

WYKAZ
wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu,
które odbyło się w dniach od 31.05.2024 r. do 28.06.2024 r.

I. 6.06.2024 r.- VIII część WZ - Stokrotki 1, 3, 5, 7, 8; Różana 1, 3,6, 7 os. „Ruta”.

1. *Propozycje uzupełnienia Regulaminów organów Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie:*

Realizacja

Rada Nadzorcza na bieżąco analizuje obowiązujące w spółdzielni regulaminy i dostosowuje je do aktualnych przepisów uwzględniając możliwe do przyjęcia, proponowane przez członków zmiany.

Rady Nadzorczej § 20

1. *Zawiadomienie o posiedzeniu Rady, zawierające czas, miejsce i porządek obrad, powinno być dostarczone na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej członkom Rady najpóźniej na 7 dni przed terminem posiedzenia,*
- a) *Celem ułatwienia udziału zainteresowanym członkom poprzez przysłuchiwanie się obradom, zawiadomienia, o którym mowa w pkt 1 powinno być zamieszczane także na stronie internetowej Spółdzielni.*

Realizacja

Wniosek zrealizowany. Rada Nadzorcza 22.10.2024 r. w odpowiedzi na zgłaszane wnioski postanowiła umieszczać zawiadomienia o posiedzeniu Rady zawierające czas, miejsce i porządek obrad na tablicach osiedlowych, w administracjach osiedli, w siedzibie zarządu oraz na stronie internetowej spółdzielni.

Regulamin Rad Przedstawicieli Nieruchomości Osiedli i zasad ich wynagradzania - § 18

1. *Zawiadomienie o posiedzeniu Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla, zawierające termin, miejsce i porządek obrad, powinno być dostarczone na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej członkom Rady najpóźniej na 5 dni przed terminem posiedzenia.*
2. *Członkowie Spółdzielni zamieszkujący na terenie określonego Osiedla powinni być zawiadamiani o terminie, miejscu i porządku obrad Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla przez wywieszenie zawiadomienia w Administracji Osiedla, w tablicach osiedlowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce przeznaczonej tego osiedla.*

Realizacja

Wniosek zrealizowany, Rada Nadzorcza uchwałą Nr 10/13/2024 r. z dnia 14.05.2024 r. zmieniła nazwę regulaminu na „Regulamin Rad Przedstawicieli Nieruchomości Osiedli” oraz zapis § 18 ust.2, który otrzymał brzmienie:

„Członkowie Spółdzielni zamieszkujący na terenie określonego Osiedla powinni być zawiadamiani o terminie, miejscu i porządku obrad Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla przez wywieszenie zawiadomienia w Administracji Osiedla, w tablicach osiedlowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce przeznaczonej dla tego osiedla”.

II. 10.06.2024 24 r. - X część WZ - Sasankowa 1, 3, 5; Jana Pawła II9; Watykańska 4, 6, 8,10 os. „Ruta”

1. *Odlączenie nieruchomości Sasankowa 1, 3, 5 od nieruchomości Watykańska i Jana Pawła II.*
Interesy naszych nieruchomości nie idą w parze (inne położenie i inne interesy).

Realizacja

Zgodnie z Art 8³ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, jednakże, jeżeli statut tak stanowi, w przypadku, gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części.

Rada Nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia.

Uchwałą nr 6/5/2023 z dnia 28.02 2023 r. Rada Nadzorcza ustaliła podział Walnego Zgromadzenia na poszczególne części. Podział został dokonany według zasad proporcjonalności, celem odzwierciedlenia zapisów z § 84 Statutu Spółdzielni, wskazującego liczbę członków rady Nadzorczej. Zmiana podziału w obrębie jednej części Walnego Zgromadzenia pociągnie za sobą zmiany innych części, tak aby proporcje wielkości części zostały zachowane. Należy także mieć na uwadze, że obecnie wybrani członkowie Rady Nadzorczej, zostali wybrani przez części Walnego Zgromadzenia ukształtowane uchwałą nr 6/5/2023 na kadencję 2023 – 2026.

2. *Zrobienie porządku na parkingu przy sklepie „Stokrotka” (stojące kontenery, meble, stoły itp.). Brak toalet.*

Realizacja

Teren wokół sklepu Spółdzielnia oddała w dzierżawę „Stokrotce” i to ona jest dysponentem terenu. Administracja utrzymuje czystość (zamiatanie, grabienie liści, przycinanie krzewów). Handlarze, którzy ustawiają stoły, robią to za przyzwoleniem „Stokrotki”. Administracja nie widzi potrzeby stawiania toalet przy parkingu, z uwagi na koszty wynajęcia toalet, jak również utrzymania czystości, odpowiedzialności za ewentualne ich zniszczenie bądź kradzież.

- III. *Brak koszy na śmiecie na terenie parkingu.*

Realizacja

Kosze na śmieci są ustawione przy wejściach do sklepu „Stokrotka”, jak również przy ciągu pieszym biegnącym w kierunku ul. Sasankowej i Różanej.

IV. *12.06.2024 r. - XIII część WZ - Bursztynowa 24, 30, 32, 32B, 34, 35, 36, 37, 41 os. „Widok”*

1. *Dokonanie inwentaryzacji placów zabaw na Osiedlu „Widok” i sprawdzenie zgodności istniejących placów zabaw z decyzją UM Lublin z dn. 27.12.1988 realizowanego wówczas os. „Widok”. Należy ustalić, czy istniejące obecnie place zabaw na Osiedlu „Widok” nie zostały rozbudowane, zmniejszone powierzchniowo lub zlikwidowane, co byłoby niezgodne z warunkami zagospodarowania Osiedla „Widok” i wymagałoby przywrócenia ich obecnego stanu do zgodnego z prawem.*

Realizacja

Pierwsze przekazanie budynków do użytkowania wraz z elementami małej architektury nastąpiło w 1988 roku. Z posiadanej dokumentacji technicznej oraz planu zagospodarowania przestrzennego nie można jednoznacznie wskazać jakie urządzenia zabawowe były zlokalizowane przy danych budynkach. Na przestrzeni tak długiego czasu elementy placów zabaw ulegały zniszczeniu. W celu zapewnienia bezpiecznego użytkowania elementów małej architektury Administracja Osiedla „WIDOK” montowała nowe atrakcyjniejsze urządzenia, które spełniały oczekiwania mieszkańców danego budynku. Z uwagi na częstą dewastację, znikome korzystanie z placu zabaw oraz duże koszty ich naprawy, a również na wniosek mieszkańców, została zmniejszona ilość urządzeń lub zostały zlikwidowane. W myśl art. 29 ust.2 pkt 19 prawa budowlanego budowa obiektów małej architektury nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia.

W osiedlu „WIDOK” na dzień 31 grudnia 2024 r. zlokalizowanych jest 13 miejsc, na których poza tablicami z regulaminem placu zabaw znajdują się obiekty małej architektury tj.:

1. Szmaragdowa 4: piaskownica, huśtawka – wałka, huśtawka łańcuchowa (dzieci młodsze),
 2. Szmaragdowa 16; piaskownica, huśtawka łańcuchowa (dzieci młodsze), bujak na sprężynie, urządzenie zabawowe „Martynka”;
 3. Szmaragdowa 36; huśtawka – wałka, huśtawka łańcuchowa, karuzela;
 4. Szmaragdowa 30-34; piaskownica, urządzenie zabawowe „Martynka”, huśtawka łańcuchowa, ławki z oparciem (4), wałka, bujak na sprężynie;
 5. Szmaragdowa 46; karuzela, bujaki na sprężynie (2), huśtawka łańcuchowa;
 6. Bursztynowa 32; piaskownica, karuzela;
 7. Bursztynowa 24; karuzela, huśtawka podwójna łańcuchowa, bujak – stokrotka;
 8. Bursztynowa 37; piaskownica, urządzenie zabawowe „Martynka”, huśtawka podwójna łańcuchowa;
 9. Bursztynowa 31; piaskownica, huśtawka podwójna łańcuchowa, zjeżdżalnia, karuzela;
 10. Bursztynowa 29; drabinki metalowe, urządzenie sprawnościowe, ławeczka drewniana – płaska, równoważnia na sprężynie;
 11. Bursztynowa 19; piaskownica, huśtawka wagowa – wałka, huśtawka podwójna łańcuchowa (dzieci starsze), huśtawka podwójna łańcuchowa (dzieci młodsze), zjeżdżalnia, ścieżka równoważnia 3 elem, pomost równoważnia belka wielosegmentowa na łańcuchach, drążek 2 elem. drabinki wielofunkcyjne;
 12. Bursztynowa 25; piaskownica, huśtawka wagowa – wałka, huśtawka podwójna łańcuchowa (dzieci starsze), huśtawka podwójna łańcuchowa (dzieci młodsze), huśtawka pojedyncza łańcuchowa (dzieci młodsze), zjeżdżalnia, karuzela, bujak na sprężynie (2), urządzenie sprawnościowe;
 13. Topazowa 4-6; piaskownica, karuzela, zjeżdżalnia, huśtawka podwójna łańcuchowa.
2. *W sprawie podziału kwoty zysku, której nie można zakwalifikować do danego osiedla przeznaczyć powyższą kwotę, nie na zwiększenie funduszu zasobowego Spółdzielni z przeznaczeniem na finansowanie inwestycji mienia wspólnego, lecz na konieczne remonty naszych nieruchomości w osiedlach poprzez zwiększenie funduszu remontowego Osiedli*
Podziału środków- dokonać proporcjonalnie do powierzchni użytkowej osiedli.

Realizacja

Projekt uchwały w sprawie podziału zysku (netto) dla Walnego Zgromadzenia przygotowuje Zarząd, rekomendację do przyjęcia Walnemu Zgromadzeniu, przedstawia Rada Nadzorcza. Zarząd i Rada Nadzorcza przy sporządzaniu projektu uchwały w sprawie podziału zysku (netto) za kolejny rok rozważy możliwość podziału kwoty zysku zgodnie z propozycją zawartą we wniosku.

3. *Wprowadzić w SM „Czuby” jednoczesny odczyt zimnej wody z wodomierzy lokatorskich i wodomierza/ MPWiK. celem ograniczenia niebilansującej się wody.*

Realizacja

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czuby” w Lublinie 16 stycznia 2025 realizując wniosek Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY” wystosowała pismo do MPWiK w Lublinie, w którym po raz kolejny wniosła o dokonywanie odczytów zużycia wody tj. wodomierzy głównych będących własnością MPWiK obsługujących nasze zasoby na ostatni dzień miesiąca oraz wystawianie faktur za zużycie wody w poszczególnych miesiącach. W chwili obecnej zużycie wody, na podstawie której wystawiane są faktury obejmują okres dwóch miesięcy np. 19.07.2024 r. – 18.08.2024 r. Rozliczenie Spółdzielni z mieszkańcami za zużytą wodę odbywa się w okresach kwartalnych na ostatni dzień danego kwartału. Odczyty wodomierzy głównych i wodomierzy indywidualnych w tym samym czasie pozwolą zminimalizować rozbieżności jakie występują pomiędzy ilością wody pobranej z sieci MPWiK a ilością wody zużytej przez użytkowników lokali.

4. *Wprowadzić montaż podzielnika ciepła od sezonu grzewczego tj. IX (września) i dokonanie odczytu po sezonie grzewczym tj. IV (kwiecień).*

Realizacja

Wprowadzić montaż podzielnika ciepła od sezonu grzewczego t. IX (września) i dokonanie odczytu po sezonie grzewczym tj. IV (kwiecień).

Wymiana podzielników realizowana w 2024 oraz 2025 roku (na podstawie przeprowadzonego postępowania przetargowego) przewidziana jest dla niemal całych zasobów SM „Czuby” w Lublinie, ze względu na duży zakres została podzielona na dwa etapy realizacji (rok 2024 i rok 2025) oraz wg harmonogramu z podziałem na osiedla stanowiącego załącznik do umowy.

Harmonogram został sporządzony w porozumieniu przez strony umowy w zależności od charakteru wymiany podzielników lub montażu pierwotnego. Z reguły pierwotny montaż podzielników elektronicznych z funkcją zdalnego odczytu oraz wymiana podzielników tego rodzaju, realizowane są dowolnym czasie, niezależnie od trwania sezonu grzewczego, a ich odczyt zaprogramowany jest w dostosowaniu do okresu rozliczeniowego danej nieruchomości. W czasie letnim podzielniki nie zliczają emisji ciepła, gdy temperatura grzejnika jest niższa od zaprogramowanej wartości. Zgodnie z § 2 ust. 2 obowiązującego Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz podgrzewanie wody w SM „Czuby”, rozliczenia kosztów c.o. dokonuje się w okresie roku obrachunkowego tj. od stycznia do grudnia.

Oprócz znaczącego zakresu przedmiotu umowy, kwestią narzucającą termin wymiany jest sytuacja gdzie następuje wymiana podzielników wyparkowych (które wg aktualnych przepisów należy wymienić do końca roku 2026 na podzielniki z funkcją zdalnego odczytu), taka instalacja powinna być przeprowadzona w środku sezonu letniego ze względu na właściwości cieczy w rurkach podzielnika (zapewnienie prawidłowego odparowania).

Podsumowując, wszystkie powyższe czynniki wpływają na realizację montażu podzielników kosztów ciepła a realizacja wymiany nie jest możliwa we wszystkich budynkach jednocześnie.

- V. *Podjęcie działań przez Organy SM „Czuby” polegających na wydzieleniu z dotychczasowej Spółdzielni nieruchomości przy ul. Watykańskiej 4, 6, 8, 10.*

Realizacja

Wydzielenie z dotychczasowej Spółdzielni nieruchomości przy ulicy Watykańskiej może nastąpić w trybie art. 24(1) ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zgodnie z powołanym wyżej przepisem, większość właścicieli lokali w budynkach położonych w obrębie danej nieruchomości, obliczana według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej, może podjąć uchwałę, że w zakresie ich praw i obowiązków oraz zarządu nieruchomością wspólną będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. W związku z powyższym powstanie wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ulicy Watykańskiej nie należy do kompetencji organów Spółdzielni, bowiem zależy jedynie od woli współwłaścicieli tej nieruchomości.

- VI. **14.06.2024 r. - XV część WZ - Rycerska 2, 4, 6, 8; Dragonów 3, 14; Ułanów 14, 16; Szaserów 1, 9, 11 w os. „Błonie”**

1. Wniosek formalny

Wnosząc o ograniczenie dyskutantom czasu wypowiedzi do 3 minut.

Realizacja

Zgodnie z;

§ 13 ust.3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM Czuby w Lublinie;

„Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, że odbiega od tematu lub przekracza ustalony czas wystąpień”.

§ 13 ust. 4 pkt 1

„W sprawach formalnych, Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania a za formalne uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:

- a) ograniczenia czasu wypowiedzi,
- c) przerwania dyskusji,

Realizacja wniosku wymaga od przewodniczącego prezydium zebrania przedstawienie członkom obecnym na zebraniu treści wniosku i przeprowadzenia głosowania nad jego przyjęciem.

2. *Wniosek formalny do pkt. Odczytanie wniosków zgłoszonych w toku obrad.*

Wnioskuje o zobowiązanie Przewodniczącego do poddania pod głosowanie wszystkich głoszonych wniosków. Zgłoszony wniosek przez członka Spółdzielni, jest tylko jego wnioskiem, który jest lekceważony i nierealizowany. Wniosek przegłosowany przez Walne i przez nas zaakceptowany jest wnioskiem Walnego Zgromadzenia, a więc najwyższego organu Spółdzielni i musi być zrealizowany.

Realizacja

Wniosek zrealizowany w trakcie obrad. Przewodniczący zebrania XV część WZ - Rycerska 2, 4, 6, 8; Dragonów 3, 14; Ułanów 14, 16; Szaserów 1, 9,11 w os. „Błonie” realizując pkt 8 porządku obrad odczytał wnioski zawarte w protokole Komisji Wnioskowej.

3. *Wniosek formalny*

Wnioskuje o:

- ograniczenie informacji na temat sprawozdania finansowego za 2023 r. do 5 min.
- ograniczenie informacji na temat lustracji przeprowadzonej w 2022 r. do 5 min.
- ograniczenie informacji na temat złożonych wniosków do 5 min.
- ograniczenie informacji na temat wyniku finansowego nieruchomości do nieruchomości uczestniczących w naszej części Walnego Zgromadzenia.

Realizacja

Zgodnie z;

§ 13 ust.3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM Czuby w Lublinie;

„Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, że odbiega od tematu lub przekracza ustalony czas wystąpień”.

§ 13 ust. 4 pkt 1

„W sprawach formalnych, Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania a za formalne uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:

- a) ograniczenia czasu wypowiedzi,
- c) przerwania dyskusji,

Realizacja wniosku wymaga od przewodniczącego prezydium zebrania przedstawienie członkom obecnym na zebraniu treści wniosku i przeprowadzenia głosowania nad jego przyjęciem.

4. Zobowiązuje się Zarząd i Administrację do dokonania podziału Osiedla „Błonie” na rejonów pracy gospodarz zgodnie z wnioskiem RPNO poprzez wydzielenie rejonów dla siedmiu nieruchomości mieszkaniowych, a w VII rejonie umieścić wszystkie tereny mienia Spółdzielni. Każdy gospodarz winien codziennie sprzątać swój rejon.

Realizacja

Osiedle Błonie podzielone jest na 8 rejonów i nie ma możliwości podziału osiedla na 7 rejonów mieszkaniowych i w VII rejonie umieścić wszystkie tereny mienia Spółdzielni z zachowaniem zasady równego traktowania pracowników i zapewnienia równego podziału pracy gospodarzy w spółdzielni.

Na terenach mienia znajdują się dwa duże parkingi, plac zabaw i budynek administracji. Zmiana rejonów skutkowałaby zwiększeniem zakresu prac 7 gospodarzom, a zmniejszenie nie powinno mieć miejsca.

Do tej pory każdy gospodarz codziennie sprząta swój rejon, wszelkie prace grupowe (np. koszenie traw, wykonywanie nasadzeń zieleni, sprzątanie i wywożenie gałęzi drzew czy krzewów po podcinie, zwożenie pozostawionych opon spod altan, wywożenie gabarytów z piwnic) realizowane są wyłącznie po zakończeniu podstawowych prac na rejonach w szczególności sprzątanie trawników, chodników, wiatrolapów, altan, opróżnianie koszy ulicznych. Wątpliwe jest czy tak daleko idąca ingerencja w organizację pracy leży w ogóle w kompetencji walnego czy RPNO.

5. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do mianowania na stanowisko Kierownika Administracji Osiedla „Błonie” Pana Piotra Błazińskiego.

Powracając z długiego zwolnienia lekarskiego Panią Urszulę Ćwiklińską prosimy zatrudnić w Dziale Technicznym Osiedle „Błonie” nie chce jej na stanowisku Kierownika Administracji, ponieważ się do tego nie nadaje. Arogancja i narzucona przez Panią Kierownik dyktatura skutkowały brakiem prawidłowej współpracy z Radą Przedstawicieli Nieruchomości, członkami Spółdzielni, jak i pracownikami Administracji. Nie realizowała Uchwał, wniosków i żądań przedstawicieli Nieruchomości i członków Spółdzielni. Nie umiała gospodarnie zarządzać Osiedlem, czego dowodem były panujące wszędzie brudy. Wskutek własnej opieszałości doprowadziła do poniesienia wyższych kosztów remontu w nieruchomości Dragonów 3,14 oraz Ułanów 14 i 16.

Realizacja

Wniosek został zrealizowany. Pan Piotr Błaziński zatrudniony został na stanowisku kierownika administracji osiedla od 1.10.2024 r.

6. Zobowiązuje się Radę Nadzorczą do zmiany w Regulaminie odpłatności za kserokopie dokumentów, kosztu wykonania jednej strony odbitki do kwoty 20 gr. za stronę, tak jak w zakładach usługowych. Obecny koszt odbitki ksero w wys. 1 zł ma jedynie na celu ograniczenie naszych praw do pozyskania dokumentów wynikających z art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Realizacja

Rada Nadzorcza w dniu 06.05.2025 r. uchwałą Nr 21/17 / 2025 r. dokonała zmian w Regulaminie dotyczącym zasad, warunków oraz trybu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Najważniejsze zmiany to:

- zmieniono nazwę regulaminu,
- wprowadzono zapisy umożliwiające otrzymanie kopii dokumentów w formie elektronicznej (np. skan przesłany na wskazany adres e-mail lub nośnik danych) lub papierowej (kserokopia),
- określono terminy udostępnienia dokumentów archiwalnych i pozostałych.

Wnioskowane zmiany dotyczące opłat nie zostały wprowadzone.

VII. 17.06.2024 r. - XVI cz. WZ - Hetmańska 6, 8, 10, 12, 14, 16; Husarska 2, 6, 8; Ulanów 22 w os. „Błonie”

1. Wniosek formalny

Wnosi o ograniczenie dyskutantom czasu wypowiedzi do 3 minut.

Realizacja

Zgodnie z;

§ 13 ust.3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia SM Czuby w Lublinie;

„Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę mówcy, że odbiega od tematu lub przekracza ustalony czas wystąpień”.

§ 13 ust. 4 pkt 1

„W sprawach formalnych, Przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłaszania a za formalne uważa się wnioski dotyczące sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności:

a) ograniczenia czasu wypowiedzi,

c) przerywania dyskusji,

Realizacja wniosku wymaga od przewodniczącego prezydium zebrania przedstawienie członkom obecnym na zebraniu treści wniosku i przeprowadzenia głosowania nad jego przyjęciem.

2. Wniosek formalny do pkt Odczytania wniosków zgłoszonych w toku obrad.

Żądamy poddania pod głosowanie wszystkich zgłoszonych wniosków. Zgłoszony wniosek przez członka Spółdzielni, jest tylko jego wnioskiem, który jest lekceważony i nierealizowany. Wniosek przegłosowany przez Walne i przez nas zaakceptowany jest wnioskiem Walnego Zgromadzenia, a więc najwyższego organu Spółdzielni i musi być zrealizowany.

Wniosek przegłosowany za 24, przeciw 9, wstrzymało się 7.

Realizacja

Wniosek zrealizowany w trakcie obrad. Przewodniczący zebrania XVI cz. WZ - Hetmańska 6, 8, 10, 12, 14, 16; Husarska 2, 6, 8; Ulanów 22 w os. „Błonie” realizując pkt 8 porządku obrad, odczytał wnioski zawarte w protokole Komisji Wnioskowej. Wniosek został przyjęty 24 głosami za, 7 głosami wstrzymującymi.

3. Zobowiązuje się Radę Nadzorczą do zmiany w Regulaminie odpłatności za kserokopie dokumentów - kosztu wykonania jednej strony odbitki do kwoty 20 gr za stronę, tak jak w zakładach usługowych. Obecny koszt odbitki ksero w wys. 1 zł ma jedynie na celu ograniczenie naszych praw do pozyskania dokumentów wynikających z art. 8"ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wniosek przegłosowano za 28, przeciw 6, wstrzymało się 5.

Realizacja

Rada Nadzorcza w dniu 06.05.2025 r. uchwałą Nr 21/17 / 2025 r dokonała zmian w Regulaminie dotyczącym zasad, warunków oraz trybu udostępniania dokumentów członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie. Najważniejsze zmiany to:

- zmieniono nazwę regulaminu,
- wprowadzono zapisy umożliwiające otrzymanie kopii dokumentów w formie elektronicznej (np. skan przesłany na wskazany adres e- mail lub nośnik danych) lub papierowej (kserokopia),
- określono terminy udostępnienia dokumentów archiwalnych i pozostałych.

Wnioskowane zmiany dotyczące opłat nie zostały wprowadzone.

4. Zobowiązuje się Zarząd i Administrację do dokonania podziału Osiedla „Błonie” na rejonu pracy gospodarzy zgodnie z wnioskiem RPNO i naszym, poprzez wydzielenie rejonów dla siedmiu nieruchomości mieszkaniowych, a w VIII rejonie umieścić wszystkie tereny mienia Spółdzielni. Każdy gospodarz winien codziennie sprzątać swój rejon, tymczasem z podcinanego żywopłotu przy Hetmańskiej 12 w dniu 12.06. br. aż trzech gospodarzy zdejmowało ścięte gałązki i zamiatano, zamiast zajmować się swoimi rejonami.

Wniosek przegłosowany za 25, przeciw 0 wstrzymało się 8 głosów

Wniosek przegłosowano za 25, przeciw 9, wstrzymało się 8.

Realizacja

Osiedle Błonie podzielone jest na 8 rejonów i nie ma możliwości podziału osiedla na 7 rejonów mieszkaniowych i 1 dla mienia z zachowaniem zasady równego traktowania pracowników i zapewnienia równego podziału pracy gospodarzy w spółdzielni. Na osiedlu Błonie, na terenach mienia znajdują się dwa duże parkingi, plac zabawa i budynek administracji. Zmiana rejonów skutkowałaby zwiększeniem zakresu prac 7 gospodarzom, a zmniejszenie nie powinno mieć miejsca.

Do tej pory każdy gospodarz codziennie sprząta swój rejon, wszelkie prace grupowe (np. koszenie traw, wykonywanie nasadzeń zieleni, sprzątanie i wywożenie gałęzi drzew czy krzewów po podcinie, zwożenie pozostawionych opon spod altan, wywożenie gabarytów z piwnic) realizowane są wyłącznie po zakończeniu podstawowych prac na rejonach w szczególności sprzątanie trawników, chodników, wiatrolapów, altan, opróżnianie koszy ulicznych. Wątpliwe jest czy tak daleko idąca ingerencja w organizację pracy leży w ogóle w kompetencji walnego czy RPNO.

5. Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do mianowania na stanowisko Kierownika Administracji Osiedla „Błonie” Pana Piotra Błazińskiego.

Powracając z długiego zwolnienia lekarskiego Panią Urszulę Ćwiklińską prosimy zatrudnić w Dziale Technicznym Osiedle „Błonie” nie chce jej na stanowisku Kierownika Administracji, ponieważ się do tego nie nadaje. Arogancja i narzucona przez Panią Kierownik dyktatura skutkowały brakiem prawidłowej współpracy z Radą Przedstawicieli Nieruchomości, członkami Spółdzielni, jak i pracownikami Administracji. Nie realizowała Uchwał, wniosków i żądań przedstawicieli Nieruchomości i członków Spółdzielni. Nie umiała gospodarnie zarządzać Osiedlem, czego dowodem były panujące wszędzie brudy.

Wskutek własnej opieszałości doprowadziła do poniesienia wyższych kosztów remontu w nieruchomości Dragonów 3,14 oraz Ułanów 14 i 16.

Wniosek przegłosowano za 27, przeciw 0, wstrzymało się 6.

Realizacja

Wniosek został zrealizowany. Pan Piotr Błaziński zatrudniony został na stanowisku kierownika administracji osiedla od 1.10.2024 r.

Wniosek przegłosowano za 27, przeciw 0, wstrzymało się 6.

Realizacja

VIII. 18.06.2024 r. - XIV część WZ - Kawalerska 2, 4, 6, 14, 16, 18; Kawalerska 8, Rycerska 5 os. „Błonie”

1. Na podstawie § 103 b ustęp 1 punkt 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, 14 część Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” zobowiązuje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” do zatrudnienia na stanowisko Kierownika Administracji Osiedla „Błonie” Pana Piotra Błazińskiego, który obecnie jest pełniący obowiązki Kierownika do końca czerwca 2024 r. Nasza prośba podyktowana jest tym, że powracająca z długiego zwolnienia lekarskiego, od grudnia 2023 r. do końca maja 2024 r. Pani Urszula Ćwiklińska jako Kierowniczką Osiedla „Błonie” chce pozostać na stanowisku Kierownika. W czasie choroby Pani Kierownik Urszuli Ćwiklińskiej Zarząd powołał Pana Piotra Błazińskiego na pełniącego obowiązki Kierownika Osiedla „Błonie”, który dał się poznać jako osoba kulturalna, odpowiedzialna i kompetentna. Sprawdził się w kontaktach z Radą Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla, wnioski Rady realizuje na bieżąco np. (koszenie traw w roku 2024 własnymi zasobami ludzkimi a nie zlecanie firmom zewnętrznym). Gospodarne zarządzanie Osiedlem, to powinno cechować kierownika, dowodem na to jest fakt, że obecnie Osiedle Błonie zarządzane przez nowego Kierownika jest uporządkowane i zielone (bo trawa jest koszona a nie wyrwana z korzeniami). Koszenie traw przez pracowników administracji skutkuje tym, że Osiedle „Błonie” ma korzyść finansową taką jak: zostają zaoszczędzone pieniądze, które należałoby wypłacić firmom zewnętrznym za koszenie traw i podcinanie żywopłotów na całym Osiedlu. Z zaoszczędzonych pieniędzy zakupiono nowoczesną kosiarkę, która jest na stanie Osiedla (Rada podjęła decyzję, a kierownik ją wykonał). Rada Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla „Błonie” wielokrotnie zwracała uwagę na pracę oraz zachowanie Pani Kierownik Urszuli Ćwiklińskiej w stosunku do członków Rady jak i mieszkańców Osiedla oraz pracowników Administracji. Uchwały i wnioski Rady o interwencję czy przeniesienie Pani Urszuli Ćwiklińskiej poza nasze Osiedle zostawało bez reakcji Zarządu czy Rady Nadzorczej. Dużym uchybieniem Pani Kierownik było nierealizowanie uchwał, wniosków Rady Przedstawicieli Nieruchomości i mieszkańców Osiedla „Błonie”. Dlatego wnosimy jak na wstępie.

Realizacja

Wniosek został zrealizowany. Pan Piotr Błaziński zatrudniony został na stanowisku kierownika administracji osiedla od 1.10.2024 r.

VII. 26.06.2024 r. - 1 cz. WZ - Perłowa 4, 8; Szafirowa 3, 5; Bursztynowa 1, 1C w osiedlu „Poręba”

- 1) Wnioskuje o zobowiązanie Zarządu SM „Czuby” do przedstawienia projektu modernizacji budynków na osiedlu „Poręba” polegającego na budowie wind w tych nieruchomościach, które ich nie posiadają.
- 2) Zobowiązuje się Zarząd do przedstawienia kosztów takiej modernizacji oraz pozyskanie środków zewnętrznych.

Realizacja

Spółdzielnia realizując wniosek spotkała się przedstawicielem firmy InwestProjekt Dźwig Sp. z o.o. z Lublina, na którym ustalona, że:

1. Projekt na jedną windę (dla jednej klatki schodowej), to koszt 15.000,00 zł netto. Należy podpisać umowę z firmą (np. InwestProjekt Dźwig Sp. z o.o.), która wykona audyt i projekt - (komplet).

2. Koszty budowy - dobudowa windy z szachtem do budynku, to koszt od 500.000,00 do 1.000.000,00 zł netto za jedną windę.
3. Analiza ilości osób starszych i niepełnosprawnych w budynku.
4. Opracowany audyt z projektem składamy z wnioskiem do BGK i czekamy na decyzję kredytową. Jednocześnie składamy wniosek i projekt do pozwolenie na budowę.
 - 1) Na ten rok dostępne środki dla całego kraju to kwota 20.000.000,00 zł (gdy przez fundację). W Banku BGK można się starać o kredyt nawet na kwotę 3.000.000,00 zł i więcej. Kredyt jest oprocentowany 0,15% na 20 lat. BGK udziela kredytu 100 %. Procentowo dofinansowanie na inwestycje to wartość ok.50% wartości kredytu.
 - 2) Proces składania wniosków do naboru jest aktywny i zależny od ilości osób niepełnosprawnych w danym budynku.
 - 3) Możemy uzyskać dodatkowe dofinansowanie, ale musimy wiedzieć, ile osób w danym bloku posiada orzeczenie o niepełnosprawności? Państwowy Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w porozumieniu z Bankiem Gospodarstwa Krajowego (BGK) umożliwia uzyskanie dodatkową formę wsparcia, która pozwoli otrzymać środki umożliwiające zakup i montaż wind, budowę szybu windowego, bezpiecznych dojść do windy lub do budynku mieszkalnego. Wnioski o dofinansowanie należy składać do właściwego terytorialnie Oddziału PFRON. Oddział PFRON weryfikuje wnioski pod względem formalnym i merytorycznym oraz podejmuje decyzję o przyznaniu dofinansowania. Oddziały są odpowiedzialne za podejmowanie decyzji finansowych, zawieranie oraz rozliczanie umów.
 - 4) Na ten czas jesteśmy po wstępnej analizie.
 - a) Z wizji wstępnej wynika, że nie w każdej klatce jest możliwość montażu szybu windowego lub szybu windowego z pomostem z uwagi na blokady typu zbyt mało miejsca, konieczność przebudowy instalacji energetycznej, sanitarnej i gazowej.
 - b) Dostęp do windy jest możliwy z półpiętra, czyli i tak będzie potrzeba pokonać przeszkodę w postaci kilku schodów. Nie jest to w takim razie pełna dostępność. Kolejne podjęte działania: przed lub po świętach będzie możliwość spotkania się z projektantem, który określi możliwości montażu wind w wybranych budynkach z uwzględnieniem dostępu światła dziennego do lokali i zgodności z przepisami ppoż.

Zarząd Spółdzielni.

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Dariusz Michałowski

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Finansowych
mgr Anna Wiejak

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Kosiński