



Przekazując Państwu kolejny numer Biuletynu z okazji **Świąt Bożego Narodzenia oraz nadchodzącego Nowego Roku** składamy wszystkim Mieszkańcom najserdeczniejsze życzenia wszelkiej pomyślności.

Życzymy aby **Święta Narodzenia Pańskiego** były rodzinne, pogodne, refleksyjne i szczęśliwe, a **Nowy Rok 2008** spełnił wszystkie pragnienia, plany i oczekiwania.

Zarząd i Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich

Szanowni Państwo!

Burzliwe Zebranie Przedstawicieli, jakie odbyło się w dniu 24 listopada br., za nami. Pomimo dobrej frekwencji i dużego zaangażowania wielu uczestników Zebrania Przedstawicieli nie udało się niestety osiągnąć porozumienia co do ostatecznego kształtu nowego Statutu Spółdzielni. Projekt Statutu poparło ostatecznie 29 Przedstawicieli, wobec 20 głosów przeciwnych. Do wymaganej dla uchwalenia Statutu kwalifikowanej większości 2/3 głosów obecnych zabrakło zaledwie 4 głosów.

Nieuchwalenie Statutu Spółdzielni jest wydarzeniem niepokojącym, które może mieć swoje daleko idące konsekwencje. Było to zdarzenie tym bardziej zaskakujące, że wiele głosowań cząstkowych nad poszczególnymi zapisami pokazało możliwość osiągnięcia kompromisu co do wielu podstawowych rozstrzygnięć statutowych. Niestety, w ostatecznym głosowaniu zdecydowała opacznie rozumiana polityka, zgodnie z zasadą „im gorzej, tym lepiej”.

Ostatnie wydarzenia to kolejne potwierdzenie kryzysu, jaki drąży naszą spółdzielczą społeczność. Wyraźnie widać, że dla niektórych ludzi sprawa uchwalenia, bądź nieuchwalenia Statutu staje się kartą przetargową przed kolejną rozgrywką personalną. Nie liczą się nawet z tym, że może to grozić wprowadzeniem do spółdzielni kuratora sądowego albo zaszkodzić jej interesom gospodarczym i interesom wszystkich członków. W ciągu najbliższych miesięcy trzeba będzie podjąć starania o środki europejskie, przygotować niezbędne dokumentacje techniczne, studia wykonalności i wnioski aplikacyjne. Jeżeli chcemy sprostać wyzwaniom cywilizacyjnym i poprawić standard życia na naszym osiedlu, musimy sięgnąć po te środki. Sami nie damy rady. Pytanie, czy Spółdzielnia bez statutu, za to z kuratorem, bez zarządu i rady nadzorczej będzie dla kogokolwiek wiarygodnym partnerem, czy będzie w stanie podjąć skuteczne aplikacje. Z góry można przewidzieć, że nie. A pieniądze europejskie nie będą czekały na maruderów, wezmą je inni. Za kilka lat być może ci sami ludzie będą rozdierać szaty, jak do tego doszło. Zapewne będą pytać, dlaczego nie został zrealizowany program wykorzystania energii odnawialnej (w I etapie zainstalowanie baterii solarnych na 12 budynkach), dlaczego nie docieplono wieżowców, dlaczego nie dokończono termomodernizacji na pozostałych budynkach, dlaczego w tak okropnych warunkach działa Klub Osiedlowy „Źródło”, dlaczego tak fatalnie wygląda rozliczanie c.o. przez ulubioną firmę poprzedniego prezesa „Metron”, dlaczego tak niekorzystnie były zawierane umowy najmu i dzierżawy majątku Spółdzielni, dlaczego ciągle rosną czynsze, dlaczego na dachach budynków stawiane są instalacje antenowe bez konsultacji z mieszkańcami, dlaczego tak opieszale trwa załatwianie wielu prostych spraw i potrzeb naszych członków?

Pytania można mnożyć i mają prawo być stawiane, dopóki nie powiemy sobie jasno : **dość tych igrzysk, zaczniemy w końcu rozwiązywać narosłe przez lata problemy naszego osiedla. I nie udawajmy, że ich nie ma. Na początek dajmy Spółdzielni nowy Statut. Zarząd Spółdzielni na dzień 14 grudnia 2007 r. zwołuje kolejne Zebranie Przedstawicieli. Wyrażam głęboką nadzieję, że przyszedł czas na refleksję i poczucie odpowiedzialności.**

Mamy szansę uchwalić Statut, konstytucję naszej spółdzielczej społeczności, i nie zmarnujemy tej szansy.

Umożliwi to zgłoszenie nowego Statutu do Krajowego Rejestru Sądowego w terminie wyznaczonym przez Ustawę, czyli do 30 grudnia bieżącego roku.

p.o. Prezes Zarządu
mgr Leszek Kraczkowski

Pragniemy ponadto przekazać garść informacji z bieżącej działalności Spółdzielni, a w szczególności :

- o nowych inwestycjach na osiedlu

Już wkrótce przy ul. Nałkowskich 103 pojawią się ekipy budowlane. Powstanie tu kolejny, nowoczesnie wyposażony budynek mieszkalno-usługowy o pow. użytkowej 1128,40 m², 20 lokalach mieszkalnych. Część parteru przeznaczona zostanie pod usługi i sklepy o łącznej powierzchni 273 m². Projektant budynku Firma Konstruktor sp. z o.o. złożyła Zarządowi Spółdzielni kompletną wielobranżową dokumentację techniczno-budowlaną dla tej inwestycji, co umożliwiło wystąpienie do Urzędu Miasta Lublin o wydanie pozwolenia na budowę. Ruszy też budowa tak długo wyczekiwanej przez mieszkańców okolicznych bloków tzw. targowiska koszyczkowego w rejonie supermarketu Merkury. Targowisko zajmie część obecnego parkingu, ale bez uszczuplania miejsc parkingowych dla mieszkańców. Pozwoli to ucywilizować handel uliczny w tym rejonie osiedla, w tym w zakresie zapewnienia odpowiednich warunków sanitarnych dla sprzedających. Projekt techniczny przyszłego targowiska opracowany też przez Firmę Konstruktor sp. z o.o. został już przekazany do Urzędu Miasta wraz z wnioskiem Spółdzielni o pozwolenie na budowę. Trzecim ważnym projektem inwestycyjnym, zainicjowanym w ostatnim czasie, jest adaptacja pomieszczeń po b. poczcie przy ul. Samsonowicza 25 na mieszkania zastępcze. Łącznie Spółdzielnia będzie tam miała do dyspozycji 3 mieszkania o pow. 25, 26 i 35 m², co pozwoli skuteczniej wdrażać procedury eksmisyjne w sytuacji orzekania eksmisji przez sądy. Wobec orzecznictwa Sądu Najwyższego jednoznacznie zakazującego stosowania tzw. eksmisji „na bruk” i braku możliwości Gminy Lublin zapewnienia odpowiedniej liczby lokali socjalnych, posiadanie własnych lokali zastępczych jest w wielu przypadkach jedynym sposobem na odzyskiwanie lokali przez Spółdzielnię w przypadku orzekania eksmisji.

/opracował : Jan Kłós/

- o urządzeniach telekomunikacyjnych na wieżowcach

Poprzedni Zarząd Spółdzielni podpisał m.in. umowy na dzierżawę dachu i rozbudowę stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej na budynkach :

- 1) ul. Samsonowicza 15 - w dniu 09.08.2002 r. z firmą PTK CENTERTEL,
- 2) ul. Samsonowicza 29 - w dniu 10.08.2006 r. z firmą Polska Telefonia Cyfrowa.

Umowy zawarto na okres 10 lat i w praktyce są bardzo trudne do rozwiązania. Może to nastąpić jedynie w razie zalegania przez Najemcę (firmę telekomunikacyjną) z zapłatą czynszu przez okres co najmniej 2 miesięcy. Rozwiązanie umów z niezachowaniem warunków w nich zawartych grozi Spółdzielni roszczeniami finansowymi ze strony Najemców, których skutki finansowe mogą być bardzo poważne. Ubolewamy, że do podpisania umów doszło bez właściwych konsultacji społecznych, przede wszystkim z mieszkańcami wieżowców. W dniach 17 i 18 grudnia 2007 r. Zarząd Spółdzielni zamierza przeprowadzić spotkania konsultacyjne w świetlicy Spółdzielni (z mieszkańcami Samsonowicza 15 w dniu 17.12.2007 r. o godz. 16.30 i mieszkańcami Samsonowicza 29 w dniu 18.12.2007 r. o godz. 16.30).

Zainteresowanych zapraszamy.

/opracował : Jacek Maj/

- o pracach porządkowych i administracyjnych

1. Dobiegają końca prace I etapu rewitalizacji zieleni w okolicy ul. Nałkowskich 123, 125, 131 i Romera 46, 50, 52. Pozostanie jeszcze zasianie trawy gazonowej i organizacja placu zabaw dla dzieci. Dotychczas kosztowały one Spółdzielnię ok. 17 tys. zł. Ponadto Urząd Miasta Lublin sfinansował prace związane z nowymi nasadzeniami drzew i krzewów na kwotę 26 tys. zł. Wykonano także prace ziemne i brukarskie na wartość ok. 115 tys. zł. W okresie zimowo-wiosennym planujemy zakupić kompletne wyposażenie placu zabaw dla dzieci na kwotę ok. 30 tys. zł.
2. Przypominamy o wzroście cen za wywóz śmieci frakcji mokrej z dniem 01 stycznia 2008 r. o 37 %. Jest to skutkiem wejścia w życie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 06.06.2007 r. zwiększającego tzw. opłaty środowiskowe o 44 %. O sprawie tej szeroko pisała prasa lokalna, bowiem dotyczy ona wszystkich firm zajmujących się wywózką i utylizacją odpadów komunalnych. Niestety Ministerstwo Ochrony Środowiska prognozuje dalszy wzrost opłat środowiskowych w ciągu najbliższych dwóch lat o ok. 66 %. Firmy komunalne zakładają także wzrost opłat za odbiór frakcji suchej o 12 %. Nie dotyczy to jednak naszej Spółdzielni, która w aneksie do umowy z firmą KOM-EKO zamroziła cenę za tę usługę na okres 2 lat tj. do dnia 26 lutego 2009 r.

Jeszcze raz apelujemy do Mieszkańców o wyrzucanie suchych śmieci do pojemników drucianych tzw. dzwonów przeznaczonych na frakcję suchą.

W ten sposób oszczędzamy własne pieniądze.

/opracował : Jacek Maj/

I n f o r m a c j a

PRZYPOMINAMY O PODANIU STANÓW WODOMIERZY I PODLICZNIKÓW ENERGII ELEKTRYCZNEJ W GARAŻACH NA KONIEC IV KWARTAŁU 2007 r.