

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 1,8,15,18,29 kwietnia 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,
- zatwierdzenia planu urlopów na 2025 r.,
- wyraża zgodę na przebudowę instalacji gazowej w budynku ul. Fantastycznej 13 „Skarpa”,
- wyraża zgodę na przebudowę instalacji gazowej w budynku ul. Fantastycznej 13 „Skarpa”,
- zgodę na przebudowę instalacji gazowej w budynku ul. Gościnniej 1 „Skarpa”,
- wyraża zgodę na przebudowę instalacji gazowej w budynku ul. Sympatycznej 3 „Skarpa”,
- zgodę na przebudowę instalacji gazowej w budynku ul. Romantycznej 15 „Skarpa”,
- wyraża zgodę na przebudowę instalacji gazowej w budynku ul. Gościnniej 15 „Skarpa”.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- przetargu w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie ista Polska Sp. z o.o. na rozliczenie kosztów ciepła budynków nieopomiarowanych na osiedlu „Błonie”, „Ruta”, „Skarpa”, za rok 2024 w systemie uproszczonym.
- przetargu nieograniczonego na wymianę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kaczeńcowej 2 oraz Wiklinowej 6 w osiedlu „Widok”,
- zlecenie nadzoru inwestorskiego nad robotami przebudowy instalacji gazu w budynku przy ulicy Biedronki 7 firmie WODEX,
- przetargu nieograniczonego na remont nawierzchni asfaltowej dojazd do wymiennikowni ul. Turkusowa 3A „Poręba”,
- przetargu nieograniczonego na wykonanie kompleksowego remontu 25 sztuk loggii w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na osiedlu „Widok” przy ul. Szmaragdowej 16,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie Zakład Remontowo – Budowlany remont altany śmietnikowej przy ul. Tymiankowej 3 w osiedlu „Łęgi”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie PLH Venta Sp. z o.o. wymianę napędu oraz kompletu rolek w bramie garażowej (górny poziom) przy ul. Bocianie 1 w osiedlu „Łęgi”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie Zakład Remontowo-Budowlany remontu cokołu budynku przy ul. Topazowej 6 od strony południowej, obejmujących roboty polegające na oczyszczeniu elewacji z osypującej się warstwy wierzchniej elewacji, wykonanie warstwy tynku pocienionego zbrojonego siatką, a w spodzie do wysokości 50cm wykonanie izolacji przeciwwodnej oraz położenie nowej faktury mineralnej wraz z malowaniem,
- na zakup w trybie „zamówienia z wolnej ręki” przyczepy do ciągnika z uzyskanych środków ze sprzedaży używanego ciągnika TZ-4K-14 - na potrzeby Administracji Osiedla „Widok”
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie Zakład Remontowo-Budowlany likwidację graffiti na elewacjach budynków przy ul. Bocianie 6, 8, 10, Wiklinowej 4, 6 oraz Tymiankowej 54, 56 „Łęgi”.

- przetargu nieograniczonego na remont nawierzchni asfaltowej ulicy Sympatycznej „Skarpa”,
- przetargu nieograniczonego na wykonanie robót remontowo - budowlanych w postaci wykonania remontu dachu wraz z dociepleniem stropodachu w budynkach położonych na terenie osiedla „Łęgi”.

2. Zatwierdził protokoły z przetargu

- na remont nawierzchni patio wraz z liniowym odprowadzeniem wody deszczowej, zlokalizowanym przy budynku mieszkalnym, wielorodzinnym ul. Jutrzenki 10 „Ruta”,
- na remont nawierzchni ciągu pieszego z kostki brukowej wzdłuż budynku przy ul. Bursztynowej 1 „Poręba”
- na wykonanie kompleksowe mycie i czyszczenie elewacji budynków mieszkalnych przy ul. Szafirowej 3, Bursztynowej 14, Perłowej 4, Bursztynowej 12, Perłowej 8 „Widok”
- na wykonanie kompleksowego remontu 20 sztuk loggii w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym na Osiedlu „Widok” ul. Szmaragdowej 36. Unieważnił przetarg,
- na wymianę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Kaczeńcowej 2 oraz Wiklinowej 6 „Łęgi”
- remont nawierzchni asfaltowej (dojazd do wymiennikowni ul. Turkusowa 3A „Poręba”

3. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawę terenu

- zatwierdzenia od 1.05.2025 r. stawek opłat w wysokości 50,00zł/m2 powierzchni użytkowej za dzierżawę powierzchni pod reklamy w Osiedlu „Ruta”.
- zgody na przepisanie umowy najmu lokalu użytkowego zlokalizowanego przy ul. Hetmańskiej „Błonie”,
- przedłużenie do dnia 31 maja 2026 r. umowy dzierżawy terenu w osiedlu „Błonie” z firmą Jeronimo Martins Polska S.A,
- przepisanie umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Hetmańskiej 12 w osiedlu „Błonie” z przeznaczenia na magazyn.
- najmu pomieszczenia dodatkowego usytuowanego w korytarzu piwnicznym budynku przy ul. Tatarakowej 14.

4. Skierowania wniosków

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

5. Inne wnioski dot.

- zatrudnienia pracownika na stanowisko Administratora na zastępstwo w osiedlu „Ruta”.
- sporządzenia planu urlopów na 2025 r.,
- wypłaty kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniach sądowych i egzekucyjnych,
- zgody na realizację wniosku o podtrzymaniu roszczenia o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa ul. Tymiankowej w osiedlu „Łęgi”,
- ustalenia terminu Walnego Zgromadzenia w 2025 r.,
- ustalenia miejsca i harmonogramu spotkań części Walnego Zgromadzenia,
- przedłużył umowę o pracę na czas określony od 17.04.2025 r. - 16.04.2026 r. pracownikowi zatrudnionemu na stanowisku konserwatora zieleni w osiedlu „Widok”, na stanowisko gospodarz rejonu w osiedlu „Widok” i „Poręba”.
- zaakceptowanie treści projektów uchwał dla Walnego Zgromadzenia,
- wyboru oferty na nagłośnienie Sali obrad Walnego Zgromadzenia,

- naprawy elementów powodujących awarię kopertownicy lub zamianę na mniej awaryjną, działającą bez usterek oraz wyznaczenia pracowników odpowiedzialnych za sprawne jej działanie i dbanie o szybkie usuwanie awarii,
- wyrażenie zgody na wystąpienie do Wydziału Gospodarowania Mieniem i Energią Urzędu Miasta Lublin z wnioskiem o dzierżawę działki użytkowanej przez ADM od wczesnych lat 90, na której znajduje się pomieszczenie stolarni,
- zatrudnienia na czas określony od 03.05.25. do 02.05.2026 r. pracownika na stanowisku gospodarza rejonu w osiedlu Poręba.

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.

Członkowie Zarządu w kwietniu 2025 r. inicjowali i uczestniczyli w działaniach dot.

1. Koordynacja sprawy termomodernizacji budynków przy ul. Hetmańskiej 12, ul. Ułanów 14 i 16 oraz ul. Husarskiej 6, w ramach dofinansowania ze Środków Unii Europejskiej.
2. Koordynacja nad wymianą podzielników na wszystkich osiedlach SM „Czuby”
3. Analiza i przygotowanie propozycji zmian do Regulaminu udzielania zamówień
4. Przygotowanie projektu regulaminu porządku domowego
5. Konsultacje w sprawie możliwości zastosowania fotowoltaiki w zasobach SM "Czuby" w Lublinie
6. Opracowanie informacji na stronę w sprawie odpadów (segregacja tekstyliów i opon)
7. Wyjaśnienie kwestii niedoborów zimnej wody użytkowej w osiedlu Widok,
8. Udział w procesie lustracji za okres 2021-2023
9. Udział w badaniu Sprawozdania finansowego za rok 2024 przez Biegłego Rewidenta
10. Przygotowanie informacji dla mieszkańców dot. funduszy remontowych oraz zadłużenia z tyt. opłat eksploatacyjnych, stan na 31.12.2024
11. Działania w celu usprawnienia działania ZSI z 2024 r. oraz napraw awarii w systemie IT
12. Monitorowanie działań w zakresie windykacji tj. (195 wezwań dot. lokali mieszkalnych. 3 wezwania dot. lokali usługowych, skierowanie 3 spraw do sądu, 14 spraw do zespołu radców prawnych z wnioskiem do sądu, podpisanie 7 ugód o spłatę należności w ratach, 8 przygotowanych do podpisu, telefoniczna windykacja długów dot. lokali użytkowych
13. Utworzenie planu działania dot. rozliczenia wody od 1 VII 2025 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Zarząd Spółdzielni