

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 7, 14, 17, 21, 28, 30 października 2025 r. Zarząd Spółdzielni prowadził:

I. Działania związane z realizacją ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558)

- dokonano wpisu do rejestru członków Spółdzielni na podstawie przepisu art.3 ust.1 usm,
- wyprowadzono osoby z rejestru członków Spółdzielni na podstawie przepisu art.3 ust.6 usm,
- skreślono z rejestru z datą zgonu na podstawie przepisu art.25 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.593).

II. Podjął uchwały i wydał zarządzenia w sprawach:

- przyjęcia w poczet członków SM „Czuby” osób posiadających prawo do lokali,
- wyboru członka związanego ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” wykonania remontu-modernizacji konsoli na instalacji zimnej wody (II strefa) w budynkach przy ul. Kaczeńcowej 2 kl. III, Wiklinowej 4 kl. III oraz Wiklinowej 6 kl. 11 w osiedlu „Łęgi”,
- w trybie „zapytania o cenę” na dostawę, montaż uruchomienie automatycznego szlabanu przy ul. Dragonów 3 w osiedlu „Błonie”,
- w trybie „zapytania o cenę” na roczne kontrole stanu technicznego wybranych obiektów budowlanych w zasobach SM Czuby w Lublinie: Osiedle Ruta - 37 obiektów, Osiedla „Błonie” – 4 obiekty.
- przetargu nieograniczonego na przeprowadzenie rocznych kontroli instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska w zasobach SM Czuby w Lublinie,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” ręcznego mycia szyb na częściach wspólnych w budynkach przy ul. Stokrotki 1,3, 5,7 w osiedlu „Ruta”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” poszerzenia zjazdu dla wózków na schodach zewnętrznych, przed wejściem do kl. XI budynku przy ul. Bursztynowej 25 w osiedlu „Widok”,

2. Zatwierdził protokoły z przetargu na:

- rozbiórkę i rozbudowę wewnętrznej instalacji gazowej w wybranych budynkach SM „Czuby” w Lublinie,
- przeprowadzenie kontroli stanu technicznego wybranych obiektów budowlanych w zasobach SM „Czuby” Lublinie,
- poszerzenie zjazdu dla wózków na schodach zewnętrznych, przed wejściem do kl. XI budynku przy ul. Bursztynowej 25 w osiedlu „Widok”,
- remont parkingu oraz wejść do klatek w wybranych nieruchomościach SM „CZUBY” w Lublinie,
- dostawę, montaż i uruchomienie automatycznego szlabanu przy ul. Dragonów 3 w osiedlu „Błonie”,
- wykonanie projektu i zasilania elektroenergetycznego do zdalnego sterowanego szlabanu przy ul. Dragonów 3 w osiedlu „Błonie” - unieważnił przetarg,
- remont nawierzchni parkingu oraz wejść do klatek schodowych w osiedle „Łęgi”,
- wykonanie projektu i zasilania elektroenergetycznego do zdalnego sterowania szlabanu przy ul. Dragonów 3 w osiedlu „Błonie”.

3. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu

- wyrażono zgodę na przedłużenie na okres 5 lat umowy najmu lokalu użytkowego o pow. 67.75 m2 przy ul. Sympatycznej 5B w osiedlu „Skarpa”,
- wyrażono zgodę na najem od dnia 28.10.2025 r. pomieszczenia dodatkowego Nr II, o powierzchni 2,61m2, usytuowanego pod schodami, w korytarzu piwnicznym budynku przy ul. Kaczeńcowej 10 w osiedlu „Łęgi”.

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 dotyczące między innymi:

- zgody na wydawanie dla pracowników posiłków regeneracyjnych w postaci bonu żywieniowego,
- zgody na wprowadzenie od dnia 1.11.2025 r. opłaty z tytułu „sprzątania klatek schodowych” w budynku przy ul. Tatarakowej 2 klatka III w osiedlu „Łęgi”,
- zgody na wprowadzenie od dnia 1.12.2025 r. opłaty z tytułu „sprzątania klatek schodowych” w budynku przy ul. Przedwiośnie 2 klatka III w osiedlu „Skarpa”,
- zgody na przedłużenie terminu do 31.10.2025 r. wykonania ekspertyzy przyczyn występujących usterek i szkód na balkonie wraz z programem naprawczym w budynku przy ul. Sasankowej w osiedlu „Ruta”,
- skierowania do komornika wniosku o sporządzenie protokołu stanu faktycznego z oględzin lokalu mieszkalnego

- przy ul. Różanej 6 w osiedlu „Ruta” oraz przy ul. Przedwiośnie 1 w osiedlu „Skarpa”,
- podpisania aneksów z firmą Przedsiębiorstwem Usługowo-Handlowym „VENTA” Sp. z o.o., dot. zmiany wysokości stawek za konserwacji domofonów oraz utrzymanie urządzeń w stanie sprawności technicznej w osiedlach: „Skarpa”, „Ruta”, „Łęgi”, „Błonie” i „Widok”,
- zgody na podpisanie aneksu z firmą PROMAR PUH na dodatkowe sprzątanie klatki schodowej od dnia 01.12.2025 w budynku przy ul. Jutrzenki 10 klatka II w Osiedlu „Ruta”,
- zgody na wprowadzenie od 01. 11.2025 r. odpisu na stałą konserwację instalacji domofonowej, dla mieszkańców II klatki schodowej w budynku Kaczeńcowa 6 w Osiedlu „Łęgi”,
- zgody na podpisanie aneksu z firmą RAMIDACH A&J na remont tarasu przynależnego do lokalu przy ul. Topazowej 4 osiedlu „Widok”,
- zgody na przekazanie zestawu komputerowego na potrzeby Domu Kultura „Błonie”,
- zgody na przedłużenie do 30.06.2026 r. terminu remontu opaski wokół budynku przy ul. Tymiankowej 1 w osiedlu „Łęgi”.

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 c.o. i c.w.,
- odstąpienie od kosztów zastępstwa procesowego.

Działania Zastępcy Prezesa Zarządu ds. finansowych SM Czuby w Lublinie w październiku 2025 r.

- Realizacja wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu.
- Reorganizacja Działu Księgowości, Finansów i Analiz Ekonomicznych (analiza struktury zatrudnienia, analiza zakresów obowiązków, rozmowy z kierownikiem oraz pracownikami, plany do końca roku 2025 oraz na rok 2026.
- Analizy umów zawartych z kontrahentami.
- Negocjacje i spotkania z kontrahentami i mieszkańcami.
- Bieżący monitoring procedur windykacyjnych (telefoniczna i mail-owa windykacja długów dot. lokali mieszkalnych i usługowych, wysłanie 22 wezwań o zapłatę dot. lokali mieszkalnych i usługowych, przygotowanie 7 ugód na spłatę należności w ratach, podpisanie 4 ugód, 1 ugody dot. lokalu usługowego, skierowanie 20 wniosków do sądu o wydanie nakazów zapłaty, przekazanie do Zespołu Radców Prawnych kolejnych 16 dokumentacji dłużników dot. lokali mieszkalnych, 1 dot. lokalu usługowego)
- Spotkania kierowników Księgowości oraz Kadr dot. uzgodnienia danych płacowo-księgowych rok 2025, oraz ustalenia nowych procedur poprawiających komunikację pomiędzy działami.
- Prace nad Planem gospodarczo-finansowym na rok 2026
- Przygotowanie i uruchomienie procedury dot. wyboru Biełego rewidentem na badanie sprawozdania finansowego za rok 2025 oraz 2026
- Analiza potrzeb w zakresie elektronicznego obiegu dokumentów
- Przygotowania do KSEF
- Testowanie procedur dot. wdrożenia E-BOK
- Udział w spotkaniach ze Związkami Zawodowymi
- Udział w negocjacjach z firmami sprzątającymi
- Udział w przygotowaniach do przetargu dot. ubezpieczenia mienia oraz o c Spółdzielni na okres 2026 – 2028
- Przygotowanie propozycji podziału odsetek bankowych z lokat bankowych na poszczególne nieruchomości

Zarząd Spółdzielni