

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. A. MICKIEWICZA ZA 2018 ROK

Osiedle im. A. Mickiewicza wzniesione w latach 1958 – 1971 jest pierwszym z 7 osiedli LSM i zajmuje teren o powierzchni 24,34 ha, z czego ponad 50 % to tereny zielone, skwery i place zabaw. Stan zasobów naszego osiedla to 58 budynków mieszkalnych (w tym 9 budynków wysokich), 3104 mieszkania, 376 garaży i miejsc postojowych w garażach podziemnych wielostanowiskowych.

W osiedlu wyodrębniono, zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 15 grudnia 2000 roku: 11 nieruchomości mieszkalnych, 2 nieruchomości zespołów garażowych, 2 nieruchomości z pawilonami wolnostojącymi oraz 1 nieruchomość obejmującą tereny i obiekty stanowiące mienie spółdzielni.

Administracja Osiedla realizuje swoje zadania statutowe poprzez działalność eksploatacyjną obejmującą:

- utrzymanie obiektów budowlanych w należytym stanie technicznym,
- konserwacja i remonty ciągów komunikacyjnych, placów zabaw, urządzeń zabawowych, urządzeń do ćwiczeń gimnastycznych,
- konserwacja instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania, gazowej, wodno-kanalizacyjnej,
- konserwacja i remonty dźwigów, hydroforni i domofonów,
- zapewnienie pełnej obsługi w zakresie dbałości o czystość w budynkach i ich otoczeniu (konserwacja terenów zielonych, zimowe utrzymanie ciągów pieszych i schodów terenowych),
- świadczenie usług dla mieszkańców osiedla w zakresie napraw hydraulicznych, elektrycznych, malarsko-murarskich oraz blacharsko-dekarskich,
- bieżąca kontrola nad jakością świadczonych usług przez przedsiębiorstwa komunalne.

W minionym roku zadania te realizowane były przez 33 pracowników:

- 8 pracowników umysłowych,
- 7 konserwatorów,
- 17 gospodarzy rejonów,
- 1 sprzątaczkę

Grupa konserwatorów w 2018 roku na rzecz mieszkańców wykonała 2347 usług w tym:

- 779 hydraulicznych,
- 408 murarskich,
- 641 elektrycznych,
- 285 ślusarskich,
- 234 dekarskich.

Zabezpieczenie pomocy technicznej dla właścicieli mieszkań i użytkowników lokali poza godzinami pracy administracji i w dni świąteczne świadczy Pogotowie Techniczne Spółdzielni Mieszkaniowych, koszty poniesione z tego tytułu to kwota 40 508,17 złotych.

W ramach konserwacji terenów zielonych wykonywane były roboty pielęgnacyjne jak: koszenie traw, prześwietlenia drzew i krzewów, nowe nasadzenia, niezbędna wycinka drzew oraz rekultywacja trawników. W 2018 roku zgłoszono 16 wniosków do Miejskiego Architekta Zieleni Urzędu Miasta Lublin w sprawie wycięcia 54 szt. drzew. Decyzją Urzędu Miasta zakwalifikowano do wycinki 39 drzew. Nasadzonych zostało 31 szt. drzew według harmonogramu na lata 2018-2019.

W 2018 roku dokonano wymiany i montażu 971 szt. wodomierzy z odczytem radiowym. Obecnie na osiedlu jest 76% lokali mieszkalnych opomiarowanych. W ramach sprzątnięcia klatek schodowych przez firmę zewnętrzną na koniec roku 2018 usługa ta realizowana jest na 86 klatkach schodowych na terenie osiedla.

REALIZACJA PLANÓW REMONTOWYCH

Bezpośrednio na działalność remontową w budynkach mieszkalnych przeznaczony jest fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości z uwzględnieniem zadłużeń i rezerw z tytułu prac awaryjnych. Wartość zrealizowanych robót to kwota **1 690 977,01 złotych**, co stanowi **99,04 %** wykorzystania środków na funduszu remontowym, a ich zakres w nieruchomościach przedstawia się następująco:

NIERUCHOMOŚĆ NR I Rymwida 4, 6, 8; Grażyny 1, 3, 5

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:

138 944,99 ZŁ

- kompleksowy remont balkonów: Rymwida 6-22 szt.
- montaż nasad kominowych ocieplonych Rymwida 8
- remont elewacji kwiaciarni Rymwida 4
- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR II Grażyny 2, 4, 6, 8; Wallenroda 5, 7, 9, 11

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:

118 362,43 ZŁ

- remont murków oporowych wraz z dojściem do śmietników: Wallenroda 7 i 9
- izolacja ścian fundamentowych i malowanie pom. śmietnikowych: Wallenroda 7 i 9
- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR III

Grażyny 12, 14, 16, 18

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:

127 481,52 ZŁ

- termomodernizacja wraz z remontem balkonów w budynku Grażyny 14
- wymiana instalacji domofonowej na cyfrową: Grażyny 14 kl. IV, Grażyny 18 kl. IV
- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR IV

Grażyny 21, 23, 25, 27, 29

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:

100 017,35 ZŁ

- kompleksowy remont balkonów: Grażyny 21-9 szt.
- montaż oświetlenia parkowego Grażyny 21-29 etap II
- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR V

Grażyny 20, Wajdeloty 4, 6

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:

154 454,21 ZŁ

- izolacja ścian fundamentów piwnic w budynku Wajdeloty 4
- remont opaski odwadniającej w budynku Wajdeloty 4
- docieplenie ścian cokołu w budynku Wajdeloty 4
- wymiana okienek piwnicznych w budynku Wajdeloty 4
- modernizacja altany śmietnikowej Grażyny 20 - Wajdeloty 4
- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR VI

Grażyny 9, 11, 13, 15, 17; Pana Tadeusza 2, 4, 8, 10, 12

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:

199 554,08 ZŁ

- izolacja ścian fundamentów piwnic w budynku Grażyny 17
- remont opaski odwadniającej w budynku Grażyny 17
- docieplenie ścian cokołu w budynku Grażyny 17
- modernizacja altany śmietnikowej przy budynkach Grażyny 9-17
- zabezpieczenie kominów przed ptakami w budynkach Pana Tadeusza 10, 12
- naprawa połączeń blach w budynkach Pana Tadeusza 2, 8
- remont chodnika przy Grażyny 15 – Pana Tadeusza 8 i 12
- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR VII

Wallenroda 2, 2B, 2C, 2D

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:

37 350,11 ZŁ

- remont wejścia do budynków Wallenroda 2B i 2D
- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR VIII

Wajdeloty 3, 5, 7, 11; Wileńska 8, 10

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:

272 647,72 ZŁ

- wymiana RG i WLZ w budynkach Wileńska 8 i 10
- remont balkonów w budynku Wileńska 10
- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR IX

Wallenroda 6, 8; Wajdeloty 10

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:
262 759,29 ZŁ

- docieplenie budynku wraz z kompleksowym remontem balkonów Wajdeloty 10
- remont nawierzchni chodnika Wallenroda 6
- wymiana instalacji domofonowej na cyfrową w budynkach Wallenroda 6 kl. IV, Wajdeloty 10 kl. V.
- kompleksowy remont klatki schodowej Wallenroda 6 kl. IV
- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR X

Wajdeloty 14, 16, 18, 20

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:
7 575,26 ZŁ

- dostosowanie i montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

NIERUCHOMOŚĆ NR XII

Świtezianki 1, Pana Tadeusza 1 – garaże

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:
45 026,88 ZŁ

- remont nawierzchni dojazdów do garażach
- remont pokrycia dachu wraz z obróbkami

NIERUCHOMOŚĆ NR XV

Wileńska 2A, 2B, 2D, 2E, 2F

ŁĄCZNA WARTOŚĆ WYKONANYCH PRAC:
226 803,17 ZŁ

- konserwacja elementów drewnianych w budynkach Wileńska 2B, 2D, 2E, 2F
- konserwacja wentylacji mechanicznej garaży i instalacji oddymiania klatek schodowych w budynkach Wileńska 2A-F
- naprawa obróbek blacharskich Wileńska 2B, 2D, 2E
- remonty balkonów Wileńska 2A- F
- montaż wodomierzy elektronicznych do radiowego odczytu

Systematycznie likwidowane są stare wyeksploatowane ławki parkowe, a w ich miejsce ustawiane nowego typu o stabilnej konstrukcji. Modernizujemy alejki osiedlowe, schody terenowe, dostawiane są nowe urządzenia na placach zabaw, a także montowane nowe słupy oświetleniowe - parkowe. Działania te zwiększają bezpieczeństwo i ułatwiają komunikację na terenie osiedla.

Zadłużenie za rok 2018 z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne wyniosło **487 756,55 zł**, a za garaże **2 039,98 zł**, co łącznie stanowi **3,52%** przy średniej Spółdzielni **4,21%**. Wskaźnik ten zmniejszył się o **1,55%** w porównaniu do 2017 roku. Szereg rozmów z właścicielami mieszkań i windykcji prowadzonych przez Zarząd Spółdzielni i Radę Osiedla umożliwia zrozumienie problemów mieszkańców i ratalne regulowanie zaległości.

Dla poprawy bezpieczeństwa w użytkowaniu lokali mieszkalnych proponujemy likwidację piecyków gazowych, ponieważ budynki są przystosowane do podłączenia centralnej instalacji ciepłej wody. Jednak dla wykonania tej instalacji wymagana jest akceptacja wszystkich właścicieli mieszkań. Zbyt szczelne okna są jedną z przyczyn szczególnie w okresie niskich temperatur nieprawidłowego funkcjonowania przewodów kominowych. Nowa stolarka okienna winna mieć funkcje rozszczelnienia lub zamontowane nawiewniki aby stale napływało świeże powietrze dla sprawnej wentylacji mieszkania w minimalnej według Polskiej Normy ilości 20 m³ na godzinę na osobę. Jeżeli okna, drzwi wejściowe, balkonowe i łazienkowe są zbyt szczelne, to uniemożliwiają wymianę powietrza w mieszkaniu i są powodem do skraplania się pary wodnej na szybach a tym samym powstawania zawilgoceń tynków ścian oraz nawiewania zimnego powietrza przez kratki wentylacyjne powodując odwrotny ciąg.

Osiedle im. A. Mickiewicza jest najstarszym osiedlem i z racji wieloletniej eksploatacji potrzebuje znacznych środków na utrzymanie jego zasobów i infrastruktury w odpowiednim stanie technicznym. Widoczna jest dewastacja terenów zielonych, urządzeń na placach zabaw i do ćwiczeń, altan śmietnikowych, instalacji elektrycznych i innych, niszczenie malatury klatek schodowych, elewacji, kabin dźwigów osobowych, alejek, chodników przez wjeżdżające samochody. Dla przeciwdziałania wandalizmowi Administracja Osiedla na bieżąco współpracuje z Radą Osiedla, IV Komisariatem Policji, Dzielnicowym, Strażą Miejską i mieszkańcami osiedla. Celem poprawy bezpieczeństwa służby zwiększyły ilość patroli pieszych i zmotoryzowanych. Uruchomiony został monitoring placów zabaw, fontanny, niektórych budynków, parkingów osiedlowych i miejsc postojowych w kondygnacjach garażowych.

**WNIOSKI ZGŁOSZONE W II CZĘŚCI
WALNEGO ZGROMADZENIA
LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W DNIU 05 CZERWCA 2018 ROKU.**

- **Wniosek dotyczący zamknięcia szlabanem drogi dojazdowej do budynków Rymwida 4, 6, 8, która przebiega wzdłuż budynków czyli przez Nieruchomość nr I.**

Po wykonaniu podziemnych instalacji i montażu słupków z wyposażeniem elektronicznym dnia 10 grudnia 2018 r. szlaban przy ul. Rymwida został uruchomiony. Wyposażony jest on w moduł SOS dla karetka pogotowia, Policji i innych służb działających na terenie miasta Lublin, stąd też ich bezpieczny dojazd do tych budynków nie powinien być w żaden sposób utrudniony po zamknięciu szlabanu.

- **Wnioski dotyczące gospodarki finansowej Spółdzielni (rozliczenie funduszu remontowego na nieruchomości, kontrola wysokości opłat eksploatacyjnych, koszty Zarządu)**

Spółdzielnia prowadzi i prowadziła już przed wejściem w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych szczegółową ewidencję kosztów i wpływów funduszu remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Rada Nadzorcza ustala wysokość stawek opłat eksploatacyjnych i systematycznie sprawuje kontrole nad ponoszonymi kosztami, pokrywanymi z wnoszonych opłat mieszkańców.

Informacja o opłacie eksploatacyjnej za lokal mieszkalny zawiera pozycję „eksploatacja nieruchomości i utrzymanie mienia spółdzielczego”, w której zawarte są koszty utrzymania Administracji Ogólnej.

- **Wnioski dotyczące budynku przy ul. Krasieńskiego 2 i rozliczenia ceny 1 m² powierzchni użytkowej lokali.**

Brak jest podstaw prawnych i faktycznych do uznania, iż Spółdzielnia poniosła straty w związku z ustaleniem ceny metra kwadratowego powierzchni lokali użytkowych w budynku IRYDION przy ul. Krasieńskiego 2.

- **Wnioski dotyczące spraw pracowniczych**

Rady Osiedli co roku opiniują strukturę zatrudnienia w poszczególnych Administracjach Osiedli, na tej podstawie Rada Nadzorcza po analizie struktury zatrudnienia podejmuje uchwałę dotyczącą zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni na dany rok. W roku 2019 r. ogólna liczba etatów w Spółdzielni została zmniejszona w porównaniu do roku 2018 o 7 etatów.

W związku z powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych realizacja wniosku o wglądzie w indywidualne umowy o pracę nie jest możliwa.

- **Wnioski dotyczące centralnego ogrzewania (podzielników ciepła)**

Radiowe podzielniki ciepła zostały wprowadzone zgodnie z wnioskami mieszkańców zgłaszanymi w ubiegłych latach podczas częściowych Walnych Zgromadzeń. Uzasadnione to było faktem, iż mieszkańcy często skarżyli się na funkcjonowanie tzw. podzielników „wyparkowych” (chodziło o dokładność pomiarów i konieczność udostępniania mieszkań do odczytów).

Rada Nadzorcza na swoim posiedzeniu analizowała wynik rozliczenia sezonu grzewczego 2017/2018, w tym przypadki dużych dopłat do ogrzewania. Wpłynęło 47 reklamacji z całej Spółdzielni. Wszystkie reklamacje zostały rozpatrzone zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem w tym zakresie.

W zasobach LSM zamontowane są podzielniki ciepła Doprimo 3 radio net. Odczyty wskazań tych podzielników dokonywane są zdalnie, drogą radiową, a wyniki rejestrowane w pliku odczytowym. Czynność ta nie wymaga wchodzenia do budynków, więc konkretny termin odczytu radiowego nie jest podawany do wiadomości mieszkańców. Po zaprzestaniu ogrzewania mieszkań wskazania podzielników nie ulegają zmianie, gdyż jednostki naliczane są w oparciu o temperaturę powierzchni grzejnika. W związku z powyższym dokonanie ponownego odczytu nie powoduje zmiany wskazań podzielnika, ale stanowiłoby dodatkowy koszt. Ponadto, każdy użytkownik ma możliwość stałej obserwacji oraz kontroli bieżących wskazań podzielników w swoim mieszkaniu

- **Pozostałe wnioski**

Wniosek dotyczący ograniczenia liczby członków Rady Nadzorczej do dwóch z każdego osiedla, oraz zmiany sposobu głosowania na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia tylko na swoich kandydatów.

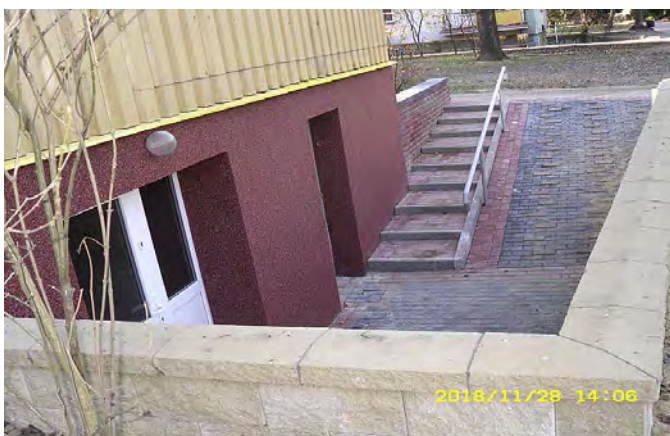
Zmiany do statutu spółdzielni zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie w 2018 r., wnioskowane poprawki nie uzyskały wymaganej większości głosów. Zaznaczyć również należy, iż proponowana zmiana w zakresie aby dana część Walnego Zgromadzenia głosowała tylko na swoich kandydatów do Rady Nadzorczej jest sprzeczna z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.



Nowy chodnik Wallenroda 6



Remont dojazdów do garaży Wallenroda 6 i 8



Remont dojść do lokali użytkowych i śmietników Wallenroda 7 i 9



Nowe urządzenia zabawowe

Wniosek dotyczący jawności informacji o przetargach odzyskiwanych przez Spółdzielnię lokali mieszkalnych.

Informacje o przeprowadzanych przetargach lokali mieszkalnych umieszczane są każdorazowo na stronie internetowej Spółdzielni jak również w lokalnej prasie.

PLANY I ZAMIERZENIA NA ROK 2019

- Docieplenia ścian szczytowych wraz z remontem balkonów w budynkach: Grażyny 12, 23; Wallenroda 8; Wajdeloty 10 (ściana północna) i Wajdeloty 14 kl. I.
- Kompleksowy remont balkonów budynków Rymwida 6 i 8 oraz Pana Tadeusz 4 i 8.
- Remont opaski odwadniającej wraz z izolacją ścian piwnic w budynku Wallenroda 9.
- Wymiana zasilania tablic i pionów elektrycznych (WLZ) w budynkach Grażyny 16 i 18 oraz Wallenroda 5 i 7.
- Remont muru oporowego wraz z izolacją cokołu budynku Wallenroda 11
- Wymiana okien na klatkach schodowych w budynkach Grażyny 9, 11, 13, 15.
- Wymiana drzwi zewnętrznych do zsymp Wallenroda 2B, 2C, 2D, Rymwida 4, 6, 8
- Wykonanie oświetlenia parkowego przy budynkach, parkingu i placu zabaw pomiędzy Grażyny 11 – 13.
- Remont chodnika i przebudowa placu pomiędzy budynkami Wajdeloty 16 i 18, wykonanie nowych utwardzonych terenów pod pojemniki na odpady przy altanach śmietnikowych.
- Modernizacja altan śmietnikowych, dostawianie nowych urządzeń na placach zabaw dla dzieci i młodzieży, nowych ławek i koszy na śmieci.
- Malowanie klatek schodowych, czyszczenie elewacji i remonty kominów.
- Wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych oraz remonty pokrycia dachowego.
- Wykonywane będą remonty dźwigów osobowych, modernizacja kabin oraz naprawa instalacji w budynkach tj. pionów gazowych, elektrycznych i wodno-kanalizacyjnych.

Podsumowując miniony rok mamy świadomość, że nie byliśmy w stanie zrealizować wszystkich oczekiwań mieszkańców. Uniemożliwiały to przede wszystkim limitowane środki. Niemniej jednak staraliśmy się, aby zrealizować całość prac ujętych w rocznym planie, a także wszystkie te o charakterze awaryjnym.

Dziękujemy członkom Rady Osiedla i Zarządowi za współpracę. Wyrażamy wdzięczność wszystkim placówkom społeczno-kulturalnym za działania aktywizujące środowisko, jak. np. ubieranie choinki osiedlowej i wspólne śpiewanie kolęd, festyn rodzinny LSM,



Ubieranie choinki osiedlowej



Docieplenie ściany
szczytowej Wajdeloty 10



Termomodernizacja wraz
z remontem balkonów
Grażyny 14



Śpiewanie kolęd



Nowe oświetlenie parkowe Grażyny 21-29



Wspólne ubieranie choinki osiedlowej



Remont balkonów
Rymwida 6



Remont balkonów
Grażyny 21



Prezenty od Mikołaja



Modernizacja altan śmietnikowych

spotkanie z Mikołajem dla dzieci czy konkurs na najpiękniej ukwiecony balkon.

Dziękujemy też wszystkim mieszkańcom, którzy życzliwie wspierali nas w pracy oraz aktywnie uczestniczyli w funkcjonowaniu naszego osiedla.

PEŁNIĄCY OBOWIĄZKI KIEROWNIKA
Osiedla im. A. Mickiewicza


mgr Marcin Kuraś

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. A. MICKIEWICZA W 2018 ROKU

Rada Osiedla w czasie objętym niniejszym sprawozdaniem realizowała zadania wynikające z zakresu działalności zawartym w Statucie LSM, a najważniejsze przedsięwzięcia dotyczyły takich spraw jak:

1. Opiniowanie i ocena realizacji planów remontowych w osiedlu.
2. Bieżące omawianie wyników finansowych osiedla.
3. Rozpatrywanie problemów zadłużeń członków w opłatach eksploatacyjnych za mieszkania.
4. Opiniowanie struktury organizacyjnej administracji osiedla.
5. Współpraca z placówkami społeczno-wychowawczymi.
6. Współdziałanie z administracją osiedla w zakresie utrzymywania
 - estetyki, porządku i czystości w osiedlu,
 - bezpieczeństwa mieszkańców.
7. Utrzymywanie współpracy z mieszkańcami.

Ad.1 Zasadniczym celem w funkcjonowaniu osiedla było utrzymywanie istniejących zasobów we właściwym stanie technicznym i estetycznym, aby spełniały obowiązujące normy oraz były bezpieczne. Rada Osiedla włączając się w te zadania opiniowała plany remontowe dla poszczególnych nieruchomości, po czym analizowała i oceniała na bieżąco stopień ich realizacji.

Szczegółowe informacje na ten temat zawarte zostały w sprawozdaniu Administracji Osiedla A. Mickiewicza oraz Zarządu LSM. Stwierdzamy, że zaplanowane cele zostały zrealizowane, a Rada Osiedla składa podziękowania za całokształt działalności w 2018 roku Zarządowi LSM oraz Administracji Osiedla A Mickiewicza.

Ad.2 Gremium Rady Osiedla w stały sposób informowane było na zebraniach przez Zarząd LSM na temat wyników finansowych osiedla oraz o kształtowaniu się tych danych na tle innych osiedli LSM. Jednocześnie udzielane były informacje na temat sytuacji finansowej całej spółdzielni. Wyrażane w dyskusji zapytania czy uwagi wyjaśniane były bezpośrednio przez członków Zarządu lub Kierownika administracji, którzy zawsze brali udział w zebraniach naszej Rady.

Zwracamy przy tym uwagę, że pomimo wielu trudności utrzymywana była stabilizacja finansowa oraz zachowywana od paru lat bez podwyżek stawka opłat eksploatacyjnych za mieszkania w składnikach zależnych od spółdzielni.

Ad.3 Wśród istotnych problemów, które były analizowane, to kwestie zaległości w opłatach eksploatacyjnych za mieszkania. Przekładają się one bezpośrednio na możliwości finansowania koniecznych potrzeb w osiedlu, a w szczególności na ograniczanie zakresu prac remontowych w poszczególnych nieruchomościach.

Zarząd LSM przekazywał wykazy osób z osiedla, które uchylały się od opłat wobec spółdzielni. Rada Osiedla włączając się na miarę własnych możliwości w rozwiązywanie tych problemów organizowała bezpośrednio rozmowy windykacyjne z wytypowanymi członkami posiadającymi zadłużenie.

We wszystkich budynkach osiedla cyklicznie wywieszane były informacje o ogólnych kwotach zadłużeń przypadających na daną klatkę schodową.

Ad.4 Standardowo, raz w roku dokonywana była weryfikacja stanu zatrudnienia w Administracji Osiedla A.Mickiewicza pod kątem odpowiedniego zabezpieczenia potrzeb mieszkańców. Stosowne opinie na ten temat przekazywane były do Zarządu LSM.

Zgodnie z decyzją Rady Osiedla struktura organizacyjna Administracji Osiedla na 2019 rok pozostawiona została bez zmian w stosunku do roku poprzedniego.

Ad.5 Rada Osiedla kontynuowała bezpośrednią współpracę z placówkami społeczno-wychowawczymi funkcjonującymi na terenie naszego osiedla, a także poza nim.

Konkretnym efektem tych działań było zorganizowanie następujących imprez:

- „Festyn rodzinny” przy Domu Kultury LSM w dniu 26 maja,
- „Spotkanie z Mikołajem” dla dzieci w Przedszkolu nr 33 przy ul.Grażyny 10 w dniu 7 grudnia,
- ubieranie choinki osiedlowej i wspólne śpiewanie kolęd na placu centralnym w dniu 13 grudnia.

Te zwyczajowe imprezy zgromadziły wielu uczestników i przyjęte zostały z uznaniem przez wszystkie osoby w nich uczestniczące.

Za pracę na rzecz naszego środowiska dziękujemy wszystkim współpracującym instytucjom.

Ad.6 Miłym, corocznym akcentem w okresie letnim było współuczestnictwo osiedla w konkursie na najpiękniej ukwiecony balkon. Idea tego współzawodnicstwa dopinguje mieszkańców do dbałości o otoczenie oraz podnoszenia estetyki we własnym miejscu zamieszkiwania.

W minionym roku komisja wyróżniła na naszym terenie łącznie 13 takich balkonów. Zwycięzcy uhonorowani zostali dyplomami i symbolicznymi nagrodami. Podsumowanie konkursu odbyło się w dniu 6 listopada w administracji osiedla, a uroczysty koncert z tej okazji odbył się w dniu 16 listopada w Domu Kultury LSM.

Należy podkreślić, że osiedle nasze traktowane jest jako niepowtarzalne miejsce nie tylko z powodu atrakcyjności położenia, ale także z racji zasobnej infrastruktury oraz unikalnej zieleni, wśród której istnieją warunki do zamieszkiwania i wypoczynku znakomite dla parku.

Mając na względzie zabezpieczenie mienia osiedla, bezpieczeństwo mieszkańców oraz porządek publiczny, prowadzona była na bieżąco współpraca z organami Policji i Straży Miejskiej w Lublinie. Głównie za pośrednictwem administracji utrzymywany był stały kontakt z w/w służbami, a występujące problemy rozwiązywane były najczęściej poprzez patrole straży miejskiej oraz dzielnicowego osiedla. Efektem tego współdziałania był też m.in. dwukrotny kolportaż ulotek, w których policja uczulała na zachowywanie ostrożności i odpowiednich zasad bezpieczeństwa przed przestępstwami.

W dniu 13 września odbyło się spotkanie członków Rady z nowym dzielnicowym osiedla, podczas którego omówione zostały powyższe problemy.

Ad.7 Rada Osiedla utrzymywała kontakt i współpracę z mieszkańcami osiedla. W pierwsze czwartki miesiąca w godz. 15³⁰-16³⁰ odbywały się w Administracji Osiedla A. Mickiewicza przy ul. Wileńskiej 2 dyżury przewodniczącego Rady lub wyznaczonych zastępców. W wymienionym czasie istniała bezpośrednia możliwość zgłaszania uwag, opinii czy wniosków. Działania naszego zespołu inspirowane były także przez członków zgłaszających wnioski podczas obrad II części Walnego Zgromadzenia LSM. O ich realizacji informuje materiał sprawozdawczy administracji osiedla.

SPRAWY OGÓLNE:

Rada Osiedla im. A. Mickiewicza pracowała w 2018 roku w 16-osobowym składzie, a jej strukturę organizacyjną stanowiły:

- Prezydium,
- Komisja Samorządowo-Rozjemcza,
- Komisja Gospodarcza,
- Komisja Zagospodarowania i Wyposażenia Osiedla.

Prezydium Rady Osiedla pełniło funkcję koordynatora pracy całego zespołu i poszczególnych jej komisji. Prowadziło bliską współpracę z Administracją, Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni. Ustalało tematykę i terminy zebrań oraz prowadziło nadzór nad działalnością całej Rady. Najważniejsze zagadnienia problemowe z reguły były wcześniej kierowane do szczegółowego rozpoznania i analizy przez poszczególne zespoły strukturalne.

W ubiegłym roku wprowadzona została popierana przez nasz zespół możliwość sprzątania klatek schodowych za pośrednictwem spółdzielni w tych lokalizacjach, gdzie wyrażona została zgoda ponad 50% mieszkańców danej klatki czy budynku.

Podsumowując miniony czas mamy świadomość, że wiele kwestii pozostaje do konsekwentnego, bieżącego rozwiązywania. Problemem numer jeden pozostaje wciąż brak miejsc parkingowych w osiedlu oraz kwestie remontowe takich miejsc w obrębie osiedla, które są własnością miasta.

Rada Osiedla wysoko ocenia jednak fakt, że -wbrew wielu trudnościom i przeszkodom- utrzymywany był wysoki poziom stanu technicznego i estetyki zasobów mieszkaniowych oraz całej infrastruktury zewnętrznej.

Za taki stan rzeczy składamy serdeczne podziękowania Zarządowi LSM, racjonalne gospodarowanie oraz należytą współpracę z innymi organami spółdzielni.

Na zakończenie przekazujemy również podziękowania wszystkim tym osobom, które okazały duże zainteresowanie wspólnymi sprawami, aktywnie uczestniczyły w społecznym, nieodpłatnym działaniu oraz czynnie uczestniczyły w różnych formach życia naszej spółdzielni.

Powyższe sprawozdanie zostało przyjęte na zebraniu plenarnym Rady Osiedla A. Mickiewicza w dniu 18.II.2019r.

Przewodniczący Rady Osiedla
im. A. Mickiewicza L S M

