

Szanowni Mieszkańcy

„Nie taki diabeł straszny, jak go malują.”

Termomodernizacja 139 budynków mieszkalnych zakończono w 2013 roku. Całe zadanie przeprowadzono zgodnie z wieloletnim harmonogramem robót, wspomagając się środkami pomocowymi w postaci kredytu z premii termomodernizacyjnych. Po zakończeniu i odbiorze technicznym robót oraz po wykonaniu certyfikatów energetycznych (**wiadectwo Charakterystyki Energetycznej**) na każdym budynku, Bank Gospodarstwa Krajowego na wniosek spółdzielni przyznawał premie. Dzięki temu mieszkańcy wszystkich budynków docieplonych otrzymali bezzwrotną premie w łącznej wysokości **8.330.964,65 zł**. Dzięki uzyskanej premii termomodernizacyjnej spółdzielnia osiągnęła maksymalne oszczędności. Inne spółdzielnie w czasie swoich termomodernizacji wspomagają się kredytami komercyjnymi, a ich mieszkańcy ponoszą znaczne obciążenia finansowe.

Już od 1 stycznia 2016 roku zakończą spłatę kredyt termomodernizacyjny mieszkańcy ulicy Grunwaldzkiej 117-127, Prochowni 11-25, 10-30, Spółdzielczej, Okrzei, Szymanowskiego i Parkowej 40-56. Na wymienionych osiedlach/nieruchomościach spłata kosztu docieplenia odbywała się przez wkłady budowlane i mieszkaniowe. W związku z powyższym opłaty za mieszkanie spadły średnio o **1 zł/m² p.u.m.** (pozycja: wkład-termomodernizacja lub termomodernizacja w zawiadomieniu o wysokości opłat za mieszkanie zostanie zlikwidowana). Średnie obciążenie opłat na mieszkanie wyniesie ok. **50 zł**.

W następnych latach pozostałe nieruchomości zgodnie z harmonogramem termomodernizacji doczekają się podobnych obniżek opłat za mieszkanie.

W wyniku docieplenia na podstawie audytu energetycznego Zarząd w każdym roku wnioskował do MPEC o obniżenie mocy zamówionej czynnika grzewczego. Dzięki trafnym decyzjom Zarządu koszty spadły o ok. 50%, co dało wymierną oszczędność w wysokości **1.500.000 zł**.

Warto wspomnieć, że inicjatorami rozpoczęcia procesu termomodernizacji budynków mieszkalnych w LSM był Prezes Zbigniew Czekały i jego zastępcy Jan Szwiargiel i Józef Janowski.

Spółdzielnia uzyskuje również corocznie oszczędności rzędu **od 300.000 zł do 500.000 zł** na funduszu remontowym w wyniku korzystnie przeprowadzonych przetargów. Zaoszczędzone środki pieniężne przeznacza się na przyspieszenie wymian drzwi, okien i podłóg oraz zwrotów za ich wymianę we własnym zakresie i roboty nieprzewidziane w planach remontów na dany rok.

Aby całkowicie zakończyć ww. wymiany i zwroty spółdzielnia musi skumulować **od 12.000.000 do 14.000.000 zł**. Zarząd i Rada Nadzorcza LSM dokłada wszelkich starań o jak najszybsze zakończenie tych robót, które pozwolą w jak najkrótszym czasie na następną obniżenie opłat za mieszkania średnio o ok. **50 zł**.

W latach 2011-2014 sukcesywnie umniejszana była liczba etatów pracowniczych. Z 87 etatów w 2011 roku do 79 w 2014 roku. Śto oszczędności rzędu **255.000 zł. rocznie**.

W 2012 roku oszczędności w wykorzystaniu funduszu wynagrodzeń w stosunku do planu wyniosły **ok. 180.000 zł**, natomiast w 2013 r. **ok. 60.000 zł**.

Zatrudnienie pracowników niepełnosprawnych przez LSM (14-16 osób) pozwala na korzystanie z dofinansowania do ich wynagrodzeń z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych. Rocznie jest to kwota **ok. 80.000 zł**.

Na wniosek Rady Nadzorczej w grudniu 2012 roku, Zarząd w porozumieniu ze związkami zawodowymi otworzył i poddał negocjacji Zakładowy Układ Zbiorowy Pracy w wyniku czego uzyskano:

- a) zmian wysokości wypłacanej pracownikom premii z 30% na 20% liczonej od płacy zasadniczej,
- b) likwidację premii od dodatku funkcyjnego,
- c) likwidację dodatku za staż pracy,
- d) zmniejszenie z 90% na 80% wynagrodzenia za czas choroby,
- e) zmniejszenie wysokości przysługujących nagród jubileuszowych,
- f) zmniejszenie wysokości przysługującej odprawy emerytalnej w wysokości jednego miesięcznego wynagrodzenia powiększonego o kwotę przysługującą za lata przepracowane w spółdzielni.

Dodatkowo w tym samym roku Rada Nadzorcza obniżyła wynagrodzenie członkom zarządu o ponad 30%.

W związku z powyższym w 2014 roku oszczędności wyniosły **ok. 100.000 zł**. W następujących latach oszczędności będą znacznie większe.

Osoby posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub garażu na złożony wniosek mogą zostać członkami spółdzielni. Wpisowe wynosi 150 zł, a udział 300 zł.

Udziały wpłacane przez członków tworzą fundusz udziałowy spółdzielni. Obowiązek tworzenia funduszu wynika z ustawy prawo spółdzielcze. Statut każdej spółdzielni określa wysokość i warunki wnoszenia udziałów przez członków.

*W związku z brakiem informacji w gazecie ABC o terminie Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, przypominamy, że zebranie odbędzie się **25 czerwca 2014 roku o godz. 17:00** w sali Miejskiego Ośrodka Kultury w Lesznie, ul. Bolesława Chrobrego 3a.*

Prosimy o zabranie dowodów tożsamości.

**Zarząd
Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
w Lesznie**

Leszno, dnia 17 czerwca 2014 roku