



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „CZUBY” W LUBLINIE
UL. WATYKAŃSKA 6; 20-538 LUBLIN,
NIP:712-016-05-14 REGON:000823960

SZANOWNI MIESZKAŃCY

Chcielibyśmy poinformować Państwa o istotnych wydarzeniach dotyczących osiedla „Łęgi”.

Wykonano w roku 2025:

- remont dachu wraz z dociepleniem stropodachu - Kaczeńcowa 5, 8, Biedronki 5, Tatarakowa 2, 6, 10, 12, Bociania 8, Tymiankowa 58,
- montaż nasady kominowej - Kaczeńcowa 1 kl. I,
- remont gzymsu - Kaczeńcowa 5,
- remont dylatacji - Kaczeńcowa 6,
- malowanie klatek schodowych - Kaczeńcowa 6,
- renowacja elewacji ściany północnej - Kaczeńcowa 10,
- wymiana dźwigu osobowego - Kaczeńcowa 2 kl. IV, Wiklinowa 6 kl. III,
- remont konsoli na II strefie ZW - Kaczeńcowa 2 kl. III, Wiklinowa 4 kl. III, Wiklinowa 6 kl. II,
- naprawa elewacji - Kaczeńcowa 2, Bociania 10, Tymiankowa 58,
- ogrodzenie terenu przy altanie śmietnikowej - Biedronki 9,
- montaż krtek wentylacyjnych stropodachu - Biedronki 3, 5, 9, Tatarakowa 6,
- remont - modernizacja instalacji CW -Tymiankowa 48, 50, 52,
- remont altan śmietnikowych - Tatarakowa 8, 12, Tymiankowa 3,
- remont napędu bramy wjazdowej dolnego i górnego poziomu - Bociania 1,
- w ramach Budżetu Obywatelskiego na 2025 r. na terenie osiedla „Łęgi” wykonano: budowę miejsc parkingowych przy ul. Bocianie - działka nr 5/14, remont nawierzchni pola parkingowego przy ul. Tymiankowej działka nr 5/12 oraz remont nawierzchni pola parkingowego przy ul. Biedronki - działka nr 31.

Planowane prace w roku 2026:

- remont dachów - Kaczeńcowa 5,10, Tatarakowa 8, 14, 16, Tymiankowa 54, 56,
- docieplenie stropodachów - Kaczeńcowa 10, Tatarakowa 8, 14, 16, Tymiankowa 1, 3, 54, 56,
- renowacje elewacji budynków (ściany północne)- Tatarakowa 2, Biedronki 3, 7,
- wymiana dźwigów osobowych (Wiklinowa 4 kl. II i IV, Kaczeńcowa 2 kl. I) oraz bieżące remonty i naprawy dźwigów w zależności od potrzeb,
- remont wejść do klatek schodowych Biedronki 5, 7, 9, Tatarakowa 14, 16, Tymiankowa 1, 3, 54, Bociania 8, 10,
- remont parkingu - Tatarakowa 28,
- remont zadaszeń wiatrołapów - Bociania 6, 8,
- remont opasek wokół budynków oraz koszy podokiennych (Tymiankowa 1, 3),
- remont altany śmietnikowej - Bociania 6,
- modernizacja i remont instalacji elektrycznych - (Tatarakowa 5, Biedronki 2a),
- modernizacja oświetlenia klatek schodowych i piwnic - montaż ok. 500 szt. lamp energooszczędnych z czujnikami ruchu,
- prace izolacyjne i uszczelniające związane z likwidacją przecieków w budynku garażowym (Bociania 1),
- złożono projekt do Budżetu Obywatelskiego na 2027 - remont nawierzchni parkingów i dróg dojazdowych przy ul. Tatarakowej wraz z rekultywacją i uporządkowaniem terenów przyległych (działka nr 51/10 (obręb 30, arkusz 2).

Plany ogólne miasta Lublin

Uważnie analizujemy plany ogólne i zwracamy uwagę mieszkańców na zapisy, które mogą nieodwracalnie zmienić nasze najbliższe otoczenie. Niektóre proponowane rozwiązania przewidują możliwość zastąpienia terenów zielonych oraz istniejących miejsc parkingowych nową zabudową. To decyzje, które mogą wpłynąć na komfort życia, dostęp do przestrzeni rekreacyjnej i funkcjonowanie całej okolicy.

Stawka eksploatacji

Pomimo wzrostu cen oraz wynagrodzenia minimalnego, stawka eksploatacyjna pozostała taka sama.

Kwestie finansowe

Działania windykacyjne podjęte w roku 2025: zmniejszenie zadłużenia łącznie o kwotę około 737 000 zł (31.12.2025/31.12.2024), co stanowi spadek zadłużenia o 8,34%, wezwania do zapłaty - 1 300, przygotowanie dokumentacji dłużników - 144, przygotowanie ugód - 169, podpisanie ugód - 93, skierowanie spraw do sądu - 138. Badanie sprawozdania finansowego za rok 2024, 2025 - pozytywne raporty. RODO - wdrożenie procedur, szkolenia pracowników, rejestr upoważnień. EBOK - testy w XII 2025, wdrożenie I-II 2026.

LOKALE MIESZKALNE - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
ŁĘGI	837 285,05	598 325,77	- 28,54
GARAŻE - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
ŁĘGI	2 498,77	1 779,32	- 28,79
LOKALE UŻYTKOWE - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
ŁĘGI	70 160,83	72 308,71	3,06
DZIERŻAWA TERENU - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
ŁĘGI	6 656,17	1 054,59	- 84,16
ZADŁUŻENIE OGÓLEM NA 31.12.2025			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
ŁĘGI	1 032 081,97	920 529,53	- 10,81

KIEROWNIK
Administracji Osiedla „ŁĘGI”
inż. bud. Jacek Kanieta
Zarządca Nieruchomości
licencja nr 18932

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Dariusz Michałowski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Kosiński

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Finansowych
mgr Anna Wójcik