

**Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w Piszczacu**  
**za rok 2021**

**INFORMACJE OGÓLNE**

Ówczesne władze polityczne i administracyjne powiatu bialskiego, początkowo były niechętne powstaniu i działalności spółdzielni mieszkaniowej. Później, widząc, że mimo wszelkich przeciwności Bialska Spółdzielnia 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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>**.

Na osiedlu znajduje się **1 plac zabaw** o powierzchni **165 m<sup>2</sup>** z pojedynczymi zabawkami zlokalizowanymi na wprost klatki I budynku Spółdzielcza 9, z którego korzystają najmłodsi 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 od 2017 r. działała w składzie:

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

W 2021 roku odbyło się jedno posiedzenie Rady Osiedla dotyczące zgłoszenia kandydatów do nowej Rady Nadzorczej Spółdzielni, w związku z wyborami zaplanowanymi na Walnych Zgromadzeniach Członków Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA”, które miały odbyć się we wrześniu 2021 roku.

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.

Ponadto ważną rolę w osiedlu odgrywa również Dział Techniczny Spółdzielni, który wspomagając osobę odpowiedzialną za obsługę 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 2021 ORAZ ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO WYKONANIA W ROKU 2022**

W zakresie robót sanitarnych dokonano wymiany 1 szt. pionu wod-kan w budynku przy ul. Spółdzielczej 9.

Natomiast w 2022 rok zaplanowano wykonanie nowej opaski z kostki brukowej i ocieplenie cokołu od strony południowej przy budynkach zlokalizowanych przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11.

Ponadto w planie remontów ujęto zadanie związane z remontem 3 szt. loggii wraz z ociepleniem ściany szczytowej od strony zachodniej na budynku przy ulicy Spółdzielczej 11.

### **POZOSTAŁE ZAGADNIENIA**

W związku ze stwierdzeniem nieprawidłowej segregacji odpadów w 2021 r., wystosowano pisma do mieszkańców przypominające o zasadach właściwej ich klasyfikacji.

Niestety w dalszym ciągu stwierdza się duży problem z właściwą segregacją odpadów przez mieszkańców, w szczególności dotyczy to frakcji „mokrej”, do której wrzucane są metale, tworzywa sztuczne i szkło tj. opakowania po żywności. Brak odpowiedniej segregacji odpadów przez wszystkich mieszkańców osiedla może skutkować kolejnymi decyzjami Wójta Gminy o podwyższeniu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Sporządziła:

Starszy inspektor  
ds. utrzymania i eksploatacji  
czystości  
*[Podpis]*  
mgr Sławia Jabłczyńska-Rokicka