

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w Piszczacu za rok 2019

INFORMACJE OGÓLNE

Ówczesne władze polityczne i administracyjne powiatu bialskiego, początkowo były niechętne powstaniu i działalności spółdzielni mieszkaniowej. Później, widząc, że mimo wszelkich przeciwności Bialska Spółdzielcza Mieszkaniowa „ZGODA” nie tylko uporała się z kłopotami i trudnościami, ale z każdym rokiem wznosi coraz więcej budynków mieszkalnych i zyskuje coraz więcej członków zdecydowały, że objmie ona swą działalnością obszar całego ówczesnego powiatu. Ambicje władz zmierzały do tego, aby niewielkie spółdzielcze osiedla powstały m.in. w Terespolu nad Bugiem (drugim mieście w powiecie) oraz w osiedlach gminnych – m.in. w Janowie Podlaskim, Piszczacu, Łomazach, Rossoszu i Wisznicach.

W związku z takim właśnie pomysłem władz, Spółdzielnia musiała w grudniu 1966 roku zmienić swą statutową nazwę na „Powiatowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda” w Białej Podlaskiej”. Do swej pierwotnej nazwy – BSM „Zgoda”, Spółdzielnia powróciła w roku 1975 po zlikwidowaniu powiatów.

Końcowe plany i projekty wzniesienia niewielkich Osiedli lub choćby kilku budynków mieszkalnych, zrealizowano ostatecznie jedynie w Terespolu nad Bugiem, Janowie Podlaskim i w Piszczacu.

Jednym z trzech terenowych Osiedli Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” jest Osiedle w Piszczacu, oddalone od siedziby Spółdzielni o około 25 km.

Osiedle to wzniesiono w latach 1979-1983. Pod jego budowę przeznaczono teren o powierzchni **4.037 m²**, na którym powstały 2 budynki mieszkalne trzykondygnacyjne z 4 klatkami schodowymi i 33 lokalami mieszkalnymi. Oddając do użytku w 1983 r. drugi - ostatni budynek mieszkalny w Piszczacu, Zarząd BSM zrezygnował z dalszych realizacji spółdzielczych inwestycji mieszkaniowych poza Białą Podlaską.



Osiedle w Piszczacu budynki mieszkalne przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11

Osiedle tworzy 1 nieruchomość mieszkalna - numer 901, na której usytuowane są 2 budynki mieszkalne przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11. Nieruchomość ta funkcjonuje i rozliczana jest samodzielnie w działalności gospodarczej spółdzielni.

Na osiedlu w Piszczacu znajduje się **2.721 m²** powierzchni terenów zielonych. Teren osiedla to również powierzchnie głównie chodników z kostki brukowej

usytuowanych wokół budynków oraz dojazdu do osłony śmietnikowej, których wielkość określa się na **450 m²**.

Na osiedlu znajduje się **1 plac zabaw** o powierzchni **165 m²** z pojedynczymi zabawkami zlokalizowanymi na wprost klatki I budynku Spółdzielcza 9, z którego korzystają najmłodszy mieszkańcy osiedla oraz **1 osłona śmietnikowa**, z której odpady odbierane są przez firmę „EKO NOWA” z/s w Piszczacu zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem wywozu odpadów komunalnych.



Osłona śmietnikowa oraz plac zabaw zlokalizowany na nieruchomości nr 901 w Piszczacu

ZAKRES ZADAŃ ADMINISTRACJI

Osiedle w Piszczacu nie posiada na swoim terenie Administracji osiedla, tak jak osiedla w Białej Podlaskiej.

Zadania administracji realizowane były przez 1 pracownika Działu Eksploatacji Zasobów pracującego w biurze Spółdzielni oraz 1 pracownika – konserwatora terenów zielonych tzw. „gospodarza osiedla” – zatrudnionego na umowę – zlecenie, który sprawuje bezpośredni nadzór nad stanem porządkowym osiedla.

Realizując zadania statutowe administracja osiedla wykonuje prace dotyczące zagadnień porządkowych, eksploatacyjnych, społeczno – samorządowych oraz koordynuje realizację bieżących awarii i zgłoszeń mieszkańców, a w szczególności:

1. Przyjmuje wszelkiego rodzaju zgłoszenia mieszkańców, w tym zgłoszenia dla grup konserwatorów branżowych oraz zgłoszenia usterek występujących na osiedlu, koordynując je do dalszej realizacji.
2. Prowadzi dokumentację aktową mieszkań.
3. Prowadzi nadzór nad pracą konserwatorów, którzy usuwają usterki zgłoszone przez lokatorów i „gospodarza osiedla”.
4. Utrzymuje porządek i czystość na terenie osiedla.
5. Wykonuje prace pielęgnacyjne dotyczące zieleni osiedlowej,
6. Współpracuje w zakresie spraw osiedlowych z Urzędem Gminy w Piszczacu i Przedsiębiorstwem odbierającym odpady komunalne z terenu osiedla.
7. Koordynuje dostarczanie książeczek mieszkaniowych i korespondencji zbiorczej do skrzynek pocztowych użytkowników mieszkań, w tym przy pomocy gospodarza osiedla.
8. Stale aktualizuje złożone deklaracje o ilości zamieszkałych osób w związku z tzw. ustawą śmieciową.

Do prawidłowej realizacji zadań w zakresie utrzymania porządku i czystości na terenie osiedla zatrudniony był 1 pracownik tzw. „gospodarz osiedla” – konserwator terenów zielonych, który opiekował się osiedlem od strony porządkowej.

Pracownik ten wykonywał prace porządkowe na osiedlu dbając o właściwe utrzymanie w czystości i w należyłym stanie otoczenia wokół budynków mieszkalnych, terenów zielonych wraz z ich pielęgnacją polegającą na koszeniu trawy, stryżeniu żywopłotów, krzewów. W okresie jesiennym i wiosennym odbywało się grabienie liści. Niejednokrotnie grabienie liści dotyczyło też terenu gminnego, który przylega do terenu osiedla. W okresie zimowym własnymi siłami i sprzętem były odśnieżane i posypywane piaskiem chodniki.

Nadzorowi podlegała również osłona śmietnikowa oraz jej okolice. W dni wywozu odpadów komunalnych pojemniki były wystawiane na zewnątrz osłony śmietnikowej. Opróżniane były osiedlowe śmietniczki. Ponadto na prośbę biura czy Administracji osiedla wykonywane były drobne prace naprawcze. Na wiosnę wymieniany był piasek w piaskownicy oraz dokonywane były przez Osiedlowego Konserwatora Stolarza przeglądy małej architektury (ławki, zabawki).

Ponadto ważną rolę w osiedlu odgrywa również Dział Techniczny Spółdzielni, który wspomagając Administrację Osiedla realizuje prace dotyczące zagadnień remontowo - konserwacyjnych. Określa on głównie potrzeby remontowe osiedla, prowadzi dokumentację techniczną budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dokonuje rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych w tym nadzoruje wykonanie przeglądów okresowych instalacji elektrycznej, gazowej oraz przewodów kominowych a ich wykonanie odnotowuje w książkach obiektu.

Pozostajemy w przekonaniu, że wszystkie powyższe prace wykonywane są zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, a wspólnym celem jest utrzymanie estetyki osiedla.

WYKONANE PRACE REMONTOWE NA OSIEDLU W ROKU 2019

W roku 2019 na osiedlu zrealizowano następujące zadania remontowe:

1. W zakresie robót budowlanych na obu budynkach przy ul. Spółdzielczej 9 i 11 wykonano:

- remont pokrycia dachu
- wymiana pokrycia wiatrołapów
- remont elewacji – ściana północna obu budynków oraz szczyt od strony zachodniej (bez loggii) budynku przy ul. Spółdzielczej 11
- wymiana obróbek blacharskich i rynien



Wykonany w 2019 r. remont ściany północnej budynku oraz szczyt od strony zachodniej (bez loggii) przy ul. Spółdzielczej 11

2. W zakresie instalacji elektrycznych

- wymiana instalacji uziemienia anten telewizyjnych na budynkach przy ul. Spółdzielczej 9 i 11

Ogółem na w/w prace remontowe wydatkowano kwotę **190.140,26 zł.**

ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO WYKONANIA W ROKU 2020

1. Nieruchomość nr 901:

- mycie elewacji na budynkach przy ul. Spółdzielczej 9 i 11 – ściany południowe
- wykonanie opaski betonowej od strony południowej na budynkach przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11

Ponadto zarezerwowano środki na awarie i roboty nieprzewidziane.

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

W 2019 roku obsługa osiedla w Piszczacu poza przedstawionymi powyżej zagadnieniami zajmowała się poniższymi sprawami:

- na prośbę mieszkańców budynków przy ulicy Spółdzielczej 11 z uwagi na problemy z gniazdowaniem ptaków, poza okresem lęgowym w lutym 2019 r. zleciła zdjęcie gniazd oraz korektę koron brzoź brodawkowatych, tak aby uniemożliwić ponownie ich zbudowanie,
- wywieszone zostały informacje i apele do mieszkańców w sprawie m.in. oszczędzania ciepła,
- zgłoszono do właściciela urządzeń ORANGE konieczność wymiany pokrycia dwóch studzienek telekomunikacyjnych zlokalizowanych od strony szczytów wschodnich budynków przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11,
- zakwalifikowano dwa drzewa gatunku jarząb pospolity i modrzew europejski i wystąpiono z wnioskiem do Wójta Gminy Piszczac o wydanie zezwolenia na ich usunięcie, uzyskując zezwolenie. Drzewa zostały usunięte w lutym 2020 r. a jako rekompensatę przyrodniczą za wycięte drzewa do 30.10.2020 r. Spółdzielnia w okresie jesiennym nasadzi na terenie osiedla jeden jarząb pospolity.

Podziękowania należą się również mieszkańcom budynku przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11, którzy zaangażowali się po zakończonym remoncie elewacji w prace przy przekopaniu trawnika przy opasce betonowej od strony klatek schodowych budynku Spółdzielcza 11 a następnie rozrzucenie przywiezionej ziemi.

Dziękując Państwu za uwagę kieruje podziękowania również do członka Rady Nadzorczej oraz członków Rady Osiedla za zaangażowanie w sprawy osiedla kiedy ich pomoc i interwencja była niezbędna.

Sporządziła: 
Sylwia Jabłczyńska