

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
ADMINISTRACJI OSIEDLA
1000-LECIA PAŃSTWA POLSKIEGO
ZA 2020 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 2020 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 2020 roku odnotowano następującą ilość zgłoszeń:
 - 260 hydraulicznych,
 - 138 ślusarsko-stolarskich,
 - 85 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 należyłym 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 należytym 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 sprzętu były posypywane chodniki, schody, ciągi pieszo-jezdne, dojścia do klatek oraz parkingi i tereny przy garażach. W 2020 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 przeglądów technicznych obiektów budowlanych oraz wewnętrznych instalacji elektrycznych, sanitarnych i gazowych.
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 2020

W roku 2020 na osiedlu zrealizowano następujące zadania remontowe:

1. W zakresie robót budowlanych:
 - ocieplenie ściany północnej plus 2 szczyty oraz remont 5 sztuk balkonów na budynku przy ulicy Aleja Tysiąclecia 23,



– ocieplenie ściany wschodniej i części szczytu od strony południowej na budynku przy ulicy Sidorskiej 14,



– remont 10 sztuk loggii na budynku przy ulicy Parkowej 3,



– remont 5 sztuk loggii na budynku przy ulicy Mickiewicza 1-9,



– remont kominów wentylacyjnych wraz z montażem nasad kominowych typu Turbowent na budynkach przy ulicy Waryńskiego 2 i Waryńskiego 4.

2. W zakresie robót ślusarsko-dekarskich:

– miejscowa naprawa dachu wraz z wymianą obróbek komina na budynku przy ulicy Sidorskiej 14,

– remont zadaszenia loggii oraz częściowa wymiana obróbek blacharskich i rynnic na budynku przy ulicy Parkowej 3,

– wymiana odcinka rynny na nbudynkach przy ulicy Sidorska 10 i Parkowa 6,

– remont podparć zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji na budynku przy ulicy Sidorskiej 10, 12, 16.

3. W zakresie instalacji sanitarnych dokonano:

– wymiany poziomów rur ciepłej i zimnej wody w budynku przy ulicy Mickiewicza 2,

– wymiany pionów wod-kan w budynkach przy ulicy:

* Aleja Tysiąclecia 25 – 1 szt,

* Aleja Tysiąclecia 29 – 1 szt.,

* Sidorska 10 – 1 szt.,

* Sidorska 12 –2 szt.

Ogółem na w/w prace remontowe wydatkowano **768 516,84 zł** z czego:

- na roboty budowlane 625 660, 84 zł
- na roboty sanitarne 142 856 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 2020 na osiedlu wykonano następujące działania rewitalizacyjne zieleni:

- miejscowa rekultywacja trawników poprzez uzupełnienie ziemi oraz dosianie trawy w rejonie budynku przy ulicy Mickiewicza 2 oraz Aleja Tysiąclecia 23,
- prześwietlenie koron drzew na osiedlu,
- wycinka drzew po uzyskaniu zgody Urzędu Miasta w rejonie budynków przy ulicy Mickiewicza 1-9, Aleja Tysiąclecia 23, Aleja Tysiąclecia 27, Sidorska 8, Sidorska 10 oraz dębu w rejonie zespołu garaży przy ulicy Grabowej od strony WOD-KAN,
- formowanie krzewów i żywopłotów,
- usuwanie uschniętych gałęzi i konarów drzew,
- wykonano upiększenia zieleni poprzez wykonanie rabat z kamienia ozdobnego przy budynkach Parkowa 3, Mickiewicza 2, Mickiewicza 1-9, Parkowa 11, Waryńskiego 4.



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 2021

Biorąc pod uwagę 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 2021 będą wynosiły: **810 000 zł.**

W ramach tej kwoty zaplanowano do wykonania następujący zakres prac remontowych:

1. Nieruchomość nr „201”:

- ocieplenie ściany zachodniej oraz ściany szczytowej południowej wraz z remontem balkonów i wymiana zadaszenia budynku przy ulicy **Sidorskiej 14.**
- malowanie ściany północnej na budynku przy ulicy **Sidorska 8.**

2. Nieruchomość nr „202”:

- ocieplenie ściany północnej od strony klatek oraz remont pokrycia wiatrolapów na budynku przy ulicy **Aleja Tysiąclecia 29,**

- remont pokrycia dachu na budynku przy ulicy **Aleja Tysiąclecia 23.**
- 3. Wymiana pionów wod-kan w budynkach na osiedlu- według potrzeb.**
- 4. Remont podparć zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji.**

W zakresie remontów garaży przewiduje się wykonie nowej automatycznej bramy wjazdowej z ulicy Mickiewicza na drogę dojazdową do garaży przy ulicy **Mickiewicza 6 – Nieruchomość nr 246.**

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

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

- oszczędzania ciepła,
- palenia papierosów,
- niedokarmiania ptaków,
- przestrzegania ciszy nocnej,
- 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.

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