

Lublin, Rzeckiego 21, sekretariat: 81 528 02 04, Dział techniczny: 81 528 07 31
Dział członkowski: 81 528 07 21, Dział opat eksploatacyjnych 81 528 07 33, 81 528 07 16



Szanowni Państwo

Zbliżający się koniec roku to czas na podsumowanie prac i działań jakie zostały podjęte i przeprowadzone w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2021 roku. Dokładny opis działań podjętych w poszczególnych osiedlach znajduje się w dalszej części informatora.

Na wniosek Zarządu LSM zostanie przedłożona Radzie Nadzorczej nowa struktura organizacyjna LSM, która będzie obowiązywała od stycznia 2022 r. Po roku działalności Spółdzielni można śmiało stwierdzić, że zmiany przyniosły wymiennie korzyści organizacyjne, wzrost wydajności pracy, zmniejszenie zatrudnienia, a co za tym idzie utrzymanie kosztów działalności (mimo dużej inflacji) na nieomal niezmiennym poziomie.

Niestety pandemia koronawirusa utrudniła funkcjonowanie naszej Spółdzielni. Wprowadzone obostrzenia utrudniły i ograniczyły bezpośrednie kontakty tak z Rada-

mi Osiedli i Radą Nadzorczą jak i z członkami Spółdzielni.

Skutki pandemii odczuli również nasi wykonawcy, którzy mieli poważne kłopoty z zatrudnieniem i wywiązywaniem się z realizacji i terminowości robót. Mimo tych wszystkich trudności ilość i jakość zaplanowanych oraz wykonanych prac oceniamy pozytywnie.

Niestety z dużą obawą patrzymy na rok 2022. Pandemia nie wygasa, co pod znakiem zapytania stawia termin Walnego Zgromadzenia.

Inflacja ma duży wpływ na wielki wzrost cen materiałów budowlanych, rosnące koszty energii elektrycznej, wzrost cen wywozu śmieci. Wzrost cen w ciągu całego 2021 roku wpłynął na wzrost poziomu kosztów funkcjonowania LSM.

Odczuwamy znaczny wzrost cen wszystkich usług świadczonych na rzecz Spół-

dzielni. Obowiązkiem Władz Spółdzielni jest zapewnienie (między innymi) właściwego stanu technicznego budynków. Aby wywiązać się z tego obowiązku w należyty sposób Zarząd jest zmuszony do podwyższenia opłat odpisu na fundusz remontowy.

Tutaj chcemy dodać, że fundusz remontowy będzie podwyższony jedynie w tych nieruchomościach, gdzie występują jego niedobory.

Niestety z uwagi na rosnące ceny usług zmuszeni jesteśmy do podwyższenia opłat eksploatacyjnych o 8 groszy na metr kwadratowy, co przy pięćdziesięciometrowym mieszkaniu daje kwotę 4 zł. Podwyżka jest zatem prawie dwukrotnie niższa niż wynikałoby z inflacji. Zdajemy sobie sprawę, że każda podwyżka jest szalenie niepopularna, ale niestety w tym przypadku Zarząd nie ma wyjścia.

| Andrzej Mazurek
Prezes Zarządu



Szanowni Mieszkańcy, Członkowie LSM

Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dziękuje wszystkim Członkom Spółdzielni, którzy aktywnie uczestniczyli w podjęciu na piśmie uchwał przez Walne Zgromadzenie, obejmujących działalność Spółdzielni w 2019 roku, które odbyło się w dniu 30 listopada 2021 r. Tym samym Spółdzielnia nasza

dotrzymała wszelkich prawnie określonych terminów. Dochowaliśmy maksymalnej staranności w celu zapewnienia odpowiednich warunków dla ochrony Państwa zdrowia w czasie oddawania głosów. Przedstawione w materiałach uchwały dotyczące przyjęcia i zatwierdzenia sprawozdania finansowego

Spółdzielni, sprawozdania Rady Nadzorczej, sprawozdania Zarządu, udzielenia abso-lutorium oraz podziału zysku netto Spółdzielni za 2019 rok, zostały zdecydowaną większością uchwalone przez Walne Zgromadzenie.

| Zarząd LSM

Plany, plany, plany...

Przed nami następny rok remontów. W roku 2022 planujemy przeznaczyć na roboty remontowe ponad 9 milionów złotych.

Dla statystycznego Polaka jest to kwota astronomiczna. Ale jak spojrzymy na ceny mieszkań na portalach ogłoszeniowych nie wygląda to już tak astronomicznie.... Wzrastający popyt na nieruchomości, rosnące ceny materiałów budowlanych i usług w branży budowlanej powodują lawinowy skok wartości naszych nieruchomości.

Za część tej wartości odpowiada my sami indywidualnie w zakresie wnętrza mieszkania, jednak duże znaczenie ma również stan techniczny budynku, jego otoczenia, ilość miejsc parkingowych, jakość miejsc do wypoczynku, koszty utrzymania mieszkania. O to powinniśmy dbać wspólnie jako spółdzielnia. Z uwagi na

ograniczone możliwości finansowe w poszczególnych nieruchomościach roboty będą się odbywać tylko w ramach możliwości do przeznaczenia na ten cel środków.

Wielokrotnie czytaliśmy w mediach o „spadających balkonach” w naszych zasobach. Zabezpieczanie i ich remontowanie będzie nadal przez nas kontynuowane. Ze względu na techniczną możliwość łączenia tych prac z remontami z ociepleniami elewacji podejmiemy starania aby prowadzić je jednocześnie, co powinno mieć odczuwalny wpływ również na ograniczenie zużycia ciepła oraz obniżenie jednostkowych kosztów wykonania takich robót.

W nadchodzącym roku będziemy nadal wymieniać windy. Kolejne prace, które chcielibyśmy realizować to kompleksowe remonty instalacji gazowych z wyprowadzaniem ich na klatki schodowe oraz suk-

cesywna likwidacja piecyków gazowych i budowa instalacji ciepłej wody.

W bieżącym roku dokonaliśmy takiej modernizacji w jednym z naszych budynków i zdobyliśmy w tym zakresie cenne doświadczenia i obserwacje. To niedługo będzie tematem odrębnego artykułu. Wszystkie powyższe działania wynikają z konieczności zapewnienia właściwego stanu technicznego budynków, bezpieczeństwa użytkowania oraz troski o komfort mieszkańców naszych zasobów.

Jak Państwo widzicie plany mamy ambitne, ale niestety ściśle powiązane z możliwościami finansowymi. W związku ze zbliżającymi się Świętami i Nowym Rokiem życzymy sobie wspólnie spełnienia tych za-mierzeń i planów.

| Grzegorz Matacz
Dział Techniczny i Inwestycji

Uwaga niebezpieczeństwo!

Przed nami koniec roku, a więc czas podsumowań. Jednym z nich chcemy się podzielić z Państwem w niniejszym artykule.

Z początkiem roku podjęliśmy wzmożone starania w zakresie przeglądów instalacji gazowych, wentylacyjnych i spalinowych gdyż uznaliśmy, że dotychczasowe działania w tym obszarze mogły nie odzwierciedlać rzeczywistego stanu. O czadzie i jego, czasem tragicznym wpływie na nas styszeliśmy wielokrotnie, być może z tego powodu przeszliśmy nad tym zagrożeniem do porządku dziennego i w pewien sposób nauczyliśmy się „żyć” z tym „cichym zabójcą”. Dlatego tym razem nie będziemy Państwu robić wykładu z niebezpieczeństw związanych z czadem, a chcemy wprost przedstawić najczęściej stwierdzane podczas przeglądów nieprawidłowości, które w rażący sposób wpływają na bezpieczeństwo użytkowania mieszkań.

1. Stosowanie rur aluminiowych do doprowadzenia spalin z piecyków.
2. Podłączanie okapów kuchennych z wentylatorem do przewodów wentylacji grawitacyjnej w kuchniach z kuchenkami gazowymi.
3. Brak wymaganych odległości kuchenek gazowych od okien.
4. Zmiana położenia kuchni lub łazienki w układzie mieszkania.
5. Zasłepianie otworów pomiędzy toaletą a łazienką.
6. Niedozwolone i nieprawidłowe przeróbki instalacji gazowych.
7. Zabudowane w nieprawidłowy sposób przewody spalinowe, instalacja gazowa i kratki wentylacyjne.
8. Zagruzowane i niedrożne przewody wentylacyjne.
9. Nieudostępnianie mieszkań do obowiązkowych przeglądów.

10. Wycieki gazu na podłączeniach urządzeń gazowych w mieszkaniach.
11. Wycieki gazu na podłączeniach gazomierzy.

Jak widać z zestawienia, wszystkie nieprawidłowości wynikają z „niewiedzy” i błędów ludzkich, których można uniknąć. Dlatego też nasz apel: korzystajmy w czasie remontów z usług wykwalifikowanych i posiadających stosowne uprawnienia specjalistów, a nie z usług „pseudo-fachowców”, którzy „wszystko potrafią, na wszystkim się znają i wszystko załatwią”. Czasem może to być cena życia.... W przypadku wątpliwości nasze administracje oraz służby techniczne służą pomocą, poradą i specjalistyczną opinią w zakresie prowadzonych bądź planowanych przez Państwa remontów. Refleksje pozostawiamy Państwu.

| Grzegorz Matacz
Dział Techniczny i Inwestycji

Realizacja zadań remontowych w 2021 roku

Administracja Nr 1 zarządzająca Osiedlem im. A. Mickiewicza

Koniec roku to zawsze czas podsumowań, w którym chcielibyśmy podzielić się z Państwem działalnością Administracji Osiedla Nr 1 im. A. Mickiewicza.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców, w związku z rosnącymi cenami za centralne ogrzewanie, wykonaliśmy remont związany z wymianą docieplenia ścian szczytowych na budynkach przy ulicy: Grażyny 16, K. Wallenroda 7, Wileńska 8, Pana Tadeusza 10. Również ze względu na zły stan techniczny balkonów prowadzimy ich kompleksowe remonty. Nad tymi zadaniami będziemy głównie skupiali się w kolejnych latach. Podejmujemy także działania mające na celu wymianę instalacji elektrycznych oraz wodno-kanalizacyjnych ze względu na ich wiek oraz awaryjność.

Dla poprawy estetyki naszych budynków, systematycznie myte i odgrzybiane są ich elewacje przy użyciu własnego podnośnika kosowego oraz pracowników LSM.

Nadmieniamy również, że w tym roku pracownicy zostali doposażeni w profesjo-





nalny sprzęt do utrzymania terenów zielonych, przez co ich praca jest wydajniejsza.

Dziękujemy wszystkim mieszkańcom, którzy życzliwie wspierają nas w pracy oraz aktywnie uczestniczą w funkcjonowaniu naszego osiedla.

Nasi najmłodsi mieszkańcy mogą czuć się bezpiecznie na dobrze doświetlonych i monitorowanych placach zabaw, gdzie co

roku dostawiane są nowe urządzenia. Nowa drewniana konstrukcja znajduje się obok kultowego placu z rakietą.

Enklawą ciszy i spokoju naszego osiedla niezmiennie jest plac z fontanną, gdzie przy szumie tryskającej wody oraz śpiewu ptaków w upalne dni można się zrelaksować.

Systematycznie likwidowane są stare wyeksploatowane ławki parkowe a w ich

miejsce ustawiane nowego typu o stabilnej konstrukcji. Modernizowane są alejki osiedlowe a także remontowane schody terenowe.

W mijającym roku zadbaliliśmy również o florę i faunę naszego osiedla montując budki lęgowe dla ptaków i domki dla żey.

| **Marcin Kuraś**

Kierownik Administracji Nr 1

Administracja Nr 2 zarządzająca Osiedlami im. J. Słowackiego i im. Z. Krasińskiego

W roku 2021 w Administracji nr 2 osiedla im. J. Słowackiego oraz im. Z. Krasińskiego przeprowadzono zaplanowane na ten rok prace budowlane finansowane z funduszu remontowego. Realizacja prac przebiegała zgodnie z przyjętym harmonogramem. Ponadto realizowano zadania bieżące takie jak koszenie trawników, pielęgnacja zieleni, grabienie liści z wykorzystaniem profesjonalnego sprzętu znajdującego się na wyposażeniu administracji.

Osiedle im. J. Słowackiego

Prace termomodernizacyjne to dla nas priorytet - dlatego zakończenie robót związanych z remontem elewacji i balkonów budynku przy ul. Balladyny 12 (ostatni segment) prowadzone w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków spotkało się z dużym zadowoleniem ze strony mieszkańców.

Często przekazujemy Państwu ostrzeżenia i zalecenia dotyczące bezpiecznego korzystania z urządzeń gazowych, a



przede wszystkim z gazowych podgrzewaczy wody. Wychodząc naprzeciw Państwa potrzebom i oczekiwaniom w budynku przy ul. Wileńskiej 11 wykonana została instalacja c.w.u. i cyrkulacji w części wspólnej budynku z podłączeniami lokali mieszkalnych - podłączono blisko 80 użytkowników do systemu ciepłej wody tym samym

w tych lokalach nastąpiła likwidacja gazowych przepływowych podgrzewaczy wody. Jest to pierwszy obiekt na osiedlu, w którym została zrealizowana tak potrzebna i oczekiwana ze względów bezpieczeństwa i komfortu użytkowania lokali inwestycja.

Ze względu na ponad 50-letni okres użytkowania budynków, wiele elemen-

tów budynków wymaga permanentnych remontów, jak corocznie również i w bieżącym sezonie wykonaliśmy remont balkonów polegający na wzmocnieniu konstrukcji nośnej w budynkach przy ul. Zana 8, 10, Wileńska 15 oraz Skierki 1 – łącznie 36 szt. Remontu wymagały także stalowe konstrukcje wsporcze daszków nad wejściami do klatek- wykonano ich remont i zabezpieczono przed wpływem niekorzystnych warunków atmosferycznych- dotyczy nieruchomości przy ul. Balladyny 4, 6, 8, 18 oraz Skierki 5, 7.

Kolejnym bardzo ważnym tematem są windy. Od ich stanu technicznego zależy bezpieczeństwo, a także komfort przemieszczania się dla mieszkańców. Na podstawie przeprowadzanych cyklicznie badań i opinii technicznych dokonano wymiany windy w budynkach przy ul. Wileńskiej 15 (dźwig wyższy) oraz przy ul. Zana 10 (inwestycja w trakcie realizacji).

W celu zapewnienia nieprzerwanej i prawidłowej pracy dokonano wymiany instalacji wody zimnej II-giej strefy w budynkach przy ul. Wileńskiej 11, 15. Ponadto dokonano wymiany zbiorników przeponowych w hydroforniach – Zana 10, Wileńska 7, 11, 15.

W związku z zapowiadanymi podwyżkami cen energii elektrycznej dokonano wymiany tradycyjnych opraw oświetleniowych na lampy energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu na klatkach schodowych przy ul. Balladyny 4, 6, 8, 16, 18, 20 oraz Skierki 3, 5, 7. Ze względu na zły stan techniczny dokonano wymiany instalacji elektrycznej: WLZ, tablic licznikowych (TL) w budynku przy ul. Skierki 1 – kl. IX,X,XI;

Podczas sierpniowej ulewy otrzymaliśmy liczne zgłoszenia dotyczące nieszczelności pokryć dachowych w związku z tym poddaliśmy ocenie i zleciliśmy naprawę dachów i obróbek blacharskich, kominów itp. m.in. na obiektach przy ul. Balladyny 2, 4, 12, 18, Wileńska 7, 11, 15 oraz Zana 8 i 12

Ponadto dokonano miejscowych napraw nawierzchni asfaltem lany, dotyczy terenów przy budynkach: Wileńska 15, Balladyny 2, Zana 12, Skierki 3, Wileńska 7.

Na wniosek opiekunów dzieci zakupiono i zamontowano dodatkowe urządzenia zabawowe na centralnym placu zabaw.

Osiedle im. Z. Krasińskiego

Zgodnie z zapoczątkowanym w ubiegłym roku remontem balkonów w budynku przy ul. Leonarda 13 (nieruchomość 2), również





w bieżącym roku poddaliśmy kompleksowemu remontowi balkony w budynku przy ul. Leonarda 11. Wzmocniona konstrukcja płyty, wykonanie obróbek blacharskich oraz zabezpieczone farbą barierki nie tylko wyglądają estetycznie ale pozwolą w kolejnych latach na bezpieczne korzystanie z balkonów. Planujemy, iż w kolejnym roku następny budynek przy Leonarda będzie miał odnawiane balkony.

Ze względu na zły stan techniczny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego (pomiędzy Krasińskiego 10, a Irydiona 10 i 8) nastąpił kompleksowy remont. Nowa kostka brukowa zapewni komfort i bezpieczeństwo poruszania się tym traktem.

Bezpieczeństwo i komfort – zgodnie z zaleceniami wynikającymi z resursów przeprowadzono wymianę dźwigów osobowych – ul. Leonarda 7 (I i III kl. schodowa), Leonarda 9 (I kl. schodowa).

Podczas ubiegłorocznych przeglądów budowlanych stwierdzono nieuszczelnności dachów w związku z tym wykonano remonty pokrycia dachowego/obróbek blacharskich/kominów – m.in. Krasińskiego 6, Irydiona 10, Leonarda 9.

Liczne monity od właścicieli i niezadowolający stan techniczny instalacji poskutkowały koniecznością wymiany oświetlenia na klatkach schodowych na energooszczędne typu LED z czujnikiem

ruchu w obiektach przy Krasińskiego 12, Leonarda 5, 7, 9, a także – wymiana instalacji domofonowych na urządzenia cyfrowe – dotyczy Zana 13, Irydiona 10.

Ponadto w wyniku awarii instalacji wod-kan wykonano remont pomieszczeń piwnicznych w budynkach Zana 13, Leonarda 5.

W bieżącym roku administracja realizowała zadania bieżące takie jak koszenie trawników, pielęgnacja zieleni, grabienie liści z wykorzystaniem profesjonalnego sprzętu znajdującego się na naszym wyposażeniu.

| **Andrzej Kot**
Kierownik Administracji Nr 2

Administracja Nr 3 zarządzająca Osiedlami im. M. Konopnickiej i im. H. Sienkiewicza

Osiedle im. M. Konopnickiej

W związku z fatalnym stanem technicznym i z uwagi na bardzo zły stan płyt balkonowych oraz wychodząc naprzeciw Państwa wnioskowi, rozpoczęte zostały remonty balkonów. Po przeglądzie osiedla jako pierwszy został wytypowany budynek Skrzatów 2, w którym kawałki płyt balkonowych odpadały, co stanowiło zagrożenie dla mieszkańców.

Do Świąt Bożego Narodzenia zostanie skończony remont 88 balkonów. Wszystkie balkony zostały wyremontowane i dostosowane do obowiązujących norm technicznych.

Kolejnym problemem, który jest prawie na całym osiedlu, był remont klatek schodowych. Mieliśmy dużo skarg i prośb od mieszkańców, że stan niektórych klatek jest wręcz tragiczny. Niektóre klatki nie były malowane ponad 15 lat. Tynk odpa-



dał od ścian całymi płatami, ściany były brudne, pokryte napisami – ich stan techniczny, wizualny i estetyczny, pozwolił nam zakwalifikować do remontu trzy klatki schodowe w budynkach wysokich (Pana Balcera 1 i Skrzatów 2) oraz jedna na budynku niskim (Żarnowiecka 6).

Z uwagi na przesiąkanie wody do piwnic budynku Jana Sawy 5 zostało wykonane awaryjnie usunięcie starej kostki brukowej między klatką IV a VII. Wykonano odwodnienie, które ma za zadanie niedopuszczenie wilgoci do pomieszczeń poniżej poziomu gruntu.

Z tego samego powodu, to jest przesiąkanie wody i przemarzanie stropów do garaży na Pana Balcera 8, wykonano nową izolację oraz położono nową kostkę brukową.

Mając na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo mieszkańców i ich kom-

fort, wymienione zostały 3 stare windy na sprzęt nowoczesny, cichy i bezpieczny. Będziemy kontynuować te wymiany w latach następnych.

W dalszym ciągu wymieniamy stare, popękane, nierówne nawierzchnie asfaltowe na estetyczniejszą i zdecydowanie bardziej trwałą kostkę brukową.

Aby zmniejszyć opłaty za wspólną energię elektryczną na klatkach schodowych zostały w budynkach niskich zamontowane nowoczesne automatyczne lampy LED z czujnikami.

Zajęliśmy się również myciem elewacji, gdyż większość budynków, szczególnie od strony północnej jest pokryta nalotem z pleśni i grzybów. Należy podkreślić, że dokonaliśmy tego własnymi siłami roboczymi. Umyte zostały ściany budynków Kaliska 1, 3, 5. Prace będą kontynuowane.

W listopadzie i grudniu 2021 roku na osiedlu im. M. Konopnickiej zostały przeprowadzone coroczne kontrole stanu technicznego przewodów kominowych i instalacji gazowych lokali mieszkalnych.

We wrześniu zorganizowany był Piknik Sąsiedzki – nowy rodzaj integracji między mieszkańcami z zwróceniem jak największej uwagi na dzieci. Mamy nadzieję, że ta forma się przyjmie, wpisując na stałe do kalendarza imprez osiedlowych.

Bliskie są nam również sprawy ekologii. W związku z tym w roku 2021 zamontowaliśmy budki lęgowe dla jerzyków oraz domki dla jeży na bezpieczne przezimowanie. W lecie zasialiśmy przy pomniku patronki osiedla M. Konopnickiej łąkę kwiatową z myślą o pszczołach i innych owadach. Dokonaliśmy również wielu nowych nasadzeń drzew i krzewów. Spółdzielnia zainwestowała w specjalistyczny sprzęt do pielęgnacji, konserwacji i dbania o naszą piękną zieleni. Mamy nowoczesne, oszczędne, ekologiczne i wydajne kosiarki samobieżne, które równocześnie służą do zbierania liści, specjalistyczne odkurzacze, jak i nowoczesne ciągniki komunalne.

Awarie, które się zdarzają w większości wynikają z naturalnego zużycia materiałów i wieku naszych osiedli. Dokładamy wszelkich starań, by Państwa życie, zamieszkiwanie i wypoczynek w osiedlu był bezpieczny i jak najbardziej komfortowy.

Zakłócanie ciszy nocnej to jedna z najczęstszych przyczyn sąsiedzkich konfliktów. Z jednej strony decydując się na mieszkanie w bloku, musimy się liczyć z tym, że mogą do nas docierać odgłosy z sąsiednich



mieszkań. Z drugiej strony każdy z nas powinien być świadomy tego, że są granice nocnych hałasów. Wielogodzinne imprezy, głośne awantury czy uciążliwe remonty, to tylko przykłady tego co Państwo do nas zgłaszacie. O ile remont jest uciążliwy przez określony czas, bo prędzej czy później się kończy, to z hałaśliwymi sąsiadami niestety nie musi być już tak prosto. Godziny pomiędzy 22.00 a 6.00 rano są przyjęte zwyczajowo jako godziny ciszy nocnej. Wszelkie uciążliwe działania takie jak prace remontowe powinny odbywać się w ciągu dnia. Dobrą praktyką jest poinformowanie współmieszkańców o tym, że prowadzimy remont, czy zamierzamy zaprosić gości. Hałasy zza ściany mogą być bardzo uciążliwe, zanim jednak sięgniemy po najbardziej radykalne środki warto spróbować porozumieć się z sąsiadami. Czasem wystarczy krótka rozmowa i prośba o ściszenie muzyki czy przeniesienie najgłośniejszych prac remontowych na inny dzień. Są jednak przypadki, także w naszej Spółdzielni, gdzie prośby i rozmowy z sąsiadami, którzy notorycznie postępują niezgodnie z zasadami współżycia społecznego, nie przynoszą żadnych efektów. Wtedy pozostaje zgłosić sprawę do odpowiednich organów porządkowych. Ale to są już środki ostateczne – rozmawiamy.

Apelujemy o **USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH PAŃSTWA BUDYNKU!** Składowane przez Państwa na klatkach schodowych meble, odzież, itp. są materiałami ŁATWOPALNYMI, stwarzającymi bezpośrednie zagrożenie POŻAREM, niebezpiecznym dla życia Państwa, Państwa dzieci i sąsiadów. W przypadku wybuchu paniki i mocnego zadymienia klatki schodowej, każdy przedmiot znajdujący się w ciągu komunikacyjnym, może stanowić poważne zagrożenie i przeszkodę. Brak drożności drogi ucieczki może stać się bezpośrednią przyczyną tragedii.

Osiedle im. H. Sienkiewicza

W 2021 roku Administracja realizowała swoje zadania między innymi poprzez:

- utrzymanie obiektów budowlanych w dobrym stanie technicznym,
- konserwację instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, gazowej, wodno-kanalizacyjnej,
- konserwację i remonty dźwigów, hydroforni i domofonów.

Dla poprawy komfortu i bezpieczeństwa naszych milusińskich i w trosce o ich



bezpieczną zabawę dokonano naprawy uszkodzonych elementów zabawowych włącznie z wymianą piachu w piaskownicach i zadaszeniem jednej z nich oraz wymianą ogrodzenia placu zabaw. Plac zabaw to przede wszystkim miejsce radości i odpoczynku dla dzieci i powinien być miejscem bezpiecznym bez względu na fakt w jaki sposób i kiedy został urządzony.

Dorośła społeczność również chętnie uczestniczy w aktywnościach na świeżym powietrzu, więc dobrym pomysłem okazało się postawienie siłowni zewnętrznej, która jest corocznie konserwowana.

Zwiększając komfort życia mieszkańców, na terenie Osiedla zostały wykonane nowe nasadzenia drzew, które w przestrzeni miejskiej to nie tylko kwestia estetyki, ale też czynnik który umila życie i zachęca do relaksu.

Ponadto, na prośbę mieszkańców zostały zakupione i zamontowane na drzewach budki lęgowe dla ptaków oraz domki dla jeży na bezpieczne przezimowanie.

Prawo Budowlane nakłada na Spółdzielnię obowiązek dokonywania corocznych przeglądów technicznych budynków, ich elementów oraz instalacji. Zakres prac





remontowych zawarty w planie remontów wynika, w pierwszej kolejności z protokołów i zaleceń po w/w przeglądach.

Na terenie Osiedla w minionym roku wykonano szereg prac remontowych i modernizacyjnych. Zakres prac obejmował między innymi dalszą termomodernizację budynków mieszkalnych w postaci wymiany stolarki okiennej, docieplenie stropodachów, remonty balkonów i kominów, ciągów pieszych, wymianę wodomierzy na wodomierze ze zdalnym odczytem, domofonów, pionów i poziomów instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej, wymianę oświetlenia na energooszczędne, wymianę orynnowania oraz wymianę dźwigów na

nowoczesne, ciche i bezpieczne – w latach następnych będziemy kontynuować dalszą ich wymianę.

Naszym priorytetem stała się poprawa stanu technicznego budynków, który wpływa na bezpieczeństwo, komfort i obniżenie kosztów utrzymania mieszkań.

Na powyższy zakres prac miało wpływ wiele czynników, przede wszystkim wyniki z przeglądów technicznych budynków, awarie, ankiety przeprowadzone wśród mieszkańców Osiedla, jak również uwzględnianie pisemnych wniosków mieszkańców.

Prowadzono także działalność remontowo-konserwacyjną skoncentrowaną na

bieżącym utrzymaniu sprawności technicznej wind, urządzeń hydroforni, instalacji domofonowej. Wykonano także coroczne kompleksowe przeglądy instalacji gazowej i urządzeń oraz kominów wentylacyjnych i spalinowych we wszystkich mieszkaniach, pomieszczeniach wspólnego użytku i lokalach usługowych znajdujących się na terenie Osiedla.

Przeglądy kominiarskie wykazały wiele usterek i nieprawidłowości w działaniu instalacji. Powodem ich powstania jest w dużej mierze montaż nowej, szczelnej stolarki okiennej w mieszkaniach, która wpływa na zaburzenia funkcjonowania piecyków gazowych i zakłócenia wentylacji grawitacyjnej. Aby uniknąć zatrucia czadem, prosimy mieszkańców o rozszczelnienie okien i nie zakrywanie krętek wentylacyjnych. Oprócz tego na większości budynków zamontowane są turbowenty, które poprawiają i usprawniają pracę przewodów kominowych.

W dużej mierze prace konserwacyjne wykonywane były przez pracowników Administracji – konserwatorów, natomiast porządkowe – przez gospodarzy rejonów.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawsze była stawiana jako przykład i wzór w naszym regionie. Zasoby są bardzo atrakcyjne, świetnie skomunikowane z miastem, gdzie jest bardzo dużo zieleni i przestrzeni, a to wszystko sprawia, że Osiedle jest doskonałym miejscem do życia, a lokale użytkowe – do prowadzenia działalności.

| Piotr Brzeski

Kierownik Administracji Nr 3

Administracja Nr 4 zarządzająca Osiedlami im. B. Prusa i Piastowskim

W związku z kończącym się 2021 r. pragniemy Państwu przedstawić zarys informacji dotyczącej naszej działalności. Od stycznia bieżącego roku stanowimy Administrację nr 4 powstałą z połączenia Administracji osiedli Prusa i Piastowskiego.

Trwająca pandemia w znacznym stopniu utrudnia nam bezpośrednie kontakty z Państwem. Zmuszeni jesteśmy do kontaktów mailowych i telefonicznych.

Podstawowym zakresem naszych obowiązków jest utrzymanie czystości, porządku oraz dbanie o utrzymanie dobrego stanu technicznego mienia na terenie naszej administracji.

Pod wieloma względami ten rok był dla naszych mieszkańców i dla nas nowatorski.



Nowa altana śmietnikowa

Wprowadzono szereg zmian w organizacji i zarządzaniu zielenią, co wiązało się z przejęciem przez pracowników administracji obowiązku koszenia terenów zielonych, pielęgnacji żywopłotów, drzew i krzewów. Celem ułatwienia i zmaksymalizowania wydajności pracowników, zakupiono szereg maszyn i urządzeń między innymi: zwykłą, kosiarkę samojezdną, podkaszarkę, piłę spalinową z wysięgnikiem, odkurzacz naburtowy. Większość naszych Mieszkańców wprowadzone zmiany przyjęła z aprobatą, ale są głosy przeciwne.

W ramach prowadzonych prac remontowo-budowlanych główną pozycję stanowiła kontynuacja remontów balkonów. Łącznie wyremontowano 254 sztuki balkonów. W częściach wspólnych budynków, celem oszczędności energii cieplnej zostały wymienione okna i docieplone ściany szczytowe budynków. Przeprowadzone zostało niezbędne czyszczenie kuchennych pionów kanalizacyjnych w budynkach Nadbystrzycka 85, 87, B. Chrobrego 8, 10, K. Wielkiego 5.

Na osiedlu Piastowskim kontynuujemy montaż dźwigów osobowych – zamontowano 6 nowych dźwigów. Wykonano konieczne remonty dachów wraz z obróbkami blacharskimi i kominami. Zostały przeprowadzone remonty ciągów piesz



Urządzenie zabawowe

jezdnym, remont schodów oraz ułożenie kostki wraz z opaską przy ul. B. Śmiatego 8 – 160 m², wybrukowano teren pod pojemniki na śmieci oraz zamontowano nową altanę śmietnikową przy ulicy Nadbystrzyckiej 101.

W ramach oszczędności energii elektrycznej na klatkach schodowych wymieniamy oprawy oświetleniowe na energooszczędne.

W miarę posiadanych środków finansowych wzbogacamy infrastrukturę na placach zabaw w nowe urządzenia prze-

znaczone dla naszych pociech. Na prośbę mieszkańców, celem likwidacji barier architektonicznych przy budynku M. Brzeskiej 5 został wykonany dodatkowy chodnik wraz z barierką.

Do trwającego okresu zimowego przygotowaliśmy się gromadząc niezbędne zapasy materiałów. Mamy świadomość że najbliższe miesiące będą dla nas trudne i wymagające.

| Krzysztof Wójtowicz
Kierownik Administracji Nr 4



Mycie elewacji budynku ul. Rzeckiego 19

Podsumowanie działalności Działu Koordynatora ds. Terenów Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2021 r.

Koniec roku to czas podsumowań... To już prawie rok jak w naszej Spółdzielni funkcjonuje nowy dział – Dział Koordynatora ds. terenów. Zgodnie z przyjętym założeniem, dział zajmuje się współpracą z administracjami LSM w zakresie doradztwa, koordynowania i wspomagania różnego rodzaju prac związanych z utrzymaniem terenów. Ponadto dział samodzielnie wykonuje prace na wysokości przy użyciu podnośnika koszowego, zarówno te związane z pielęgnacją zieleni wysokiej, jak i polegające na myciu elewacji budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

W minionym roku zakupiony został nowy sprzęt służący utrzymaniu terenów, m.in. ciągniki komunalne, kosiarki samojezdne, kosi spalinowe, rębak do gałęzi, frezarka do pni, nożyce do żywopłotów i pilarki spalinowe. Spółdzielnia dysponuje również własnym podnośnikiem koszowym, który wraz z profesjonalną myjką ciśnieniową, służy do mycia elewacji. W bieżącym roku umytych i odświeżonych zostało łącznie 30 budynków na wszystkich osiedlach. Zabrudzone, porośnięte glonami i mchem elewacje, które z upływem lat straciły swój pierwotny wygląd, dzięki umyciu odzyskały swój dawny blask. Prace będą kontynuowane w przyszłym roku. Decyzja Zarządu LSM o modernizacji zaplecza sprzętowego i zakupie nowoczesnych urządzeń przeznaczonych do utrzymania terenów, w znacznym stopniu usprawniła prace związane z utrzymaniem porządku i czystości na terenach osiedlowych, a jednocześnie obniżyła koszty jakie Spółdzielnia musiała ponosić w latach poprzednich zlecając tego rodzaju prace firmom zewnętrznym.

W roku 2021 zostało podjętych łącznie 559 akcji związanych z pracami na drzewach, w tym 400 wymagających użycia podnośnika koszowego. Na 408 drzewach zostały wykonane prace pielęgnacyjne, w tym przy użyciu podnośnika na 326 drzewach, a na 82 przez arborystę metodą wspinaczkową. Usuniętych zostało 151 drzew, w



tym 74 przy użyciu podnośnika, 13 przez arborystę, a 67 przez pracowników administracji. Tak duża liczba usuniętych drzew nie była wynikiem planowej wycinki, a w głównej mierze wynikiem gwałtownej burzy, która przeszła nad Lublinem w nocy 17 sierpnia tego roku. Ostateczny bilans szkód wyrządzonych przez nawałnicę to 77 drzew zniszczonych i 127 uszkodzonych. Prace pielęgnacyjne na drzewach polegały na wykonaniu cięć sanitarnych, korygujących i prześwietlających w koronach, przy czym te ostatnie wynikały głównie ze zgłoszeń mieszkańców. Łącznie otrzymaliśmy zgłoszenia na wykonanie prac na 207 drzewach, z czego zrealizowane zostały prace na 155 drzewach. Pozostałe 52 zgłoszenia albo zostały odrzucone jako nieuzasadnio-

ne, albo oczekują na realizację w bardziej odpowiednim terminie.

W przeciągu tego roku otrzymaliśmy 33 decyzje Miejskiego Architekta Zieleni w Lublinie na usunięcie łącznie 89 obumarłych lub zamierających drzew. W ramach nasadzeń zastępczych posadzonych zostało 112 sztuk młodych drzew.

Również z tym roku, z inicjatywy Prezesa Zarządu LSM, Pana Andrzeja Mazurka, Spółdzielnia przeprowadziła trzy akcje ukierunkowane na promocję ochrony przyrody. Wiosną, we współpracy i w porozumieniu z naukowcami z Katedry Zoologii i Ekologii Zwierząt Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie, specjalizującymi się w dziedzinie omitologii, na drzewach rosnących na terenach LSM, zostało wywieszonych 300

budek lęgowych dla różnych gatunków ptaków (dziuplaków), w celu zwiększenia ich populacji. Oprócz tego, w ramach projektu z VII edycji budżetu obywatelskiego (2021) pn. „Stop komarom! Witajcie jerzyki! Zakup i montaż 1000 budek dla jerzyków na terenie miasta Lublina”, na przełomie kwietnia i maja zostało pozyskanych i zamontowanych na budynkach wysokich 141 budek lęgowych dla jerzyków. Ostatnia akcja, przeprowadzona jesienią tego roku, polegała na zakupie i ustawieniu na terenie wszystkich osiedli domków dla jeży. Miała ona na celu pomoc tym zwierzętom w okresie zimowym.

| **Teresa Lipska**

Koordynator ds. terenów Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Szanowni Państwo,

Nieustannie, serdecznie zapraszamy do Domu Kultury LSM na piękne wystawy, interesujące spotkania, świetne spektakle i wzruszające koncerty. Nasza oferta obfituje w działania zarówno w formie odpłatnej i nieodpłatnej. Bieżący repertuar dostępny jest w wersji drukowanej w naszej siedzibie, jak i do pobrania na stronie www.domkulturyism.pl oraz www.facebook.com/LSMDomKultury.

Za nami m.in. warsztaty musicalowe z Arturem Chamskim (aktor Teatru Buffo), koncert Łukasza Jemioły oraz Wojciecha Cugowskiego z Teksasami, spotkania podróżnicze z dr Małgorzatą Teleką i jej sunią Lolką. W finisarzu wystawy fotografii „Skrzyżowanie bluesowych dróg”, chętnie uczestniczyła młodzież szkolna, która z zainteresowaniem słuchała relacji Zbyszka Jędrzejczyka ze spotkań z legendami sceny bluesowej, tj. Muddy Waters, Eric Clapton, Johnny Winter, Rory Gallagher, Ryszard Riedel czy Morgan Freeman. Najmłodszy mógł uczestniczyć w interaktywnym spektaklu familijnym, pt.: „Sny Szczęśliwe” w reż. Daniela Arbaczewskiego, na co dzień związanego z Teatrem Narodowym w Krakowie, zaś w konkursie pt.: „Nasz

jeż na LSM”, nagrodziliśmy aż 8 osiedlowych przedszkoli.

W grudniu zakończyliśmy cykl warsztatów otwartych w ramach projektu „Dziełczyny z sąsiedztwa”, miało miejsce kolejne spotkanie z cyklu reportaży podróżniczych Stanisława Kusiaka oraz odbył się wernisaż wystawy, pt. „Kreatywni w Fotografii” Fundacji „5Medium”. Ponadto, wznowiliśmy tradycję wspólnego koledowania i ubierania choinki na os. Mickiewicza, wzbogacając ją o liczne świąteczne warsztaty, zabawy plenerowe oraz koncert symfoniczny na 22 instrumenty Lubelskiej Orkiestry Muzyki Rozrywkowej FeelHarmonia w ramach „Tygodnia Mikołajkowego w Domu Kultury LSM”. Styczeń zapowiada się równie ciekawie. Zaplanowaliśmy szereg interesujących wydarzeń. Zapraszamy w szczególności na XII Ogólnopolski Przegląd Zespołów i Grup Kołędniczych oraz spektakl pt. „Mieszczanin szlachcicem” Moliere’a w wykonaniu Amatorskiego Teatru Towarzyskiego.

Warto podkreślić, że w Domu Kultury LSM cały czas odbywają się liczne zajęcia stałe. Zachęcamy do zapisywania się do grup: plastycznej, fotograficznej, pisanie ikon, na-

uki gry na ukulele, zajęć wokalnych oraz tanecznych (balet, nowoczesny, ludowy, retro), modelami lotniczej i teatralnej. Ponadto dorosłych zapraszamy do aktywności w ramach spotkań Uniwersytetu II wieku i Klubu Aktywnego Seniora. Informacje i zapisy na zajęcia prowadzone są w sekretariacie oraz pod nr 81 743 48 29.

Pragniemy Państwa zapewnić, że dokładamy wszelkich starań, by mimo pandemii, Dom Kultury LSM był miejscem spotkań dla Naszych mieszkańców. Priorytetem jest dla nas bezpieczeństwo uczestników wydarzeń, dlatego stale dezynfekujemy i ozonujemy przestrzeń DK, a pracowników i wszystkich naszych Gości obligujemy do przestrzegania reżimu sanitarnego.

Mam nadzieję, że z czasem powrócimy do normalności, kiedy to sala widowiskowa była wypełniona po brzegi, a głośny aplauz widzów towarzyszył występującym na scenie artystom. Tego oraz zdrowych, pogodnych i spokojnych Świąt Bożego Narodzenia życzymy Państwu z całego serca,

| **Emilia Lipińska**

Dyrektor Domu Kultury LSM

KOMUNIKAT

W związku z coraz częstszymi ogłoszeniami firm zewnętrznych pojawiającymi się na klatkach schodowych i w skrynkach pocztowych naszych mieszkańców, które w wyraźny sposób sugerują współpracę z LSM i zachęcają do korzystania z ich usług, takich jak: wymiana piecyków gazowych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej – informujemy, iż Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa w żaden sposób nie rekomenduje tejże współpracy.

Niniejszym pragniemy Państwa poinformować, iż o jakichkolwiek pracach przeprowadzanych przez Spółdzielnię i z jej upoważnieniem będą Państwo na bieżąco informowani komunikatami potwierdzonymi przez Administrację Osiedli wywieszonymi na tablicach ogłoszeń.

Zarząd LSM