

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 6, 7, 14, 21, 28.07.2026 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,
- zmiany zasad refundowania zakupu okularów lub szkieł kontaktowych korygujących wzrok pracowników zatrudnionych na stanowiskach z monitorami ekranowymi,
- upoważnienia pracownika do podpisywania zaświadczeń dotyczących bonu ciepłowniczego.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenia firmie BLOW- SYSTEM ul. Kalinowa 14, Jakubowice wykonania prac związanych z wymianą 4 narożnych orynnowań w budynku przy ul. Jutrzenki 10 w Osiedlu „Ruta”;
- przetargu nieograniczonego na roczne i 5 letnie kontrole stanu technicznego wybranych obiektów budowlanych w zasobach SM „Czuby” w Lublinie – Osiedle „Błonie”;
- przeprowadzenia prac remontowo- dekarских w związku z występowaniem przecieków oraz zalewania okien balkonowych podczas opadów atmosferycznych w mieszkaniu przy ul. Sasankowej 4 Os. „Ruta”;
- przetargu nieograniczonego na remont wybranego pionu loggii oraz balkonu na Osiedlu „Ruta”;
- w trybie „zapytania o cenę” na remont kosza podokiennego lokalu użytkowego nr 6 wraz z izolacją przeciwwilgociową ściany fundamentowej na wysokości łączenia lokali użytkowych nr 6 i 7 przy ul. Bocianie 1;
- przetargu nieograniczonego na kompleksowe czyszczenie i mycie elewacji od strony północnej budynków mieszkalnych przy ul. Dziewanny 11, 13 i 15 w Osiedlu „Ruta”;
- wymiany domofonów przez PUH VENTA Sp. z o.o. w budynku Dziewanny 6 i 10 w Osiedlu „Ruta”;
- w trybie „zapytania o cenę” na dostawę i montaż urządzeń zabawowych na działce nr 49/17 przy ul. Romantycznej 4 na Osiedlu „Skarpa”.

2. Zatwierdzenie protokołu z przetargu na:

- Remont pokrycia dachowego budynku przy ul. Bursztynowej 37 w Osiedlu „Widok”.
- Czyszczenie i malowanie elewacji wybranych budynkach Osiedla „Ruta”.
- Dostawę i montaż wiat śmietnikowych wraz z pracami rozbiórkowymi oraz utwardzeniem terenu w miejscu selektywnej segregacji odpadów na terenie Osiedla „Ruta”.
- Roczne i 5 letnie kontrole stanu technicznego wybranych obiektów budowlanych w zasobach SM „Czuby” w Lublinie.
- Dostawę i montaż urządzeń zabawowych na działce nr 49/17 przy ul. Romantycznej 4 na Os. „Skarpa”.

3. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu

- Najmu lokalu użytkowego o powierzchni 212,20 m², zlokalizowanego przy ul. Bocianie 6/1 A. Extreme Divers Piotr Tokarski z przeznaczeniem na sklep ze sprzętem nurkowym i pływackim.
- Najmu lokalu użytkowego o powierzchni 61,2 m², zlokalizowanego przy ul. Kaczeńcowej 5/1 A na prowadzenie działalność gospodarczą pod nazwą SEPTI - kreatywne warsztaty dla dzieci.

4. Skierowania wniosków do:

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

5. Inne wnioski dotyczące między innymi:

- przyznania środków finansowych z mienia spółdzielni w wysokości 5300.00zł na wykonanie naprawy nawierzchni asfaltowej, w tym uzupełnienie ubytków, wyrównanie podłoża oraz wykonanie nowej warstwy asfaltowej w zakresie niezbędnym do przywrócenia drodze przy ul. Sasankowej 1-3 właściwego stanu technicznego;
- zakup fotela do pracy pracownikowi zatrudnionemu przy obsłudze komputera w sekretariacie budynku Zarządu Spółdzielni, zgodnie z obowiązującą ustawą dotyczącą wyposażenia pracowników do pracy przy komputerze;
- zakup 4 szt. lamp ulicznych LED na parking przy ul. Kawaleryjskiej w Osiedlu „Błonie” (mienie spółdzielni).
- zatwierdzenia kwoty szkolenia okresowego z zakresu bhp, dla Kadry kierowniczej i inżyniersko-technicznej, pracowników SM Czuby w Lublinie, w trybie zdalnym w Wojewódzkim Klubie Techniki i Racjonalizacji w Lublinie.
- podpisania aneksu Nr 4/2026 do umowy z firmą sprząającą PROPRIA-MANU Anna Górniak, w związku dodatkową ilością sprząanych klatek schodowych od dnia 01.08.2026 r. w budynkach Jana Pawła II 9 w Osiedlu „Ruta”;
- zgody na udział w szkoleniu online dotyczącym znaczników identyfikujących konta ksiąg rachunkowych SM – nowe obowiązki, w dniu 30.07.2026 r.
- rozpatrzenia wniosków w sprawie placów zabawowych na działce nr 49/17 przy ul. Romantycznej 4 w Osiedlu „Skarpa”.

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 lipcu 2026 r. uczestniczyli w działaniach dot.

- Zwołania 6.07.2026 r. posiedzenia z udziałem przewodniczących części Walnego Zgromadzenia w celu stwierdzenia, które z uchwał wynikające z porządku otrzymały wymaganą Statutem ilość głosów i w związku z tym zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie oraz które z uchwał takiego warunku nie spełniły.
- Wydania zgodnie z § 77 ust. 8 Statutu Spółdzielni, w terminie 10 dni od zakończenia ostatniej części WZ (10.07.2026 r.) komunikatu dla mieszkańców z informacją o podjętych przez WZ uchwałach.
- Sporządzeniu tekstu jednolitego Zakładowego Układu Zbiorowego Pracy pracowników SM Czuby w Lublinie.
- Analizy umów zawartych z kontrahentami
- Negocjacji i spotkaniach z kontrahentami, mieszkańcami, dłużnikami
- Monitorowania działań w zakresie windykacji: przygotowanie 2 ugód – lokale mieszkalne, podpisanie 8 ugód, wysłanie 17 wezwań do zapłaty dot. 11 lokali mieszkalnych, wysłanie 3 wezwań do zapłaty dot. lokali usługowych, przekazanie do Zespołu Radców Prawnych 26 kompletów dokumentacji dot. lokali mieszkalnych, sprawy do sądu, skierowanie 16 spraw do sądu, przygotowywanie kolejnych dokumentacji, telefoniczna windykacja długów dot. lokali użytkowych, korespondencja mail-owa lokale użytkowe.
- Udział w spotkaniach z kierownikami administracji osiedli
- Przygotowanie wniosku o interpretację do Krajowej Informacji Skarbowej dot. Funduszu Remontowego
- Kasa Zapomogowo-Pożyczkowa – wprowadzenie zmian w Polityce Rachunkowości
- Udział w szkoleniu Rachunkowość w spółdzielniach mieszkaniowych, GZM, znaczniki kont księgowych
- Plan Ogólny Miasta Lublin – kampania informacyjna dla mieszkańców, przygotowanie gotowych wniosków do wypełnienia, złożenie wniosku przez Zarząd SM „Czuby” w Lublinie
- Przygotowanie informacji dla mieszkańców w sprawie bonu ciepłowniczego
- Kontrole odczytów wodomierzy głównych w budynkach we współpracy z pracownikami MPWiK
- Analiza LPEC- u mocy zamówionych na wszystkich osiedlach – weryfikacja wyników,
- Zawory MTCV – inwentaryzacja, zestawienie zbiorcze
- Zestawienie umów na reklamy – weryfikacja zapisów o waloryzacji
- Kontenery na używaną odzież – weryfikacja stanu faktycznego dla wypowiedzianej umowy (firma 3R)

Recycling)

- Oddanie prac związanych z „Białymi Certyfikatami” – docieplenia wybranych stropodachów na Os. „Łęgi” raz „Ruta”
- Przygotowanie pism informacyjnych dot. montażu podzielników dla nieruchomości, w których prace zostały wstrzymane

Zarząd Spółdzielni