

Biuletyn

Nr 23 informacyjny

RPR 3418

Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

2026 rok

Rada Nadzorcza oraz Zarząd Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie przedstawiają Państwu kolejny numer Biuletynu Informacyjnego, pełniącego rolę informatora w szeroko pojętej działalności statutowej, ekonomicznej i kulturalnej Spółdzielni. Obecny 23 numer Biuletynu publikowany jest w okresie poprzedzającym bezpośrednio termin Walnego Zgromadzenia Członków LSM, na którym zostaną podjęte stosowne uchwały oraz przedstawione zostaną kluczowe kwestie związane z problematyką funkcjonowania Spółdzielni. W związku ze złożeniem przez członka Spółdzielni projektu uchwały w sprawie uczestniczenia członków Spółdzielni w kosztach działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej, przedstawiamy Państwu uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków.

Zarząd Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie
działając w oparciu o § 70 Statutu Spółdzielni zwołuje na dzień

23 czerwca 2026 r., o godz. 17⁰⁰

w auli Auditorium Maximum

Wyższej Szkoły Humanistycznej przy ul. Krótkiej 4 w Lesznie

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW

Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie

13. Prezentacja kandydatów zgłoszonych do Rady Nadzorczej.

14. Przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej i odczytanie uchwały w sprawie wyboru członków do Rady Nadzorczej przez Komisję Wyborczą.

15. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

16. Zakończenie.

UZUPEŁNIONY PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie obrad i wybór Prezydium Zebrania.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw.
3. Przedstawienie zasad i trybu obradowania Walnego Zgromadzenia Członków.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji:
 - a) Mandatowo-Skrutacyjnej,
 - b) Wyborczej,
 - c) Wnioskowej.
6. Przyjęcie protokołu Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie obecności i uprawnień uczestników Walnego Zgromadzenia Członków.
7. Sprawozdania:
 - a) z działalności Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2025 rok i dyskusja dotycząca sprawozdania z działalności,
 - b) Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2025 rok i dyskusja dotycząca sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - c) z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 24.06.2025 r. oraz dyskusja dotycząca sprawozdania z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 24.06.2025 r.
8. Przedstawienie podstawowych kierunków działania Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2026 rok.
9. Przedstawienie listu polustracyjnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2024 r. i podjęcie uchwały w tym zakresie.
10. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
11. Przedstawienie wniosku w sprawie zatwierdzenia sprawozdań: z działalności Spółdzielni za 2025 rok, z wykonania uchwał Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 24.06.2025 r., sprawozdania finansowego za 2025 rok oraz udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.
12. Podjęcie uchwał w sprawie:
 - 1) Zatwierdzenia sprawozdań:
 - a) z działalności Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2025 rok.
 - b) Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2025 rok.
 - c) z wykonania uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 24.06.2025 r.
 - d) finansowego za 2025 rok.
 - 2) Uczestniczenia członków Spółdzielni w kosztach działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej.
 - 3) Podziału nadwyżki bilansowej za 2025 rok.
 - 4) Udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.
 - 5) Przyjęcia podstawowych kierunków działania Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2026 rok.

UWAGA!

Informujemy, że z dniem 28.01.2026 r. weszła w życie ustawa z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 558 ze zm.):

Art. 8³

11. Członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. Lista pełnomocnictw podlega odczytaniu po rozpoczęciu walnego zgromadzenia. Przepisu art. 36 § 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze nie stosuje się.

12. Pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:

- 1) osoba bliska członka z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
- 2) adwokat lub radca prawny;
- 3) inny członek tej samej spółdzielni.

13. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, wynikającej z art. 27^{3a}, że spełnia wymóg, o którym mowa w ust. 1² pkt 1. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”

14. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1³ zdanie pierwsze, jest nieważne.

15. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka – również oświadczenia, o którym mowa w ust. 1³ zdanie pierwsze, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

16. Pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.

Art. 27^{3a}. Kto składa fałszywe oświadczenie, o którym mowa w art. 8³ ust. 1³ zdanie pierwsze, podlega karze grzywny.

Termin, o którym mowa w ust. 1⁵ upływa dnia 22.06.2026 r.

Materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia Członków, tj. sprawozdania i projekty uchwał zostały wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. Sułkowskiego 46, pok. nr 1 od dnia 8 czerwca 2026 r. oraz w Internetowym Portalu Mieszkańców.

Na Walne Zgromadzenie Członków prosimy o zabranie ze sobą dowodu tożsamości.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie za 2025 rok

Rada Nadzorcza jest ustawowym organem Spółdzielni sprawującym nadzór i kontrolę nad jej działalnością. Uprawnienia i obowiązki Rady Nadzorczej określają postanowienia ustawy „Prawo spółdzielcze”, „Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych” oraz Statut Spółdzielni. Natomiast tryb i formy ich realizacji określa Regulamin pracy Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza swoje zadania wykonuje w oparciu o przyjęty plan pracy określający tematykę posiedzeń w poszczególnych kwartałach roku.

W 2025 r. Rada Nadzorcza Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie wypełniała swoje zadania w następującym składzie osobowym:

1. **Ireneusz Twardowski** – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. **Mariusz Nowacki** – Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. **Magdalena Dorosińska-Kicińska** – Z-ca Przew. Rady Nadz.,
4. **Hanna Wachowiak** – Sekretarz Rady Nadzorczej,
5. **Paulina Kobus** – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
6. **Jerzy Jankowski** – Z-ca Przewodniczącej Komisji Rewizyjnej,
7. **Ryszard Dembiński** – członek Komisji Rewizyjnej,
8. **Wioletta Kucharczak-Ciesielska** – członek Rady Nadzorczej,
9. **Wojciech Lewandowski** – członek Rady Nadzorczej.

Przewodniczący Rady, jego dwaj Zastępcy, Sekretarz oraz Przewodniczący Komisji Rewizyjnej stanowią Prezydium Rady. W 2024 roku odbyło się 13 posiedzeń Prezydium Rady. Prezydium Rady Nadzorczej zajmowało się:

- ustalaniem propozycji porządku obrad Rady Nadzorczej,
- rozpatrywaniem projektów uchwał i wniosków, które mają być przedmiotem obrad Rady,
- opracowaniem projektu planu pracy Rady Nadzorczej na 2026 rok.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 15 posiedzeń Rady Nadzorczej z porządkiem obrad wynikającym z rocznego planu pracy, który był poszerzany o problemy wynikające z bieżących potrzeb. Frekwencja na posiedzeniach wyniosła 94,13%. Na posiedzeniach podjęto 42 uchwały. Do udziału w posiedzeniach Rady zapraszano jako stałych uczestników – członków Zarządu.

Zadania, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza wynikały z istotnych potrzeb służących prawidłowej działalności Spółdzielni. Wśród najważniejszych wymienić należy:

1. Zatwierdzono plan gospodarki zasobami mieszkaniowymi, plan funduszu remontowego i inwestycyjnego oraz działalności społeczno-oświatowej i kulturalnej na 2026 rok.
2. Zatwierdzono stawki opłat za lokale mieszkalne i garaże.
3. Przyjęto opinię i raport z badania sprawozdania finansowego za 2024 rok.
4. Co kwartał dokonywano analizy działalności Spółdzielni pod kątem finansowym.
5. Analizowano realizację planu remontów zarówno pod względem finansowym jak i rzeczowym.
6. Wyrażono zgodę na przystąpienie przez Zarząd do procedury przetargowej oraz przeprowadzono analizę postępowań przetargowych.
7. Przygotowano materiały na Walne Zgromadzenie Członków.

8. Rozpatrywano pisma kierowane do Rady Nadzorczej przez mieszkańców Spółdzielni.
9. Dokonano wyboru Prezesa Zarządu Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
10. Podjęto uchwałę w sprawie przeprowadzenia lustracji pełnej działalności Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie za okres od 2022 r. do 2024 r.
11. Uchwalano zmiany w regulaminach zgłoszonych przez Zarząd.
12. Dokonano szczegółowej analizy działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej na podstawie przedstawionej przez Zarząd analizy finansowej oraz przeprowadzonej wizytacji klubu „Kwadrat” i klubu wędkarskiego.

Członkowie Rady Nadzorczej, w celu szerszego kontaktu z członkami Spółdzielni, pełnili dyżury w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach 15⁰⁰-16⁰⁰. Rada Nadzorcza na swych posiedzeniach rozpatrywała, z udziałem Zarządu Spółdzielni, wszystkie zgłoszone sprawy, a zainteresowani członkowie otrzymali stosowne wyjaśnienia i odpowiedzi dotyczące przedstawianych Radzie zagadnień i problemów. Ponadto członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli, jako obserwatorzy, w pracach komisji przetargowych.

Niezależnie od posiedzeń Rady Nadzorczej, swoje posiedzenia odbywała Komisja Rewizyjna, która pracowała zgodnie z przyjętym planem pracy na rok 2025 rozpatrując i analizując m.in:

- problematykę zadłużeń na lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz windykację należności,
- zatrudnienie i fundusz płac,
- koszty działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej w Klubie „Kwadrat”,
- koszty i dochody z lokali użytkowych,
- koszty zieleni,
- koszty gospodarki magazynowej,
- koszty i przychody funduszu remontowego w rozbiciu na nieruchomości,
- salda na działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi w rozbiciu na nieruchomości.

Ponadto Komisja opiniowała analizy kwartalne oraz roczną analizę działalności Spółdzielni, plan finansowo-gospodarczy, plan remontów. Zajmowała się również kontrolą gospodarki magazynowej i transportowej.

Komisja Rewizyjna współpracowała z Zarządem oraz z pracownikami Spółdzielni. Swoje opinie na temat omawianych tematów przedstawiała na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza na posiedzeniach zapoznawała się ze zgłoszonymi przez Komisję wnioskami i propozycjami, przekazując je Zarządowi do realizacji.

W posiedzeniach plenarnych, prezydiach i w pracach Komisji zawsze uczestniczyli członkowie Zarządu oraz pracownicy Spółdzielni zaproszeni w celu zreferowania danego zagadnienia, co umożliwiało podejmowanie trafnych uchwał.

Kończąc sprawozdanie pragniemy zwrócić uwagę na bardzo dobrą współpracę z Zarządem Spółdzielni, który w rzetelny sposób informował Radę Nadzorczą o swoich decyzjach we wszystkich dziedzinach działalności Spółdzielni. Dzięki tej współpracy udało się osiągnąć dobry wynik gospodarczy i finansowy, potwierdzony w sprawozdaniu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2025 rok.

Rada Nadzorcza LSM

**Wyciąg ze sprawozdania Zarządu
z działalności Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie za 2025 rok**

Zarząd Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie przedstawia roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni oraz jej sytuacji ekonomicznej wg stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku. Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Lesznie powstała w 1902 roku. Spółdzielnia posiada osobowość prawną i jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000171778.

Na dzień 1 stycznia 2025 roku bieżącą działalnością Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie kierował Zarząd w składzie:

- Prezes Zarządu – **Stawomira Dratwa**
- Zastępca Prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych – **Kazimierz Pazola**.

W dniu 28 kwietnia 2025 r. Rada Nadzorcza, Uchwałą nr 5/2025 r. przyjęła rezygnację z pełnienia funkcji Prezesa Zarządu przez Stawomirę Dratwa z dniem 28 lipca 2025 r. w związku z przejściem na emeryturę. Rada Nadzorcza w dniu 27 czerwca 2025 r. na podstawie § 83 ust.1 pkt.15 Statutu dokonała wyboru, w drodze konkursu, **Magdaleny Zagrockiej** na funkcję Prezesa Zarządu Spółdzielni z dniem 1 sierpnia 2025 r.

W 2025 roku podczas 50 protokolowanych posiedzeń, Zarząd podjął 76 kolegialnych decyzji w formie uchwał. W okresie sprawozdawczym Zarząd zawarł 23 akty notarialne przenoszące lokale mieszkalne w prawo odrębnej własności. Zarząd pozostawał w stałej współpracy z Radą Nadzorczą oraz Komisją Rewizyjną Rady uczestnicząc w ich posiedzeniach.

I Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

1. Zasoby Spółdzielni

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia zarządzała:

a)	158 budynkami mieszkalnymi o łącznej powierzchni	280 690,70 m²,
	w której znajdowało się:	
	4 073 lokale mieszkalne o statusie spółdzielczego prawa do lokalu	
	o powierzchni użytkowej	196 518,50 m ² ,
	1 576 lokali mieszkalnych stanowiących odrębną własność	
	o powierzchni użytkowej	79 671,00 m ² ,
	40 lokali użytkowych na wynajem o powierzchni użytkowej	3 522,00 m ² ,
	3 lokale na potrzeby Spółdzielni o powierzchni użytkowej	129,20 m ² ,
	9 pomieszczeń technicznych (wymiennikownie) o pow. użytkowej	850,00 m ² ,
b)	22 budynkami użytkowymi o łącznej powierzchni	14 114,20 m²,
	w których znajdowały się:	
	79 lokali użytkowych na wynajem o powierzchni użytkowej	10 473,10 m ² ,
	13 lokali na potrzeby Spółdzielni, tj. administracji ogólnej,	
	administracji osiedla oraz klubu osiedlowego o powierzchni	2 641,40 m ² ,
	6 trafostacji (na wynajem) o powierzchni	160,40 m ² ,
	5 pomieszczeń technicznych (wymiennikownie, hydroformie)	
	o powierzchni	839,30 m ² ,
c)	537 boksami garażowymi o powierzchni	8 302,20 m²,
	w tym: 33 garaże stanowiące odrębną własność o powierzchni	510,50 m ² .

Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa na dzień 31 grudnia 2025 roku zrzeszała ogółem **6 413** członków. W 2025 roku liczba członków – na skutek zgonów lub zbycia prawa – zmniejszyła się o 101 osób.

Na dzień 31.12.2025 roku zmieniła się struktura praw do lokali mieszkalnych, gdyż na ogólną liczbę **5 649** lokali mieszkalnych zajmowanych było:

a)	na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	4 040 mieszkań,
	tj. 71,52% ogółu mieszkań (w roku 2024: 4 060 mieszkań, tj. 71,87%);	
b)	na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	33 mieszkania,
	tj. 0,58% ogółu mieszkań (w roku 2024: 36 mieszkań, tj. 0,64%);	
c)	na prawie pełnej własności	1 576 mieszkań,
	tj. 27,90% ogółu mieszkań (w roku 2024: 1 553 mieszkań, tj. 27,49%).	

2. Gospodarka remontowa

Gospodarka remontowa prowadzona była zgodnie z przyjętym przez Radę Nadzorczą planem remontów opartym o stosowne regulaminy.

W ramach planowych robót remontowych w 2025 r. dokonano między innymi:

- wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w lok. mieszkalnych (refundacja) **30** sztuk,
- remontu posadzek w lokalach mieszkalnych (refundacja) **85** pomieszczeń,
- remontu wiatrołapów **4** sztuki,
- remontu chodników, dróg i parkingów **1 285,47** m²,
- remontu balkonów **203** sztuki,
- wymiany pokryć dachowych na garażach przy Al. Konstytucji 3 Maja **46** boksów garaż.

W minionym roku przeprowadzono szereg prac murarskich, obejmujących częściową renowację elewacji budynków, w tym usuwanie glonów i graffiti. Zrealizowano również remonty balkonów, wykorzystując systemową technologię firmy „Atlas”. Kontynuowano długofalowy plan montażu daszków balkonowych nad ostatnimi kondygnacjami budynków. Wymieniono posadzki w pomieszczeniach wspólnego użytku i w garażach oraz przebudowano podesty przed kłatkami schodowymi. Wykonano także prace blacharsko-dekarskie, które obejmowały wymianę wyłazów dachowych, remont wiatrołapów, naprawę daszków nad wejściami do budynków, wymianę rur wywiewnych od pionów kanalizacyjnych na PCV z podwyższeniem oraz inne drobne prace dekarskie związane z konserwacją pokryć dachowych w zasobach Spółdzielni.

W 2025 roku Spółdzielnia kontynuowała prace związane z modernizacją oświetlenia przed kłatkami schodowymi oraz na kłatkach schodowych, wymieniając dotychczasowe źródła światła na energooszczędne, wyposażone w czujniki zmierzchowe lub ruchu.

Dodatkowo, przeprowadzono wymianę starych central domofonowych na nowe cyfrowe systemy.

Wymieniono drzwi szybowe i kabinowe dźwigów osobowych przy ul. Armii Krajowej 7 i 8, a także przeprowadzono inne remonty dźwigów, wg zaleceń Urzędu Dozoru Technicznego.

Zamontowano 2 zestawy pojemników półpodziemnych przy ul. Grunwaldzkiej 35 i 69, a wokół nich wykonano utwardzenie nawierzchni z kostki brukowej.

W odpowiedzi na rosnący problem braku miejsc postojowych oraz nagminne podrzucanie odpadów komunalnych, Spółdzielnia zainstalowała na wniosek mieszkańców 3 automatyczne szlabany parkingowe przy ul. 17 Stycznia i Powstańców Wielkopolskich.

Dokonano przebudowy drogi wewnętrznej przy ul. Niemieckiej 27 (parking w szczycie budynku) oraz przy ul. Węgierskiej 9-11 (dojazd do budynku). Wymieniono również nawierzchnię chodników z płyt betonowych na kostkę betonową, w rejonie ul. Grunwaldzkiej 31 oraz w Rydzynie. Na wniosek mieszkańców przy ul. Powstańców Wielkopolskich zmieniono lokalizację pojemników na odpady oraz przeprowadzono remont chodnika prowadzącego do miejsca ich usytuowania. Ponadto zamontowano nowe stojaki rowerowe, a teren pod nimi utwardzono kostką betonową. Dodatkowo, zrealizowano szereg prac naprawczych dróg osiedlowych po okresie zimowym.

W 2025 roku, w nieruchomości nr 13, zgodnie z przyjętym harmonogramem rozpoczęto prace związane z likwidacją gazowych podgrzewaczy wody (junkersów) oraz podłączeniem budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej. W związku z realizacją inwestycji wykonano nową instalację ciepłej wody użytkowej, a także

wymieniono instalacje wodno-kanalizacyjną i gazową oraz przyłącza kanalizacyjne do budynków. W minionym roku prace objęły budynki przy ul. Prochownia 11-13-15 oraz 10-12.

Przeprowadzono gruntowną modernizację placu zabaw przy ul. Włodarczaka. Wymieniono dotychczasowe podłoże gruntowe na bezobsługową nawierzchnię z piasku, którą dodatkowo zabezpieczono geowłókniną drogową. Zamontowano dotychczasowe urządzenia zabawowe z zachowaniem stref bezpieczeństwa. Wykonano nowe ogrodzenie panelowe, zamontowano ławki oraz śmietniki. Przy placu zabaw wykonano utwardzone miejsca postojowe dla rowerów. W związku z realizacją tego zadania Spółdzielnia otrzymała dofinansowanie od ubezpieczyciela z funduszu prewencyjnego. Na pozostałych placach zabaw regularnie prowadzono prace konserwacyjne i modernizacyjne urządzeń zabawowych, mające na celu utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.

3. Windykacja należności

Zaległości mieszkańców z tytułu wnoszenia opłat za lokale mieszkalne na dzień 31.12.2025 roku wyniosły: **2 369 293,56 zł**. Wskaźnik zaległości liczony w stosunku do naliczeń rocznych wyniósł **4,60%** (w roku 2024 – 4,70%).

Dążąc do poprawy sytuacji w tym zakresie w 2025 roku:

- wysłano 1 368 wezwań do zapłaty,
- na drogę sądową skierowano 106 spraw z tytułu zaległości z opłatami za mieszkania,
- na drogę postępowania egzekucyjnego skierowano 66 spraw.

W minionym roku osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej otrzymywały dodatki mieszkaniowe. Urząd Miasta Leszna przekazał z tego tytułu kwotę w wysokości 340 432,82 zł (w 2024 roku – 337 538,57 zł). W grudniu 2025 roku z dodatku korzystało 108 gospodarstw domowych (w grudniu 2024 roku – 103 gospodarstwa domowe).

Zaległości z tytułu opłat za garaże, najmu lokali użytkowych oraz dzierżaw gruntów na dzień 31.12.2025 roku wyniosły **197 413,67 zł**. Wskaźnik zaległości liczony w stosunku do naliczeń rocznych, które w 2025 r. wyniosły **3 454 648,32 zł** kształtował się na poziomie **5,71%**. W 2024 roku naliczenia roczne stanowiły kwotę **3 492 103,11 zł**, a wskaźnik zaległości wynosił 7,79%.

4. Administracja Osiedla

Przy Administracji Osiedla działa zespół konserwatorów. Zespół ten wykonywał niezbędne roboty konserwacyjne, usługi dla ludności, a przede wszystkim usuwał na bieżąco powstałe awarie i usterki.

W 2025 roku wg rejestru przyjęto 9 156 zgłoszeń awarii i usterek.

Konserwacją i utrzymaniem terenów zieleni o łącznej powierzchni 27,68 ha w 2025 roku, poza brygadą konserwatorów terenów zieleni Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie, zajmowały się również firmy zewnętrzne: Miejski Zakład Zieleni, MS Garden, PHU Rusalka oraz pracownicy Centrum Integracji Społecznej w Rydzynie. W ramach całorocznej konserwacji terenów zielonych w okresie zimowym wykonywano prace związane z odśnieżaniem oraz zimowym utrzymaniem dróg, chodników i ciągów pieszojezdnych, w tym ich posypywaniem piaskiem.

Administracja Osiedla pełni kluczową rolę w zarządzaniu gospodarką remontową, obejmującą kompleksowe działania związane z identyfikacją potrzeb remontowych, koordynacją realizacji robót oraz odbiorem technicznym wykonanych prac. Z uwagi na starzenie się zasobów Spółdzielni wzrasta zapotrzebowanie na prace remontowe oraz częściej występują awarie, co przekłada się na zwiększenie zakresu zadań związanych z nadzorem nad prowadzonymi robotami.

Ponadto Administracja Osiedla odpowiada za koordynację i kontrolę usług mających na celu utrzymanie w należytym stanie technicznym wszystkich obiektów budowlanych oraz przyległej infrastruktury podziemnej i naziemnej. W ramach swoich obowiązków Administracja nadzoruje również realizację usług komunalnych oraz przeprowadzanie okresowych przeglądów przewodów kominowych, instalacji gazowych, elektrycznych oraz okresowych przeglądów obiektów budowlanych w całych zasobach Spółdzielni.

II Zatrudnienie

Średnioroczne zatrudnienie w 2025 roku wyniosło 71,25 etatu, co stanowi 93,14% założonego planu (w 2024 roku – 71,93 etatu).

III Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna

W 2025 roku działalność społeczna, oświatowa i kulturalna Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej koncentrowała się na organizowaniu oraz wspieraniu różnorodnych form aktywności mieszkańców. W Klubie „Kwadrat” były prowadzone zajęcia zarówno dla członków, jak i odpłatnie dla osób niebędących członkami Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W 2025 roku w Klubie „Kwadrat” działały następujące sekcje:

- sekcja taneczna „Puenta”,
- dziecięca i młodzieżowa sekcja plastyczna,
- sekcja ceramiczna,
- tańce latynoamerykańskie,
- gimnastyka 40+ i 50+,
- joga,
- zumba,
- nauka gry na gitarze.

W Klubie „Kwadrat” organizowano spotkania dla seniorów, które stanowiły istotny element działań skierowanych do tej grupy wiekowej i sprzyjały aktywnemu spędzaniu czasu oraz podtrzymywaniu więzi społecznych.

Grupa taneczna „Puenta” w minionym roku obchodziła jubileusz 30-lecia działalności artystycznej, co stanowiło okazję do podsumowania dotychczasowego dorobku zespołu. Zwieńczeniem obchodów był uroczysty występ w Teatrze Miejskim w Lesznie, który zgromadził liczne grono widzów, w tym sympatyków zespołu oraz przedstawicieli lokalnej społeczności.

W 2025 roku zespół taneczny „Puenta” zdobył I miejsce w XXIV Ogólnopolskim Konkursie „Taneczne Miraże” w Bydgoszczy, co potwierdza wysoki poziom artystyczny zespołu i stanowi powód do dumy dla całej społeczności Spółdzielni.

W strukturze działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej funkcjonuje również Koło Wędkarskie z siedzibą przy ul. Machnikowskiego 16 w Lesznie.

Zarząd Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie dołożył wszelkich starań, aby utrzymać dobrą kondycję Spółdzielni oraz realizować założenia statutowe i cele określone w planie finansowo-gospodarczym na 2025 r. Prezentowane w niniejszym sprawozdaniu informacje potwierdzają prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni, świadczą o stabilności finansowej oraz gwarantują kontynuację jej działalności.

Podkreślić należy, że podstawowym zadaniem Zarządu w zarządzaniu zasobami mieszkaniowymi pozostaje dbałość o zabezpieczenie majątku Spółdzielni oraz racjonalne i oszczędne gospodarowanie jej środkami finansowymi.

Zarząd LSM

Wędkarskie zawody w Pawłowicach i działalność Koła Wędkarskiego LSM nr 193 Leszno

9 maja 2026 roku w Pawłowicach odbyły się zawody wędkarskie o Puchar Prezesa Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które jak co roku przyciągnęły pasjonatów wędkarstwa oraz mieszkańców chcących spędzić czas w spokojnej i przyjaznej atmosferze. W zawodach udział wzięli zarówno mężczyźni, jak i kobiety, co dodatkowo podkreśliło integracyjny charakter spotkania.



Rywalizacja rozpoczęła się we wczesnych godzinach porannych na łowisku „Koński”. Uczestnicy z dużym zaangażowaniem walczyli o jak najlepsze wyniki, a nad wodą nie brakowało sportowych emocji, rozmów i dobrego humoru. Pogoda sprzyjała zarówno wędkowaniu, jak i integracji uczestników, dzięki czemu wydarzenie miało również charakter rekreacyjny i towarzyski.

Choć wyniki połowów były zróżnicowane, nie one stanowiły tego dnia najważniejszy element spotkania. Liczyła się przede wszystkim dobra atmosfera, możliwość wspólnego spędzenia czasu oraz wymiana doświadczeń między uczestnikami.

Po zakończeniu zawodów wyłoniono zwycięzców:

1. miejsce zajął Sławomir Gubański,
2. miejsce zdobył Jerzy Wachowicz,
3. miejsce wywalczył Piotr Hądzik.

Zwycięzca otrzymał pamiątkowy puchar, a organizatorzy podziękowali wszystkim za obecność oraz sportową postawę.



Organizatorzy już dziś zapowiadają kolejne spotkania i mają nadzieję, że przyszłe zawody ponownie zgromadzą liczne grono uczestników oraz sympatyków wędkarstwa.

W organizację wydarzenia oraz jego sprawny przebieg zaangażowane było Koło Wędkarskie LSM nr 193 w Lesznie. Koło od wielu lat zrzesza pasjonatów wędkarstwa, aktywnie uczestnicząc w życiu lokalnej społeczności oraz wspierając organizację zawodów i spotkań rekreacyjnych.

Działalność Koła obejmuje nie tylko rywalizację sportową, ale również promocję etycznego wędkowania, troskę o środowisko naturalne oraz integrację środowiska

wędkarskiego. W ciągu sezonu wędkarskiego organizowane są cykliczne zawody. Stałym punktem kalendarza są między innymi zawody o Puchar Prezesa LSM, w których mogą uczestniczyć członkowie Koła oraz wszyscy mieszkańcy Spółdzielni, o Puchar Prezesa Koła, zawody dla dzieci i młodzieży organizowane z okazji Dnia Dziecka, rozgrywane w różnych odmianach wędkarstwa, takich jak feeder, czy spławik. Dzięki zaangażowaniu członków możliwe jest regularne organizowanie wydarzeń, które na stałe wpisały się w kalendarz lokalnych inicjatyw i cieszą się bardzo dużym zainteresowaniem.



Wszystkich chętnych, którzy chcieliby dołączyć i w przyszłości rywalizować i aktywnie uczestniczyć w życiu Koła Wędkarskiego, serdecznie zachęcamy do zgłoszenia się do Koła Wędkarskiego nr 193 przy Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, mieszczącej się przy ul. Machnikowskiego 16 w Lesznie.

Kontakt z Kołem Wędkarskim możliwy jest również drogą mailową:

kolo.193.leszno@pzw.poznan.pl

lub na Facebooku: Koło Wędkarskie LSM nr 193 Leszno.

Ważne telefony

Administracja Osiedla Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Lesznie ul. Luksemburska 12

(zgłaszanie awarii lub innych problemów technicznych w Twoim mieszkaniu, budynku, nieruchomości)

Tel.: 65 526 81 58 czynny od godz. 7:00 do 15:00 w dni robocze
65 526 88 59
Tel.: 65 526 88 08 czynny całą dobę siedem dni w tygodniu

Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lesznie – biura Zarządu ul. Sułkowskiego 46

Tel.: 65 529 57 05 65 529 58 16 65 529 58 49 65 529 56 49

Strona internetowa: www.lsmleszno.com.pl
Poczta elektroniczna: sekretariat@lsmleszno.com.pl

Biura Spółdzielni czynne są w poniedziałki od godz. 8:00 do 16:00.
W pozostałe dni robocze od godz. 7:00 do 15:00.

Wydawca: Leszczyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Lesznie
ul. Sułkowskiego 46 64-100 Leszno

Redaktor Naczelny: Jolanta Bazylewicz.
Zespół Redakcyjny: Jerzy Jankowski, Hanna Wachowiak.

Skład i łamanie: Jerzy Data.

Druk: Polska Press Poligrafia
ul. Grunwaldzka 229 85-438 Bydgoszcz Nakład: 6 000 egz.