

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 4,10-12.14,18,25. 08.2026 r. Zarząd Spółdzielni prowadził:

I. Działania związane z realizacją ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (, 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,
- 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” zlecenie firmie Venta wymiany domofonów analogowych na domofony z systemem cyfrowym oraz na wprowadzenia do opłat eksploatacyjnych odpisu „montaż domofonu” w okresie od 1.12.2026 r. do 30.09.2027 r, w budynku przy ulicy Gościnniej 5,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie IBPE sp. z o.o. wykonania okresowej kontroli stanu technicznego systemów ogrzewania z uwzględnieniem efektywności energetycznej źródła ciepła,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie zakupu i montażu firmie SIMBA części zamiennych do huštawek 4 szt. siedzisk koszykowych oraz 2 szt. łóżysk do karuzeli znajdującej się na terenie Osiedla „Ruta”,
- w trybie „zapytania o cenę” na wykonanie: prac remontowych 1 szt. balkonu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sasankowej 5 na Osiedlu „Ruta”,
- w trybie „zapytania o cenę” na wykonanie uszczelnień ścian osłonowych w pionie mieszkań nr 2,5,8,11, 14, 17, 20, 23, 26 i 29 w budynku przy ul. Watykańskiej 10 - elewacja zachodnia.
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” w celu wyboru operatora świadczącego usługi Internetu stacjonarnego w technologii kablowej/światłowodowej dla poszczególnych Administracji i Domów Kultury Spółdzielni.

2. Zatwierdzenie protokołu z przetargu na:

- na remoncie wybranego pionu loggii i balkonu w budynku przy ul. Dziewanny 5 na osiedlu „Ruta” - unieważnił przetarg ze względu na brak złożonych ofert,
- 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 na osiedlu „Łęgi”,
- na kompleksowe czyszczenie i mycie elewacji od strony północnej budynków mieszkalnych przy ul. Dziewanny 11,13,15,
- na dostawę i montaż urządzeń zabawowych na plac zabaw na działce przy ulicy Romantycznej 4 na osiedlu „Skarpa”,
- na wybór i zawarcie umowy z operatorem Polkomtei Sp. z o.o. - sieć PLUS na świadczenie usług telefonii komórkowej w formie abonamentu oraz mobilnego dostępu do Internetu dla pracowników Spółdzielni,

3.. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy terenu

- przedłużenia umowy dzierżawy terenu na osiedlu „Błonie” z firmą Jeronimo Martins Polska S.A., na dotychczasowych warunkach do dnia 28 lutego 2027 r.,
- najmu lokalu użytkowego zlokalizowanego przy ul. Dragonów z przeznaczeniem na magazyn opakowań tekturowych,

- na dzierżawę terenu pod kolejną tablicę reklamową typu billboard z firmą Sella Reklama przy ul. Bocianiej 1 na osiedlu „Łęgi”.

4. Skierowania wniosków do:

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

4. Inne wnioski dotyczące między innymi:

- korekty naliczonego odpisu na fundusz remontowy w lokalach położonych w budynkach przy ul. Watykańskiej - cofnięcie pozwu do 31.07.2026 r.
- zgody na zakup 42 sztuk skrzydeł drzwiowych w kolorze białym dla Osiedla „Skarpa”,
- zgody na zakup i montaż lamp LED do oświetlenia parkingu przy ul. Kawaleryjskiej, zakup i montaż garażu blaszanego na parkingu przy ul. Kawaleryjskiej, zakup ogrodzenia do wydzielenia części parkingu przy ul. Kawaleryjskiej przeznaczanego na postawienie garażu na potrzeby administracji oraz monitoring.
- zgody na montaż klimatyzacji w pomieszczeniach SM „Czuby” w Lublinie ze środków mienia spółdzielni na rok 2026 tj. w Administracji Osiedla oraz Domu Kultury „Łęgi”, Administracji Osiedla oraz Domu Kultury Ruta, Administracji Osiedla „Poręba”, Administracji Osiedla oraz Domu Kultury Błonie, Administracji Osiedla „Widok” oraz w pomieszczeniach biurowych Zarządu,
- zgody na remont i rozbudowę ze środków mienia spółdzielni istniejącej instalacji monitoringu w Administracji Osiedla „Łęgi” przy ul. Tatarakowej 28.
- zgody na zmianę składu komisji przetargowej, przetargu na remont 1 szt. balkonu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Sasankowej 5 na osiedlu „Ruta”,
- zgody na wykonania na terenie mienia Spółdzielni (działka nr 24/6), wydzielonego miejsca przeznaczonego do czasowego gromadzenia odpadów wielkogabarytowych, w formie estetycznej pergoli lub osłony,
- zgody na zawarcie umowy cesji praw i obowiązków wynikających z umów na wykonanie usługi kompleksowego sprzątania klatek schodowych w wybranych budynkach osiedla „Łęgi”, pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową a firmą MAZON Sp. z o.o. oraz firmą Efon-Artur Szumański,

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;
- przebiegowania 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 sierpniu 2026 r. uczestniczyli w działaniach dot.

- Analiza działalności gospodarczo – finansowej za I kwartał 2026 r.
- Analiza kosztów Walnego Zgromadzenia – w 2026.
- Analiza należności nieściągalne: wierzytelności, ulga na złe długi
- Analiza przepisów dla mieszkańców dot. podatków podczas realizacji sprzedaży garażowych
- Analiza szkodliwości w okresie 01.01.2026 – 07.07.2026
- Analizy umów zawartych z kontrahentami
- Negocjacje i spotkania z kontrahentami, mieszkańcami, dłużnikami
- Monitorowania działań w zakresie windykacji: przygotowanie 3 ugód – lokale mieszkalne, wysłanie 519 wezwań do zapłaty dot. 349 lokali mieszkalnych, wysłanie 7 wezwań do zapłaty dot. lokali usługowych, skierowanie 8 spraw do sądu, przygotowywanie kolejnych dokumentacji, telefoniczna windykacja długów dot. lokali użytkowych, korespondencja mail-owa lokale użytkowe.
- Udział w spotkaniach z kierownikami administracji osiedli
- Zawory MTCV – inwentaryzacja, zestawienie zbiorcze

- 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
- Koncepcja instalacji klimatyzacji w siedzibie Zarządu, Administracjach, Domach Kultury wraz z przygotowaniem wstępnego kosztorysu prac.
- Przygotowanie projektu uchwał korygujących plan remontowy mienia Spółdzielni uwzględniający montaż instalacji klimatyzacji w siedzibie Zarządu, Administracjach wraz z Domami Kultury.
- Ustalenie schematu działania zgłoszeń awarii wymagających interwencji policji.
- Zlecenie dla zamówień z wolnej ręki (dostawy oraz drobne usługi) – wzór dokumentu.
- Przygotowanie projektu regulaminu udzielania zamówień na posiedzenie Komisji GZM oraz Rady Nadzorczej,

Zarząd Spółdzielni