

# elesemka

magazyn mieszkańców Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej



NR 02 / 2023

CZERWIEC

**WYDANIE SPECJALNE**

**24 czerwca 2023 r.  
w godzinach  
od 9<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>**

**trzy lokale wyborcze:  
SDK „Kopernik”, KM „Agatka”  
oraz lokal ul. Chojnowska 19**

**Głosowanie na piśmie nad uchwałami  
Walnego Zgromadzenia LSM za rok 2022.  
Wybór nowej Rady Nadzorczej LSM.**

**MATERIAŁY NA  
GŁOSOWANIE - STR. 4-12**

**WYWIADY Z  
CZŁONKAMI - STR. 14**

**RELACJA Z  
MARCOWEGO WZ  
- STR. 16-17**



Warszawa, 19 kwietnia 2023 r.

Spółdzielnie Mieszkaniowe w Polsce  
/wszystkie/

**KOMUNIKAT  
ZWIĄZKU REWIZYJNEGO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP**

**DOTYCZĄCY  
OSTRZEŻENIA PRZED DZIAŁANIEM  
ZORGANIZOWANYCH GRUP PRZEDSTĘPCZYCH TRUDNIĄCYCH SIĘ  
HANDLEM PEŁNOMOCNICTWAMI NA WALNYCH  
ZGROMADZENIACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH**

I. dz-642/2023

*Działając w imieniu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP (dalej jako: Związek), skupiającego środowisko spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce, na podstawie art. 240 P 3 pkt 5 in principio ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r., poz 648 tj. z późn. zm.), zgodnie z którym do zadań Związku Rewizyjnego należy inicjowanie i rozwijanie współpracy między spółdzielniami, wobec sygnalizowania przez niektóre spółdzielnie mieszkaniowe aktywności zorganizowanych grup przestępczych trudniącymi się handlem pełnomocnictwami na walnych zgromadzeniach w spółdzielniach mieszkaniowych, polegającej m.in. na opłaceniu przez takie grupy pracowników spółdzielni celem pozyskania danych osobowych członków, a w konsekwencji przygotowania na masową skalę pełnomocnictw in blanco do wykorzystania w trakcie walnych zgromadzeń przez członków takich grup oraz zakłócania przebiegu walnego zgromadzenia przez rzekomych ekspertów wynajętych przez członków takich grup, zwracamy się do Państwa z apelem nie tylko o wzmożoną czujność i przerywanie oraz niekontynuowanie takich walnych zgromadzeń w przypadku podejrzenia popełnienia przestępstwa, ale również informowanie o takim procederze zarówno Związku Rewizyjnego jak i sąsiadujących spółdzielni mieszkaniowych oraz właściwych organów ścigania.*

*Uznajemy za celowe poinformowanie przez Państwa o działaniu takich grup również członków Państwa spółdzielni mieszkaniowych w celu przeciwdziałania takim zdarzeniom w przyszłości. Sprawa jest o tyle pilna, zasygnalizowane przez niektóre spółdzielnie mieszkaniowe przypadki takich zdarzeń, ostatnio zaobserwowane na terenie małopolski, mogą mieć również związek z naruszeniami rozporządzenia RODO.*

PREZES ZARZĄDU  
  
Jerzy Jankowski

# Od 1 czerwca mniejsze opłaty czynszowe. 24 czerwca wybieramy Radę Nadzorczą LSM.

Po analizie kosztów ogrzewania dla budynków na zasobach naszej Spółdzielni Zarząd podjął decyzję o obniżeniu zaliczki na centralne ogrzewanie z 4,50 zł/m<sup>2</sup> na 4,05 zł/m<sup>2</sup>. Przekłada się to bezpośrednio na obniżenie czynszu, co spowodowało, że opłata za mieszkanie o powierzchni około 50 metrów kwadratowych została obniżona o ponad 20 złotych.

Dzięki racjonalnemu zarządzaniu finansami i majątkiem Spółdzielni nawet w dobie głębokiej inflacji i epidemii, Zarząd zapewnia, że w roku 2023 nie czeka Państwa podwyżka opłat zależnych od Spółdzielni.

Kolejną ważną informacją jest zakończenie badania Sprawozdania Finansowego LSM za rok 2022 przez niezależnego biegłego rewidenta. Wykazało ono bardzo dobrą kondycję Spółdzielni i zachowanie jej płynności finansowej, co rokuje stabilną sytuacją finansową w roku 2023 oraz w kolejnych latach.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. art. 36 § 9-13 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r., Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25.03.2022 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu zagrożenia epidemicznego oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28 kwietnia 2023 r. przedłużającym stan zagrożenia epidemicznego do 30 czerwca br., dopuszcza się przeprowadzenie głosowania uchwał WZ Spółdzielni w formie zdalnej lub pisemnej. Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą podjął decyzję o przeprowadzeniu w dniu 24 czerwca 2023 r. głosowania na piśmie nad uchwałami Walnego Zgromadzenia LSM za rok 2022. Głosowanie będzie dotyczyło podsumowania działalności Spółdzielni oraz wyborów nowej Rady Nadzorczej.

Istotne dla Zarządu były opinie i sugestie Członków Spółdzielni. W szczególności osoby starsze i z ograni-



foto. Dariusz Borowiec

zeniami ruchowymi wyraziły aprobatę dla pisemnej formy podejmowania uchwał. W przekonaniu Członków oddanie głosu poprzez zakreślenie pola na karcie przebiegało sprawnie i nie wymagało męczącej wielogodzinnej obecności na sali, a godziny otwarcia lokali wyborczych w trzech lokalizacjach były dogodnie dla wszystkich, którzy chcieli zagłosować.

Z komunikatami oraz syntetycznym materiałem na głosowanie na piśmie uchwał WZ LSM za rok 2022 możecie zapoznać się Państwo na stronach 4-12 niniejszego numeru.

Głosowanie odbędzie się w dniu 24 czerwca 2023 r. w godzinach 9.00 - 19.00 w następujących lokalizacjach:

1. SDK Kopernik, ul. Koziorożca 14,
2. KM Agatka, ul. Artyleryjska 40f,
3. lokal przy ul. Chojnowskiej 19.

Zarząd zaprasza wszystkich Członków Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej do udziału w głosowaniu.

Pozostaję z szacunkiem  
**Jan Szynalski**  
Prezes Zarządu LSM

## TERMIN GŁOSOWANIA

24 czerwca 2023 r. w godzinach od 9<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>.

## GDZIE GŁOSOWAĆ?

Głosować można w następujących punktach:

- Spółdzielczy Dom Kultury „Kopernik” przy ul. Koziorożca 14 w Legnicy,
- Klub Mieszkańców „Agatka” przy ul. Artyleryjskiej 40f w Legnicy,
- lokal użytkowy LSM ul. Chojnowska 19 w Legnicy.

Członkowie mogą głosować w jednym z wymienionych punktów niezależnie od miejsca zamieszkania.

## PODSTAWY PRAWNE DO ORGANIZACJI GŁOSOWANIA

- art. 36 § 9-13 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16.09.1982 r. (Dz. U. z 2021 r., poz. 648),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 25.03.2022 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2022 r., poz. 679 z późniejszymi zmianami),
- Uchwała Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej nr 4/2023 z dnia 19.05.2023 r.

## JAKIE UCHWAŁY ZOSTANĄ PODDANE POD GŁOSOWANIE?

Walne Zgromadzenie podejmie głosowanie w sprawie:

- 1) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 r.,
- 2) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2022 r.,
- 3) przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2022 r.,
- 4) absolutorium członków Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 r.,
- 5) przeznaczenia zysku netto z działalności gospodarczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2022 r.,
- 6) kierunków działania Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2023 - 2026 r.,
- 7) rozpatrzenia wniosków polustracyjnych po przeprowadzonej w Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej lustracji za lata 2019 – 2021 przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze w 2022 r.,
- 8) wyborów do Rady Nadzorczej LSM na kadencję 2023 – 2026 (głosowanie tajne).

Uchwały ujęte w punktach od 1) do 7) będą głosowane w głosowaniach jawnych. Wybory do Rady Nadzorczej będą przeprowadzone w głosowaniu tajnym.

## ZASADY GŁOSOWANIA

### **Pisemne głosowanie nad uchwałami będzie przebiegało według następujących zasad:**

1. Uprawnionymi do głosowania są członkowie Spółdzielni i pełnomocnicy członków.
2. Rejestracja członków uprawnionych do głosowania nastąpi w dniu głosowania poprzez podpisanie listy i wydanie dwóch kart do głosowania, po uprzednim okazaniu dowodu tożsamości.
3. Karta do głosowania dotycząca uchwał za 2022 rok będzie zawierała numer członkowski uczestnika głosowania (głosowanie jawne). Karta wyborcza do Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026 nie będzie zawierała numeru członkowskiego (głosowanie tajne). Karty będą wygenerowane z komputera.
4. Głosowanie odbędzie się poprzez postawienie przy każdej uchwale wymienionej na karcie do głosowania znaku „X” w kolumnie „ZA” lub w kolumnie „PRZECIW”. Postawienie więcej niż jednego znaku „X” przy danej uchwale, skreślenia i poprawki powodują nieważność głosu w zakresie tej uchwały. Karta wyborcza w wyborach do Rady Nadzorczej zawiera nazwiska i imiona kandydatów do RN w ujęciu alfabetycznym z podziałem na poszczególne osiedla i wskazaniem ilości mandatów członków RN przypadających danemu osiedlu. Głosowanie odbywa się przez postawienie w kwadracie przy nazwisku kandydata na którego głosujemy znaku „X”. Miejsc w Radzie Nadzorczej jest 15. Nie może być postawionych więcej znaków „X” niż 15, bo głos będzie nieważny. Skreślenia i poprawki na karcie wyborczej również powodują, że głos będzie nieważny. Karty do głosowania głosujący wrzuca do urny.
5. Oplombowanie urny przed rozpoczęciem głosowania oraz rozplombowanie urny po zakończeniu głosowania i liczenie głosów przez Komisję Skrutacyjną będzie się odbywać w obecności notariusza.
6. Każdemu z uprawnionych przysługuje jeden głos (niezależnie od ilości posiadanych lokali). **W głosowaniu mogą uczestniczyć pełnomocnicy. Druk pełnomocnictwa można pobrać w siedzibie Spółdzielni w Dziale Członkowskim – pok. nr 2 i dokonać wpisu na listę pełnomocników w terminie do dnia 20.06.2023 r. w godzinach pracy Spółdzielni.**

# Zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

**Wybory do Rady Nadzorczej LSM na kadencję 2023 – 2026 odbędą się w głosowaniu tajnym w dniu 24 czerwca 2023 r. (sobota).**

Będą zorganizowane trzy lokale wyborcze czynne w godzinach od 9<sup>00</sup> do 19<sup>00</sup>:

- w SDK „Kopernik” ul. Koziorożca 14 w Legnicy
- w Klubie Mieszkańców „Agatka” ul. Artyleryjska 40f w Legnicy
- w lokalu użytkowym LSM ul. Chojnowska 19 w Legnicy.

Druki zgłoszenia kandydata do Rady Nadzorczej można pobrać w siedzibie LSM ul. Gwiezdna 8 w Biurze Obsługi Mieszkańca w godzinach pracy Spółdzielni.

**Zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej można dokonać w terminie nie później niż 10 dni przed dniem wyborów, czyli nie później niż w dniu 13.06.2023 r.**

Zgłoszenie kandydata można złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańca LSM.

Zgłoszenia kandydatów w wyborach do Rady Nadzorczej będą weryfikowane pod względem członkostwa w Spółdzielni – czy kandydat jest członkiem, czy jego kandydaturę zgłasza członek i czy kandydatura jest poparta przez co najmniej 20 członków. Kandydatury, które nie spełnią warunków tej weryfikacji będą odrzucone.

Szczegółowych informacji dotyczących wymogów dla kandydatów do RN udziela Dział Organizacyjno-Samorządowy LSM w godzinach pracy Spółdzielni.

Listę kandydatów do RN LSM w wyborach na kadencję 2023 – 2026 w ujęciu alfabetycznym ogłosi Zarząd LSM w dniu 14.06.2023 r.

Rada Nadzorcza LSM składa się z 15 członków i wybierana jest w głosowaniu tajnym na kadencję, która trwa 3 lata.

Do Rady Nadzorczej zostają wybrani kandydaci, którzy uzyskali kolejno największą ilość głosów z uwzględnieniem zasad podziału mandatów członków RN przypadających każdemu osiedlu.

Podziału mandatów na poszczególne osiedla dokonuje Rada Nadzorcza uwzględniając ilość członków zamieszkujących w danym osiedlu.

W wyborach do Rady Nadzorczej na kadencję 2023 – 2026 RN LSM dokonała następującego podziału mandatów na poszczególne osiedla:

1. Kopernik IA – 4 mandaty
2. Kopernik IB – 4 mandaty
3. Kopernik II – 2 mandaty
4. Śródmieście – 3 mandaty
5. Asnyka – 1 mandat
6. Zosinek – 1 mandat.

Razem: 15 mandatów. Przy podziale mandatów każde z osiedli będzie miało w składzie Rady Nadzorczej swojego przedstawiciela.

Życzymy kandydatom w wyborach do RN LSM na kadencję 2023 – 2026 sukcesu wyborczego i powodzenia w odpowiedzialnej pracy członka Rady Nadzorczej dla rozwoju i dobra naszej Spółdzielni.

## Kolejna eLeSeMka poświęcona kandydatom do RN

**Zarząd wychodzi naprzeciw kandydatom do Rady Nadzorczej LSM i proponuje publikację Państwa wizerunku w specjalnym wydaniu magazynu Elesemka.**

**Informacja do publikacji powinna zawierać:**

1. Imię i nazwisko kandydata.
2. Informację od którego roku zamieszkuje na zasobach LSM i na jakim osiedlu.
3. Opis kandydata zawierający minimum 80 i maksymalnie 100 słów.
4. Numer telefonu do kontaktu.
5. Oświadczenie o następującej treści: „Oświadczam, że wyrażam zgodę na publikację podanych przeze mnie w formularzu danych osobowych w magazynie Elesemka numer czerwiec/2023, w celu przedstawienia członkom Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej mojej kandydatury do Rady Nadzorczej LSM.”
6. Datę i podpis kandydata.

**Opcjonalnie: zdjęcie kandydata w formie elektronicznej przesłane na email: [elesemka@legnickasm.pl](mailto:elesemka@legnickasm.pl) wraz z oświadczeniem: „Oświadczam, że wyrażam zgodę na publikację mojego wizerunku w magazynie Elesemka numer 03/2023, w celu przedstawienia członkom Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej mojej kandydatury do Rady Nadzorczej LSM.”**

**Informacje można składać do 13.06.2023 r.** w Biurze Obsługi Mieszkańca lub wysłać na email: [elesemka@legnickasm.pl](mailto:elesemka@legnickasm.pl).

**Publikacja jest darmowa.**

**Wydanie specjalne Elsesemki z prezentacją kandydatów do RN znajdą Państwo w swoich euroskrzynkach już 20 czerwca!**

# SKRÓCONE SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZA ROK 2022

## Rada Nadzorcza LSM w 2022 roku sprawując kontrolę i nadzór nad działalnością Spółdzielni pracowała w 14-osobowym składzie pod przewodnictwem Andrzeja Andrzejewskiego.

Odbyła ogółem **13** posiedzeń a prace Rady koordynowało Prezydium RN.

Zakres działania Rady Nadzorczej zrealizowany zgodnie z zapisami § 27 Statutu Spółdzielni dostosowywany był w zależności od potrzeb oraz bieżącej działalności Spółdzielni.

Komisje stałe Rady tj. Rewizyjna, GZM i Samorządowa, pracując w oparciu o ustalone Regulaminy pracy, odbyły łącznie **36** posiedzeń - w tym:

- Rewizyjna – 12,
- GZM – 12,
- Samorządowa - 12.

Wszystkie uchwały, które podejmowała Rada Nadzorcza opiniowane były przez właściwą Komisję.

Z powodu trwającego stanu pandemii i stanu zagrożenia epidemicznego posiedzenia Rady Nadzorczej oraz Prezydium Rady odbywały się w większości zdalnie z zastosowaniem programu Zoom.

W roku 2022 Rada Nadzorcza podjęła łącznie **116** różnych decyzji (niektóre decyzje mieściły rozpatrzenie kilku spraw indywidualnych) - w tym **33** uchwały numerowane.

Rada Nadzorcza rozpatrzyła **47** spraw indywidualnych, które dotyczyły:

- rozliczenia kosztów c.o. – 20,
- uwag odnośnie funkcjonowania Rady Nadzorczej i Zarządu – 8,
- funkcjonowania zaworów termostatycznych – 3,
- zagrzybienia mieszkania – 2,
- montażu ogrzewania podłogowego – 2 oraz po 1 – głośnej pracy instalacji centralnego ogrzewania, opłat za mieszkanie, opłat za wodę, niesprawnej kanalizacji, zalewania mieszkania z dachu, udzielenia pomocy ze środków samopomocy

członkowskiej, zagospodarowania wnek po likwidacji zsympów.

Zakres prac Rady Nadzorczej w 2022 roku:

- nadzór nad realizacją planu gospodarczo-finansowego LSM na 2022 r. Analiza realizacji zadań gospodarczo-finansowych Spółdzielni. Analizowanie realizacji planu gospodarczo-finansowego w okresach kwartalnych,

- kontrola i analiza windykacji należności czynszowych – w okresach półrocznych; nie wniesiono uwag. „Program windykacji opłat czynszowych w LSM” był realizowany,

- analizowanie kosztów zużycia wody w tym wody niezbilansowanej (średni wskaźnik wody niezbilansowanej w zasobach za 2021 r. – 3,69%),

- zapoznanie się z wynikami badania sprawozdania finansowego za 2020 r. i przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2021 r. (WZ nie odbyło się - ustawa covidowa, art. 90),

- tworzenie warunków do realizacji możliwie dużego zakresu remontów w ramach posiadanych środków na cele remontowe,

- prowadzenie kontroli w następującym zakresie:

- windykacja należności od lokali mieszkalnych wg stanu na 30.06.2022 r. – bez uwag. Windykacja była prowadzona zgodnie z „Programem windykacji należności LSM”,
- kontrola zagospodarowania funduszem remontowym na losowo wybranych przykładzie – budowa zasieków śmietnikowych przy ul. W. Niedźwiedzicy. Nie wniesiono uwag,
- windykacja należności od lokali mieszkalnych i użytkowych wg stanu na 31.12.2022 r. Nie wniesiono uwag,

- przyjęcie wniosków po przeprowadzonej lustracji przez RZRSM w Zielonej Górze za lata 2019 – 2021,

- przyjęcie podstawowych wskaźników do planu gospodarczo-finansowego LSM na 2023 r.,

- przyjęcie informacji o przygotowaniu zasobów LSM do okresu zimowego 2022/2023,

- udział członków RN w jesiennych przeglądach zasobów,

- pełnienie dyżurów w ramach przyjęć skarg i wniosków w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godzinach od 13.00 do 16.00.

RN LSM prowadziła nadzór nad wszystkimi rodzajami działalności Spółdzielni, zgodnie z kompetencjami statutowymi.

**Członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się z treścią sprawozdania finansowego Spółdzielni, sprawozdania Zarządu, sprawozdania Rady Nadzorczej oraz projektami uchwał od dnia 02 czerwca 2023 roku (od poniedziałku do piątku):**

- w siedzibie Spółdzielni przy ul. Gwiazdnej 8 w Legnicy w pokoju nr 112 w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>;
- w Spółdzielczym Domu Kultury „Kopernik” przy ul. Koziołozca 14 w Legnicy w godzinach od 15<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>,
- w Klubie Mieszkańców „Agatka” przy ul. Artyleryjskiej 40f w Legnicy w godzinach od 15<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>,
- na stronie internetowej Spółdzielni [www.legnickasm.pl](http://www.legnickasm.pl) (dostęp dla członków przez serwis eBOK).



# SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU ZA ROK 2022

## I. ZARZĄDZANIE ZASOBAMI SPÓŁDZIELNI.

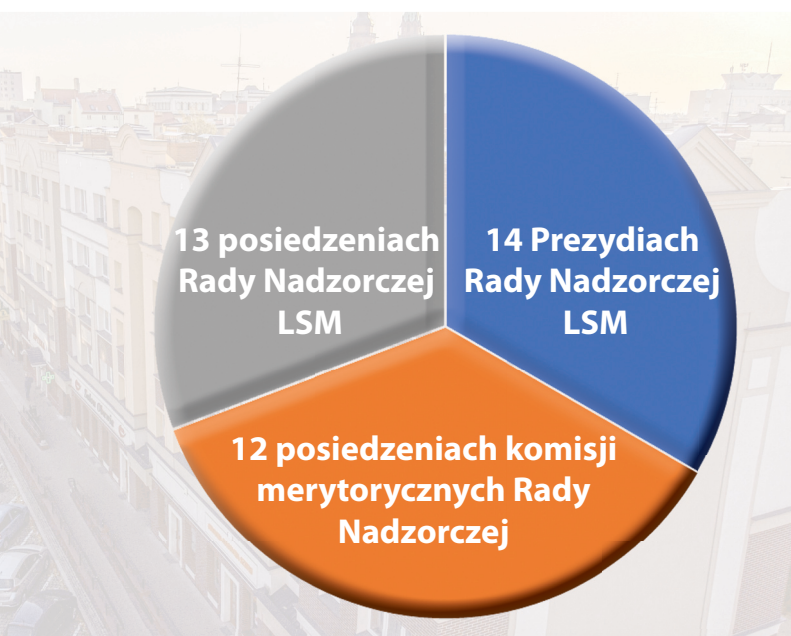
Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje Zarząd LSM w składzie 3-osobowym, a kontrolę nad działalnością Spółdzielni sprawuje Rada Nadzorcza. Wszystkie decyzje podejmowane były kolegialnie, zgodnie z zatwierdzonym na 2022 rok planem gospodarczo – finansowym.

W okresie sprawozdawczym Zarząd LSM pracował w składzie:

- **Prezes Zarządu** – Jan Szyński,
- **Z-ca Prezesa ds. Ekonomicznych - Główny Księgowy** – Dariusz Trawiński,
- **Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych** – Jerzy Bednarz (do 06.09.2022 r.),
- **Z-ca Prezesa ds. Techniczno-Eksploatacyjnych** – Marek Poradowski (od 01.10.2022 r.).

W roku 2022 Zarząd LSM odbył **25** protokołowanych posiedzeń, podejmując **3** numerowane uchwały i **265** decyzji dotyczących spraw członkowsko–mieszkaniowych, inwestycyjno-remontowych, organizacyjnych, pracowniczych oraz gospodarowania zasobami mieszkaniowymi.

Zarząd LSM uczestniczył również w:

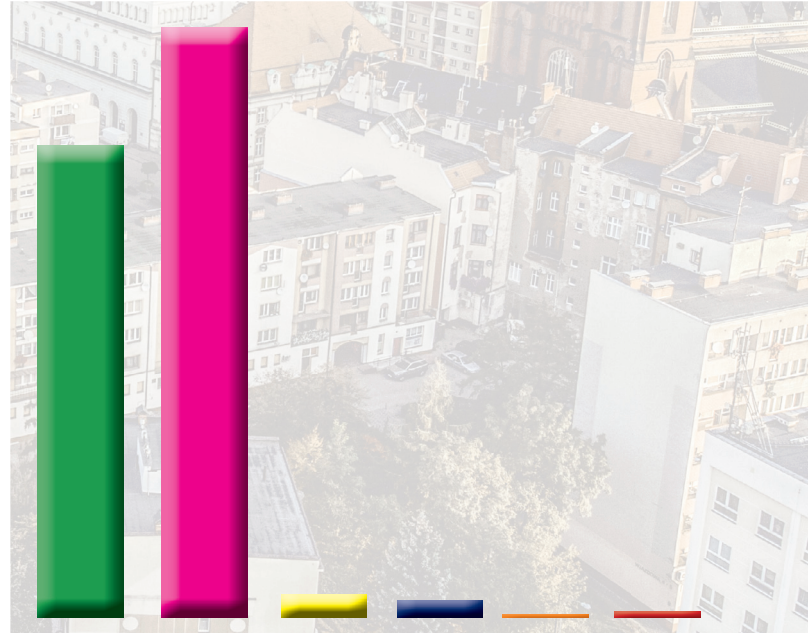


Zarząd LSM prowadzi stały nadzór stanu zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali. W celu zmniejszenia zaległości kontynuuje prowadzenie działań windykacyjnych poprzez:

- prowadzenie bieżących comiesięcznych kontroli i analiz zadłużeń z tytułu opłat za używanie lokali,
- rozmowy z dłużnikami w celu ich mobilizacji do spłaty zadłużeń,
- wyrażanie zgód na spłatę zadłużenia w miesięcznych ratach,
- informowanie o możliwości uzyskania przez dłużników dodatku mieszkaniowego z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- wysyłanie wezwań przedsądowych,
- kierowanie do sądu spraw - pozwów o zapłatę zadłużenia,

- kierowanie zasądzonych wyrokiem kwot do egzekucji przez komornika.

## LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH - 7 883



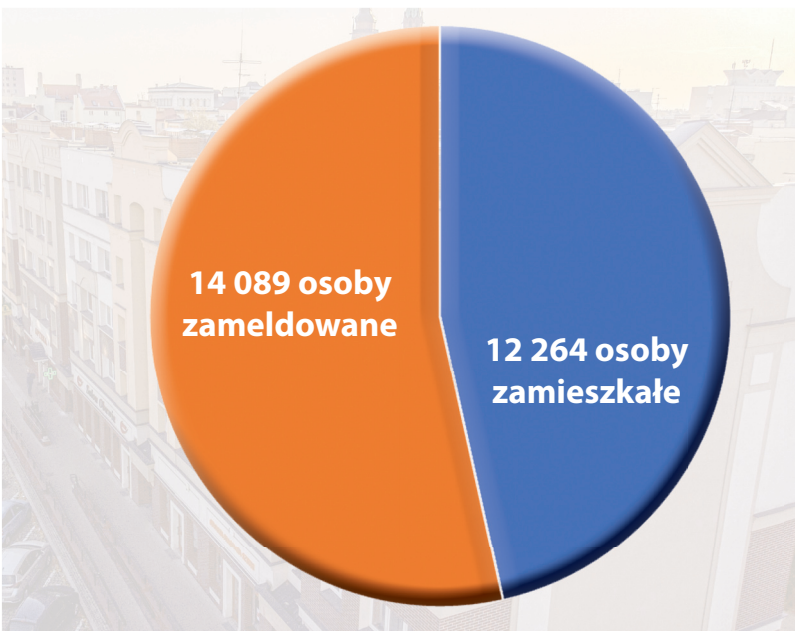
Spółdzielcze własnościowe prawo	Odrębna własność	Spółdzielcze lokatorskie prawo	Najem i bez tytułu prawnego	Lokale zastępcze	Lokale pod zarządem wspólnot
3297	4430	88	60	3	5

## LICZBA NIERUCHOMOŚCI - 120



mieszkalne	mieszkalno-usługowe	usługowe	biurowo-usługowe	kulturalno-oświatowe	biurowo-usługowe i ośw.	domek jednorodzinny
83	29	4	1	1	1	1

Liczba osób w zasobach LSM na 31.12.2022 r.:



Według stanu na 31.12.2022 r. w rejestrach Spółdzielni figurowało:

- **8 648** członków Spółdzielni, z tego:
- **8 624** posiadających prawa do lokali mieszkalnych,
- **24** posiadających tytuł prawny do lokalu użytkowego bądź garażu,
- **11** wykluczonych członków Spółdzielni,
- **216** mieszkań bez członkostwa Spółdzielni.

## II. GOSPODARKA SPÓŁDZIELNI

Podstawowym celem działalności Spółdzielni jest obsługa i zarządzanie zasobami mieszkaniowymi. Spółdzielnia prowadzi również pozostałą działalność gospodarczą. Zasoby Spółdzielni obsługiwał zespół techników i administratorów, który na bieżąco nadzorował wszelkie prace remontowo-inwestycyjne, konserwacyjne i przeglądy techniczne wykonywane przez służby Spółdzielni oraz przez wyspecjalizowane firmy wykonawcze wybierane w drodze przetargów i zapytań ofertowych.



Na dzień 31.12.2022 r., po rozliczeniu działalności Spółdzielni, sytuacja finansowa przedstawia się następująco:

wyniki finansowe uzyskane na:

działalności gospodarowania zasobami mieszkaniowymi	1 512,8 tys. zł
pozostałej działalności gospodarczej (brutto)	1 435,6 tys. zł
pozostałej działalności operacyjno - finansowej (brutto)	913,7 tys. zł

Z tytułu własnej działalności gospodarczej tj. najmu lokali, dzierżawy terenów, pozostałych przychodów operacyjnych i finansowych za rok 2022 **Legnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa osiągnęła dodatni wynik finansowy**. Po opodatkowaniu należnym podatkiem dochodowym wynoszącym 358,3 tys. zł, **zysk netto Spółdzielni za rok 2022 wyniósł 1 991,0 tys. zł**. Zarząd Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej będzie wnioskował na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni o zatwierdzenie podziału nadwyżki bilansowej za 2022 r. - **przeznaczenie kwoty 1 990 951,57 zł na pokrycie kosztów eksploatacji w zakresie obciążającym członków Spółdzielni (1 500 000,00 zł) oraz na fundusz osobowy (490 951,57 zł)**.

Na eksploatację zasobów wydatkowano **49 263,9 tys. zł**, natomiast przychody na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosły **50 776,7 tys. zł**.

Przychody z tytułu obsługi i zarządzania w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży z prawem spółdzielczym i odrębną własnością w 99,7% osiągnęły zaplanowaną wartość.

Dokonano rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania (rozliczała firma Techem Techniki Pomiarowe Sp. z o.o.) za okres od 01.09.2021 r. do 31.08.2022 r.

Wyszczególnienie	Kwota [zł]
Koszty zakupu ciepła wg faktur WPEC	11 575 489,22
Koszty rozliczenia ciepła	137 855,75
Zaliczki na poczet centralnego ogrzewania	13 464 075,79
Wynik	1 750 380,92

**Dokonano rozliczenia wody niezbilansowanej (różnica pomiędzy odczytami liczników głównych i odczytami indywidualnych wskazań liczników w lokalach).**

Różnica za 2022 rok zamknęła się kwotą **277 214,70 zł**. Różnice na poszczególnych nieruchomościach zostały rozliczone zgodnie z regulaminem. Systematycznie prowadzone były analizy zużycia wody w poszczególnych lokalach, sprawdzano szczelność instalacji wodociągowych w przypadkach koniecznych. Na bieżąco prowadzono remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych, prowadzono również legalizacje wodomierzy poprzez ich wymianę, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Na remonty i konserwacje zasobów wydatkowano 8 231,8 tys. zł.**

Gospodarka remontowa jest realizowana zgodnie z planem działań uchwalanym przez Radę Nadzorczą. Zakres planu rzeczowo-finansowego remontów za 2022 rok określony przez Zarząd, a zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, był wcześniej pozytywnie zaopinio-



wany przez Komisję GZM RN.

W ciągu 2022 roku plan wydatków remontowych był korygowany. Wynikało to z urealnienia szacowanych wcześniej kosztów robót na koszty wynikające z ofert przetargowych.

Wszystkie zadania remontowe wykonane w 2022 roku miały na celu zapewnienie obiektom zarządzanym przez Spółdzielnię spełnienie warunków bezpiecznego użytkowania.

Roboty zlecane obcym wykonawcom podlegały przetargom zgodnie z obowiązującymi przepisami ogólnymi i regulaminem zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą.

W przetargach, jak i w odbiorach robót brali udział przedstawiciele organów samorządowych.

#### Prace remontowe sfinansowane z funduszu remontowego na 31.12.2022 r.

Lp	Rodzaj prac	
1	Wymiana wodomierzy	95 887,82
2	Remont, naprawa dachów 1 budynku	49 394,72
3	Remont klatek schodowych Wyremontowano 33 klatki schodowe, zabudowano wnęki międzypiętrowe - 64 klatki schodowe (246 wnęk), wyczyszczono posadzki - 3 klatki schodowe	1 952 490,64
4	Wymiana, naprawa bram i drzwi wymieniono 29 drzwi wejściowych	183 741,40
5	Wykonanie i naprawa opasek, chodników w tym: dojścia do klatek przy 9 budynkach, remont przejścia blokowego - 1 budynek izolacja ściany pionowej i fundamentowej w 1 budynku oraz wykonano 3 opaski przy budynkach	541 212,27
6	Malowanie, czyszczenie elewacji 4 budynki całościowo 1 budynek - front i szczyt	446 593,86
7	Remont wiatrołapów wyremontowano 7 wiatrołapów w 2 budynkach	128 723,88
8	Remont dźwigów i maszynowni wymiana zespołów napędowych - 6 dźwigów wymiana sterowania i remont kabiny - 1 dźwig	686 166,58
9	Remont instal. gazowej głównie roboty drobne	29 717,95
10	Remont instal. wod.-kanal. wymiana zestawów hydroforowych - 4 wymiana poziomów zimnej wody - 7 budynków	502 748,63
11	Remont instal. CO i CW przede wszystkim wymiana termostawów	702 615,11
12	Remont instal. elektrycznej przeprowadzono remont w 2 budynkach	438 881,27
13	Naprawa zasieków, zsyków remonty komór zsykowych, wymiany rur zsykowych w 12 budynkach, zabudowa z drewnianych paneli ogrodowych zasieku - 1 budynek	280 313,00
14	Remont, konserwacja instalacji domofonowej	116 398,07
15	Wymiana stolarki okiennej u lokatorów dopłacono do wymiany stolarki okiennej w 28 lokalach	45 756,62

16	Roboty nieplanowane i drobne m. in.: remonty uszkodzonych chodników i nawierzchni - przy 8 budynkach, remont zapadłisk gruntu przy 1 budynku, roboty naprawcze dachów - 33 budynki, montaż blacharki na ogniomurze - 2 budynki	596 111,72
17	Docieplenia stropodachów wykonano w 16 budynkach	738 983,47
18	Docieplenie w 3 budynkach	137 012,43
19	Niefakturowane zlecenia konserwatorów	547 376,27
20	Podzielniki kosztów centralnego ogrzewania	11 650,16
	razem	<b>8 231 775,87</b>



Nowa brama wejściowa do budynku - ul. Wrocławska 28



Nowe bramy wejściowe do budynku ul. Daszyńskiego 28-30

Nowe dojścia do klatek schodowych ul. Galaktyczna 1-13



Nowe dojście do klatki schodowej - schody - ul. Kosmiczna 2, 3, 4, 10



Rekultywacja terenu zielonego - ul. Wrocławska 26-28



Remont komór zsympowych



Remont przejścia blokowego - ul. Andromedy 1-12



Wymiana drzwi ul. Jowisza 3 (lokal użytkowy)



Remont dojścia do ul. Jowisza 1-12



Remont dojścia ul. Merkurego 1-12

Gospodarka Spółdzielni związana z pracami remontowymi oraz z utrzymaniem i eksploatacją zasobów prowadzona jest w ramach posiadanych środków własnych Spółdzielni.

Koszty ogólnego zarządu zostały rozliczone według klucza podziałowego na:

- 81,5% na eksploatację lokali mieszkalnych
- 8,0% na eksploatację lokali użytkowych
- 0,3% na eksploatację garaży
- 10,2% na koszty konserwatorów TOZ

### Zgodnie ze statutem prowadzono działalność kulturalno-oświatową w SDK „Kopernik” i w KM „Agatka”.

Obie placówki kulturalne oferowały różne formy zajęć indywidualnych i grupowych, które były kierowane do dzieci, młodzieży i dorosłych.

SDK „Kopernik” i Klub Mieszkańca „Agatka” w roku 2022 zorganizowały szereg warsztatów, imprez i wydarzeń kulturalno-artystycznych oraz edukacyjnych dla dzieci, młodzieży i dorosłych. Były to przede wszystkim 3 flagowe wydarzenia: Akcja Zima, Akcja Lato, które zostały przygotowane przez każdą placówkę oddzielnie oraz Festyn rodzinny na terenach zielonych przy SDK Kopernik organizowany przez zespół „Kopernika”, przy wsparciu KM „Agatka”.



### III. PODSUMOWANIE WYNIKÓW DZIAŁALNOŚCI

Oceniając działalność Spółdzielni za 2022 rok należy zaznaczyć, że realizacja wszystkich zamierzeń napotykała na znaczne trudności niezależne od Spółdzielni, a wynikające z trudnych warunków gospodarczych kraju.

Podwyżki cen usług komunalnych, budowlanych i instalacyjnych, zaległości w opłatach czynszowych, miały bezpośredni wpływ na wynik finansowy Spółdzielni. Pomimo niesprzyjających uwarunkowań zewnętrznych w 2022 r. **przeprowadzono dużo różnych prac remontowych, inwestycyjnych, przeglądów, napraw i konserwacji instalacji, w konsekwencji czego zasoby utrzymywane są w odpowiednim stanie technicznym zapewniając mieszkańcom bezpieczne użytkowanie budynków i ich otoczenia.**

Podstawę dobrze funkcjonującego systemu stanowi kompetentna i zaangażowana kadra oraz dobra współpraca z Radą Nadzorczą. **Prowadzona przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni konsekwentna polityka gospodarcza przyczynia się do obniżenia kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, w efekcie wzrost opłat jest w głównej mierze konsekwencją rosnących nieustannie kosztów zewnętrznych niezależnych od Spółdzielni.**

Zarząd LSM monitorował koszty całej Spółdzielni oraz poszczególnych nieruchomości, aby utrzymać dyscyplinę finansową po stronie kosztów zależnych od Spółdzielni.

**Sprawozdanie finansowe Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej zostało sporządzone zgodnie z wymogami i zasadami rachunkowości, stosowanymi w sposób ciągły, na prawidłowo prowadzonych księgach rachunkowych, przedstawiających rzetelne informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.**

Spółdzielnia zarządza zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami o innym przeznaczeniu (lokale użytkowe, garaże). **Bieżąca eksploatacja i należyte utrzymanie zasobów jest nadrzędnym celem Spółdzielni.** W celu utrzymania zasobów we właściwym stanie technicznym w szerokim zakresie prowadzone są prace konserwacyjne i remontowe. Istotny wpływ na realizację obowiązków statutowych i szeroko zakrojonych planów mają akceptacja i zaangażowanie mieszkańców, zawsze brane pod uwagę przez Zarząd LSM.

### IV. KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ SPÓŁDZIELNI NA 2023 R.

Kierunki działania i rozwoju Spółdzielni oparte są na wewnętrznych i zewnętrznych aktualnych uwarunkowaniach prawno-organizacyjnych oraz gospodarczo-finansowych, dlatego **celem działań Zarządu na lata następne jest:**

- prowadzenie racjonalnej gospodarki majątkiem i funduszami oraz utrzymanie nie pogarszającej się dyscypliny i płynności finansowej Spółdzielni,
- systematyczne kontrolowanie i analizowanie kosztów i przychodów w odniesieniu do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym maksymalne ograniczenie zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych,
- prawidłowe zabezpieczenie stanu technicznego budynków i infrastruktury towarzyszącej na poszczególnych osiedlach oraz podwyższenia ogólnego ich wyglądu i estetyki.

W roku 2023 oraz w kolejnych latach **Spółdzielnia będzie kontynuować rewitalizację zasobów** poprzez prowadzenie prac remontowych w zasobach spółdzielczych, mających na celu prawidłowe utrzymanie stanu technicznego budynków i budowli.

W trosce o dobre warunki mieszkaniowe związane z poprawnym funkcjonowaniem instalacji będą realizowane **regularne przeglądy konserwatorskie.**

Zostaną prowadzone **modernizacje miejsc przeznaczonych na składowanie odpadów komunalnych** - budowa i remont wiat śmietnikowych wraz z wyposażeniem w pojemniki na odpady.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w dalszym ciągu będą prowadzone działania w zakresie określenia odrębnej własności lokali i przenoszenia własności lokali.

Członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się z treścią sprawozdania finansowego Spółdzielni, sprawozdania Zarządu, sprawozdania Rady Nadzorczej oraz projektami uchwał od dnia 2 czerwca 2023 roku (od poniedziałku do piątku):

- w siedzibie Spółdzielni przy ul. Gwiazdnej 8 w Legnicy w pokoju nr 112 w godzinach od 8<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>,
- w Spółdzielczym Domu Kultury „Kopernik” przy ul. Koziorożca 14 w Legnicy w godzinach od 15<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>,
- w Klubie Mieszkańców „Agatka” przy ul. Artyleryjskiej 40f w Legnicy w godzinach od 15<sup>00</sup> do 18<sup>00</sup>,
- na stronie internetowej Spółdzielni [www.legnickasm.pl](http://www.legnickasm.pl) (dostęp dla członków przez serwis eBOK).

# Lustracja wykazała dobre zarządzanie w LSM

Zgodnie z postanowieniami art. 91-93 ustawy „Prawo spółdzielcze” w 2022 r.

LSM została poddana pełnemu badaniu lustracyjnemu. Lustracja została przeprowadzona przez Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze w okresie od 01.01.2019 r. do 31.12.2021 r.

Zakres lustracji obejmował: badanie legalności, gospodarności i rzetelności działania LSM.

Przedmiotem lustracji były m.in. następujące zagadnienia:

- stan organizacyjno-prawny,
- działalność organów samorządowych,
- sprawy członkowskie i lokalowe,
- gospodarka remontowa,
- gospodarka finansowa,
- struktura organizacyjna.

Na podstawie przeprowadzonych czynności lustracyjnych został sporządzony protokół z lustracji i list polustracyjny. W oparciu o ustalenia wynikające z przeprowadzonej lustracji stwierdzono, że działalność

Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo poprzez racjonalną politykę gospodarczą i finansową w interesie jej członków i mieszkańców, zgodnie z obowiązującym prawem i uregulowaniami wewnętrznymi.

**Związek stwierdził, że gospodarka finansowa prowadzona jest dobrze, a sytuacja finansowa Spółdzielni pozwala na dalsze bezproblemowe kontynuowanie działalności bez jakiegokolwiek zagrożenia.**

## KLAUZULA INFORMACYJNA DLA UCZESTNIKÓW PISEMNEGO GŁOSOWANIA UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA LEGNICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej RODO, informujemy:

Administrator Danych Osobowych	Administratorem Państwa danych osobowych jest Legnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Legnicy, przy ul. Gwiazdnej 8. Można się z nami kontaktować: • listownie: ul. Gwiazdna 8, 59-220 Legnica, • pocztą elektroniczną : lsm@legnickasm.pl, • telefonicznie: (76) 723 09 90.
Inspektor Ochrony Danych	Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się kontaktować pocztą elektroniczną: iod@legnickasm.pl we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania przez nas Państwa danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z tym przetwarzaniem danych
Cel i podstawy prawne przetwarzania danych osobowych	Przetwarzanie Państwa danych odbywać się będzie w następujących celach: Art. 6 ust. 1 lit. c) RODO • sporządzenie listy obecności głosujących pełnomocników oraz członków Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej i dołączenia jej do dokumentacji z pisemnego głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Art. 6 ust. 1 lit. f) RODO • dochodzenie lub obrona ewentualnych roszczeń. <u>Akty prawne:</u> • ustawa Prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych; • Statut Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej; • kodeks postępowania cywilnego, kodeks cywilny.
Okres przechowywania danych osobowych	Państwa dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych powyżej, a po tym czasie do obrony roszczeń i archiwizacji. Jednak nie krócej niż 10 lat, zgodnie z art. 41 § 5 ustawy Prawo spółdzielcze.
Odbiorcy danych osobowych	Państwa dane osobowe będą udostępniane podmiotom uprawnionym do ich otrzymania na podstawie obowiązujących przepisów prawa, w tym do celów lustracji. Państwa dane nie będą przekazywane do państw trzecich ani organizacji międzynarodowych.
Prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych	Przysługują Państwu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych: • prawo dostępu do danych osobowych; • prawo żądania sprostowania danych osobowych; • prawo żądania usunięcia danych osobowych w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa; • prawo żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych; • prawo do przenoszenia Państwa danych osobowych, zgodnie z art. 20 RODO; • prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.
Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.	

# Realizujemy plan remontów 2023

**Celem przeprowadzania remontów i utrzymania zieleni na zasobach Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest stworzenie atrakcyjnego, bezpiecznego i przyjaznego otoczenia.**

Remonty mają na celu zachowanie dobrego stanu technicznego budynków, poprawę estetyki oraz zapewnienie komfortu i funkcjonalności. Dbanie o zieleni przyczynia się do stworzenia przyjemnej przestrzeni, oczyszczenia powietrza oraz poprawy jakości życia naszych mieszkańców. Wysoki poziom bezpieczeństwa oraz estetyki budynków i otoczenia ma również istotny wpływ na wzrost wartości nieruchomości zarządzanych przez LSM.

**Od stycznia do maja 2023 przekazano na prace remontowe kwotę 1 185 417,83 zł, w tym:**

- remonty klatek schodowych,
- budowy, remonty, naprawy opasek i chodników,
- naprawy i wymiany drzwi wejściowych,
- remonty dźwigów i maszynowni,
- remonty instalacji gazowych,
- remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych,
- remonty instalacji c.o. i c.w.,
- remonty instalacji elektrycznych,
- docieplenie stropodachów.

**Realizacja robót zaplanowanych na rok 2023 będzie kontynuowana w kolejnych miesiącach.**



Tereny zielone, ul. Księżycowa 10-12



Deptak, ul. Marsa 1



Remont klatki schodowej, ul. Orzeszkowej 18-24 kl. C



Remont klatki schodowej, ul. Horyzontalna 4



Remont klatki schodowej, ul. Galileusza 2

## Nasza Spółdzielnia jest postępową

**Rozmowa z Panem Marianem Lalewiczem- szanowanym działaczem samorządowym LSM od 1974 r., w tym wiceprzewodniczącym społecznej komisji mieszkaniowej w Radzie Nadzorczej LSM. Za aktywność społeczną wyróżniony został m.in. tytułami „Zasłużony dla województwa legnickiego” i „Zasłużony dla Legnicy”.**

**LSM: Wraz z innymi działaczami budował Pan naszą Spółdzielnię od podstaw. Jak ocenia Pan rozwój LSM?**

M.L.: Na początku istnienia LSM było nas tylko 60 członków, wiele zdziałaliśmy pracą własnych rąk i uporem. Misją było działanie w interesie wszystkich, aby każdemu żyło się lepiej. Zaczynałem pracę w Radzie Nadzorczej LSM za darmo, Spółdzielnia w tamtych czasach zwracała tylko pieniądze za bilet na autobus. Do organów Spółdzielni kandydowały osoby z wiedzą, doświadczeniem i przydatnymi uprawnieniami. Obecnie ze smutkiem zauważam, że często członkowie którzy chcą się udzielać, nie mają wiedzy o działaniu spółdzielni, kieruje nimi pęd do władzy i pieniędzy. Mają parcie na szkło, ale niekoniecznie zależy im na działaniu dla dobra wszystkich.

Jeśli chodzi o zarządzanie naszą Spółdzielnią, to na przestrzeni lat było raz lepiej, raz gorzej. Od około 20 lat wstecz do dnia dzisiejszego widzę postęp. Obserwuję sytuację w Polsce i nie we wszystkich spółdzielniach jest tak dobrze jak w LSM. W porównaniu do innych spółdzielni mamy niższe opłaty, a podwyżki są ostatecznością. Zarząd pomaga ludziom i nie winduje opłat. To jest bardzo ważne, bo jeśli Zarząd robi wszystko, żeby mieszkańcy płacili jak najmniej, to członkowie to doceniają i starają się płacić terminowo żeby w Spółdzielni było



jak najlepiej. Nasza Spółdzielnia jest bardzo duża i ma małe zadłużenie w stosunku do innych Spółdzielni w kraju.

Obecną działalność LSM oceniam dobrze. Jest zarządzana przez ludzi, którzy znają Spółdzielnię od podszewki. Wiedzą co da się zrobić, gdzie, za ile i nikt im nie wmówi, że się czegoś nie da, albo tak się tego nie załatwia. Życzyłbym Zarządowi, żeby dalej działał w tym duchu.

Podsumuję to w ten sposób: gdyby nie spółdzielnia, to w kraju byłaby bieda mieszkaniowa (przyp. red. byłoby mało mieszkań), dlatego musimy dbać o nasze wspólne dobro.

**LSM: Jak ocenia Pan pisemną formę organizacji Walnego Zgromadzenia?**

M.L.: Moim zdaniem WZ na piśmie jest lepszym rozwiązaniem. Bardzo często te wszystkie sprawozdania mnie nudziły, bo jeśli miałem ochotę to przyszedłem wcześniej i zapoznałem się z ich treścią. Jak przeglądałem zdjęcia z zebrań, to widziałem, że ludzie tam przysypiają. To trwa kilka godzin i jest niepotrzebne. Jeśli ktoś jest szczegółowo zainteresowany to zapozna się z materiałami, a żeby zagłosować to wystarczy przybliżyć członkom najważniejsze kwestie. Materiały ze sprawozdań przekazane w Elesemce są czytelne i zrozumiałe dla każdego i w ten sposób trzeba podchodzić do ludzi.

## Seniorzy wolą głosować na piśmie

**Wywiadu telefonicznego udzieliła Pani Maria Berezowska, która jest członkiem LSM i mieszka w Śródmieściu od 55 lat. Uważa, że uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni jest obowiązkiem każdego członka.**

**LSM: Czy uczestniczyła Pani w głosowaniu na piśmie uchwał WZ LSM za lata 2019-2021? Jak ocenia Pani taką formę przeprowadzenia WZ?**

M.B.: Pomimo mojego wieku, dopóki jestem w stanie spełniam swój obowiązek głosowania. Zawsze byłam obecna podczas WZ, ale wśród moich sąsiadów nie było wielu chętnych. Członkowie mieszkają w różnych częściach miasta, dojazd do jednego punktu był kłopotliwy dla osób starszych. Trzeba było zamawiać taksówkę lub prosić o pomoc kogoś z rodziny. Na tradycyjnym WZ procedura jest długa i żmudna. Trzeba czekać w kolejce po numer do głosowania, później siedzieć przez kilka godzin na sali, a przecież wiele osób w starszym wieku zmagają się z chorobami i doskwierającym bólem. Było to bardzo kłopotliwe i zniechęcało do uczestnictwa. Sprawozdania były czytane, co nie dawało możliwości dokładnego zapoznania się z ich treścią. Człowiek jednym uchem wpuszczał, a drugim wypuszczał przekazywane informacje.

WZ na piśmie jest dobrym rozwiązaniem szczególnie dla osób starszych. W marcu uczestniczyłam w WZ na piśmie i zauważyłam więk-

sze zainteresowanie głosowaniem wśród znajomych. Lokal wyborczy był blisko, można było przejść się do niego pieszo w ramach spaceru. Lokal był otwarty prawie przez cały dzień, dzięki czemu nie było kolejek. Można było w parę minut oddać głos i wrócić do domu. Materiały przed głosowaniem były przekazane w Elesemce i można było się z nimi zapoznać na spokojnie bez wychodzenia z domu. Wszystko zostało w nich przekazane: jakie mamy zasoby, zadłużenie Spółdzielni i na co wydajemy pieniądze.

**LSM: Jak żyje się seniorom na zasobach LSM?**

Bardzo dobrze. Zwróciliśmy się o remont klatki schodowej i zostało to zrobione, z czego jesteśmy bardzo zadowoleni. Pani gospodarz dba o to, żeby było czysto i pachnąco. Nie ma problemów z odpadami, każdy mieszkaniec dba o segregację.

Z okien mamy widok na zielone drzewa, a kilka lat temu dosadzono kolorowe klony. Jest to bardzo ważne, bo zieleń w otoczeniu pozytywnie wpływa na samopoczucie. Co najważniejsze dla osób starszych, mamy łatwy dostęp do aptek i sklepów.

# Zasady wydawania świadectw charakterystyki energetycznej budynków i mieszkań przez Legnicką Spółdzielnię Mieszkaniową.

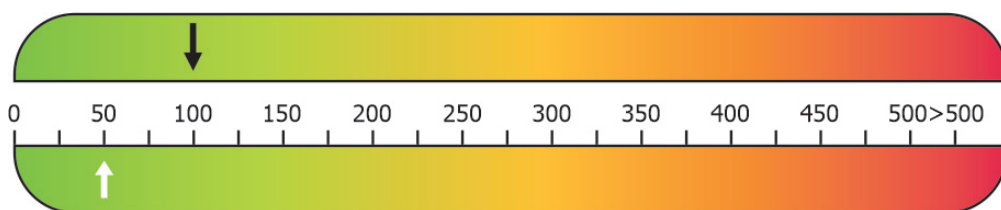
**Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku (ŚChEB) to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku (np. mieszkania), czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia.**

Zasady sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej budynków zostały określone w ustawie z dnia 6 listopada 2008 r. z późniejszymi zmianami (z dnia 29 sierpnia 2014 r. i 7 października 2022 r.), które obowiązywały od stycznia 2009 roku. Notariusze omijali prawo zapisując w aktach notarialnych punkt, że kupujący nie wymaga przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej.

styki energetycznej, a przy umowie najmu – kopię.

Świadectwa charakterystyki energetycznej ważne są przez 10 lat. Po tym okresie LSM będzie aktualizowała Świadectwa na wszystkie budynki. Jeśli ktoś będzie chciał sprzedać lub wynająć notarialnie mieszkanie, powinien wnioskować o wydanie aktualnego Świadectwa. Jeśli ktoś nie ma zamiaru sprzedaży lub wynaj-

kich mieszkań – kotłownie lokalne ul. Ściegiennego 18, 26 i Kwiatowa 6, Kazimierza 27, 29 i sieć miejska WPEC w pozostałych. W takim przypadku wykonuje się Świadectwo Charakterystyki Energetycznej Budynku, które jest automatycznie Świadectwem dla poszczególnych lokali mieszkalnych – jednakowe przegrody (ściany, stropy), jednakowy sposób ogrzewania, przygotowania ciepłej wody i wentylacji w całym budynku.



W wyniku nowelizacji przepisów - Ustawa z dnia 7 października 2022 r. o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz ustawy - Prawo budowlane (Dz.U z 2022 r. poz.2206) od 28 kwietnia 2023 roku ustawodawca nałożył na notariuszy obowiązek żądania od właścicieli świadectw charakterystyki energetycznej. W przypadku zawarcia umowy notarialnej sprzedaży mieszkania nabywca powinien otrzymać oryginał świadectwa charaktery-

mu mieszkania, nie ma obowiązku posiadania Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

W budynkach posiadających indywidualne źródło ciepła (piec, kocioł) w każdym mieszkaniu, sporządza się Świadectwo indywidualnie dla każdego mieszkania – budynki przy ul. Hutników 18, Al. Rzeczypospolitej 70-72. W pozostałych budynkach na zasobach LSM źródło ciepła jest wspólne dla wszyst-

Zarząd przyjął zasadę przekazywania świadectw energetycznych budynku - na pisemny wniosek lokatora złożony w siedzibie LSM lub drogą elektroniczną Świadectwo energetyczne budynku można uzyskać w jednym egzemplarzu w formie papierowej lub w formie elektronicznej na adres email wskazany przez lokatora.

MGR INŻ. MAREK PORADOWSKI  
Z-ca Prezesa Zarządu LSM ds. techniczno-eksploatacyjnych (Certyfikator Energetyczny nr 11188 w Centralnym Rejestrze Charakterystyki Energetycznej Budynków w Ministerstwie Rozwoju i Technologii - na czas pracy w Zarządzie LSM zawieszono sporządzanie ŚChEB).

## Awarie wind

Informujemy, że od dnia 01.05.2023 r. za konserwację dźwigów osobowych na zasobach Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej będzie odpowiedzialne Wrocławskie Przedsiębiorstwo Remontowe Urządzeń Dźwigowych.

**Awarie wind należy zgłaszać telefonicznie pod numer  
602 691 009  
lub 800 012 000.**



# Walne Zgromadzenie LSM podjęło uchwały za lata 2019-2021

**22 marca 2023 r. odbyło się pierwsze w historii Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęcie na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia, podczas którego karty do głosowania pobrało ponad dwa razy więcej uprawnionych do głosowania, niż podczas Walnego Zgromadzenia LSM w 2018 roku.**

Tak wysoka frekwencja oraz otrzymane od Państwa informacje wskazują, że zaproponowana przez Zarząd LSM w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy, pisemna formuła podjęcia uchwał Walnego Zgromadzenia LSM w pełni się sprawdziła i została przyjęta z aprobatą przez znaczną część Członków naszej Spółdzielni.

**Powyższe wyraźnie wskazuje, że pisemna forma głosowania nad uchwałami WZ bardziej odpowiada naszym Członkom, a Zarządowi LSM zależy przede wszystkim na tym aby jak największa liczba uprawnionych do głosowania wypowiedziała się w sprawach istotnych zarówno dla członków, jak i dla całej Spółdzielni.**

Głosowanie odbyło się w obecności radców prawnych i notariuszy w trzech punktach:

- w SDK „Kopernik” ul. Koziorożca 14,
- w KM „Agatka” ul. Artyleryjska 40f,
- w Galerii Sztuki pl. Katedralny 1.

**W głosowaniu zostały podjęte wymaganą większością głosów następujące uchwały:**

1. Uchwała Nr 1/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 r.
2. Uchwała Nr 2/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2019 r.
3. Uchwała Nr 3/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2019 r.
4. Uchwała Nr 4/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie absolutorium członków Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 r.:
  - prezes Zarządu LSM Jan Szynalski uzyskał absolutorium,
  - z-ca prezesa Zarządu LSM Grzegorz Lewandowski nie uzyskał absolutorium,
  - z-ca prezesa Zarządu LSM Dariusz Trawiński uzyskał absolutorium.







5. Uchwała Nr 5/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie przeznaczenia zysku netto z działalności gospodarczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2019 r.

6. Uchwała Nr 6/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 r.

7. Uchwała Nr 7/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2020 r.

8. Uchwała Nr 8/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2020 r.

9. Uchwała Nr 9/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie absolutorium członków Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 r.:

- prezes Zarządu LSM Jan Szynalski uzyskał absolutorium,
- z-ca prezesa Zarządu LSM Grzegorz Lewandowski nie uzyskał absolutorium,
- z-ca prezesa Zarządu LSM Dariusz Trawiński uzyskał absolutorium.

10. Uchwała Nr 10/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie przeznaczenia zysku netto z działalności gospodarczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2020 r.

11. Uchwała Nr 11/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 r.



12. Uchwała Nr 12/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2021 r.

13. Uchwała Nr 13/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej z działalności za 2021 r.

14. Uchwała Nr 14/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie absolutorium członków Zarządu Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 r.:

- prezes Zarządu LSM Jan Szynalski uzyskał absolutorium,
- z-ca prezesa Zarządu LSM Dariusz Trawiński uzyskał absolutorium,
- z-ca prezesa Zarządu LSM Jerzy Bednarz nie uzyskał absolutorium.



15. Uchwała Nr 15/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie przeznaczenia zysku netto z działalności gospodarczej Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2021 r.

16. Uchwała Nr 16/2023 Walnego Zgromadzenia LSM w sprawie wyboru delegata i zastępcy delegata Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej na Regionalny Zjazd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Zielonej Górze.

Przeprowadzenie głosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa potwierdzają akty notarialne sporządzone przez notariuszy obecnych w dniu głosowania.



Materiały: KM „Agatka”

## Warsztatowa wiosna w Klubie „Agatka”

Wiosenne spotkania warsztatowe w Klubie „Agatka” obfitowały w różnorodne propozycje, skierowane do wszystkich grup wiekowych. Działające pełną parą pracownice zajęć stałych zapraszały do udziału również w otwartych formach zajęć. Ich spora część miała charakter międzypokoleniowy i cieszyła się równie dużym zainteresowaniem.

Amatorzy działań artystycznych i rękodzieła pracowali pod okiem doskonałego grona warsztatowców. Współpracujące z placówką pracownice rękodzieła skupiały wielbicieli sztuki makramy czy aktualnie popularnych technik granny square i amigurumi.



Mając już swoich zwolenników pracownice Natalii Ślęzak, Sylwii Szczypińskiej, Gabrysi Szpotowicz oraz Magdy Grońskiej-Tokarskiej przyciągały nowymi technikami i tematami działań. Uczestnicy warsztatów tworzyli fantazyjne ozdoby i dekoracje, galanterię oraz oryginalną biżuterię.

Ceramiczne przygody w wersji międzypokoleniowej, organizowane przy współpracy z Pracownią Ceramiczną „Ananda” niezmiernie cieszą się sporym zainteresowaniem.

Natomiast miłośnicy śpiewu mieli okazję na udział w muzycznych, otwartych spotkaniach chóru społecznościowego. Do wspólnego śpiewu z folkowymi inspiracjami muzyki świata zapraszał klubowy trener wokalny Dawid Pirus.



## Lato 2023 z Klubem „Agatka” – WAKACYJNE WARSZTATY I SPOTKANIA

Podczas tegorocznych wakacji w terminach 3-21 lipca oraz 24-30 sierpnia Klub Mieszkańców „Agatka” przygotowuje dla dzieci czterotygodniowy program różnorodnych atrakcji. Całość programu w przeważającej części przyjmie formę warsztatową, uzupełnioną spotkaniami z zaproszonymi gośćmi oraz zajęciami plenerowych i profilaktycznych.

Wśród propozycji znajdują się warsztaty: ekologiczne, kreatywne, kulturoznawcze, ceramiczne, rękodzieła oraz z zakresu LEGO robotyki.

Tego lata w „Agatce” dzieci będą również odkrywać i inspirować się niepowtarzalnym światem natury. Jest to doskonała okazja na naukę proekologicznych zachowań, tworzenia recyklingowych cudów i wyjątkowych eko-produktów.

Młodzi klubowicze będą wcielać się również w rolę ogrodników i florystów przy tworzeniu niepowtarzalnych aranżacji w skali mini.

Z pewnością wiele wrażeń i wiedzy dostarczą wakacyjne zajęcia LEGO robotyki, oparte na specjalnym programie edukacyjno-konstrukcyjnym „Bricks 4 Kidz”.

Ciekawy program zajęć pozwoli dzieciom na zapoznanie się z ciekawostkami na temat różnych części świata, zapewni odkrywanie ich historii i smaków. To wszystko za sprawą kulturoznawczego programu „Dookoła świata” z amerykańskimi, japońskimi i afrykańskimi klimatami.

Ponadto, listę warsztatów twórczych wypełnią bloki ceramicznych przygód oraz zabawy w projektowanie i tworzenie mody. Letnie propozycje uzupełnią różnorodne warsztaty rękodzieła, w których udział mogą brać również całe rodziny.

Nie zabraknie wakacyjnego studia piosenki w formie warsztatów wokalnych oraz przygody z instrumentami. „Wakacje z gitarą” oraz „Bum bum orkiestra” to tylko niektóre



z propozycji na przygodę z letnim graniem w „Agatce”.

Nasz klub zaoferuje również zajęcia z zakresu zdrowia oraz bezpieczeństwa dzieci i młodzieży, w formie kursu pierwszej pomocy przedmedycznej i zabaw ruchowych w ramach programu „Zdrowy kręgosłup”.

W trakcie wakacyjnego programu przygotowanego przez Klub Mieszkańców „Agatka” będzie można skorzystać zarówno z pakietów dziennych jak i pojedynczych propozycji, zgodnie z zainteresowaniem uczestników.

**Blizsze informacje i zapisy w Klubie Mieszkańców „Agatka”, Legnica ul. Artyleryjska 40 f, tel. 76 723 09 83, w godz. 12.00 – 19.00, FB: KMagatka, email: kmagatka@legnickasm.pl**

Materiały: SDK „Kopernik”

## ROK MIKOŁAJA KOPERNIKA

Rok 2023 został ogłoszony rokiem kopernikańskim. To już 550. rocznica urodzin wybitnego polskiego astronoma, matematyka, prawnika, lekarza, ekonomisty, twórcy teorii heliocentrycznej i autora poświęconego jej dzieła „O obrotach sfer niebieskich”.

Spółdzielczy Dom Kultury „Kopernik” włącza się w świętowanie i zachęca dzieci, młodzież i starsze pokolenie do bliższego poznania sylwetki naszego patrona.

W kwietniu został ogłoszony konkurs plastyczny pt. „Człowiek, który wstrzymał słońce”.

Prace zainspirowane życiem i twórczością Mikołaja Kopernika zostały ocenione w czterech kategoriach wiekowych: 4 – 6 lat, 7 – 9 lat, 10 – 12 lat oraz 13+. Przyznana została również nagroda specjalna Prezesa LSM. Wernisaż prac pokonkursowych, uroczyste ogłoszenie wyników oraz wręczenie nagród odbędzie się już 17 czerwca na corocznym plenerowym pikniku rodzinnym.



Również Klub Seniora postanowił uczcić rok kopernikański i przygotować przedstawienie „Mikołaj Kopernik – 550 lat!”, którego premiera odbędzie się wyjątkowo w plenerze w dniu 17 czerwca.

Po sukcesie przedstawienia „Smerfy”, które zostało zaprezentowane nie tylko dzieciom z legnickich przedszkoli, ale również podczas Przeglądu Senioralnego „Co nam w duszy gra” w Legnickim Centrum Kultury, wspólnie z naszymi Seniorami uznaliśmy, że chcemy iść za ciosem i przygotować kolejne przedstawienie, które bawi i uczy. – mówi Marta Stąpor, instruktorka.

Spektakl o Mikołaju Koperniku będzie grany w późniejszym czasie dla przedszkolaków oraz uczniów szkół podstawowych.

W czasie letnich warsztatów dla dzieci pojawi się temat astronomii, a dla uczest-



ników przygotowane będą również zajęcia pt. „Morskie opowieści”, „Świat magii i czarodziejów” oraz „Smaki świata”. Zapisy już trwają.

Świętuj razem z nami 550. rocznicę urodzin naszego patrona! Możesz spodziewać się mnóstwa atrakcji i jeszcze większej ilości niespodzianek.

### PIKNIK RODZINNY – URODZINY KOPERNIKA

17 czerwca SDK „Kopernik” zaprasza na wspólne świętowanie! Z tej okazji Legnicka Spółdzielnia Mieszkaniowa zachęca do odwiedzenia Gwiazdnej Areny.

„Urodziny Kopernika” rozpoczną się o godzinie 14.00. Organizatorzy zapewniają, że tereny wokół SDK „Kopernik” będą wypełnione atrakcjami sprzyjającymi rodzinnej zabawie. Ogromne dmuchańce ucieszą wszystkie dzieci i pozwolą na szaloną

zabawę. Dla najmłodszych zostanie przygotowana strefa sensoryczna, w której twórczy chaos będzie mile widziany. Na wszystkich chętnych będą czekały rozmaite warsztaty kreatywne. Na pewno każdy znajdzie coś dla siebie!

Nie zabraknie także pysznego domowego ciasta, waty cukrowej, zimnych sorbetów i pierników. Można będzie poczuć klimat dawnych lat i spróbować wody prosto z saturatora od LPWIK.

Na Gwiazdnej Arenie będą odbywać się pokazy taneczne, wokalne, gimnastyczne oraz animacje. Zaprezentują się kopernikowe sekcje oraz zaproszeni goście. Nie zabraknie także wspólnego „Sto lat!”, choć może to już powinno zabrzmieć „tysiąc lat!”?

**17 czerwca 2023, godzina: 14.00-19.00,  
Gwiazdna Arena przy SDK „Kopernik”.  
Wstęp bezpłatny.**

# PIKNIK RODZINNY

## URODZINY KOPERNIKA

17 czerwca 2023 | godzina: 14:00 | SDK "Kopernik"



dmuchańce · gry i zabawy  
animacje · warsztaty  
pokazy taneczne  
teatr seniora · kiermasz  
strefa smakośza



GWIEZDNA ARENA  
SDK "KOPERNIK"  
UL. KOZIOROŻCA 14  
LEGNICA



KOPERNIK  
Spółdzielczy Dom Kultury



Rada Nadzorcza, Zarząd oraz pracownicy  
Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
życzą wszystkim Członkom Spółdzielni, aby

## MIĘDZYNARODOWY DZIEŃ SPÓŁDZIELCZOŚCI 1 LIPCA 2023

Stał się okazją do świętowania nie tylko członkostwa  
w naszej Spółdzielni, lecz radości  
i dumy z przynależności do polskiego ruchu spółdzielczego.  
Niech tradycja samopomocy i współodpowiedzialności  
budzi szacunek, a nowoczesność przynosi rozwój!



**Spółdzielnie budują lepszy świat**

### Masz pomysł na biznes?

**LEGNICKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
MA LOKALE DO WYNAJĘCIA!**

- ul. Złotoryjska 10B o pow. 49 m<sup>2</sup>;
- ul. Daszyńskiego 30 o pow. 8,6 m<sup>2</sup>;
- ul. Chojnowska 13 o pow. 5,6 m<sup>2</sup>;
- ul. Chojnowska 19 o pow. 53,9 m<sup>2</sup>.


Pytania można kierować  
na e-mail: [lsm@legnickasm.pl](mailto:lsm@legnickasm.pl)  
lub dzwoniąc pod numer: 76 72 30 990 (wew. 107).



foto. freepik.com



**elesemka**  
magazyn mieszkańców Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Redakcja i korekta: Alicja Łojko.  
Współpraca: Maciej Adamczuk.  
Materiały LSM, gov.pl. Zdj. okładki: freepik.com.  
Kontakt z redakcją: [elesemka@legnickasm.pl](mailto:elesemka@legnickasm.pl), tel. 76 72 30 990 (wew. 180).  
Skład:  Studio Graficzne Agama Media / [www.agamamedia.pl](http://www.agamamedia.pl)