

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. Z. KRASIŃSKIEGO ZA 2017 ROK

INFORMACJE OGÓLNE

Osiedle im. Z. Krasińskiego powstało w latach 1970-1975 jako czwarte w kolejności osiedle w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pod budowę przeznaczono teren o powierzchni 14 ha, na południe od ul. Z. Krasińskiego, pomiędzy ulicami T. Zana i Bohaterów Monte Cassino. Projekt osiedla opracowali inżynierowie, architekci: Tadeusz Bobek i Stanisław Fijałkowski. Zaprojektowali w sumie 15 budynków mieszkalnych, w tym: 7 niskich i 8 wysokich. Oprócz budynków mieszkalnych zaprojektowali, w ciekawej formie architektonicznej, na obrzeżach osiedla, dość obszerne zaplecze pawilonów handlowo usługowych i dwa zespoły garażowe. Całość dopełnił centralnie usytuowany, duży plac wypoczynku oraz pomiędzy budynkami mieszkalnymi kameralne place zabaw i wszechobecna zieleń. Dziś spacer przez całe osiedle z jednego końca na drugi, wśród bogatych w różnorodne gatunki drzew i krzewów jest ogromną radością i przyjemnością o każdej porze roku. Na szczególną uwagę zasługuje aleja kasztanowców. Wypada tu wspomnieć, że w ramach LSP, w latach 1976-1979, os. im. Z. Krasińskiego otrzymało plastyczną oprawę. Z tych plastycznych ozdób pozostał do dnia dzisiejszego samotny koń, skrzydlaty – „Pegaz”, wykonany w metalu przez Jana Borowczaka. W pewnym sensie stał się on symbolem rozpoznawczym osiedla im. Z. Krasińskiego, o którego Administracja osiedla bardzo dba i na bieżąco prowadzi jego renowację.



Osiedle zajmuje ogólną powierzchnię ponad 14ha (142 187 m²), z której:

- 7,64 ha to tereny zielone;
- 6,57 ha to tereny utwardzone i zabudowane.

Stan zasobów osiedla, którymi zarządza administracja to 17 budynków mieszkalnych podzielonych na trzy nieruchomości mieszkalne:

1. nieruchomość nr I (9 budynków):

- ul. Z. Krasińskiego 10, 12, 16, 18
- ul. Irydiona 2, 4, 6, 8, 10

2. nieruchomość nr II (6 budynków):

- ul. Z. Krasińskiego 6
- ul. Leonarda 5, 7, 9, 11, 13

3. nieruchomość nr III (2 budynki)

- ul. Z. Krasińskiego 3
- ul. T. Zana 13

Na terenie osiedla zlokalizowanych jest:

- 11 wolno stojących pawilonów handlowych służących naszej społeczności, w których znajduje się 99 lokali użytkowych,
- 2 zespoły garażowe dla 153 samochodów.

Zgodnie z ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku, osiedle podzielone jest na 11 nieruchomości w tym: wymienione wcześniej nieruchomości mieszkalne oraz nieruchomości z lokalami użytkowymi z terenami i obiektami stanowiącymi mienie Spółdzielni. Każda nieruchomość funkcjonuje i rozliczana jest samodzielnie w działalności gospodarczej administracji.

ZAKRES ZADAŃ ADMINISTRACJI

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

1. Przy współudziale Rady osiedla oraz we współpracy z Działem Analiz Ekonomicznych i z Działem Technicznym Spółdzielni, administracja opracowała plan gospodarczy osiedla na rok 2017 wprowadzony następnie do realizacji decyzjami Rady Nadzorczej i Zarządu LSM.

2. Prowadzi rejestry zgłoszeń dla grupy konserwatorów i gospodarzy rejonów, którzy na bieżąco wykonują usługi konserwatorskie i prace porządkowe.

Prace wykonywane przez grupę konserwatorów polegają głównie na dokonywaniu remontów, napraw, konserwacji budynków, pomieszczeń wspólnego użytkowania, konserwacji urządzeń i instalacji technicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.

Grupa konserwatorów na rzecz mieszkańców wykonała 1023 usług w tym:

- **554** hydraulicznych,
- **280** budowlanych,
- **189** elektrycznych.

W ramach eksploatacji zasobów mieszkaniowych administracja osiedla na bieżąco wykonuje prace porządkowe. W obowiązkach gospodarzy rejonów jest dbanie o właściwe utrzymywanie w czystości i w należyłym stanie otoczenia wokół budynków mieszkaniowych, usługowo - handlowych, terenów zielonych wraz z ich pielęgnacją polegająca na konserwacji drzew, krzewów oraz trawników. Szczególną uwagę zwracali pracownicy rejonów na utrzymywanie w należyłym stanie technicznym urządzeń na placach zabaw. Systematycznie wywożone były przez pracowników przedmioty, gabaryty wyrzucane przez mieszkańców czy też gromadzone w korytarzach piwnicznych lub pomieszczeniach wspólnych. W okresie zimowym własnymi siłami i sprzętem były odśnieżane i posypywane piachem ulice, ciągi pieszo - jezdne, podejścia do klatek schodowych, schody zlokalizowane na osiedlu. Wszystkie te prace wykonywane są zgodnie

z oczekiwaniami mieszkańców, a wspólnym celem jest utrzymanie estetyki osiedla.



W 2017r. zadania administracji realizowane były przez:

- 5 pracowników biurowych
- 5 konserwatorów
- 8 gospodarzy rejonów
- 1 konserwatora zieleni

3. W okresach kwartalnych i rocznych administracja prowadzi analizę kosztów działalności.

4. Dokonuje rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych i instalacji technicznych.

Przeglądy te odnotowywane są w prowadzonych książkach obiektów budowlanych dla wszystkich budynków.

5. Wraz z dostawcami mediów odczytuje wskazania głównych liczników ciepła, wody, energii i gazu.

6. Odczytuje i prowadzi rejestry indywidualnego zużycia wody w mieszkaniach, indywidualnego zużycia prądu w garażach oraz prądu i wody w pralniach.

7. Sprawuje nadzór nad pracą jednostek świadczących usługi na rzecz osiedla. Koordynuje odbiór i wywóz nieczystości.

8. Przy współudziale Zarządu LSM, dokonuje ubezpieczenia majątku osiedla oraz prowadzi rejestr szkód ubezpieczonych w ramach obowiązkowej odpowiedzialności cywilnej.

9. We współpracy z Radą Osiedla i Działem Windykacji Należności rozpatruje sprawy dotyczące zaległości w opłatach za używanie lokali.

Prowadzone przez Spółdzielnię działania windykacyjne przy aktywnym udziale członków Rady Osiedla, które polegają na zapraszaniu dłużników na indywidualne rozmowy, okazują się skuteczne. Za rok 2017 wskaźnik zadłużenia mieszkańców osiedla wyniósł **4,31%** przy średniej całej Spółdzielni 5,26%, co daje naszemu osiedlu I miejsce w skali Spółdzielni.

Dla porównania wskaźnik ten w osiedlu za rok 2016 wyniósł 4,65%.

Natomiast, wskaźnik zadłużenia w poszczególnych nieruchomościach osiedla im. Z. Krasińskiego na koniec 2017r kształtował się następująco:

- **nieruchomość nr I** (ul. Irydiona 2, 4, 6, 8, 10 i ul. Z. Krasińskiego 10, 12, 16, 18) – 4,03%
- **nieruchomość nr II** (ul. Leonarda 5, 7, 9, 11, 13 i ul. Z. Krasińskiego 6) – 5,21%
- **nieruchomość nr III** (ul. T. Zana 13 i ul. Z. Krasińskiego 3) – 3,25%

10. Prowadzi prace remontowe w oparciu o siły własne i obce.

W roku 2017 w osiedlu im. Z. Krasińskiego, realizowano roboty drogowe, malarskie i murarsko tynkarskie, montaż przedłużek kominowych, modernizacja kabin dźwigowych, modernizacja tablic elektrycznych w budynkach mieszkalnych oraz instalacji elektrycznej w garażach. Kontynuowano również wymianę oświetlenia na części klatek schodowych na energooszczędny, automatyczny system.

W poszczególnych nieruchomościach wykonane roboty remontowe – budowlane przedstawiały się następująco:

a) w nieruchomości nr I

- wymiana oświetlenia na energooszczędne automatyczne w budynkach mieszkalnych:

ul. Irydiona 4

ul. Irydiona 6

ul. Irydiona 8

- remont tablic elektrycznych TG, TA, WLZ

ul. Irydiona 2 kl. I i II

ul. Z. Krasińskiego 16 kl. I i II

ul. Z. Krasińskiego 18 kl. I i II

- roboty malarskie na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych:

ul. Irydiona 2 – 1 klatka schodowa (budynek wysoki po awarii C.O.)

ul. Irydiona 4 – 2; 3; 5 i 6 klatka schodowa (budynek niski)

ul. Z. Krasińskiego 12 – 3; 4; 6; 7; 8; 9; 10; 11 klatka schodowa (budynek niski)

- remont ciągów pieszo - jezdnych (wymiana asfaltu na kostkę betonową):

ul. Irydiona 6; 8

- czyszczenie instalacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych przy:

ul. Irydiona 6; 8; 10

ul. Z. Krasińskiego 10; 12; 16

- mycie elewacji – Irydiona 6 i 8 (4359 m²) oraz roboty dodatkowe

- wykonano 15 miejsca parkingowych

- wykonano rekultywację placu za hydrofornią

ul. Z. Krasińskiego 16 i 18

b) w nieruchomości nr II

- roboty malarskie na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych przy:

ul. Leonarda 9 – 2 i 3 klatka schodowa (budynek wysoki)

ul. Leonarda 13 – 2 i 3 klatka schodowa (budynek wysoki)

- roboty drogowe przy:

ul. Leonarda 7 do 13 – wyrównanie nawierzchni

- modernizacja rzeźby „PEGAZ” oraz ciągów pieszych

- wykonano monitoring placu zabaw



g) w nieruchomości nr XI – ul. Leonarda 14 (budynek ADM)

- wykonano 11 miejsc parkingowych
- wymiana na energooszczędne ledowe oświetlenie (zaplecze ADM)



c) w nieruchomości nr III

- wymiana oświetlenia na energooszczędne automatyczne w budynku mieszkalnym przy: ul. Zana 13 kl. 1; 2; 3; 4; 5 (budynek wysoki)
- wykonanie zadaszeń nad balkonami w budynku mieszkalnym przy: ul. Z. Krasieńskiego 3 i ul. Zana 13 – szt. 22
- odnowienie kabin dźwigowych w bloku mieszkalnym przy ul. Krasieńskiego 3 kl. 3; 4; 5 – szt. 5
- wykonano 1 miejsce parkingowe
- remont podjazdów do klatek schodowych przy ul. Z. Krasieńskiego 3 kl. I; IV; V; VI
- remont odwodnienia placu pomiędzy budynkami Z. Krasieńskiego 3 i T. Zana 13

d) w nieruchomości nr IV – ul. Leonarda 16, 18

- wykonano 12 miejsc parkingowych
- wykonano monitoring placu zabaw

e) w nieruchomości nr VI – ul. Z. Krasieńskiego 17 (garaże)

- wykonano 11 miejsc parkingowych
- wymiana oświetlenia przy garażach na ledowe energooszczędne
- remont instalacji elektrycznej w garażach z wymianą tablic zabezpieczających

f) w nieruchomości nr VII – ul. Leonarda 4-10 (garaże)

- remont instalacji elektrycznej w garażach z wymianą tablic zabezpieczających
- wymiana oświetlenie przy garażach na oświetlenie ledowe energooszczędne

We wszystkich nieruchomościach uzyskano 51 miejsc parkingowych.

OGÓŁEM

- wydatkowano 1 165 256,22zł co stanowi 114,2% środków planowanych

11. Prace dodatkowe.

- wymiana wodomierzy na wodomierze z odczytem radiowym w osiedlu im Z. Krasieńskiego – szt. 595
- siłami własnymi przy udziale konserwatorów prowadzony był remont pomieszczeń administracji.

Elementy małej architektury.

Właściwy dobór i rozmieszczenie małej architektury wpływa na bezpieczeństwo osób korzystających z jej elementów oraz odgrywa istotną rolę w harmonijnym i funkcjonalnym powiązaniu projektowanego otoczenia z zabudową osiedla, dlatego też:

- zakupiono i osadzono 1 duży zestaw zabawowy PRZEDSZKOLAK na Placu Zabaw przy ul. Leonarda 18;

- zakupiono i ustawiono stół do Ping-Ponga, oraz karuzela na Placu Zabaw



- wykonano zacienienie tych urządzeń, pomalowaną siatką, rozciągniętą na słupach;
- wyremontowano i powtórnie ustawiono 29 szt. ławek w nieco innych lokalizacjach;
- ustawiono nowe ławki (10 sztuk);
- ustawiono stojaki na rowery (3 sztuki);
- wyremontowano przy pomocy konserwatorów ADM stare bujaki sprężynowe i ustawiono je na placu zabaw w okolicach ul. Krasieńskiego 6
- zakupiono i sukcesywnie (w miarę remontów) wymieniane są tablice ogłoszeń na klatkach schodowych;
- zlikwidowano stare nieestetyczne metalowe płotki wokół trawników, ustawiając nowe nierdzewne, bardziej estetyczne i bezpieczniejsze;

GOSPODARKA ZIELENIĄ

Dokonano inwentaryzacji istniejącego drzewostanu i roślin niskich (krzewy). Wskazano drzewa, których stan wymaga zabiegów pielęgnacyjnych. Zostały zaznaczone drzewa do wycinki i pielęgnacji. Na pielęgnację składają się głównie cięcia w koronie drzew z powodu występującego posuszu, usunięcie odrostów, suchych gałęzi, korekta korony ze względów estetycznych jak i bezpieczeństwa. Do usunięcia wskazano drzewa i krzewy, które prezentują zły stan zachowania, nie komponują się z otoczeniem lub kolidują z programem funkcjonalno - przestrzennym osiedla.



W ramach utworzenia lub utrzymania zieleni planuje się mniejsze lub większe inwestycje, czyli rozbudowę obecnych terenów zielonych, rewaloryzację istniejących, wykorzystanie placów na potrzeby rekreacyjne czy tworzenie zielonych stref buforowych wokół osiedla.

Dodatkowo przeprowadzono prace:

1. nasadzono 29 drzew w ramach nasadzeń kompensacyjnych;
2. wycięto 11 szt. drzew chorych, oraz wycięto 2 szt. drzew, które zostały przewrócone na skutek silnych wiatrów;
3. wykonano podcięcia i pielęgnację istniejącego drzewostanu;
4. dokonano podcięć i regulacji drzew i krzewów, głównie krzewów ocierających ściany zewnętrzne budynków;
5. cyklicznie koszone trawniki;
6. w miesiącu wrześniu 2017 dokonano przeglądu drzewostanu mającego na celu planowe podcięcie drzew i krzewów zimą.

ZAKRES PRAC REMONTOWYCH – W ROKU 2018

Zważywszy na wiek budynków, technologię w jakich zostały zbudowane, potrzebę ciągłego ich modernizowania oraz spełnienia oczekiwań mieszkańców należałoby wydatkować wielokrotnie więcej środków w skali każdego roku, niż to czyni się obecnie.

Realia są jednak takie, że możemy wydatkować środki funduszu remontowego tylko do wielkości naliczonych, które w roku 2018 będą wynosiły 798723 zł.

W ramach tej kwoty zaplanowano do wykonania:

W nieruchomości Nr I

- wymianę części nawierzchni z asfaltowej na kostkę betonową
- montaż zestawu hydroforowego
- remont balkonów w budynku Krasieńskiego 16-40 szt.
- wymiana wodomierzy

W nieruchomości Nr II

- wymiana części nawierzchni asfaltowej na kostkę betonową
- wymiana tablic elektrycznych TG TA WLZ
- modernizacja placu zabaw,
- wymiana wodomierzy

W nieruchomości Nr III

- remont części balkonów
- wykonanie dokumentacji technicznej dot. ocieplenia i remontu balkonów
- wymiana wodomierzy

INNE ZAGADNIENIA

Z okazji Dnia Dziecka Administracja wraz z Radą Osiedla i siłami swoich pracowników, przy wydatnym udziale sponsorów zrobiła festyn osiedlowy.



Poza przedstawionymi zagadnieniami, administracja osiedla zajmowała się realizacją wniosków od mieszkańców zgłaszanych na Walnym Zebraniu, telefonicznie lub osobiście. Najczęściej powtarzającymi się wnioskami, są skargi:

- na zakłócanie spokoju przez lokatorów wynajmujących mieszkania na stancję;
- na brak przestrzegania Regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców w zakresie higieny, coraz większy problem ze sprzątnięciem klatek schodowych, zwłaszcza tam, gdzie większość mieszkań jest wynajmowanych.
- ogrodzenie suchych frakcji, tak by śmieci nie były rozwiewane po osiedlu;
- mycie i odnawianie elewacji budynków;

- likwidacja ogrodzenia z blachy falistej przy budynku IRYDION i posprzątnięcie tego terenu



Wszędzie tam gdzie Spółdzielnia otrzymuje powyższe sygnały niezwłocznie informuje właścicieli mieszkań o niestosownych zachowaniach najemców. Jednak pełna skuteczność naszych interwencji ograniczona jest brakiem możliwości prawnych ingerowania w sprawy dysponowania własnym mieszkaniem. Dlatego, też apelujemy do mieszkańców o przestrzeganie obowiązujących zasady współżycia w budynkach wielorodzinnych w celu unikania sporów sąsiedzkich i konfliktów.

Inne skargi zgłaszane do administracji dotyczą mieszkańców dokarmiających ptaki na parapetach i balkonach, także na tych, którzy ptactwo dokarmiają na trawnikach.

W wielu takich miejscach, zamiast trawy, jest dzisiaj klepisko. Okresowo mieszkańcy informowani są o dokarmianiu ptaków w miejscach do tego nie przeznaczonych.

Wiele kłopotów przysparza mieszkańcom niewłaściwe parkowanie dość dużej liczby samochodów, zarówno przed budynkami, w strefie dróg p. poż. jak i na alejkach. W tej sprawie administracja współpracowała z Policją i Strażą Miejską i otrzymywała informacje, że za niewłaściwe parkowanie, nie przestrzeganie dozwolonej prędkości jazdy oraz za inne wykroczenia kierowcy ponoszą odpowiedzialność. Wszędzie tam gdzie to jest możliwe układamy płyty ażurowe tworząc miejsca parkingowe.

Realizowane były zgłoszenia i wnioski mieszkańców z Walnego Zebrania 2017:

- mycie i malowanie elewacje
- „wydepty” w trawnikach, zostały zlikwidowane lub ułożono płytki chodnikowe

- naprawione były uszkodzone i zapadnięte opaski wokół budynków
- odświeżane były śmietniki na osiedlu, suche frakcje zostały ogrodzone
- na bieżąco kontrolowany był stan zieleni na osiedlu i w miarę możliwości prowadzone były nasadzenia

Innym problemem, z którym boryka się administracja są dewastacje terenów zielonych, altan śmietnikowych, instalacji domofonowej, urządzeń na placach zabaw (niszczone w ciągu roku kilkakrotnie ogrodzenie placu zabaw przy ul. Leonarda 18). Pieniądże przeznaczone na usuwanie uszkodzeń zmniejszają fundusz remontowy, a mogłyby być przeznaczone na inne cele.

Przy każdej nadarzającej się okazji przekazywaliśmy informacje i apele do mieszkańców o tym, że nie należy:

- stosować wentylatorów mechanicznych w łazience i kuchni oraz samowolnie dokonywać przekuć i montażu kratki wentylacyjnych w innych miejscach niż są, gdyż zakłóca to działanie wentylacji grawitacyjnej;
- zakrywać rur gazowych przebiegających przez kuchnię, łazienkę czy przedpokój;
- zamurowywać otworów w ściankach pomiędzy ubikacją a łazienką, bo zmniejsza się kubatura łazienek niezbędna dla prawidłowej pracy piecyków gazowych;
- kupować piecyków i czujników czadu od domokrążców, którzy każdego roku pojawiają się z taką ofertą u mieszkańców naszego osiedla oszukując, że Spółdzielnia dała im na to zgodę.

Ponadto apelujemy o:

- wymianę piecyków gazowych na nowe, dopuszczane do stosowania i montowane przez osobę, która ma do tego specjalne uprawnienia,
- montaż nawiewników higrosterowalnych w oknach kuchennych,
- zakupienie w administracji osiedla czujników tlenu węgla (czadu), które są urządzeniami sprawdzonej, wysokiej jakości.

Przedstawiając powyższe mamy nadzieję na spełnienie oczekiwań mieszkańców poprzez kontynuację tych działań, w nieruchomościach tego wymagających w roku bieżącym i latach następnych.

Realizacja wniosków z Walnego Zgromadzenia Członków w 2017 r.

Wnioski zgłoszone przez członków uczestniczących w VI części Walnego Zgromadzenia dotyczyły:

Nieruchomość I

- mycie elewacji budynków Irydiona 8
- remontu chodników przy bud. Irydiona 8
- naprawy opaski przy budynku Krasieńskiego 10
- naprawa obróbek blacharskich na balkonie Krasieńskiego 12/37
- odnowienie altan śmietnikowych przy bud. Krasieńskiego 12

Nieruchomość II

- rozebrać ogrodzenie z blach pozostawione po budowie Krasieńskiego 2

Nieruchomość III

- nie zgłoszono wniosków
- Ponadto pracownicy administracji uczestniczyli w rozmowach z BUDIMEX-em (wykonawcą remontu ul. B. Monte Cassino) oraz Urzędem Miejskim w sprawie rekultywacji terenu przyległego i naprawy wjazdu ul. Irydiona.

Wszystkie zgłoszone wnioski zostały pozytywnie rozpatrzone przez Radę Osiedla i zrealizowane w 2017 roku.

Jednocześnie kieruję podziękowanie do Członków Rady Osiedla za czynne uczestniczenie w życiu osiedla, czynną pomoc w wydarzeniach kulturalnych .

KIEROWNIK ADMINISTRACJI
PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
d/s Osiedla im. Z. Krasieńskiego

Marian Gągola



SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. Z. KRASIEŃSKIEGO W 2017 r.

Rada Osiedla działa na podstawie postanowień statutu Spółdzielni oraz Regulaminu Rad Osiedli. W minionym roku 2017 zgodnie z postanowieniami zawartymi w w/w dokumentach odbyły się wybory do Rad Osiedli spośród członków Spółdzielni zamieszkałych w danym Osiedlu. W dniu 26.04.2017r. podczas VI części Walnego Zgromadzenia na okres 3 lat, mieszkańcy Osiedla im. Z. Krasieńskiego wybrali swoich przedstawicieli do Rady Osiedla – kadencja 2017-2020.

Ukonstytuowanie się nowo wybranej Rady Osiedla im. Z. Krasieńskiego odbyło się na posiedzeniu w dniu 25 maja 2017r. W skład Rady Osiedla wchodzi 11 członków, a zgodnie z Regulaminem Rad Osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, każda nieruchomość ma minimum jednego przedstawiciela.

**RADA OSIEDLA IM. Z. KRASIEŃSKIEGO
UKONSTYTUOWAŁA SIĘ NASTĘPUJĄCO:**

PREZYDIUM RADY OSIEDLA STANOWIĄ:

Ryszard Jański	Przewodniczący Rady Osiedla
Sylwester Żurawski	Z-ca Przewodniczącego Rady Osiedla
Maria Żurek	Sekretarz Rady Osiedla

**CZŁONKOWIE RADY OSIEDLA
PRACUJĄ W DWÓCH KOMISJACH STAŁYCH:**

KOMISJA GOSPODARCZA:

Przewodniczący	Ewa Jung
Członkowie	Stanisław Jusiuk
	Bożena Siebiesiewicz
	Adam Osiński
	Małgorzata Gnyp

KOMISJA SPOŁECZNO - SAMORZĄDOWA:

Przewodniczący	Wanda Rożenek
Członkowie	Leokadia Aftyka Maria Żurek Stefan Pedrycz Sylwester Żurawski

W minionym roku Rada Osiedla odbyła łącznie 7 posiedzeń plenarnych. W zebraniach Rady Osiedla uczestniczyli Członkowie Zarządu LSM, Przewodniczący Rady Nadzorczej, Kierownictwo Administracji Osiedla oraz zaproszeni goście. Tematyka posiedzeń była bardzo zróżnicowana, a wynikała głównie z zagadnień dotyczących kwestii społeczno - samorządowych, spraw gospodarczych, jak również aktualnej działalności Administracji Osiedla i Spółdzielni. Rada Osiedla pracowała według przyjętego planu pracy realizując zadania wynikające ze Statutu LSM. i postanowień Regulaminu Rad Osiedli. W roku 2017 przewodnimi tematami, którymi zajmowała się Rada Osiedla były zagadnienia:

- I. Bieżące omawianie wyników finansowych Osiedla oraz analiza zadłużeń członków w opłatach eksploatacyjnych za mieszkania;
- II. Ustalanie planu remontów w Osiedlu i ocena realizacji tych prac;
- III. Opiniowanie struktury organizacyjnej Administracji Osiedla;
- IV. Współdziałanie z Administracją Osiedla i wyrażanie swojej opinii o jej działaniu;
- V. Sprawy wniesione podczas posiedzeń przez poszczególnych członków Rady.

AD. I WYNIKI FINASNOWE OSIEDLA

Rada Osiedla systematycznie była informowana przez Zarząd Spółdzielni o wynikach finansowych Osiedla im. Z. Krasieńskiego. Wyniki naszego Osiedla prezentowane są w stosunku do innych Osiedli Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dzięki czemu na bieżąco można dokonywać oceny zarządzania finansami przez Administrację. Uwagi i wnioski przekazywane są bezpośrednio Członkom Zarządu, którzy uczestniczą w posiedzeniach Rady. W tym miejscu warto podkreślić, że Administracja wykonuje swoje zadania prawidłowo w zakresie gospodarowania finansami. Dzięki rozważnej i odpowiedzialnej polityce przy planowaniu wydatków, Administracja realizuje wyznaczone cele i priorytety.

Wśród istotnych zagadnień, które są analizowane przez Radę Osiedla jest stan zadłużenia członków spółdzielni w opłatach eksploatacyjnych. Zarząd LSM przekazuje Radzie Osiedla na posiedzeniach informacje o wysokości zadłużeń poszczególnych budynków oraz wykaz osób zalegających z opłatami. Problemami zadłużeń mieszkańców zajmuje się Komisja Społeczno - Samorządowa działająca przy Radzie Osiedla, która w miarę własnych możliwości i kompetencji włącza się aktywnie w rozwiązywanie tych spraw. Jedną z przyjętych form w ramach działalności Komisji jest organizowanie spotkań z osobami zalegającymi i uchylającymi się od płatności zobowiązań wobec Spółdzielni. Inną również motywującą formą działania na tym polu jest wywieszanie

informacji na temat zadłużenia poszczególnego budynku i klatki w tablicach ogłoszeniowych. Dzięki temu zwiększa się świadomość wśród mieszkańców na temat wysokości zadłużenia Osiedla. Warto zwrócić uwagę, że zaległości w opłatach eksploatacyjnych w bezpośredni sposób przyczyniają się do uszczuplenia środków na remonty. Wskaźnik zaległości osiedla im. Z. Krasieńskiego na koniec roku 2017 wynosił **4,31% co stanowi 316 703,93zł.**

AD. II REMONTY

Jednym z główniejszych zadań Rady Osiedla jest bieżąca weryfikacja i kontrola wykonania planu remontów w danym roku przez Administrację. Punktem stałym posiedzeń jest przekazywanie przez Kierownika Osiedla informacji na temat aktualnego stanu realizacji planu remontów. W przypadku pojawienia się trudności z wykonaniem niektórych przyjętych założeń, zwłaszcza po przeglądach zasobów po okresie zimowym, wprowadzane są konieczne korekty. Rada Osiedla dokonuje przeglądów zasobów Osiedla, aby na bieżąco mieć rozeznanie z ich stanem technicznym, koniecznością remontów, wyglądem estetycznym i zachowaniem ich bezpieczeństwa.

Szczegółowe informacje na temat realizacji i wykonania planu remontów na naszym Osiedlu w roku 2017 zawiera sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla im. Z. Krasieńskiego.

Członkowie Rady Osiedla czynnie uczestniczyli przy konstruowaniu planu remontów na bieżący rok. Przy ustalaniu priorytetów gospodarczych Osiedla brane są pod uwagę takie czynniki jak: pilność w zakresie wykonania prac remontowych, bieżąca konserwacja, uwzględnianie potrzeb zgłaszanych przez mieszkańców Osiedla.

AD. III I IV STRUKTURA ADMINISTRACJI I WSPÓŁDZIAŁANIE

Godnym uwagi wydarzeniem była plenerowa impreza pt. „Integrowanie przez grillowanie”, która odbyła się w dniu 01.06.2017r. w osiedlu im. Z. Krasieńskiego. Gospodarzami imprezy była Rada Osiedla i Administracja. Impreza adresowana była do mieszkańców Osiedla, ale przede wszystkim do dzieci z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka. Miejszem imprezy był Osiedlowy Plac Zabaw przy ul. Leonarda 18. Impreza „Integrowanie przez grillowanie” zgromadziła liczne grono dzieci, którym towarzyszyli rodzice lub dziadkowie. Zabawę dzieci na placu umilała muzyka oraz organizowane konkursy z nagrodami dla uczestników. Dzieci bardzo chętnie zgłaszały się do konkursów, a każdy występ był nagradzany upominkami ufundowanymi przez sponsorów w postaci kredek, plasteliny, lalek, plecaków, misiów, flamastrów i innych gadżetów. Każde dziecko mogło pomalować swoją buzię w ulubione zwierzątko lub ozdobić kwiatuszkami. Atrakcją były darmowe słodycze, chipsy, lody, owoce, soki oraz przepyszne kiełbaski z grilla. Dużym uznaniem cieszyły się ciepłe pierogi w różnych smakach, opiekane ziemniaki i pachnące racuchy. W tym miejscu należy podkreślić, że impreza plenerowa „Integrowanie przez grillowanie” odbyła się dzięki wsparciu i hojności lokalnych sponsorów, którzy na terenie Osiedla im. Z. Krasieńskiego prowadzą

swoją działalność gospodarczą. Jeszcze raz serdecznie dziękujemy wszystkim sponsorom, bez których ta impreza nie byłaby tak atrakcyjna i nie dała by tyle radości naszym maluchom. Dziękujemy naszym mieszkańcom za przybycie na imprezę integracyjną, za udział w tym wydarzeniu, chcielibyśmy aby wspólne i radosne spędzanie czasu zbliżało nas do siebie – mieszkańców.

Realizując zadania wynikający z Regulaminu Rad Osiedli raz w roku członkowie dokonują weryfikacji stanu zatrudnienia w administracji. Analiza stanu zatrudnienia przeprowadzana jest pod kątem, czy ilość zatrudnienia osób jest wystarczająca w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkańców oraz utrzymania standardu estetycznego osiedla. Zgodnie z decyzją Rady Osiedla z dnia 09 listopada 2017r struktura organizacyjna w administracji osiedla na rok 2018 pozostawiona została bez zmian w stosunku do roku poprzedniego.

Rada pozytywnie ocenia działania administracji osiedla w kierunku utrzymywania porządku, realizacji potrzeb naszej zbiorowości oraz reagowania na sugestie mieszkańców dotyczących wyglądu osiedla.

Członkowie Rady Osiedla na bieżąco współpracują z administracją, na takich polach jak: ochrona wspólnego mienia, reakcje na akty wandalizmu mienia i zieleni, dbanie o czystość w budynkach i pomieszczeniach wspólnych, reagowanie na niewłaściwe zachowanie np. zakłócanie spokoju przez osoby wynajmujące mieszkania.

Pamiętajmy o tym, aby w odpowiedni sposób reagować na uciążliwe negatywne sytuacje zgłaszając je do odpowiednich służb porządkowych.

AD. V SPRAWY WNIESIONE

Stałym punktem porządku posiedzeń Rady Osiedla są sprawy wniesione, w tym miejscu dzielimy się naszymi spostrzeżeniami, uwagami dotyczącymi Osiedla, ale też mówimy o oczekiwaniach naszych mieszkańców. Jest to punkt obrad bardzo istotny, nie tylko dlatego, że odbywa się tu zawsze żywa dyskusja dotycząca szerokiego spektrum spraw i tematów, ale przede wszystkim kwestie poruszane mają być przełożone na konkretne działanie.

Z inicjatywy Rady na terenie Osiedla powstało **Osiedlowe Centrum Samopomocy Rodzin (OCSR)**. Jest to forma wsparcia mieszkańców naszego osiedla, które polega na dzieleniu się z innymi różnymi – darami. Centrum działa przy ul. Z. Krasińskiego 6 w I prześwicie dwa razy w tygodniu i jest prowadzone przez członków Rady.

Sprawy wniesione bardzo często dotyczą różnych problemów sygnalizowanych przez mieszkańców w rozmowach z przedstawicielami Rady Osiedla, a są nimi:

- Przypominamy, że opiekunowie swoich czworonożnych pupilów są zobowiązani do sprzątnięcia zwierzęcych odchodów, które należy wyrzucać do ustawionych na Osiedlu specjalnych koszy w kolorze pomarańczowym. Apelujemy do właścicieli psów, aby sprząkali po swoich czworonożnych pupilach w celu ochrony naszych skwerków, zieleni i chodników.
- Bezpieczeństwo i zagrożenia: otrzymujemy sygnały od mieszkańców w sprawie wspólnych pomieszczeń, które

często są wykorzystywane niezgodnie ze swoim przeznaczeniem. Nieprzydatne w domu przedmioty wynieszone są do pomieszczeń suszarni, pralni. Gromadzenie „gabarytów” w pomieszczeniach wspólnych jest niebezpieczne ze względu na zagrożenie pożarem. Apelujemy aby niepotrzebne przedmioty mieszkańcy naszego Osiedla wystawiali na zewnątrz przed blok w wyznaczonym terminie (po uzgodnieniu z ADM) w celu ich uprzątnięcia przez pracowników Administracji.

- Kolejny, nasilający się problem to wynajmowanie mieszkań, głównie studentom. Niestety wynajem generuje bardzo duże uciążliwości dla naszych mieszkańców, które najczęściej dotyczą braku poszanowania wspólnego mienia, respektowania ciszy nocnej, współżycia sąsiedzkiego zwłaszcza dotyczącego utrzymywania czystości na klatkach schodowych. Apelujemy do mieszkańców, aby reagowali na takie sytuacje i w przypadku zakłócania ciszy nocnej poprzez głośne zachowanie - imprezy, niezwłocznie powiadamiali odpowiednie służby.

Rada Osiedla dziękuje za pozytywną współpracę z Zarządem i Administracją. Wiele naszych wniosków zostało przyjętych do realizacji. Jesteśmy świadomi, że nie wszystkie zgłaszane problemy i uciążliwości zostały rozwiązane, ale w naszym przekonaniu Administracja wywiązuje się poprawnie ze swoich zadań.

Na zakończenie pragnę złożyć podziękowania dla wszystkich członków Rady Osiedla, za poświęcanie swojego prywatnego czasu na prace społeczną dla dobra naszych mieszkańców.

Sekretarz Rady Osiedla
Maria Żurek

Przewodniczący Rady Osiedla

Ryszard Jański

