Spółdzielnia Mieszkaniowa
„C Z U B Y" w Lublinie
ul. Watykańska 6
20-538 LUBLIN
NIP 712-016-08-14 Regon 000323960

Wykaz
wniosków zgłoszone na Walnym Zgromadzeniu
w dniach od 26.04.2023 r do 14.06.2023 r.

1) 8.05.2023 r. Szmaragdowa 4,16,30,34,36,46 w osiedlu Widok,

Skierowała do prezydium zebrania wniosek dot. przedstawienia na XI części Walnego Zgromadzenia bez obecności wnioskodawczyni problemu coraz większych przecieków na suficie balkonu zajmowanego przez nią mieszkania.

Realizacja
Wniosek został odczytany i umieszczony w protokole zebrania.

Usterki związane z zawilgoceniem płyty balkonowej w strefach przypodporowych nie są objęte gwarancją na szczelność płyty balkonowej oraz połączeń płyty z podporami. Uszkodzenia powstałe na skutek działania przenikającej przez płytę balkonową i złącza między elementami prefabrykowanymi wody z opadów atmosferycznych, zgodnie z obowiązującymi zapisami Regulaminu porządku domowego obowiązującego w osiedlach SM „Czuby" w Lublinie, należy naprawić we własnym zakresie.
Usterka zakwalifikowana wcześniej jako gwarancyjna zostanie usunięta w terminie uzgodnionym z właścicielką mieszkania, która dwukrotnie odrzuciła propozycję terminu przeprowadzenia remontu.

Rada Nadzorcza na wniosek zastępcy prezesa ds. eksploatacji w dniu 21.03.2024 r. Regulamin porządku domowego obowiązujący w osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej „CZUBY" w Lublinie § 6 uzupełniła o pkt 12 w brzmieniu:
„naprawa, wymiana lub odnowienie balkonów lub loggii w zakresie izolacji przeciwwodnej, posadzek: cementowych, z płytek ceramicznych itp. wraz z ich uszczelnieniem przeciwwodnym, malowania od strony wewnętrznej sufitów balkonów/loggii oraz malowania balustrad balkonowych i parapetów zewnętrznych, w przypadku stwierdzenia przecieków, awarii lub zagrożenia struktury budynku, potwierdzonych operatem technicznym, sporządzonym przez Spółdzielnię "
Po sporządzeniu operatu technicznego Administracja przystąpi do wykonania wskazanych prac.

2) 17.05 .2023 r. Fantastyczna 4,5,6,7,8,9,11, 13,15,17,19,21 w osiedlu Skarpa.

1. *Materiały na kolejne Walne Zgromadzenie winny być przedkładane członkom spółdzielni w formie pisemnej w „Informatorach SM Czuby" wrzucanych do skrzynek pocztowych. Członkowie będą mieli większe możliwości zapoznania się z ich treścią.*

Realizacja

Materiały na Walne Zgromadzenie w 2024 r., będą obejmować: harmonogramy części Walnego Zgromadzenia, porządek obrad Walnego Zgromadzenia, projekty uchwał objętych porządkiem obrad, sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2023 r., sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności w 2023 r., sprawozdania finansowe Spółdzielni za: 2019 r., 2020 r., 2021 r., 2022 r., 2023 r., sprawozdania z badania sprawozdań finansowych Spółdzielni za: 2019 r., 2020 r., 2021 r., 2022 r., rozliczenie kosztów poszczególnych nieruchomości za 2023 r., *protokół z lustracji inwestycyjnej przeprowadzonej w Spółdzielni za okres od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.*, informację o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2023 r..

Ilość materiałów, wpływa na bardzo wysokie koszty, jakie wiązałyby się ze sporządzeniem Informatora. Wszystkie te materiały będą dostępne w siedzibie Zarządu Spółdzielni przy ul. Watykańskiej 6 w pokoju nr 24 i w administracjach poszczególnych osiedli w godzinach ich urzędowania oraz na stronie internetowej Spółdzielni – www.smczuby.pl, z wyjątkiem rozliczenia kosztów poszczególnych nieruchomości za 2023 r. W trakcie zebrań Walnego Zgromadzenia, materiały będą także wyświetlane na rzutniku

2. *Zawiadomienia o posiedzeniach Rady Nadzorczej wraz porządkiem obrad winny być wywieszane do wiadomości członków spółdzielni na tablicach osiedlowych. Stworzy to możliwość przysłuchiwania się obradom Rady Nadzorczej większej ilości członków Spółdzielni.*

Realizacja

Wniosek realizowany na bieżąco.
Zawiadomienie o posiedzeniu Rady, zawierające czas, miejsce i porządku obrad, zgodnie z § 20 Regulaminu RN umieszczane są najpóźniej na 7 dni przed terminem posiedzenia na tablicy ogłoszeń w budynku Zarządu Spółdzielni i tablicach osiedlowych.

3) 22.05.2023 r. Sympatyczna 1,2,3,4,7,9,12,14,16, Radości 4,14, Uśmiechu 8,23 w Os. Skarpa.

Nie likwidować Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedli a tym samym Przedstawicieli, którzy są suwerenami Przedstawicielami członków i mieszkańców w danych nieruchomościach i znają najlepiej potrzeby i budżety danej nieruchomości remonty bieżące, potrzeby funduszu remontowego i planowanie. Rada Nadzorcza nie jest w stanie ustalić planów i potrzeb każdej nieruchomości i jej Mieszkańców.

Realizacja

Komisji Statutowo- Regulaminowa Rady Nadzorczej SM „Czuby" opracowująca zmiany Statutu Spółdzielni nie przygotowuje zmian w tym zakresie. Nie wpłynęła propozycja wprowadzenia takiej zmiany.
Należy jednak zaznaczyć, iż plany finansowo – gospodarcze sporządza zarząd w porozumieniu z kierownikami osiedli.

4) 24.05.2023 r. Tymiankowa 1,3,54,56,58, Tatarakowa 10,12,14,16 w osiedlu Łęgi

1. *W Regulaminie Rady Nadzorczej SM „Czuby" wprowadzić zmianę „kandydat na członka Rady Nadzorczej powinien wykazać się pracą w Radzie Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla".*

Realizacja.

Zgodnie z art. 8^2 ust. 2 Ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych „W skład rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej nie mogą wchodzić osoby, będące pracownikami spółdzielni. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do rady nadzorczej jest nieważna. Z chwilą nawiązania stosunku pracy przez członka rady nadzorczej ustaje jego członkostwo w radzie nadzorczej tej samej spółdzielni."
Art. 18 § 1 Prawa spółdzielczego stanowi, iż, „Prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe."
Art. 18 § 2 pkt 2 Prawa spółdzielczego stanowi, iż „Członek spółdzielni ma prawo: wybierania i bycia wybieranym do organów spółdzielni."
Są to ustawowe ograniczenia stawiane przed kandydatami na członków Rady Nadzorczej, odnośnie do których nie można stosować wykładni negatywnej rozszerzającej. Takie ograniczenia prowadziłyby do dyskryminacji członków Spółdzielni, których prawa i obowiązki winny być równe.

2. ***Głosowania w Radzie Nadzorczej powinny być udokumentowane na piśmie przez poszczególnego członka Rady Nadzorczej.***

Realizacja.

Głosowanie zgodnie § 23 ust. 5 Regulaminu Rady Nadzorczej SM „Czuby" w Lublinie odbywa się jawnie. Głosowanie tajne przeprowadza się tylko w sprawie wyboru i odwolywania członków Zarządu. Na wniosek członka, Rada Nadzorcza może postanowić o przeprowadzeniu głosowania tajnego. Głosowanie tajne zarządza przewodniczący obrad w innych sprawach, jeśli zażąda tego 1/5 członków obecnych na posiedzeniu.

5) 6.06.2023 r. Hetmańska 6,8,10,12,14,16, Husarska 2,6,8, Ułanów 22 w osiedlu Błonie.

Wnioskuję do Walnego Zgromadzenia o zobowiązanie Zarządu do realizacji uchwały Rady Przedstawicieli Nieruchomości Osiedla Błonie w sprawie odwołania Kierownika Osiedla.

Realizacja.

Rada Nadzorcza SM „Czuby" w Lublinie, na posiedzeniu 18.07.2023 r. podjęła Uchwałę Nr 18 / 4 / /2023 dnia 18.07.2023 r. w sprawie rozpatrzenia skargi członka Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby" w Lublinie z dnia 25.08.2022 r., w której w § 2 zobowiązała Zarząd Spółdzielni do podjęcia w terminie do 31.08.2023 r. działań w celu rozpatrzenia skargi na zachowanie się Kierownika Administracji Osiedla Błonie wobec członków Spółdzielni.
Zarząd Spółdzielni odnosząc się do uchwały RN poinformował, że zasady odpowiedzialności porządkowej pracowników reguluje Kodeks pracy (art. 108-113 Kodeksu pracy).
Na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu pracy: za nieprzestrzeganie przez pracownika ustalonej organizacji i porządku w procesie pracy, przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów przeciwpożarowych, a także przyjętego sposobu potwierdzania przybycia i obecności w pracy orz usprawiedliwiania nieobecności w pracy, pracodawca może stosować: karę upomnienia i karę nagany. Jednakże wymienione kary nie mogą być zastosowane po upływie 2 tygodni od powzięcia wiadomości o naruszeniu obowiązku pracowniczego i po upływie 3 miesięcy od dopuszczenia się tego naruszenia.
Skargę na zachowanie Kierownika Administracji Osiedla „Błonie", dot. zdarzenia, które miało miejsce w dniu 25 lipca 2022 r., złożył członek dnia 22 sierpnia 2022 r.
Z uwagi na upływ terminów ustawowych wskazanych w kodeksie pracy nie można było zastosować kary porządkowej wobec Kierownika Administracji Osiedla „Błonie".

6) 12.06.2023 r. Stokrotki 1,3,5,7,8, Różana 1,3,6,7 w osiedlu Ruta

Należy wprowadzić internetową transmisję obrad Rady Nadzorczej oraz udostępnienie tą drogą archiwalnych nagrań obrad tej Rady.

Realizacja

Odnosząc się do wniosku o wprowadzenie internetowej transmisji obrad Rady Nadzorczej, to należy zauważyć § 19 ust. 1 Regulaminu Rady Nadzorczej: Posiedzenia Rady Nadzorczej są jawne i mogą się im przysłuchiwać członkowie Spółdzielni, za wyjątkiem głosowania na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość." Biorąc pod uwagę jawność obrad, nie można odmówić członkom spółdzielni udziału w posiedzeniach rady. Osobną kwestią jest jednak transmisja obrad, która zależy od możliwości technicznych . Dostęp do takiej transmisji winni mieć jedynie członkowie Spółdzielni. W chwili obecnej, Spółdzielnia nie dysponuje odpowiednim sprzętem do transmisji posiedzeń Rady Nadzorczej, w taki sposób aby umożliwić udział w tych posiedzeniach Członkom Spółdzielni. Należy także zauważyć, że

każdorazowo musiałaby być przeprowadzona weryfikacja osób łączących się w trybie zdalnym.

7) 4.06.2023 r. Sasankowa 1,3,5, Jana Pawła II 9, Watykańska 4,6,8,10 w osiedlu Ruta

Wnioskuję o rozdzielenie ulicy Sasankowej ,3,5 od ulicy Watykańskiej 4,6,8,10 i ulicy Jana Pawła II 9 na część Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby". Interesy tych mieszkańców nie pokrywają się ani w kwestii lokalizacji ani problemów.

Realizacja

Zgodnie z art. Art. 8^3 ust.1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych: ,, Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, jednakże, jeżeli statut tak stanowi, w przypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. Rada nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia. Uchwałą nr 6/5/2023 z dnia 28.02.2023 r. Rada Nadzorcza ustaliła podział Walnego Zgromadzenia na poszczególne części. Podział został dokonany według zasad proporcjonalności, celem odzwierciedlenia zapisów z § 84 Statutu Spółdzielnie, wskazującego liczbę członków rady Nadzorczej. Zmiana podziału w obrębie jednej części Walnego Zgromadzenia pociągnie za sobą zmiany innych części, tak aby proporcje wielkości części zostały zachowane. Należy także mieć na uwadze, że obecnie wybrani członkowie Rady Nadzorczej, zostali wybrani przez części Walnego Zgromadzenia, ukształtowane uchwałą nr 6/5/2023.

Zarząd Spółdzielni

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Tomasz Buda

PREZES ZARZĄDU
mgr Marta Brożyna

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Finansowych
mgr Jarosław Łagiłka