

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

Szanowni Państwo

W ostatnim przed wakacjami wydaniu informatora LSM zawarliśmy wiele istotnych treści. Jednak najistotniejszą kwestią jest podsumowanie obrad najwyższego organu Spółdzielni jakim jest Walne Zgromadzenie Członków LSM. Ograniczenia pandemiczne trwające ponad 2 lata uniemożliwiały przeprowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia. Jednakże zniesienie obostrzeń pozwoliło nam na przeprowadzenie po raz pierwszy od dłuższego czasu Walnego Zgromadzenia w trybie stacjonarnym. Tegoroczne obrady odbyły się w dniach od 09 do 18 maja br. w podziale na 8 części i miały na celu przekazanie informacji z działalności Spółdzielni za 2020 rok. Zarząd Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wykazał należyłą staranność organizacyjną poczynawszy od prawidłowego zawiadomienia członków o obradach poszczególnych części wraz z zaplanowanym porządkiem obrad poprzez terminowe wyłożenie wymaganych przez Statut do-

kumentów, po należytej obsłudze obrad, wspartą zespołem radców prawnych LSM. Tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało zorganizowane przez Zarząd LSM zgodnie z wymogami Statutu Spółdzielni. Informacje o wynikach głosowań nad uchwałami wynikającymi z porządku obrad Walnego Zgromadzenia wraz ze wskazaniem, oraz które z uchwał otrzymały wymaganą statutem ilość głosów

W ciągu swojego 65-lecia Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie tylko wpłynęła na przekształcenie przestrzeni miasta i dostarczyła nowych mieszkań, ale stała się jednym z najważniejszych czynników wpływających na podwyższenie standardu życia w naszym mieście.

i w związku z tym zostały podjęte przez WZ LSM oraz które z uchwał nie uzyskały wymaganej statutem ilości głosów i nie zostały podjęte przez WZ są umieszczone na naszej stronie internetowej.

Rok 2022 jest przełomowy, bo właśnie w tym roku zakończyła się kadencja Rady Nadzorczej, która pracowała od 2019. Podczas tzw. częściowych zebrań dokonaliśmy Państwo wyboru nowych członków Rady Nadzorczej na okres kadencji 2022–2025. Pierwsze posiedzenie odbyło się 2 czerwca br., na którym zgodnie z literą prawa nowo wybrana Rada ukonstytuowała się, została zgłoszona do Sądu Rejestrowego i obecnie rozpoczęła swoją działalność jako pełnoprawny organ Spółdzielni. Został wybrany pełny skład z podziałem na Komisje Problemowe. Skład nowo wybranej Rady zamieszczony jest na stronie internetowej Spółdzielni.

Szanowni Państwo i w tym miejscu chcemy przypomnieć o sześciu i pół de-

kadach działalności i istnienia Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dokładnie 25 kwietnia 1957 roku, narodziła się i rozpoczęła swoją działalność Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Jest to ogrom pracy ludzi LSM i ich codziennego trudu, a przede wszystkim osiągnięć tych, którzy odegrali znaczącą rolę w rozwoju Spółdzielni przyczyniając się do sukcesów w lokalnym środowisku, regionie i kraju. W ciągu swojego 65-lecia Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie tylko wpłynęła na przekształcenie przestrzeni miasta i dostarczyła nowych mieszkań, ale stała się jednym z najważniejszych czynników wpływających na podwyższenie standardu życia w naszym mieście.

Łatwo zauważyć w jakim tempie zmienia się na lepsze wygląd naszych osiedli, alejek osiedlowych, placów zabaw. Podsumowując pierwsze półrocze 2022 roku poniżej przeczytacie Państwo jakie prace remontowe zostały zrealizowane na naszych osiedlach i jakie mamy w planach.

Okres letni to tradycyjnie czas kiedy remontujemy nasze mieszkania. Na łamach naszego informatora przypominamy o zasadach, którymi podczas tych prac powinniśmy się kierować, tak by nie naruszać spokoju i bezpieczeństwa swojego i sąsiadów.

Na co dzień Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa musi także skutecznie stawiać czoła wielu różnym trudnościom i problemom. Chcemy przypomnieć, iż nie wszystkie działania są zależne wyłącznie od Spółdzielni i podkreślić fakt, że wzrost cen za energię, gaz, ścieki i wodę są od nas niezależne. Cenniki podyktowane są przez usługodawców i dostawców. Otrzymując od Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej rozliczenia kosztów powinniśmy mieć świadomość, że wręcz skokowe wzrosty opłat nie zostały wygenerowane w Spółdzielni. Są konsekwencją sytuacji gospodarczej w naszym kraju. Koszty codziennego życia są coraz wyższe, ciągle rosnąca inflacja a co za tym idzie – rosnące ceny towarów i usług odczuwamy wszyscy. Ceny drastycznie wzrosły podbijając 20 letni rekord, a najnowszy komunikat Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) stwierdza, że

inflacja w maju osiągnęła 13,9 %, a w jej wyniku rachunki za mieszkania, gaz, wodę oraz inne media.

Dynamicznie szalejąca inflacja bezpośrednio dotyka również Spółdzielnię i jej mieszkańców. Ze względu na rosnące koszty jesteśmy zmuszeni podnieść stawki najmu lokali użytkowych. W tym miejscu chcemy poinformować, iż od 1 września 2022 r. zostaną wprowadzone podwyżki najmu dla lokali użytkowych.

Działalność Spółdzielni, to też działania zmierzające do odzyskania należności za opłaty czynszowe za lokale mieszkalne, garaże i lokale użytkowe. Windykacja na-

9 Na co dzień Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa musi także skutecznie stawiać czoła wielu różnym trudnościom i problemom. Chcemy przypomnieć, iż nie wszystkie działania są zależne wyłącznie od Spółdzielni i podkreślić fakt, że wzrost cen za energię, gaz, ścieki i wodę są od nas niezależne.

leżności jest jednym z ważniejszych działań podejmowanych przez Zarząd Spółdzielni mającym na celu poprawienie ściągłości opłat eksploatacyjnych a także zmniejszenie wskaźnika zadłużenia. O rezultatach takich działań dowiecie się Państwo też z naszej gazetki.

Szanowni Państwo pisaliśmy w 127 wydaniu naszego informatora LSM, że Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa włączyła się w akcję pomocy dla uchodźców z Ukrainy. Pragniemy poinformować, iż docelowo pomogliśmy 41 osobom dotkniętym traumą wojennych przeżyć.

Z wielką przyjemnością powróćmy pamięcią do naszego „Wielkiego Festynu Rodzinnego”. Uroczystość, która odbyła się pod koniec maja br. poświęcona była Dniu Matki oraz Dniu Dziecka. O przyjazny klimat oraz nadzór nad wydarzeniem zadbali zespół pracowników DK LSM. Niech to wdzięczne wspomnienie tamtych chwil

przypomni nam kilka fotografii oraz artykuł przygotowany przez organizatorów.

Szanowni Państwo przyszedł czas wakacji i zasłużony odpoczynek więc zastanawiamy się gdzie udać się na spędzenie tego wolnego czasu oraz jak go spędzić. Dom Kultury Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przygotował dla naszych najmłodszych mieszkańców dzielnic wiele ciekawych atrakcji by odpocząć i spędzić mile ten czas. „Akcja – Lato”, bo tak nazywa się to wydarzenie, które ma na celu dać dzieciom chwile radości, zabawy i odpoczynku. Pod okiem doświadczonych instruktorów oraz we współpracy z osobami zajmującymi się upowszechnianiem kultury w naszym mieście nasi miliusińscy spędzą mile i atrakcyjnie swój czas.

Ruszyła już XXIV edycja konkursu – „Najpiękniej ukwiecony balkon” w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zaproszenie do ukwiecania balkonów zostało zamieszczone na naszej stronie internetowej w czerwcu. Komisja konkursowa od lipca rozpoczyna swoją pracę i będzie działać do końca wakacji.

Zasoby Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej to specyficzne ukształtowanie terenu, w które wkomponowane są osiedla wśród pięknej bujnej zieleni. Nasze osiedla zachwycają swoją urodą tzw. „małej architektury”. Rosną tutaj tysiące drzew i krzewów, ale i zamieszkuje cała masa ptactwa wśród nich sikory, wróble, szpaki i wiele innych. W związku z tym Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa przygotowała i rozmieściła na osiedlach budki lęgowe dla ptaków wróblowych a następnie w ramach Projektu Obywatelskiego pt. „Stop kornaczom. Witajcie jerzyki” zostały powieszone na budynkach budki dla jerzyków.

W ramach współpracy z Uniwersytetem Przyrodniczym, co wielokrotnie podkreślamy z wielkim zadowoleniem i uznaniem, przedstawiamy poniżej artykuł dr Marka Nieoczyna odnośnie zasiedlania budek w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Serdecznie zachęcamy do lektury!

**| Zarząd
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**



**25.04
1957**

**rozpoczęła swoją
działalność Lubelska
Spółdzielnia
Mieszkaniowa**



**LUBELSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**

Realizacja remontów na naszych osiedlach w pierwszym półroczu 2022 roku

Osiedle im. A. Mickiewicza

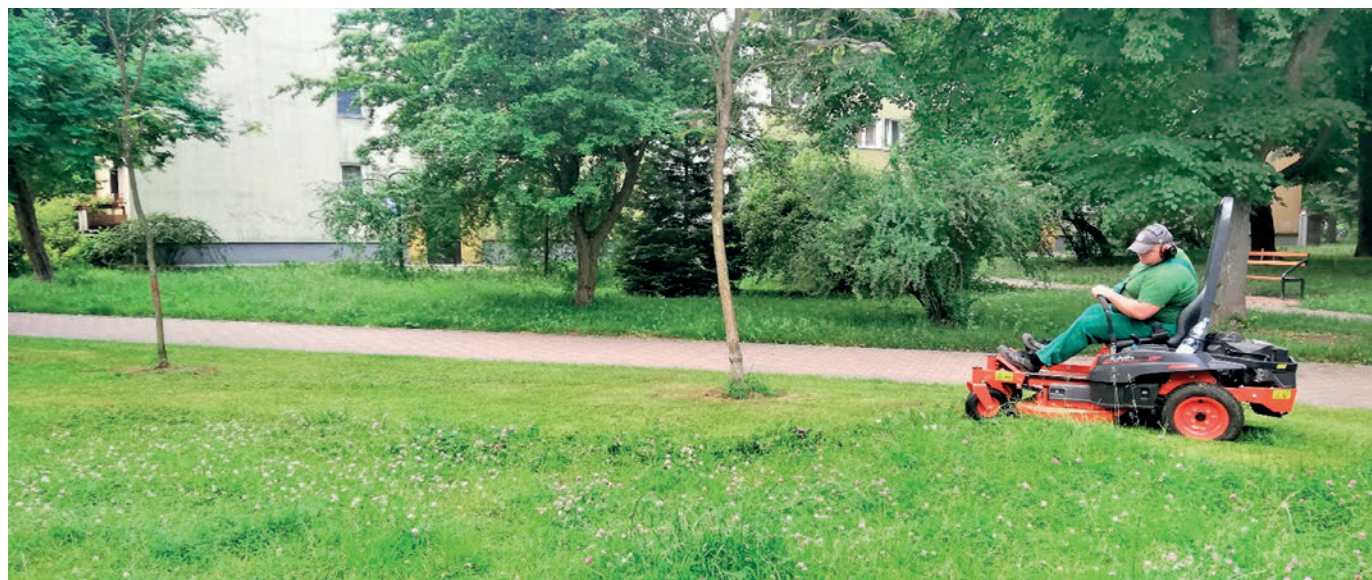
Podsumowując pierwsze półrocze 2022 roku w Osiedlu im. A. Mickiewicza należy wskazać najważniejsze rozpoczęte prace, a mianowicie termomodernizację ścian szczytowych wraz z kompleksowym remontem balkonów na budynkach przy ulicy Grażyny 21, Wajdeloty 7, 11, 20 oraz K. Wallenroda 2 i 6.

W kolejnych miesiącach przystąpimy do wymiany ocieplenia z blachy licowanej na ocieplenie ze styropianem ścian szczytowych na budynkach K. Wallenroda 7 i 9.

Również ze względu na dużą awaryjność i pojawiające się przypadki pożarów staramy się co roku wymieniać instalacje elektryczne (WLZ) przynajmniej na 3–4 budynkach na osiedlu. W tym roku prace te zostały zrealizowane w budynkach przy ul. K. Wallenroda 9 oraz ul. Wajdeloty 14.

W następnych miesiącach rozpoczniemy wymianę instalacji elektrycznej (WLZ) przy ulicy Wajdeloty 4 i 6.

Głównymi zadaniami realizowanymi z funduszu remontowego będą kompleksowe naprawy balkonów, izolacja ścian fundamentowych piwnic, malowanie klatek schodowych, odnawianie altan śmiet-





nikowych, remonty kominów, wymiana obróbek blacharskich, rur spustowych i pokrycia dachowego.

W kolejnych latach należy rozpocząć wymianę pionów i poziomów instalacji wodnych, kanalizacyjnych i gazowych w budynkach naszego osiedla z uwagi na pogarszający się stan techniczny.

W miesiącu maju bieżącego roku nasi pracownicy przy użyciu podnośnika koszonego umyli elewacje na budynkach przy ulicy Grażyny 21, 23, 25, 27, 29, K. Walenroda 6 i 8 oraz Wileńskiej 10.

Załoga gospodarzy rejonów wyczyściła i uruchomiła osiedlową fontannę a także rozpoczęła prace związane z pielęgnacją

zieleni polegającą na koszeniu trawników, podcinaniu krzewów i drzew tak aby upiększyć wygląd naszego osiedla.

Planujemy również dostawienie nowych urządzeń zabawowych dla naszych najmłodszych mieszkańców pomiędzy fontanną a placem centralnym na skwerku zielonym przy urządzeniach fitness.



Osiedle im. J. Słowackiego

Administracja nr 2 osiedla im. J. Słowackiego oraz im. Z. Krasińskiego przeprowadzi zaplanowane na bieżący rok prace budowlane finansowane z funduszu remontowego. Realizacja prac przebiega zgodnie z przyjętym harmonogramem. Ponadto realizowane są zadania bieżące takie jak koszenie trawników, pielęgnacja zieleni z wykorzystaniem profesjonalnego sprzętu znajdującego się na wyposażeniu administracji jak również drobne prace konserwacyjne.

W związku ze stale rosnącymi kosztami ogrzewania termomodernizacja budynków znajdujących się na terenie osiedla jest jednym z priorytetów. W 2022 r. będą zrealizowane częściowe docieplenia budynków: Skierki 1, Balladyny 2 oraz Balladyny 20.

Kolejnym bardzo ważnym działaniem są remonty balkonów. Bezpieczeństwo ich użytkowania jest bezdyskusyjne. W bieżącym roku zostanie wyremontowanych ponad 35 balkonów na wieżowcach przy ul. Zana 8 i 10, 12, ul. Wileńska 15.

Ponadto zrealizowano inne drobne prace remontowe w następującym zakresie:

- remont schodów wejściowych do klatki nr XII przy ul. Balladyny 2,
- remont schodów przy ul. Balladyny 6 – kl. I,
- wyremontowano wejście do klatki schodowej nr III przy ul. Balladyny 12,
- naprawiono obróbki blacharskie dachu przy ul. Balladyny 18,
- zabezpieczono zsyw w budynku Zana 12 poliwęglanem przed warunkami atmosferycznymi – praca z zastosowaniem technik alpinistycznych,
- naprawa murków oporowych przy ul. Balladyny 12.

Do końca roku w planie remontów pozostało do realizacji:

- prace elektryczne polegające na wymianie tablic elektrycznych głównych budynku oraz przewodów WLZ – Balladyny 4 – kl. I i II, Balladyny 6 – kl. I, Balladyny 8 – kl. I, Balladyny 16, 18, 20 – wymiana tablic głównych i przewodów elektrycznych na częściach wspólnych – kl. II (Balladyny 20 kl. I i II), Skierki 3 i 5 – kl. I,
- remont chodnika z wymianą płytek chodnikowych na kostkę brukową przy ul. Balladyny 12 – od strony boiska.



Balladyny 2 wykonane docieplenie ściany szczytowej



Wzmocnienie konstrukcji balkonów wieżowce Zana/Wileńska

Osiedle im. Z. Kasińskiego

Zgodnie z zapoczątkowanymi od 2020 r. remontami balkonów na wieżowcach przy ul. Leonarda (nieruchomość 2) również w bieżącym roku prowadzone są prace na budynku przy ul. Leonarda 9. Kompleksowy remont obejmuje m.in. wzmocnienie konstrukcji, wykonanie nowych posadzek, malowanie barierki i wykonanie nowych obróbek blacharskich.

Również w ubiegłym roku prowadzone były prace związane z wymianą nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego pomiędzy budynkami Kasińskiego i Irydiona (nieruchomość 1) w 2022 są one kontynuowane. Przyczyni się to do bezpiecznej komunikacji i poprawi estetykę w tej części osiedla.

W bieżącym roku do wymiany zakwalifikowano 3 windy w budynkach: Kasiń-



Zrealizowana inwestycja wymiany windy, Kasińskiego 16 II klatka

skiego 16, 18 oraz Leonarda 9. Zadanie jest realizowane sukcesywnie, a w zakończonych już inwestycjach mieszkańcy mogą korzystać z szybkich, nowoczesnych i bezpiecznych urządzeń.

Ponadto zrealizowano prace związane z modernizacją instalacji elektrycznej (I etap) wraz z wyniesieniem na zewnątrz liczników w zespole garażowym przy ul. Leonarda.

Do końca roku w planie remontów pozostało do realizacji:

- prace elektryczne polegające na wymianie tablic elektrycznych głównych budynku oraz przewodów WLZ (nieruchomość 1 i 2).

| Zastępca Kierownika ADM. nr 2

Krzysztof Rymar

| Kierownik ADM nr 2 Andrzej Kot

Osiedle im. M. Konopnickiej

Zgodnie z planem remontów na 2022 r. Administracja Osiedla Nr 3 im. M. Konopnickiej, H. Sienkiewicza rozpoczęła realizację prac w osiedlu przez wykonawców wyłonionych w drodze przetargów, poprzez wybór najkorzystniejszych cenowo ofert. Mając na uwadze gwałtowny wzrost cen, przystąpiliśmy do realizacji tych robót już w styczniu br. Każdego roku w planie remontów uwzględniane są najpilniejsze prace do wykonania.

W Osiedlu im. M. Konopnickiej jednym z ważniejszych problemów jest zły stan techniczny balkonów. W wyniku przeglądu, który odbył się jesienią 2021 r. wytypowane zostały kolejne budynki, w których balkony były w najgorszym stanie technicznym. Biorąc pod uwagę zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców Administracja Osiedla kontynuuje prace związane z ich remontem zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi. W budynku P. Balcera 12 wytypowano 4 piony oraz w budynku P. Balcera 10 wytypowano 20 balkonów. Koniec prac remontowych przewidziano na czerwiec 2022 r.

Kolejnym ważnym zagadnieniem jest remont klatek schodowych. Do remontu zostały wytypowane klatki, które kilkanaście lat nie były odnawiane. Na tej podstawie zdecydowaliśmy o remoncie klatki I i II w budynku Jana Sawy 5, w których także została wymieniona stolarka okienna. Wykonany został również kompleksowy remont kl. III i IV w budynku Skrzatów 7.



W ramach oszczędności zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków, kontynuowaliśmy wymianę oświetlenia na klatkach schodowych. Automatyczne, nowoczesne lampy LED z czujnikami ruchu zostały zamontowane w budynkach J. Sawy 5 i P. Balcera 1 kl. VI i X.

Wyremontowano także ogrodzenie placu zabaw przy ul. J. Sawy 15, które w wyniku wichury zostało uszkodzone. Wykonano nowe ogrodzenie placu zabaw przy ul. P. Balcera 8-10 oraz wyposażono plac w nowoczesne, estetyczne, atestowane urządzenia zabawowe dla naszych najmłodszych mieszkańców.

Kontynuowaliśmy prace związane z myciem elewacji budynków. Umyte zostały ściany w budynkach Żarnowiecka 3, 4, 6. Prace zostały wykonane przez pracowników Spółdzielni przy użyciu naszego sprzętu tj. podnośnika koszowego.

W ramach robót instalacyjnych wymieniliśmy kolejny dźwig osobowy - w budynku P. Balcera 1 kl. VI. Nowa winda jest nowoczesna, bezpieczna, cicha i spełniająca wszystkie wymogi techniczne. Z uwagi na bezpieczeństwo mieszkańców wymiana dźwigów, pomimo bardzo wysokich kosztów, będzie kontynuowana.

Korzystając z okazji apelujemy do mieszkańców, którzy przeprowadzają remonty swoich lokali i przewożą materiały budowlane windą o zachowania porządku i czystości.

W czerwcu przystąpiliśmy do prac związanych z wymianą ocieplenia ścian szczytowych budynków. Innowacyjna metoda termoizolacji zapewni komfortowe warunki temperatury o każdej porze roku. Wytypowaliśmy budynki przy ul. Jana Sawy 15 i Skrzatów 5.

W marcu przeprowadziliśmy dezynfekcję i deratyzację w korytarzach piwnicznych we wszystkich budynkach w osiedlu oraz w niektórych pionach na indywidualne zgłoszenia mieszkańców.

Oprócz realizacji planu remontów i konserwacji zajmujemy się również sprawami bieżącymi i awariami. Od początku roku usunęliśmy kilka awarii instalacji kanalizacyjnej i wodociągowej. Na bieżąco reagujemy w sprawach źle działającej wentylacji w mieszkaniach, współpracujemy z kominia-



rzem, który konserwuje i usprawnia prace przewodów.

Ciekawym wydarzeniem jakie miało miejsce na naszym osiedlu, były obchody 180 rocznicy urodzin patronki osiedla Marii Konopnickiej. Z tej okazji pracownicy administracji odnowili pomnik oraz uporządkowali teren, została także ponownie zasiana

łąka kwietna. Dnia 21 maja członkinie Strefy Kultury i Otulania Włóczką zaprosiły mieszkańców osiedla na warsztaty szydełkowania, wspólną lekturę książek patronki i spacer po osiedlu. Dzięki Lubelskim Spotkaniom Plastycznym, pomnik patronki oraz metalowe rzeźby zostały ubrane we włóczkowe kolorowe instalacje.

Osiedle im. H. Sienkiewicza

W Osiedlu im. H. Sienkiewicza dla poprawy komfortu i bezpieczeństwa naszych dzieci oraz w trosce o ich bezpieczną zabawę, dokonano zakupu nowych urządzeń zabawowych oraz ławek na plac zabaw. Wykonano naprawę uszkodzonych elementów zabawowych, przeprowadzono dezynfekcję piaskownic oraz wymianę piachu. W związku z wydeptaniami przy wejściach na plac zabaw – dokonano ich utwardzenia z kostki chodnikowej. W tym roku także zakończymy wymianę ogrodzenia placu zabaw.

W związku ze znacznymi podwyżkami cen energii elektrycznej oraz na prośbę lokatorów, rozpoczęto wymianę tradycyjnego oświetlenia na lampy energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu na klatkach



schodowych. Takiej wymiany w I półroczu 2022 r. dokonano w budynku przy ul. P. Wołodzowskiego 3.

Po ulewach jakie przeszły nad naszym województwem w minionym roku oraz zgłoszeniami otrzymywanymi od mieszkańców dokonano remontu czapek kominowych, ścian kominów oraz uszczelnienie obróbek blacharskich na budynku mieszkano-usługowym przy ul. Zana 27 i 29.

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. W związku z tym dokonano między innymi przekładki zapadniętej kostki, demontażu oraz ponownego ustawienia pochylonych obrzeży i palisad schodów do klatek wejściowych do budynku przy ul. P. Wołodzowskiego 6, klatka I, II, VI i XIV oraz remontu kominów w budynku przy ul. J. Skrzetuskiego 2A, 6, 10 i ul. P. Wołodzowskiego 7.

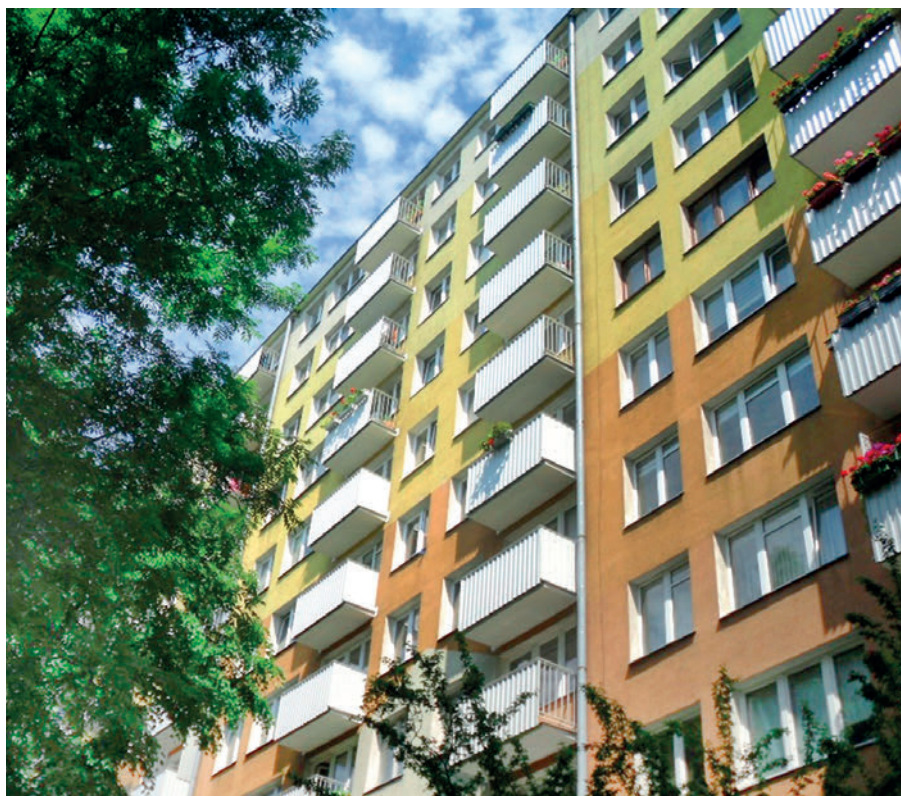
Do czerwca 2022 r. na terenie Osiedla zostało wykonanych szereg prac remontowych i modernizacyjnych. Zakres prac obejmował między innymi kontynuację wymiany wodomierzy w mieszkaniach na wodomierze z odczytem radiowym. We wszystkich czterech klatkach budynku przy ul. J. Skrzetuskiego 2B wykonano malowanie ścian i sufitów, balustrad oraz grzejników. Zostały zamontowane narożniki aluminiowe oraz zamontowane korytka winidurowe maskujące kable.

W związku z częstymi awariami domofonów, zgłaszanymi przez mieszkańców, dokonano wymiany instalacji analogowej na cyfrową w budynku przy ul. Juranda 1, klatka VI oraz budynku przy ul. P. Wołodzowskiego 3, klatka I i XIV.

Dokończono rozpoczęty w 2021 r. remont klatek schodowych (wiatrołap, parter i półpiętro) w budynku przy ul. Juranda 1, klatka V, VI i VII oraz remont balkonów w budynku przy ul. Juranda 3.

W budynku przy ul. Juranda 1 – strona wschodnia dokonano wymiany ocieplenia ściany szczytowej celem poprawy komfortu życia oraz zapobieżenia utraty ciepłoty w mieszkaniach. W trakcie realizacji jest ściana szczytowa w budynku przy ul. Juranda 5.

Wykonano także coroczne kompleksowe przeglądy instalacji gazowej, urządzeń oraz kominów wentylacyjnych i spaliniowych w mieszkaniach, pomieszczeniach



wspólnego użytku oraz lokalach usługowych znajdujących się na terenie Osiedla. Przeglądy kominiarskie wykazały wiele usterek i nieprawidłowości w działaniu instalacji. Powodem ich powstania jest w du-

żej mierze zmniejszanie kubatury łazienki dla piecyka gazowego poprzez zabudowę otworu w ścianie pomiędzy łazienką a WC a także montaż nowej szczelnej stolarki okiennej, która wpływa na zaburze-

nia funkcjonowania piecyków gazowych i zaktócenia wentylacji grawitacyjnej. Aby uniknąć zatrucia czadem, prosimy mieszkańców o rozszczelnienie okien i nie zakrywanie kratki wentylacyjnych.

W dużej mierze prace konserwacyjne wykonywane były przez pracowników Administracji – konserwatorów, natomiast porządkowe – przez gospodarzy rejonów. Własnymi siłami dokonano usunięcia graffiti oraz ponownego pomalowania ścian elewacji w budynku usługowym zlokalizowanym przy ul. Juranda 7.

W miesiącu maju rozpoczęto koszenie trawników z wykorzystaniem profesjonalnego sprzętu, znajdującego się na wyposażeniu Administracji. Przy placu zabaw przez Zakład Zielni LSM została również zasiana łąka kwietna.

W związku z inwazją Rosji na Ukrainę – Zarząd LSM wspólnie z Administracją wystąpił z akcją humanitarną w zakresie pomocy uchodźcom. W Osiedlu im. H. Sienkiewicza matkom z dziećmi zostały udostępnione w pełni wyposażone trzy mieszkania.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawsze była i jest stawiana jako wzór i przykład. Zasoby są bardzo atrakcyjne, posiadają bardzo dobrą komunikację z miastem, jest ogromna ilość zieleni i dużo przestrzeni a wszystko to sprawia, że Osiedle jest doskonałym miejscem do bytowania, a lokale użytkowe do otwierania i prowadzenia działalności gospodarczej.

| Zastępca Kierownika Adm. nr 3

Małgorzata Mąćik

| Kierownik Adm. nr 3

Piotr Brzeski

Osiedle Piastowskie i Osiedle im. B. Prusa



Ul. Ochockiego 3, docieplenie ściany szczytowej

Okres wiosenno-letni to na terenie osiedla czas intensywnych prac porządkowych, remontowych. Zostały przeprowadzone wymagane zabiegi pielęgnacyjne drzew i krzewów, wiosenne prace porządkowe, wykonano pierwsze koszenie trawników. W najbliższej przyszłości planowane jest czyszczenie krawężników. Na bieżąco przeprowadzana jest rekultywacja trawników.

W ramach oszczędności energii elektrycznej sukcesywnie wymieniane są oprawy oświetleniowe na energooszczędne na klatkach schodowych budynków.

Z zaplanowanych prac remontowych dotychczas wykonano:

- zakupiono nowe urządzenia na plac zabaw, wymieniono nawierzchnię ul. Nadbystrzycka 99

- wymiana okienek piwnicznych i przygotowanie do ocieplenia ściany północnej – B. Chrobrego 3 i B. Chrobrego 10
- docieplenie ściany szczytowej na budynku ul. Ochockiego 3 kl I
- przeprowadzono remont kominów ul. Nadbystrzycka 103
- uzupełniono ubytki w nawierzchni asfaltowej powstałe po zimie



Ul. K. Wielkiego 1, montaż nasad kominowych



Ul. K. Wielkiego 13, remont parteru

- wymiana pokrycia dachowego na części dachu – B. Chrobrego 24
- przekładka trylinki przy garażach – B. Śmiałego 2
- wymiana zaworów podpionowych w garażach – Gliniana 43
- montaż nasad kominowych – B. Chrobrego 10 i K. Wielkiego 1
- remont parteru i wymiana drzwi wejściowych do budynku – K. Wielkiego 13
- wymiana poziomów kanalizacyjnych – L. Czarnego 5

Na Osiedlu Prusa rozpoczął się remont balkonów w żywicach na budynku ul. M. Brzeskiej 9 kl V i VI oraz na Osiedlu Piastowskim na budynku K. Wielkiego 9 i B. Chrobrego 4.

Na budynku przy ul. B. Chrobrego 15 trwa wymiana wewnętrznej linii zasilania.

Pozostałe prace planowane do wykonania w bieżącym roku z funduszu remontowego na Os. Prusa i Os. Piastowskim

- wymiana obróbek blacharskich w budynkach ul. Pozytywistów 15, 20, 22
- remont balkonów na budynkach:
- ul. Emancypantek 3, 45 szt.
- ul. Emancypantek 4, 20 szt.
- ul. M. Brzeskiej 7, 10 szt.
- ul. Rzeckiego 4, 30 szt.
- ul. M. Brzeskiej 6, 20 szt.
- montaż altany śmietnikowej ul. M. Brzeskiej 12, Pozytywistów 4
- wymiana okien w częściach wspólnych (pralnie i suszarnie) w budynku ul. Pozytywistów 2
- wymiana tablic elektrycznych i wewnętrznych linii zasilających w budynku ul. Pozytywistów 7
- wymiana zaworów termostatycznych na nieruchomościach VI i X na Osiedlu Prusa
- remont części balkonów przy ul. B. Śmiałego 6, 8, 12, Gliniana 43
- docieplenie ściany północnej w budynku przy ul. B. Chrobrego 3
- docieplenie ściany północnej w budynku przy ul. B. Chrobrego 10

W okresie, w którym żyjemy czyli galopujących cen materiałów i robocizny nie ma gwarancji że ceny zakontraktowanych robót pozostaną niezmiennione a co za tym idzie również plan robót może ulec zmianie.

| Zastępca Kierownika Adm. nr 4
Małgorzata Dziedzic
| Kierownik Adm. nr 4
Krzysztof Wójtowicz

Remonty – zasady

Szanowni Mieszkańcy,

wielu z was decyduje się na remont swojego mieszkania. Niezależnie od statusu prawa do lokalu, każdy powinien uzyskać zgodę zarządcy budynku na wykonanie zamierzonych prac w mieszkaniu. Prosimy zatem przed rozpoczęciem remontu o złożenie do swojej administracji stosownego podania, z opisaniem zakresu planowanych prac. Pracownicy administracji udzielą wszelkich informacji oraz odpowiedzą, jak najlepiej zrealizować planowane prace remontowe. Jednocześnie przypominamy o konieczności stosowania się do regulaminów obowiązujących w naszej Spółdzielni, określających prawa i obowiązki użytkowników mieszkań.

Ze względu na Państwa bezpieczeństwo jak i swoich sąsiadów zalecamy, aby zechcieli Państwo wziąć pod uwagę poniższe zasady i zalecenia:

- przestawienie bądź likwidacja ścianek
 - wszelkie zmiany w układzie funkcjonalnym mieszkania powinny być nie tylko uzgodnione z właścicielem lub zarządcą budynku, ale również opracowane przez uprawnionego projektanta. Nie wszystkie ściany (także działowe) można bezpiecznie usunąć, nie zawsze istnieje możliwość połączenia pomieszczeń pełniących różne funkcje w mieszkaniu, np. kuchni z pokojem. Zgodnie z przepisami prawa określone pomieszczenia w mieszkaniu muszą mieć dostęp do wentylacji oraz odpowiednią minimalną kubaturę zależną od obciążenia cieplnego. Z tego względu opinia sporządzona przez uprawnionego specjalistę jest niezbędna do stwierdzenia braku bądź istnienia przeciwwskazań w sprawie planowanych zmian w rozkładzie pomieszczeń.
- wymiana drzwi wejściowych – nie dopuszczalna jest zmiana wielkości otworu drzwiowego oraz kierunku otwierania. Zgodnie z normami bezpieczeństwa z przepisów przeciwpożarowych drzwi wejściowe do mieszkania nie mogą powodować zawężenia drogi ewakuacyjnej, powinny zatem otwierać się do wewnątrz.
- wymiana drzwi wewnętrznych – w łazienkach i kuchniach należy monto-

wać drzwi z otworami wentylacyjnymi o sumarycznym minimalnym przekroju równym 0,022 m².

- wymiana okien – należy zachować istniejący podział płaszczyzny okna oraz pamiętać o zapewnieniu stałego dopływu powietrza niezbędnego do potrzeb wentylacji grawitacyjnej, a więc o montażu w oknach specjalnych nawiewników, aby uniknąć niebezpieczeństwa zatrucia.
- remont balkonów – przed układaniem płytek na balkonie należy upewnić się, czy administracja planuje w najbliższym okresie remont balkonów, w trakcie którego będzie układana nowa nawierzchnia na balkonach.
- dostęp do wentylacji – pomieszczenia takie jak kuchnia, łazienka czy toaleta powinny mieć dostęp do kanałów wentylacyjnych. Kratki wentylacyjne nie mogą być zasłaniane czy obudowane szafkami utrudniającymi przepływ powietrza. Niezgodne z prawem jest również montowanie wentylatorów mechanicznych w zbiorczych przewodach wentylacyjnych. Przypominamy także o konieczności regularnego czyszczenia krater.
- likwidacja lub wymiana grzejników – za konserwację instalacji c.o. odpowiada w naszej spółdzielni LPEC i to ta firma wydaje techniczne warunki, dobiera wielkość nowych grzejników i jest uprawniona na zlecenie mieszkańca dokonać odpłatnej ich wymiany.
- przeróbki instalacji wod.-kan. – nie dopuszczalna jest samowolna ingerencja w część wspólną – piony, odcinki rur do wodomierza włączenie, piony i trójniki na pionach kanalizacyjnych. Przeróbki lokalówek i przyłączy wewnątrz lokali należy wykonywać przez wykwalifikowanych specjalistów, z materiałów dopuszczonych do stosowania i posiadających stosowne atesty. Nie wolno prowadzić rur, przebijając się przez kanały wentylacyjne lub spalinowe.
- przenoszenie kuchенок i piecyków gazowych – zgodnie z prawem budowlanym prace te wymagają wykonania projektu technicznego i uzyskania po-

zwolenia na budowę. Roboty może wykonać firma z uprawnieniami, a po zakończeniu prac musi ona wykonać stosowne próby i odbiory określone przepisami prawa.

- montaż kuchенок indukcyjnych – instalacja w naszych budynkach jest jednofazowa i niedostosowana do montażu kuchенок. Aby zamontować taką kuchenkę, należy uzyskać warunki techniczne z Zakładu Energetycznego i spółdzielni na doprowadzenie nowej instalacji do mieszkania – trójfazowej i wykonanie nowych zabezpieczeń.
- okapy w kuchni – w budynkach takich jak nasze z wentylacją grawitacyjną nie wolno jednocześnie stosować wentylacji mechanicznej. Dlatego okapów z wentylatorem nie należy podłączać do kratki wentylacyjnej w kuchni.
- kanały spalinowe i wentylacyjne – nie wolno przekuwać się do innych kanałów wentylacyjnych i spalinowych w mieszkaniu, zmieniać miejsca usytuowania oraz rozmiarów krater wentylacyjnych, gdyż to zaburzy wentylację lub odprowadzenie spalin z piecyków gazowych.
- rury odprowadzające spaliny z piecyków – należy stosować tylko stalowe. Aluminiowe typu „spiro” są zabronione.
- zabudowa piecyków gazowych – jest możliwa, ale tylko na warunkach ściśle określonych przez producenta piecyków. Należy zapewnić dobre doprowadzenie powietrza i odprowadzenie ciepła.
- internet, telewizja kablowa – prowadzenie nowych instalacji w części wspólnej budynku – klatki schodowe, piwnice - wymaga wydania przez administrację warunków technicznych i zgody na sposób prowadzenia nowych instalacji.
- anteny satelitarne, tv naziemnej, internetu, CB radio itp. – zgodę na montaż może wydać tylko administracja. Jednak nie wolno montować tych urządzeń na elewacji budynku, dachu, czy też kominach.

Warto pamiętać, że zgodnie z zasadami odbioru odpadów na terenie Gmi-

ny Lublin w ramach uiszczanej opłaty na każde gospodarstwo domowe przypada do 1 m³ odpadów remontowo-budowlanych na rok. Miejsce gromadzenia odpadów budowlanych należy uzgodnić z administracją osiedla. W czasie remontu nie należy

gromadzić odpadów na klatkach schodowych.

W czasie prowadzenia prac remontowych pamiętajmy również o naszych sąsiadach, którymi często są osoby starsze. Prowadźmy prace w sposób jak najmniej

uciążliwy dla innych, aby nie zakłócać miru domowego swoim sąsiadom – w szczególności wieczorami i w dni wolne od pracy.

| Grzegorz Matacz
Kierownik Działu Technicznego
i Inwestycji LSM

Galopujące ceny problemem spółdzielni

Inflacja w Polsce (wg wstępnych raportów GUS) w maju osiągnęła rekordowy poziom 13,9%. To gorzej niż prognozowali analitycy rynków finansowych. Tak źle nie było od ponad 20 lat. A dalsze perspektywy są co najmniej niepokojące, zakładają bowiem, że inflacja pozostanie dwucyfrowa do końca roku, a jej szczyt prawdopodobnie wypadnie w sierpniu. Skutki tej sytuacji odczuwa cała gospodarka, od skali państwowej, po najmniejszą firmę, a nade wszystko każde gospodarstwo domowe. Gwałtownie rosnące ceny negatywnie wpływają również na działalność naszej Spółdzielni. Rosną koszty, rosną opłaty, zmniejsza się zakres rzeczowy zakupów i usług! Mówiąc wprost: za ten sam budżet możemy zrobić znacznie mniej!

Pamiętajmy, że ponad połowa opłat jest niezależna od spółdzielni. Mieszkań-

cy więcej zapłacą za energię wodę czy gaz i na to nie mamy żadnego wpływu, jesteśmy tutaj tylko pośrednikiem (inkasentem opłat). Osobną część stanowią koszty związane z utrzymaniem nieruchomości tj. przede wszystkim obsługa administracyjna, utrzymanie czystości, bieżąca konserwacja, utrzymanie terenów zielonych, czy też stanowiące największy problem przy galopujących cenach usług i materiałów – prace remontowe.

Sytuacja gospodarcza sprawiła, że na koszty uznawane za zależne od spółdzielni mamy wpływ jedynie pozorny. Ich wysokość warunkuje rekordowa inflacja i nawet najlepszy zarządca jest tutaj bezradny! Dramatycznie rosną ceny materiałów, zwłaszcza tych na potrzeby konserwacji i remontów oraz usług świadczonych przez podmioty zewnętrzne. Firmy usługowe podwyżki

tłumaczą krótko – to efekt domina. Wzrosty wynagrodzenia minimalne, wzrosty ceny produktów, paliwa, czy energii dlatego rosną ceny usług, z których spółdzielnia korzystać musi. Zapewnienie dobrego stanu technicznego budynków i prawidłowej eksploatacji nieruchomości to obowiązek zarządcy.

Musimy jednak mieć świadomość że utrzymanie czystości, dbanie o tereny zielone, oświetlenie części wspólnych, bieżące konserwacje czy wreszcie planowane remonty z miesiąca na miesiąc są coraz droższe. Staramy się, by mieszkańcy jak najmniej odczuli rosnące koszty, ale wiemy też, że na dłuższą metę może to być niemożliwe.

| Monika Woch
Kierownik Działu Analiz
Ekonomicznych LSM

Podwyżka za najem lokali użytkowych

Wprowadzone od 1 września 2022 r. zmiany stawek najmu lokali użytkowych zostały ustalone w zależności od kosztów generowanych przez daną nieruchomość. Przypominamy, że ostatnia podwyżka dla lokali użytkowych miała miejsce w lipcu 2018 r. W tym czasie ponoszone koszty dla utrzymania nieruchomości w należytym stanie technicznym i zapewnienie im prawidłowej eksploatacji znacznie wzrosły. Mając na uwadze obecną, jakże trudną sytuację gospodarczą, wzrost opłat został wprowadzony możliwie w najpóźniejszym termi-

nie i jest to minimum do pokrycia kosztów w poszczególnych nieruchomościach.

Jesteśmy zmuszeni je ponosić a na ich wzrost nie mamy żadnego wpływu.

Na wzrost opłat wpływ mają:

- Inflacja. Ceny niektórych produktów i usług biją rekordy. Drożeje prawie wszystko. Coraz więcej płacimy za codzienne życie, rachunki. Co gorsza ekonomiści są zdania, że szczyt podwyżek jeszcze przed nami. Mimo różnych działań Rządu i NBP drożyzna przybiera na sile. Inflacja w maju przebiła wynik z kwietnia br., co więcej jest

na najwyższym poziomie od 24 lat. Wpływa to na wysokie ceny materiałów budowlanych, których ceny w kwietniu 2022 r. wzrosły o 34%, a co za tym idzie również świadczone usługi.

- Wzrost płacy minimalnej w gospodarce narodowej od stycznia br. wprowadzony na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14.09.2021 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za prace oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2022 r. (Dz. U. 2021 poz. 1690). Wzrost płacy minimalnej (o 7,5% w porównaniu

z rokiem ubiegłym) powoduje wzrost kosztów wynagrodzeń, ubezpieczenia społecznego, podatków i innych obciążeń pracodawcy, które musimy ponosić. Wzrost kosztów osobowych to wyższe koszty wszystkich usług świadczonych przez firmy zewnętrzne tj. transport, konserwacje, przeglądy, utrzymanie czystości.

- Podatek od nieruchomości to kolejna opłata, na którą nie mamy wpływu, ponieważ stawki ustala Rada Miasta Lublin. Od stycznia 2022 r. (Uchw. RM Lublin Nr 1009/XXXII/2021 z dnia 21.10.2021) wzrosła stawka od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej do 24,45 zł za mk.

9 Mając na uwadze obecną, jakże trudną sytuację gospodarczą, wzrost opłat został wprowadzony możliwie w najpóźniejszym terminie i jest to minimum do pokrycia kosztów w poszczególnych nieruchomościach.

- Wieczyste użytkowanie gruntów to opłata roczna odprowadzana na rzecz Gminy Lublin. W ostatnich latach nastąpił duży wzrost kosztów na skutek wypowiedzeń przez Urząd Miasta Lublin wysokości dotychczasowych opłat za poszczególne działki gruntów i ustalenie

nowych kilkakrotnie wyższych (na podstawie wycen rzeczoznawców majątkowych). Pomimo naszych odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego koszty wieczystego użytkowania w większości nieruchomości wzrosły.

Liczymy na Państwa zrozumienie i zapewniamy, że wprowadzone zmiany to niezbędne minimum a pozostawienie stawek najmu na dotychczasowym poziomie przy tak dużym wzroście ww. kosztów przyczyniłoby się do zadłużenia nieruchomości, w których posiadacie Państwo lokale.

| Sylwia Wieczorek
Kierownik Działu Administracji
Mienie Spółdzielni – Nieruchomości
Wspólne LSM

Działania windykacyjne

Windykacja należności to działania służące zapewnieniu płynności finansowej w LSM. To żmudny proces, który rozpoczyna się od nawiązania kontaktu z dłużnikami i próbą mediacji, niejednokrotnie prowadzący do odzyskania należności na drodze polubownej bez konieczności kierowania spraw do sądu.

Oprócz spraw nakazowych Spółdzielnia zmuszona jest do przeprowadzania

postępowań spadkowych co jest procesem długotrwałym z uwagi na trudności w pozyskiwaniu danych osobowych potencjalnych spadkobierców. Ponadto w przypadku mieszkań lokatorskich w stosunku do osób zajmujących lokale bez tytułu prawnego Spółdzielnia kieruje pozwy o orzeczenie eksmisji z zajmowanych lokali. W chwili obecnej rozpoczęte są trzy takie postępowania. W związku ze zniesieniem

przepisów prawnych związanych z pandemią została przeprowadzona w miesiącu maju 1 eksmisja z lokalu mieszkalnego.

Mimo cyklicznych wzrostów cen wody i energii cieplnej wskaźnik zadłużenia utrzymuje się poniżej 4% i jest najniższy w stosunku do lat ubiegłych.

| Marta Komsta
Kierownik Sekcji ds. Windykacji
Należności LSM

Wielki festyn rodzinny

Po przerwie związanej z pandemią, 28 maja 2022 r. na terenie zielonym za Domem Kultury LSM ponownie odbył się wyczekiwany przez mieszkańców, Wielki Festyn Rodzinny Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, organizowany z okazji Dnia Matki i Dnia Dziecka.

Tegoroczne wydarzenie było również okazją do świętowania przez Lubelską Spółdzielnię Mieszkaniową 65-lecia jej założenia. Był to czas integracji, spotkań, poznania i przypomnienia sobie o wszystkich działaniach, jakich podczas okresu pandemii nam brakowało. Na najmłodszych uczestników czekało mnóstwo atrakcji: od animacji, przez malowanie twarzy, skakanie na dmuchańcach, po konkursy z nagrodami.

Dzięki hojności Sponsorów dzieci otrzymały wiele słodkości, balonów i ga-





dżetów. Nie brakowało również naszych Seniorów z Klubu Aktywnego Seniora LSM działającego przy DK, którzy na swoim stoisku prezentowali i sprzedawali wyroby rękodzielnicze powstałe podczas spotkań. Swoje stoisko rozłożyła również Filia nr 13 Miejskiej Biblioteki Publicznej w Lublinie, gdzie można było otrzymać atrakcyjne książki dla dorosłych i dzieci. Chętni mogli spróbować swoich sił w wyrabianiu glinianych misek na kole garncarskim. Podczas Festynu na scenie zaprezentowała się grupa dziecięca oraz grupa osób dorosłych z Koła Wokalnego z DK LSM oraz wystąpiły zespoły: Zespół Pieśni i Tańca Politechniki Lubelskiej, Głuskowianki, Pasjonatta. Gwiazdą wieczoru był zespół muzyczny Standard Brass Band. W trakcie Festynu w Domu Kultury można było podziwiać wystawę „65 zdjęć na 65-lecie Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”. Pomimo niesprzyjającej pogody, impreza cieszyła się dużym zainteresowaniem Uczestników.



Wakacje w Domu Kultury LSM

Dom Kultury LSM zaprasza dzieci w wieku 7–11 lat do udziału w akcji „Wakacje z DK LSM”. Przygotowaliśmy wiele ciekawych warsztatów, m.in. ceramiczne, wokalne, taneczne, dziennikarskie. Pod okiem instruktorów będzie można wykonać ramki na zdjęcia metodą scrapbookingu, lampiony ze słoików i sznurka, czy zakładkę do książek. Odwiedzimy Bibliotekę przy ul. Juranda, zwiedzimy

Muzeum Wsi Lubelskiej, udamy się na warsztaty kostiumowe do Centrum Spotkania Kultur, przeplniemy tratwę staw znajdujący się na Ranczu Arka w Sernikach oraz upieczemy pyszne miodowe ciasteczka w Inkubatorze Pszczelarstwa w Pszczelej Woli. Nasze zajęcia organizowane są w poniedziałki, środy i piątki w pierwszych dwóch tygodniach lipca (4–15 lipca) i dwóch ostatnich tygodniach

sierpnia (16–26 sierpnia). We wtorki i czwartki na terenach zielonych przyległych do Domu Kultury LSM zapraszamy na bezpłatne warsztaty kreatywne Centralnego Placu Zabaw oraz płatne seanse filmowe do Kina Grażyna. Informacje i zapisy na akcję prowadzone są telefonicznie pod nr 81 743 48 29.

Marta Horabik-Piasecka
Dyrektor Domu Kultury LSM.

Czynna ochrona lęgowych gatunków ptaków na osiedlach LSM

W 2021 roku przed rozpoczęciem sezonu lęgowego ptaków, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa we współpracy z Katedrą Zoologii i Ekologii Zwierząt z Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie przygotowała i rozmieściła na osiedlach w sumie 300 skrzynek lęgowych dla ptaków wróblowych. Natomiast w maju w ramach projektu z Budżetu Obywatelskiego O-38 pt. „Stop komarom. Witajcie jerzyki!” powieszono 140 budek dla jerzyków na budynkach przy ulicach: B. Chrobrego 2 i 20 (os. Piastowskie), K. Wallenroda 2B (os. A. Mickiewicza), T. Zana 8 (os. J. Słowackiego), T. Zana 13 (os. Z. Krasieńskiego) oraz Pana Balcera 1 (os. M. Konopnickiej).

Zawieszanie na drzewach i budynkach skrzynek lęgowych stanowi przykład ochrony czynnej chronionych gatunków ptaków, którym dostarczamy zastępczych miejsc do gniazdowania. Stosowanie tego typu ochrony ptaków jest szczególnie wskazane w przypadku niedoboru starych, dziuplastych drzew i przeprowadzanych remontów elewacji budynków. Skrzynki lęgowe zwane też budkami chętnie zasiedlają dziuplaki do których zaliczamy występujące w mieście sikory bogatki i modraszki, mazurki, wróble, muchotłówki szare, pleszki i kopciuszki, kowaliki, pęczacze, szpaki, dzięcioły i jerzyki. Prowadzona w obecnym sezonie lęgowym inwentaryzacja ornitologiczna skrzynek lęgowych rozlokowanych na osiedlach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wykazała, że są one chętnie zasiedlane przez szpaki, bogatki i modraszki (fot. 1-3).

Ze względu na trwający sezon lęgowy nadal odbywają się obserwacje jerzyków w celu ustalenia stopnia zasiedlenia budek przez te ptaki. Z całą pewnością można stwierdzić, że na terenie osiedli bytuje populacja lęgowa tych jakże pożytecznych ptaków, których pokarm stanowią drobne owady odławiane w locie. Jerzyki bywają mylone z jaskółkami od których są większe, ponadto ich upierzenie jest całkowicie ciemne i mają długie sierpowate skrzydła.



Szpak wylatujący ze skrzynki lęgowej z piskletami

Jerzyki większość swego życia spędzają w powietrzu, nawet śpią w locie i nie siadają na ziemi. Naukowa nazwa jerzyków *Apus* pochodzi z języka greckiego i oznacza „beznogi”. Rzeczywiście mają krótkie nóżki, nieprzystosowane do chodzenia ale za to bardzo silne, umożliwiające przyczepianie się i przebywanie przez dłuższy czas na pionowych ścianach budynków. Na ziemi zdarzają się młode jerzyki, które wypadły z gniazda i mają jeszcze za krótkie skrzydła żeby latać i wówczas wymagają naszej pomocy.

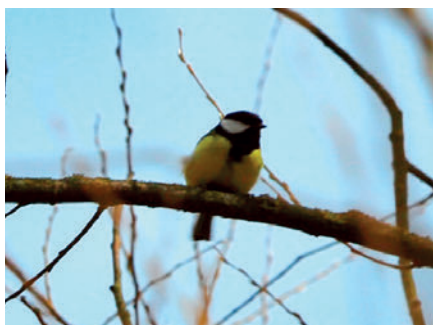
Jerzyki jako ciepłolubne i owadożerne ptaki, należą do jednych z najpóźniej przylatujących gatunków do Polski. Jerzyki przylatują do Lublina dopiero na przełomie

kwietnia i maja. Pierwotnie gniazdowały w szczelinach skalnych. Stwierdzono także ptaki gniazdujące w dziuplach drzew w puszczach północno-wschodniej Polski. Jednak jerzyki przystosowały się do życia w miastach i budowania gniazd w wysokich budynkach i innych obiektach wybudowanych przez człowieka. Gniazda zakładają głównie w zakamarkach i otworach ścian budynków w tym również na strychach. Ptaki te gniazdują w koloniach dlatego na jednej ścianie można zawieszać obok siebie kilkanaście budek (fot. 4). W nowo budowanych blokach można również zaplanować wykonanie specjalnych zagłębień w ścianach, w których umieszcza się specjalne budki dla jerzyków. Obecnie w Polsce je-

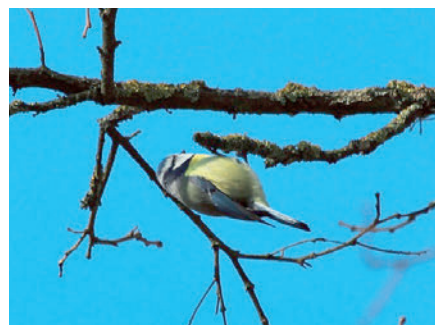
rzyki wraz ze sroką, wróblem, sierpówką, kawką, kopciuszkiem i gołębiem miejskim należą do najbardziej rozpowszechnionych gatunków miejskich. Szacuje się, że w Polsce występuje około 65000 – 150000 par. Jerzyki składają 2-3 jaja pod koniec maja lub na początku czerwca, a ich inkubacja trwa około 20 dni. Po wykluciu pisklęta przebywają w gnieździe około 40-50 dni i są karmione przez rodziców. Jerzyki odżywiają się chwytanymi w locie owadami w tym głównie przedstawicielami błonkówek, chrząszczy i muchówek. Pokarm dla piskląt gromadzony jest w podgardlu. Podczas niesprzyjających warunków pogodowych pisklęta mogą przechodzić w stan odrętwienia pozwalającego przetrwać im okres niedoboru pożywienia. Ponadto dorosłe ptaki mogą żerować nawet w odległości 2000 km od miejsca gniazdowania. Po usamodzielnieniu młode jerzyki nadal wracają do gniazda na nocleg. W lecie, wysoko na naszym lubelskim niebie możemy obserwować gromadnie śmigające i wydające donośne głosy jerzyki. Tereny łęgowe opuszczają zazwyczaj w okresie sierpień – wrzesień i odlatują do południowej Afryki. W ciągu kilku dni mogą pokonać odległość ponad 1000 km.

Przedstawiona inwentaryzacja skrzynek łęgowych została wykonana we współpracy ze studentami kierunku Biologia w ramach działalności Studenckiego Koła Naukowego Zoologów działającego przy Katedrze Zoologii i Ekologii Zwierząt oraz podczas zajęć z przedmiotu „Biologia i ochrona zwierząt” realizowanego w Katedrze Zoologii i Ekologii Zwierząt w ramach międzynarodowego projektu dydaktycznego MEiN „Masters of Didactics”. Planowane jest kontynuowanie kontroli budek w celu określenia efektywności ochrony czynnej dziuplaków na osiedlach miejskich. Uzyskane wyniki badań posłużą do przygotowania pracy dyplomowej na kierunku Biologia. Planowana jest dalsza współpraca pomiędzy Lubelską Spółdzielnią Mieszkaniową i Uniwersytetem Przyrodniczym w Lublinie w zakresie edukacji ornitologicznej, ochrony przyrody i realizacji projektów naukowych.

Zielone osiedla Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są ewenementem w krajobrazie naszego miasta. Obecność wielu drzew i krzewów oraz trawników spowodowa-



Bogatka



Modraszka



Szpak poszukujący bezkręgowców, którymi karmi pisklęta



Żerujący na trawniku kwiczoł



Skrzynki łęgowe dla jerzyków zawieszono na ścianie na bloku przy ul. Pana Balcera 1

ła, że znajdują tutaj dogodne warunki do gniazdowania i żerowania nie tylko dziuplaki ale również inne gatunki ptaków takie jak: gołębie (grzywacze i sierpówki), zięby, kapturki, piegże i zaganiacze, dzwońce, kosy i kwiczoły oraz krukowate (sroki, kawki, gawrony i sójki) (fot. 5-6). Zapraszamy do odwiedzania strony internetowej Spółdzielni gdzie sukcesywnie będą publikowane fotorelacje prezentujące awifaunę łęgową poszczególnych osiedli. Pierwsza fotorelacja będzie dotyczyła awifauny łęgowej os. Piastowskiego.

| **Marek Nieoczym**
zoolog, ornitolog, adiunkt w Katedrze Zoologii i Ekologii Zwierząt Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie



| **Weronika Huszcz**
Studentka I roku biologii na Uniwersytecie Przyrodniczym w Lublinie, pasjonatka ornitologii



Na ten radosny czas wakacji życzymy naszym Mieszkańcom udanego wypoczynku i niezapomnianych wrażeń.