

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 1, 8,15,22,29 października 2024 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 usm
- wyprowadził z rejestru członków Spółdzielni osoby na podstawie przepisu art. 3 ust.6 usm,
- 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, wydał zarządzenia w sprawach:

- przyjęcia w poczet członków SM „Czuby” osób posiadających prawo do lokali mieszkalnych,
- wyboru członka związanego ze spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu,
- ustalenia Procedur) zgłoszeń wewnętrznych w SM „Czuby” w Lublinie.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie KUMA PLUS montażu 1 szt. klimatyzatora NOXA SAL - 35B-1BH i żaluzji pionowych Wertykale przez firmę Martex w pokoju biurowym Administracji Osiedla Skarpa przy ul. Przytulnej 4.
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenie firmie HotCold Rafał Toboła remontu przykanalika kanalizacji sanitarnej budynku przy ul. Tymiankowej 54 w osiedlu „Łęgi”
- w trybie „zapytania o cenę” zlecenia firmie Prospectiv wykonania remontu wejść do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Różanej 17, 21, 27 w os. Ruta,
- w trybie „zapytania o cenę” zlecenia- firmą Censur malowania korytarzy piwnicznych w budynkach przy ul. Dziewanny 7, 9 w osiedlu Ruta,
- w trybie „zapytania o cenę” zlecenia firmie Prospectiv malowania korytarzy piwnicznych w budynkach przy ul. Dziewanny 11,13, 15 w osiedlu Ruta,

2. Zatwierdzenia protokołu z przetargu

- protokół nr 2 z dn. 01.10.2024 r. z przetargu na rozliczenie roczne kosztów centralnego ogrzewania na podstawie odczytów z podzielników ciepła we wszystkich osiedlach SM „CZUBY” w Lublinie. Przyjął oferty oraz podpisał umowy z firmą ISTA POLSKA SP. Z O.O.
- na malowanie wyznaczonej części elewacji w budynkach mieszkalnych przy ul. Fantastycznej 7 i 19 w Os. „Skarpa”. Wyraził zgodę na podpisanie umowy z firmą ABTRANS S.C.

3. Wynajmu lokalu użytkowego i dzierżawy terenu

- nie przyjął oferty na najem lokalu użytkowego o powierzchni 91,7 m² przy ul. Różanej 6/1 A z przeznaczeniem na prowadzenie magazynu dla sklepu internetowego z powodu proponowania zbyt niskiej stawki za najem.
- **nie wyraził zgody** podnajemcy prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą Pyszne Polskie, na wydzierżawienie terenu o pow. 8,0 m², na działce nr 49/17 stanowiącej mienie Spółdzielni,
- przyjął ofertę na najem lokalu użytkowego o powierzchni 7.8 m² przy ul. Rycerskiej 5 w osiedlu Błonie z przeznaczeniem na magazyn,
- przyjął ofertę dzierżawcy terenu dzierżawiącego terenu o pow. 20,3 m² w osiedlu Skarpa na wydzierżawienie dodatkowego terenu o pow. 8,0 m², stanowiącego mienie spółdzielni,

4. Skierowania wniosków

- do komornika o wszczęcie postępowania egzekucyjnego wobec dłużników,

- do sądu o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne i garaże.

5. Inne wnioski dot.

- zakupu na potrzeby Zarządu, Rady Nadzorczej, Administracji osiedli oraz Domów Kultury kalendarzy na 2025 r. tj. kalendarz A5 dzienny z logo Spółdzielni (nadruk pełno kolorowy) w ilości 50 szt. i kalendarz trójdzielny wypukły w ilości 65 szt.
- podpisanie Aneksu nr 1 do umowy nr 07/ZT/2024 dot. zmian umożliwiających rozliczenie przedmiotu umowy na podstawie częściowego odbioru robót i faktury częściowej po wykonaniu robót w jednym budynku dla realizacji robót: rozbiórka i rozbudowa wewnętrznej instalacji gazowej oraz budowy kanałów wentylacyjnych na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Bociania 8 i Tatarakowa 8 na Osiedlu „ŁĘGI”.
- uruchomienia dostawy ciepła od dnia 01.10.2024 r. przez przedsiębiorstwo LPEC S.A. dla wszystkich nieruchomości będący w zasobach SM „CZUBY” z powodu niskich temperatur,
- zatwierdzenia cen -1-go posiłku regeneracyjnego dla pracowników,
- zgody na zamianę kaucji gwarancyjnej pieniężnej na gwarancje ubezpieczeniowe dla umowy nr 5/5/EŁ/2023 z dn. 07.06.2023 r. oraz aneksu nr 1 z dn. 10.11.2023 r. podpisanej z GAZ SERWIS

DWA

- braku zgody na skierowanie pracowników i członków RN na szkolenie wraz panelem Dyskusyjnym, organizowane przez Zarząd Krajowego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie,
- wprowadzenia do opłat eksploatacyjnych poz. „sprzątanie klatek schodowych”, z dniem 1 listopada 2024 r, w nieruchomości: Bursztynowa 32 /IV kl. schodowej i 34 IV kl. schodowej w osiedlu „Widok”.
- podpisanie z firmą EFZON aneksu do Umowy nr 2/EB/14 z dnia 30.04.2014r.dot.rozszerzenia zakresu sprzątania klatka IV w budynku ul. Hetmańskiej 14 w osiedlu Błonie i wprowadzenia od dnia 01.11.2024 r nowego składnika w opłatach eksploatacyjnych dla mieszkańców,
- zgody na zamianę kaucji gwarancyjnej pieniężnej na gwarancję ubezpieczeniowy dla umowy nr 4/EŁ/2022 z dn. 12.05.2022 r. i umowy nr I/GA/ES/22 z dnia 8.04.2022 r., podpisanej z firmą GAZ SERWIS DWA
- zgody na wstrzymanie naliczania opłat czynszowych za lokal użytkowy 1A ul. Tymiankowej 50 w związku z zalaniem lokalu będącego następstwem awarii rur i wycieku wody, za czas

wyłączenia

- lokalu tj. od 03 września 2024 do końca osuszania i remontu,
- podpisanie aneksu do umowy na wykonanie dokumentacji technicznej Regulacji hydraulicznej instalacji c.o. dla bloku: ul.: Ułanów 14 i 16. ul. Husarska 6.ul. Hetmańska 12 w osiedlu „Błonie”, pomiędzy SM „Czuby” a firmą JJ Projekt Jarosław Jung dot. zmiany terminu wykonania dokumentacji technicznej, z uwagi na przedłużający się czas otrzymania Audytu

Energetycznego,

- który jest wykonywany przez innego projektanta,
- zgody na ustanowienie wobec dłużników, hipoteki przymusowej na lokal mieszkalny przy ul. Różanej 17. Przy wpisie w dziale IV księgi wieczystej hipoteki przymusowej na dokonanie wpisu

w

- dziale II ww. księgi aktualnych właścicieli lokalu.
- zgody na zamknięcie biura Administracji „Poręba” w dniu 15.11.2024. dla lokatorów, w celu przygotowaniami administracji do remontu,
- zakupu fotela do pracy przy obsłudze komputera, dla nowo zatrudnionej pracownicy w Zarządzie Spółdzielni,

IV. Rozpatrzył pisma członków i mieszkańców dot.

- zawieszenia postępowania egzekucyjnego,
- przedłużenia terminu spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych,
- rozłożenia na raty dopłaty do centralnego ogrzewania za 2023 rok.
- odstąpienia od naliczania odsetek od nieterminowo wnoszonych opłat,
- zwrotu nadpłaty figurującej na koncie opłat eksploatacyjnych,
- umorzenia postępowania egzekucyjnego,
- zmianę wysokości zaliczki na CO,
- zwrotu mylnie dokonanej wpłaty,
- odstąpienia o egzekucji kosztów sądowych.

V. Inne działania.

Zarząd:

- a) *analizował Protokół przekazania spraw przez zastępcę prezesa ds. finansowych Jarosława Jagitkę.*
- b) *analizował wnioski złożone przez członków na Walnym Zgromadzeniu, które odbyło się w dniach od. 31.05.2024 r do 28.06.2024 r.- skierował je do realizacji właściwym służbom.*
- c) *przy udziale kierowników administracji, pracowników działu GZM przygotował do zatwierdzenia projekt uchwały w sprawie zmian Regulaminie rozliczania kosztów dostawy ciepła do budynków z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody,*
- d) *przedłożył Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia Analizę działalności gospodarczo – finansowej za I półrocze 2024 r. .*

Zarząd