

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 7,13,20,28 2025 r. maja 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 i zarządzenia w sprawach:

- przyjęcia w poczet członków SM „Czuby” osób posiadających prawo do lokali mieszkalnych,
- wyboru członka związanego ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu,
- zasad refundowania zakupu okularów lub szkieł kontaktowych korygujących wzrok pracowników zatrudnionych na stanowiskach z monitorami ekranowymi.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie **GSD Instalacje Sp. o.o.** wykonania remont-
modyfikacji instalacji ciepłej i zimnej wody w budynkach przy ul. Tymiankowej 48,50,52, zaworów termostatycznych, nasadek termicznych oraz zaworów kulowych z półrubunkiem. Na instalacji zimnej wody zaworów odcinających -podpionowych wraz z półrubunkami. Przeprowadzona zostanie również regulacja instalacji ciepłej i zimnej wody,
- nieograniczonego na remont nawierzchni asfaltowej w Osiedlu. „Poręba”,
- nieograniczonego na wykonanie remontu części elewacji w budynkach przy ul. Bursztynowej 21 i 23 w Osiedlu „Widok”.
- nieograniczonego na zakup i dostawa nowego ogrodzenia panelowego dla trzech placów zabaw przy ul. Hetmańskiej w Osiedlu „Błonie”
- nieograniczonego na wykonanie remontu krawędzi płyty betonowej galerii stanowiącej dojście do lokali usługowych na pierwszym piętrze budynku przy ul. Bursztynowej 17 w Osiedlu „Widok”.

2. Zatwierdził protokoły z przetargu

- na remont nawierzchni asfaltowej ulicy Sympatycznej w Osiedlu „Skarpa”,
- na wykonanie modernizacji, instalacji domofonowej w postaci wymiany istniejących urządzeń domofonowych na cyfrowe w budynkach przy ul. Różanej 17. 21, 27 w Osiedlu „Ruta”,
- na wykonanie remontu dachu wraz z dociepleniem stropodachu w budynkach na osiedla „Łęgi”.

3. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawę terenu

- umowy na dzierżawę terenu przy ul. Uśmiechu 1A, (sklep „Pyszne Polskie”)
- umowy na dzierżawę terenu pod stanowisko handlu owocami przy ul. Radości w osiedlu Skarpa.
- podpisania umowy z PŚO sp. z o.o. na dzierżawę terenu przy ul. Bursztynowej 12 w Osiedla „Poręba” pod ustawienie szafki telekomunikacyjnej,

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.

- wprowadzenia od 1 czerwca 2025 r. do opłat czynszowych składnika „sprzątanie klatki schodowej” w budynku Szafirowa 5 kl. II, w Osiedlu „Poręba”,

- ustalenie zasad przekazywania Administracjom Osiedli korespondencji do mieszkańców,
- zatrudnienia pracownika na czas określony do 10.05.2026 r. na stanowisku starszego referenta w Dziale Opłat i Windykacji, Rozliczeń- Wkładów,
- sposobu i podziału rozliczenia kosztów Walnego Zgromadzenia 2025r,
- zgody na zakupu kosiarki samojezdnej dla potrzeb Osiedla „Skarpa”,
- korekty wniosku w sprawie remontu altany śmietnikowej przy ul. Tymiankowej 3 w Osiedlu „Łęgi”.
- zatwierdzenia wzoru „Oświadczenia dot. uzyskania zgody na montaż klimatyzacji”.
- rozwiązania umowy o pracę na mocy porozumienia stron z pracownikiem zatrudnionym na stanowisku konserwatora w Osiedlu „Błonie”,
- zgody na wpłatę na konto Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych kwoty 413 956,30 zł tytułem pierwszej transzy naliczenia odpisu na ZFŚS na rok 2025,
- podpisania aneksu do umowy z firmą PROSPECTIV dotyczącego zwiększonego obmiaru prac – malowania korytarzy piwnicznych w budynkach przy ul. Dziewanny 11, 13. 15 w Osiedlu „Ruta”,
- zatrudnienia pracownika na stanowisko gospodarza rejonu w Osiedlu „Łęgi”
- ustalenia od dnia 01.06.2025 r, składników w opłatach za dzierżawę terenu dla MN Spółka z o.o. – dzierżawcy terenu w Osiedlu „Łęgi”,
- zakupu opraw ledowych do oświetlenia stolarni w budynku administracji Osiedla „Błonie”,
- zatrudnienia od 1.07.2025 r. pracownika na czas określony 12 miesięcy, na stanowisko konserwator hydraulik w Osiedlu „Błonie”,
- zatrudnienia na czas określony do 31.05.26. pracownika na stanowisku gospodarza rejonu w osiedlu „Poręba”,
- zatrudnienia od 03.06.2025 r. na czas nieokreślony pracownika na stanowisku konserwator ogólnobudowlanego w osiedla „Skarpa”,
- zatrudnienia na czas określony do dnia 31.05.2026 r., na dotychczasowych warunkach płacowych, pracownika na stanowisku gospodarza rejonu w Osiedlu „Ruta”,
- przedłużenia umowy o pracę na czas nieokreślony z pracownikiem zatrudnionym na stanowisku specjalisty ds. technicznych w Osiedlu „Widok”.

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,
- odstąpienie od kosztów zastępstwa procesowego.

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

1. *Zakończeniu procesu lustracji pełnej za okres 2021- 2023 oraz badania Sprawozdania finansowego SM „Czuby” za rok 2024.*
2. *Kontynuacji działań w zakresie windykacji należności (analiza stanu zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych, stan na dzień 31.12.2024 r., wysłanie 16 wezwań do zapłaty dot. lokali usługowych, skierowanie przez Zespół Radców Prawnych 7 spraw do sądu i przygotowanie kolejnych 28, przygotowanie 20 ugód – lokale mieszkalne, podpisanie 10 ugód – lokale mieszkalne, 1 ugody – lokal usługowy, negocjacje z dłużnikami).*
3. *Zwołanie zgodnie z § 75 i § 76 Statutu Spółdzielni Walnego Zgromadzenie SM „Czuby” w terminie od 30.05.2025 r. do 30.06.2025 r. (ustalenie harmonogramu, porządku obrad, materiałów do wglądu, sprawozdań, projektów uchwał, protokołów, informacji).*
4. *Analiza przepisów, które będą obowiązywać od 1 VIII 2025 r. dot. opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o zużytą wodę,*
5. *Analiza możliwości realizacji wind na nieruchomościach niewyposażonych os. "Poręba"*
6. *Opracowanie nowych szablonów dokumentacji przetargowej (dostosowanie do zmienionego regulaminu).*
7. *Analiza mocy zamówionej (instalacja c.o.) na Osiedlu „Ruta”.*

8. *Analiza i rozwiązywanie problemów kierowanych do firmy ista Polska Sp. z o.o. (rozliczenia ciepła, odczytów wodomierzy, montażu podzielników).*

Zarząd Spółdzielni