

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. B. PRUSA ZA 2017 ROK

Osiedle im. Bolesława Prusa Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zajmuje ogólną powierzchnię 22 ha, w tym 11,5 ha stanowią tereny zielone. Stan zasobów naszego osiedla to 50 budynków mieszkalnych (43 budynki niskie w tym Dom Seniora, 7 budynków wysokich), 1989 mieszkań, 25 lokali użytkowych, 48 garaży. Osiedle w rozliczeniach finansowych, zgodnie z Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku jest podzielone na 8 nieruchomości mieszkalnych, nieruchomości z lokalami użytkowymi własnościowymi oraz obejmujące tereny i obiekty stanowiące mienie spółdzielni.

Administracja Osiedla realizuje swoje zadania statutowe poprzez działania mające na celu utrzymanie i eksploatację obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej w należytym stanie technicznym oraz na utrzymaniu czystości i porządku na terenie osiedla. Działalność nasza wykonywana jest poprzez pracę 13 gospodarzy rejonów, 8 konserwatorów o różnych specjalnościach i 5 pracowników umysłowych. Jednocześnie sprawujemy kontrolę nad prawidłową działalnością jednostek świadczących usługi na rzecz osiedla. Nasze zadania wiążą się również z realizacją postanowień między innymi Prawa Budowlanego, nakładającego na nas obowiązek wykonywania rocznych i pięcioletnich technicznych przeglądów obiektów budowlanych i instalacji technicznych. Są one przeprowadzane, w zależności od wymaganych w tym zakresie uprawnień, przez firmy specjalistyczne lub pracowników administracji. Wykonane przeglądy, w połączeniu z bieżącymi zgłoszeniami Państwa jako mieszkańców, z wnioskami z Walnego Zgromadzenia LSM stanowią podstawę do opracowania rocznych planów gospodarczych. W niniejszym sprawozdaniu została przedstawiona realizacja wniosków z VII części Walnego Zgromadzenia LSM z 27.04.2017 r, obejmującej członków posiadających prawo do lokalu w osiedlu im. B. Prusa.

Zakres rzeczowy prac do realizacji jest powiązany ze środkami finansowymi, stanowiącymi wpływ z opłat eksploatacyjnych i ma odniesienie do poszczególnych nieruchomości osiedla.

Bezpośrednio na działalność remontową w budynkach mieszkalnych przeznaczony jest jeden ze składników opłat eksploatacyjnych - fundusz remontowy. Środki funduszu remontowego są rozliczane na poszczególne nieruchomości i wydatkowane po uwzględnieniu zadłużeń i rezerwy z tytułu prac awaryjnych. Koszt prac remontowych w 2017 roku wyniósł ogółem 1 089 549 złotych, co stanowi 124,6% wykorzystania środków na funduszu remontowym. Przedstawię Państwu główne prace remontowe wykonane na poszczególnych nieruchomościach:

NIERUCHOMOŚĆ NR I

Budynki:

Rzeckiego 14, 19;

Pozytywistów 15, 20, 22

- łączny koszt wykonanych prac: 53 400 zł

- docieplenie ściany szczytowej (uskoku): Rzeckiego 14 - 25 m²
- remont balkonów: Rzeckiego 14 – 5 sztuk
- remont podestów wejściowych do budynku Rzeckiego 19 - 9 m²
- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu
- roboty asfaltowe



Docieplenie ściany szczytowej i remont balkonów
- Rzeckiego 14

NIERUCHOMOŚĆ NR II

Budynki:

Faraona 4, 6;

Emancypantek 2, 3, 4, 5;

Ochockiego 2, 3, 4, 5, 6

- łączny koszt wykonanych prac: 129 690 zł

- wymiana 90 m² nawierzchni chodników na kostkę brukową pomiędzy budynkami: Faraona 4 i 6,
- wymiana okienek piwnicznych 86 sztuk; Ochockiego 4, 5, 6; Emancypantek 5

- wykonanie kostką brukową podestów i schodów wejściowych do budynków: Emancypantek 4 – 16 m² i Ochockiego 3 - 18 m²;
- malowanie wejść do budynku Emancypantek 4 – 4 klatki;
- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu
- roboty asfaltowe



NIERUCHOMOŚĆ NR III

Budynki:

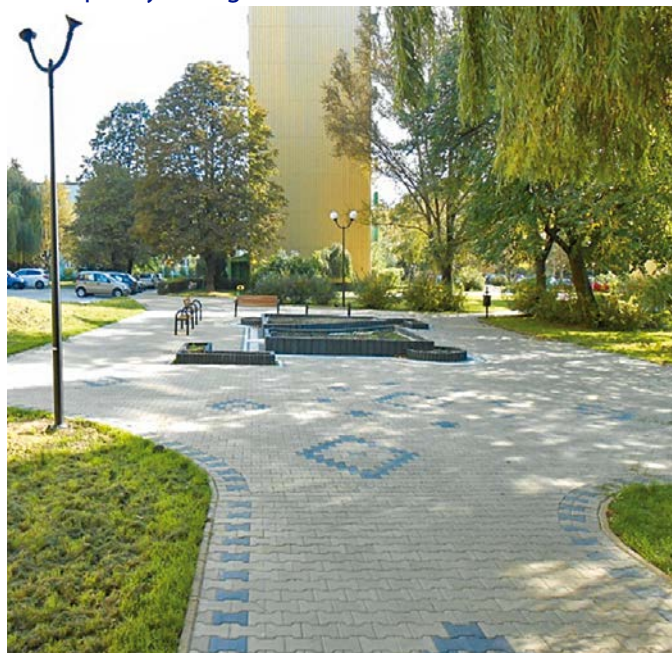
M. Brzeskiej 5, 7;

Rzeckiego 3

- łączny koszt wykonanych prac: 163 080 zł

- remont balkonów: M. Brzeskiej 5 - 20 szt.;
- wymiana okien w pomieszczeniach wspólnych: M. Brzeskiej 5, Rzeckiego 3- szt. 12;
- malowanie wiatrołapów M. Brzeskiej 5 – 150 m²;
- remont placów pomiędzy budynkami M. Brzeskiej 5 i 7 - 1450 m²,
- montaż latarni wraz z przyłączem elektrycznym na w/w placu

- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu
- roboty asfaltowe
- naprawy dźwigów



Remont placów - M. Brzeskiej 5-7



Malowanie wejść do budynku M. Brzeskiej 5

NIERUCHOMOŚĆ NR IV

Budynki:

Pozytywistów 2,3,4,6,7,7a,8,10,12,14,14a;

M.Brzeskiej 9; Rzeckiego 4

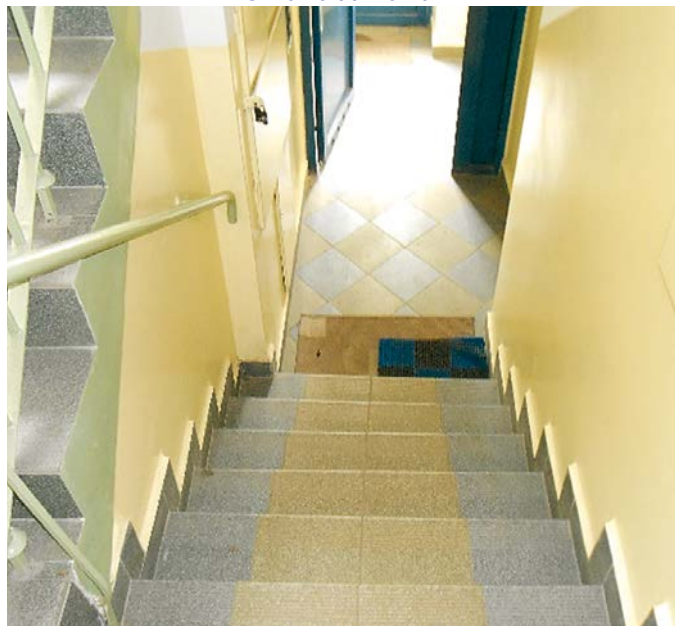
- łączny koszt wykonanych prac: 319 711 zł

- malowanie klatek schodowych, pralni i suszarni: Pozytywistów 2 - 1500 m²; Pozytywistów 7 - 1200 m²,
- remont podestów i schodów partery budynku Pozytywistów 4 - 70 m²;
- remont balkonów : Pozytywistów 2 – 20 szt.; Pozytywistów 3 - 25 szt.; Pozytywistów 7 - 5 szt.; - (łącznie 50 balkonów),
- wymiana stolarki okiennej pomieszczenia wspólne Pozytywistów 2 i 4 - 28 sztuk
- remont terenu wokół altany śmietnikowej przy ul. M. Brzeskiej - 93 m²; schody do wążozu przy Pozytywistów 4 - 29 m²,

- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu
- roboty asfaltowe
- naprawy dźwigów



Remont balkonów



Remont parterów Pozytywistów 4

NIERUCHOMOŚĆ NR V

Budynki: **M. Brzeskiej 10, 12, 14, 16;**

Nadbystrzycka 97, 99, 101, 103

- **łącznie koszt wykonanych prac:** 93 904 zł

- wymiana nawierzchni chodników na kostkę brukową: M. Brzeskiej 16 i 14 - 202m² i 8 m² schody,
- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu
- roboty asfaltowe – 15 m²



Remont chodników M. Brzeskiej 16

NIERUCHOMOŚĆ NR VI

Budynki: **Nadbystrzycka 89, 91, 93;**

M.Brzeskiej 2, 4, 6, 8

- **łącznie koszt wykonanych prac:** 200 261 zł

- remont nawierzchni placu pomiędzy budynkami: M. Brzeskiej 4 i Nadbystrzycka 93, - 910 m²
- malowanie klatek schodowych, pralni i suszarni: M.Brzeskiej 2 – 1000 m²
- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu
- roboty asfaltowe



Remont placu i alejek – kostka brukowa – M. Brzeskiej 4



Remont placu i alejek – kostka brukowa –
Nadbystrzycka 91, 93

NIERUCHOMOŚĆ NR X

Budynki: **Nadbystrzycka 85 , 87**

- **łącny koszt wykonanych prac:** 85 813 zł - *nieruchomość z ujemnym saldem na funduszu remontowym z uwagi na wykonane docieplenia ścian szczytowych*

- remont nawierzchni chodnika i wykonanie nowego dojścia do przystanku autobusowego; Nadbystrzycka 87 - 130 m²
- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu
- roboty asfaltowe
- naprawy dźwigów



Remont chodnika Nadbystrzycka 87

NIERUCHOMOŚĆ NR XIII

Budynek: **Pozytywistów 16 - Dom Seniora**

- **łącny koszt wykonanych prac:** 43 690 zł

- wymiana stolarki okiennej
- wymiana przyłącza kanalizacji deszczowej
- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu
- roboty asfaltowe



Wymiana stolarki okiennej Pozytywistów 16

Łącznie główne prace wykonane w 2017 roku:

1. Nowa nawierzchnia z kostki brukowej (alejki) 2883 m²
2. Remont schodów zewnętrznych 26 m²
3. Nowa nawierzchnia z płyt ażurowych 203 m² (18 nowych miejsc postojowych)
4. Remont podestów i schodów partery budynków wysokich 70 m²
5. Remont podestów i schodów do budynków niskich 34 m²
6. Wymiana stolarki okiennej (części wspólne) 141 sztuk
7. Malowanie klatek schodowych (3 budynki) 4 150 m²
8. Remont balkonów 75 sztuk
9. Roboty asfaltowe (teren osiedla) 265 m²
10. Docieplenie ścian szczytowych (uskok budynku) 25 m²
11. Modernizacja placów rekreacyjnych : montaż urządzeń fitness, ławek, koszy, mat przerostowych, montaż latarni wraz z przyłączem; M. Brzeskiej 5 i M. Brzeskiej 4.





Etapowo prowadzimy również modernizację pozostałych osiedlowych placów zabaw, montujemy nowe ławki, kosze na odpady, stojaki na rowery, szlabany na polach parkingowych, budki lęgowe dla małych ptaków, karmniki, konserwujemy urządzenia małej architektury.

Na VII części Walnego Zgromadzenia LSM z 27.04.2017 r, obejmującej członków posiadających prawo do lokalu w osiedlu im. B. Prusa wpłynęły 4 wnioski. Są one analizowane i realizowane sukcesywnie w miarę potrzeb i możliwości finansowych. Pierwszy wniosek dotyczył wykonania remontu balkonów na Rzeckiego 14 – prace są realizowane sukcesywnie; ułożenie kostki brukowej na ciągu pieszo-jezdnym Rzeckiego – wykonano bieżące naprawy nawierzchni, wniosek do realizacji w najbliższych latach. Kolejny wniosek dotyczył zmiany „Regulaminu rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w LSM”, zgodnie z którym od 1 września 2016 do obowiązków Spółdzielni należy wymiana wodomierzy indywidualnych i ich legalizacja – w lokalach opomiarowanych oraz montaż wodomierzy w lokalach nieopomiarowanych. Wniosek o powrót do starych zasad, które polegały na tym, że mieszkańcy sami montowali i wymieniali wodomierze i o rozliczanie niedoboru tylko na lokale nieopomiarowane. Montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu, został już rozpoczęty w Spółdzielni (wniosek z Walnego z 2016 roku) i jest to proces długofalowy, który trudno przerwać, gdy w części mieszkań został już zrealizowany. Na osiedlu im. B. Prusa jest nieopomiarowanych tylko około 60 mieszkań i nierealne jest obciążenie ich całym niedoborem wody. Niedobór nie wynika tylko z braku wodomierza ale i m.in. z niedokładności pomiarowej wodomierzy zamontowanych w poszczególnych lokalach w stosunku do wodomierza głównego MPWiK. Inne zgłaszane na Walnym Zgromadzeniu LSM wnioski związane z bieżącym utrzymaniem osiedla dotyczyły:

umieszczania większej ilości flag na Święto Flagii 3 Maja – wniosek realizowany; przeniesienia tablic informacyjnych w budynkach wysokich w miejsce umożliwiające wygodniejsze przeczytanie ogłoszeń – wniosek zrealizowany, tablice zostały przeniesione do wiatrołapów i zlokalizowane na dogodnej wysokości.

NA 2018 ROK PLANOWANE SĄ DO WYKONANIA PRACE Z ZAKRESU:

- malowania klatek schodowych
- docieplenia ścian szczytowych
- remontu balkonów
- wymiany nawierzchni alejek osiedlowych na kostkę brukową
- wymiany stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnych
- wymiany drzwi wewnętrznych do budynków
- kontynuacja modernizacji placów rekreacyjnych

Potrzeby remontowe osiedla są realizowane sukcesywnie w kolejnych latach, w ramach posiadanych środków finansowych i wiążą się z przytoczoną wyżej tematyką. Realizacja prac remontowych i napraw odbywa się przez wykonawstwo specjalistycznych firm oraz siłami własnymi przez konserwatorów osiedla a w przypadku prac związanych z utrzymaniem porządku i czystości na terenie osiedla przez grupę gospodarzy rejonów.

W 2017 roku w ramach bieżącej działalności administracji zostało od Państwa przyjętych 1457 zgłoszeń konserwacyjno – remontowych i 115 porządkowych, w wyniku których zrealizowano 2917 sztuk zleceń. Prace wykonane przez konserwatorów osiedla były związane: z konserwacją infrastruktury technicznej osiedla, remontami budynków (malowanie klatek schodowych, wejść do budynków), montażem elementów małej architektury, utrzymaniem czystości na terenie osiedla, utrzymaniem zieleni, odśnieżaniem w okresie zimowym oraz ze zgłoszeniami dotyczącymi wykonania indywidualnych usług w Państwa mieszkaniach.

Ponadto w celu zabezpieczenia pomocy technicznej dla zasobów osiedla poza godzinami pracy administracji, do Państwa dyspozycji funkcjonuje Pogotowie Techniczne Spółdzielni Mieszkaniowych, koszty poniesione z tego tytułu w 2017 roku to 23 tysiące złotych. Inne prace konserwacyjne: konserwacja urządzeń dźwigowych - 49 tysięcy złotych; konserwacja i naprawa domofonów – 30 tysięcy złotych, konserwacja hydroforni – 18 tysięcy złotych; konserwacja zieleni

osiedlowej – 135 tysięcy złotych. Przy 22 ha terenu osiedla 11,5 ha to tereny zielone obejmujące kilkaset drzew, krzewów, bylin, trawniki. Prace konserwacyjne w trakcie roku to: 4 koszenia, cięcia konserwacyjne drzew i krzewów, nowe nasadzenia, niezbędna wycinka drzew i krzewów oraz rekultywacja trawników i wydeptów. W 2017 roku otrzymaliśmy od Wydziału Ochrony Środowiska pozwolenie na wycinkę 8 sztuk drzew. W ramach rekompensaty zostało nasadzone 8 sztuk młodych drzewek. Informujemy Państwa, że zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółdzielnia nie może wycinać drzew bez stosownych pozwoleń w tym zakresie. Powody wystąpień o wycięcie to zły, zagrażający otoczeniu stan techniczny drzew, uszkodzenia podczas silnych wiatrów, uschnięcie, ich kolizja z infrastrukturą techniczną osiedla (uszkodzenia przez penetrujące korzenie, zbyt bliskie sąsiedztwo budynków).

Funkcjonowanie osiedla to także różne problemy: awarie, dewastacje. Awarie na osiedlu dotyczyły niedrożności pionów i poziomów kanalizacyjnych, pękniętych pionów kanalizacyjnych. Zapraszam Państwa do zapoznania się również ze sprawozdaniem Rady Osiedla, w którym zostały omówione szerzej inne problemy występujące na terenie naszego osiedla.

Na zakończenie dziękuję wszystkim mieszkańcom za zgłoszenia, uwagi i zainteresowanie sprawami naszego osiedla, a także Radzie Osiedla za społeczną pracę na rzecz osiedla oraz za współpracę z Administracją w okresie minionego roku.

Kierownik Administracji
Osiedla im. B. Prusa

mgr inż. Zbigniew Bielecki

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. B. PRUSA W 2017 ROKU

Rada Osiedla im. B. Prusa wybrana w dniu 27 kwietnia 2017r na okres kadencji 2017-2020 liczy 12 członków a w jej skład wchodzi: Zofia Pikiwicz – przewodnicząca, Marian Rusinek – z-ca przewodniczącej, Janina Szacmajer – sekretarz; pozostali członkowie: Krystyna Kulik, Czesława Kaminska, Grażyna Mach, Krystyna Szostak, Włodzimierz Mendzelewski, Stanisław Gorzym, Andrzej Suchora, Stanisław Szymaniak i Jacek Zajączkowski. Strukturę organizacyjną Rady Osiedla stanowią: Prezydium Rady, Komisja Gospodarcza,

Spółeczno – Samorządowa i Komisja ds. Zadłużeń. Rada Osiedla jako organ samorządowy działa na podstawie postanowień Statutu LSM i Regulaminu Rad Osiedli. Działania nasze koncentrowały się wokół zagadnień związanych z osiedlem i dotyczyły spraw gospodarczych, społeczno-samorządowych a także bieżących problemów osiedla i Spółdzielni. Prezydium Rady koordynowało pracę całego zespołu, opracowało plany pracy dla poszczególnych komisji na okres kadencji, ustalało tematykę i terminy zebrań. W 2017 roku odbyło się 8 posiedzeń plenarnych, 7 zebrań Prezydium Rady oraz zebrania komisji.

WYNIKI FINANSOWE OSIEDLA I ZADŁUŻENIA CZŁONKÓW W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH

Wyniki finansowe Spółdzielni i osiedla były nam systematycznie przedstawiane i wyjaśniane przez Członków Zarządu i Kierownika Administracji, obecnych na posiedzeniach Rady. Spółdzielnia w imieniu mieszkańców opłaca na bieżąco należności do MPWiK, LPEC i ZE za dostarczone media a do Urzędu Miasta z tytułu podatków za nieruchomości, grunty i śmieci. Jednak nie wszyscy mieszkańcy wywiązują się z opłat eksploatacyjnych za mieszkanie. Zaległości Członków są istotnym problemem w Spółdzielni, często omawianym i analizowanym na posiedzeniach. Zarząd stale informuje Radę o zadłużeniu osiedla im.B.Prusa, jego wysokości i strukturze oraz kształtowaniu się na tle innych osiedli LSM.

Poprzez pracę Komisji ds. Zadłużeń czynnie dołączyliśmy się do działań Zarządu prowadzonych w zakresie windykacji. W roku ubiegłym na spotkanie z Komisją na wezwane 33 zgłosiło się 8 osób, z którymi bezpośrednio wyjaśnialiśmy przyczynę zadłużeń. Każdą sytuację traktowaliśmy indywidualnie, informując o możliwości skorzystania z różnych form pomocy (dofinansowanie z Urzędu Miasta, wnioskowanie do Zarządu o rozłożenie zaległości na raty, rozważenie zamiany mieszkania na mniejsze) a także o skutkach prawnych w przypadku nie uregulowania zadłużenia.

Opinie w tych sprawach przekazujemy do Działu Windykacji Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni, poprzez wywieszanie informacji w tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych, podaje do wiadomości kwoty zadłużenia mieszkańców budynku. Niepokojący jest również stale utrzymujący się spadek ilości osób zamieszkałych na osiedlach LSM, zgłoszonych do naliczania opłat za mieszkania. Często jest on niezgodny ze stanem faktycznym, co szczególnie dotyczy mieszkań podnajmowanych i nieopomiarowanych. W konsekwencji powoduje to wzrost obciążenia innych osób zamieszkałych w osiedlach.

Mamy jednak nadzieję na poprawę tej sytuacji w związku z przejściem przez Spółdzielnię obowiązku montażu i legalizacji wodomierzy w mieszkaniach.

REMONTY I BIEŻĄCE UTRZYMANIE OSIEDLA

W celu prawidłowego funkcjonowania osiedla istotne jest utrzymanie istniejących zasobów we właściwym stanie technicznym, mając jednocześnie na względzie bezpieczeństwo mieszkańców.

Podjmując decyzje w sprawach gospodarczych staramy się uwzględniać zarówno potrzeby remontowe osiedla jak również dotyczące bieżącej konserwacji i eksploatacji. Na posiedzeniach analizowaliśmy realizację planu remontów przedstawianą szczegółowo przez Kierownika Administracji, ocenialiśmy jakość i stopień wykonania. Szczegółowy zakres prac remontowych wykonanych na naszym osiedlu w roku sprawozdawczym znajduje się w sprawozdaniu z działalności Administracji Osiedla im. B. Prusa, w związku z tym odstępujemy od przedstawiania Państwu danych na ten temat. Stwierdzamy jedynie jako Rada Osiedla, że planowane prace objęte planem na rok 2017 zostały wykonane. W oparciu o przegląd osiedla, analizę stanu technicznego i potrzeb w tym zakresie, zaopiniowaliśmy plan remontów na rok 2018 dla poszczególnych nieruchomości w ramach posiadanych przez nie środków finansowych.

Stwierdzamy, że potrzeby osiedla w zakresie remontów i nasze oczekiwania jako mieszkańców są znacznie większe niż możliwości finansowe nieruchomości. Zdajemy sobie jednak sprawę, że podwyżki w opłatach niezależnych od Spółdzielni są i tak dużym obciążeniem dla większości z nas. Fakt ten ogranicza nasze pole manewru w kwestii przeznaczenia większych środków na remonty, wynikające z potrzeby budynku a w niektórych przypadkach niezbędne ze względów bezpieczeństwa.

Realizując nasz statutowy obowiązek na bieżąco monitorujemy pracę Administracji Osiedla. Corocznie dokonujemy analizy struktury zatrudnienia w Administracji pod kątem pełnego zabezpieczenia potrzeb osiedla i mieszkańców. Pozytywnie oceniamy prowadzone działania w zakresie właściwego utrzymania zasobów naszego osiedla, jego stanu technicznego, dbałości o porządek i ogólną estetykę. Nasze uwagi i interwencje w sprawach osiedla są wnikliwie analizowane, wyjaśniane i uwzględniane w pracy Administracji.

Pozytywną zmianą w osiedlu jest realizowana przez Administrację modernizacja placów zabaw, co mogliśmy zaobserwować w różnych jego częściach. Rada Osiedla

zgłaszała w imieniu swoim i mieszkańców, jakie są oczekiwania na osiedlu w tym zakresie.

Jesteśmy dumni jako mieszkańcy, że centralny plac zabaw przy szkole jak również place w rejonie budynków M.Brzeskiej 5 i 7 a także M.Brzeskiej 4 przekształcają się w zagospodarowaną, przyjemną przestrzeń. Miejsca te przy poszanowaniu przez nas wszystkich będą służyć poprzez część zabawową dla dzieci, rekreacyjną dla dorosłych oraz fitness dla wszystkich zainteresowanych dobrą kondycją i wypoczynkiem wśród zieleni. Z uwagi na różny stopień zaawansowania prac modernizacyjnych, zależnych od posiadanych przez daną nieruchomość środków finansowych, w roku 2018 będzie prowadzona ich kontynuacja.

Na poprawę estetyki osiedla mamy także wpływ my mieszkańcy poprzez pięknie ukwiecone balkony. Corocznie mieszkańcy naszego osiedla licznie biorą udział w konkursie na „*Najpiękniej ukwiecony balkon w Spółdzielni*”.

Idea tego współzawodnictwa dopinguje do dbałości o otoczenie i podnoszenia estetyki we własnym miejscu zamieszkania. W minionym roku Komisja wyróżniła na naszym osiedlu łącznie 17 balkonów a zwycięzcy zostali uhonorowani dyplomami i symbolicznymi nagrodami, podczas uroczystości zorganizowanej w naszej Administracji w dniu 28 listopada 2017r.

W tym miejscu należy wyrazić podziękowanie wszystkim mieszkańcom, którzy w różnej formie przejawiali swoją dbałość o estetykę budynków a także pracownikom Administracji za włożoną pracę przy utrzymaniu zasobów osiedla.

POBLEMY NA OSIEDLU, SPRAWY SPOŁECZNE I SAMORZĄDOWE

Stałym punktem zebrań Rady Osiedla było rozpatrywanie spraw zgłaszanych przez mieszkańców jak również wynikających z naszych codziennych obserwacji. Dominowały tematy dotyczące bezpieczeństwa i poprawy warunków zamieszkania. Najczęściej powtarzające się to m.in.:

- jazda samochodów alejkami wewnątrz osiedla stwarzająca zagrożenie dla ruchu pieszych i zastawianie ciągów komunikacyjnych przez parkujące samochody
- akty wandalizmu mienia wspólnego - niszczenie zieleni, dewastacja urządzeń na placach osiedlowych
- konflikty międzysąsiedzkie - część mieszkańców zapomina o obowiązujących w Spółdzielni zasadach Regulaminu, który określa jak w sposób zrównoważony powinniśmy postępować przy zamieszkiwaniu w budynkach wielorodzinnych

- uciążliwości z tytułu podnajmowania mieszkań szczególnie przez studentów, zakłócanie ciszy nocnej poprzez głośne imprezy, nie sprzątanie klatek schodowych
- niewłaściwe zachowania młodzieży szkolnej gromadzącej się na placach, przy budynkach i na klatkach – głównie w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły.

Wpływające od mieszkańców skargi i uwagi, możliwe do załatwienia przez Radę Osiedla, rozpatrywaliśmy na bieżąco. Pozostałe zaś były kierowane według kompetencji do Administracji Osiedla, Zarządu Spółdzielni lub Rady Nadzorczej, celem podjęcia dalszych decyzji i stosownych działań.

Mając na względzie poprawę bezpieczeństwa i porządku na osiedlu, Rada Osiedla przy współudziale z Administracją prowadziła współpracę z Policją i Strażą Miejską. W roku ubiegłym zorganizowaliśmy spotkanie Rady z przedstawicielami w/w służb na którym wspólnie omówiliśmy problemy występujące na osiedlu. Zwróciliśmy się z prośbą o interwencje w sprawach najbardziej uciążliwych dla mieszkańców i wskazaliśmy takie miejsca, które szczególnie wymagają monitorowania. Za pośrednictwem Administracji utrzymywany był stały kontakt z dzielnicowym osiedla.

Jednym z głównych problemów naszego osiedla jest jazda samochodów alejkami wewnętrznymi oraz brak miejsc parkingowych. Dotyczy to przede wszystkim rejonu ulic Rzeckiego i Pozytywistów, które są jednocześnie ciągiem komunikacji pieszej i pełnią rolę drogi pożarowej. Szczególną uciążliwość stanowią samochody dojeżdżające do zlokalizowanych wewnątrz osiedla szkoły i przedszkola. Miasto jako właściciel tych obiektów bezwzględnie powinno zabezpieczyć do nich dojazd niekolidujący dla osiedla. Pomimo podejmowanych w tym zakresie przez Zarząd i Radę Osiedla działań i wielokrotnie prowadzonych z Miastem rozmów, sytuacja dotychczas nie znalazła oczekiwanego przez nas rozwiązania.

Rada Osiedla wspólnie z Administracją rozważała różne inne propozycje rozwiązań komunikacyjnych a obecnie w opracowaniu jest projekt organizacji ruchu dla osiedla.

Rada Osiedla była systematycznie informowana przez Zarząd LSM o ogólnych wydarzeniach w spółdzielczości, problemach występujących w Spółdzielni i osiedlu, o prowadzonych działaniach w ramach planów gospodarczych i inwestycyjnych. Wyrażane w dyskusji nasze zapytania czy uwagi wyjaśniane były bezpośrednio przez Członków Zarządu i Kierownika Administracji,

biorących udział w zebraniach. Ponadto Pani Kierownik przedstawiała informacje z bieżącej działalności Administracji, z realizacji planu remontów a także zapoznawała nas z aktualnymi zagadnieniami dotyczącymi osiedla. Dotychczasową współpracę z Zarządem i Administracją oceniamy pozytywnie. Rada Osiedla składa szczególne podziękowania obecnej Pani Prezes Spółdzielni za wieloletnią pracę dla naszego osiedla jako Kierownika Administracji. Jednocześnie oczekujemy dalszej, owocnej dla osiedla współpracy.

Na zakończenie serdecznie dziękuję wszystkim członkom Rady Osiedla za czynne uczestniczenie w pracach Rady, za społecznie wykonywaną pracę na rzecz dobra osiedla. Jako Rada Osiedla przekazujemy podziękowania również wszystkim mieszkańcom, którzy wykazywali zainteresowanie sprawami dotyczącymi osiedla.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte na zebraniu plenarnym Rady Osiedla im.B.Prusa w dniu 19.04.2018r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Osiedla im. B. Prusa
Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej
Zofia Pitkiewicz