

Lublin, dn. 2023-03-14

Szanowni Mieszkańcy
SM Czuby w Lublinie

PN/ 3115 /23

Realizując wniosek Rady Nadzorczej z dnia 28.02.2023 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Czuby w Lublinie przekazuje Państwu informację dotyczącą sporu pomiędzy mieszkańcami ul. Watykańskiej 6,8,10 a Spółdzielnią.

Dla szybkiego zobrazowania problemu proponujemy odpowiedzieć sobie na dwa pytania:

1. Z czyich środków docieplono budynki w zasobach SM Czuby?

Odpowiedź:

Wszystkie budynki w zasobach naszej spółdzielni docieplone zostały tylko i wyłącznie ze środków poszczególnych budynków - **gromadzonych w okresie kilku a nawet kilkunastu lat z wpłat mieszkańców, którzy wyrazili na to zgodę**. W ten sposób docieplono ponad 90% budynków. Mieszkańcy ul. Watykańskiej 6,8,10 nigdy takiej zgody nie wyrazili, wręcz sprzeciwiali się podejmowanym przez Radę Nadzorczą i Radę Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla Ruta uchwałom dotyczącym gromadzenia środków na docieplenie tych budynków. **Mieszkańcy oczekują i są przekonani, że to spółdzielnia, a więc wszyscy mieszkańcy powinni pokryć koszt naprawy ich budynków.**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami środki zgromadzone na funduszu remontowym nieruchomości mogą być wydatkowane tylko na potrzeby tej nieruchomości (zgodnie z uchwałami Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla i Rady Nadzorczej).

2. Czy zgadzacie się Państwo na dofinansowanie termomodernizacji budynków przy ul. Watykańskiej 6,8,10 z Państwa środków? (Np. w wysokości ok. 1000 zł od każdego lokalu/mieszkania lub inny odpis miesięczny w ciągu roku?)

Koszt remontu i docieplenia elewacji budynków przy ul. Watykańskiej 6,8,10 wg poziomu cen ubiegłego roku to ok. 10 mln zł. Uzbieranie tej kwoty przez wszystkich mieszkańców spółdzielni jest możliwe w ciągu roku, np. poprzez wprowadzenie **dotkowego odpisu w opłatach miesięcznych** w wysokości **2 zł/m²** powierzchni użytkowej **od każdego lokalu**.

Według naszej wiedzy **nie ma zgody mieszkańców na powyższe obciążenie**. Nie chcą Oni finansować remontu czyjejs nieruchomości, ponieważ to Oni sami ponoszą wysokie koszty remontów swoich budynków. Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedli podjęły uchwały o braku zgody na współfinansowanie remontu budynków przy ul. Watykańskiej.

Budynki w podobnej technologii jak te przy ul. Watykańskiej wybudowane na terenie naszej spółdzielni np. przy ul. Różanej, Dziewanny, Szaserów, Rycerskiej, Dragonów, Kawaleryjskiej zostały dawno docieplone ze środków mieszkańców i dziś nie ma problemu z ich stanem technicznym i estetycznym.

Sprawa remontu budynków przy ul. Watykańskiej toczy się od ponad 20 lat. Kolejne Rady Nadzorcze, Rady Osiedla obecnie Rada Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla Ruta a także kolejne Zarządy Spółdzielni starały się bezskutecznie zachęcić mieszkańców do gromadzenia środków na remont swoich budynków. **Mieszkańcy jednak**

nigdy nie wyrazili zgody na obciążanie ich kosztami remontu i docieplenia swojej nieruchomości.

W ostatnim czasie jeden z mieszkańców powołał **Stowarzyszenie "Ruch Obrony Praw Mieszkańców"**, które robiąc szum medialny i propagując populistyczne hasła próbuje wyrzucić presję na Zarządzie Spółdzielni oraz Radzie Nadzorczej by spowodowała **bezprawne działania - dofinansowanie remontu tej nieruchomości ze środków spółdzielni** - a więc środków należących do wszystkich jej członków.

Podkreślić należy iż stowarzyszenie **nie działa społecznie a prawdopodobnie niektórzy członkowie zarządu tego stowarzyszenia pobierają wynagrodzenie z wpłat i darowizn** na rozpowszechnione konto. Trudno doszukać się korzyści dla mieszkańców w podjętych działaniach, gdyż **prowadzą one do destrukcji a nie do zgromadzenia czy pozyskania środków na remont nieruchomości.**

Od 2007 roku spółdzielnia stara się pozyskać środki unijne lub rządowe na modernizację zasobów mieszkaniowych, jednak spółdzielnie są pomijane w różnych programach operacyjnych. Do dnia dzisiejszego pomimo kilku prób **nie przyznano spółdzielni żadnych środków zewnętrznych** na modernizację budynków - dlatego też wszystkie **dotychczasowe remonty odbywały się ze środków mieszkańców poszczególnych budynków/nieruchomości.**

Jak dotąd jedyna dostępna forma wsparcia to **kredyt** na preferencyjnych warunkach - co oznacza konieczność jego spłaty w ratach na poziomie nawet 6 do 7 zł/m² pow. użytkowej mieszkania. **Bez zgody mieszkańców i zgromadzenia przez nich środków na remont elewacji budynków - nie będzie możliwe przeprowadzenie ich naprawy.**

Zarząd SM CZUBY
Ryszard Burski
Adam Ziółek
Bożena Zielińska