

Białska Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ZGODA”
w Białej Podlaskiej
Wpł. 2023-04-12
L. dz. 1040A, zat. OT

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w Piszczacu
za rok 2022

INFORMACJE OGÓLNE

Ówczesne władze polityczne i administracyjne powiatu bialskiego, początkowo były niechętne powstaniu i działalności spółdzielni mieszkaniowej. Później, widząc, że mimo wszelkich przeciwności Białska 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 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 Białskiej 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. Pierwszy budynek w osiedlu przy ul. Spółdzielczej 9 oddano do użytku 31 października 1980 roku a drugi przy ul. Spółdzielczej 11 w dniu 30 czerwca 1983 roku. 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 terenie zielonym osiedla na wprost klatki I budynku Spółdzielcza 9 ustawione są trzy urządzenia zabawowe (bujak i dwie huśtawki), z których 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 urządzenia zabawowe zlokalizowane 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. Koordynuje utrzymanie porządku i czystości na terenie osiedla.
5. Koordynuje wykonanie prac pielęgnacyjnych dotyczących 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.
9. Bierze udział w odbiorach zrealizowanych zadań remontowych na osiedlu.

Ważne decyzje związane z funkcjonowaniem osiedla, podejmowane są po konsultacjach z Radą Osiedla, wybraną na trzyletnią kadencję podczas Walnego Zgromadzenia Członków BSM „ZGODA” w Białej Podlaskiej w dniu 16 maja 2022 roku. Rada Osiedla w Piszczacu w roku 2022 działała w 3 osobowym składzie: Dudycz Krystyna, Panasiuk Mariusz, Węgiełek Halina.

Rada Osiedla opiniowała również plan rzeczowo – finansowy remontów osiedla na 2023 rok.

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 należytym 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.

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 2022 ORAZ ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO WYKONANIA W ROKU 2023

W zakresie robót budowlanych dokonano ocieplenie na budynku przy ulicy Spółdzielczej 11 części ściany zachodniej i części ściany południowej oraz wykonano remont 3 sztuk loggii.



Budynek Spółdzielcza 11 i wykonany w 2022 roku remont trzech szt. loggii (ściana zachodnia)

Natomiast w 2023 roku zaplanowano docieplenie cokołu i wykonanie opaski z kostki brukowej od strony południowej na budynkach przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11.

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

Niestety w dalszym ciągu stwierdza się duży problem z właściwą segregacją odpadów przez mieszkańców, w szczególności frakcji resztkowej (zmieszanej), do której wrzucane są obierki z warzyw, resztki jedzenia, czy też butelki plastikowe, kartony po sokach, co potwierdziły przeprowadzone dwukrotnie przez pracowników Spółdzielni wewnętrzne kontrole osłony śmietnikowej. Brak odpowiedniej segregacji odpadów przez wszystkich mieszkańców osiedla może skutkować decyzjami Wójta Gminy o podwyższeniu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Ponadto realizując głosy w dyskusji dotyczące funkcjonowania Osiedla w Piszczacu zgłoszone na I Części Walnego Zgromadzenia Członków Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej w dniu 16 maja 2022 r. zostały postawione słupki parkingowe przed blokiem Spółdzielcza 11 w celu wyeliminowania niszczenia trawnika przez parkujące samochody osobowe.

Sporządziła:

Sylwia Jabłecznyńska - Rokicka