

# Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w Piszczacu za rok 2023

## INFORMACJE OGÓLNE

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 m<sup>2</sup>**, 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 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 terenie zielonym osiedla na wprost klatki I budynku Spółdzielcza 9 ustawione są trzy urządzenia zabawowe (bujak i dwie huśtawki), z których korzystają najmłodszy mieszkańcy osiedla. Ponadto na terenie osiedla znajduje się **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 własnym terenie Administracji osiedla, tak jak osiedla w Białej Podlaskiej.

Zadania administracji realizowane są przez 1 pracownika Działu Eksploatacji Zasobów pracującego w biurze Spółdzielni oraz 1 pracownika fizycznego – 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 remontowo – konserwacyjnych, 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 ustereki 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.
10. Organizuje oraz przygotowuje materiały na zebrania z Radą Osiedla.
11. Prowadzi bieżące sprawy osiedla.

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 2023 działała w 3 osobowym składzie: Dudycz Krystyna, Węgiełek Halina, Panasiuk Mariusz.

Rada Osiedla opiniowała plan rzeczowo – finansowy remontów osiedla na 2024 rok, jak również pozytywnie zaopiniowała wykonanie i montaż zewnętrznych metalowych suszarek na pranie przed dwoma budynkami, co było realizacją głosu w dyskusji mieszkańców Osiedla w Piszczacu podniesionego na I Części Walnego Zgromadzenia w dniu 15 maja 2023 r.

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. W okresie zimowym własnymi siłami i sprzętem były odśnieżane i posypywane piaskiem chodniki.

Nadzorowi i sprzątanii podlegała również osłona śmietnikowa oraz jej okolice. W dni wywozu odpadów komunalnych pojemniki były wystawiane na zewnątrz osłony śmietnikowej. Opróżniane były osiedlowe śmietniczki.

Ponadto ważną rolę w osiedlu odgrywa również Dział Techniczny Spółdzielni, który wspomagając Administrację Osiedla realizuje prace dotyczące zagadnień remontowo – konserwacyjnych, 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 2023** **ORAZ ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO** **WYKONANIA W ROKU 2024**

Docieplone zostały cokoły i wykonano opaski z kostki brukowej od strony południowej na budynkach przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11.

Ponadto wymieniono pion zimnej wody i kanalizacji sanitarnej w budynku przy ulicy Spółdzielczej 9 (w pionie mieszkań: 2, 4 i 6).

Realizując wniosek mieszkańca podniesiony na I Części Walnego Zgromadzenia Osiedla w Piszczacu w dniu 15 maja 2023 r., wymieniono zawory termostatyczne w budynkach przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11.

Zamontowano oprawy oświetleniowe w wiatrolapach na budynkach przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11.

Natomiast w 2024 roku nie zaplanowano do realizacji prac remontowych w Osiedlu w Piszczacu.

## **POZOSTAŁE ZAGADNIENIA**

Mimo, iż w ostatnim czasie nie docierały do Spółdzielni sygnały o niewłaściwej segregacji odpadów komunalnych to apelujemy do mieszkańców o przestrzeganie zasad segregacji i dokładanie ciągłych starań w kierunku właściwej segregacji odpadów na kolejne lata.

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 15 maja 2023 r., zamontowane zostały na budynkach przy ulicy Spółdzielczej 9 i 11 przy oknach klatek schodowych kolce na ptaki.

Ponadto z uwagi na zły stan techniczny pojemników na odpady biodegradowalne znajdujące się wewnątrz osłony śmietnikowej, zakupione zostały dwa nowe pojemniki z klapą. Natomiast uszkodzony pojemnik na papier znajdujący się na zewnątrz osłony śmietnikowej, zastąpiono nowym.

**Sporządziła:**  
**Sylwia Jabłeczyńska - Rokicka**

Starszy inspektor  
ds. utrzymania i eksploatacji  
nieruchomości  
  
mgr Sylwia Jabłeczyńska-Rokicka