

**30 LAT SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ IM. W. Z. NAŁKOWSKICH**

Szanowni Spółdzielcy!

W dniu 1 lipca 2023 roku minęło 30 lat od powstania Spółdzielni Mieszkaniowej im. W.Z. Nałkowskich w Lublinie. Przedmiotem działalności Spółdzielni jest ustawowe „zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych członków i ich rodzin” wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym budynku lub osiedlu.

Realizując zadania określone w Statucie, prowadzimy działalność w imieniu 3247 członków zamieszkałych w 51 budynkach składających się z 2686 lokali mieszkalnych oraz w 26 lokalach użytkowych, 270 garażach, 142 miejscach postoju na parkingach strzeżonych, a także jednym budynku wielolokalowym socjalnym.

Podsumowując ten piękny jubileusz 30-lecia działalności na rzecz i dla dobra Członków Naszej Spółdzielni, w tym biuletynie informacyjnym, Rada Nadzorcza i Zarząd jako organy statutowe wykonujące bieżące zarządzanie oraz sprawujące nadzór i kontrolę nad jej działalnością, składają wielkie podziękowania dla:

- Wszystkich członków i mieszkańców;
- Kierownictw i pracowników zlokalizowanych na naszym terenie jednostek oświatowych, zdrowotnych, handlowych, usługowych i innych;
- Działaczy spółdzielczych i pracowników administracyjnych;
- Innych osób, jednostek organizacyjnych i firm współpracujących.

To Wy, Szanowni Państwo, założyliście tę Spółdzielnię, tworzyliście codziennie jej teraźniejszość i przyszłość. To Wam zawdzięczamy, że działamy dziś sprawnie dla dobra mieszkańców i członków, prowadzimy gospodarkę o racjonalne przesłanki zarządzania, utrzymujemy opłaty eksploatacyjne w ryzach ekonomicznych w oparciu o istniejące uwarunkowania rynkowe w Polsce. Jednocześnie Spółdzielnia utrzymywana jest w dobrej kondycji finansowej i bieżąco realizuje wszelkie płatności.

Z okazji tegorocznego jubileuszu, życzymy Państwu wszelkiej pomyślności, spokojnego i stabilnego życia w naszym gronie spółdzielczym oraz satysfakcji i pomyślnego rozwoju na lata następne.

W imieniu Rady Nadzorczej:

W imieniu Zarządu:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:
(-) Michał Marszałowicz

Prezes Zarządu:
mgr inż. Jacek Maj

*Szczęśliwego Nowego Roku
powodzenia w życiu osobistym i zawodowym
oraz samych sukcesów
w 2024 roku !*

Życzą Wszystkim Mieszkańcom
Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej
im. W. Z. Nałkowskich

Szanowni Członkowie Spółdzielni.

W grudniu podsumowujemy 2023 rok. Był to rok dużych zmian w organach naszej Spółdzielni Mieszkaniowej – na Walnym Zgromadzeniu wybrany został nowy skład Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2025 oraz odwołano 2/3 składu Zarządu. Wybrani w konkursie nowi członkowie Zarządu, legitymujący się uprawnieniem Licencjonowanego Zarządcy Nieruchomości, realizowali plan remontów, bieżące naprawy i roboty eksploatacyjne oraz administrowali zasobami Spółdzielni oraz dodatkowo zarządzaliśmy dwoma wspólnotami mieszkaniowymi.

Planujemy w 2024 roku skupić się, poza bieżącymi zadaniami zarządzania nieruchomościami i zasobami ludzkimi, na inwestycjach mających perspektywę dofinansowania z Funduszy Strukturalnych i Celowych, przy częściowym tylko zaangażowaniu środków własnych. Z funduszy OZE chcemy pozyskać środki finansowe na montaż instalacji fotowoltaicznych, w pierwszej kolejności na budynkach wysokich wyposażonych w dźwigi osobowe, a w następnych latach i innych budynkach. Ze środków strukturalnych i celowych planuje się wykonać roboty budowlane i montażowe polegające na poprawie dostępności dla osób niepełnosprawnych do budynków wysokich, a więc wykonać wymianę po jednym dźwigu w każdym budynku wraz z modernizacją dostępności dla osób niemych, głuchych, niedowidzących i z ograniczeniami ruchowymi. Prowadzone są również sprawy przyłączy sieci ciepłowniczej do budynków mieszkalnych wraz z budową wymiennikowni lokalowych, sprawy uregulowania sposobu władania nieruchomościami z budynkami m.in. przychodni zdrowia, wymiennikowni ciepła przy ul. Samsonowicza 25 i 43, sprawy wykorzystania gruntu Spółdzielni pod zabudowę liniami energetycznymi i inne np. wypowiedzenie umowy dzierżawy terenu parkingu przy ul. Samsonowicza 1. Ponadto, realizowane są czynności obowiązkowych przeglądów, opracowywane plany rzeczowo – finansowe i plany remontowe.

To tylko niektóre z ważniejszych zadań zaplanowanych do realizacji w najbliższej przyszłości.

Ze spółdzielczym pozdrowieniem -

Z-ca Prezesa

mgr inż. Mariusz Wójcik

Z-ca Prezesa

mgr inż. Dariusz Zdanowicz

Prezes Zarządu

mgr inż. Jacek Maj
Nr licencji - 21607

Ciepło na Wrotkowie

Rozwój budownictwa mieszkaniowego w Lublinie od początku był nierozłącznie związany z rozwojem sieci ciepłowniczej. Tak też się działo w dzielnicy Wrotków, gdzie mieści się większość budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową im. W. Z. Nałkowskich.

Choć sama Spółdzielnia liczy sobie już 30 lat to początki rozwoju ciepłownictwa systemowego sięgają początku lat 70, kiedy uruchomiona została kotłownia przy ul. Ciepłowniczej. To wydarzenie stanowiło fundament dla późniejszego systemu ciepłowniczego na Wrotkowie. Kolejnym ważnym etapem było uruchomienie sieci w kierunku ul. Budowlanej a następnie ul. Inżynierskiej. Inwestycja obsługiwała rejon zakładów przemysłowych, co z pewnością przyczyniło się do dynamicznego rozwoju gospodarczego tego obszaru. Kolejnym istotnym wydarzeniem było uruchomienie pod koniec lat 70^{tych} magistrali ciepłowniczej w kierunku ul. Samsonowicza i osiedla Nałkowskich oraz sieci wzdłuż ul. Diamentowej.

Dostępność ciepła z sieci oraz niezawodność systemu znacznie poprawiło oddanie do użytkowania w 1976 elektrociepłowni przy ul. Inżynierskiej, która następnie zasilila dzielnicę Wrotków i część osiedla Nałkowskich. Koniec lat 70 to też bardzo intensywny rozwój budownictwa mieszkaniowego. W tym czasie do sieci przytłoczono kilkadziesiąt budynków m.in. przy ul. Nałkowskich, Romera i Samsonowicz. Jednocześnie kontynuowana była rozbudowa magistrali ciepłowniczej, która obecnie dostarcza ciepło do budynków, również w dzielnicach Czuby i Rury (LSM).

Lata dwutysięczne to współpraca na rzecz poprawy komfortu dostawy ciepła i efektywności energetycznej urządzeń i budynków, wymiana urządzeń ciepłowniczych na nowoczesne, o dużo lepszych parametrach energetycznych. Obecnie LPEC S.A. dostarcza ciepło systemowe do 50 budynków SM Nałkowskich, a wieloletnia, owocna współpraca pomiędzy naszymi organizacjami wpływa pozytywnie na jakość życia mieszkańców Lublina.

W tym miejscu pragniemy zwrócić się do Zarządu Spółdzielni o przyjęcie serdecznych gratulacji z okazji obchodzonego Jubileuszu 30-lecia. Państwa dotychczasowa działalność zasługuje na najwyższe uznanie. Prosimy o przyjęcie życzeń wszelkiego dobra, realizacji zamierzeń, dalszych sukcesów oraz satysfakcji w pracy na rzecz mieszkańców naszego miasta

W związku z obchodami 30-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej zostały ogłoszone konkursy plastyczny, poetycko literacki jak i fotograficzny, dziękujemy uczestnikom konkursów którzy zechcieli podzielić się swoim talentem. Nagrodzone prace plastyczne są wyeksponowane w siedzibie Spółdzielni im. W. Z. Nałkowskich.

Gratulujemy zwycięzcom i życzymy dalszych sukcesów.

Poniżej przedstawiamy prace literackie laureatów konkursu literacko poetyckiego.

Powroty ...”

W zagubieniu świata,
W pędzie codzienności,
W mroku niepewności,
Jest takie miejsce
Gdzie się wraca.
Wraca się, aby zapomnieć,
Wraca się, aby odrodzić się,
Wraca się, aby odnaleźć pion,
Wraca się, aby ukotysać w ciepłych wspomnieniach
Nasze niepokoje i rozterki.
Wraca się do swojego miejsca na Ziemi.
Siadasz na ulubionej ławce
I patrzysz na dzieci, które, tak jak ty,
Dorastają wśród tych bloków i drzew
Wracasz do tego miejsca kiedy źle, smutno i tak nijako.
Spotykasz znajome uśmiechnięte twarze,
Tych, z którymi biegałaś po łąkach Wrotkowa,
Tych, z którymi odkrywałaś ekscytujące zakątki Osiedla Nałkowskich,
Tych, z którymi chodziłaś na wagary ze szkoły numer 30,
Tych, z którymi świętowałaś twój ślub
W kościele Miłosierdzia Bożego.
Wracasz tam, gdzie wspomnienie wywołują znajome budynki,
znajome miejsca,
znajome twarze.
Wracasz tam, do twojego miejsca na Ziemi,
Które na zawsze pozostało w twoim sercu i pamięci.

Autor: Mariola Tarnowska

„Tu gdzie chce się wracać”

Gdzie mogę spojrzeć
w kojącą zieleni lasu
Gdzie nikt nie pogania
I nie liczy czasu...
Gdzie dziecięcym wspomnieniem
Otula zapach domowego ciasta...
Gdzie mogę złapać oddech
Uciec ze szumów wielkiego miasta
Gdzie słowik zna wszystkie moje sekrety
Gdzie miękkim gwarem na targowisku
Witają się kobiety...
Gdzie szarość bloków
Swym chłodem przyjemnie otula...
Gdzie w oknie z pełnym troski uśmiechem
Wygląda mnie matka
Tu, gdzie jest mój dom
Na skraju miasta
Gdzie las
Gdzie czas
Gdzie chce się wracać...

Autor: Paulina Kowalska

Tyle lat tu spędziłam
I Zawsze powracam do tego miejsca
Tu mogę przy wierzbie się wyżalić
W cieniu drzew posiedzieć i pomarzyć
Jestem tu bardzo szczęśliwa
Akacja przed moim oknem
Swym zapachem budzi mnie ze snu
Kawał nieba zachwyca mnie błękitami
Tu jest mój dom
moje miejsce na ziemi...
Przebiśnięgi otulone białymi barankami
Uśmiechają się do mnie
Latarnie przyświecają
osiedle wygląda jak zaczarowane
To jest moje szczęśliwe miejsce
Pachnące bzy w słońcu dojrzewają
i nawet malwy rozkwitają
Lubię tu powracać z moimi wspomnieniami
Na zielonych trawnikach kwiaty zakwitają
Ptaki swym śpiewem ucinają koncert
Tu jest mój świat moje ukochane miejsce

Autor: Ewa Szczygielska

Dzięki ofiarności sponsorów autorzy najlepszych prac mogli cieszyć się pięknymi nagrodami.

Pragniemy podziękować sponsorom LPEC, FILAR BROKER, INWESTPROJEKT DŹWIG

Rządowy program Dostępność Plus Wymiana wind w istniejących budynkach

Niezależnie od wieku budynku istnieje wiele powodów, aby poprawić dostępność nieruchomości. Jednym z nich jest zapewnienie sprawnej komunikacji w budynku, głównie ważnej dla osób starszych czy niepełnosprawnych, których udział w społeczeństwie cały czas rośnie. Wiele z tych osób ma trudności w poruszaniu się. Dzięki zapewnieniu sprawnej windy budynek mieszkalny będzie przystosowany do ich potrzeb. Odpowiedzią na wzrastający problem ograniczonej mobilności jest **rządowy program Dostępność Plus**, który umożliwia **dofinansowanie modernizacji lub dobudowy windy** w budynkach istniejących. W Inwestprojekt-Dźwig nie tylko zajmujemy się całym procesem budowlanym, ale także podpowiemy, jak uzyskać takie dofinansowanie.

Ryzyko awarii W przypadku starszych wind ryzyko wystąpienia awarii jest bardzo duże. Należy pamiętać o tym, że elementy konstrukcji windy, liny i koła linowe, system sterowania, różne elementy drzwi szybowych w czasie tak długiej eksploatacji po prostu ulegają normalnemu zużyciu. Także niektóre rozwiązania, jak np. szyby w drzwiach przystankowych, stosowane przed laty dziś mogą być uznane za niebezpieczne dla pasażerów. Windy starszej generacji stanowią nie lada wyzwanie dla osób niepełnosprawnych i starszych, które stanowią duży odsetek społeczności zamieszkującej budowane w **latach 70. i 80.** bloki. Drzwi otwierane ręcznie są ciężkie przez co ich obsługa nierzadko wymaga pomocy ze strony sąsiadów. Także ich sterowanie bywa przeszkodą. Windy instalowane 40 lat temu to z reguły windy dwubiegowe, wyposażone w sterowanie które cechuje niezbyt wysoka dokładność zatrzymywania się. Zdarza się, że kabina zatrzymująca się na danym piętrze „nie trafia” w poziom podłogi i tym samym powstaje stopień, który osobom starszym, podróżującym na wózkach lub małym dzieciom trudno pokonać. Zwiększa on także ryzyko potknięcia i upadku.

Resurs wind czyli projektowany bezpieczny okres eksploatacji - opisanej oceny stanu technicznego urządzenia, stopnia bieżącego zużycia, czasu dalszej eksploatacji. W dźwigach liczących **40-50 letnich**, które nie były poddawane kolejnym etapom modernizacji tylko bieżącym naprawom stopień wykorzystania ресурсu wynosi 100%. A zatem w takie dźwigi nie warto inwestować środków pieniędzy w prowadzenie etapowej modernizacji, tylko poddać je jak najszybszej wymianie.

Wymiana się opłaca Energooszczędne rozwiązania bez wątpienia spowodują zwrot inwestycji w niedługim czasie. Statystycznie oszczędność energii w przypadku nowych urządzeń może wynieść **nawet 50%**, co w skali roku przekłada się na tysiące zł. To zauważalna oszczędność - wylicza ekspert Schindler Polska. Wymiana windy z jednej strony wpływa na obniżenie bieżących wydatków eksploatacyjnych, z drugiej zaś na podniesienie standardu lokalizacji. Obecność nowoczesnej windy w bloku może również spowodować wzrost wartości mieszkań.

Co zyskują mieszkańcy, dzięki wymianie windy?

-Bezpieczeństwo: Oferowane przez nas dźwigi spełniają najwyższe europejskie wymagania dotyczące bezpieczeństwa. – Dostęp do windy z poziomu gruntu: osoby starsze, niepełnosprawne lub poruszające się z wózkiem dziecięcym nie będą musiały pokonywać schodów, a dostęp do kabiny będzie zapewniony z poziomu każdego piętra.

-Komfort użytkowania – estetyczne, nowoczesne wnętrza, wysoce funkcjonalne ciche działanie.
-Zwiększenie wartości nieruchomości: dzięki zapewnionej sprawnej komunikacji w ramach budynku poprzez zainstalowanie nowej windy cała nieruchomość zwiększy swoją wartość.

Finansowanie inwestycji

Koszt modernizacji windy jest ustalany indywidualnie i zależy od wielu czynników. Wykorzystując istniejący szyb koszt ten zwykle rozkłada się na wielu mieszkańców, którzy przeważnie w ciągu 2–3 lat są w stanie sami sfinansować całą inwestycję. Oferujemy także atrakcyjne możliwości finansowania, do których można zaliczyć wydłużony termin płatności czy wsparcie w pozyskaniu środków rządowych.

Dofinansowanie w ramach programu **Dostępność Plus** zakłada przyznanie spółdzielni lub wspólnocie nisko oprocentowaną pożyczkę, na okres kredytowania nawet 20 lat z **możliwością umorzenia do 40%** wartości pożyczki. Dofinansowanie to może być połączone ze środkami **PFRON**.

Finansowanie - Dostępność Plus

O dofinansowanie mogą ubiegać się spółdzielnie i wspólnoty planujące przedsięwzięcia mające na celu dostosowanie wielorodzinnych budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej do potrzeb osób mających trwałe lub czasowe ograniczenia w mobilności czy percepcji poprzez instalację wind (dźwigów osobowych) oraz innych udogodnień. Uwaga! Od 22 września 2020r. w ramach Funduszu Dostępności część środków może być wykorzystana na sfinansowanie wymiany/modernizacji dźwigu osobowego zainstalowanego w budynku.

W jakiej wysokości udzielana jest pożyczka?	Bez ograniczeń (zgodnie z zapotrzebowaniem)
Na jak długo?	Do 20 lat
Jaki jest koszt pożyczki?	Oprocentowanie 0,15% rocznie, brak innych opłat i prowizji
Czy istnieje możliwość umorzenia?	Tak, do 35% kapitału

każdy budynek wielorodzinny 5%
w zależności od liczby mieszkańców starszych, dzieci osób z niepełnosprawnościami od 10 do 20%,
plus kolejne 10% za położenie nieruchomości na obszarach defaworyzowanych pod względem społecznym.

