



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 „Widok”.

Wykonano w roku 2025

- remont wejść do klatek schodowych budynków przy ul. Bursztynowej 29 i 34;
- montaż rynny oraz pasa nadrynnowego w budynku przy ul. Szmaragdowej 46 kl. II;
- wymiana elementów odwodnienia dachu przy ul. Szmaragdowej 30;
- remont awaryjny fragmentu połączenia dachowej budynku przy ul. Bursztynowej 24;
- remont części elewacji budynku przy ul. Bursztynowej 25 (kl. XI), 21 i 23;
- remont cokołu w budynku przy ul. Topazowej 6 w poziomie garaży;
- remont krawędzi płyty balkonowej galerii stanowiącej dojście do lokali usługowych na piętrze w budynku przy ul. Bursztynowej 17;
- remont tarasu przy ul. Topazowej 4;
- remont po pożarze wiaty śmietnikowej przynależnej do budynku przy ul. Bursztynowej 24;
- remont 25 szt. loggii w budynku przy ul. Szmaragdowej 16 wraz z wykonaniem orynnowania nad zadaszeniem;
- wymiana wodomierzy i ciepłomierzy w budynkach przy ul. Topazowej 4 i 6;
- wymiana wodomierzy w budynkach przy ul. Bursztynowej 17, 19, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 37, 41 i przy ul. Szmaragdowej 4, 16, 30, 34, 36, 46, 4A;
- wymiana zaworów regulacyjnych podpionowych na cyrkulacji instalacji c.w.u. kl. 1-3 przy ul. Szmaragdowej 36;

Planowane prace w roku 2026

- wymiana nawierzchni chodnikowej ul. Szmaragdowej 30, 34;
- remont schodów terenowych przy prześwitach budynku przy ul. Bursztynowej 32;
- remont schodów wschodnich wraz z murem oporowym w okolicy budynku przy ul. Bursztynowej 36;
- remont opaski wokół budynku przy ul. Bursztynowej 34;
- remont dachu budynku przy ul. Bursztynowej 32 część „B” oraz Bursztynowej 37;
- montaż turbowent w budynkach przy ul. Szmaragdowej 4, 36, 46;
- naprawa części elewacji budynków przy ul. Bursztynowej 23 (kl. V), 25 (kl. I), 19 (kl. XI), 36 (strona wschodnia) oraz ul. Szmaragdowej 30 i 34 (w okolicy wejścia do budynków);
- remont balkonów w budynkach przy ul. Szmaragdowej 46 (1 pion), 36 (5 pionów), 16 (3 piony) i 4 (2 piony);
- remont wiatrołapów w budynku przy ul. Szmaragdowej 4;
- naprawa posadzki w budynku przy ul. Szmaragdowej 4;
- wymiana ciepłomierzy w budynkach mieszkalnych przy ul. Bursztynowej 19 i 21 oraz lokalach usługowych przy ul. Bursztynowej 17, 35, 24;
- modernizacja oświetlenia w korytarzach piwnicznych przy ul. Bursztynowa 24 – wymiana na oprawy energooszczędne;
- wymiana zaworów regulacyjnych podpionowych na cyrkulacji instalacji c.w.u. kl. 4-8 przy ul. Bursztynowej 35;
- przygotowanie oraz złożenie projektu do UM dotyczącego budowy miejsc postojowych przy ul. Szmaragdowej finansowanego z „Budżetu Obywatelskiego” – **zapraszamy do głosowania na jesieni, o szczegółach poinformujemy w oddzielnym piśmie;**

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
WIDOK	750 646,47	574 039,89	- 23,53
GARAŻE - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
WIDOK	2 418,87	1 864,44	- 22,92
LOKALE UŻYTKOWE - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
WIDOK	116 684,56	115 904,48	- 0,67
DZIERŻAWA TERENU - ZADŁUŻENIE BIEŻĄCE			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
WIDOK	2 689,55	1 191,08	- 55,71
ZADŁUŻENIE OGÓLEM NA 31.12.2025			
OSIEDLE	Stan na 31.12.2024	Stan na 31.12.2025	% wzrostu/spadku
WIDOK	1 045 903,50	950 384,57	- 9,13

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

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Finansowych
mgr Anna Wójcik

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Tomasz Kozłowski