



**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 „Skarpa”.

### Wykonano w roku 2025:

- renowacja południowej elewacji i remont wejść do klatek w budynku przy ul. Fantastycznej 19;
- malowanie klatek schodowych i wymiana pochwyty poręczowych PCV w budynku przy ul. Fantastycznej 9;
- kompleksowy remont nawierzchni asfaltowej na ul. Sympatycznej;
- modernizacja instalacji domofonowej (wymiana urządzeń na cyfrowe) w budynkach przy ul. Sympatycznej 1 i 3;
- naprawa i regulacja spustów deszczowych na sieci burzowej usytuowanych na ciągu pieszo jezdnym w rejonie budynków przy ul. Radości 9-11;
- przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku przy ul. Sympatycznej 4;
- opracowanie projektów na przebudowę instalacji gazowej w budynkach przy ul. Gościnniej 15, Romantycznej 15 i Fantastycznej 13;
- montaż nowej piaskownicy i „sklepiku” na placu zabaw przy ul. Sympatycznej 2;
- wymiana zasuwy i przyłącza do budynku na II strefie przy ul. Przedwiośnie 3;
- przegląd instalacji odgromowej – całe osiedle;
- malowanie urządzeń na placach zabaw;
- przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach przy ul. Gościnniej 15, Gościnniej 13, Sympatycznej 3;

### Planowane prace w roku 2026:

- przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach przy ul. Romantycznej 13, 15, Gościnniej 7, 9, Fantastycznej 15, Radości 12, Sympatycznej 12, Przedwiośnie 3, Romantycznej 8, 10, 12;
- wymiana zasuwy i przyłącza do budynku na I strefie przy ul. Romantycznej 9;
- wymiana zniszczonych tablic adresowych na budynkach osiedla;
- montaż nowych tablic ogłoszeniowych na klatkach schodowych w budynku przy ul. Gościnniej 15;
- montaż nowej wiaty śmietnikowej przy budynku na ul. Przedwiośnie 1;
- renowacja południowej elewacji i remont wejść do klatek w budynku przy ul. Fantastycznej 17;
- kompleksowy remont balkonów (4 piony) w budynku przy ul. Radości 10;
- malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Sympatycznej 2 i 4;
- modernizacja instalacji domofonowej (wymiana urządzeń na cyfrowe) w budynku przy ul. Gościnniej 9 II klatka;
- montaż nowego urządzenia zabawowego na placu zabaw przy ul. Sympatycznej 2;
- przegląd instalacji elektrycznej w budynkach przy ul. Przedwiośnie 1, 2, 3, 7, w lokalach użytkowych oraz w częściach wspólnych wszystkich budynków;
- konserwacja i malowanie urządzeń na placach zabawach;
- naprawa częściowa nawierzchni asfaltowych po okresie zimowym;

### 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.

EBOOK – 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
SKARPA	1 460 005,29	1 046 938,38	- 28,29
GARAŻE - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
SKARPA	379,41	379,63	0,06
LOKALE UŻYTKOWE - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
SKARPA	179 950,86	154 043,69	- 14,40
DZIERŻAWA TERENU - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
SKARPA	35 983,89	33 276,23	- 7,52
ZADŁUŻENIE OGÓLEM NA 31.12.2025			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
SKARPA	2 233 008,61	2 012 656,68	- 9,87

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

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Finansowych  
mgr Anna Włojak

PREZES ZARZĄDU  
mgr inż. Tomasz Kozłowski

KIEROWNIK ADMINISTRACJI  
osiedla „Skarpa”  
S.M. „CZUBY” w Lublinie  
mgr inż. Paweł Chudzik  
upr. bud. Nr LUB/0228/WBKb/19