LUBELSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

LSM

Informator nr 135 | grudzień 2023

Lublin, Rzeckiego 21, sekretariat: 81 525 14 18, Dział techniczny: 81 528 07 31
Dział członkowski: 81 528 07 21, Dział opłat eksploatacyjnych: 81 528 07 33, 81 528 07 16

Szanowni Państwo

Egzemplarz Informatora, który Państwo właśnie otrzymali mimo, że jest ostatnim numerem w 2023 roku nie zawiera danych, w których podsumowalibyśmy obecny rok. Takie podsumowanie otrzymają Państwo w przyszłorocznych numerach. Potraktowaliśmy ten numer biuletynu jako sposób przekazania najważniejszych bieżących informacji dotyczących wydawałoby się, że przyziemnych spraw. Znajdziecie Państwo informacje o przewidywanym już znanym nam wzroście kosztów.

I tak wzrost kosztów zafundował nam LPEC, firmy sprzątające klatki schodowe, firmy kominiarskie za przeglądy, które muszą być robione corocznie. Przewidywany jest również wzrost kosztu ubezpieczenia mienia LSM. O wzroście płacy minimalnej od miesięcy trąbiła telewizja.

Skutki tych podwyżek są przewidziane w stawkach opłat, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2024 roku. Prosimy aby zapoznali się Państwo z częścią obowiązków jakie spoczywają na właścicielach mieszkań i lokali w trakcie wykonywania prac remontowych. Niestety wpływają do nas skargi od sąsiadów remontowanych mieszkań. Z przykrością musimy powiedzieć, że znaczna część tych skarg jest zasadna. Apelujemy zatem do Państwa, aby przestrzegać w tym zakresie obowiązującego regulaminu porządku domowego.

Szanowni Państwo, czas pandemii pokazał jednoznacznie, że większość spraw związanych z Państwa mieszkaniami można (i to często szybciej) załatwić przez telefon. Po zmniejszeniu liczby administracji do czterech nadszedł czas na zmniejszenie siedzib również do czterech. Pozwoli to wynajmować uzyskane w ten sposób pomieszczenia i uzyskiwać dodatkowe przychody.

Począwszy od 2024 roku będziemy wymieniać wodomierze w innych aniżeli dotychczas terminach oraz na nieco innych zasadach – o czym informujemy w dalszej części biuletynu.

Szanowni Państwo, bardzo poważnym problemem jest stan targowiska przy ul. Wileńskiej 21. Jego stan techniczny jest bardzo zły, a zastosowane rozwiązania są wręcz nieracjonalne. Aby wykonać remont tego „pseudo zabytku" trzeba minimum 20 mln zł. Spółdzielnia nie dysponuje takimi środkami, a bez środków pomocowych z zewnątrz nie ma żadnych szans na wyremontowanie kompleksu targowiska.

Szanowni Państwo wszystko wskazuje na to, że wbrew histerycznym przepowiedniom pseudo ekspertów rok zamknięty zostanie przyzwoitym wynikiem co świadczy o tym, że podjęte przez Zarząd działania dały pozytywne efekty. Mamy nadzieję, że przyszły rok nie będzie gorszy, czego wszystkim Spółdzielcom i Spółdzielni życzymy.

Zarząd LSM

Najpiękniejsze balkony wybrane

Jak co roku, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ogłosiła Laureatów konkursu „Najpiękniej Ukwiecony Balkon". Gala odbyła się 9 listopada w Domu Kultury LSM. Tym razem wyróżniono 21 osób, a specjalne Wyróżnienie przyznano Pani Danucie Barbarze Winiarskiej z Osiedla im. Adama Mickiewicza. Komisja Konkursowa zwracała uwagę na oryginalność i pomysłowość kompozycji kwiatowych, różnorodność gatunkową doboru kwiatów, zestawienie kolorystyczne i ogólny efekt wizualny.

Podczas Gali zostały również ogłoszone wyniki konkursu na „Osiedle Roku". Ten zaszczytny tytuł, z rąk Zarządu LSM, otrzymało Osiedle Piastowskie kierowane przez Pana Krzysztofa Wójtowicza.

Wydarzenie uświetniły dwie niespodzianki muzyczne: występ Pana Mariana Brody, mieszkańca Osiedla im. H. Sienkiewicza oraz fenomenalny koncert zespołu Teksasy, w składzie: Wojtek Cugowski, Andrzej Suchorab, Krzysztof Nowak, Paweł Nowak. Wszystkim Laureatom serdecznie gratulujemy i dziękujemy za wspólnie spędzony wieczór!

mgr Marta Horabik-Piasecka
Dyrektor Domu Kultury LSM

Plany remontowe 2024

Końcówka jesieni to zarówno czas ostatnich odbiorów zakończonych remontów, jak również tworzenia dla każdego z Osiedli planów remontowych, przewidzianych do realizacji w zbliżającym się 2024 roku. Zakres prac wyznaczonych na następny rok w poszczególnych Administracjach przedstawiono poniżej. Ponadto zostaną wykonane 5-cio letnie przeglądy elektryczne oraz wymiana wodomierzy ze zdalnym odczytem na wszystkich Osiedlach. Potrzeby remontowe są znacznie większe, a wskazane prace obejmują jedynie najpilniejsze do zrealizowania.

ADM 1 Osiedle im. A. Mickiewicza:

- kompleksowy remont 27 szt. balkonów – Grażyny 18, Wajdeloty 6, 8, 10
- remont płyt balkonowych 6 szt. – Wileńska 2F
- remont instalacji wodnej (poziomy w piwnicy) – Wajdeloty 8, Grażyny 17
- remont instalacji elektrycznej – Wallenroda 8 kl. I-IV
- wymiana dźwigu osobowego – Pana Tadeusza 8
- remont altany śmietnikowej – Pana Tadeusza 10
- wymiana skorodowanych rur spustowych 15 szt. – Grażyny 2, 4, 6, 8

ADM 2 Osiedle im. Z. Krasińskiego:

- remont balkonów łącznie 66 szt. – Leonarda 5, Krasińskiego 3
- remont instalacji elektrycznej – Krasińskiego 16

- wymiana dźwigu osobowego – Leonarda 5
- docieplenie ścian zewnętrznych – Krasińskiego 3, Zana 13

ADM 2 Osiedle im. J. Słowackiego:
- remont balkonów, łącznie 66 szt. (balkony w najgorszym stanie technicznym na różnych budynkach)
- remont instalacji elektrycznej – Balladyny 1
- naprawa nawierzchni (chodniki, schody) – Balladyny 2, 12; Skierki 5
- docieplenie stropodachu oraz nowe pokrycie – Balladyny 4
- podwyższenie i docieplenie komina – Zana 8

ADM 3 Osiedle im. H. Sienkiewicza:
- remont balkonów 20 szt. – Wołodyjowskiego 6
- wymiana dźwigu osobowego – Juranda 5
- docieplenie ściany szczytowej – Juranda 1
- malowanie klatki schodowej 4 szt. – Skrzetuskiego 8
- wymiana/montaż domofonów 6 szt. – Juranda 1
- wymiana okien piwnicznych – Skrzetuskiego 2A
- remont kominów – Juranda 5
- remont łącznika stalowego – Zana 29
- wymiana ciepłomierzy – Zana 27, 29

ADM 3 Osiedle im. M. Konopnickiej:
- remont balkonów łącznie 120 szt. – Balcera 1; Żarnowiecka 4, 6; Kaliska 1, 3, 5; J. Sawy 11, 13
- projekt + remont instalacji elektrycznej I etap– Skrzatów 9
- wymiana dźwigu osobowego – Żarnowiecka 7
- remont wiatrołapów 3 szt. – Balcera 10
- malowanie klatki schodowej 5 szt. – Balcera 1, 8, 12
- montaż domofonów 3 szt. – Balcera 10
- wymiana płyt chodnikowych na kostkę – J. Sawy 5

ADM 4 – Osiedle Piastowskie:
- remont balkonów: 10 szt. – Chrobrego 2; 2 szt. – Śmiałego 12, Gliniana 43
- wymiana obróbek blacharskich i rynien – L. Czarnego 9
- docieplenie ściany zewnętrznej – Chrobrego 10
- remont opaski – Śmiałego 12, Gliniana 43

ADM 4 – Osiedle im. B. Prusa:
- remont balkonów 102 szt. – Brzeskiej 2, 7; Nadbystrzycka 85, 87, 89; Ochockiego 2; Pozytywistów 6, 7a, 22
- wymiana dźwigu osobowego – Brzeskiej 5
- wymiana obróbek blacharskich – Brzeskiej 5; Faraona 6; Rzeckiego 14; Pozytywistów 8, 10, 14
- remont komina – Brzeskiej 12

Dział Techniczny i Inwestycji LSM

NOWY ROK – nowe (wyższe!!!) koszty

Spółdzielnia prowadząc działalność podlega takim samym prawom rynku jak inne podmioty. Chociaż potocznie o kosztach eksploatacji, konserwacji i remontów mówi się, że są „zależne" od spółdzielni, to jest to stwierdzenie dalece mylące! Nie mamy wpływu na wysokość cen towarów i usług jakie musimy kupować aby sprawnie zarządzać, utrzymywać zasoby w stanie niepogorszonym, oraz poprawiać komfort i zapewniać bezpieczeństwo zamieszkiwania.

Planując budżet przyszłego roku dziś nie wszystko jesteśmy w stanie przewidzieć, ale wiemy, że będzie dużo drożej. Wzrosną opłaty na rzecz gminy (podatek od nieruchomości ponad 16% i wieczyste użytkowanie gruntów – w przypadku wybranych działek nawet o 100%). Więcej zapłacimy za ogrzewanie, bo choć łagodna zima daje nadzieję na utrzymanie zaliczek na nie zmienionym poziomie to od listopada rośnie opłata stała płacona co miesiąc do LPEC-u niezależnie czy się grzeje, czy nie. Wzrost wynosi od 16% – 18%. Jest to ponad 100 tys. zł miesięcznie, więc rocznie zapłacimy ponad 1,2 mln więcej. Wzrosną również koszty obowiązkowego ubezpieczenia zasobów spółdzielni (szacujemy ok. 16%).

Powyższe w znaczący sposób przekłada się na koszty eksploatacji nieruchomości oraz utrzymania części wspólnych zarówno na potrzeby administracji jak i terenów zielonych, placów zabaw i pozostałych. Koszt podgrzania wody (w niektórych nieruchomościach przekraczający 60 zł/m^3) jest już tak wysoki, że części mieszkańcom trudno w to uwierzyć. Mamy jednak obawy, że przy nieustannym wzroście cen energii będzie jeszcze drożej. Na to nie mamy żadnego wpływu. Co do wzrostów cen innych mediów (zimna woda, energia, gaz) obecnie nie mamy konkretnych informacji. Pamiętajmy jednak, że jesteśmy tutaj tylko pośrednikiem i będziemy musieli dostosować zaliczki do ewentualnych zmian cen w przyszłym roku.

Wzrost płacy minimalnej i innych świadczeń osobowych (BHP, ZUS, ZFŚS) to wzrost kosztów pracy zarówno dla spółdzielni jak i firm zewnętrznych z których usług korzystać musimy. Odczuwamy to szczególnie w przypadku prac remontowych i konserwacyjnych. Większość firm zewnętrznych świadczących usługi dla naszych mieszkańców za pośrednictwem spółdzielni podnosi stawki za swoją pracę. Mimo prowadzonych negocjacji wzrost kosztów jest nieunikniony. Wciąż wysoka inflacja, drożejąca energia, koszty materiałowe i obciążenia pracownicze powodują, że nie ma wyboru tańszych ofert. Więcej będą kosztować nas ustawowe przeglądy, prace konserwacyjne, porządkowe, utrzymanie terenów zieleni, materiały na potrzeby administracji i środki czystości.

W przyszłym roku mieszkańcy wpłacą więcej na remonty. Będzie to ponad 3 mln zł co wydaje się kwotą znaczną, ale czy za to da się zrobić dużo więcej niż obecnie? Przy rosnących stawkach za roboty remontowe, cenach materiałów budowlanych, energii i paliw możliwości spółdzielni wciąż będą ograniczone, a działania skupione w pierwszej kolejności na potrzebach pilnych, mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa i prawidłowej eksploatacji budynków.

mgr Monika Woch
Kierownik Działu Analiz Ekonomicznych LSM

Targ przy Wileńskiej

Targowisko przy ulicy Wileńskiej 21 zostało wybudowane na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych według projektu O.Z. Hansenów. Powstałe budynki mają już kilkadziesiąt lat i wymagają znacznych prac modernizacyjnych oraz remontowych. Targowisko przy ul. Wileńskiej 21 znajduje się również na terenie założenia urbanistycznego Osiedla im. Juliusza Słowackiego, objętym ochroną poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin.

Zdjęcia umieszczone w artykule zostały wykonane we wrześniu bieżącego roku. Większość obiektów boryka się z podobnymi problemami. Jednym z nich to zastosowane izolacje ścian fundamentowych starego typu, cienkowarstwowe, bez izolacji termicznej i zabezpieczającej przed uszkodzeniami z gruntu. Zacieki i miejscowo odpadające okładziny ścienne są oznakami zużycia powłok dachowych. Naprawa dachów jest niezbędna, aby uniknąć dalszej degradacji. Zniszczenia muru ogrodzeniowego, pęknięcia i korozja balustrad wpływają na pogarszającą się estetykę terenu oraz bezpieczeństwo użytkowania. Występujące ubytki w tynkach powodują wnikanie wody do ścian, co skutkuje ich dalszą degradacją. Szczególnie ważne jest, aby przy gruntownym remoncie usunąć płyty azbestowe zastosowane jako materiał wykończeniowy pasa nad oknami. Korodujące słupy stalowe podtrzymujące dachy budynków oraz korozja w oknach wymagają rozważenia ich wymiany lub naprawy.

Kładka dla pieszych została zamknięta w czerwcu tego roku i wyłączona z użytkowania ze względu na uszkodzenia, które mogłyby spowodować zagrożenie dla osób z niej korzystających. Zlecona rzeczoznawcy budowlanemu ekspertyza techniczna wskazała, że z uwagi na wiek, zużycie obiektu, zastosowane stare rozwiązania techniczne, postępującą karbonatyzację konstrukcji, konieczna jest rozbiórka i odbudowa kładki. Zgodnie z wytycznymi rzeczoznawcy wykonano odpowiednie zabezpieczenia podpierające kładkę, aby ruch pieszy pod nią mógł w dalszym ciągu odbywać się swobodnie. Obecnie trwają przygotowania do prac projektowych dotyczących odbudowy estakady a wszystkie działania odbywają się pod nadzorem miejskiego konserwatora zabytków.

W związku z powyższymi problemami, podejmowane są działania w celu dalszej oceny zakresu uszkodzeń oraz realizacja napraw zgodnie z planem remontowym. Biorąc pod uwagę wiek budynków i złożoność problemów możliwe jest, że konieczne będzie przeprowadzenie gruntownego remontu lub nawet rozbiórki i odbudowy na nowo niektórych obiektów. Bezpieczeństwo mieszkańców i użytkowników jest priorytetem tak, jak również zachowanie unikalnego charakteru targowiska.

mgr inż. Zofia Tomaszewska
Inspektor nadzoru LSM

Stop samowolom!

Właściciel lokalu nie ma pełnej swobody jeśli chce wyremontować swój lokal. Musi liczyć się z koniecznością dopełnienia różnych formalności, w szczególności tych wynikających z przepisów budowlanych. Wykonanie remontu lub robót budowlanych w niektórych sytuacjach z pominięciem wymaganych procedur stanowi samowolę budowlaną oraz może stanowić zagrożenie bezpieczeństwa.

Niestety bardzo często się zdarza, iż w wyniku braku wiedzy lub chęci zaoszczędzenia czasu (ewentualnie pieniędzy) osoby odpowiedzialne za przeprowadzenie inwestycji budowlanej w swoich działaniach omijają obowiązujące prawo. W konsekwencji często dochodzi do konfliktów oraz do interwencji organów nadzoru budowlanego.

Inspektorzy Nadzoru Budowlanego kontrolując budynki mieszkalne wielorodzinne, spotykają się z różnego rodzaju problemami związanymi z naruszeniami przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. W obrębie części wspólnych zdarzają się roboty budowlane realizowane bez przeprowadzenia stosownych procedur administracyjnych, bez nadzoru osób z odpowiednimi kwalifikacjami zawodowymi, natomiast w ramach wydzielonych lokali najczęściej nieodpowiednio wykonywane są drobne przebudowy zarówno w zakresie aranżacji pomieszczeń, jak i przeróbki lub montaże różnego rodzaju instalacji wewnętrznych. Część z tych inwestycji nie będzie miała większego wpływu na prawidłowe funkcjonowanie budynku, niektóre jednak będą za sobą niosły realne zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia.

Istotnym elementem jest również ewentualna odpowiedzialność karna oraz cywilna za zaistniałe samowole. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa, jako Zarządca, wypełnia obowiązki wynikające głównie z Art. 5, 61, 62 ustawy Prawo budowlane. Przeprowadzane są obowiązkowe kontrole okresowe przez uprawnione osoby w zakresie konstrukcyjno-budowlanym, sanitarnym, gazowym, kominiarskim, elektrycznym. Obowiązkiem ustawowym kontrolujących, wynikającym z Art. 70 wyżej wymienionej ustawy, **jest zgłaszanie do organów nadzoru budowlanego wszelkich sytuacji mogących powodować zagrożenie, co może skutkować wszczęciem odpowiednich procedur, a w konsekwencji**

doprowadzić do ukarania w stosunku do inwestora, który dopuścił się naruszenia prawa w tym zakresie.

Gdy właściciel wydzielonego lokalu jest inwestorem robót budowlanych prowadzonych w sposób naruszający obowiązujące prawo, spółdzielnia mieszkaniowa w postępowaniu administracyjnym prowadzonym przed organem nadzoru budowlanego będzie występowała w charakterze strony. Zobowiązanym do doprowadzenia zaistniałej sytuacji do stanu zgodnego z przepisami będzie natomiast inwestor.

W swojej praktyce przedstawiciele organu Nadzoru Budowlanego spotykają bardzo wiele naruszeń przepisów, które mają miejsce w obrębie wydzielonych lokali w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Są to: ingerencje w przewody kominowe; prowadzenie robót budowlanych polegających na przebudowie, które w efekcie prowadzą do sytuacji naruszających przepisy techniczno-budowlane; ingerencja w ściany nośne: osłabienie wytrzymałości, uszkodzenie zbrojenia, itd.; montaż lub przeróbki instalacji wewnętrznych gazowych bez dokonania formalności. Mogą się zdarzyć nawet większe inwestycje polegające na budowie, a przykładem może być rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego poprzez budowę tarasu dla użytkowników konkretnego lokalu, który nie jest tarasem naziemnym.

Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa zwraca się z apelem do mieszkańców o informowanie o zakresie planowanych remontów czy robót. Mieszkańcy zawsze otrzymają od naszych inżynierów informacje o tym, czy dane prace można wykonać bez jakichkolwiek procedur, czy wymagane będzie przedstawienie niezbędnych dokumentów. Należy również stosować się do odpowiednich regulaminów spółdzielni.

Informacji na temat wywozu gruzu powstałego podczas remontu udziela Administracja Osiedla.

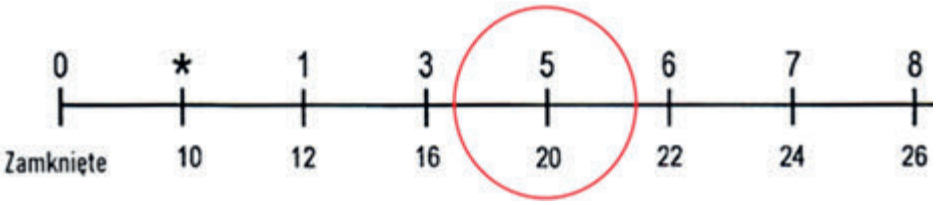
Stosowanie przez mieszkańców spółdzielni przepisów prawa jest czynnikiem niezbędnym do prawidłowego użytkowania budynków i lokali, zapewnia **bezpieczeństwo wszystkich użytkowników** poprzez unikanie potencjalnych zagrożeń w zakresie przede wszystkim instalacji gazowej, ochrony przeciwpożarowej, wentylacji, instalacji elektrycznej czy konstrukcji.

Stosowanie prawa w powyższym zakresie to:

BEZPIECZEŃSTWO
DOBRE RELACJE MIĘDZYSĄSIEDZKIE
UNIKANIE EWENTUALNEJ ODPOWIEDZIALNOŚCI

mgr inż. Tomasz Jabłoński
Kierownik Działu Technicznego i Inwestycji LSM

Instrukcja użytkowania termostatycznych zaworów grzejnikowych



Zastosowane w instalacji centralnego ogrzewania zestawy obejmujące głowice termostatyczne wraz z grzejnikowym zaworem termostatycznym pozwalają na:

- zwiększenie komfortu cieplnego,
- uniknięcie przegrzewania pomieszczeń,
- utrzymywanie stałej zadanej temperatury w ogrzewanym pomieszczeniu niezależnie od zmian temperatury na zewnątrz budynku.

Poszczególnym nastawom głowicy termostatycznej odpowiadają następujące orientacyjne temperatury w pomieszczeniu. Obracając pokrętło głowicy ustawiamy punkt na skali, odpowiadający żądanej temperaturze – na wprost wskaźnika.

Należy pamiętać, że:

Obracanie w kierunku przeciwnym do ruchu wskazówek zegara zwiększa temperaturę pomieszczenia. Obracanie w kierunku zgodnym z ruchem wskazówek zegara zmniejsza wartość temperatury w ogrzewanym pomieszczeniu.

Prawidłowe wietrzenie:

Termostat reaguje szybko na dopływające zimne powietrze. Zalecane jest wietrzenie krótkie i intensywne. Jeżeli istnieje potrzeba dłuższego wietrzenia, należy przekręcić pokrętło głowicy termostatycznej w prawo do oporu. Stosowanie się do powyższych zaleceń będzie miało znaczący wpływ na obniżenie kosztów ogrzewania pomieszczeń w budynku, bez wpływu na obniżenie jakości ich ogrzewania.

Należy pamiętać, że:

Po zakończeniu sezonu grzewczego głowice termostatyczne należy przekręcić do końca w kierunku przeciwnym do ruchu wskazówek zegara – nastawa „9".

Ponadto należy widzieć, że:

Objawem zapowietrzenia grzejnika jest stygnięcie całych elementów grzejnych grzejnika, począwszy od najdalej usytuowanych od zaworu grzejnikowego – tzw. „tył grzejnika". Nie jest zapowietrzeniem ciepły grzejnik na górze, a chłodniejszy na dole.

mgr inż. Jarosław Lizut
Dział Techniczny i Inwestycji LSM

Narodowe Święto Niepodległości

Idąc śladem tradycji, także w tym roku na Osiedlu im. Z. Krasińskiego miały miejsce uroczyste obchody Święta Odzyskania Niepodległości.

Zarząd, Pracownicy LSM oraz mieszkańcy Osiedla wspólnie z dyrekcją, gronem pedagogicznym oraz dziećmi ze Szkoły Podstawowej nr 57 i Przedszkola nr 48 spotkali się w symbolicznym dla wszystkich miejscu aby odśpiewać pieśni patriotyczne, złożyć kwiaty i uczcić ten ważny dla Polski moment.

W imieniu pracowników administracji serdecznie dziękujemy za zaangażowanie, wspólne podtrzymywanie narodowych tradycji oraz przekazywanie ich młodym pokoleniom.

mgr Aneta Baczyńska-Dobosz
Zastępca Kierownika Osiedla
im. Z. Krasińskiego

Wymiana wodomierzy mieszkaniowych w zasobach LSM

W związku z koniecznością ujednolicenia sposobu odczytów wodomierzy mieszkaniowych, zastosowania urządzeń o jednakowych własnościach metrologicznych oraz uwzględniając stosowne przepisy zawarte w ustawach i rozporządzeniach dotyczących wodomierzy mieszkaniowych w roku 2024 w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej będzie dokonana ich kompleksowa wymiana.

Prace obejmą wszystkie Osiedla. Koncepcja wymiany obejmuje zastosowanie wodomierzy ze zdalnym odczytem radiowym umożliwiającym obok jednoczesnego odczytu urządzeń na danym budynku (bez konieczności indywidualnego zgłaszania stanów przez mieszkańców) również analizę ich wskazań, możliwość wykrycia nieprawidłowości (np. wypływ wody spowodowany niesprawnymi urządzeniami sanitarnymi) czy stanów awaryjnych urządzeń.

Wyłoniony w drodze przetargu wykonawca robót przystąpi do realizacji przedmiotowego zadania w I/II kwartale 2024r., a szczegóły dotyczące terminów wymiany będą Państwu przedstawiane na bieżąco – informacje zamieszczane w formie ogłoszeń na budynkach oraz na stronie internetowej spółdzielni.

Pragniemy również przy tej okazji zachęcić właścicieli lokali rozliczających się ryczałtowo, iż będzie możliwość zamontowania wodomierzy również na instalacji na których aktualnie nie ma urządzeń pomiarowych.

Pierwszy pomnik przyrody

Dnia 11 listopada 2023 r. weszła w życie Uchwała Rady Miasta Lublin nr 1572/LIII/2023 z dnia 19 października 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego, poz. 6148), nadająca status pomnika przyrody pierwszemu z ponad dwunastu tysięcy drzew rosnących na terenach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Z formalnym wnioskiem o uznanie drzewa za pomnik przyrody, Zarząd LSM wystąpił w listopadzie ubiegłego roku.

Nowo ustanowiony pomnik przyrody to topola kanadyjska (*Populus × canadensis*), mieszaniec należący do grupy odmian topól euroamerykańskich. Drzewo rośnie na terenie Osiedla im. Bolesława Prusa, przy ulicy Tomasza Zana 51. Nasza topola wyróżnia się w skali dzielnicy i miasta przede wszystkim ze względu na swoje imponujące rozmiary. Mierzy ponad 30 metrów wysokości i około 25 metrów średnicy korony, natomiast obwód jej pnia mierzony na wysokości 1,3 metra nad poziomem gruntu wynosi aż 530 centymetrów. Topola posiada prosty i krótki pień rozwidlający się na dwa równorzędne przewodniki, północny i południowy. Korona drzewa jest nisko osadzona, rozłożysta i lekko zaokrąglona, charakterystyczna dla gatunku. Jest to osobnik żeński. Wytwarza puch nasienny przypominający watę, który możemy zaobserwować na przełomie maja i czerwca, kiedy jego ogromne ilości unoszą się w powietrzu. Wbrew błędnemu przekonaniu, nie jest to pyłek i nie powoduje alergii. Szacujemy, że wiek drzewa może wynosić znacznie powyżej 80 lat, co oznacza, że powoli zbliża się ono do kresu swojej podręcznikowej żywotności. Najstarsze okazy tego gatunku dożywają przeciętnie 100–150 lat. Aktualnie drzewo znajduje się w dobrej kondycji zdrowotnej i jest stabilne.

Michał Krawczyk
Specjalista ds. obsługi terenów zielonych
Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa

Siedziby Administracji Osiedli w jednym miejscu

Po przeprowadzeniu analizy funkcjonowania poszczególnych Administracji na przełomie 2023 i 2024 zostanie zakończony proces łączenia poszczególnych Administracji w zasobach LSM.

Rozwój i coraz szersze korzystanie przez mieszkańców z nowych kanałów informacyjnych tj. internetu, aplikacji internetowej i-mieszkaniec oraz kontakt telefoniczny w znakomitej większości spraw pozwala na ich załatwienie bez konieczności bezpośredniej wizyty w administracji. Ponadto pojawią się możliwości innego wykorzystania dotychczas zajmowanych pomieszczeń – co będzie generować dodatkowe przychody dla Spółdzielni. Niezależnie od zmian kierownictwo i administratorzy są i będą do Państwa dyspozycji, a każdy problem i zgłoszenie będą rozpatrywane i załatwiane w pełni profesjonalnie.

Dla porządku przedstawiamy Państwu jak docelowo będzie wyglądał podział na poszczególne Administracje:

- Administracja nr 1 Os. im. A. Mickiewicza – siedziba: ul. Wileńska 2
- Administracja nr 2 Os. im. J. Słowackiego i im. Z. Krasińskiego – siedziba: ul. Skierki 10
- Administracja nr 3 Os. im. H. Sienkiewicza i im. M. Konopnickiej – siedziba: ul. Juranda 8
- Administracja nr 4 Os. Piastowskie i im. B. Prusa – siedziba: ul. I. Rzeckiego 21.

ZAPRASZAMY MIESZKAŃCÓW LSM NA WSPÓLNE

UBIERANIE OSIEDLOWEJ CHOINKI i ŚPIEWANIE KOLĘD

14 grudnia 2023 r. (czwartek) godz. 13:00

Plac z fontanną na osiedlu im. A. Mickiewicza w Lublinie

ZABIERAMY ZE SOBĄ:

* dobry humor
* ozdoby na choinkę - własnoręcznie przygotowane, w miarę trwałe, odporne na warunki atmosferyczne

Wstęp wolny

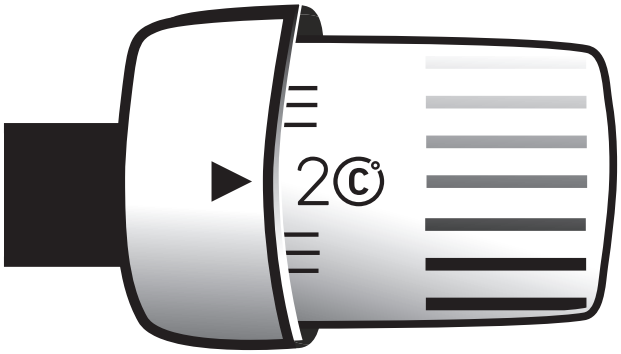
W programie występy dzieci i młodzieży:

* Przedszkola nr 33, 36, 47 w Lublinie
* Szkoła Podstawowa nr 29 im. A. Mickiewicza w Lublinie

Organizatorzy: ★ Administracja Osiedla im. A. Mickiewicza ★ Dom Kultury LSM ★ Klub Aktywnego Seniora LSM ★ Miejska Biblioteka Publiczna w Lublinie Filia nr 13 ★ MOPR Filia nr 3

Organizatorzy:

Darczyńcy:

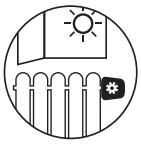


Oszczędność w każdym stopniu

W jaki sposób możesz zaoszczędzić na ogrzewaniu?

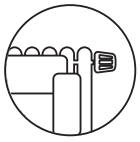
Obniżaj temperaturę gdy, jej nie potrzebujesz

Przede wszystkim zmniejszaj temperaturę tuż przed wyjściem z domu. Także w nocy możesz obniżyć ją do 18 stopni, co dobrze wpłynie na sen. Z kolei w salonie w zupełności wystarczy 20 stopni. Łazienka to jedyne pomieszczenie, w którym może być cieplej, nawet do 24 stopni. Pamiętaj jednak, że przez większą część dnia łazienka i inne pomieszczenia są puste, ustaw wówczas niższą temperaturę.



Wietrz krótko i intensywnie

Dbaj o to, by ciepło nie uciekało z mieszkania, ale jednocześnie pamiętaj o systematycznym wietrzeniu. Zanim rozpoczniesz wpuszczanie świeżego powietrza, zakręć kaloryfery. Po 10–15 minutach, zamknij okna, aby uniknąć wyziębienia pokoju. Po wszystkim, ponownie włącz ogrzewanie. W ten sposób podczas wietrzenia zużyjesz najmniej energii cieplnej.

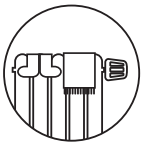


Nie zasłaniaj kaloryfera

Gdy zasłaniasz kaloryfer, zakłócasz prawidłowy przepływ ciepła w pokoju. Dlatego urządzając mieszkanie, nie zakrywaj grzejników meblami i grubymi zasłonami. Zadbaj o prawidłową cyrkulację ciepłego powietrza w swoim mieszkaniu.

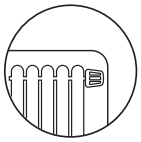
Zatrzymaj ciepło w pomieszczeniach wspólnych

Zwróć uwagę, czy w częściach wspólnych budynku, drzwi i okna są dobrze zamknięte. Przez nieszczelności na klatce schodowej, w suszarniach i piwnicach, ucieka ciepło. A za tę nieostrożność płacą wszyscy lokatorzy.



Nie susz odzieży na grzejnikach

Suszenie ubrań na kaloryferze także przyczynia się do marnowania ciepła. Postępując w ten sposób, zakłócasz obieg ciepła w pomieszczeniu i zwiększasz wskazania podzielnika nawet o 10%.



Stosuj ekrany zagrzejnikowe

Montuje się je zazwyczaj na ścianie za kaloryferem. Dzięki temu, ciepło dotychczas pochłaniane przez chłodniejszą powierzchnię, odbija się i wraca do wnętrza pomieszczenia. W ten sposób możesz zaoszczędzić do 5 proc. ciepła.

Oszczędzaj ciepłą wodę

Sposobów na mądre korzystanie z ciepłej wody jest wiele. Możesz np. używać jednouchwytowych kranów z mieszaczem. W ten sposób unikniesz zbędnego ustawiania temperatury i ciśnienia. Możesz również zamontować perlatory lub po prostu zmienić swoje nawyki. Wybieraj prysznic zamiast kąpieli w wannie, a także zakręcaj wodę podczas mycia zębów lub golenia. Oczywiście najlepiej wprowadzić w życie wszystkie powyższe wskazówki.

LPEC 20°

WWW.20STOPNI.PL