

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w Piszczacu
za rok 2020

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 obejmie 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 biurowego 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.

Ważne decyzje związane z funkcjonowaniem osiedla podejmowane są po konsultacjach z Radą Osiedla, która w 2020 r. działała w składzie:

1. Korzeniewski Tadeusz - przewodniczący
2. Dudycz Krystyna - sekretarz
3. Panasiuk Mariusz - członek

W 2020 roku spotkania Rady Osiedla nie odbyły się ze względu na trwającą epidemię COVID-19.

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 należyтым 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.

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 2020 ORAZ ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO WYKONANIA W ROKU 2021

W związku z wykonanym w 2019 roku remontem elewacji i ociepleniu ścian północnych obu budynków oraz szczytu od strony zachodniej (bez loggii) na budynku przy ulicy Spółdzielczej 11 na osiedlu powstał niedobór, który przekraczał możliwości finansowe osiedla.

W związku z powyższym środki funduszu na remonty osiedla w Piszczacu w 2021 roku wynoszą -97 660,71 zł (po uwzględnieniu odpisu funduszu remontowego w kwocie 37 116,00 zł).

W roku 2020 na osiedlu nie realizowano żadnych zadań remontowych, natomiast na 2021 rok zaplanowano 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 związku ze stwierdzeniem nieprawidłowej segregacji odpadów przez mieszkańców osiedla w Piszczacu w lutym 2020 r., Wójt Gminy Piszczac określił podwyższoną opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi w sposób nieselektywny za w/w miesiąc. Z uwagi na prowadzone przez Urząd Gminy postępowanie administracyjne występowało dwukrotnie do mieszkańców z pismami informującymi o konieczności prawidłowej segregacji odpadów komunalnych oraz konsekwencjach w przypadku niestosowania się do powyższych zasad.

Niestety w dalszym ciągu stwierdza się duży problem z właściwą segregacją odpadów przez mieszkańców, w szczególności frakcji resztkowej (zmieszanej), w której bardzo duży udział stanowi frakcja metali i tworzyw sztucznych oraz papieru, m.in. opakowania po żywności, szklane i plastikowe butelki, kartony po napojach itp. Brak odpowiedniej segregacji odpadów przez wszystkich mieszkańców osiedla może skutkować kolejnymi decyzjami Wójta Gminy o podwyższeniu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Ponadto, po uzyskaniu zezwolenia od Wójta Gminy Piszczac w lutym 2020 r. usunięto dwa drzewa gatunku jarzab pospolity i modrzew europejski oraz w październiku 2020 r. wykonano nasadzenie zastępcze gatunku jarzab pospolity przy budynku Spółdzielcza 11.

Sporządziła:
Dorota Mikołajczuk

mgr inż. Dorota Mikołajczuk


Inspektor d/s energetycznych