

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 8.14.19, 27 stycznia 2026 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 ze zm.)

- 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 ze zm.).

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:

- nieograniczonego na remont balkonów i loggii w wybranych budynkach SM „Czuby” w Lublinie,
- nieograniczonego na remont patio nad garażem podziemnym wraz z wymianą izolacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jutrzenki 10 (klatka III oraz IV),
- w trybie **zapytania o cenę** na remont nawierzchni asfaltowej na osiedlu „Skarpa”,
- zlecenie firmie Venta od 1.03.2026 r konserwacji domofonów w budynku przy ulicy Fantastycznej 21,
- **nieograniczonego na** wymianę dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych w osiedlu „Łęgi” - ul. Kaczeńcowa 2 kl. I, ul. Wiklinowa 4 kl. III i IV,
- w trybie **„zapytania o cenę” na** remont zapadniętych posadzek w piwnicy wraz ze wzmocnieniem zarysowanych ścinek działowych w budynku przy ul. Szmaragdowej 4 (kl. VII i IX) osiedlu „Widok”,
- nieograniczonego na malowanie klatek schodowych w budynku Husarska 12,14,16 i Szaserów 11 w osiedlu „Błonie”,
- trybie **„zapytania o cenę” na** wykonanie projektów na przebudowę instalacji gazowej w budynkach przy ul. Sympatycznej 12, Fantastycznej 15, Radości 12, Gościnnej 7 i 9, Przedwiośnie 3 w osiedlu „Skarpa”.

2. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu

- udostępnienie sali klubowej lub muzycznej w Domu Kultury „Błonie” z przeznaczeniem na poprowadzenie zajęć tanecznych,
- podnajęcia części lokalu użytkowego przy ul. Agatowej 16, w celu prowadzenia gabinetu terapeutycznego w zakresie odnowy biologicznej.

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 dotyczące między innymi:

- zwołania na **22 stycznia 2026 r.** kontynuacji zebrania członków SM CZUBY z nieruchomości przy ul. Stokrotki 1,3,5,7 w celu wyboru przedstawiciela do RPNO „Ruta”,
- zgody na nieobciążania Domów Kultury kosztami związanymi z obsługą strony internetowej, oraz zgody na ich księgowanie w Koszty Ogólne Zarządu,
- wykonania rozliczenia kosztów Zimnej wody w osiedlu „Widok” za IV kwartał 2025 metodą interpolacji,
- dokonania zmian w zapisach SIWZ Remontu balkonów i loggii w wybranych budynkach SM „Czuby” - zwiększenie zakresu o balkon ostatniej kondygnacji w wyznaczonym do remontu pionie loggi,

- zgody **na** nieobciążania Domów Kultury kosztami związanymi z zakupem dostępów do zatwierdzania dokumentów w systemie ZSI Unisoft,
- zgody na wymianę plafonów **oświetleniowych** w pracowni plastycznej Domu Kultury Ruta,
- odpisania aneksu na najmu powierzchni reklamowej w osiedlu „Ruta”,
- wprowadzenia nowego składnika opłat z tytułu „**sprzątania klatek schodowych**” w budynku przy ulicy **Romantycznej 17 w osiedlu „Skarpa”**,
- **podpisania aneksu** przedłużającego termin wykonania rozbiórki i rozbudowy wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowy kanałów wentylacyjnych na klatkach schodowych w budynku przy ul. Biedronki 7 w osiedlu „Łęgi”,
- wprowadzenia z 1 marca 2026 r. do opłat eksploatacyjnych poz. „sprzątanie klatek schodowych” w nieruchomości Bursztynowa 23, III kl. w osiedlu „Widok”,
- podpisania aneksów do umów z firmami świadczącymi usługę sprzątania klatek schodowych 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 c.o. i c.w. oraz centralne ogrzewanie;
- odstąpienie od kosztów zastępstwa procesowego.

Członkowie Zarządu w styczniu 2026 r. inicjowali i uczestniczyli w działaniach dot.:

- Analizy umów zawartych z kontrahentami.
- Negocjacje i spotkania z kontrahentami, dłużnikami i mieszkańcami .
- Bieżący monitoring procedur windykacyjnych (telefoniczna i mailowa windykacja długów dot. lokali mieszkalnych i usługowych, wysłanie 3 wezwań o zapłatę dot. lokali mieszkalnych, przygotowanie 4 ugód na spłatę należności w ratach, przekazanie do zespołu prawnego 24 dokumentów dot. lokali mieszkalnych, skierowanie 3 spraw do sądu.
- Udział w rekrutacji, w spotkaniach z kierownikami administracji osiedli, ze związkami zawodowymi z pracownikami Domu Kultury „Błonie” przedstawicieli RN.
- Udział w szkleniu pt. Sprawozdanie finansowe w spółdzielniach mieszkaniowych, KSEF, znaczniki, VAT oraz „CIT w spółdzielniach mieszkaniowych”
- Przygotowania procedur do KSeF
- Wdrożenie E-BOK na osiedlach:
 - od 12 stycznia 2026 r. osiedla „Widok” i Poręba”
 - od 19 stycznia 2026 r. osiedla „Łęgi” i „Błonie”
 - od 26 stycznia 2026 r. osiedle „Ruta”
- Udział w spotkaniu dot. montażu podzielników
- Przygotowanie oraz podpisanie umowy dot. ubezpieczenia mienia oraz OC Spółdzielni na okres 2026 – 2028.
- Koordynacja nad wymianą podzielników na wszystkich osiedlach SM „Czuby” W Lublinie.
- Przygotowanie dokumentacji przetargowych.
- Koordynacja prac Wykonawców wyłonionych w przetargach.
- Nadzór prac remontowych, organizowanie przeglądów technicznych.
- Współpraca z inspekcjami i organami administracji publicznej.
- Sporządzanie danych do świadectw energetycznych na prośby właścicieli.
- Projekt dodatkowych miejsc postojowych parkingów zlokalizowanych na terenach miejskich – Os. „Widok”.
- Zlecenie wykonania analizy opłacalności montażu podzielników w budynkach przy ul. Romantycznej 8, 10 i 12 na Os. „Skarpa” w Lublinie.
- Propozycja (schemat) struktury firmy pod kątem wprowadzenia KSeF w konsultacji z przedstawicielami UNISOFT.

Zarząd Spółdzielni