

Informacja  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 2,9 - 11,16,23.30 06.2026 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,
- kreślono 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,
- zatwierdzenia ceny detalicznej obuwia roboczego i ubrań roboczych oraz kwoty ekwiwalentu pieniężnego wypłacanego pracownikom za pranie i naprawę obuwia i ubrań roboczych wydanych pracownikom SM Czuby w Lublinie za 1 (pierwsze) półrocze 2026 r.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- w trybie zamówienia z wolnej ręki - montażu turbowentów w budynku mieszkalnym przy ul. Szmaragdowej 46 w Osiedlu „Widok”,
- przetargu nieograniczonego na remont nawierzchni patio z wymianą izolacji nad garażem podziemnym oraz instalacją odwodnienia liniowego przy ul. Jutrzenki 10,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” wykonania naprawy szlabanu przy wjeździe na parking ul. Szmaragdowa 46 w Osiedlu „Widok”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” wykonania montażu nasad kominowych z turbowentami na kominach wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych przy ul. Szmaragdowej 4 w Osiedlu „Widok”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” wykonania regeneracji i legalizacji ciepłomierzy w kotłowniach gazowych przy ul. Bursztynowej 19 i 21 w osiedlu „Widok”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” wykonania prac polegających na usprawnieniu wentylacji grawitacyjnej w budynkach przy ul. Dziewanny 5 w osiedlu „Ruta”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” wyboru operatora telefonii komórkowej na kolejny okres 24 Miesiący,
- przetargu nieograniczonego na dostawę i montaż wiatł śmietnikowych wraz z pracami rozbiórkowymi oraz utwardzeniem terenu w miejscu selektywnej segregacji odpadów na terenie Osiedla „Ruta”,
- przetargu nieograniczonego na remont pokrycia dachowego w budynku przy ul. Bursztynowej 37 w osiedlu „Widok”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” wymiany domofonów z analogowych na domofony z systemem cyfrowym w budynku przy ulicy Romantycznej 17 w Osiedlu „Skarpa”,
- w trybie „zapytania o cenę” na dostawę i montaż urządzeń zabawowych na działce nr 49/17 przy ul. Romantycznej 4 na Osiedlu „Skarpa”,
- przetargu nieograniczonego na czyszczenie i malowanie elewacji w wybranych budynkach Osiedla „Ruta”.
- zatwierdzenie protokołu z przetargu
- unieważnienia postępowania przetargowego w trybie „zapytania o cenę” na opracowanie dokumentacji przetargowej- przebudowy części parkingu naziemnego zlokalizowanego na działce nr ew. 15/13. będącego w zasobach SM „Czuby” w Lublinie.
- rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego na wykonanie okresowej kontroli stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w wybranych budynkach Osiedla „Poręba „i „Błonie”,
- unieważnienia przetargu nieograniczonego na remont nawierzchni patio z wymianą izolacji nad garażem podziemnym oraz instalacją odwodnienia liniowego przy ul. Jutrzenki 10 w Lublinie (klatka III oraz IV)
- rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego na remont wewnętrznej części wiatrołapów na Osiedlu „Poręba” w SM „Czuby” w Lublinie
- rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego na remont nawierzchni z kostki brukowej w Osiedlu „Widok” i „Ruta”,
- unieważnienia przetargu nieograniczonego na remont wybranego pionu loggii oraz balkonu na Osiedlu „Ruta”

2. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu

- na podnajęcie części lokalu użytkowego przy ul. Dziewanny 1/3A na prowadzenie dodatkowych usług kosmetycznych oraz stylizacji rzęs,
- na przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umowy dzierżawy terenu o powierzchni 5,0 m<sup>2</sup> przy ul. Uśmiechu, dz., 49/17 na rzecz firmy ŚWIEŻAK
- zawarcie umowy na najem ściany szczytowej budynku garażowego położonego przy ul. Biedronki 2a, stanowiącej część nieruchomości wspólnej, z przeznaczeniem na montaż reklamy.

### 3. Skierowania wniosków

- do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego wobec dłużników,
- do sądu o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i garaże.

### 4. Inne wnioski dotyczące między innymi:

- księgowego ujęcia kosztów zorganizowania Walnego Zgromadzenia w 2026 r.
- rozszerzenie zakresu sprzątnięcia od dnia 01.07.2026 w budynku przy ul: Hetmańskiej 14 klatka V w Osiedlu „Błonie”,
- rozszerzenie zakresu sprzątnięcia od 1.07.2026 r. budynku przy ul: Kawaleryjskiej 2 klatka VI w osiedlu „Błonie”,
- zakup oprogramowania do kosztorysowania Norma STANDARD z aktualizacjami, bazą cenową i modułem PDF dla działu technicznego.
- podpisanie porozumienia regulującego sposób rozliczenia różnic obmiarowych. stwierdzonych podczas kontroli wykonanych robót „Remont częściowy dachu budynku przy ul. Sasankowej 1 w Osiedlu „Ruta”.
- wdrożenia nowych wzorów wniosków dotyczących uprawnień pracowniczych obejmujących w szczególności: wnioski urlopowe, wnioski o zwolnienie od pracy z powodu działania siły wyższej, wnioski dotyczące uprawnień rodzicielskich.
- wprowadzenia do opłat czynszowych składnika sprzątnięcia klatki w budynku Turkusowa 1 kl. V w osiedlu „Poręba”,
- rozszerzenia zakresu prac przy malowaniu zsypów na wszystkich kondygnacjach w obu budynkach, malowanie dodatkowych części wspólnych na korytarzach oraz o wymianę pochwyty- PCV na barierkach, które są w złym stanie technicznym klatek schodowych na budynkach przy ul. Sympatycznej 2 i 4 na osiedlu „Skarpa”,
- podpisanie uchwały Nr 1/2026 przez Spółdzielnię jako współwłaściciela części wspólnych nieruchomości przy ul. Jana Pawła II 9 podjętej w dniu 20.05.2025 r
- rozszerzenia zakresu konserwacji domofonów w budynku Kawaleryjska 4 kl. II 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.

### Członkowie Zarządu w czerwcu 2026 r. inicjowali i uczestniczyli w działaniach dot.

- Udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia
- Analizy umów zawartych z kontrahentami
- Negocjacje i spotkania z kontrahentami
- Spotkania z mieszkańcami
- Negocjacje z dłużnikami
- Monitorowanie działań w zakresie windykacji: przygotowanie 29 ugód – lokale mieszkalne, podpisanie 24 ugód, wysłanie 2 wezwań do zapłaty dot. 1 lokalu mieszkalnego, wysłanie 3 wezwań do zapłaty dot. lokali usługowych, przekazanie do Zespołu Radców Prawnych 3 kompletów dokumentacji dot. lokali mieszkalnych, skierowanie 1 spraw do sądu, przygotowywanie kolejnych dokumentacji, telefoniczną windykacją długów dot. lokali użytkowych, Korespondencja mail-owa lokale użytkowe, bieżący monitoring procedur windykacyjnych
- Pogłębiona analiza zadłużenia: lokale mieszkalne, lokale usługowe, dzierżawy, garaże
- Udział w spotkaniach z kierownikami administracji osiedli
- Kontrola zaległych urlopów za rok 2025 – polecenie wykorzystania w okresie VII-IX 2026
- Kasa Zapomogowo-Pożyczkowa – udział w Walnym Zebraniu Członków, kontrola dokumentacji, analiza Sprawozdania Finansowego za rok 2025
- Pogłębiona analiza dot. drukowania 2024, 2025, 2026: koszty, ilości wydruków, ceny, umowy
- Koordynacja prac Wykonawców wyłonionych w przetargach – we współpracy z administracjami wizje lokalne na terenie prac, kwestie formalne i administracyjne, odbiory
- Nadzór prac remontowych, organizowanie przeglądów technicznych
- Plan Ogólny Miasta Lublin – uwagi do projektu, analiza wprowadzonych zmian, potencjalne konsekwencje, kampania informacyjna dla mieszkańców,
- przygotowywanie informacji dla mieszkańców w sprawie działań prowadzonych na osiedlach, analiza błędów w rozliczeniach Ista,
- wnioski do LPEC o analizę zamówionych mocy na wszystkich osiedlach,
- analiza możliwości dostosowania obiektu przy ul. Jana Pawła II 9 do pełnienia funkcji schronu – potencjalne źródła finansowania, sporządzenie opinii technicznej, potencjalne problemy,

Na tym posiedzenie zakończono.

Zarząd Spółdzielni