Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 1,9.15,22,30. 09.2026 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,
- zgody na realizację inwestycji polegającej na wykonaniu systemu zdalnego odczytu podliczników energii elektrycznej w kompleksie garażowym przy ul. Biedronki 2A i Tatarakowa 5 w osiedlu „Łęgi”
- zgody na przebudowę instalacji gazowej w budynku przy ulicy Fantastycznej 15.
- zgody na przebudowę instalacji gazowej w budynku przy ulicy Sympatycznej 12.
- zgody na przebudowę instalacji gazowej w budynku przy ulicy Radości 12.
- zgody na przebudowę instalacji gazowej w budynku przy ulicy Przedwiośnie 3.
- zgody na przebudowę instalacji gazowej w budynku przy ulicy Gościnnej 9.
- zgody na przebudowę instalacji gazowej w budynku przy ulicy Gościnnej 7.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- przetargu nieograniczonego:
  - na remont nawierzchni parkingu przy ul. Kawaleryjskiej w osiedlu „Błonie”,
  - na malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Ułanów 14 i 16 w osiedlu „Błonie”.
  - na remont nawierzchni parkingu przy ul. Kawaleryjskiej w osiedlu „Błonie”,
- w trybie zamówienia z wolnej ręki prac:
  - remontu czterech pionowych dylatacji budynku przy ul. Tymiankowej 50 w osiedlu „Łęgi”,
  - remontu pionowej dylatacji budynku przy ul. Tatarakowej 2 w osiedlu Łęgi” ,
  - wymiany bramy garażowej w budynku przy ul. Tatarakowej 28 w osiedlu „Łęgi”
  - wykonania dokumentacji projektowej dotyczącej remontu izolacji przeciwwodnych zespołu garaży przy ul. Bocianiej w osiedlu „Łęgi”,
  - wykonania ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej w zakresie drogi pożarowej dotyczącej budynku Szmaragdowa 16 w osiedlu „Widok”,
  - remontu wiatrołapów w budynkach przy ul. Szmaragdowej 30 i 34 w osiedlu „Widok”.
  - wykonania analizy ekonomicznej przebudowy węzła grupowego PC2 na węzły indywidualne w budynkach nieruchomości EP02 oraz EP03 w związku z wyjątkowo wysokimi kosztami podgrzania 1m^3 wody oraz dużym wskaźnikiem niedoborów w budynkach przyłączonych do węzła grupowego PC2,
  - wykonania wymiany domofonów analogowych na domofony z systemem cyfrowym w budynku przy ulicy Gościnnej 5 - VI klatka w osiedlu „Skarpa”,
  - remontu chodnika z nawierzchni asfaltowej przy ul, Stokrotki 7, obejmujący odcinek od budynku przy ul. Stokrotki 7 do ul. Armii Krajowej w osiedlu „Ruta”.
- w trybie zapytania o cenę
  - dostawę i montaż piłkochwytu na działce nr 49/17 przy ul. Romantycznej 4 na osiedlu „Skarpa”,
  - 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 i uszczelnień ścian osłonowych dla lokali w budynku przy ul. Watykańska 6/24A i 48A w osiedlu „Ruta”.

2. Zatwierdzenie protokołu z przetargu

– na dostawę i montaż piłkochwytu na działce nr 49/17 przy ul. Romantycznej 4 - unieważnił przetarg.

3. Wynajmu lokali użytkowych i dzierżawy

– nr 1A przy ul. Szmaragdowa 4 o powierzchni 143,43 m^2, z przeznaczeniem na sklep- komis.

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:

– rozszerzenia zakresu sprzątania w osiedlu „Błonie" oraz podpisanie z firma EFZON stosownego aneksu do umowy z dnia 30.04.2014 r.
– wypowiedzenia przez Dom Kultury Łęgi umowy usług (Internetu) firmie Virtual Telecom z powodu słabej jakości usług,
– zgody na wydanie dokumentu potwierdzającego wykreślenie hipoteki przymusowej wpisanej do księgi wieczystej w związku ze spłatą całości zadłużenia,
– zawarcia porozumienia pomiędzy SM „Czuby" w Lublinie **a** członkiem zamieszkałym w osiedlu „Poręba" dotyczącego warunków wykonania przyłącza kanalizacyjnego do kiosku zlokalizowanym przy ul. Jutrzenki 5 w osiedlu „Ruta" oraz zasad finansowania realizacji przedmiotowego przyłącza.
– wprowadzenia od dnia 01.11.2026 r. do opłat czynszowych składnika „sprzątanie klatki schodowej" w budynku Agatowa 14, kl. III,
– przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla „Poręba",
– wprowadzenia od dnia 01.11.2026 r. opłaty za konserwację domofonów w budynku przy ul. Dziewanny 10 w osiedlu „Ruta".

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.
– korekty opłaty zmiennej za gaz

Członkowie Zarządu we wrześniu 2026 r. uczestniczyli w działaniach dot.

- Analiza działalności gospodarczo – finansowej za II półrocze 2026 r.
- Negocjacjach i spotkaniach z kontrahentami, mieszkańcami, dłużnikami.
- Monitorowania działań w zakresie windykacji: przygotowanie 42 ugód – lokale mieszkalne, podpisanie 20 ugód, wysłanie 10 wezwań do zapłaty dot. lokali usługowych, skierowanie 2 spraw do sądu, przygotowywanie kolejnych dokumentacji, telefoniczna windykacja długów dot. lokali użytkowych, korespondencja mail-owa lokale użytkowe.
- Udział w spotkaniach z kierownikami administracji osiedli oraz spotkaniu ze Związkami Zawodowymi
- Udział w szkoleniu dot. funduszu remontowego w spółdzielni.
- Sporządzenie analizy dot. planów kosztów utrzymania zieleni w 2026 r. w podziale na osiedla.
- Analiza interpretacji z Krajowej Informacji Skarbowej dot. funduszu remontowego oraz przepisów w zakresie Systemu Zarządzania bezpieczeństwem Informacji (SZBI) oraz krajowego Systemu Cyberbezpieczęstwa (KSC).
- Przygotowanie dokumentacji przetargowej.
- Nadzór prac remontowych, organizowanie przeglądów technicznych.
- Sporządzanie danych do świadectw energetycznych.

- Kampania informacyjna dla mieszkańców w sprawie głosowania na projekty dot. Spółdzielni w Budżecie Obywatelskim Miasta Lublin.
- Przygotowanie dokumentacji dot. instalacji klimatyzacji na podstawie planu remontowego mienia Spółdzielni.
- Podzielniki w lokalach usługowych – inwentaryzacja, zestawienie zbiorcze.
- Wstępna analiza oraz inwentaryzacja lokalizacji wiat śmietnikowych oraz innych elementów zagospodarowania terenu nieruchomości SM „Czuby" w Lublinie zlokalizowanych w całości lub części na terenach miejskich.
- Sporządzenie odwołania od znacznych podwyżek podatku od użytkowania wieczystego.
- Kampania informacyjna (wraz ze spotkaniami z mieszkańcami) dotycząca montażu podzielników w budynkach mieszkalnych nieopomiarowanych.
- Kontrola odczytów wodomierzy głównych w budynkach Spółdzielni we współpracy z pracownikami MPWiK
- Monity dotyczące terminu wykonania analizy opłacalności dostosowania starego schronu do miejsca tymczasowego ukrycia.
- Przygotowanie aneksów dot. waloryzacji umów na najem reklam.

Zarząd