

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w Janowie Podlaskim za rok 2023

INFORMACJE OGÓLNE

W latach siedemdziesiątych 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 obejmie ona swą działalnością obszar całego ówczesnego powiatu. Ambicje władz zmierzały do tego, aby niewielkie spółdzielcze osiedla powstały m.in. w Terespolu nad Bugiem 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.

Tak więc w okresie pomyślnego rozwoju Spółdzielni powstało kolejne terenowe osiedle Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” – Osiedle w Janowie Podlaskim, które oddalone jest od siedziby Spółdzielni o około 21 km.

Osiedle to wzniesiono w latach 1976-1979. Pod jego budowę przeznaczono teren o powierzchni **3 227 m²** na którym powstały 2 budynki mieszkalne trzykondygnacyjne z 4 klatkami schodowymi i 36 lokalami mieszkalnymi. Pierwszy w osiedlu budynek przy ul. 1 Maja 11 oddano do użytku 15 stycznia 1978 roku, a drugi przy ul. 1 Maja 9 w dniu 31 stycznia 1979 roku.



Osiedle w Janowie Podlaskim budynki mieszkalne przy ulicy 1-go Maja 9 i 11

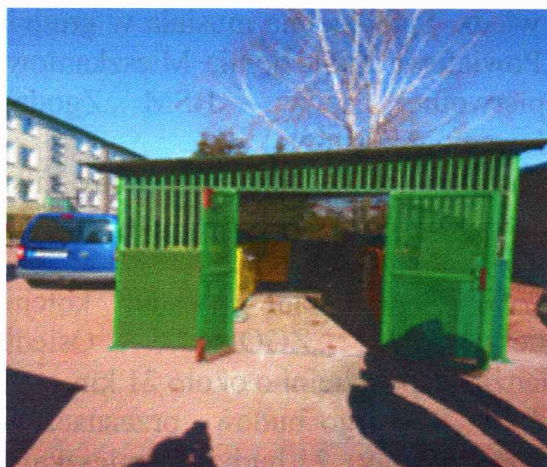
Osiedle tworzą dwie nieruchomości, na które składa się:

1. **Nieruchomość mieszkalna - numer 601**, na której usytuowane są 2 budynki mieszkalne przy ulicy 1-go Maja 9 i 11,
2. **Nieruchomość niemieszkalna - numer 651** przy ulicy 1-go Maja utwardzona kostką brukową.

Każda nieruchomość funkcjonuje i rozliczana jest samodzielnie w działalności gospodarczej spółdzielni.

Tereny zielone osiedla zajmują powierzchnię **1 879 m²**, na osiedlu rośnie **229 mb** żywopłotu. Chodniki z kostki brukowej zajmują powierzchnię **211 m²**, teren utwardzony powierzchnią **397 m²**.

Na osiedlu zlokalizowany jest **1 plac zabaw**, który zajmuje powierzchnię **46 m²** z pojedynczymi zabawkami usytuowanymi przy budynku 1- go Maja 9 oraz **1 osłona śmietnikowa**, z której odpady odbierane są przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Komunalnik” Sp. z o.o. z/s w Białej Podlaskiej zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem wywozu odpadów komunalnych.



Osłona śmietnikowa oraz plac zabaw zlokalizowany na nieruchomości nr 601 w Janowie Podlaskim

ZAKRES ZADAŃ ADMINISTRACJI OSIEDLA

Osiedle w Janowie Podlaskim nie posiada na własnym terenie Administracji osiedla, tak jak osiedla w Białej Podlaskiej.

Zadania administracji realizowane były przez 1 pracownika umysłowego Działu Eksploatacji Zasobów pracującego w biurze Spółdzielni oraz 1 pracownika tzw. „gospodarza osiedla” – zatrudnionego na umowę – zlecenie, który sprawuje bezpośredni nadzór nad stanem porządkowym w osiedlu.

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 ich dalszą realizację.
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 Janowie Podlaskim 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 17 maja 2022 roku. Rada Osiedla w Janowie Podlaskim działała w 3 osobowym składzie: Stanisławek Zygmunt, Kaczmarek Jadwiga, Wasiuk Czesław.

W 2023 roku Rada Osiedla opiniowała plan rzeczowo – finansowy remontów osiedla na 2024 rok, jak również temat wycinki wierzby płaczącej zlokalizowanej przy budynku 1-go Maja 9.

Do prawidłowej realizacji w/w 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 należyтым 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, schody, dojścia do klatek, teren utwardzony przy budynkach.

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. Odczytywane były również wskazania wodomierzy mieszkaniowych.

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

W roku 2023 nie były prowadzone żadne prace remontowe w Osiedlu w Janowie Podlaskim. Poniesione zostały jedynie koszty na opracowanie projektu elewacji budynków przy ulicy 1-go Maja 9 i 11.

Natomiast w 2024 roku zaplanowano na budynkach przy ulicy 1-go Maja 9 i 11 remont elewacji w zakresie ocieplenia ścian szczytowych północnej i południowej.

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

W zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi w Osiedlu w Janowie Podlaskim do Spółdzielni nie docierają żadne niepokojące sygnały z Urzędu Gminy dot. niewłaściwej segregacji odpadów przez naszych mieszkańców.

Na tej podstawie należy uznać, że mieszkańcy budynków przy ulicy 1-go Maja 9 i 11 segregują odpady komunalne zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Janów Podlaski.

Bardzo ważne jest podtrzymanie przez mieszkańców tych działań i dokładanie ciągłych starań w kierunku właściwej segregacji odpadów na kolejne lata.

Realizując głosy w dyskusji dotyczące funkcjonowania Osiedla w Janowie Podlaskim zgłoszone na II Części Walnego Zgromadzenia Członków Białskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” w Białej Podlaskiej w dniu 16 maja 2023 r., pismem z dnia 30.06.2023 r. Zarząd BSM „ZGODA” wystąpił do Wójta Gminy Janów Podlaski o ujęcie w planach inwestycyjnych na rok budżetowy 2024 wykonania utwardzenia terenu pod nieczynnym zbiornikiem na szambo. Jednak do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy odpowiedzi.

Ponadto zrealizowano zakup 4 sztuk koszy na śmieci, które zostały zamontowane przed wejściem do klatek schodowych oraz z uwagi na zły stan techniczny wymienione zostały na nowe dwa pojemniki na bioodpady kuchenne i pozostałości z segregacji znajdujące się wewnątrz osłony śmietnikowej.

Natomiast poruszany dwukrotnie temat wycinki wierzby płaczącej rosnącej od strony klatek schodowych budynku przy ulicy 1-go Maja 9 zakończył się wydaniem decyzji w której to Lubelski Konserwator Zabytków nie udzielił BSM „ZGODA” zezwolenia na jej usunięcie.

Sporządziła:
Sylvia Jabłecznińska - Rokicka

Starszy inspektor
ds. utrzymania i eksploatacji
nieruchomości

mgr Sylwia Jabłecznińska-Rokicka