

Lublin, Rzeckiego 21, 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

65 LAT LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ



*Mieszkańcom Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
życzenia radosnych, pogodnych i rodzinnych
Świąt Wielkanocnych
wypełnionych nadzieją i optymizmem odradzającego się życia
składają*

*Rada Nadzorcza, Rady Osiedli, Zarząd
i pracownicy LSM*

*Piękna jest radość w święta, Ciepłe są myśli o bliskich,
Niech pokój, miłość i szczęście otoczy dzisiaj nas wszystkich.*

Szanowni Państwo

2021 rok był pierwszym rokiem funkcjonowania naszej Spółdzielni pod rządami nowego Zarządu i przyniósł istotne zmiany w jej funkcjonowaniu. Pomimo panującej już od dwóch lat pandemii a także związanymi z tym obostrzeniami i trudnościami, nasza Spółdzielnia zrealizowała wszystkie założone plany jak również wdrożyła nowe projekty wprowadzone przez Zarząd.

Spółdzielnia przeprowadziła szereg działań, którymi może się poszczycić. Za-inwestowaliśmy w nowy sprzęt, a więc przede wszystkim zwyżka samochodowa do mycia zewnętrznego budynków i innych zewnętrznych prac naprawczych, kosiarzki samojezdne Kubota, dmuchawy, piły, kosy, rozdrabniacz do gałęzi, opryskiwacz, glebogryzarka, nożyce, sekatory i wiele innych. Celem zabezpieczenia obsługi została stworzona nowa komórka organizacyjna - "Tereny zielone". Wykonanie tych wszystkich prac nie byłoby możliwe, gdyby nie zasoby ludzkie, które w opinii Spółdzielni są bardzo dobre, tj. osób kompetentnych i zaangażowanych w realizację swoich

obowiązków. Administracje z 7 Osiedłami zarządzane przez operatywnych Kierowników, ich Zastępców oraz Administratorów.

W roku 2021 bardzo dużo zostało zrealizowane w dziedzinie remontów, poprawiony został stan techniczny budynków a tym samym wygląd naszych osiedli. Mimo ciągłej pracy mającej na celu poprawę stanu technicznego budynków, co jakiś czas pojawiają się problemy awaryjne czy dorażne. Większość budynków ma też już swoje lata. Dlatego też zdarzają się różnego rodzaju awarie, pęknięcia, ubytki, przecieki. W miarę posiadanych możliwości i środków finansowych, staramy się jak najszybciej naprawić lub usunąć. Szanowni Państwo, ale by ustrzec się przed kolejnymi awariami musimy też sami zapobiegać i zadbać o stan poszczególnych instalacji w naszych mieszkaniach. Bardzo pomocnym poradnikiem dla Państwa w tej kwestii będzie zamieszczony w dalszej części naszego biuletynu, artykuł pt.: „Nie zalewaj”. Serdecznie zachęcamy do lektury.

Wraz z dłuższym dniem nadeszła wreszcie długo oczekiwana przez nas wszystkich

wiosna, nie tylko ta kalendarzowa, ale miejmy nadzieję, że również ta prawdziwa. Jak co roku z nastaniem wiosny również w naszej Spółdzielni przyszedł czas na wiosenne porządki. Prócz wszystkich prac związanych z utrzymaniem czystości na osiedlach i dbania o porządek, czystość i ład na swoim administrowanym terenie, Spółdzielnia leży na sercu dbanie również o naszą elesemowską przyrodę. Zarządowi szczególnie zależy by ta bujna piękna zieleń służyła nam jak najdłużej. Dlatego planowane są wiosenne uzupełniające nasadzenia drzew, tych które nie dały rady przetrwać zimy. W niedługim czasie zostaną zakończone prace i zabiegi pielęgnacyjne związane z prześwietlaniem koron głogów i jabłoni polegających na usuwaniu młodych pędów tzw. „wilków”, aby zachować piękny kształt korony drzew, by podczas kwitnienia upiększać nasze osiedla i cieszyć oczy. Drzewa rosnące na naszych osiedlach muszą być poddawane systematycznym zabiegom, by je uchronić przed zaniedbaniem i niekiedy przed poważnymi skutkami. W tym miejscu chcemy Państwu zaanonsować

na łamach naszego informatora - LSM, bardzo ciekawy artykuł o pielęgnacji drzew, pt.: „Co, i kiedy i jak można przycinać?” Naprawdę warto się z tym zapoznać!

Szanowni Państwo z ponad 65-letniej historii Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obfitującej w wiele niecodziennych wydarzeń, szczególną uwagę zasługuje sprawa związana z działaniami związanymi z akcją pomocy dla ukraińskich uchodźców. Na Ukrainie u naszych sąsiadów trwa wojna, a setki tysięcy osób przede wszystkim kobiet i dzieci przekraczają granice ratując swoje życie. Uchodźcy ukraińscy potrzebują naszego wsparcia! Nasza Spółdzielnia włączyła się w taką pomoc i wsparcie Obywatelom Ukrainy. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa podjęła stosowne działania w tym kierunku i przekazała na rzecz ukraińskich uchodźców lokale użytkowe, które znajdują się w osiedlu im. J. Słowackiego przy ul. Skierki 3, 5, 7 oraz w osiedlu im. H. Sienkiewicza przy ul. Pana Wołodyjowskiego 17. W drugiej połowie marca lokale te zostały już zasiedlone. Nasza

Spółdzielnia włączyła się również w zbiorke najpotrzebniejszych rzeczy i produktów spożywczych, żywności długoterminowej, produktów dla dzieci, pościeli, kosmetyków osobistych, środków chemicznych itp. Miejscom składania darów są pomieszczenia w Domu Kultury LSM przy ul. K. Wallenroda 4A. Innymi formami wsparcia jest zaoferowanie pomocy psychologicznej w Poradni Psychologiczno-Pedagogicznej Nr 3, która mieści się w budynku Zarządu przy ul. Rzeckiego 21.

W Lublinie działania koordynuje Lubelski Społeczny Komitet Pomocy Ukrainie. Szczegółowe informacje oraz linki na stronie HOMO FABER www.hf.org.pl – „Wojna na Ukrainie: jak pomagać?”

Pragniemy Państwa poinformować, iż aktualnie obowiązujące przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 25 lutego 2022 r. nie ograniczają już Spółdzielni w zwoływaniu Walnego Zgromadzenia w formule stacjonarnej, co pozwala nam po ponad dwuletniej przerwie przeprowadzić Walne

Zgromadzenie właśnie w tej formie z zachowaniem aktualnie obowiązującego reżimu sanitarnego biorąc pod uwagę aktualny stan zakażeń koronawirusem. Stan epidemii nadal bowiem obowiązuje. Kierując się tymi przesłankami postanowiliśmy, aby działalność prowadzoną w 2020 roku podsumować przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbędzie się w podziale na osiem części w dniach 9–18 maja 2022 r.

Jak Państwu doskonale wiadomo kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Obecna Rada została wybrana w 2019 roku i jej trzyletnia kadencja kończy się w 2022 roku. Dlatego dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Zarząd Spółdzielni podjął decyzję, aby Radę Nadzorczą na lata 2022–2025 wybrać na najbliższym Walnym Zgromadzeniu

O trybie i sposobie zgłaszania kandydatów informujemy na dalszych stronach informatora oraz na naszej stronie internetowej.

| Zarząd LSM

ZAWIADOMIENIE

Na podstawie art. 8³ ust. 6 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz na podstawie § 28 ust. 1 w związku z § 29 ust. 1 i 2 statutu LSM, Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbędzie się w podziale na osiem części w dniach 9–18 maja 2022 roku.

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia LSM w roku 2022

- Otwarcie obrad.
- Odczytanie listy pełnomocnictw.
- Wybór Prezydium.
- Przyjęcie porządku obrad.
- Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej, Wnioskowej, Wyborczej.
- Wybory członków Rady Nadzorczej LSM na okres kadencji 2022–2025.
- Sprawozdanie Zarządu z działalności w roku 2020.
- Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w roku 2020.
- Sprawozdanie z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2019 r.
- Sprawozdanie Rady Osiedla z działalności w roku 2020.
- Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w roku 2020.
- Informacja Rady Nadzorczej o lustracji pełnej Spółdzielni przeprowadzonej za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r.
- Dyskusja w zakresie spraw z porządku obrad.
- Podjęcie uchwał w sprawach:
 - zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2020 r.,
 - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej za 2020 r.,
 - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2020 r.,
 - udzielenia absolutorium członkom Zarządu z działalności w 2020 r.,
- 5) pokrycia straty netto Spółdzielni za 2020 r.,
- 6) oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągać corocznie,
- 7) oceny polustracyjnej Spółdzielni obejmującej działalność za okres od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r.
15. Ogłoszenie wyników wyborów do Rady Nadzorczej na okres kadencji 2022–2025 odbytych na danej części Walnego Zgromadzenia.
16. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej w sprawie zgłoszonych wniosków.
17. Zamknięcie obrad.

Zebrania od I do VI części Walnego Zgromadzenia LSM i VIII część Walnego Zgromadzenia LSM odbędą się w dniach od 9 do 18 maja 2022 r. w Domu Kultury LSM ul. Konrada Wallenroda 4 a w Lublinie o godz. 17, natomiast VII część Walnego Zgromadzenia odbędzie się w dniu 18 maja 2022 r. w sie-

dzibie Zarządu LSM ul. Rzeckiego 21 w Lublinie o godz. 13.

Porządek obrad VII części Walnego Zgromadzenia LSM obejmującej grupę członków – osób prawnych nie będzie obejmował punktu 8 i 10 przedstawionego porządku obrad.

Materiały wskazane w porządku obrad, w tym sprawozdanie Rady Nadzorczej, sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2020 zostały zamieszczone w Informatorze nr 122 oraz sprawozdania z działalności Rad Osiedli i poszczególnych Administracji Osiedli za rok 2020 zostały za-

mieszczące w Informatorze nr 121, które zostały dostarczone do skrzynek pocztowych członków Spółdzielni w 2021 r. Informatory zostały również zamieszczone w wersji elektronicznej na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Do pobrania” Informator LSM, natomiast sprawozdania z działalności Rad Osiedli i poszczególnych Administracji Osiedli za rok 2020 zostały zamieszczone w zakładce „Osiedla” Sprawozdanie z działalności za rok 2020.

Materiały sprawozdawcze, projekty uchwał wskazane w porządku obrad dostępne są dla członków w sekretariacie Zarządu ul. Rzeckiego 21. Członkowie LSM mogą zapoznać się z ww. dokumentami i uzyskać szczegółowe informacje w godzinach pracy Spółdzielni, tj. poniedziałek, wtorek, środa 7–15, czwartek 7–17, piątek 7–13.

Na zebranie prosimy przybyć z dokumentem stwierdzającym tożsamość.

Członkowie mogą brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu obrad Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwo winno zawierać imię i nazwisko mocodawcy oraz pełnomocnika, a także datę jego udzielenia. Niezbędnym jest również wskazanie części oraz daty obrad Walnego Zgromadzenia, na którym pełno-

mocnik będzie reprezentował członka. Pełnomocnictwo nie może obejmować więcej niż jednej części obrad Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnik winien okazać się dowodem osobistym przed wydaniem mandatu w celu weryfikacji osoby pełnomocnika pod kątem wyeliminowania możliwości powtórznego uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu w charakterze pełnomocnika.

Zarząd LSM informuje, że kandydatów do Rady Nadzorczej należy zgłaszać na formularzach dostępnych w sekretariacie Zarządu oraz we wszystkich Administracjach Osiedli w godzinach pracy Spółdzielni w terminie od 14 do 21 kwietnia 2022 r.

Z-ca Prezesa d/s technicznych
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Marian Gagola

PREZES ZARZĄDU
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
Andrzej Mazurek

HARMONOGRAM OBRAD CZĘŚCI WALNEGO ZGROMADZENIA LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w 2022 r.

I CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Obejmuje członków posiadających prawo do lokalu w Osiedlu im. A. Mickiewicza	09 maja 2022 r. godz. 17.00 Dom Kultury LSM ul. K. Wallenroda 4 a
II CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Obejmuje członków posiadających prawo do lokalu w Osiedlu im. Z. Krasieńskiego	10 maja 2022 r. godz. 17.00 Dom Kultury LSM ul. K. Wallenroda 4 a
III CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Obejmuje członków posiadających prawo do lokalu w Osiedlu im. M. Konopnickiej	11 maja 2022 r. godz. 17.00 Dom Kultury LSM ul. K. Wallenroda 4 a
IV CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Obejmuje członków posiadających prawo do lokalu w Osiedlu im. J. Stowackiego	12 maja 2022 r. godz. 17.00 Dom Kultury LSM ul. K. Wallenroda 4 a
V CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Obejmuje członków posiadających prawo do lokalu w Osiedlu Piastowskie	16 maja 2022 r. godz. 17.00 Dom Kultury LSM ul. K. Wallenroda 4 a
VI CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Obejmuje członków posiadających prawo do lokalu w Osiedlu im. H. Sienkiewicza	17 maja 2022 r. godz. 17.00 Dom Kultury LSM ul. K. Wallenroda 4 a
VII CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Obejmuje grupę członków - osób prawnych	18 maja 2022 r. godz. 13.00 siedziba Zarządu LSM ul. Rzeckiego 21
VIII CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA	Obejmuje członków posiadających prawo do lokalu w Osiedlu im. B. Prusa	18 maja 2022 r. godz. 17.00 Dom Kultury LSM ul. K. Wallenroda 4 a

WYCIĄG ZE STATUTU LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Rozdział I

Walne Zgromadzenie

§ 25

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.

2. Członek może brać udział w Walnym Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu danej części Walnego Zgromadzenia. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowio-

nego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

3. Każdy członek ma jeden głos, bez względu na ilość posiadanych udziałów.

4. W Walnym Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym przedstawiciele właściwych Związków i Krajowej Rady Spółdzielczej, a także zaproszeni przez organy przedstawicielskie goście.

§ 26

1. Walne Zgromadzenie obraduje w częściach.

2. W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia biorą udział członkowie, którym przysługuje uprawnienie do lokalu w danej nieruchomości. Osoby prawne posiadające więcej niż jeden lokal w zasobach Spółdzielni, które ze względu na ich położenie nie są objęte działaniem tej samej części Walnego Zgromadzenia obradują w oddzielnych częściach Walnego Zgromadzenia.

3. Części Walnego Zgromadzenia obejmują obszar poszczególnych osiedli znajdujących się w zasobach Spółdzielni,

- osoby prawne posiadające więcej niż jeden lokal w zasobach Spółdzielni, które ze względu na ich położenie nie są objęte działaniem tej samej części Walnego Zgromadzenia.
4. Członek nie może brać udziału w więcej niż jednej części Walnego Zgromadzenia.
 5. Członek, któremu przysługuje więcej niż jedno prawo do lokalu w nieruchomościach nie objętych jedną częścią Walnego Zgromadzenia, winien wskazać prawo, z którego wywodzi uprawnienie do uczestniczenia w obradach danej części Walnego Zgromadzenia. W przypadku braku wskazania takiego prawa przynależność do danej części Walnego Zgromadzenia określa Zarząd Spółdzielni.
 6. skreślony
 7. Członkowie niemający zdolności do czynności prawnych lub członkowie z ograniczoną zdolnością do czynności prawnych biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez swoich przedstawicieli ustawowych.
 8. Członek ma prawo podczas obrad Walnego Zgromadzenia korzystać na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.

§ 27

Do wyłącznej właściwości Walnego Zgromadzenia należy:

1. uchwalanie kierunków rozwoju działalności gospodarczej Spółdzielni,
2. rozpatrywanie sprawozdań Rady Nadzorczej, zatwierdzanie sprawozdań rocznych i sprawozdań finansowych oraz podejmowanie uchwał co do wniosków członków Spółdzielni, Rady Nadzorczej lub Zarządu w tych sprawach i udzielenie absolutorium w głosowaniu jawnym członkom Zarządu,
3. rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
4. podejmowanie uchwał w przedmiocie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
5. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości lub zbycia zakładu, lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
6. oznaczanie najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć,

7. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia się Spółdzielni, podziału lub jej likwidacji,
8. rozpatrywanie w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odwołań od uchwał Rady Nadzorczej,
9. uchwalanie zmian Statutu,
10. podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia Spółdzielni do związku spółdzielczego i innych organizacji gospodarczych oraz występowania z nich,
11. upoważnianie Zarządu do działań mających na celu założenie związku spółdzielczego,
12. wybór delegatów na Zjazd Związku, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona,
13. uchwalanie Regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia oraz Regulaminu Rady Nadzorczej,
14. podjęcie uchwały o wyodrębnieniu nieruchomości wchodzących w skład osiedli pod względem organizacyjnym i gospodarczym,
15. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej.

§ 28

1. Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w terminie do 30 czerwca.
2. Walne Zgromadzenie może być zwołane przez Zarząd z ważnych powodów w każdym czasie.
3. Zarząd jest obowiązany zwołać Walne Zgromadzenie również na żądanie:
 - 1) Rady Nadzorczej,
 - 2) przynajmniej 1/10 członków.
4. Żądanie zwołania Walnego Zgromadzenia powinno być złożone na piśmie z podaniem celu jego zwołania.
5. W wypadkach wskazanych w ust. 3 Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd w takim terminie, aby mogło się odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi zwołuje je Rada Nadzorcza.
6. W przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez organy Spółdzielni zwołuje je związek rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza na koszt Spółdzielni.
7. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia mają prawo zgłaszać: Zarząd, Rada Nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed

terminem pierwszej części Walnego zgromadzenia.

8. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 7, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków Spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków.
9. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

§ 29

1. O czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia zawiadamiani są członkowie uprawnieni do uczestnictwa w danej części Walnego Zgromadzenia, na piśmie na 21 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia poprzez wywieszenie informacji w tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych, w biurze Spółdzielni, w Administracjach.
2. Zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o wyłożeniu wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.
3. Związek Rewizyjny, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz Krajowa Rada Spółdzielcza zawiadamiani są na piśmie co najmniej na 21 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

§ 30

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w sposób określony w § 29.
2. Każda z części Walnego Zgromadzenia winna poddawać pod głosowanie uchwały wynikające z porządku obrad. Każda z części Walnego Zgromadzenia może zmienić kolejność rozpatrywania spraw.
3. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na liczbę obecnych członków.
4. Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

5. W sprawach likwidacji Spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części Walnego Zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania.
6. Uchwałę w sprawie zbycia nieruchomości Walne Zgromadzenie może podjąć bez względu na liczbę obecnych na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia.
7. Większość kwalifikowana wymagana jest w sprawach:
 - dla podjęcia uchwały o zmianie Statutu Spółdzielni – 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie odwołania członka Rady Nadzorczej – 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie połączenia Spółdzielni – 2/3 głosów,
 - dla podjęcia uchwały w sprawie likwidacji Spółdzielni – 3/4 głosów.
8. Po odbyciu wszystkich części Walnego Zgromadzenia Zarząd Spółdzielni w obecności Przewodniczącego i Sekretarza pierwszej lub ostatniej części Walnego Zgromadzenia stwierdza, która z uchwał wynikająca z porządku obrad Walnego Zgromadzenia otrzymała wymaganą statutem ilość głosów i w związku z tym została przyjęta przez Walne Zgromadzenie oraz która z uchwał takiego warunku nie spełniła.
9. Posiedzenie Zarządu, o którym mowa w ust. 8 zwołuje Zarząd w ciągu 7 dni od dnia odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.
10. O przyjętych lub nie przyjętych uchwałach przez Walne Zgromadzenie Zarząd informuje wszystkich członków w drodze komunikatu poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz w Administracjach Osiedli, w terminie 10 dni od zakończenia ostatniej części Walnego Zgromadzenia.

§ 31

1. Uchwały Walnego Zgromadzenia obowiązują wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkie jej organy.
2. Uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna.
3. Uchwała sprzeczna z postanowieniami Statutu bądź obyczajami lub godzą-

ca w interesy Spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka może być zaskarżona do sądu.

4. Każdy członek Spółdzielni lub Zarząd może wytoczyć powództwo o uchylenie uchwały.
5. Jeżeli Zarząd wytacza powództwo, Spółdzielnię reprezentuje pełnomocnik ustanowiony przez Radę Nadzorczą. W wypadku nieustanowienia pełnomocnika sąd właściwy do rozpoznania sprawy ustanawia kuratora dla Spółdzielni.
6. Powództwo o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia powinno być wniesione w ciągu sześciu tygodni od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia, jeżeli zaś powództwo wnosi członek nieobecny na Walnym Zgromadzeniu na skutek jego wadliwego zwołania – w ciągu sześciu tygodni od dnia powzięcia wiadomości przez tego członka o uchwale, nie później jednak niż przed upływem roku od dnia odbycia Walnego Zgromadzenia.
7. Jeżeli ustawa lub Statut wymagają zawiadomienia członka o uchwale, termin sześciotygodniowy wskazany w ust. 6 biegnie od dnia tego zawiadomienia dokonanego w sposób wskazany w Statucie.
8. Orzeczenie sądu ustalające nieistnienie albo nieważność uchwały Walnego Zgromadzenia bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków Spółdzielni oraz wszystkich jej organów.

§ 32

1. Obrady każdej z części Walnego Zgromadzenia otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej.
2. Otwierający obrady przeprowadza wybór Prezydium poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz i dwóch asesatorów.
3. Członkowie Zarządu nie mogą wchodzić w skład Prezydium części Walnego Zgromadzenia.
4. Po przeprowadzeniu wyborów Prezydium, otwierający obrady przekazuje przewodniczenie obradom, przewodniczącemu części Walnego Zgromadzenia.

§ 33

1. Członkowie Prezydium poszczególnych części Walnego Zgromadzenia są wybierani w głosowaniu jawnym, spośród nieograniczonej liczby kandydatów.
2. Prawo zgłaszania kandydatów do Prezydium przysługuje uprawnionemu do głosowania członkowi i pełnomocni-

kowi członka – osoby prawnej, obecnym na części Walnego Zgromadzenia.

3. W skład Prezydium mogą być wybierani tylko członkowie Spółdzielni, pełnomocnicy członków Spółdzielni i osoby będące pełnomocnikami członków – osób prawnych uprawnieni do uczestnictwa w danej części Walnego Zgromadzenia.

§ 33¹

1. Przewodniczący odczytuje porządek obrad podany w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu.
2. Żadna z części Walnego Zgromadzenia nie może skreślić z porządku obrad poszczególnych spraw oraz nie może przełożyć ich rozpatrzenia do następnego posiedzenia, a także odroczyć swoich obrad.
3. Przyjęcie ustalonego porządku obrad następuje zwykłą większością głosów.

§ 33²

1. Każda z części Walnego Zgromadzenia wybiera następujące komisje:
 - a) Mandatowo-Skrutacyjną,
 - b) Wnioskową,
 - c) inne komisje w miarę potrzeby.
2. W przypadku zamieszczenia w porządku obrad wyborów do organów Spółdzielni, każde z części Walnego Zgromadzenia wybiera ponadto Komisję Wyborczą.
3. Każda komisja składa się z 3 do 5 członków, którzy spośród siebie wybierają przewodniczącą i sekretarza komisji.

§ 33³

1. Do zadań Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej należy:
 - a) sprawdzenie, czy posiedzenie części Walnego Zgromadzenia zostało zwołane zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Statutu,
 - b) ustalenie na podstawie list obecności liczby członków oraz ich pełnomocników obecnych na części Walnego Zgromadzenia,
 - c) obliczanie wyników głosowania na zarządzenie Przewodniczącego obrad oraz sporządzenie kart wyborczych.
2. Do zadań Komisji Wnioskowej należy analiza i weryfikacja wniosków zgłoszonych w toku obrad pod kątem przekazania ich do właściwych organów Spółdzielni.
3. Do zadań Komisji Wyborczej należy:
 - a) zebranie zgłoszonych na piśmie kandydatów wybieranych do Rad Osiedli,
 - b) opracowanie alfabetycznej listy kandydatów do Rad Osiedli i przekazanie jej do Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej.

4. Każda z komisji ze swej działalności sporządza protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

§ 33⁴

1. Obrady toczą się zgodnie z kolejnością spraw ustaloną w porządku obrad.
2. Przewodniczący Komisji Mandatowo – Skrutacyjnej każdej części Walnego Zgromadzenia przedstawia protokół stwierdzający prawidłowość zwołania części Walnego Zgromadzenia oraz zdolności do podejmowania uchwał.
3. Każdą sprawę wnoszoną pod obrady poszczególnych części Walnego Zgromadzenia referuje przedstawiciel organu, do którego kompetencji ona należy lub inna osoba upoważniona przez Zarząd Spółdzielni.

§ 33⁵

1. Przewodniczący otwierając dyskusję udziela głosu w kolejności zgłaszających się. Na zarządzenie Przewodniczącego, zgłoszenia powinny być dokonywane na piśmie z podaniem imienia i nazwiska. Czas wypowiedzi mówców ogranicza się do 5 minut, po upływie których decyzję w sprawie przedłużenia wypowiedzi podejmować będzie Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia. Dyskusja nad sprawozdaniami i oceną działalności odbywa się łącznie.
2. Przewodniczący każdej części Walnego Zgromadzenia może zarządzić zgłaszanie wniosków do komisji w ustalonym czasie.
3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, że odbiega od tematu lub przekracza ustalony czas wystąpienia.
4. W sprawach formalnych Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgła-

szania, a za formalne uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:

- a) ograniczenia czasu wypowiedzi,
- b) zamknięcia listy dyskutantów,
- c) przerwania dyskusji,
- d) głosowania bez dyskusji,
- e) zarządzenia przerwy w obradach.

Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być zgłoszone na piśmie z podaniem imienia i nazwiska na ręce sekretarza każdej części Walnego Zgromadzenia.

5. W dyskusji nad sprawami formalnymi, mogą zabierać głos tylko dwaj mówcy – jeden za i jeden przeciw wnioskowi.

§ 33⁶

1. Głosowanie jest jawne.
2. Głosowanie jawne odbywa się oddzielnie w sprawie każdej uchwały przez podniesienie ręki na wezwanie przewodniczącego każdej części Walnego Zgromadzenia: „kto jest za uchwałą”, „kto jest przeciw uchwale”, a następnie „kto się wstrzymał”.
3. Głosowanie tajne przeprowadza się tylko w sprawie wyborów i odwołania członków Rady Nadzorczej oraz członków Rad Osiedli i odwołania członków Zarządu według zasad określonych w § 361 Statutu.
4. Głosowanie tajne zarządza przewodniczący części Walnego Zgromadzenia także w innych sprawach, z wyłączeniem wyboru Prezydium części Walnego Zgromadzenia, jeśli zażąda tego co najmniej połowa członków obecnych na danej części Walnego Zgromadzenia.

5. Głosowanie tajne, o którym mowa w ust. 4, odbywa się przy pomocy kart do głosowania, ostemplowanych pieczęcią Spółdzielni i z oznaczeniem uchwały, której głosowanie dotyczy.

Uprawnieni do głosowania, głosujący za uchwałą zakreślają w kratce na karcie do głosowania znak „X” przy wyrazie „za”, a głosujący przeciw uchwale zakreślają w kratce na karcie do głosowania znak „X” przy wyrazie „przeciw”, zaś wstrzymujący się od głosu zakreślają na karcie do głosowania znak „X” przy wyrazach „wstrzymuję się”..

6. Komisja Mandatowo-Skrutacyjna oblicza głosy oraz ogłasza wynik głosowania. Wynik głosowania powinien być odnotowany w protokole części Walnego Zgromadzenia w odniesieniu do każdej uchwały oddzielnie.

§ 33⁷

1. Z obrad z każdej części Walnego Zgromadzenia sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz zebrania.
2. Protokoły i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków, przedstawicieli Związku Rewizyjnego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.
3. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez 10 lat.

§ 33⁸

W sprawach nieuregulowanych przepisami prawa, Statutu lub Regulaminu Walnego Zgromadzenia, w zakresie obradowania i podejmowania uchwał, rozstrzygają Prezydium poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.

REGIONALNY ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W LUBLINIE

20-601 Lublin, ul. T. Zana 38, tel./fax 81-525-91-49

L.dz. 12/2022

Lublin, dnia 10 lutego 2022 r.

**Zarząd i Rada Nadzorcza
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
ul. Ignacego Rzeckiego 21, 20-637 Lublin**

W wyniku zawartej w dniu 4 listopada 2021 r. Umowy Nr 23/2021 pomiędzy Regionalnym Związkiem Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie, a Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową w Lublinie w dniach od 4 listopada 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku została przeprowadzona

przez Związek lustracja pełna obejmująca całokształt prowadzonej przez Spółdzielnię działalności za okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2021 roku.

Lustracją Spółdzielni objęte zostały zagadnienia ujęte w protokole lustracji, a

wynikające z postanowień Trybu i Zasad przeprowadzania lustracji organizacji spółdzielczych uchwalonych przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 7 lipca 2020 r., tj.:

1. Informacje wstępne dotyczące Spółdzielni.

2. Podstawy prawne i organizacja Spółdzielni.
3. Organy samorządowe Spółdzielni, ich organizacja i działalność.
4. Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni i zasady wynagradzania.
5. Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni.
6. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokali oraz realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie odrębnej własności lokali.
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi.
8. Gospodarka remontowa Spółdzielni.
9. Działalność inwestycyjna.
10. Działalność społeczna i oświatowo-kulturalna.
11. Rachunkowość, zagadnienia ekonomiczne i sprawozdania finansowe.
12. Informacje końcowe.

Ustalenia lustracji zawarte w protokole wynikają z faktów zawartych w dokumentach przedłożonych lustratorom oraz wyjaśnień złożonych przez Prezesa, Zastępców Prezesa i Głównego Księgowego oraz Kierowników badanych Administracji Osiedli, a także pracowników Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej związanych z tematyką lustracji.

Lustratorzy sporządzili protokół lustracji, który został bez zastrzeżeń podpisany przez Zarząd i Głównego Księgowego Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 17 stycznia 2022 r.

Protokół lustracji wraz z niniejszą syntezą ustaleń lustracyjnych stanowi integralną całość.

Poprzednia lustracja pełna Spółdzielni została przeprowadzona w dniach od 25 września 2018 r. do 4 stycznia 2019 r. przez lustratorów Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie i obejmowała okres jej działalności od 1 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2017 r.

Ustalenia lustracji wraz z wnioskami polustracyjnymi zostały przedłożone Zarządowi i Radzie Nadzorczej przez Związek Rewizyjny (pismo Związku Rewizyjnego z dnia 4 lutego 2019 r. L.dz. 14/2019).

Informacja Zarządu Spółdzielni o realizacji wniosków polustracyjnych stanowi Załącznik Nr 14 do protokołu lustracji.

W okresie od 29 czerwca 2020 r. do 31 sierpnia 2020 r. została przeprowadzona przez lustratora Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie lustracja prowadzonej przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową działalności

lustracyjnej za okres od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2019 r.

Ustalenia lustracji wraz z wnioskami polustracyjnymi zostały przekazane Zarządowi i Radzie Nadzorczej Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przez Związek Rewizyjny (pismo Związku Rewizyjnego z dnia 25 września 2020 r. L.dz. 70/2020).

Informacja Zarządu Spółdzielni o realizacji wniosków polustracyjnych z lustracji inwestycyjnej stanowi Załącznik Nr 15 do protokołu lustracji.

Przeprowadzone w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w badanym okresie, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. kontrole z zewnątrz nie wykazały uchybień.

Przeprowadzona obecnie lustracja pełna działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – jak wynika z treści protokołu – wykazała, co następuje:

1. Statut Spółdzielni

W okresie objętym badaniem lustracyjnym, tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa swoją działalność prowadziła:

- 1) W okresie do 27 lipca 2018 r. w oparciu o postanowienia Statutu uchwalonego przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 17 czerwca 2010 r. Statut został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy – Sąd Gospodarczy w Lublinie, XI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego postanowieniem z dnia 14 września 2010 r. i wpisany do KRS Spółdzielni pod Nr 0000199984 w Dziale 1, w Rubryce 4, w poz. 3.
- 2) Od 27 lipca 2018 r. w oparciu o postanowienia Statutu uchwalonego przez Walne Zgromadzenie odbyte w 7. częściach w dniach od 4 do 13 czerwca 2018 r., który został zarejestrowany przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Krajowego Rejestru Sądowego i wpisany do KRS Spółdzielni Nr 0000199984 w Dziale 1, w Rubryce 4, w poz. 4 wraz z jego jednolitym tekstem w dniu 27 lipca 2018 r.

Obowiązujący Statut uwzględnia postanowienia znowelizowanej w dniu 20 lipca 2017 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze, m.in. w zakresie członkostwa, udziałów i wpisowego.

2. Regulaminy wewnętrzne obowiązujące w Spółdzielni zostały uchwalone i zatwierdzone przez statutowo uprawnione organy.

W okresie objętym lustracją, organy statutowe Spółdzielni, tj. Rada Nadzorcza i Zarząd w oparciu o obowiązujące postanowienia ustaw spółdzielczych i postanowienia Statutu uchwaliły nowe regulaminy lub dokonały zmian w regulaminach istniejących:

– Rada Nadzorcza:

uchwaliła nowe Regulaminy oraz dokonała zmian treści w Regulaminach obowiązujących, tj.:

- uchwaliła Regulamin przetargu na ustanawianie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Spółdzielni, dokonała zmian w Regulaminie określającym obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali,
 - dokonała zmian w Regulaminie używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców,
 - uchwaliła Regulamin najmu lokali w Spółdzielni,
 - uchwaliła Regulamin przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań,
 - dokonała zmian w Regulaminie rozliczania opłat za energię cieplną na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
 - uchwaliła Regulamin funduszu remontowego,
 - dokonała zmian w Regulaminie rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w Spółdzielni,
 - dokonała zmian w Regulaminie budowy, finansowania i ustanawiania praw do lokali w zadaniu inwestycyjnym Spółdzielni przy ul. Pana Wołodyjowskiego 17,
 - uchwaliła Regulamin organizowania przetargów na roboty remontowo-budowlane, instalacyjne oraz inne w Spółdzielni,
 - dokonała zmian w Regulaminie Zarządu Spółdzielni.
- Zarząd Spółdzielni:**
- uchwalił Regulamin Pracy,
 - zatwierdził Regulamin wynagradzania pracowników Spółdzielni.

3. Organy statutowe Spółdzielni tj.:

A. Walne Zgromadzenia odbyte w 2018 r. i w 2019 r. były zwoływane przez Zarząd Spółdzielni w siedmiu częściach.

Analiza dokumentacji wskazuje, iż Walne Zgromadzenia odbyte w 2018 r. i w 2019 r. **podejmowały uchwały i decyzje zgodne z postanowieniami obowiązującego Statutu.**

W 2020 r. Walne Zgromadzenie nie odbyło się.

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. z 2020 r. poz. 568 z późn. zm.), termin ustawowy zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni może nastąpić w ciągu 6 tygodni od odwołania stanu epidemii.

B. Rada Nadzorcza – w okresie objętym lustracją – wykazywała dużą aktywność. Zgodnie z zakresem swoich kompetencji zajmowała się **najistotniejszymi sprawami dotyczącymi działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a w szczególności sprawami ekonomicznymi oraz wypełnianiem funkcji kontrolno-nadzorczej.**

W okresie badanym, tj.: od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Rada Nadzorcza odbyła ogółem 35 protokołowanych posiedzeń plenarnych, na których podjęta łącznie 118 uchwał.

Podjęte przez Radę Nadzorczą uchwały były prawidłowe pod względem formalnym i merytorycznym, a ich realizacja przez Zarząd Spółdzielni była systematycznie kontrolowana przez Radę Nadzorczą.

C. Zarząd Spółdzielni – w okresie objętym lustracją – zajmował się sprawami, które nie były zastrzeżone do kompetencji innych organów oraz właściwie reprezentował Spółdzielnię na zewnątrz.

Zarząd Spółdzielni – w okresie objętym lustracją – odbył 154 posiedzenia, na których podjął łącznie 31 uchwał.

Podjęte przez Zarząd Spółdzielni **uchwały i decyzje były zgodne z postanowieniami Statutu i Regulaminu Zarządu.**

W okresie objętym lustracją Rada Nadzorcza dokonywała zmian w składach osobowych i funkcyjnych Zarządu Spółdzielni.

Wszystkie uchwały podjęte w tym zakresie przez Radę Nadzorczą były zgodne z postanowieniami Statutu Spółdzielni.

Zmiany w składach Zarządu były w terminach zgłaszane do KRS Spółdzielni.

Stosownie do postanowień Regulaminu Organizacyjnego, Prezes Spółdzielni – w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. – wydał 63 zarządzenia wewnętrzne regulujące organizację i tok pracy Spółdzielni.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości czy uchybień w funkcjonowaniu Zarządu Spółdzielni.

D. Rady Osiedli – w badanym okresie działały zgodnie z postanowieniami Statutu i Regulaminu Rady Osiedla.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w funkcjonowaniu badanych dwóch Rad Osiedli, tj. Rady Osiedla im. A. Mickiewicza i Rady Osiedla im. Z. Krasińskiego.

Prowadzona działalność Rad Osiedli miała charakter opiniotwórczy.

4. Struktura organizacyjna obowiązująca w Spółdzielni wraz ze średnioroczną ilością 207,65 etatów na koniec 2020 r. zapewniała warunki właściwej realizacji zadań statutowych przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Postanowienia obowiązującego Regulaminu pracy, bhp i ppoż. oraz Regulaminu Wynagradzania były zgodne z obowiązującymi przepisami, a także były przestrzegane w okresie objętym lustracją tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r.

Dokumentacja osobowa pracowników zatrudnionych w Spółdzielni była prowadzona prawidłowo.

5. Gospodarka gruntami

Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni jest uregulowany.

Spółdzielnia w swoim władaniu na dzień 30 czerwca 2021 r. posiadała ogółem 117,84 ha gruntów w pełni zabudowanych.

Spółdzielnia posiada notarialnie ustanowione tytuły prawne do gruntów, w tym:

- prawo własności do 97,29 ha,
- prawo wieczystego użytkowania do 23,59 ha.

Spółdzielnia posiada bez tytułu prawnego 0,26 ha gruntów.

Dokumentacja prowadzona przez Spółdzielnię w tym zakresie jest prawidłowa.

6. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe były prowadzone i dokumentowane prawidłowo. Spółdzielnia prowadziła w sposób prawidłowy przewidziane prawem rejestry członków i użytkowników lokali.

Zmiany stanu ilościowego członków Spółdzielni były dokonane w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. zgodnie z postanowieniami znowelizowanej w dniu 20 lipca 2017 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy Prawo spółdzielcze, a także zgodnie z postanowieniami Statutu.

Realizując ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie ustanawiania odrębnej własności lokali, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa na wniosek zainteresowanych członków, decyzjami Zarządu

Spółdzielni dokonała przekształceń z lokatorskiego prawa do lokalu na odrębną własność, a także przekształcenia własnościowego prawa do lokalu na odrębną własność.

Przekształcenia praw do lokali zostały w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. przeprowadzone w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na warunkach określonych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i zgodnie z postanowieniami obowiązującego Statutu.

Na dzień 30 czerwca 2021 r. w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej było wyodrębnionych ogółem 5 944 lokali, w tym:

- 5 494 lokale mieszkalne, co stanowi 41,53% ogółu lokali mieszkalnych,
- 53 lokale użytkowe, co stanowi 12,30% ogółu lokali użytkowych,
- 397 garaży i miejsc postojowych, co stanowi 26,77% ogółu garaży i miejsc postojowych.

Wraz z notarialnymi umowami odrębnej własności lokali, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa przekazała na rzecz wyodrębnionych właścicieli udziały procentowe w wyodrębnionej własności gruntów.

7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. była prowadzona w 7-miu organizacyjnie i gospodarczo wydzielonych Osiedlach. Była ona zgodna z wewnętrznymi unormowaniami prawnymi dotyczącymi organizacji Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zgodnie z zatwierdzoną przez Radę Nadzorczą strukturą organizacyjną Spółdzielni od stycznia 2021 r. nastąpiła w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zmiana zarządzania osiedlami mająca na celu poprawę sprawności ich funkcjonowania.

W trakcie lustracji został przeprowadzony przegląd wybranych losowo Osiedli, tj.:

- 1) Osiedla im. J. Słowackiego zarządzane przez Administrację Nr 2 wraz z Osiedlem im. Z. Krasińskiego;
- 2) Osiedla im. B. Prusa i Osiedla Piastowskie zarządzane przez Administrację Nr 4

Została sprawdzona czystość na Osiedlach oraz stan estetyczno-porządkowy oraz techniczny zasobów.

Sprawdzono pomieszczenia ogólnego użytku, tj. klatki schodowe, korytarze i piwnice.

Stwierdzono, iż na klatkach schodowych budynków mieszkalnych znajdują się niezbędne dla użytkowników lokali informa-

cje i telefony do wykorzystania w sytuacjach awaryjnych.

Przegląd wybranych budynków mieszkalnych, wykazał:

- 1) w Osiedlu im. J. Słowackiego niektóre elewacje budynków są w złym stanie technicznym i wymagają niezbędnych napraw;
- 2) w Osiedlu Piastowskie budynki z uwagi na ich pięćdziesięcioletni okres użytkowania wymagają dużych nakładów finansowych by utrzymać je w dobrym stanie technicznym;
- 3) w Osiedlu im. B. Prusa prace remontowe balkonów oraz prace dociepleniowe ścian szczytowych powinny być kontynuowane.

W trakcie lustracji sprawdzona została dokumentacja techniczna i administracyjna budynków w Osiedlach im. J. Słowackiego, im. B. Prusa i w Osiedlu Piastowskie wykazała, iż:

przeglądy techniczne:

- a) roczne:
 - szczelności instalacji gazowej i przewodów wentylacyjnych,
 - stanu technicznego budynków,
- b) pięcioletnie:
 - instalacji elektrycznej i piorunochronowej,
 - sprawności technicznej i wartości użytkowej budynków mieszkalnych.

były wykonywane w Spółdzielni w zakresie i terminach zgodnie z wymogami art. 62 Prawa budowlanego przez osoby posiadające stosowne uprawnienia.

Książki obiektów budowlanych były prowadzone właściwie.

Wpisy były dokonywane przez osoby uprawnione i na bieżąco prowadzone zgodnie z postanowieniami art. 64 Prawa budowlanego.

8. Przeprowadzona analiza umów, jakie Spółdzielnia zawarła z firmami dostarczającymi media, tj. ciepło, wodę i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości i energię elektryczną wykazała, iż umowy zostały zawarte prawidłowo i zapewniały należyłą ochronę interesów Spółdzielni.

9. Analiza kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi – przeprowadzona w trakcie lustracji – wykazała, iż wzrost kosztów w okresie objętym lustracją był na nieznacznym poziomie.

Ustalone wysokości opłat eksploatacyjnych za lokale w latach 2018 – 2020 wynikały z uchwalonych przez Radę Nadzorczą

planów gospodarczych Spółdzielni na poszczególne lata.

W latach 2018–2019 na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi wystąpiły nadwyżki przychodów względem poniesionych kosztów, natomiast w roku 2020 wystąpił niedobór przychodów względem poniesionych kosztów, które zgodnie z postanowieniami art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wyniki te przenoszone były do rozliczenia w roku następnym.

10. Analiza dokumentów wskazuje, iż w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. były prowadzone przez Zarząd i Radę Nadzorczą Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działania windykacyjne były dostosowane do warunków Spółdzielni i były skuteczne.

Wskaźnik poziomu należności w stosunku do sumy przychodów rocznych oscylował pomiędzy 7–8%.

W ocenie lustracji istnieje uzasadniona potrzeba kontynuowania w dalszym ciągu przez Spółdzielnię wszelkich dozwolonych prawem działań dla zwiększenia skuteczności windykacji tych należności.

11. **Potrzeby remontowe** Spółdzielnia ustalała na podstawie przeglądów stanu technicznego i infrastruktury technicznej zasobów w poszczególnych nieruchomościach oraz na podstawie wniosków zgłaszanych przez członków na Walnych Zgromadzeniach w 2018 r. i w 2019 r., a także na Zebraniach Rad Osiedli.

Bilanse potrzeb remontowych Spółdzielni były analizowane i zatwierdzane przez uprawnione organy statutowe.

Akumulowane środki finansowe pozwalały na ich wydatkowanie zgodnie z potrzebami w ramach zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą planów remontowych z uwzględnieniem wpływów w poszczególnych nieruchomościach.

Z analizy dokumentów wynika, iż wydatki poniesione na remonty w Spółdzielni miały uzasadnienie potwierdzone uchwałami Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa na remonty zasobów poniosła wydatki na łączną kwotę 29 160 384,86 zł.

Największymi pozycjami wydatków na remonty były m.in. roboty drogowe na poszczególnych osiedlach, docieplenia ścian zewnętrznych budynków, remonty instalacji gazowych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania.

12. W Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. **wyłanianie zewnętrznych wykonawców** robót remontowych było dokonywane z zachowaniem formy przetargowej.

Przebiegi przetargów, wybór oferentów i szczegółowe określenie zakresów robót remontowych były w Spółdzielni udokumentowane prawidłowo zgodnie z postanowieniami Regulaminów z 2011 r. i z 2019 r.

Zawarte przez Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej umowy na realizację robót remontowych w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. – o których mowa w protokole lustracji – **zawierały postanowienia zabezpieczające w pełni interesy Spółdzielni.**

13. W ramach niniejszej lustracji pełnej działalności Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej została przeprowadzona lustracja prowadzonej działalności inwestycyjnej za okres od 1 stycznia 2020 r. do 30 czerwca 2021 r., tj. za cały okres od poprzedniej lustracji inwestycyjnej.

Lustrację inwestycyjną objęto:

- a) inwestycję Domu Seniora w Osiedlu im. H. Sienkiewicza przy ul. Pana Wołodyjowskiego 17,
- b) inwestycję Domu Seniora w Osiedlu im. Z. Krasieńskiego przy ul. Irydiona,
- c) inwestycję przy ul. Leonarda 1 – 3,
- d) inwestycję przy ul. Jana Sawy 7C,
- e) inwestycję przy ul. Jana Sawy przy parkingu.

W protokole lustracji przy każdej z w/w inwestycji zostały przedstawione stany ich realizacji wraz z poniesionymi nakładami finansowymi oraz działania Spółdzielni jakie powinny być podjęte w celu ich rozliczenia.

14. W Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – w badanym okresie – **działalność społeczna i oświatowo-kulturalna** była prowadzona na bazie Domu Kultury mającego siedzibę przy ul. K. Wallenroda 4a. Jak wynika z analizy treści dokumentów, Dom Kultury w 2018 r. i w 2019 r. prowadził bogatą działalność edukacyjną, artystyczną, kulturalną oraz samorządową na rzecz mieszkańców Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Z uwagi na pandemię w 2020 roku i w I półroczu 2021 r. działalność Domu Kultury została istotnie ograniczona.

Dom Kultury – jak wynika z dokumentów – prowadził w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. na rzecz wszystkich

grup wiekowych, tj. dzieci, młodzieży i dorosłych stałe i cykliczne formy pracy, o których szczegółowo jest mowa w protokole lustracji.

Dom Kultury w realizacji swoich zadań współpracował z instytucjami i placówkami kultury na terenie miasta Lublina i województwa lubelskiego.

15. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa podlegała obowiązkowi poddawania sprawozdań finansowych do badania przez uprawniony do tej czynności podmiot.

Wyboru podmiotów, zgodnie z postanowieniami Statutu, dokonywała Rada Nadzorcza.

Podmioty badające sprawozdania finansowe za poszczególne lata wydawały opinie o sprawozdaniach finansowych bez uwag.

Sprawozdania finansowe po uwzględnieniu opinii biegłych zostały zatwierdzone przez Walne Zgromadzenia w obowiązującym trybie i terminie w 2018 r. i w 2019 r., a następnie przesłane drogą elektroniczną do Repozytorium Dokumentów Finansowych KRS.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa – w badanym okresie – posiadała prawidłowe wewnętrzne unormowania prawne dotyczące rachunkowości, kontroli wewnętrznej i obiegu dokumentów.

a) Na podstawie badania lustracyjnego rachunkowości i sprawozdania finansowego za 2020 r. zostały sformułowane następujące stwierdzenia:

1) Rachunkowość Spółdzielni prowadzona jest zgodnie z przyjętymi do stosowania w Spółdzielni zasadami polityki rachunkowości zgodnej z postanowieniami ustawy o rachunkowości i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2) Sprawozdania finansowe sporządzane były na podstawie prawidłowo prowadzonych i zamkniętych na koniec roku ksiąg rachunkowych i rzetelnie odzwierciedlają stan majątkowy i finansowy Spółdzielni.

3) Ogólna sytuacja finansowa Spółdzielni w okresie objętym lustracją była dobra. Spółdzielnia prawidłowo gospodarowała środkami finansowymi będącymi w jej dyspozycji i na bieżąco regulowała zobowiązania wobec budżetu i kontrahentów oraz posiadała bardzo dobrą płynność finansową.

b) Z ustaleń lustracji uwzględniających sprawozdanie badającego podmiotu (biegłego rewidenta) wynika, iż sprawoz-

dania finansowe Spółdzielni za lata 2018, 2019 i 2020 sporządzone zostały na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, rzetelnie i jasno odzwierciedlają stan finansowy i majątkowy Spółdzielni.

c) Sprawozdanie finansowe Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2020, którego bilans wykazuje sumę 239 795 445,36 zł, zaś rachunek zysków i strat wykazuje stratę netto w kwocie 417 882,73 zł, może być przedstawione Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia, a także może stanowić podstawę do udzielenia absolutorium Członkom Zarządu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie za ich działalność w 2020 roku.

16. Informacje końcowe

W trakcie lustracji drobne uwagi lustratorów o charakterze organizacyjno-porządkowym były w trakcie lustracji omawiane z Prezesem i Zastępcami Prezesa i zostały uwzględnione.

Na podstawie ustaleń zawartych w protokole lustracji, należy stwierdzić, iż działalność Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lublinie w badanym okresie tj. od 1 stycznia 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. była prowadzona prawidłowo pod względem legalności, rzetelności i gospodarności.

Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni jest stabilna i pozwala na kontynuację działalności w zakresie eksploatacji i technicznego utrzymania zasobów.

Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Lublinie działając na podstawie art. 93 § 1a ustawy Prawo spółdzielcze przekazuje Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni następujące wnioski polustracyjne wynikające z ustaleń zawartych w protokole:

1. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa powinna podjąć zdecydowane działania mające na celu poprawę sytuacji finansowej zarządzanym mieniem poprzez:

a) renegocjację wcześniej zawartych umów odnośnie stawek czynszu oraz wprowadzenia w umowach waloryzacji cen najmu;

b) zagospodarowanie wolnych lokali użytkowych;

2. Należy przeprowadzić szczegółową analizę przychodów i kosztów targowiska przy ul. Wileńskiej 21 pod kątem poprawy sytuacji.

3. W celu zmniejszenia kosztów prowadzonej działalności Domu Kultury, organy statutowe, Dyrekcja i pracownicy Domu Kultury, powinni poszukiwać nowych źródeł pozyskiwania środków finansowych, m.in. nowych sponsorów, a także rozważyć – wzorem innych spółdzielni mieszkaniowych – powołanie Stowarzyszenia na rzecz wspierania rozwoju Kultury Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

4. Stawki opłat eksploatacyjnych dostosować do pełnego pokrywania ponoszonych kosztów, a także do osiągania dodatniego wyniku finansowego na działalności Spółdzielni.

5. Kontynuować działania w celu zagospodarowania mieszkań w budynku Domu Seniora przy ul. Pana Wołodyjowskiego 17.

Związek Rewizyjny przypomina, iż stosownie do postanowień § 23 ust. 7 Trybu i Zasad Przeprowadzania Lustracji Organizacji Spółdzielczych uchwalonych przez Zgromadzenie Ogólne Krajowej Rady Spółdzielczej w dniu 7 lipca 2020 r. (Uchwała Nr 10/2020), Zarząd Spółdzielni obowiązany jest zamieścić w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia informację o wnioskach wynikających z protokołu przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni.

Stosownie do art. 93 § 1b, § 2 i § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, Zarząd Spółdzielni obowiązany jest corocznie przekazywać Związkowi Rewizyjnemu i Walnemu Zgromadzeniu informację o realizacji wniosków polustracyjnych. Ponadto na żądanie członka Spółdzielni, Zarząd jest obowiązany udostępnić mu do wglądu protokół lustracji, wnioski polustracyjne oraz informację o ich realizacji.

Wnioski z przeprowadzonej lustracji przedstawia Walnemu Zgromadzeniu Rada Nadzorcza Waszej Spółdzielni.

Z poważaniem

Zarząd
Regionalnego Związku
Rewizyjnego Spółdzielni
Mieszkaniowych
w Lublinie



Pielęgnacja drzew w mieście Co, kiedy i jak można przycinać?

Drzewa rosnące w warunkach miejskich muszą być poddawane systematycznym zabiegom pielęgnacyjnym, gdyż zaniedbania w tym zakresie mogą mieć niekiedy poważne skutki. Ma to tym bardziej niebagatelne znaczenie w obecnych czasach, kiedy jesteśmy świadkami zmieniającego się klimatu i coraz częściej występujących groźnych zjawisk atmosferycznych.

Drzewa tak jak ludzie chorują, są atakowane przez grzyby, bakterie i szkodniki. Wraz z wiekiem tracą naturalną odporność, a ich vitalność i kondycja z powodu chorób ulega osłabieniu. Im drzewa starsze, tym bardziej podatne na choroby. U drzew chorych, z kolei, wskutek rozkładu tkanek drewna może dochodzić do zmniejszenia wytrzymałości mechanicznej pni i utraty stabilności. Należy jednak mieć na uwadze, że vitalność i stabilność drzew nie zawsze idą w parze. To, że pień drzewa jest wypróchniały czy nawet pusty wewnątrz, nie oznacza wcale, że drzewo nie jest stabilne i kwalifikuje się do usunięcia. Zdarza się, że wichury łamią i wyrwywają z korzeniami zdrowe drzewa, podczas gdy drzewa z otwartymi ubytkami w pniach wytrzymują napór wiatru i są w stanie przeżyć dziesiątki lat.

Podstawowym zabiegiem pielęgnacyjnym wykonywanym na drzewach są cięcia w koronach. Aby jednak nie szkodzić drzewom, muszą być wykonywane we właściwy sposób i w odpowiednim terminie. Terminy cięć pielęgnacyjnych uwarunkowane są biologią i morfologią konkretnych gatunków. Dla ułatwienia przyjmuje się, że odpowiednimi terminami cięcia większości gatunków drzew jest lato (okres wzrostu) oraz zima (okres spoczynku), przy czym według najnowszych zaleceń, przyjmuje się, że okres letni jest na takie prace zdecydowanie lepszy. Okres letni jest lepszy również z tego względu, gdyż w tym czasie wyraźnie widoczny jest posusz występujący w koronach drzew, dzięki czemu cięcia żywych gałęzi można ograniczyć do niezbędnego minimum. Wyjątkiem są tu cięcia wymuszone kolizją drzew z budynkami i infrastrukturą techniczną lub cięcia drzew uszkodzonych w czasie burz. Takie cięcia wykonuje się zawsze jeśli zachodzi taka konieczność, bez względu na porę roku.



Wbrew powszechnemu przekonaniu, prac na drzewach nie należy wykonywać wiosną, czyli mniej więcej od początku kwietnia do połowy czerwca. W tym okresie drzewa rozwijają liście i kwiaty, zużywając zapasy energii zgromadzonej w poprzednim sezonie wegetacyjnym. Wiosenne cięcie drzew bardzo je osłabia i powoduje, że stają się bardziej podatne na choroby i szkodniki. Wiosną to również okres rozrodczy dla ptaków i różnych drobnych ssaków dziko występujących na naszych osiedlach, np. wiewiórek. W tym okresie lepiej nie niepokoić zwierząt i pozwolić im spokojnie wychować potomstwo. Niektórych gatunków drzew, np. brzoź, klonów i grabów, bezwzględnie nie wolno przycinać wiosną, gdyż reagują tzw. „wiosennym płaczem”. Prace pielęgnacyjne na tych drzewach przeprowadza się dopiero latem, w okresie ich pełnego ulistnienia. Są również gatunki drzew które źle znoszą każdego rodzaju cięcia, jak na przykład orzechy włoskie. Przycina się je, o ile jest taka potrzeba, wyłącznie w bardzo krótkim okresie – od połowy lipca do połowy

sierpnia. Cięcie drzew jesienią nie jest zalecane z uwagi na zwiększone ryzyko infekcji grzybowych i bakteryjnych w tym okresie (chłodne i wilgotne powietrze) oraz możliwość wystąpienia uszkodzeń mrozowych w miejscach po obciętych konarach i gałęziach. Wykonane w odpowiednim terminie i zgodnie ze sztuką ogrodniczą cięcia w koronach drzew, nie wyrządzają drzewu większej szkody. Rany po obciętych gałęziach szybko się goją, a samo drzewo jest bardziej odporne na złamanie lub wywrócenie w czasie burz, ponieważ prześwietlona korona stawia mniejszy opór silnym podmuchom wiatru. Prześwietlona korona jest też lepiej przewietrzana, co zapobiega rozwojowi chorób grzybowych.

Niekiedy spotykamy się z opinią mieszkańców, że od wiosny do jesieni nie wolno przycinać drzew ze względu na okres lęgowy ptaków. Nic bardziej mylnego. Owszem, zgodnie z prawem, w okresie od 1 marca do 15 października obowiązuje okres lęgowy ptaków, jednak w tym okresie wykonywanie prac w koronach drzew nie jest zabronione.



Zabronione jest wyłącznie niszczenie, usuwanie lub uszkodzanie gniazd ptasich oraz miejsc rozrodu ptaków i innych dziko występujących w Polsce zwierząt. W przypadku gdy na drzewie, na którym mają zostać przeprowadzone zabiegi pielęgnacyjne znajduje się ptasie gniazdo lub dziupla, w której mogą gniazdować ptaki, prace przeprowadza się bardzo uważnie, tak aby nie dopuścić

do strącenia gniazda lub uszkodzenia dziupli. Jeżeli ryzyko jest zbyt duże, prace przekłada się na inny termin, po okresie lęgowym ptaków, a więc po 15 października. Również wycinkę drzew chorych lub obumarłych na których znajdują się gniazda lub dziuple przeprowadza się dopiero po 15 października.

Niektórzy mieszkańcy o bardzo radykalnych poglądach w kwestii przycinania drzew

uważają nawet, że można ogłowić (usunąć całą koronę) lub też „skrócić” drzewo o 1/3 wysokości. Oczywiście nie jest to prawdą. Zgodnie z prawem można usunąć maksymalnie do 30% objętości żywej korony (nie licząc suchych i nadłamanych gałęzi), którą drzewo wykształciło podczas całego okresu rozwojowego. Nie oznacza to wcale, że można usuwać po 30% gałęzi drzewa rok do roku, lub co gorsza ściąć drzewo z góry o 1/3 wysokości. Takie działanie jest niedopuszczalne i przeważnie kończy się chorobą i stopniowym zamieraniem drzewa. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, usunięcie ponad 30% masy zdrowej korony jest jednoznaczne z uszkodzeniem drzewa, natomiast ponad 50% stanowi jego zniszczenie, za co grożą surowe kary administracyjne. Przepis ten dotyczy wszystkich gatunków drzew rosnących na terenach zieleni urządzonej dostępnych publicznie (nieogrodzonych), bez wyjątku. Nie ma znaczenia czy jest to dąb, jarzębina, wierzbza, topola czy jabłoń. Pamiętajmy o tym!

| Specjalista ds. terenów
Michał Krawczyk

Nie zalewaj

Dbanie o dobry stan poszczególnych instalacji w mieszkaniu to zadanie każdego lokatora. Jak ważne jest odpowiednie użytkowanie instalacji kanalizacyjnej wiedzą ci, którzy spotkali się z niedrożnymi odpływami i wybijającymi rurami.

Jedną z przyczyn zatykania się rur kanalizacyjnych są przedmioty, które trafiają do odpływów. Służby spółdzielni często wyciągają z kanalizacji resztki jedzenia, środki czystości, fragmenty tynków, ściereki i inne rzeczy.

Szczególnie niebezpieczne są odpady wpuszczane do kanalizacji po remontach mieszkań – zaprawy murarskie, farby, kleje, smary i oleje. Osady gromadzące się w pionach mogą bardzo szybko doprowadzić do ich niedrożności.

Resztki pożywienia także mogą być groźne dla instalacji kanalizacyjnej, zarówno te w formie stałej jak i ciekłej. Unikajmy więc wylewania do zlewu resztek tłuszczu ze smażenia, zużytych olejów, itp.

Z niektórymi awariami instalacji kanalizacyjnej można poradzić sobie samemu. Tak jest chociażby z udrożnieniem odpływu z umywalki czy zlewozmywaka. Nowe syfony są łatwe do rozkręcenia i wyczyszczenia.

Gdy mamy do czynienia z poważniejszym zatorym, nie stosujemy środków chemicznych typu „Kret” w formie granulek, lepsze są środki w postaci płynu lub żelu. W przypadku poważniejszego zatoru lepiej zdać się na pomoc fachowców. Służby techniczne spółdzielni są wyposażone w odpowiednie narzędzia, dzięki którym pomogą w usunięciu niedrożności.

Czego nie wolno wrzucać do kanalizacji:

- Środków higieny osobistej takich jak np.: waciki, podpaski, tampony, chusteczki nawilżone, wata, pieluchy, ręczniki papierowe, patyczki do uszu, itp.
- Rajstop, szmat, bandaży, materiałów opatrunkowych, itp.

- Kości, odpadów kuchennych, skórek i obierek z warzyw i owoców, tłuszczów i olejów. Resztki jedzenia przyciągają gryzonie (myszy i szczury), które osiedlają się w kanalizacji.
- Lekarstw, igieł, farb oraz chemikaliów innych, niż powszechnie używane środki czystości. Zawarte w nich substancje chemiczne są szkodliwe dla pożytecznych mikroorganizmów oczyszczających ścieki w biologicznej części oczyszczalni ścieków.
- Materiałów budowlanych tj. np.: zaprawy cementowe, gruz, kamienie, piach, gips, kleje, lakiery, żywice, itp., które opadają na dno przewodów kanalizacyjnych, tworząc zwarte i trudne do usunięcia zatory.
- Części stałych nierozpuszczalnych w wodzie np.: rękawice gumowe, włosy, torebki foliowe, korki, butelki, zabawki, itp.

| Dział Techniczny i Inwestycji
Grzegorz Matacz

Ważna informacja dla naszych Mieszkańców

Z dniem 21 marca 2022 roku wznowiliśmy bezpośrednią obsługę mieszkańców i interesantów w biurze Spółdzielni a także we wszystkich Administracjach Osiedli LSM. Jednocześnie zwracamy się do Państwa o zachowanie odpowiedniego rygoru sanitarnego.