

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. MARII KONOPNICKEJ W 2018 r.



## INFORMACJE OGÓLNE

Administracja Osiedla im. M. Konopnickiej obejmuje swoją działalnością 22 budynki mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 96 850 m<sup>2</sup> w tym 10 budynków wysokich. Zasoby osiedla to również lokale użytkowe wolnostojące i wbudowane o łącznej powierzchni 4 994,74 m<sup>2</sup> oraz garaże w ilości 78 szt. Osiedle zajmuje obszar 17,20 ha. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. 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. Balcera 1;  
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.

Do podstawowych zadań Administracji Osiedla należy:

1. eksploatacja zasobów osiedla;
2. remonty i konserwacja zasobów;
3. usługi dla mieszkańców;
4. działalność samorządowa.

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 2018 r. zadania te realizowane były przez 25 pracowników: 6 pracowników umysłowych, 7 konserwatorów, 11 gospodarzy rejonów, 1 sprzątaczkę. Struktura organizacyjna Administracji Osiedla na 2018 r. została pozytywnie zaopiniowana przez Radę Osiedla.

Praca Administracji Osiedla to realizacja zadań stałych oraz wynikających z bieżących potrzeb.

Do zadań stałych, 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 2018 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, wyłonionych w drodze przetargu. 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-dekarskich.



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-	285
2. Zlecenia elektryczne-	423
3. Zlecenia murarsko- malarskie i blacharskie-	137
4. Zlecenia stolarskie-	197
5. Zlecenia wentylacyjne-	45

Wydatki Osiedla na pokrycie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych wyniosły w 2018 roku - **4 934 371,39 zł**

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

Wpływy z tytułu gospodarki zasobami mieszkaniowymi wyniosły - **4 971 958,45 zł**.

### **REALIZACJA ZADAŃ REMONTOWYCH W 2018 R.**

W ramach funduszu remontowego w 2018 r. wykonano następujące prace:

#### **I. Roboty malarskie, murarskie i tynkarskie:**

1. Roboty malarsko-murarskie wykonano na powierzchni 3100 m<sup>2</sup>.

##### **Malowanie klatek schodowych:**

- J. Sawy 5 – malowanie kl. V. 720 m<sup>2</sup>
- P. Balcera 1 – malowanie kl. I 1020 m<sup>2</sup>
- Kaliska 1 – malowanie IV kl. 260 m<sup>2</sup>



d. P. Balcera 11 – malowanie III kl. 1100 m<sup>2</sup>

##### **Prace murarskie i tynkarskie:**

- J. Sawy 15 – remont podestu i schodów przy wejściu do budynku 15mb.
- P. Balcera 1 – remont posadzki w wiatrołapie kl. IX.
- P. Balcera 8 – remont izolacji na tarasie nad garażami.
- Żarnowiecka 5 – remont podestu wraz z podjazdem dla niepełnosprawnych wejście do II kl. schodowej.
- Żarnowiecka 5 – remont balkonów 20 szt.



f. Skrzatów 7 – remont balkonów 10 szt.



#### **II. Roboty dekarско – blacharskie:**

- Jana Sawy 5 – montaż instalacji hybrydowej na kominie wentylacyjnym.
- J. Sawy 5 – wykonanie osłony przy wiacie śmietnikowej.
- P. Balcera 10 – remont daszków nad balkonami mieszkaniem nr 9 i nr 49 – 2 szt.

#### **III. Roboty drogowe i brukarskie:**

Roboty brukarskie wykonano na powierzchni 3105 m<sup>2</sup>.

- J. Sawy 5 – remont nawierzchni przy wiacie śmietnikowej 12 m<sup>2</sup>.
- P. Balcera 1 – remont ciągu pieszego wzdłuż budynku od strony balkonów 535 m<sup>2</sup>.





g. Żarnowiecka 5 – remont nawierzchni z wymianą na kostkę brukową 570 m<sup>2</sup>.



h. Kaliska 1 – remont ulicy wzdłuż budynku 1472 m<sup>2</sup>.



i. Kaliska 5 – remont opaski wokół budynku 120mb.

j. P. Balcera 11 – remont opaski wokół budynku 105 mb.

#### IV. Roboty stolarskie i ślusarskie:

a. J. Sawy 11 – wymiana okien na korytarzu górnym 8 szt.

b. J. Sawy 11 – wymiana okien w pomieszczeniu pralni 2 szt.

c. J. Sawy 13 – wymiana okien na korytarzu górnym 10 szt.

d. J. Sawy 13 – wymiana okien w pomieszczeniu pralni 2 szt.

e. J. Sawy 13 – wymiana okienek piwnicznych 10 szt.

f. P. Balcera 8 – wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach wspólnych 9 szt.

g. P. Balcera 11 – wymiana okienek w pomieszczeniach wspólnych 8 szt.

h. Kaliska 1 – wymiana okienek piwnicznych 2 szt.

i. Skrzatów 5 – wymiana okienek piwnicznych 4 szt.

c. P. Balcera 1 – remont nawierzchni przy dojściach do klatek schodowych 20 m<sup>2</sup>.

d. Żarnowiecka 6 – przełożenie nawierzchni z kostki brukowej 25 m<sup>2</sup>.

e. Żarnowiecka 8 – remont opaski odwadniającej wokół budynku 138 m<sup>2</sup>.

f. Żarnowiecka 8 – remont nawierzchni na parkingu 108 m<sup>2</sup>.

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:**

- a. Kompleksowy przegląd instalacji gazowych i urządzeń oraz przegląd kominów wentylacyjnych i spalinowych we wszystkich lokalach mieszkalnych i pomieszczeniach wspólnego użytku.
- b. Stała kontrola sprawności i konserwacja dźwigów osobowych.
- c. J. Sawy 5 – prace serwisowe i remontowe w dźwigach osobowych 6 szt.
- d. J. Sawy 11 – remont kabiny dźwigowej kl. II 1 szt.
- e. J. Sawy 13 – remont kabiny dźwigowej kl. II 1 szt.
- f. J. Sawy 13 – prace serwisowe i remontowe w dźwigach osobowych.
- g. J. Sawy 15 – wymiana centralki domofonowej kl. XII.
- h. P. Balcera 1 – remont kabin windowych 3 szt. kl. I, III, IX.
- i. P. Balcera 1 – prace serwisowe i remontowe w dźwigach osobowych kl. III, V, IX.
- j. P. Balcera 1 – wymiana centralki domofonowej na cyfrową kl. IV.
- k. P. Balcera 8 – remont kabin wind osobowych kl. VIII, IX 2 szt.
- l. P. Balcera 8 – prace serwisowe i remontowe w dźwigach osobowych 2 szt.
- ł. P. Balcera 12 – wymiana centralki domofonowej na cyfrową kl. III, IV 2 szt.
- m. Skrzatów 2 – prace serwisowe i remontowe w dźwigach osobowych kl. I, II, III 3szt.
- n. Żarnowiecka 7 – remont kabiny dźwigu kl. I, II.

#### **Pomiary elektryczne:**

1. J. Sawy 5
2. J. Sawy 11
3. P. Balcera 1
4. P. Balcera 10
5. P. Balcera 11
6. Kaliska 3

#### **VI. Roboty dociepleniowe:**

- a. Żarnowiecka 3 – wypełnienie dylatacji pionowych 76 mb.

#### **VII. Roboty różne:**

- a. Montaż wodomierzy z odczytem radiowym na terenie całego osiedla – 344 szt.
- b. J. Sawy 5 – prace serwisowe związane z kotłownią.

**Ogółem koszt wszystkich robót remontowo-konserwacyjnych w Osiedlu wyniósł – 1 165 471,00 zł.**

### **1. SPRAWY PORZĄDKOWE NA OSIEDLU.**

Prace porządkowe na osiedlu to utrzymanie czystości poprzez regularne sprzątnięcie ciągów pieszych o każdej porze roku, przycinanie drzew, krzewów, trawników oraz utrzymanie czystości wewnątrz budynków mieszkalnych. Administracja Osiedla wykonała wiele prac mających na celu

poprawę estetyki osiedla. Dokonała kompleksowej konserwacji zieleni poprzez kilkukrotne koszenie trawy, odmładzanie i formowanie drzew i krzewów, wycinanie i wywóz suchych gałęzi oraz wykonanie nowych nasadzeń.

Wzorem lat ubiegłych dokonano przeglądu placów zabaw mając na uwadze ich modernizację, remont urządzeń zabawowych i ławek oraz regularną wymianę piachu w piaskownicach. W okresie zimowym własnym sprzętem odśnieżaliśmy ulice oraz posypywaliśmy piaskiem przejścia piesze i drogi osiedlowe. Po okresie zimowym przeczyściliśmy wszystkie studzienki odprowadzające wody opadowe. Administracja sprawowała nadzór nad wywozem nieczystości stałych i współpracowała w tej kwestii z firmą wywozową EKO-LAND. Od 1 lipca zmieniła się firma wywozowa i teren osiedla obsługiwała firma KOM-EKO. Zgodnie z obowiązującą ustawą o segregacji odpadów Urząd Miasta ustawił oddzielne pojemniki na butelki, papier, metal, odpady biodegradowalne oraz mokrą frakcję. Pojemniki są własnością miasta, Spółdzielnia zobowiązana była Ustawą do przygotowania miejsca na pojemniki. Na terenie osiedla od kilku lat umieszczone są również oznakowane pojemniki na psie odchody, do których mieszkańcy powinni wrzucać nieczystości po swoich pupilach. Zauważamy, że coraz więcej osób przestrzega tego obowiązku. Jest to związane w dużej mierze z rosnącą świadomością społeczną i licznymi kampaniami uświadamiającymi, które pojawiają się w mediach.

Na bieżąco wywieszano w gablotach i tablicach informacyjnych komunikaty i ogłoszenia dotyczące działalności Spółdzielni oraz imprez organizowanych przez Dom Kultury LSM.

Administracja nadzorowała pracę firmy przeprowadzającej dezynfekcje i deratyzacje.

### **2. BEZPIECZEŃSTWO MIESZKAŃCÓW.**

Administracja wraz z Radą Osiedla dokładała wszelkich starań odnośnie poprawy bezpieczeństwa mieszkańców. Ścisłe współpracowała z Policją, a zwłaszcza z dzielnicowym w zakresie zapobiegania szerzącej się fali wandalizmu, chuligaństwa i przestępstw na naszym osiedlu. Policja jest zobowiązana do zapewnienia bezpieczeństwa i porządku publicznego, ochrony mienia mieszkańców, zwalczania przestępstw i wykroczeń oraz współpracy w tym zakresie z Radą Osiedla i Administracją. Dzielnicowy patrolujący teren naszego osiedla reagował na wszystkie zgłoszenia mieszkańców i wdrażał stosowne procedury. Rozwiązywał problemy sąsiedzkie, uczestniczył w posiedzeniach Rady Osiedla im. M. Konopnickiej. Na spotkaniach dokonywano oceny zagrożenia bezpieczeństwa mieszkańców, wytyczano wspólne zadania. Omawiano również problemy dewastacji klatek schodowych, czystości terenów miejskich, wraków samochodów osobowych, spożywania alkoholu w miejscach niedozwolonych, zakłócania spokoju w godzinach nocnych, ograniczenia prędkości pojazdów na osiedlowych ulicach. Dyskutowano na temat oczekiwania i potrzeb mieszkańców. Zgłaszano też problem dokarmiania gołębi, których odchody niszczą elewacje budynków, balkony i parapety okienne. Zanieczyszczają ciągi piesze, a najważniejsze że są niebezpieczne dla zdrowia ludzi. Ptaki te stale dokarmiane są przez

niektórych mieszkańców nawet w okresie letnim, kiedy same są w stanie zdobyć pożywienie, a karmienie ich chlebem i resztkami jedzenia wyrządza im dużo szkody.

Razem z Administracją, Radą Osiedla i Strażą Miejską dzielnicowy rozwiązywał problemy komunikacyjne na osiedlu. Należy podkreślić, że dzięki tej współpracy odnotowano mniej wykroczeń, zmniejszyła się ilość sytuacji nieprawidłowych i sprzecznych z prawem.

### **3. REWITALIZACJA TERENÓW ZIELONYCH.**

W 2017 r. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała I etap projektu rewitalizacji terenu za budynkiem Pana Balcera 1. Przypominamy, że 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. W 2018 r. przystąpiono do realizacji projektu. Prace objęły wymianę asfaltowej nawierzchni alejek spacerowych na kostkę brukową, przeprojektowano również kształt ciągów pieszych. Wykonano rondo, na którym nasadzono krzewy wielosezonowe. Na wiosnę 2019 r. Zakład Zieleni LSM dokona nowych nasadzeń roślin jednorocznych. Oprócz kwiatów znajdują się tam również krzewy owocowe i zioła. Zieleń towarzysząca zabudowie osiedlowej ma bardzo duży wpływ na estetykę osiedla, a nowe nasadzenia przyczynią się do jej poprawy co niewątpliwie wpływa korzystnie na komfort życia mieszkańców.

Na obrzeżach ronda i wzdłuż alejek ustawiono ławki parkowe wypoczynkowe, tworząc tym samym strefę wypoczynkową dla osób starszych. Po drugiej stronie głównej alejki osiedlowej znajduje się plac zabaw dla dzieci, który razem ze strefą odpoczynku tworzy kompozycyjnie zamkniętą całość.

Rewitalizacja terenów zielonych będzie kontynuowana sukcesywnie w przyszłości, w miarę zgromadzonych środków finansowych na funduszu remontowym. Należy zaznaczyć, że są to prace bardzo kosztowne, wymagające dużych nakładów finansowych. Jednocześnie trzeba podkreślić, że zmiany są potrzebne, ponieważ wygląd osiedla, podział na różne strefy odpoczynku i rekreacji sprzyja nawiązywaniu więzi społecznych, sąsiedzkich, przyczynia się do ukształtowania przestrzeni, z którą identyfikują się mieszkańcy naszego osiedla.

### **Na Walnym Zgromadzeniu LSM V części obejmującej członków posiadających prawo do lokalu w osiedlu im. M. Konopnickiej w dniu 11.06.2018 r. zostały przyjęte poniższe wnioski:**

**1.** Wnioski dotyczące komunikacji Spółdzielni z mieszkańcami.

#### **Realizacja wniosku**

Administracja os. im. M. Konopnickiej LSM informuje, że na każdej klatce schodowej we wszystkich budynkach na osiedlu znajdują się tablice informacyjne. Tablica jest usytuowana w miejscu widocznym dla wszystkich mieszkańców klatki. Umieszczane są tam ważne komunikaty, telefony alarmowe, informacje dotyczące spraw związanych ze Spółdzielnią. W tablicy ogłoszeniowej wywieszane są również przez Administrację Osiedla ogłoszenia dotyczące Walnego Zgromadzenia. Każdy członek Spółdzielni

i mieszkańiec danej klatki schodowej ma swobodny dostęp do tych informacji. Dodatkowo Spółdzielnia wydaje Informator dostarczany do każdego mieszkania, w którym również są przekazywane informacje dotyczące Walnego Zgromadzenia wraz z jego terminem i porządkiem obrad oraz wszystkie istotne informacje, ważne terminy, poruszane zagadnienia prawne, problemy występujące na wszystkich osiedlach LSM. Kolejnym źródłem informacji dla mieszkańców jest strona internetowa [www.spoldzielniasm.pl](http://www.spoldzielniasm.pl).

**2.** Wniosek dotyczący spraw członkowskich w związku z zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

#### **Realizacja wniosku**

Po wejściu w życie znowelizowanego art.3 ust.1,2,3 ustawy z 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U.z 2018r., poz.845) z późniejszymi zmianami, Zarząd informuje, że pomimo braku obowiązku wynikającego z przepisów, postanowił zapoznać właścicieli i współwłaścicieli mieszkań ze zmianami obowiązującymi od 09 września 2017r. W Informatorze LSM z grudnia 2017 r. Zarząd poinformował o uzyskaniu statusu członka Spółdzielni przez współmałżonków członków, którzy w ramach wspólnoty majątkowej małżeńskiej posiadają spółdzielcze prawo do lokalu. Jednocześnie Zarząd zaprosił wszystkie osoby zainteresowane uzyskaniem członkostwa do zgłoszenia się w biurze Spółdzielni celem aktualizacji dokumentów będących podstawą do wpisu w charakterze członka Spółdzielni.

W kolejnym artykule pod tytułem „zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych” w wydaniu z lutego 2018 r. Zarząd ponownie poinformował wszystkich mieszkańców naszej Spółdzielni o tym kto nabył członkostwo w spółdzielni „z mocy prawa”, kto może ubiegać się o przyjęcie w poczet członków, a kto i dlaczego członkostwo utracił.

Wszystkie osoby posiadające udział w spółdzielczym prawie do lokalu, nie będące członkami Spółdzielni, zostały pisemnie powiadomione o obowiązku wynikającym z art. 3 ust. 5 znowelizowanej ustawy nakazującym wybór spośród siebie jednej osoby, która uzyska status członka.

Informujemy ponadto, że osoby które na bieżąco uzyskują bądź tracą – na mocy art.3 ww. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – status członka Spółdzielni, są pisemnie powiadamiane.

**3.** Wniosek dotyczący wycofania wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 1/2, 1/9, i 1/10 (os. Konopnickiej przy ul. Jana Sawy 5) z terenów przewidzianych pod realizację obiektów oświaty na tereny usług publicznych z przeznaczeniem tych gruntów pod obiekty opieki społecznej z możliwością realizacji na nich zespołów budynków mieszkalnych dla osób starszych.

#### **Realizacja wniosku**

W związku z podjętą Uchwałą nr 627/XXIV/2016 Rady Miasta Lublin z dn. 21 grudnia 2016r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin- część druga w rejonach: ulicy G. Chmielewskiego, ulicy Jana Sawy oraz ulic: T. Zana i Filaretów, Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa będąca właścicielem nieruchomości w Lublinie, tj. dz. nr 1/2, 1/10 (obręb.28)położonych przy ulicy Jana Sawy, wycofała swój wniosek z dnia 22 września 2016r. o przeznaczenie tego terenu

pod obiekty opieki społecznej z możliwością realizacji na nich zespołów budynków mieszkalnych dla osób starszych.

Jednocześnie Spółdzielnia wniosła o zmianę przeznaczenia terenu działek o numerach 1/2 i 1/10 przewidzianych pod realizację obiektów oświaty Upo i strefy zieleni Z na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

**4. Wniosek dotyczący znowelizowania „Regulaminu przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.**

#### Realizacja wniosku

„Regulamin przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” obecnie obowiązujący został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22. 03. 2018r. W trakcie obrad w części dotyczącej powyższego Regulaminu członkowie Rady Nadzorczej rozpatrywali również zmianę formy przetargu z „ofertowej” na „otwartą”. Po wysłuchaniu dyskusji w tej sprawie Rada Nadzorcza w drodze głosowania uchwaliła, że przetargi na pierwszeństwo w ustanowieniu odrębnej własności będą w trybie „pisemnym ofertowym nieograniczonym”.

#### PLAN REMONTÓW NA 2019 R.

W wyniku przeglądu obiektów, w planie remontów i konserwacji na przyszły rok zostały uwzględnione najpilniejsze prace do wykonania. Zapowiada się zatem kolejny intensywny rok pracy administracji osiedla. Wiadomo przecież, że budynki i lokale mieszkalne podlegają stale degradacji i wymagają prac naprawczych. Należy pamiętać że zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. osiedle zostało podzielone na 6 nieruchomości mieszkalnych, które funkcjonują samodzielnie. Oznacza to, że każda nieruchomość dysponuje własnymi środkami finansowymi zgromadzonymi na koncie funduszu remontowego i prace remontowe można wykonywać zgodnie z ilością posiadanych środków.

Prace obejmą:

1. Malowanie klatek schodowych.
2. Wymianę stolarki okiennej w budynkach mieszkalnych.
3. Remont kapitalny balkonów i płyt balkonowych.
4. Reperację 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. Kontynuację rewitalizacji 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  
ds. Osiedla im. M. Konopnickiej  
  
(mgr Janusz Kosochacz)

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. MARII KONOPNICKIEJ W ROKU 2018 r.

Rok 2018 był kolejnym intensywnym rokiem pracy Rady Osiedla im. Marii Konopnickiej LSM w nowej kadencji. Rada pracowała zgodnie z opracowanym planem pracy i Statutem Spółdzielni w oparciu o Regulamin Rady Osiedla określający tryb, formę pracy i realizację zadań. Obecnie skład Rady Osiedla kształtuje się następująco:

#### PREZYDIUM RADY OSIEDLA:

- |                     |                             |
|---------------------|-----------------------------|
| 1. Leszek Kopec     | 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. Alicja Wąsik

Podstawowym zadaniem Rady Osiedla jest wspieranie działań mających na celu poprawę życia mieszkańców. Mimo że Rada Osiedla jest ciałem opiniodawczym, może jednak mieć realny wpływ na jakość życia na osiedlu. Zgodnie ze statutem Rada Osiedla w roku 2018 podjęła działania mające na celu osiągnięcie podstawowych celów swojej działalności, przede wszystkim inicjowała i realizowała zadania związane z zaspokojeniem potrzeb na rzecz poprawy warunków życia mieszkańców naszego osiedla oraz opiniowała związane z tym kluczowe kwestie. Członkowie Rady zabiegali również o współdziałanie z organami Miasta w wykonywaniu zadań publicznych, tworzyli możliwości uczestniczenia w życiu wspólnoty oraz oddziaływania na efektywność działań na terenie Osiedla.

W minionym roku sprawozdawczym odbyło się 7 protokółowanych spotkań członków Rady Osiedla. Tradycyjnie w zebraniach uczestniczyli również przedstawiciele Zarządu Spółdzielni - Prezes LSM mgr Joanna Romańczuk, która swoją funkcję objęła dn. 01.01.2018 r., z-ca Prezesa ds. eksploatacyjnych inż. Wojciech Lewandowski, z-ca Prezesa LSM Główna Księgowa mgr Anna Górna, a także Przewodniczący Rady Nadzorczej Pan Włodzimierz Gawel. W 2018 roku odbyło się również 7 spotkań Prezydium Rady Osiedla, na których omawiano kluczowe zagadnienia dotyczące osiedla, które następnie były tematem plenarnych posiedzeń Rady Osiedla. Na zebraniach Prezydium ustalano porządek obrad, uzgadniano zadania do podjęcia w zakresie tworzenia więzi lokalnych oraz rozwijania różnych form życia kulturalnego na terenie osiedla, poruszano wiele tematów zgłaszanych na bieżąco przez mieszkańców. Ważnym zadaniem Rady Osiedla był nadzór nad terminowym i celowym wykonywaniem prac założonych w planie remontów na osiedlu. Należy w tym miejscu zaznaczyć,

że społeczność naszego osiedla należy do aktywnej i świadomej grupy, która z troską i konstruktywnym działaniem pragnie kreować życie w osiedlu. Dla członków Rady to przyjemność i zobowiązanie reprezentować taką społeczność. Serdecznie dziękuję za aktywność i zachęcam do dalszego konstruktywnego współdziałania na rzecz naszego osiedla i dzielnicy.

### **ZADANIA STAŁE WYNIKAJĄCE ZE STATUTU, OKREŚLONE REGULAMINEM UCHWALONYM PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ.**

1. Współdziałanie z Zarządem i Radą Nadzorczą przy ustalaniu planów gospodarczych osiedla na rok 2019.
2. Opiniowanie planów i dokumentów- na posiedzeniu dn. 20. 11. 2018 r. pozytywnie zaopiniowano strukturę organizacyjną osiedla na 2019 r. oraz plan rzeczowo- finansowy remontów i konserwacji na 2019 r.
3. Rozpatrywanie i opiniowanie wniosków składanych przez Zarząd dotyczących osiedla takich jak: likwidacja piecyków gazowych, remont balkonów, sprzątanie klatek schodowych, segregacja odpadów komunalnych.
4. Współdziałanie z administracją osiedla i wyrażanie opinii o jej działalności.
5. Zgłaszanie wniosków dotyczących tworzenia na terenie osiedla placówek gospodarczych, wynajmowania lokali użytkowych.
6. Składanie wniosków do Zarządu w sprawach dotyczących zagospodarowania, estetyki i porządków na osiedlu między innymi rewitalizacji terenów zielonych.
7. Opiniowanie wniosków zgłoszonych przez mieszkańców np. w sprawie montażu szlabanów i tworzenia nowych miejsc postojowych i parkingów.
8. Składanie wniosków do opieki społecznej w sprawie pomocy osobom w potrzebie, samotnym, chorym, w trudnej sytuacji finansowej, reagowanie na sytuacje patologiczne występujące w środowisku rodzinnym.
9. Rozpatrywanie spraw sąsiedzkich, łagodzenie konfliktów, rozwiązywanie problemów.

### **ZADANIA DORAŻNE**

#### **WYNIKAJĄCE Z BIEŻĄCYCH POTRZEB.**

#### **ZADANIA PODJĘTE W ZAKRESIE POPRAWY FUNKCJONOWANIA I ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ OSIEDLA.**

1. Członkowie Rady Osiedla wspólnie z Radą Dzielnicy Rury zwrócili się do Zarządu Dróg i Mostów z prośbą o uzupełnienie oznakowania na os. im. Marii Konopnickiej.
2. Pozytywnie zaopiniowali wniosek mieszkańców dotyczący sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych. W wyniku ogłoszonego przetargu wyłoniono firmę sprzątającą – Miejska Korporacja Komunikacyjna Sp. z o.o.
3. Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała projekt rewitalizacji terenu za budynkiem Pana Balcera 1. W ramach planu wykonano nowe ciągi pieszce z kostki betonowej oraz nowe nasadzenia krzewów i roślin wielosezonowych. Administracja ustawiła ławki parkowe, tym samym utworzono strefę rekreacyjno- wypoczynkową dla mieszkańców. Prace będą kontynuowane w 2019 r.

4. Członkowie Rady Osiedla współpracowali z Zakładem Zieleni LSM. Komisyjnie dokonywali wiosennego i jesienno- przeglądu drzewostanu na terenie osiedla. Przekazywali zgłaszane sprawy do realizacji Administracji Osiedla, która współpracowała w tej kwestii z Wydziałem Ochrony Środowiska UM zatwierdzającym wycinkę drzew i nowe nasadzenia.
5. Członkowie Rady Osiedla wielokrotnie występowali do Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie z wnioskiem o remont ulicy Pana Balcera 1. W 2018 wykonano remont ulicy wraz z miejscami postojowymi, wymieniono nawierzchnię na nową a na jezdni utworzono ograniczniki prędkości z kostki betonowej.
6. Na zebraniach Rady Osiedla członkowie opiniowali realizację planu remontów oraz zgłaszali swoje uwagi i wnioski do uwzględnienia w kolejnych etapach realizacji planu.
7. Na wniosek mieszkańców Rada Osiedla wraz z Administracją Osiedla zwróciła się do Prezydenta Miasta Lublin z prośbą o wykonanie ciągu pieszego z kostki brukowej wzdłuż ul. Jana Sawy od budynku nr 5 do budynku nr 9. Obecnie znajdują się w tym miejscu zniszczone, płyty żelbetowe, które stanowią zagrożenie dla mieszkańców. Wielokrotnie dochodziło tam do wypadków z uszkodzeniem ciała.

### **DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-SPOŁĘCZNA I SAMORZĄDOWA.**

1. Tradycją stało się już organizowanie w naszej Spółdzielni konkursu na „Najpiękniej ukwiecony balkon”. Była to jubileuszowa XX edycja. Mieszkańcy osiedla aktywnie i z dużym zaangażowaniem przystąpili do udziału w konkursie. Komisja konkursowa przyznała w minionym roku 5 nagród głównych i 12 wyróżnień. Wybór był bardzo trudny, ponieważ ilość pięknie ukwieconych balkonów była ogromna. Spotkanie wraz z wręczeniem nagród odbyło się już po raz kolejny w siedzibie administracji przy ul. Jana Sawy 3. Takie rozwiązanie spotkało się z dużą aprobatą ze strony mieszkańców. Można było poznać sąsiadów oraz wymienić poglądy na temat uprawy roślin balkonowych. Podczas uroczystego koncertu, który odbył się w Domu Kultury LSM odczytano nazwiska wszystkich nagrodzonych osób.
2. Rada Osiedla współpracowała z Domem Kultury LSM przy organizacji festynu z okazji Dnia Matki i Dnia Dziecka, który odbył się 27 maja 2018 r. na placu przy Domu Kultury. Był to festyn rodzinny z udziałem zespołów tanecznych i wokalnych. Nie zabrakło także konkursów, gier i zabaw z nagrodami dla najmłodszych uczestników.
3. Rada Osiedla wraz z Administracją Osiedla i Domem Kultury LSM była współorganizatorem konkursu plastycznego „Co słonko widziało i inne wiersze Marii Konopnickiej”. Napłynęło wiele interesujących prac. W konkursie wzięli udział uczniowie z lubelskich szkół, były też prace z województwa lubelskiego. Komisja konkursowa przyznała wiele nagród w różnych kategoriach wiekowych. Rozstrzygnięcie konkursu miało miejsce 6 czerwca 2018 r. w Domu Kultury przy ul. Wallenroda 4. Członkowie Komisji rozdali zwycięzcom dyplomy i wiele atrakcyjnych nagród rzeczowych.

4. Członkowie Rady Osiedla nawiązali współpracę z dyrekcją Szkoły Podstawowej nr 38 im. H. Sienkiewicza przy ul. Wołodyjowskiego 13 w Lublinie oraz z dyrekcją X Gimnazjum im. ks. J. Twardowskiego przy ul. Wajdeloty 12 w Lublinie. Uczniowie z wymienionych szkół pod kierunkiem nauczycieli mieli możliwość korzystania z boiska sportowego znajdującego się na terenie przyległym do osiedla im. Marii Konopnickiej. W ramach krzewienia kultury fizycznej wśród młodzieży, na boisku odbywały się zajęcia sportowe, lekcje wychowania fizycznego, rozgrywano mecze towarzyskie. Młodzież bardzo chętnie uczestniczyła w tych zajęciach, ponieważ na boiskach szkolnych nie miała wielu możliwości ze względu na dużą liczebność klas.

### **KONTAKT Z MIESZKAŃCAMI, KWESTIE BEZPIECZEŃSTWA.**

1. Ważną częścią pracy Rady Osiedla są kontakty z mieszkańcami. Członkowie Rady przyjmowali i rozpatrywali szereg skarg i wniosków zgłaszanych przez mieszkańców. Pełnili dyżury w administracji osiedla, podczas których spotykali się z mieszkańcami i rozwiązywali ich problemy oraz łagodzili konflikty międzysąsiedzkie. Są to sprawy, które stale powtarzają się a dotyczą zakłócania ciszy nocnej, wynajmu mieszkań przez studentów, głośnego zachowania, nie przestrzegania regulaminu porządku domowego, użytkowania pralni i suszarni zgodnie z przeznaczeniem oraz utrzymania czystości w klatkach schodowych. Prezydium Rady Osiedla pisemnie odpowiadało na składane skargi i pytania oraz interwencje mieszkańców osiedla, udzielając merytorycznych wyjaśnień.

2. W ramach analizy zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych, członkowie Rady Osiedla inicjowali spotkania z mieszkańcami, którzy mieli zaległości wobec Spółdzielni. Podczas rozmów okazało się, że nie wszystkie zaległości to wynik zaniedbania. Były też takie, które wynikały z trudnej sytuacji materialnej np. z powodu utraty pracy oraz pogorszenia stanu zdrowia członków rodziny. Wówczas członkowie komisji wskazywali formy pomocy w dofinansowaniu do czynszu oraz dopłaty do rachunków za energię elektryczną. Należy podkreślić, że spotkania takie spełniają swoją rolę i znacząco wpływają na zmniejszenie zadłużenia. Nawet jeśli osoby wezwane nie stawiają się osobiście

na spotkanie, to wezwanie działa mobilizująco. Dłużnicy starają się spłacić swój dług w całości lub w systemie ratalnym, po uzgodnieniu z działem windykacji. Informacja o wysokości zadłużenia systematycznie jest wywieszana na klatkach schodowych w tablicach informacyjnych.

3. Sprawą ważną i priorytetową na naszym osiedlu jest bezpieczeństwo mieszkańców. Rada Osiedla współpracuje w tej kwestii ze służbami porządkowymi Policją i Strażą Miejską. Przedstawiciele tych służb uczestniczyli także w spotkaniach członków Rady. Mamy bezpośredni kontakt z dzielnicowym pełniącym służbę na naszym osiedlu. Zgłaszane są na bieżąco wszystkie sprawy sporne i nieprawidłowości. Przypominamy, że numer telefonu do dzielnicowego znajduje się w tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych. Kontakt z dzielnicowym można również uzyskać poprzez aplikację mobilną "Moja Komenda" lub przez stronę internetową Policji, gdzie powstała i cały czas jest ulepszana krajowa mapa zagrożeń. Współpraca ze Strażą Miejską trwa od wielu lat i układa się dobrze. Na skutek rozmów członków Rady Osiedla z dzielnicowymi zwiększyła się ilość patroli, strażnicy reagują na wszystkie wezwania stwierdzonych nieprawidłowości i wykroczeń. Najczęściej jest to parkowanie pojazdów na osiedlowych trawnikach, nieprawidłowe parkowanie na jezdni w pobliżu przejść dla pieszych, spożywanie alkoholu w miejscach niedozwolonych, zaśmiecanie terenu osiedla. Prawo jest egzekwowane poprzez pouczenie lub ukaranie mandatem. Straż Miejska przygotowuje liczne akcje edukacyjne i informacyjne, zawiadomienia o nich są regularnie wywieszane w osiedlowych tablicach informacyjnych.

Wszystkim działaczom Rady Osiedla i Członkom Spółdzielni składam serdeczne podziękowania za społeczne zaangażowanie i poświęcenie prywatnego czasu na działalność dla dobra mieszkańców.

Sprawozdanie powyższe zostało przyjęte na posiedzeniu Rady Osiedla dn. 12. 03. 2019 r.

**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Osiedla im. M. Konopnickiej  
*Leszek Kopeć*  
**Leszek Kopeć**