

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. MARII KONOPNICKIEJ W 2017 r.

INFORMACJE OGÓLNE



Administracja Osiedla im. M. Konopnickiej obejmuje swoją działalnością **22** budynki mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej **96 850 m²** w tym 10 budynków wysokich. Zasoby osiedla to również lokale użytkowe wolnostojące i wbudowane o łącznej powierzchni **4 994,74 m²** oraz garaże w ilości **78 szt.** Osiedle zajmuje obszar **17,20 ha**. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia **15 grudnia 2000r.** osiedle zostało podzielone na 6 nieruchomości mieszkalnych, które funkcjonują samodzielnie co zostało uwzględnione w działalności gospodarczej Administracji.

1.	Nieruchomość Nr I	Jana Sawy 5
2.	Nieruchomość Nr II	P.Balcera1; Żarnowiecka 4, 6, 8
3.	Nieruchomość Nr III	P. Balcera 8, 10; Garaże P. Balcera 8
4.	Nieruchomość Nr IV	Żarnowiecka 3, 5, 7; Kaliska 1, 3, 5
5.	Nieruchomość Nr V	P. Balcera 11, 12; Skrzatów 2, 5, 7, 9
6.	Nieruchomość Nr VI	Jana Sawy 11, 13, 15



Podział taki zapewnia warunki do samodzielnego funkcjonowania wydzielonych nieruchomości i został uwzględniony w działalności gospodarczej Administracji Osiedla. W praktyce oznacza to, że każda nieruchomość dysponuje własnymi środkami finansowymi zgromadzonymi na koncie funduszu remontowego i nie może korzystać ze środków innej nieruchomości.



W osiedlu im. Marii Konopnickiej znajduje się:

- 19 budynków, których okres eksploatacji liczy się od 1974, 1975 i 1976 r.
- 2 budynki, które przyjęte zostały do eksploatacji w 1986 r. Różnią się od pozostałych tym, że posiadają centralną ciepłą wodę i zbiorową instalację gazową - Pana Balcera 8, 10.
- Jeden budynek przyjęty do eksploatacji w 1995 r. Jest to budynek niezależny od zbiorczych sieci. Posiada on własną instalację c.o. i c.w. poprzez dwufunkcyjne piece zainstalowane w poszczególnych mieszkaniach - Jana Sawy 5.



Administracja Osiedla ma na celu utrzymanie w należyтым stanie technicznym wszystkich budynków mieszkalnych, infrastruktury Osiedla oraz zapewnienie pełnej obsługi w zakresie dbałości o czystość i porządek w budynkach i ich otoczeniu.

W minionym roku 2017 zadania te realizowane były przez 25 pracowników: 6 pracowników umysłowych, 7 konserwatorów, 11 gospodarzy rejonów, 1 sprzątaczkę.

Praca Administracji Osiedla to realizacja zadań stałych, cyklicznych, planowanych, doraźnych oraz wynikających z sytuacji nagłych, awaryjnych.

Do zadań stałych, wykonywanych regularnie należy: opracowywanie planów rzeczowo – finansowych remontów i konserwacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego w oparciu o rozpoznane potrzeby i możliwości ich pokrycia z opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego, prowadzenie na bieżąco ksiąg obiektów dla poszczególnych budynków, organizowanie i nadzorowanie spraw związanych z porządkiem na osiedlu.

Podstawą bieżącej działalności gospodarczej w roku 2017 był plan gospodarczo-finansowy remontów i konserwacji zasobów, pozytywnie zaopiniowany przez członków Rady Osiedla. Plan oparty był na protokołach z technicznego przeglądu budynków i planach remontów z roku ubiegłego i zawierał zestawienie wszystkich potrzeb remontowych, a także robót, których konieczność wykonania określają przepisy. Remonty zasobów prowadzone były przez konserwatorów administracji oraz przez wykonawców firm zewnętrznych. Przeprowadzano również kontrolę urządzeń i instalacji w budynkach w terminach określonych przepisami prawa budowlanego. Ważną częścią działalności administracji było świadczenie usług dla mieszkańców osiedla w zakresie napraw hydraulicznych i ślusarskich, elektrycznych, stolarskich, murarsko- malarskich i blacharsko- dekarских.

Bieżące naprawy konserwacyjno – naprawcze i porządkowe wykonywali pracownicy administracji tj. grupa konserwatorów i gospodarzy rejonów. Rozdzielając te roboty na poszczególne branże wyglądało to następująco:

1.	Zlecenia hydrauliczne	-	325
2.	Zlecenia elektryczne	-	464
3.	Zlecenia murarsko–malarskie i blacharsko- dekarские	-	166
4.	Zleceń stolarskie, ślusarskie	-	306

Wydatki Osiedla na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych wyniosły w 2017 roku 4 879 111,00 zł.

Składają się na nie następujące pozycje: koszty osobowe, energia elektryczna, wywóz nieczystości, odpis na fundusz remontowy odpis na fundusz remontowy przeznaczony na finansowanie dociepleń, podatek od nieruchomości, opłata za wieczyste użytkowanie gruntów, koszty konserwacji, pozostałe koszty.

Wpływy z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosły 4 923 315,00 zł

REALIZACJA ZADAŃ REMONTOWYCH W 2017 R.

W ramach funduszu remontowego w 2017 r. wykonano następujące prace:

I. ROBOTY MALARSKIE, MURARSKIE I TYNKARSKIE:

1. Roboty malarsko- murarskie wykonano na powierzchni 2660 m².

a). J. Sawy 5

- remont śmietnika.
- remont elewacji, malowanie – kl. V.



b). P. Balcera 1

- ułożenie terakoty w wiatrołapach kl. I, VII, X, XI.
- c). **Żarnowiecka 4** - remont balkonów lewy pion II kl. schodowa.
- d). **P. Balcera 10 kl. I** –uzupełnienie ocieplenia ściany szczytowej z izolacją fundamentów.
- e). **Żarnowiecka 5** - malowanie I klatki schodowej- 1100 m².
- f). **Skrzatów 5** – malowanie wszystkich klatek schodowych o powierzchni 1040 m².



g). **Skrzatów 5**- remont balkonów kl. I segment II i kl. II segment III.

h). **Skrzatów 5** – remont pralni i suszarni.

i). **Jana Sawy 15** – malowanie kl. VII, XI – 520 m².

II. ROBOTY DEKARSKO – BLACHARSKIE:

Roboty dekarско – blacharskie wykonano na powierzchni 310 m²

1. **P. Balcera 10**- remont obróbek blacharskich, kominów, pasów podrynnowych- 68 m².
2. **Kaliska 5** – remont pasów podrynnowych z wykonaniem obróbek blacharskich- 108mb.
3. **J.Sawy 15 segment III**- remont pasów podrynnowych i wykonanie obróbek blacharskich oraz podwyższenie i ocieplenie kominów- 134mb.



4. **P. Balcera 8**- naprawa zadaszania nad balkonem m.77.

III. ROBOTY DROGOWE I BRUKARSKIE:

Roboty brukarskie wykonano na powierzchni 2755 m².

1. **Skrzatów 9. P. Balcera 1,8,10,11,12, J. Sawy 5,15, Kaliska 1,5, Żarnowiecka 3,5,8** – 270 mb. –remont nawierzchni jezdni i chodników asfaltem lanym.
2. **Żarnowiecka 8**-wykonanie chodnika z kostki brukowej 468 m² (wniosek Walnego Zgromadzenia).
3. **P. Balcera 10**- wymiana nawierzchni asfaltowej na kostkę brukową 660m².

4. **Kaliska 3**- wykonanie kostki brukowej na jezdni wzdłuż budynku 730m² (wniosek Walnego Zgromadzenia).
5. **Żarnowiecka 7** –wykonanie chodnika, ułożenie nowej kostki.
6. **Skrzatów 9**- remont nawierzchni w wiacie śmietnikowej.
7. **J.Skrzatów 5**- remont alejki wzdłuż budynku wraz z dojściem do klatek schodowych 657 m².



IV. ROBOTY STOLARSKIE I ŚLUSARSKIE:

1. **P. Balcera 1** kl. V, VI, VII, X, XI –wymiana okien w suszarniach oraz w suszarniach i pralniach kl. VIII i IX.
2. **Balcera 10** kl. V –wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach pralni i suszarni.
3. **P. Balcera 8** kl. VI-wymiana okien w suszarni.
4. **Skrzatów 2** kl. I-III-
 - wymiana drzwi wewnętrznych wejściowych z wiatrołapu do klatki- kl. I-III.
 - wymiana okien w suszarniach kl. I- III i w pralni kl. II
5. **Skrzatów 9**- wykonanie i montaż drzwi do wiaty śmietnikowej.



6. **Jana Sawy 5**- malowanie okien kl. V.
7. **P. Balcera 8**- remont balustrady na tarasie przed wejściami do budynku kl. IV- IX, oraz remont pasa izolacji pod balustradą.
8. **Żarnowiecka 3** II segment-
 - wymiana drzwi wejściowych do piwnic- 2 szt.
 - wymiana okien w pralni – 2 szt.

W ramach robót stolarsko- ślusarskich wykonywano naprawę stolarki okiennej na klatkach schodowych, naprawę drzwi wejściowych do klatek schodowych oraz naprawę samozamykaczy, szklenie okien na klatkach schodowych i w piwnicach oraz szklenie drzwi wejściowych do budynków, reperację i szklenie tablic informacyjnych, zabezpieczanie włączów dachowych.

V. ROBOTY INSTALACYJNE:

1. Kompleksowy przegląd instalacji gazowych i urządzeń oraz przegląd kominów wentylacyjnych i spalinowych we wszystkich lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
2. Stała kontrola sprawności i konserwacja dźwigów osobowych.
3. **P. Balcera 12** kl. IV- remont i modernizacja kabiny dźwigu osobowego.
4. **J. Sawy 13** kl. II. –remont dźwigu osobowego.
5. **Skrzatów 2** kl. III, **P. Balcera 1** kl. XI, **P. Balcera 11** - naprawa dźwigu.
6. **Żarnowiecka 5** kl. I- III- remont dźwigu, wymiana rygla drzwi.
7. **Kaliska 1**- wymiana części poziomu i pionu gazowego pomiędzy piwnicą a parterem m 31.

VI. ROBOTY DOCIEPLENIOWE:

1. **P.Balcera 10**- ocieplenie ściany piwnicznej na szczycie budynku od strony wschodniej.

VII. ROBOTY RÓŻNE:

1. **P. Balcera 1**- mycie elewacji z porostów i mszaków środkami chemicznymi 5192m².
2. **Żarnowiecka 3**- wykonanie i montaż piłko-chwyty na boisku.



Ogółem koszt wszystkich robót remontowo-konserwacyjnych w Osiedlu wyniósł 1 282 202,00 zł.

SPRAWY PORZĄDKOWE

Sprawy porządkowe to utrzymanie czystości przestrzeni osiedlowej poprzez regularne sprzątanie ciągów pieszych o każdej porze roku, a szczególnie w zimie, przycinanie drzew, krzewów, trawników oraz utrzymanie czystości wewnątrz budynków mieszkalnych. W budynkach wielokondygnacyjnych do zakresu obowiązków sprzątaczkę należy również sprzątanie parterów i pomieszczenia dźwigu osobowego. Sprawy porządkowe to także dbanie o utrzymanie w należytym stanie technicznym placów zabaw, konserwacja i naprawa urządzeń zabawowych, wymiana piachu w piaskownicach. W 2017 r. naprawiono i wyremontowano uszkodzone urządzenia zabawowe oraz ławki wypoczynkowe. Wszystkie sprzęty odnowiono farbami olejnymi. Doposażono w nowe urządzenia place zabaw dla dzieci oraz zakupiono dodatkowe urządzenia fitness dla dorosłych. Administracja Osiedla wykonała wiele prac mających na celu poprawę estetyki osiedla. Dokonała kompleksowej konserwacji zieleni poprzez czterokrotne koszenie trawy, odmładzanie

i formowanie drzew i krzewów, wycinanie i wywóz suchych gałęzi oraz wykonanie nowych nasadzeń.

Administracja Osiedla rozpatrywała również wnioski mieszkańców, które dotyczyły różnych problemów a najczęściej sprzątnięcia klatek schodowych, dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji piwnic, porzuconych mebli na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku, parkowania samochodów na ciągach pieszych, dewastacji mienia Spółdzielni, braku miejsc postojowych na terenie osiedla. Zgłaszano problemy zakłócania spokoju i ciszy nocnej głównie w mieszkaniach wynajmowanych na stancje. Wszystkie problemy staraliśmy się rozwiązywać na bieżąco.

W kwestii spraw porządkowych Administracja współpracowała również ze Strażą Miejską. Prosimy często o interwencje w sprawach nieprawidłowego parkowania pojazdów, w szczególności na trawnikach i przejściach dla pieszych.

Zgłaszaliśmy problem dokarmiania gołębi, których odchody niszczą elewacje budynków, balkony i parapety okienne. Zanieczyszczają ciągi piesze, a najważniejsze że są niebezpieczne dla zdrowia ludzi. Pod ich piórami i na skórze chowają się kleszcze, których ugryzienia powodują liczne problemy zdrowotne.

Wszystkie zadania pracownicy Administracji wykonywali w sposób rzetelny z myślą o zaspokojeniu wszystkich potrzeb mieszkańców naszego osiedla.

WENTYLACJA I CENTRALNE OGRZEWANIE

Stale dużo uwagi poświęcamy prawidłowemu działaniu wentylacji. Prowadzimy cykliczną kontrolę przewodów spalinowych i wentylacyjnych. Reagujemy na każdą nieprawidłowość zgłoszoną przez mieszkańców. Współpracujemy w tym zakresie ze Spółdzielnią Pracy Kominiarzy w Lublinie. Pracownicy Spółdzielni kontrolują przewody spalinowo-wentylacyjne i usuwają ewentualne usterki. Pouczają również mieszkańców w jaki sposób należy prawidłowo korzystać z piecyków gazowych szczególnie podczas kąpieli, aby nie dopuścić do sytuacji zagrażających życiu. Przypominamy, że należy wietrzyć mieszkania, montować w ramach okiennych nawiewniki powietrza, otwierać okna na mikroszczelinę aby zapewnić stały dopływ powietrza do mieszkania i uniknąć zatrucia tlenkiem węgla. Ponadto, informujemy mieszkańców o absolutnym zakazie samowolnych przeróbek instalacji gazowej i spalinowo-wentylacyjnej. Wszystkie remonty należy uzgadniać z działem technicznym administracji i stosować się ściśle do zaleceń. Obserwujemy, iż w wyniku naszych działań od kilku lat zmniejsza się ilość zgłoszeń i interwencji oraz zatruc i zaccadzeń.

Przypominamy Państwu, aby w sezonie grzewczym przy ujemnych temperaturach nie otwierać okien na klatkach schodowych, ze względu na ubytek ciepła oraz możliwość pęknięcia grzejnika. Spowoduje to ogromne straty finansowe i zalanie wielu lokali mieszkalnych. Administracja ze swojej strony na bieżąco usuwa wszystkie usterki dotyczące nieszczelności

w pomieszczeniach wspólnych, nieszczelności drzwi i okien na klatkach, suszarniach i pralniach oraz w korytarzach i pomieszczeniach piwnicznych. W mieszkaniach natomiast należy minimalizować ubytki ciepła poprzez właściwe eksploataowanie grzejników centralnego ogrzewania. Przede wszystkim należy całkowicie wyłączać grzejnik aż do pozycji zero, podczas otwierania okien lub w czasie długiej nieobecności w mieszkaniu. Nie można zabudowywać grzejników, ani nie suszyć na nich prania. Unikniemy w ten sposób ponoszenia wysokich kosztów ogrzewania.



BEZPIECZEŃSTWO NA OSIEDLU

Jak co roku dokładamy wielu starań, aby poprawić stan bezpieczeństwa na naszym osiedlu. Stale współpracujemy w tym zakresie z dzielnicowym patrolującym teren osiedla. Na bieżąco zgłaszamy wszystkie sytuacje patologiczne, zakłócania spokoju w godzinach obowiązującej ciszy nocnej, nie przestrzegania Regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz Porządku domowego i współzycia mieszkańców w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Należy przypomnieć, że sami mieszkańcy powinni zgłaszać sprawy wymagające pilnej interwencji dzwoniąc bezpośrednio pod numer **Pogotowia Policji 997 lub 112**. Wszelkie przejawy i akty wandalizmu, niszczenia mienia Spółdzielni należy zgłaszać na bieżąco. Policja jest zobowiązana zareagować na każde wezwanie mieszkańca. Szerzej sprawy bezpieczeństwa zostały omówione w sprawozdaniu z działalności Rady Osiedla im. M. Konopnickiej za 2017 r., która ściśle współpracuje z Policją, a dzielnicowy asp. Marcin Nieoczym jest częstym gościem na zebraniach w administracji.

Na Walnym Zgromadzeniu LSM V części obejmującej członków posiadających prawo do lokalu w osiedlu im. M. Konopnickiej w dniu 25.04.2017 r. zostały przyjęte poniższe wnioski:

NA WALNYM ZGROMADZENIU LSM V CZĘŚCI OBEJMUJĄCEJ CZŁONKÓW POSIADAJĄCYCH

PRAWO DO LOKALU W OSIEDLU IM. M. KONOPNICKIEJ W DNIU 25.04.2017 R.

ZOSTAŁY ZGŁOSZONE PONIŻSZE WNIOSKI:

Wystąpić do Urzędu Miasta z wnioskiem o uporządkowanie terenu miejskiego znajdującego się za budynkiem Jana Sawy 15.

Administracja Osiedla wystąpiła do Urzędu Miasta z prośbą o uporządkowanie terenu miejskiego za budynkiem Jana Sawy 15. Tereny zielone zostały sprzątnięte

w stopniu niedostatecznym, dlatego administracja ponowiła prośbę o uprzątnięcie w/w terenu.

Wyremontować ciąg pieszy od budynku przy ulicy Żarnowieckiej 8 w kierunku Kaliskiej i uporządkować trawnik.

Wniosek został zrealizowany. Ciąg pieszy zostały wyremontowane poprzez wymianę starych płytek chodnikowych na kostkę brukową na całej długości, trawnik wygrabiono i skoszono, usunięto suche gałęzie drzew, przycięto krzewy.

Uporządkować ruch pojazdów na ul. Kaliskiej poprzez zmianę organizacji ruchu na jednokierunkowy.

Administracja posiada w dokumentacji projekt stałej organizacji ruchu na osiedlu, według którego oznakowanie ulicy Kaliskiej jest prawidłowe. Ulica Kaliska jest jedną z ulic osiedlowych i wprowadzenie ruchu jednokierunkowego spowoduje chaos w ruchu kołowym, ponieważ ulicą Kaliską przemierzają się też mieszkańcy ulicy Żarnowieckiej.

Dokończyć remont ciągów pieszych i pieszojezdnymi przy ul. Kaliskiej 1 i 3 do ul. Jana Sawy. Przebudować miejsca parkingowe na parking prostopadły do ulicy oraz wyremontować ciąg pieszy wzdłuż boiska przy ul. Jana Sawy 5.

Wniosek został zrealizowany częściowo. Przy budynkach Kaliska 1 i 3 wyremontowano ciągi pieszojezdne poprzez wymianę nawierzchni asfaltowej na kostkę brukową. Miejsca parkingowe nie zostały jednak przebudowane zgodnie z wnioskiem na parking prostopadły do ulicy, ze względu na małą powierzchnię zatok parkingowych. Ciąg pieszy wzdłuż boiska przy ul. Jana Sawy 5 nie może zostać wyremontowany przez administrację, ponieważ znajduje się na terenie należącym do Urzędu Miasta Lublin.

Zagospodarować działkę zakupioną za boiskiem przy ul. Jana Sawy na rekreację np. tory deskorolkowe, saneczkowe itp., ponieważ dbamy o place zabaw dla małych dzieci, a młodzież nie ma swoich miejsc rekreacji.

Wniosek nie został zrealizowany. Uważamy, że teren ten znajduje się za blisko budynków mieszkalnych i hałas z torów saneczkowych lub deskorolkowych stanowiłby uciążliwość dla mieszkańców. Cały teren został uprzątnięty i uporządkowany. Usunięto suche gałęzie, śmieci i wykoszono trawę.

Zamontować w piwnicach oświetlenie na czujnik ruchu, ponieważ mieszkańcy nie gaszą światła.

Zamiast lamp z czujnikami ruchu, zastosowano inne rozwiązanie. W korytarzu piwnicznym zamontowano włączniki światła z podświetleniem. Ponadto administracja na bieżąco wywiesza ogłoszenia przypominające o gaszeniu światła.

Zgłoszone zostały również wnioski dotyczące takich zagadnień jak: członkostwo w Spółdzielni, pełnomocnictwo do udziału w Walnym Zgromadzeniu, wysokość udziału i wpisowego. W związku z nowelizacją ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie z dniem 9 września 2017 r. postulowane we wnioskach zmiany obecnie obowiązują z mocy ustawy.

PLAN REMONTÓW NA 2018 R.

W wyniku przeglądu obiektów w planie remontów i konserwacji na przyszły rok zostały uwzględnione najpilniejsze prace do wykonania:

1. Malowanie klatek schodowych.
2. Wymiana stolarki okiennej w budynkach mieszkalnych.
3. Remont kapitalny balkonów i płyt balkonowych.
4. Reperacja urządzeń zabawowych na placach zabaw.
5. Remont chodników z wymianą na kostkę brukową.
6. Remont kabiny dźwigów osobowych z modernizacją sterowania.
7. Remont wiatrołapów oraz wejść do klatek schodowych.
8. Docieplenie stropodachów.
9. Rewitalizacja terenów zielonych.



Na zakończenie serdeczne podziękowania składam wszystkim Członkom Rady Osiedla za pracę społeczną i poświęcenie wolnego czasu dla naszej lokalnej społeczności oraz wszystkim, którzy od wielu lat służą pomocą dla dobra współmieszkańców i przyczyniają się do poprawy warunków ich codziennego życia. Zachęcamy mieszkańców do aktywnego włączenia się w pracę na rzecz osiedla oraz dla dobra nas wszystkich.

Kierownik Administracji
Pełnomocnik Zarządu
dla Osiedla im. M. Konopnickiej

(mgr Janusz Rosochacz)

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. MARII KONOPNICKIEJ W ROKU 2017 r.

SKŁAD OSOBOWY RADY OSIEDLA

W roku 2017 zakończyła się czteroletnia kadencja Rady Osiedla działającej w latach 2014-2017. W wyniku wyborów przeprowadzonych w dniu 14 kwietnia 2017 r. na V części Walnego Zgromadzenia Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wyłoniono 13-stu członków Rady Osiedla na okres kadencji 2017-2020 r. W dniu 29 czerwca 2017 r. odbyło się pierwsze posiedzenie w nowym składzie, na którym Rada Osiedla im. M. Konopnickiej ukonstytuowała się następująco:

PREZYDIUM RADY OSIEDLA:

1. Leszek Kopeć- Przewodniczący Rady Osiedla
2. Janusz Sosnowski - z-ca Przewodniczącego R.O.
3. Jadwiga Prus- sekretarz Rady Osiedla

CZŁONKOWIE RADY OSIEDLA :

1. Stefan Ciechan
2. Stanisław Deryło
3. Czesław Kloc
4. Bożena Skępska
5. Krystyna Skrzypiec
6. Monika Sokołowska
7. Janusz Spustek
8. Mirosław Tomczuk
9. Alicja Wąsik
10. Grażyna Węgorowska

Działania Rady Osiedla wspierały dwie Komisje opracowujące i opiniujące materiały, które były następnie przedmiotem obrad na posiedzeniach.

POWOŁANO KOMISJE:

1. **Gospodarczą**, której przewodniczącym został Pan Stanisław Deryło.
2. **Společno- Samorządową**, pod przewodnictwem Pani Alicji Wąsik.

INFORMACJE OGÓLNE

W minionym roku sprawozdawczym odbyło się 7 protokółowanych spotkań członków Rady Osiedla. Tradycyjnie w zebraniach uczestniczyli również przedstawiciele Zarządu Spółdzielni- Prezes LSM inż. Jan Gąbka, z-ca Prezesa ds. eksploatacyjnych inż. Wojciech Lewandowski, mgr Andrzej Mazurek oraz Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji Pan Stefan Pedrycz i nowej Pan Włodzimierz Gaweł. W swojej działalności Rada Osiedla zajmowała się wieloma sprawami wynikającymi z obowiązków statutowych oraz bieżących spraw wymagających interwencji i pilnego rozwiązania. Członkowie Rady Osiedla reprezentowali mieszkańców wobec organów miasta, jednostek administracyjnych i samorządowych. W 2017 roku odbyło się również 7 spotkań Prezydium Rady Osiedla, na których omawiano problemy dotyczące osiedla i przygotowywano tematy do przedyskutowania i podjęcia stosownych uchwał w szerszym gronie na zebraniach Rady Osiedla. Rada działała w oparciu o Statut Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Regulamin Rad Osiedli oraz Regulaminy Komisji Problemowych. Prowadziła również nadzór nad działalnością administracji osiedla. Wśród członków Rady Osiedla jest trzech członków Rady Nadzorczej LSM.

ZADANIA STAŁE WYNIKAJĄCE ZE STATUTU SPÓŁDZIELNI I REGULAMINU RAD OSIEDLI:

1. **Analiza i ocena wykonania planu pracy za rok ubiegły.**

Członkowie Rady Osiedla dokładnie przeanalizowali pracę wykonaną w poprzednim roku kalendarzowym oraz minionej kadencji. Ocenie poddano wszystkie sprawy, którymi członkowie Rady Osiedla zajmowali się

w ramach spotkań. Przeanalizowano podjęte uchwały, oceniono realizację zadań remontowych wykonanych przez administrację osiedla, analizie poddano wyniki ekonomiczno- finansowe, zadłużenia w zasobach osiedla oraz przyjęto założenia na nowy rok pracy.

2. **Współpraca z Administracją Osiedla im. M. Kononickiej, Radą Nadzorczą i Zarządem LSM.**

Należy podkreślić, że współpraca z organami Spółdzielni układała się bardzo dobrze. Członkowie Rady Osiedla przekazywali Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni postulaty i wnioski mieszkańców naszego osiedla. Wiele inicjatyw i propozycji zostało uwzględnionych i przyjętych do realizacji, rozpatrywano również wnioski Zarządu dotyczące osiedla. W swoich działaniach członkowie Rady Osiedla otrzymali pomoc i wsparcie.

3. **Opiniowania dokumentów, uchwał i rozporządzeń.**

Członkowie Rady Osiedla zaopiniowali pozytywnie strukturę organizacyjną w administracji osiedla na 2018 r., uznając dotychczasową liczbę etatów za właściwą i adekwatną do potrzeb. Zaopiniowano pozytywnie projekt sprawozdania z działalności za rok 2017 oraz plan rzeczowo- finansowy remontów i konserwacji na kolejny rok 2018.

4. **Organizowanie wspólnie z Domem Kultury LSM imprez plenerowych oraz inicjowanie akcji dla młodzieży.**

Członkowie Rady Osiedla wspierali organizację imprez w dzielnicy, aktywnie współpracowali z Domem Kultury LSM i Radą Programową ds. działalności społeczno- kulturalnej, uczestnicząc w programowaniu i organizowaniu licznych imprez artystycznych, rekreacyjno- sportowych letnich i zimowych. W minionym roku wspierano akcję dla dzieci „Lato w mieście” i „Ferie zimowe” oraz „Wielki festyn rodzinny LSM”, który zbiegł się z obchodami 60-lecia powstania Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

5. **Współpraca z dzielnicowym Policji i Strażą Miejską w zakresie zachowania porządku i czystości na osiedlu.**

Członkowie Rady Osiedla wnioskowali o wzmoczenie policyjnej kontroli prędkości pojazdów na ulicach osiedla i zwiększenie patroli pieszych, szczególnie w godzinach wieczornych i nocnych. Prezydium Rady Osiedla wielokrotnie spotykało się z dzielnicowym osiedla omawiając kluczowe problemy dotyczące bezpieczeństwa i zagrożeń występujących na osiedlu oraz sposoby ich eliminowania. Prowadzone rozmowy w dużym stopniu przyczyniły się do tworzenia internetowej mapy zagrożeń (www.policja.pl), za pomocą której można przekazywać informacje o zagrożeniach występujących w okolicy. Naniesione na mapę zagrożenia ukierunkowują działania policji. Mapa zawiera również informacje pochodzące z baz policyjnych dotyczące miejsc najbardziej uciążliwych. Rada Osiedla współpracowała z Policją i Strażą Miejską wspierając ich działania w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa

na osiedlu, ograniczenia napadów, zapobiegania patologiom społecznym, kradzieżom, włamaniom do mieszkań i piwnic. Współpraca obejmowała także utrzymanie należytego porządku na terenie osiedla, a zwłaszcza zapobieganie dewastacji oraz eliminowanie pojazdów parkujących na ciągach pieszych i placach zabaw. Zwracano się z prośbą o interwencje odnośnie zastawiania skrzyżowań oraz wjazdów na drogi pożarowe, parkowania na łukach jezdni. Podkreślano przy tym, że dużo zależy od zaangażowania samych mieszkańców, którzy powinni reagować i na bieżąco zgłaszać na policję sytuacje patologiczne. Szczególną uwagę należy zwrócić na osoby, które niszczą elewacje budynków napisami graffiti, niszczą skrzynki pocztowe, instalację domofonową i elektryczną, drzwi do klatek schodowych, ławki wypoczynkowe oraz zieleń osiedlową. Korzystając z okazji podajemy kontakt do dzielnicowego zabezpieczającego teren osiedla im. M. Konopnickiej:

ASP. MARCIN NIEOCZYM- TEL. 695-021-754

6. Nawiązywanie bliskiej współpracy z mieszkańcami w celu poprawy jakości życia społeczności lokalnej oraz organizowanie pomocy w rozwiązywaniu problemów.

Za najważniejszą część pracy Rada Osiedla uważa kontakty z mieszkańcami. Członkowie Rady przyjmowali i rozpatrywali szereg skarg i wniosków zgłaszanych przez mieszkańców. Na bieżąco rozwiązywali ich problemy oraz łagodzili konflikty międzysąsiedzkie najczęściej dotyczące zakłócania spokoju, użytkowania pralni i suszarni, utrzymania czystości na klatkach schodowych, nie przestrzegania ciszy nocnej, naruszania Regulaminu Porządku Domowego. Członkowie Rady pełnili dyżury w siedzibie administracji osiedla udzielając merytorycznych wyjaśnień, porad w trudnych sytuacjach rodzinnych, społecznych, wyjaśniali wątpliwości i zagadnienia prawne. Musimy dołożyć wszelkich starań, żeby życie na naszym osiedlu stało się łatwiejsze i bezpieczniejsze. Poszanowanie wspólnego mienia, dbałość o czystość w budynkach i ich otoczeniu, szanowanie zieleni, dobre stosunki międzyludzkie, regularne wnoszenie opłat eksploatacyjnych, to wszystko ma wpływ na poprawę warunków życia.

7. Inicjowanie i organizowanie spotkań z mieszkańcami w celu analizowania i rozwiązywania problemu zadłużeń w opłatach eksploatacyjnych.

Jak co roku członkowie Rady Osiedla zajmowali się analizą zaległości w opłatach eksploatacyjnych. Spotykali się z osobami posiadającymi zadłużenie, starając się rozpoznać ich sytuację materialną, przyczyny powstania długu oraz wskazywali sposoby uzyskania pomocy, w tym możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego i dopłaty energetycznej. Na spotkania z dłużnikami zaproszono łącznie 120 osób, osobiście zgłosiło się 30% zadłużonych. Niektórzy spłacili zadłużenie w całości, pozostałym rozłożono je na raty. O stanie zadłużenia w poszczególnych klatkach informowano mieszkańców poprzez wywieszanie informacji w tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych.

8. Współpraca z Radą Dzielnicą w istotnych sprawach dotyczących osiedla.

- 4 czerwca 2017 r. odbyły się wybory do Rady Dzielnicą Rury. Prezydium Rady Osiedla zachęcało wszystkich członków do aktywnego uczestnictwa w wyborach oraz kandydowania i podejmowania działalności społecznej na rzecz mieszkańców całej dzielnicy Rury.
- Rada Osiedla im. Marii Konopnickiej poparła wnioski zgłoszone do realizacji z rezerwy docelowej przez Radę Dzielnicą na 2018 r:
 - wykonanie przejścia dla pieszych od sklepu „Stokrotka” w kierunku ul. Filaretów- wniosek został zrealizowany.
 - ustawienie 6 ławek za budynkiem Jana Sawy 15 - wniosek został zrealizowany.
 - modernizacja skrzyżowania ul. J. Sawy z ul. T. Zana.
 - montaż progów zwalniających na ul. J. Sawy- dzięki wspólnym staraniom członków Rady Dzielnicą Rury i Osiedla wniosek został zrealizowany. Na ulicy miejskiej Jana Sawy obok administracji osiedla powstało wyniesione przejście dla pieszych z kostki brukowej, w celu ograniczenia prędkości pojazdów. Wnioski w tej sprawie wpłynęły również od samych mieszkańców, którzy konieczność przebudowy przejścia motywowali zapewnieniem bezpiecznego przejścia przez jezdnię. Należy podkreślić, że na ulicy Jana Sawy panuje duże natężenie ruchu, ponieważ jest to jedna z głównych ulic osiedla.
 - montaż luster u zbiegu ulic P. Balcera- Filaretów i J. Sawy- T. Zana.
- W ramach budżetu obywatelskiego 2018 członkowie Rady Osiedla poparli dwa projekty z dzielnicy Rury:

Mały projekt M-69- 90 nowych miejsc parkingowych na LSM (osiedla im.: A. Mickiewicza, M. Konopnickiej, Z. Krasińskiego, J. Słowackiego).

Duży projekt D-29- plac zabaw dla małego, siłownia dla dużego- utworzenie placu zabaw i siłowni przy małym wąwozie (ul. T. Zana).

9. Współpraca z jednostkami pomocy społecznej w zakresie opieki nad osobami potrzebującymi wsparcia.

Członkowie Rady Osiedla wielokrotnie zwracali się do instytucji i jednostek służących pomocą mieszkańcom, w tym do MOPR-u w, sprawach przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, objęcia opieką rodzin potrzebujących wsparcia, osób samotnych lub wykluczonych społecznie. W sezonie zimowym szczególnie trudnym dla osób starszych, niepełnosprawnych lub bezdomnych, członkowie Rady Osiedla włączali się w działania profilaktyczno – osłonowe na rzecz tej grupy mieszkańców, podejmowali działania interwencyjne i nieśli wsparcie.

DZIAŁALNOŚĆ WYNIKAJĄCA ZE SPRAW BIEŻĄCYCH OMAWIANYCH NA POSIEDZENIACH RADY OSIEDLA, PODJĘTE UCHWAŁY, SPRAWY WNIESIONE, WNIOSKI.

- Na każdym spotkaniu omawiano realizację planu remontów w poszczególnych nieruchomościach. Szczegółowo omawiano poszczególne etapy prac.

- Podczas dyskusji członkowie Rady Osiedla analizowali również konieczność wykonania prac wynikłych z bieżącej sytuacji. Należy przypomnieć, że każda nieruchomość dysponuje własnymi środkami finansowymi zgromadzonymi na koncie funduszu remontowego i tylko w ramach posiadanych środków można planować i realizować remonty i naprawy.
- Rada Osiedla współpracowała z Zakładem Zieleni LSM oraz Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin, z którym uzgadniano wycinanie drzew i krzewów oraz nowe nasadzenia. W miejsce wyciętych drzew dokonano nowych nasadzeń.
 - Komisja powołana z członków Rady Osiedla przeprowadziła przeglądy placów zabaw mając na uwadze ich modernizację, remont urządzeń zabawowych i ławek oraz wymianę piachu w piaskownicach. Komisja pozytywnie zaopiniowała doposażenie placów zabaw w nowe urządzenia fitness i zabawowe.
 - Pozytywnie zaopiniowano wniosek mieszkańców dotyczący wymiany wodomierzy na wodomierze radiowe, odczytywane bez konieczności wchodzenia do mieszkania. W 2017 r. w ramach montażu pierwotnego założono 33 wodomierze radiowe, a w ramach legalizacji wymieniono 334 wodomierze na wodomierze z odczytem radiowym. Razem na całym osiedlu zamontowano 367 nowych liczników pomiaru zużycia wody.
 - W trakcie minionego roku Rada Osiedla wielokrotnie interweniowała w Urzędzie Miasta w sprawie złego stanu technicznego ulic miejskich i utrzymania na nich czystości. Należy przypomnieć, że ulice miejskie na naszym osiedlu to ulica P. Balcera do zjazdu w ulicę Filaretów i Jana Sawy do budynku „Sunhil”. Współpracowano również z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie odnośnie uzupełnienia oznakowania na os. im. M. Konopnickiej. Dzięki temu na ul. Pana Balcera przy skrzyżowaniu z ul. Filaretów został ustawiony znak informujący o strefie ograniczenia prędkości do 30 km.
 - Na wniosek Rady Osiedla uporządkowano teren zakupiony przez Spółdzielnię znajdujący się za budynkiem Jana Sawy 5. Ponieważ teren był zaniedbany i porośnięty chaszczami gromadziły się tam osoby spożywające alkohol. Osoby te zachowywały się agresywnie w stosunku do osób przechodzących w pobliżu, zaczepiały uczniów pobliskiej szkoły. Na terenie tym wykoszono trawę, wycięto wszystkie krzewy i suche gałęzie drzew. Członkowie Rady Osiedla zwrócili się do służb porządkowych Policji i Straży Miejskiej z prośbą o zwiększenie patroli na tym terenie w celu zwiększenia bezpieczeństwa.
 - Członkowie Rady Osiedla pozytywnie zaopiniowali wniosek mieszkańców dotyczący doświetlenia terenu w okolicy Pana Balcera 8 i 10. Administracja wykonała oświetlenie zewnętrzne na ścianie szczytowej budynku Pana Balcera 10.
 - Pozytywnie zaopiniowano prośbę dotyczącą wykonania profesjonalnych malowideł ściennych na bocznej ścianie garaży przy ul. P. Balcera 8, w ramach rewitalizacji, modernizacji i upiększania miejskiej i osiedlowej przestrzeni publicznej. Powstały prace o tematyce nawiązującej do twórczości patronki naszego osiedla Marii Konopnickiej.
 - W ramach współpracy ze Szkołą Podstawową nr 38 członkowie Rady Osiedla zachęcali młodzież i nauczycieli wychowania fizycznego do korzystania z boiska sportowego znajdującego się na terenie naszego osiedla obok budynku Jana Sawy 5.
 - Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała I etap projektu rewitalizacji terenu za budynkiem Pana Balcera 1, przewidziany do realizacji na 2018 r. Innowacyjny i kreatywny projekt rewitalizacji terenów zielonych na naszym osiedlu został przygotowany przez studentów Uniwersytetu Przyrodniczego IV roku Architektury Krajobrazu w ramach prac dyplomowych pod kierunkiem mgr inż. Pawła Adamca.
 - Członkowie Rady Osiedla pozytywnie zaopiniowali podział mandatów na poszczególne nieruchomości mieszkalne w osiedlu, w związku z wyborem członków Rady Osiedla na nową kadencję 2017-2020, które odbyły się podczas Walnego Zgromadzenia LSM 2017r.
 - Rada Osiedla zajmowała się omówieniem wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – V części obejmującej obszar osiedla im. M. Konopnickiej. Pozytywnie zaopiniowano wniosek dotyczący dokończenia remontu ciągów pieszych i pieszo-jezdnych przy ul. Kaliskiej 1 i 3 do ul. J. Sawy.
 - Mieszkańcy naszego osiedla wzięli udział w konkursie na najpiękniej ukwiecony balkon na osiedlu i w całej Spółdzielni. Członkowie Rady Osiedla uczestniczyli w pracach komisji konkursowej, biorąc udział w przeglądach wszystkich balkonów. Komisja przyznała 4 nagrody główne i 9 wyróżnień. Uroczyste wręczenie nagród i dyplomów w ramach XIX edycji konkursu na „Najpiękniej ukwiecony balkon” odbyło się 30.11.2017 r. tym razem w siedzibie administracji osiedla przy ul. Jana Sawy 3, a nie jak tradycyjnie w Domu Kultury LSM. O takiej formie spotkania zadecydowała chęć nawiązania bliższych relacji sąsiedzkich. W miłej i kameralnej atmosferze dyskusowano na tematy dotyczące osiedla, wymieniano doświadczenia z zakresu uprawy i pielęgnacji kwiatów i roślin balkonowych. W spotkaniu uczestniczył również przedstawiciel Zarządu LSM z-ca Prezesa ds. eksploatacji inż. Wojciech Lewandowski oraz członkowie Prezydium Rady Osiedla.
- Wszystkim działaczom Rady Osiedla i Członkom Spółdzielni za społeczne zaangażowanie i za poświęcenie prywatnego czasu na działalność dla dobra mieszkańców składam serdeczne podziękowania.
- Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Osiedla dn.19.03.2018r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Osiedla im. M. Konopnickiej
Leszek Kopec
Leszek Kopec