

Informacja  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 3,9,16,24,30,31 marca 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,
- podpisał protokół dodatkowy nr 25 do zakładowego układu zbiorowego pracy pracowników SM „Czuby” w Lublinie
- zmiany Regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie z dnia 2.08.1996 r. z późniejszymi zmianami.
- naliczenia oraz zatwierdzenia odpisu na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych na rok 2026

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- przetargu nieograniczonego na malowanie klatek schodowych w wybranych nieruchomościach osiedla „Skarpa”,
- przygotowania postępowania przetargowego na opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej zmiany układu miejsc parkingowych na istniejącym parkingu zlokalizowanym przy ul. Kawaleryjskiej, na działce nr 15/13 w osiedlu „Błonie”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” na wydruk książeczek opłat,
- w trybie „zapytania o cenę” na montaż nasad kominowych typu „Turbowent” w budynku przy ul. Szmaragdowej 4, 36 i 46 w osiedlu „Widok”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” podpisania umowy z Firmą „Trakmar” na koszenie trawników na osiedlu „Poręba”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki”, zlecenia firmie PANSPAW Katarzyna Zawadzka wykonania montażu tulei osłonowych na poziomach instalacji gazowych, przechodzących przez przegrody w piwnicach, w budynkach przy ul. Tymiankowej 1,3, Bocianie 6,8,10, Tymiankowej 48.50,52.54,56,58,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki”, zlecenie wykonania prac związanych z wymianą podłoża piaskowego na placu zabaw przy ul. Dziewanny 3 w osiedlu „Ruta”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie wykonania podbudowy pod wiaty śmietnikowe przy budynkach Bursztynowa 6,8 oraz remontu schodów terenowych na nieruchomości Szafirowa 3 w osiedlu „Poręba”,
- przetargu nieograniczonego na remont wybranego pionu loggii oraz balkonu na osiedlu „Ruta”,
- przetargu nieograniczonego na czyszczenie i malowanie elewacji w wybranych budynkach SM „Czuby” w Lublinie,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie „KOM – EKO” pilnych robót

naprawczych nawierzchni asfaltowych ulicy Sasankowej w osiedlu „Ruta”.

## 2. Zatwierdzenie protokołu z przetargu

- na wykonanie remontu patio nad garażem podziemnym wraz z wymianą izolacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jutrzenki 10 – unieważnił przetarg.
- na wykonanie remontu wiatrołapów w wybranych budynkach SM „Czuby” w Lublinie – osiedle „Widok”,
- wyboru wykonawcy wydruku książeczek opłat eksploatacyjnych,
- przetargu nieograniczonego na dostawę i wymianę ciepłomierzy z funkcją zdalnego odczytu wraz z udostępnieniem systemu odczytowego dla budynków w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, w osiedlu „Widok”,
- na montaż turbowentów na kominach na budynku przy ul. Różanej 7 i Dziewanny 11 w osiedlu „Ruta”,
- podpisanie aneksów do umów z firmami świadczącymi usługę sprzątania klatek schodowych w osiedlu „Widok”,
- zakup materiałów do rewitalizacji nawierzchni boiska w rejonie bramek na działce 49/17 w osiedlu „Skarpa” ze środków mienia spółdzielni,
- przetargu nieograniczonego na wykonanie przeglądów i czyszczenie przewodów kominowych oraz przeglądów instalacji gazowych w zasobach SM „Czuby” w Lublinie.

## 3. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu

- najmu lokalu użytkowego zlokalizowanego przy ul. Bursztynowej 17/14 z przeznaczeniem na Salę Treningową dla dzieci i młodzieży,
- najmu lokalu użytkowego zlokalizowanego w prześwicie budynku przy ul. Ułanów 14 w osiedlu „Błonie” z przeznaczeniem na magazyn firmy specjalizującej się w systemach zabezpieczeń,

## 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 wprowadzenie od 01.04.2026 r. w mieszkaniu przy ul. Tymiankowej 3 w osiedlu „Łęgi” dodatkowego składnika czynszowego „konserwacja domofonu”,
- na zakup certyfikatu kwalifikowanego do podpisu elektronicznego dla Działu Kadrowo – płacowego i organizacyjnego,
- zwiększenia od dnia 01.04.2026 r. zaliczek na centralne ogrzewanie dla nieruchomości EW 05 Szmaragdowa 4 w osiedlu „Widok”,
- zwiększenie od dnia 01.04.2026 r. 2026 r. stawki na fundusz kulturalno-oświatowy, na stawkę 8,00 zł/lokal, dla lokali mieszkalnych i garaży będących w zasobach SM „Czuby”, a znajdujących się w budynkach na osiedlu „Ruta”,
- zwiększenia od dnia 01.04.2026 r. stawek zaliczek na pokrycie kosztów podgrzania ciepłej wody w budynkach na osiedlu „RUTA”,
- zwiększenia od 01.04.2026 r. wysokości zaliczek na podgrzanie wody dla budynków w osiedlu „Skarpa”, „Błonie”, „Poręba”, „Łęgi”, „Widok”,
- zwiększenia od dnia 01.04.2026 r. zaliczek na centralne ogrzewanie w budynkach nieopomiarowanych w osiedlu „Błonie” oraz Romantyczna 8,10,12 i Gościńska 1 w osiedlu „Skarpa”,

- zakup kompletu opon letnich, wraz z kapslami do samochodu służbowego marki Toyota,
- zwiększenia od 01.02.2026 r. miesięcznej stawki za wywóz nieczystości z lokali użytkowych z kwoty 1,22 zł./ m<sup>2</sup> na kwotę 1,23 zł./m<sup>2</sup> netto,
- zwiększenia wysokości zaliczek od dnia 01.03.2026 r. na zimną wodę i podgrzanie wody w os. „Błonie”,
- zwiększenia stawek opłat od 01.02.2026 r. za odpady komunalne z lokali użytkowych w osiedlu „Ruta”,
- akceptacji Ogólnych warunków umowy dot. korzystania z publikacji elektronicznych „LEX” NR 2,
- zmiany stawek za odpady komunalne dla lokali użytkowych w osiedlu „Błonie”,
- zmiany zaliczek na gaz od 01.04.2026 r. w lokalach mieszkalnych nieposiadających indywidualnych liczników gazu w SM „Czuby” w Lublin,
- postawienia w stan likwidacji nieużytkowanych wartości niematerialnych i prawnych według stanu na 31.12.2025 rok.
- zakup przyczepy do ciągnika model 2000 dla osiedla „Poręba”,
- zakup kosiarki samojezdnej KUBOTA Z1-42 dla osiedla „Widok”,
- zawarcia umowy z firmą „Mazon” Sp. z o. o. na sprzątnięcie klatki schodowej przy ul. Tymiankowa 3 kl. w osiedlu „Łęgi”,
- sprzedaży starego traktora Malotraktor TZ-4K-14, znajdującego się na stanie Adm. „Poręba”,
- sprzątnięcia od 01.05.2026 r. przez z firmę „SG DOM” klatki schodowej /mieszkania 1 – 20 w budynku przy ul. Hetmańskiej 6 w osiedlu „Błonie”,

#### 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.

#### Zastępca Prezesa ds. finansowych w marcu 2026 r. inicjował i uczestniczył w działaniach dot.:

- Analizy umów zawartych z kontrahentami
- Negocjacje i spotkania z kontrahentami, mieszkańcami, dłużnikami
- Monitorowanie działań w zakresie windykacji; wysłanie 8 wezwań do zapłaty dot. 6 lokali mieszkalnych,
- przygotowanie 19 ugód – lokale mieszkalne, podpisanie 12 ugód, wysłanie 7 wezwań do zapłaty dot. lokali usługowych, przekazanie do Zespołu Radców Prawnych 11 kompletów dokumentacji dot. lokali mieszkalnych, sprawy do sądu, skierowanie 6 spraw do sądu, przygotowywanie kolejnych dokumentacji,
- telefoniczna windykacja długów dot. lokali użytkowych, korespondencja mail-owa lokale użytkowe.
- Udział w spotkaniach z kierownikami administracji osiedli, w Komisji Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych.
- Drukowane broszury na Walne Zgromadzenie – orientacyjne koszty, opinie RPNO dot. zapotrzebowania na poszczególnych osiedlach
- Usprawnianie procedur KSEF
- Rozpoczęcie badania Sprawozdania Finansowego przez Biegłego Rewidenta za rok 2025

- Oświadczenia na początek badania
- Sprawozdanie Zarządu z działalności
- Sprawozdanie finansowe, stan na 31.03.2026

Zastępca Prezesa ds. eksploatacji w marcu 2026 r. inicjował i uczestniczył w działaniach dot.:

- Koordynacja nad wymianą podzielników na wszystkich osiedlach SM „Czuby” w Lublinie
- Nadzór prac remontowych, organizowanie przeglądów technicznych.
- Sporządzanie danych do świadectw energetycznych
- Przygotowanie schematu procedury udzielania zamówień, podział zadań na poszczególne pionery.
- Budżet Obywatelski – zgłoszone projekty ogólnomiejskie i dzielnicowe.
- Zestawienie i analiza opłat eksploatacyjnych dźwigów za 2024 i 2025 rok.
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – uwagi do projektu, analiza wprowadzonych zmian, potencjalne konsekwencje.
- Zestawienie danych do analizy zaliczek rozliczania gazu

Zarząd zatwierdził realizację wniosków zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu w dniach od 30.05.2025 r do 30.06.2025 r.

Zarząd Spółdzielni