

Informacja
Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Na posiedzeniach w dniach 5, 10, 18, 25 lutego 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 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,
- zmiany uchwały nr 36/2024 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie z dnia 17.12.2024 r. w sprawie wyznaczenia dodatkowych dni wolnych od pracy z tytułu 5-dniowego tygodnia pracy, okresów rozliczeniowych w 2025 r. oraz limitów godzin nadliczbowych w 2025 r.

III. Rozpatrzył wnioski kierowników komórek organizacyjnych w sprawach:

1. Przeprowadzenia przetargu i zlecenia wykonania dodatkowych robót:

- trybie „zamówienia z wolnej ręki” zlecenia firmie KOM-EKO S.A., wykonanie remontu nawierzchni asfaltowej drogi i parkingu na terenie nieruchomości przy ul. Dziewanny 3 (mienie spółdzielni).
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” zakupu komputera i monitora dla Administracji Błonie i pokrycia kosztów z funduszu eksploatacji osiedla,
- zatwierdzenia składu Komisji do przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na sprzedaż ciągnika TZ4K-14 rok produkcji 1990,
- przetargu ustnego nieograniczonego na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr 74 przy ul. Stokrotki 8, ustalenia cena wywoławcza, daty przetargu, kwoty wadium,
- w trybie „zamówienia z wolnej ręki” firmie ThermoDesign Sp. z o.o., u wykonania projektów przebudowy instalacji gazowej w budynkach przy ulicy Gościnniej 13, Gościnną 15, Fantastyczna 13, Romantyczna 15 w osiedlu Skarpa,
- w trybie zamówienia z wolnej ręki zlecenia firmie zewnętrznej usługi transportowej, w celu wywozu z terenu osiedla „Łęgi” zużytych opon, w ilości około 150 szt.
- przetargu nieograniczonego na remont nawierzchni patio wraz z liniowym odprowadzeniem wody deszczowej zlokalizowanym przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jutrzenki 10 kl. I i II,
- zakupu i montażu zestawu kuchennego (trzech szafek zlewozmywaka i rolet na wyposażenie biura spółdzielni,
- podpisanie aneksu do Umowy nr 2/EB/14 z dnia 30.04.2014 r. w osiedlu Błonie dot. rozszerzenia od dnia 01.03.2025 r zakresu sprzątnięcia w budynku przy ul: RYCERSKIEJ 8 klatka II, przez firmę EFZON oraz wprowadzenie nowego składnika w opłatach eksploatacyjnych dla mieszkań w poz. „sprzątnięcie klatki schodowej”,
- zatwierdzenia ujednoliconego druku - oświadczenia składanego przez uprawnione osoby fizyczne oraz osoby prawne, w przypadku zgłoszenia prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej,
- zwrotu pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie nienależnie potrąconych składek z wynagrodzenia tytułem ubezpieczenia grupowego w Towarzystwie Ubezpieczeniowym Nationale Nederlanden,

- podniesienie ryczałtowego wynagrodzenia za zlecenie pracownikom sprzątania pomieszczeń Domu Kultury Skarpa.

2. Wynajmu lokalu użytkowego i dzierżawy terenu

- przeniesienia umowy najmu lokalu użytkowego przy ul. Dziewanny 1/3A na innego najemcę
W lokalu będzie prowadzona taka sama działalność tj. gabinet kosmetyczny.

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.

- zatwierdzenia skład komisji przetargowej do przeprowadzenia przetargu nieograniczonego na sprzedaż ciągnika TZ4K-14 rok produkcji 1990 w dniu 18 lutego 2025 r.
- zatwierdził korektę kalendarza czasu pracy pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie w 2025 r., po wejściu w życie z dniem 1 lutego 2025 r. nowelizacji ustawy z dnia 6 grudnia 2024 r. o zmianie ustawy o dniach wolnych od pracy oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2024, poz. 1965 z dnia 30 grudnia 2024 r.),
- uwagi na piętrzące się bieżące obowiązki, konieczność uporządkowania spraw zaległych za poprzednie okresy, uporządkowanie dokumentacji kadrowej, konieczność przygotowania niezbędnych zmian w regulaminach,
- Ustalenia okresy rozliczeniowe na 2025 rok dla wszystkich pracowników w systemie równoważnym,
- podpisanie aneksu NR 1/ZT/A/2025 do Umowy zlecenia zawartej w dniu 26.03.1999 r. z firmą „Centrus” Centrum Usług Sanitarnych DDD na usługi: dezynfekcja, dezynsekcja, deratyzacja, mycie pionów oraz dodatkowej usługi likwidacji gniazd os i szerszeni,
- prowadzenia od dnia 01.03.2025 do opłat czynszowych składnika sprzątanie klatki schodowej w budynku Bursztynowa 3 ki. VIII dla mieszkań (od 50 do 59),
- zawarcia umowy dzierżawy terenu o pow. 3500 nr2, przy ul. Tatarakowej z firmą MN Sp. z o.o. - odroczył termin rozpatrzenia wniosku,
- utworzenia w 2024 roku rezerw z tytułu opłat czynszowych z lokali użytkowych na podstawie umów najmu,
- korekty rozliczenia zużycia wody za okres 01.04.2024 do 30.06.2024 r. os. „Ruta”,
- zgody na zawarcie aneksu do umowy zlecenia od 1.03.2025 r. na sprzątanie w pomieszczeniach Domu Kultury Błonie i rozszerzenie jego zakresu o pomieszczenia Administracji Osiedla Błonie, z uwagi na brak osoby sprzątającej w pomieszczeniach biurowych i socjalnych administracji.

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,
- zwolnienia z egzekucji wynagrodzenia.

V. Inne działania.

Zarząd poza powyżej przedstawionymi sprawami w lutym 2025 r. prowadził szereg działań tj.

1. Podpisanie Porozumienia z RZRSM w Lublinie i rozpoczęcie lustracji pełnej SM Czuby za okres 2021-2023.
2. Wystosowanie pism do Wojewody Lubelskiego, Prezydenta Miasta Lublin oraz Przewodniczącego Rady Miasta Lublin, zawierających stanowisko SM „Czuby” w sprawie zmian sposobu rozliczania odpadów od 1 VII 2025 r.
3. Przekazanie mieszkańcom informacji o zmianie sposobu rozliczania odpadów od 1 VII 2025 r. i wysokości opłat eksploatacyjnych od 1 III 2025 r.
4. Przeprowadzenie spotkań z pracownikami Działu Księgowości Finansowej, Działu Czyszczeń i Windykacji, Działu Członkowsko-Prawnego i Kadrowo-Organizacyjnego oraz Informatykiem dotyczący bieżącego funkcjonowania oraz usprawnienia komunikacji pomiędzy działami.
5. Wdrożenia programu ZSI w 2024 r. w poszczególnych modułach.
6. Analizy umów zawartych z kontrahentami ujednoczenia dokumentacji przetargowej, negocjacje z kontrahentami wyłonionymi w przetargach.
7. Przygotowanie materiału dot. e-doręczeń dla Zarządu.
8. Szkolenie on-line „VAT w spółdzielniach mieszkaniowych” dla pracowników Działu Księgowości, Finansów i Analiz Ekonomicznych.
9. Spotkania rekrutacyjne
10. Analiza dokumentacji w zakresie RODO, zabezpieczenie Inspektora Ochrony Danych
11. Monitorowanie działań w zakresie windykacji - wysłanie 407 wezwań o zapłatę, skierowanie 35 spraw do sądu, podpisanie 3 ugód o spłatę zaległości w ratach, telefoniczna oraz pisemna windykacja długów dot. lokali użytkowych.
12. Zamontowania rejestratora dobowych rozbiórów wody – Szmaragdowa 36 kl. XVI.
13. Szkolenie dotyczące rewitalizacji (ustalenie możliwości pozyskania środków dla SM „Czuby” na remonty)
14. Analiza aktualnych naborów Funduszy Europejskich pod kątem przebudowy węzłów W1 i W2 na osiedlu Widok, wskazanie LPEC dostępnych projektów.
15. Analiza opłacalności i możliwości pozyskania środków w ramach grantu OZE (w trakcie).
16. Opracowanie projektów zmian do Regulaminu porządku domowego i Regulaminu udzielania zamówień na roboty remontowo-budowlane, inwestycje, konserwacyjne oraz usługi i dostawy przeprowadzane w zasobach SM „Czuby” finansowane ze środków spółdzielczych
17. Ustalenie miesięcznej karencji na wprowadzane podwyżki za sprzątanie klatek.
18. Stałe cotygodniowe spotkania z kierownikami administracji i pracownikami działu technicznego.
19. Informacja dla mieszkańców o zasadach obowiązujących od stycznia 2025 r w sprawie wyrzucania zużytej odzieży (fb, gabloty, strona internetowa).

Zarząd Spółdzielni