

Informacja  
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 4,10,18,24 czerwiec 2025 r. Zarząd Spółdzielni prowadził:

I. Działania związane z realizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 ze zm.)

- wpisał osoby do rejestru członków Spółdzielni na podstawie przepisu art.3 ust.1 um
- wyprowadził z rejestru członków Spółdzielni osoby na podstawie przepisu art. 3 ust.6 um,
- skreślił z rejestru Spółdzielni członków z datą zgonu na podstawie przepisu art.25 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze.

II. Podjął uchwały i zarządzenia w sprawach:

- przyjęcia w poczet członków SM „Czuby” osób posiadających prawo do lokali mieszkalnych,
- wyboru członka związanego ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu,
- zatwierdzenia wykazu cen detalicznych odzieży roboczej stanowiącej podstawę do wyliczenia ekwiwalentu pieniężnego oraz zatwierdzenie ekwiwalentu pieniężnego za pranie i naprawę odzieży roboczej.
- zmian w Polityce Rachunkowości dot. tworzenia biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów na świadczenia pracownicze.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenia firmie AB TRANS, wykonanie prac związanych z usunięciem glonów i porostów, myciem, zabezpieczeniem fragmentów elewacji budynku oraz założeniem siatek przeciw ptakom nad wejściami do klatek schodowych w budynkach przy ul. Stokrotki 1.3.5,7 os. „Ruta”,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenia firmie iKOM Sp. z o.o., oznakowania poziomego (malowanie) 5 szt. miejsc postojowych dla osób z niepełnosprawnością przy ul. Biedronki,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenia firmie PANSPAW montażu tulei osłonowych, na poziomach instalacji gazowej przechodzących przez przegrody w piwnicach poszczególnych nieruchomości w osiedlu „Łęgi”,
- zgody na budowę i instalację pionów telekomunikacyjnych (koryt) kablowych na budynkach: Hetmańska 6, 8, 10,12 - I kl. (4 szt.), Kawalerska 4 - kl. IV, 14, 18 (3 szt.), Szaserów 9, 11 (2 szt.), Ulanów 14 - kl. VII (1 szt.), dla Polskiego Światłowodowego Otwartego,
- przetargu nieograniczonego na wykonanie kompleksowego remontu 20 sztuk loggii w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym zlokalizowanym na Osiedlu „Widok” przy ul. Szmaragdowej 36,
- w trybie „zapytania o cenę” na zakup i dostawę nowego ogrodzenia panelowego dla trzech placów zabaw zlokalizowanych przy ul. Hetmańskiej, na terenie Osiedla „Błonie”,
- na rozszerzenie zakresu prac remontowych nawierzchni asfaltowych wykonywanych przez firmę KOM- EKO S.A. dot. odcinka pomiędzy ulicą Radości, a ulicą Sympatyczną w osiedlu „Skarpa”,
- na wykonanie prac zamiennych w osiedlu „Skarpa”, przy remoncie nawierzchni asfaltowych przez firmę KOM- EKO S.A. - na zamianę krawężników betonowych o wymiarach 20x30cm, na krawężniki o wymiarach 15x30 cm w zamian za oznakowanie poziomego – wyznaczenia miejsc do parkowania.
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” firmie AVIS Ekologiczne Palce Zabaw s.c. wymianę uszkodzonego podestu w karuzeli na placu zabaw przy ul. Biedronki-Kaczeńcowa, oraz na pokrycie kosztów z mienia spółdzielni.

2. Zatwierdził protokoły z przetargu

- na zakup i dostawę nowego ogrodzenia panelowego dla trzech placów zabaw zlokalizowanych przy ul. Hetmańskiej, na terenie Osiedla „Błonie” – unieważnił przetarg,
- na remont krawędzi płyty żelbetowej galerii w budynku usługowo-handlowym ul. Bursztynowa w osiedlu „Widok”,
- na remont części elewacji w budynkach mieszkalnych przy ul. Bursztynowej 21 i 23 osiedlu „Widok”,
- remont nawierzchni asfaltowej (dojazd do wymiennikowni ul. Turkusowa 3A) na osiedlu „Poręba”.

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 dot.

- wyrażenia zgodę, na podnajem 4 miejsc postojowych pod budowę stacji ładowania pojazdów elektrycznych firmie „Stokrotka” Sp. z o.o. przy ul. Tatarakowa 24 na osiedlu „Łęgi”,
- wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia stawki tej opłaty,
- braku zgody firmie CENTRUM ROZWOJU na dzierżawę terenu pod automaty paczkowe firmy DLH lub ORLEN,
- na podpisanie aneksu do umowy z firmą TRAKMAR dot. zwiększenia wynagrodzenia za wykonanie

- czterokrotnego koszenia trawników na terenie osiedla „Ruta”,
- zgody na wymianę uszkodzonego klimatyzatora w lokalu użytkowym nr 14 w budynku usługowo-handlowym przy ul. Bursztynowej 17 w osiedlu „WIDOK”,
- zmiany od 1 sierpnia 2025 r. stawki opłat za gaz w osiedlach SM „Czuby”,
- zgody na zakup kosiarki samojezdnej KUBOTA ZI-421 na potrzeby Administracji Osiedla „Łęgi”,
- zgody na zakupu sprzęt asekuracyjnego zabezpieczającego przed upadkiem z wysokości (szelek, zaczepu linowego oraz urządzenia samohamownego do pracy w poziomie z amortyzatorem tekstylnym i zatrzaśnikiem posiadającego odpowiednie atesty, inspektorom technicznym (paniom), które będą prowadziły przegląd techniczny dachów na budynkach mieszkalnych w osiedlu „Ruta” i „Błonie”,
- ujęcia od dnia 1.08.2024 r. opłaty z tytułu „sprzątnięcia klatek schodowych” wraz z korytarzami na piętrach w mieszkaniach budynku Przedwiośnie 3 w osiedlu „Skarpa”,
- zgody na dzierżawę terenu przy ul. Fantastycznej, w nieruchomości 14ES, podjęcie po zapoznaniu się z opinią RPNO „Skarpa”,
- zawarcia umowy na sprzątnięcie od dn.24.06.2025 r. pomieszczeń w administracji osiedla „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 CO,
- odstąpienie od kosztów zastępstwa procesowego.

#### Członkowie Zarządu w czerwcu 2025 r. inicjowali i uczestniczyli w działaniach dot.

1. Analizowali wnioski zawarte w liście po lustracyjnym z Lustracji pełnej za okres 2021-2023
2. Uczestniczyli we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia 2025 r.
3. Monitorowali działania w zakresie windykacji tj. wysłanie 4 wezwań dot. lokali usługowych, skierowanie do Zespołu Radców Prawnych 22 dokumentacji dot. lokali mieszkaniowych, 12 spraw do sądu. przygotowanie 3 ugód – lokale mieszkalne, telefoniczna windykacja długów dot. lokali użytkowych, negocjacje z mieszkańcami i kontrahentami.
4. Analizowali zapisy Uchwały nr 351/XI/2025 Rady Miasta Lublin z dnia 29 maja 2025 r., która będzie obowiązywać od 1 VIII 2025 r. dot. opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w oparciu o zużytą wodę – w celu realizacji w SM „Czuby” w Lublinie.
5. Organizowali spotkania dot. montażu podzielników i wodomierzy, w celu wyjaśnienia bieżącej sytuacji z udziałem przedstawiciela ista Polska Sp. z o.o., Rady Nadzorczej i pracowników administracji.
6. Przygotowali dokumenty przetargowe na wykonanie przeglądów okresowych w branży sanitarnej.
7. Analizowali sprawę oraz zgłosili nieprawidłowości do Urzędu Miasta Lublin dotyczące wniosku o wydanie pozwolenia na budowę budynku usługowego dla Watykańska Sp. z o.o. w sąsiedztwie budynków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie przy ul. Watykańskiej 8 oraz 10.
8. Zatwierdzili formularz oferty przetargowej oraz zmianę zapisów SIWZ, w celu przystosowania do zmian w regulaminie zamówień.
9. Przygotowali informację o normach hałasu w mieszkaniach i na zewnątrz.
10. Koordynowali działania w sprawie niedoborów wody.

Zarząd Spółdzielni