

Informacja  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 3,11,19, 24 lutego 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,
- wyznaczenia dat wypłat wynagrodzeń pracownikom Spółdzielni w 2026 r.,
- wyrażenia zgody na przebudowę instalacji gazowej w budynku ul. Romantycznej 8, 10, 12.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- w trybie „zapytania o cenę” na remont zapadniętej posadzki piwnicy, wraz ze wzmocnieniem ścianek działowych w budynku przy ul. Szmaragdowej 4 - klatka VII i IX,
- w trybie „zapytania o cenę”, na remont nawierzchni asfaltowej na Os. „Skarpa”,
- w trybie „zapytania o cenę”, na wykonanie w dwóch etapach (pierwszy etap 63 drzew-cięcia wiosenne do 31.03.2026 roku, drugi etap 33 drzewa cięcia w pełnym ulistowieniu do 30.11.2026 roku) cięć pielęgnacyjnych i technicznych 96 drzew na terenie osiedla „Łęgi”,
- przetargu nieograniczonego na remont patio nad garażem podziemnym wraz z wymianą izolacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jutrzenki 10 - (klatka III i IV),
- przetargu nieograniczonego na remont wiatrołapów w wybranych budynkach SM „Czuby”,
- przetargu nieograniczonego na wykonanie przeglądów i czyszczenie przewodów kominowych oraz przeglądy instalacji gazowych w zasobach SM „Czuby”,
- w trybie „zlecenia z wolnej ręki” firmie Apator Powogaz S. A wymianę ciepłomierzy w lokalach usługowych w nieruchomościach: EW 10 ul. Bursztynowa 24, EW 12 ul. Bursztynowa 35, EW 18 ul. Bursztynowa 17,
- wprowadzenia do opłat eksploatacyjnych poz. „sprzątnięcie klatek schodowych” z dniem 1 kwietnia 2026 r. w nieruchomości Szmaragdowa 16/ IX kl. schodowa,
- zmiany od 01.04.2026 r. zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w budynkach rozliczanych systemem uproszczonym w osiedlu „Ruta”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” firmie ZRB „Topol” Krzysztof Topolan montażu brakujących kratki wentylacyjnych w stropodachach budynków mieszkalnych w osiedlu „Łęgi”,
- nieograniczonego na dostawę i wymianę ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu wraz z udostępnieniem systemu odczytowego dla budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Osiedlu „WIDOK”,
- nieograniczonego na dostawę i montażu ciepłomierzy z modułem radiowym, w pełni współpracujących z systemem odczytowym „INKASENT” - Osiedle „Widok”,
- w trybie „zamówienia wolnej ręki” zlecenie dodatkowego zmówienia firmie ista Polska Sp. z o. o. na rozliczenie kosztów ciepła budynków nieopomiarowanych za rok 2025, w systemie uproszczonym - w ramach umowy rozliczeniowej z dn. 15.09.2004 r.,
- nieograniczonego na remont dachów i docieplenie stropodachów, remont tarasu w wybranych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

2. Zatwierdzenie protokołu z przetargu

- na wykonanie projektów na przebudowę instalacji gazowej w budynkach przy ul. Sympatycznej 12, Fantastycznej 15, Radości 12, Gościnnej 7, 9, Przedwiośnie 3, zlokalizowanych na osiedlu „Skarpa”,
- na wykonanie remontu patio nad garażem podziemnym wraz z wymianą izolacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jutrzenki 10 klatka III i IV.- unieważnił przetarg,

- z przetargu z dnia 23.02.2026 r. przeprowadzonego w trybie „zapytania o cenę” na wykonanie cięć pielęgnacyjnych i technicznych w osiedli „Łęgi”,

### 3. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu

- na najem lokalu użytkowego o powierzchni 24,20 m<sup>2</sup>, położonego przy ul. Sympatycznej 16/1 A.

### 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:

- zatwierdzenia rozliczenia i wypłaty wkładu mieszkaniowego za mieszkanie położone przy ulicy Sympatycznej 1/53, przekazane do dyspozycji Spółdzielni,
- wyrażenia zgody na zakup nowego sprzętu BHP do pracy na wysokości, na potrzeby Administracji Osiedla „Ruta”,
- zgody na ustawienie kontenera do selektywnej zbiórki pustych opakowań, przy sklepie „STOKROTKA” Sp. z o. o., w którym znajdzie się specjalistyczne wyposażenie, butelkomat oraz pomieszczenie techniczne,
- zatwierdzenia korekty rozliczenia wody za okres od 30.09.2025 r. do 31.12.2025 w lokalu przy ul. Szmaragdowej 34,
- na rozliczenie opłat za zużycie gazu w mieszkaniach indywidualnie opomiarowanych od numeru 1 -60 w budynku przy ul. Biedronki 7, wg poniższych zasad:  
do dnia 10.02.2026 r. w/w mieszkania rozliczyć na dotychczasowych zasadach (tzn. od osoby),  
od dnia 11.02.2026 r. wyłączyć w/w mieszkania z opłat czynszowych poz. „GAZ”,
- zatwierdzenia nowych stawek na podgrzanie wody od dnia 01.04.2026 r. w Osiedlu „Łęgi”,
- zakupu dla Działu Kadrowo-płacowego i organizacyjnego niszczarki do dokumentów w systemie paskowo- odcinkowym,
- wyrażenia zgody na zmianę od dnia 01.04.2026 r. zaliczek na podgrzanie c.w.u. w Osiedlu „Poręba”,
- wyrażenia zgody na zmianę wysokości zaliczek od 01.02.2026 r. mieszkańcom, którzy złożyli wnioski o zmianę wysokości zaliczek na zimną i ciepłą wodę,
- ogłoszenia przetargu ustnego, nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 9 przy ul. Gościnniej 9, wyznaczenie daty przetargu, ustalenie kwoty wadium,
- ustalenia ceny wywoławczej na przetarg w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 9 położonego przy ulicy Gościnniej 9, przekazanego do Spółdzielni,
- ustalenia ceny wywoławczej na przetarg w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 74 położonego przy ulicy Stokrotki 8,
- spisania w koszty niezamortyzowanej wartości programu informatycznego.

### 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.

### Zastępca Prezesa ds. finansowych w lutym 2026 r. inicjował i uczestniczył 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 159 wezwań do zapłaty, przygotowanie 3 ugód na spłatę należności w ratach, przekazanie do zespołu prawnego 3 dokumentów dot. lokali mieszkalnych, skierowanie 22 spraw do sądu.
- Udział w rekrutacji, w spotkaniach z kierownikami administracji osiedli, Zarządców Spółdzielni

Mieszkaniowych i Zarządców Nieruchomości.

- Udział w szkoleniu – elektroniczny obieg dokumentów.
- Wdrożenie procedur do KSeF.
- Rozpoczęcie badania Sprawozdania Finansowego przez Biegłego Rewidenta za rok 2025 / ustalenie harmonogramu badania Sprawozdania, Dostępny, Wykaz dokumentów, Oświadczenia Potwierdzenia, Kwestionariusze, Instrukcje/.

Zarząd Spółdzielni