przy zachowaniu wszelkich środków ostrożności.

### WYMOGI BEZPIECZEŃSTWA

Apelujemy również do Państwa o zachowanie szczególnej ostrożności podczas trwania epidemii.

Przypominamy o obowiązku zakrywania ust i nosa na terenie nieruchomości wspólnych, tj.: na korytarzach, klatkach schodowych, piwnicach oraz windach.

Szczególne środki bezpieczeństwa należy zachować przy korzystaniu z dźwigów osobowych, o czym poinformowaliśmy Państwa na ulotkach wywieszonych na parterach przy windach.

Odpady, takie jak: środki zapobiegawcze (maseczki, rękawiczki) stosowane w celu minimalizacji ryzyka zarażenia i rozprzestrzeniania się koronawirusa, powinny być wrzucane do **pojemnika/worka na odpady zmieszane**.

Przy wyrzucaniu tych odpadów do koszy ulicznych, prosimy Państwa o zachowanie należytej staranności, aby przy silnym wietrze nie wydostawały się one na zewnątrz.

Handel na targowisku przy ul. Wileńskiej 21 może odbywać się z zachowaniem obowiązujących przepisów pod względem bezpieczeństwa, jednakże zarówno sprzedający jak i klienci muszą bezwzględnie przestrzegać zasad higieny oraz ograniczać kontakty międzyludzkie ustalone w wytycznych Głównego Inspektora Sanitarnego.

## APEL DO MIESZKAŃCÓW

Informujemy, że zgodnie z Regulaminem używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców §16 ust. 4, „osoby dokonujące remontów i napraw są obowiązane przeprowadzić je tak, aby w jak najmniejszym stopniu utrudniały korzystanie z budynku innym użytkownikom”.

Apelujemy do właścicieli i wykonawców o to, aby uciążliwe dla mieszkańców prace takie jak: długotrwałe kucie, wiercenie czy wykonywanie bruzd pod nowe instalacje były przeprowadzane w uzgodnieniu z sąsiadami, gdyż część z nich zmuszona jest pozostawać w domach w związku z panującą epidemią koronawirusa i często również wykonuje pracę zdalną w miejscu zamieszkania. Pamiętajmy też o dzieciach, które są zmuszone do nauki za pośrednictwem środków masowego przekazu po zamknięciu szkół i uczelni.

Jednocześnie zwracamy się też z apelem o prawidłowe korzystanie z instalacji kanalizacji sanitarnej (nie wrzucania do niej części ubrań, pieluch, kawałków żywności itp.), żeby nie doprowadzić do zapchania pionów i narażania sąsiadów na zalania.

### INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEKSZTAŁCENIA PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTÓW W PRAWO WŁASNOŚCI

W związku z zapytaniami mieszkańców wyjaśniamy, że sprawy formalno-prawne gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, **zostały uregulowane**.

Grunty będące w użytkowaniu wieczystym zabudowane budynkami mieszkalnymi, w latach 2005-2009 zostały wykupione przez Spółdzielnię od Gminy Lublin z bonifikatą 99 %. Grunty te stanowią własność Spółdzielni oraz właścicieli lokali mieszkalnych w poszczególnych nieruchomościach, którzy posiadają odrębną własność.

Wyjątkiem są grunty przy ul. T. Zana 27 i 29 oraz grunty pod Domem Seniora przy ulicy Pozytywistów 16 na terenie osiedla im. B. Prusa.

Na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 139 z późn. zmianami) od 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów pod budynkami mieszkalnymi (czyli pod budynkami przy ul. Zana 27 i 29) zostało przekształcone w prawo własności. Z tytułu przekształcenia nowi właściciele są zobowiązani do uiszczania opłaty w wysokości poprzednio obowiązującej opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie przez 20 lat lub mogą dokonać opłaty jednorazowej.

Jeżeli chodzi o grunt pod budynkiem przy ul. Pozytywistów 16, to pozostał on dalej w wieczystym użytkowaniu, a Spółdzielnia jest na etapie uregulowania jego stanu prawnego.

**W wieczystym użytkowaniu Spółdzielni pozostają tereny** o pow. 19,94 ha zabudowane budynkami usługowymi, innymi budynkami i urządzeniami pełniącymi rolę służebną wobec gruntów mieszkaniowych oraz tereny, na których urządzono zieleńce, place zabaw, dojazdy tj. **grunty przeznaczone na cele niemieszkalniowe** – nie objęte w/w ustawą.

### KONTYNUACJA BUDOWY DŹWIGÓW NA OS. PIASTOWSKIM

Mieszkańcy dwóch budynków na Osiedlu Piastowskim mogli przed Świętami Wielkanocnymi cieszyć się z dźwigów osobowych zamontowanych w ich budynkach. Firma „Schindler Polska” pomyślnie zakończyła montaż i uzyskała wszelkie, wymagane prawem, pozwolenia do uruchomienia kolejnych nowoczesnych wind w budynkach przy ul. B. Chrobrego 5 i B. Śmiałego 3. Montaż przebiegał bardzo sprawnie mimo utrudnionych epidemią koronawirusa warunków.

Była to kontynuacja zapoczątkowanego w 2018 roku programu montażu dźwigów w budynkach średniowysokich na Osiedlu Piastowskim. Wtedy to Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, przeprowadziła ankietę. Mieszkańcy mieli zdecydować czy przystępują do programu i czy będą ponosić jego koszty. Na 15 budynków, gdzie można było przeprowadzić taką budowę, wymaganą większość uzyskali mieszkańcy 6 z nich. O kolejności montażu decydowała wyłącznie ilość osób popierających program. Ten etap został już zakończony. Mieszkańcy budynków: przy ul. B. Chrobrego 8, B. Chrobrego 10, L. Czarnego 5, K. Wielkiego 3 i od tego roku: B. Chrobrego 5 oraz B. Śmiałego 3 mogą korzystać z nowoczesnych i estetycznych dźwigów osobowych.

W latach 2019 i 2020 mieszkańcy pozostałych 9 budynków zgromadzili wymaganą większość potrzebną do przystąpienia do programu. Montaż 7 z nich będzie realizowany w latach 2021 i 2022. W tym przypadku o kolejności montażu decydować będzie data dostarczenia do Spółdzielni wymaganej ilości deklaracji.

Co najważniejsze dźwigi są montowane na dogodnych warunkach, dzięki czemu nie było

konieczne zaciąganie na ten cel kredytu. Spółdzielnia pokrywa koszty ich montażu z wolnych środków, mieszkańcy natomiast, zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej LSM, spłacają je w dogodnych miesięcznych ratach.

## DOM SENIORA NA OS. SIENKIEWICZA

Jak już informowaliśmy Państwa w Informatorze nr 116 w czerwcu 2019 r. budowa budynku przy ulicy Wołodyjowskiego 17 na osiedlu imienia H. Sienkiewicza została zakończona i 29.04.2019 r. otrzymaliśmy pozwolenie na użytkowanie.

W związku z niemożnością otrzymania decyzji o samodzielności lokali w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków obradującego w 2019 r. umieszczona została uchwała dotycząca wyrażenia zgody przez Państwa - członków Spółdzielni na odpłatne zbycie części - do 95 % udziałów w wybudowanym obiekcie. Było to jedyne rozwiązanie, aby Spółdzielnia odzyskała zainwestowane pieniądze oraz spłaciła zaciągnięty na dokończenie budowy kredyt w wysokości: 5 mln złotych. Stanowisko Zarządu spotkało się ze zrozumieniem i Uchwała ta, wołą większości członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu została podjęta. Wynikiem tego było umożliwienie Zarządowi podejmowania czynności mających na celu zasiedlenie i finansowe rozliczenie inwestycji.

Niestety do Sądu Okręgowego w Lublinie przez trzech członków naszej Spółdzielni - mieszkańców osiedla im. H. Sienkiewicza, złożony został pozew o uchylenie tej uchwały. Jednocześnie złożony został również wniosek o wstrzymanie wykonania przedmiotowej uchwały. Sąd pierwszej instancji przychylił się do tego wniosku, co uniemożliwiło podpisywanie umów z przyszłymi nabywcami udziałów, jak również finansowe rozliczenie przedmiotowej inwestycji. Na skutek zażalenia złożonego przez Spółdzielnię wniosek o zabezpieczenie dotyczący zakazu zbywania udziałów został oddalony, jako bezzasadny. Umożliwiło to Spółdzielni zbywanie udziałów zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia, co nadal czyni. Aktualnie sprawa nadal toczy się przed Sądem Okręgowym w Lublinie. Termin kolejnej rozprawy został wyznaczony na czerwiec 2020 r., jednak w związku z panującą epidemią i zawieszeniem pracy przez Sądy może on ulec zmianie. Jednocześnie informujemy, iż zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 30 marca 2020 r. zostanie przeprowadzona lustracja zakończonego zadania inwestycyjnego- budynku opieki społecznej Dom Seniora przy ul. Pana Wołodyjowskiego 17 w Lublinie, obejmująca cały okres realizacji tej inwestycji. Zarząd na bieżąco informuje członków, na jakim etapie znajduje się sprzedaż udziałów w tej nieruchomości, poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Spółdzielni.

## ZDROWIE I BEZPIECZEŃSTWO – WAŻNE TELEFONY W CZASIE EPIDEMII

### Przedstawiamy kilka przydatnych numerów kontaktowych:

#### Adresy:

#### WOJEWÓDZKA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W LUBLINIE

ul. Pielęgniarek 6, 20-708 Lublin.

#### POWIATOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA W LUBLINIE

ul. Uniwersytecka 12, 20-029 Lublin.

- „Służba sąsiedzka ZHR” **510 081 158**.
- Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie w Lublinie  
**81 466 53 30** lub **882 431 094**.

- Numer infolinii NFZ dot. postępowania w sytuacji zakażenia koronawirusem **800-190-590**.
- Numer **WSSE** w Lublinie **81 743 42 72**,  
**81 533 41 00** lub **693 397 185**.
- Numer **PSSE** w Lublinie **81 478 71 47**, **81 478 71 13**  
lub  
– kierownik grupy reagowania kryzysowego **605 194 800**,  
– dyżurny oddziału przeciwepidemicznego **607 244 860**.