

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 4,11,18,25 marca 2025 r. Zarząd Spółdzielni prowadził:

I. Działania związane z realizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.)

- wpisał osoby do rejestru członków Spółdzielni na podstawie przepisu art.3 ust.1 usm
- wyprowadził z rejestru członków Spółdzielni osoby na podstawie przepisu art. 3 ust.6 usm,
- skreślił z rejestru Spółdzielni członków z datą zgonu na podstawie przepisu art.25 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.

II. Podjął uchwały, wydał zarządzenia w sprawach:

- przyjęcia w poczet członków SM „Czuby” osób posiadających prawo do lokali mieszkalnych,
- wyboru członka związanego ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu,
- korekty naliczenia odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych na 2024 rok
- naliczenia odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych na 2025 rok.
- zmiany regulaminu zakładowego funduszu świadczeń socjalnych pracowników SM „Czuby” w Lublinie z dnia 2.08.1996 r. z późniejszymi zmianami.
- rozbiórki i rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowę kanałów wentylacyjnych na klatkach schodowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Biedronki 7 Osiedle „Łęgi”,

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- przetargu nieograniczonego na kompleksowy remont 25 sztuk loggi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na Osiedlu „Widok” przy ul. Szmaragdowej 16.
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zakup w firmie Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Szkół "CEZAS" sp., 3 sztuk magnetycznych gablot ogłoszeniowych z zamykanymi drzwiami przesuwными. na wymianę starych, zniszczonych tablic informacyjnych drewnianych na drugim piętrze w budynku administracji ogólnej SM „CZUBY” w Lublinie.
- w trybie „zapytania o cenę” na wykonanie książeczki opłat eksploatacyjnych,
- przetargu nieograniczonego na remont nawierzchni ciągu pieszego z kostki brukowej wzdłuż budynku przy ul. Bursztynowej 1 Osiedle „Poręba”.
- przetargu nieograniczonego na „Kompleksowe mycie i czyszczenie elewacji budynków mieszkalnych przy ul. Szafirowej 3, Bursztynowej 12 i 14, Perłowej 4, 8 Osiedle „Poręba”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie Venta wykonania wymiany domofonów z analogowych na domofony z systemem cyfrowym w budynkach przy ulicy Sympatycznej 1 i Sympatycznej 3. zgodnie z uchwałą RPNO „Skarpa” nr 2/2025 z dnia 17.03.2025 r.
- przetargu nieograniczonego na kompleksowy remont 20 sztuk loggii w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Szmaragdowej 36 Osiedle „Widok”,

2. Wynajmu lokalu użytkowego i dzierżawy terenu

- zgody na dzierżawę terenu i postawienie garażu sąsiadującego z kioskiem przy ulicy Uśmiechu 1A, z przeznaczeniem na magazyn spożywczy Osiedle „Skarpa”,
- podpisanie umowy z Polskim Światłowodem Otwartym sp. z o.o. na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na montaż szafy telekomunikacyjnej na terenie nieruchomości 04EŁ (Biedronki 5, 7, 9, 11). W/w szafka usytuowana będzie na wysokości szczytu budynku przy ul. Biedronki 5 Osiedle „Łęgi”

3. Skierowania wniosków

- do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego wobec dłużników,
- do sądu o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i garaże.

4. Inne wnioski dot.

- skorygowania kosztów za zimną wodę oraz podgrzanie wody: w rozliczeniach za okres 01.07.2024 do 30.09.2024 5 lokali w osiedlu „Ruta” w związku z brakiem wykazania zużycia wody na wodomierzu.

- rozszerzenie zakresu sprzątania oraz podpisanie Aneksu do umowy z firmą EFZON na sprzątanie klatki V w budynku przy ul. Kawaleryjskiej 4 w osiedlu „Błonie”,
- skierowania na drogę postępowania sądowego wniosków o wydanie nakazu zapłaty wobec 26 osób, które nie reagują na wysyłane wezwania o zapłatę zadłużenia,
- zmianę stawek opłat czynszowych w nieruchomościach osiedla „Widok” w pozycji „opłata za abonament RTV” z dniem 1 lipca 2025 roku,
- zakupu do pomieszczenia socjalnego zlokalizowanego między pokojem 11 a 16 w siedzibie spółdzielni zestawu kuchennego ze zlewozmywakiem i przeprowadzenia remontu pomieszczenia,
- przeprowadzenia wyborów uzupełniających w celu dokonania wyboru przedstawiciela z do RPNO z nieruchomości Nr EP05 Bursztynowa 14, Turkusowa 3 Osiedle „Poręba” i nieruchomości ER-08 ul. Różanej 3 Osiedle „Ruta”,
- zakup publikacji Zakładowy Plan Kont dla Spółdzielni Mieszkaniowych. (Stan prawny na 01.01.2025)
- ustalenia cennika opłat za umieszczenie reklam wyborczych na tablicach wyborczych, banerach oraz reklam na stojakach typu koziołki na terenie SM „Czuby”.
- zakup licencji programu Norma PRO do kosztorysowania,
- zakupu - przedłużenie na okres 1 roku licencji programu antywirusowego Esset
- zgody na ustanowienie hipoteki przymusowej na lokal mieszkalny przy ul. Gościnnej Osiedle „Skarpa”,
- zawarcie umowy o prace od 01.04.2025 r. na czas określony 12 m-cy z konserwator zieleni („Błonie”).
- zakup licencji programu do kosztorysowania Norma STANDARD –

IV. Rozpatrzył pisma członków i mieszkańców dot.

- zawieszenia postępowania egzekucyjnego,
- przedłużenia terminu spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych,
- odstąpienia od naliczania odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat,
- zwrotu nadpłaty figurującej na koncie opłat eksploatacyjnych,
- przeksięgowania nadpłaty z tytułu opłat eksploatacyjnych,
- umorzenia postępowania egzekucyjnego,
- zmianę wysokości zaliczki na CO,
- zwolnienia z egzekucji wynagrodzenia.

V. Inne działania.

Zarząd poza powyżej przedstawionymi sprawami w marcu 2025 r. prowadził szereg działań tj.

- uczestniczył w procesie lustracji SM Czuby za okres 2021 – 2023 r.
- realizował działania związane z opracowywaniem danych niezbędnych do sporządzenia sprawozdania finansowego za 2024 r. oraz opinii z badania sprawozdania,
- sporządził Analizę działalności gospodarczo-finansowej SM CZUBY za III kwartały 2024 r.
- analizował umowy zawarte z kontrahent, negocjował stawki
- windykacja - wysłano 21 wezwań o zapłatę dot. lokali mieszkalnych, 11 wezwań dot. lokali usługowych, skierowano 10 spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty. podpisano 26 ugód na spłatę należności w ratach, przygotowano 36 ugód do podpisania, telefoniczna oraz pisemna windykacja,
- wdrożenie e-doręczeń,
- działania w celu usprawnienia programu ZSI z 2024 r.- robocze spotkanie z dostawcą programu, praca w działach z wdrożeniowcami, prowadzenie korespondencji, sporządzenie raportu
- kontynuacja działań w zakresie RODO - szkolenia dla pracowników, audyt dokumentacji, aktualizacja rejestrów.

Zarząd Spółdzielni