

Wykaz

wniosek zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu
w dniach od 30.05.2025 r do 30.06.2025 r.

1) **11 czerwca 2025 r., XIV części Walnego Zgromadzenia, w której uczestniczyli członkowie z nieruchomości Kawaleryjska 2, 4, 4a, 6, Kawaleryjska 14, 16, 18, Kawaleryjska 8, Rycerska 5 w osiedlu Błonie.**

1. Umieszczenie na stronie SM „Czuby” imiennej listy członków Rady Nadzorczej, głosujących za przyjęciem Regulaminu rozliczania co. i c.w. [Regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody].

Realizacja:

§ 23 ust 5. Regulamin Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie zatwierdzony UCHWAŁA Nr 15 /2023 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie odbytego w dniach 26.04.2023 r do 14.06.2023 r stanowi;

„Głosowanie odbywa się jawnie, o ile przepisy ustawy lub Statutu nie stanowią inaczej. Na wniosek członka, Rada Nadzorcza może postanowić o przeprowadzeniu głosowania tajnego”.

2. Wniosek do Zarządu o przygotowanie informacji i wywieszenie ich na klatkach schodowych dla naszej grupy na temat:
 - informacji o zadłużeniu całego bloku z rozbiciem na zadłużenie poszczególnych klatek
 - informacji na temat osób zamieszkałych w poszczególnych klatkach [ilość osób zamieszkałych w danej klatce].

Realizacja

Mieszkańcom zostanie przedstawiona pisemna informacja dot. zadłużenie dla całego budynku, w tym sprawy sądowe. Ze względów systemowych nie jest możliwe przygotowanie informacji dot. zadłużenia poszczególnych klatek.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie jest zobowiązany stosować odpowiednie środki ochrony danych osobowych oraz unikać ich publicznego ujawniania w sposób narażający mieszkańców na ryzyko. W szczególności jest zobowiązany do zabezpieczenia informacji przed dostępem osób trzecich. Zgodnie z zasadą minimalizacji danych (art. 5 ust. 1 lit. c RODO) administrator powinien przetwarzać tylko takiego rodzaju dane osobowe, które są adekwatne, stosowne oraz ograniczone do tego, co niezbędne do celów, w których są przetwarzane. Oznacza to, że spółdzielnia mieszkaniowa powinna przetwarzać tylko takiego rodzaju dane i tylko o takiej treści, które są niezbędne ze względu na wskazany cel zbierania danych. Nie powinna zatem podejmować działań, które w istocie polegają na weryfikacji danych przez ogół lokatorów, z których nie wszyscy mogą być członkami spółdzielni czy też właścicielami lokali znajdującymi się w zasobach spółdzielni.

2) **9 czerwca 2025 r XVI części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, w której uczestniczyli członkowie z nieruchomości: Hetmańska 6, 8, 10, 12, 14, 16, Husarska 2, 6, 8, Ulanów 22 w osiedlu Błonie.**

1. Wnioskuje o instalację progów spowalniających na ul. Hetmańskiej. Wzmożony ruch samochodów stwarza zagrożenie bezpieczeństwa pieszych użytkowników ruchu.

Realizacja

Ulica Hetmańska jest drogą pozostającą w zarządzie Gminy Lublin.

Spółdzielnia zwróciła się do właściwych jednostek Urzędu Miasta z wnioskiem o analizę możliwości wprowadzenia rozwiązań poprawiających bezpieczeństwo ruchu drogowego na tym odcinku.

Z uzyskanych informacji wynika, że obecnie opracowywana jest docelowa organizacja ruchu dla osiedla Błonie. Jednocześnie wskazywana jest potrzeba zakończenia realizowanych inwestycji mieszkaniowych przy ul. Hetmańskiej, co pozwoli na kompleksowe uregulowanie organizacji ruchu na tym obszarze.

Po zakończeniu powyższych prac możliwe będzie rozpatrzenie wprowadzenia ewentualnych dodatkowych elementów uspokojenia ruchu, w tym progów zwalniających.

2. Wnioskuje o uporządkowanie zieleni w sposób umożliwiający korzystanie z oświetlenia naturalnego w lokalach budynków Hetmańska 10 i Hetmańska 8.

W chwili obecnej rosnące tam drzewa zmuszają mieszkańców lokali od strony zadrzewionej do korzystania z oświetlenia elektrycznego, co przy obecnych cenach energii znacznie podnosi wydatki lokatorów.

Realizacja

Kwestia uporządkowania zieleni w rejonie budynków przy ul. Hetmańskiej 8 i 10 została poddana analizie pod kątem zakresu niezbędnych prac pielęgnacyjnych.

Po dokonaniu oględzin terenowych planowane prace w zakresie przycięcia i pielęgnacji drzew oraz krzewów zostały uzgodnione z przedstawicielem nieruchomości. Działania te będą realizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności w zakresie ochrony zieleni oraz zasad wykonywania zabiegów pielęgnacyjnych.

Celem prac będzie poprawa dostępu światła dziennego do lokali mieszkalnych przy jednoczesnym zachowaniu właściwego stanu i bezpieczeństwa drzewostanu.

- 3) 6 czerwca 2025 r., VI części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, w której uczestniczyli członkowie z nieruchomości; Kaczeńcowa 1, 2, 3, 5, 6, 8, 10, Biedronki 2a, 2b, 2c, 3, 5, 7, 9, 11 w osiedlu Łęgi.**

Przewodniczący zebrania Henryk Banach złożył ustny wniosek o przeprowadzenie przez Zarząd Spółdzielni wewnętrznego audytu, dotyczącego funkcjonowania i pracy Spółdzielni w czasie sprawowania funkcji przez poprzedni Zarząd działający w składzie: Marta

Realizacja

Zgodnie z § 13 ust. 5 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie „Wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu powinny być zgłoszone na piśmie z podaniem imienia i nazwiska na ręce sekretarza każdej części Walnego Zgromadzenia”.

Ustnie zgłoszone wnioski nie są rozpatrywane.

- 4) 17 czerwca 2025 r., VII części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, w której uczestniczyli członkowie z nieruchomości Dziewanny 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, Dziewanny 4, 6, 8, 10, 12 w osiedlu Ruta.**

1. Wnioskuje o zmianę Regulaminu porządkowego (Regulamin Porządku Domowego) w SM Czuby w Lublinie poprzez dodanie w pkt. VI par. 22 Punktu:
„Zabrania się palenia papierosów oraz innych wyrobów tytoniowych na balkonach i loggiach”.

Realizacja

Rada Nadzorcza nie wprowadziła do Regulaminu porządku domowego obowiązującego w osiedlach SM „Czuby” zaproponowanej zmiany. W Polsce nie ma ustawowego zakazu palenia papierosów na prywatnych balkonach i loggiach. Palenie na balkonie nie jest traktowane jako palenie w miejscu publicznym. Jeśli dym przenika do mieszkań sąsiadów, naruszając ich prawo do korzystania z nieruchomości, można żądać interwencji policji lub straży miejskiej na podstawie art. 51 Kodeksu wykroczeń.

Rada Nadzorcza i Zarząd podejmą działania mające na celu ograniczenie palenia na balkonach i loggiach. Rada Nadzorcza skieruje do RPNO prośby o umieszczenie na tablicach ogłoszeń apelu o zaprzestanie palenia w związku z licznymi skargami części mieszkańców. Zarząd natomiast apel w sprawie zaprzestania palenia na balkonach i loggiach umieści na stronie internetowej oraz w informacji o wysokości czynszu lub rozliczeniu wody.

2. Zobowiązać Zarząd Spółdzielni do podjęcia negocjacji z władzami Miasta Lublin w sprawie przekazania Domu Kultury Ruta SM Czuby (utrzymanie budynku, finansowanie działalności i pracowników) pod jurysdykcję Miasta Lublin.

Realizacja

Wniosek w toku realizacji. Spółdzielnia prowadzi negocjacje z Urzędem Miasta w sprawie przekazania.

- 5) 18 czerwca 2025 r VIII części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, w której uczestniczą członkowie uprawnieni z ul. Stokrotki 1, 3, 5, 7, 8, Różana 1, 3, 6, 7 w osiedlu Ruta.**

1. Przekazać dla nieruchomości ER03 środki z tytułu najmu pomieszczeń wspólnych na Stokrotki 3 (Regulamin Wynajmu pomieszczeń wspólnych nieruchomości SM Czuby, paragraf 9).

Realizacja

W budynku przy ul. Stokrotki 3 nie są wynajmowane pomieszczenia wspólne.

2. Przekazać dla Osiedla Ruta półroczne pensje pracowników Administracji Ruta, oddelegowanych w 2024 r. do pracy w Zarządzie SM Czuby.

Realizacja

W 2024 roku 2 pracowników czasowo wykonywało pracę w budynku Zarządu przy ul. Watykańskiej 6:

- a. *Przez okres 1 miesiąca, wystąpiła zmiana stanowiska i zakresu obowiązków, wynagrodzenie zostało zaksięgowane w koszty Zarządu,*
 - b. *Przez okres 7 miesięcy, zmiana miejsca wykonywania pracy nie wiązała się ze zmianą stanowiska oraz zakresu obowiązków, pracownik przynależał do struktury org. Osiedla Ruta, koszty wynagrodzenia zostały zaksięgowane w kosztach Os. Ruta.*
3. Wzmocnić obsługę techniczną (uprawnienia budowlane pracowników) i finansową (obieg danych, sprawozdawczość) Osiedla Ruta.

Realizacja

Podjęto działania usprawniające finansowo-księgową obsługę Osiedla Ruta poprzez systematyczne spotkania, kontakty e-mail oraz telefoniczne Kierownika Osiedla Ruta z Inspektorem Działu księgowości, finansów i analiz ekonomicznych (ekonomistka osiedla) oraz Starszym inspektorem ds. analiz ekonomicznych, dotyczące analiz kosztów, rozliczania mediów, rocznego planu gospodarczo-finansowego na rok 2026, analizy działalności gospodarczo-finansowej za poszczególne kwartały 2025 r. Pracownicy Działu Księgowości, Finansów i Analiz ekonomicznych w celu aktualizacji wiedzy odbyły szkolenia on-line dot.: vat-u, CIT-8, przepływów finansowych, sporządzania rocznego sprawozdania finansowego w spółdzielni, KSEF-u, znaczników.

4. Przeprowadzać regularne i profesjonalne przeglądy stanu drzew na Osiedlu Ruta, realizować ich zalecenia (prześwietlanie drzew i wycinka drzew uschniętych).

Realizacja

W kwietniu 2025 r. została przeprowadzona przez pracowników administracji inwentaryzacja stanu drzew pod kontem wytypowania drzew do wyniki ze względu na ich obumarcie.

W wyniku przeprowadzone inwentaryzacji zostały wytypowane drzewa do wycinki:

1. *Jana Pawła II 9 (dz. 52/12, obr. 30) 5 szt. Złożony wniosek o wycinkę z dnia 24.06.2025 r. Zostało wszczęte postępowanie administracyjne, termin załatwienia sprawy ustalony został do dnia 24.08.2025z uwagi na konieczność dotrzymania terminów określonych w Kpa.*
2. *Różana 17,21,27 (dz. 24/19, obr. 30) 3 szt. Złożony wniosek o wycinkę z dnia 24.06.2025 r. Zostało wszczęte postępowanie administracyjne, termin załatwienia sprawy ustalony został do dnia 24.08.2025z uwagi na konieczność dotrzymania terminów określonych w Kpa.*
3. *Dziewanny 7,9 (dz. 41/8, obr. 30) 1 szt. Złożony wniosek o wycinkę z dnia 24.06.2025 r. Zostało wszczęte postępowanie administracyjne, termin załatwienia sprawy ustalony został do dnia 24.08.2025 r. z uwagi na konieczność dotrzymania terminów określonych w Kpa.*
4. *Stokrotki 1,3,5,7 (dz. 40/8, obr. 30) 4 szt. Wymagające zgłoszenia, 2 szt. bez zgłoszenia Złożony wniosek o wycinkę z dnia 24.06.2025 r. Zostało wszczęte postępowanie administracyjne, termin załatwienia sprawy ustalony został do dnia 24.08.2025 r. z uwagi na konieczność dotrzymania terminów określonych w Kpa.*
5. *Sasankowa 5 (dz. 24/14, obr. 30) 1szt. Złożony wniosek o wycinkę z dnia 24.06.2025 r. Zostało wszczęte postępowanie administracyjne, termin załatwienia sprawy ustalony został do dnia 24.08.2025 r. z uwagi na konieczność dotrzymania terminów określonych w Kpa.*
6. *Sasankowa 4 (dz. 24/18, obr. 30) 2szt. Złożony wniosek o wycinkę z dnia 24.06.2025 r. Zostało wszczęte postępowanie administracyjne, termin załatwienia sprawy ustalony został do dnia 24.08.2025 r. z uwagi na konieczność dotrzymania terminów określonych w Kpa.*
7. *Jutrzenki 5 (parking dz. 24/10, obr. 30) 1 szt. Złożony wniosek o wycinkę z dnia 24.06.2025r Wydana*

w dniu 18.07.2025 r. Decyzja Nr 347/562/2025 o zezwoleniu na wycinkę, z terminem realizacji do 31.12.2025 r.

8. Watykańska 2 (dz. 52/8, obr. 30) 3 szt. Złożony wniosek o wycinkę z dnia 24.06.2025r Wydana w dniu 18.07.2025 Decyzja Nr 374/559/2025 o zezwoleniu na wycinkę, z terminem realizacji do 31.12.2025 r. 18.07.2026 r.

5. Rozwiązać problem gromadzenia odpadów tekstylnych, obecny wymóg indywidualnego odwożenia ich do PSZOKów jest absurdalny.

Realizacja

Na naszych osiedlach znajdują się 43 kontenery na zużytą odzież, w tym: 6 - Os. Skarpa, 10 -Os. Ruta, 11 – Os. Łęgi, 10 – Os. Błonie, 6 – Os. Widok.

Gmina Lublin oprócz PSZOKu przy ul. Metalurgicznej 13k, gdzie można dostarczyć odpady tekstyliów i odzieży, rozszerzyła swoją ofertę o Mobilną zbiórkę odpadów tekstyliów i odzieży.

Mobilna zbiórka odpadów tekstyliów i odzieży obsługiwana jest przez Lubelskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. polegającej na zorganizowaniu i prowadzeniu Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK) na terenie Gminy Lublin. Odpady tekstyliów i odzieży powinny być dostarczone samodzielnie przez właścicieli nieruchomości, w szczelnych i nieuszkodzonych workach o maksymalnej pojemności 120L, w ilości limitowanej 2 x 120L/gospodarstwo domowe. Zbiórka odbywać się będzie z wykorzystaniem specjalnie oznakowanych pojazdów. Zbiórka tekstyliów i odzieży odbywa się w każdą drugą sobotę miesiąca w 7 lokalizacjach miasta Lublin, w tym przy ul. Różanej 1 (przy LPGK Sp. z o.o.) w godz.: od 11:45 do 12:45.

Przypominamy również, że tekstylia i odzież w dobrym stanie, nadającym się do dalszego użycia można bezpłatnie oddać za pośrednictwem paczkomatów Firmy InPost, która rozszerzyła swoją usługę EKOzwroty o tekstylia i odzież. Paczkomaty InPost zlokalizowane są na terenach parkingów dzierżawionych przez spółkę J&J s.c.:

ul. Sympatyczna 1, ul. Romantyczna 1, ul. Stokrotki.

6. Odnowić dobre praktyki ograniczania zadłużenia czynszowego mieszkańców.

Realizacja

Odnowione zostały dobre praktyki ograniczania zadłużania czynszowego. W roku 2025 odbyły się liczne spotkania z dłużnikami, zostało wysłanych 581 wezwań do zapłaty, przygotowano 69 ugód, które umożliwiły spłaty długów w podziale na miesięczne raty, skierowano 39 spraw do sądu, zostały wysłane potwierdzenia sald na dzień 31.10.2025, zadłużenie bieżące zmalało o kwotę około 761 000zł, co stanowi spadek zadłużenia o około 12% (dane porównawcze: 31.12.2025/31.12.2024).

7. Rozpocząć negocjacje z władzami Lublina w sprawie przekazania Domu Kultury Ruta do sieci miejskich domów kultury.

Realizacja

Wniosek w toku realizacji. Spółdzielnia prowadzi negocjacje z Urzędem Miasta w sprawie przekazania.

8. W sprawozdaniach przedstawianych na Walnych Zebraniach, pod każdym wnioskiem należy podawać imię i nazwisko osoby/osób zgłaszającej (zgłaszających).

Realizacja

Zgodnie z § 78 f ust.4 Statutu wnioski w sprawach objętych porządkiem obrad oraz oświadczenia do protokołu zgłoszone są na piśmie z podaniem imienia i nazwiska na ręce sekretarza każdej części Walnego Zgromadzenia. W dokumentach funkcjonujących wewnątrz spółdzielni tj. w wykazach wniosków i wykazach ich realizacji kierowanych do wiadomości członków RN i członków RPNO, a także administracji osiedli, pod każdym wnioskiem umieszczane jest imię i nazwisko wnioskodawcy. W dokumentach publikowanych na stronie internetowej dane osobowe wnioskodawców nie są ujawniane.

9. 26 czerwca 2025 r XIX części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby”, w której uczestniczyli członkowie z nieruchomości: Fantastyczna 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 w osiedlu Skarpa.

1. Materiały na Walne Zgromadzenie w formie papierowej.

Realizacja

Zarząd otrzymał liczne sygnały od członków Spółdzielni, że nie są zainteresowani papierową formą materiałów, stąd pojawił się dylemat zarówno ekonomiczny jak i ekologiczny.

Zarząd zwrócił się pisemnie w dniu 2 marca 2026r do RPNO wszystkich osiedli, podał wysokość kosztów z prośbą o informację, czy rekomendują wydruk broszur, jeżeli tak to w jakiej ilości na każdym osiedlu.

Byłaby możliwość wydrukowania po kilkadziesiąt/kilkaset egzemplarzy i rozdawania w Administracjach Osiedli, a w razie dużego popytu – dodrukowania.

Po uzyskaniu odpowiedzi z RPNO z propozycją wydruku broszur dla osiedla w ilości

1. Os. Skarpa – 0 szt.
2. Os. Widok – 100 szt.
3. Os. Ruła – 20 szt.
4. Os. Poręba – 50 szt.
5. Os. Łęgi – 20 szt.
6. Os. Błonie – 616 szt.

Zarząd podjął decyzję dot. wydruku broszur na WZ łącznie 850 szt. (44 szt. dla Zarządu).

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Tomasz Kozłowski

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Współprac z innymi

mgr inż. Dariusz Michałowski

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Finansowych

mgr Anna Wiejak