

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ADMINISTRACJI OSIEDLA
1000-LECIA PAŃSTWA POLSKIEGO
ZA 2019 ROK**

INFORMACJE OGÓLNE

Osiedle zajmuje ogólną powierzchnię ponad 8 ha (80 617 m²), z której:

- 40 114 m² to tereny zielone (trawniki 37 349 m² 610 m² ogródki przydomowe i 2 155 m² place zabaw),

- 18 408 m² to tereny utwardzone i zabudowane w tym: chodniki 8 748 mb i parkingi 3 472 m².

Łączna długość żywoplotów na terenie osiedla wynosi: 1 731 mb.

Ilość osłon śmietnikowych zlokalizowanych na wszystkich nieruchomościach wynosi 12 szt.

Stan zasobów osiedla, którymi zarządza administracja to 21 budynków mieszkalnych podzielonych na siedem nieruchomości mieszkalnych:

1. Nieruchomość nr 201 (5 budynków):

- ul. Sidorska 8, 10, 12, 14, 16

2. Nieruchomość nr 202 (5 budynków):

- ul. Aleje Tysiąclecia 21, 23, 25, 27, 29

3. Nieruchomość nr 203 (5 budynków):

- ul. Aleje Tysiąclecia 26

- ul. Waryńskiego 2, 4, 6

- ul. Parkowa 6

4. Nieruchomość nr 204 (1 budynek):

- ul. Mickiewicza 2

5. Nieruchomość nr 205 (1 budynek):

- ul. Mickiewicza 2A

6. Nieruchomość nr 206 (1 budynek):

- Parkowa 11

7. Nieruchomość nr 207 (3 budynki):

- ul. Parkowa 3, 5

- ul. Mickiewicza 1-9

Ponadto na terenie osiedla zlokalizowanych jest osiem nieruchomości tj. sześć garażowych, jedna z lokalami użytkowymi oraz jedna z obiektami stanowiącymi mienie Spółdzielni:

1. Sześć zespołów garażowych o łącznej ilości 177 lokali garażowych:
 - ul. Sidorska (murowane) – 34 szt.
 - ul. Sidorska (blaszane) – 68 szt.
 - ul. Mickiewicza 1-9 - 9 szt.
 - ul. Mickiewicza 2A - 6 szt.
 - ul. Mickiewicza 6 - 30 szt.
 - ul. Grabowa - 30 szt.
2. Jeden wolnostojący pawilon handlowy przy ul. Sidorskiej 18.
3. Budynek administracji osiedla przy ulicy Mickiewicza 6.

ZAKRES ZADAŃ ADMINISTRACYJNYCH

Realizując zadania statutowe administracja osiedla wykonuje prace dotyczące zagadnień remontowo-konserwacyjnych, porządkowych, eksploatacyjnych oraz społeczno-samorządowych a w szczególności:

1. Przy współdziałaniu Rady osiedla oraz we współpracy z Działem Technicznym oraz Działem Eksploatacji Zasobów, administracja opracowała roczny plan remontowy osiedla na rok 2019 wprowadzony następnie do realizacji decyzją Rady Nadzorczej Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA”.
2. Prowadzi rejestry zgłoszeń dla konserwatorów poszczególnych branż, którzy na bieżąco wykonują usługi konserwatorskie. W 2019 roku odnotowano następującą ilość zgłoszeń:
 - 136 hydraulicznych,
 - 143 ślusarsko-stolarskich,
 - 96 elektrycznych.
3. Zleca i nadzoruje realizację drobnych prac remontowych wykonywanych przez własną grupę remontową w szczególności; miejscowa naprawa dachów, chodników, odnawianie powłok malarskich wiatrołapów, malowanie pomieszczeń wspólnego użytku itp.
4. W ramach eksploatacji zasobów mieszkaniowych administracja osiedla na bieżąco wykonuje prace porządkowe oraz dba o właściwe utrzymanie w czystości i w należytym stanie otoczenia wokół budynków mieszkaniowych, usługowo-handlowych, garażowych oraz przy innych obiektach małej architektury zlokalizowanych na osiedlu. Wykonywane były zabiegi

pielęgnacyjne drzew, krzewów oraz trawników. Szczególną uwagę zwracano na utrzymanie w należyłym stanie technicznym urządzeń na placach zabaw oraz ławek osiedlowych. Systematycznie wywożono przedmioty oraz gabaryty (meble) wystawiane przez mieszkańców przed osłony śmietnikowe lub gromadzone w korytarzach piwnicznych i pomieszczeniach wspólnego użytkowania. Pracownicy administracji uczestniczyli w wywozie odpadów komunalnych utrzymywali w odpowiednim stanie sanitarno-epidemiologicznym osłony śmietnikowe i kontenery na odpady oraz dokonywali w miarę możliwości segregacji śmieci w pojemnikach. W okresie zimowym własnymi siłami i przy użyciu własnego sprzętem były posypywane chodniki, schody, ciągi pieszko-jezdne, dojścia do klatek oraz parkingi i tereny przy garażach. W 2019 roku zadania administracji realizowane były przez :

- 2 pracowników biurowych,
- 5 konserwatorów terenów zielonych,
- 1 pracownika remontowo-budowlanego.

5. W okresach kwartalnych i rocznych administracja prowadzi analizę kosztów działalności oraz wykonywanych robót remontowych.

6. Dokonywano rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych oraz wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych.

Z przeprowadzanych przeglądów sporządzono odpowiednie protokoły, informacje w tym zakresie odnotowano w prowadzonych książkach obiektów budowlanych.

7. Wraz z dostawcami mediów odczytuje wskazania głównych liczników ciepła i wody.

8. Sprawuje nadzór nad pracą zewnętrznych firm świadczących usługi na rzecz osiedla oraz wykonujących zleczone roboty remontowe.

9. Bierze udział w odbiorach zrealizowanych zadań remontowych na osiedlu.

10. Pomaga w rozstrzyganiu i rozwiązywaniu spraw i problemów międzysąsiedzkich.

11. Prowadzi ewidencję mieszkańców.

12. Organizuje oraz przygotowuje materiały na zebrania z Radą osiedla.

WYKONANE PRACE REMONTOWE NA OSIEDLU W ROKU 2019

W roku 2019 na osiedlu zrealizowano następujące zadania remontowe:

1. W zakresie robót budowlanych:
 - ocieplenie ściany szczytowej na budynku przy ulicy Sidorskiej 16,



- kompleksowy remont balkonów wraz z ociepleniem ściany od strony południowej oraz dwóch ścian szczytowych na budynku przy ulicy Aleje Tysiąclecia 29,



- wykonanie utwardzenia w rejonie budynków Mickiewicza 2, 2A oraz remont podestów przed wejściami do klatek na budynkach przy ulicy Parkowej 6 i Aleje Tysiąclecia 26,
- remont kominów wentylacyjnych wraz z montażem nasad kominowych typu Turbowent na budynkach przy ulicy: Sidorska 14, 16,



- odnowienie korytarzy piwnicznych w budynku przy ulicy Sidorskiej 12,
- drobne naprawy placów zabaw w rejonie budynków przy ulicy Mickiewicza 2, 2A i Parkowej 11,
- malowanie ściany szczytowej na budynku przy ulicy Mickiewicza 2,



- miejscowa naprawa elewacji od strony południowej na budynkach przy ulicy Aleje Tysiąclecia 23 i 25,
- zlecono opracowanie projektów remontów elewacji 4 budynków mieszkalnych.

Ponadto zakończono remont elewacji budynku przy ulicy Mickiewicza 2 w zakresie ocieplenia ściany od strony wschodniej – prace były rozpoczęte w 2018r.



2. W zakresie instalacji sanitarnych wykonano:

- remont 6 szt. pionów wod-kan w budynkach przy ulicy Parkowej 6, Aleje Tysiąclecia 25, Sidorskiej 8,
 - remont poziomów rur zimnej wody w budynku przy ulicy Parkowej 6.
3. W zakresie instalacji elektrycznych:
- drobne naprawy wewnętrznych instalacji elektrycznych w budynkach przy ul. Aleje Tysiąclecia 21, 23, 27 i Mickiewicza 2A.

Ogółem na w/w prace remontowe wydatkowano kwotę **950 218,70zł** z czego:

- na roboty budowlane 854 498,95 zł,
- na roboty sanitarne 94 840,01 zł,
- na roboty elektryczne 879,74 zł.

4. W zakresie remontów garaży wykonano:

- remont nawierzchni w rejonie zespołu garażowego przy ulicy Sidorskiej (ułożenie 96,37m² kostki brukowej),
- remont fragmentu pokrycia dachu na zespole garażowym przy ulicy Mickiewicza 1/9.

Ogółem na w/w prace remontowe wydatkowano kwotę **13 458,44 zł**.

GOSPODARKA ZIELENIA

W okresie wiosennym dokonano przeglądu drzewostanu i roślin niskich takich jak krzewy i żywopłoty. Zabezpieczono kasztany przed działaniem szkodników poprzez montaż na pniach specjalistycznych mat ochronnych. Wskazano drzewa, których stan wymagał zabiegów pielęgnacyjnych. Na pielęgnację składają się głównie: cięcia w koronie drzew z powodu występującego posuszu konarów, usunięcie odrostów, uschniętych gałęzi, korekta korony ze względów estetycznych jak i bezpieczeństwa. Do usunięcia wskazano drzewa i krzewy, które wykazywały zły stan zachowania lub zagrażały budynkom i infrastrukturze podziemnego uzbrojenia terenu. W roku 2019 na osiedlu wykonano następujące działania rewitalizacyjne zieleni:

- miejscowa rekultywacja trawników poprzez uzupełnienie ziemi oraz dosianie trawy,
- usuwanie pni drzew oraz prześwietlenie koron drzew na osiedlu,
- wycinka drzew po uzyskaniu zgody Urzędu Miasta w rejonie budynku przy ulicy Aleja Tysiąclecia 23, Sidorska 12 oraz Parkowa 1,

- formowanie krzewów i żywopłotów,
- usuwanie uschniętych gałęzi i konarów drzew.

W ramach utrzymania zieleni planuje się w roku bieżącym oraz latach przyszłych rewitalizację istniejących terenów zielonych poprzez wykonywanie nowych nasadzeń drzew i krzewów oraz uzupełnianie trawników.

ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO WYKONANIA W ROKU 2020.

Zważywszy na starzejące się zasoby oraz konieczność poprawy estetyki osiedla, a także wychodząc naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom mieszkańców należałoby corocznie przeznaczać na cele remontowe wielokrotnie więcej środków niż ma to miejsce obecnie. Realia są jednak takie, że możemy wydatkować środki funduszu remontowego tylko do wysokości naliczonych odpisów na ten cel, które w roku 2020 będą wynosiły: 656 983,29zł. *W ramach tej kwoty zaplanowano do wykonania następujący zakres prac remontowych:*

1. Nieruchomość nr „201”:

- ocieplenie ściany od strony wschodniej oraz części ściany od strony południowej na budynku przy ulicy **Sidorskiej 14**.

2. Nieruchomość nr „202”:

- ocieplenie ścian szczytowych oraz ściany od strony północnej wraz z remontem 5szt. balkonów i 5 szt. pokrycia wiatrołapów na budynku przy ulicy **Aleja Tysiąclecia 23**.

3. Nieruchomość nr „203”:

- Remont kominów wentylacyjnych wraz z montażem nasad typu TURBOWENT na budynkach przy ulicy **Waryńskiego 2, 4**.

4. Awaryjna wymiana pionów wod-kan. w budynkach na osiedlu - według potrzeb.

W zakresie remontów garaży nie przewiduje się wykonywania jakichkolwiek prac remontowych.

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

Poza przedstawionymi zagadnieniami, administracja osiedla zajmowała się realizacją wniosków od mieszkańców zgłaszanymi

telefonicznie lub osobiście. Najczęściej powtarzającymi się wnioskami były:

- skargi na zakłócanie spokoju przez mieszkańców oraz lokatorów wynajmujących mieszkania na stancje,
- zażalenia na brak przestrzegania porządku w pomieszczeniach piwnicznych i współżycia mieszkańców,
- skargi w zakresie dokarmiania ptaków przez mieszkańców tj. wyrzucanie jedzenia na trawniki lub wykładanie na parapetach lub balkonach,
- osiedlanie się ptaków na balkonach oraz loggiach,
- niesprawne latarnie na terenie osiedla,
- zakłócenia w działaniu wentylacji grawitacyjnej.

Wszędzie tam gdzie otrzymywano zgłoszenia lub sygnały niezwłocznie Administracja Osiedla podejmowała rozmowy z właścicielami mieszkań o niewłaściwych ich zachowaniach. Dlatego też ze swojej strony apelujemy do mieszkańców o przestrzeganie obowiązujących zasad współżycia w budynkach zamieszkania zbiorowego w celu unikania sporów między sąsiedzkich i wszelkiego rodzaju konfliktów. Wiele kłopotów przysparza mieszkańcom niewłaściwe parkowanie pojazdów w rejonie ulicy Zdanowskiego, szczególnie w soboty. W tym dniu przyjeżdża najwięcej osób z miasta i okolic na pobliski Bazar. W tej sprawie administracja interweniowała w Straży Miejskiej oraz współpracowała z Dzielnicowym.

Ponadto były podejmowane działania związane z usuwaniem uszkodzeń powstałych w wyniku aktów wandalizmu obejmujące:

- usuwanie graffiti na elewacjach (malowanie ścian),
- naprawa uszkodzonych drzwi wejściowych,
- zgłaszanie usterek domofonów do firmy zajmującej się konserwacją,
- wymiana uszkodzonych koszy na śmieci.

Przy każdej nadarzającej się okazji na tablicach ogłoszeń były wywieszane informacje i apele do mieszkańców w sprawach:

- oszczędzania ciepła,

- niewrzucania do kanalizacji resztek jedzenia lub innych przedmiotów – akcja we współpracy z BWiK,
- prawidłowej segregacji odpadów komunalnych w związku ze zmianą sposobu naliczania opłat za śmieci – od ilości m³ zużytej wody w roku poprzednim.

Realizacja głosów z dyskusji z Walnego Zgromadzenia Członków w 2019 r.

W czasie odbytego zebrania mieszkańcy nie zgłosili wniosków, jedynie zapisano spostrzeżenia i uwagi pojawiające się w trakcie prowadzonej dyskusji, które dotyczyły:

- spraw związanych z wymiana pionów wodno kanalizacyjnych,
- problemów z gniazdowaniem ptaków na balkonach przynależnych do lokali niezamieszkałych.
- remontu nawierzchni przed garażami przy ulicy Sidorskiej,
- świecących się opraw LED na klatce schodowej w budynku przy ulicy Al. Tysiąclecia 26.

W skład Rady Osiedla wchodzi następujące osoby:

1. Kulawiec Ireneusz – przewodniczący
2. Siliwoniuk Irena – sekretarz
3. Lubaszewski Bohdan – członek
4. Bujnik Henryk – członek
5. Zieliński Paweł -członek

W 2019r. Rada Osiedla odbyła trzy posiedzenia, w trakcie, których omówiono:

- plany remontów na rok 2020,
- rozpatrywano wnioski mieszkańców,
- omawiano wykonanie planu remontów oraz bieżące sprawy związane z działalnością administracji.

Wszystkie zgłaszane uwagi zostały rozpatrzone i w miarę posiadanych możliwości zrealizowane. Dlatego też kieruję szczególne podziękowania Członkom Rady za czynne uczestniczenie w życiu osiedla oraz za pomoc w kreowaniu lepszego wizerunku naszego osiedla.

Kierownik Osiedla

Kierownik Administracji
oś.1000-Lecia Państwa Polskiego

Krzysztof Czarnocki