

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. B. PRUSA ZA 2018 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 była 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 VIII części Walnego Zgromadzenia LSM z 13.06.2018 r., obejmującej członków posiadających prawo do lokalu w osiedlu im. B. Prusa i pełnomocników tych członków. 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 2018 roku wyniósł ogółem 1.201.491,10 złotych, co stanowi 129 % wykorzystania środków na funduszu remontowym. Przedstawię Państwu główne prace remontowe wykonane na poszczególnych nieruchomościach:

NIERUCHOMOŚĆ I

- Budynki: Pozytywistów 15, 20, 22; Rzeckiego 14, 19
Łączny koszt wykonanych prac: 113.483,32 zł
- remont ciągów pieszo jezdnych i miejsc postojowych Pozytywistów 15/ Rzeckiego 14 - 334 m²
 - remont balkonów Rzeckiego 14 - 15 szt



Remont miejsc postojowych Pozytywistów 15

NIERUCHOMOŚĆ II

Budynki: Emancypantek 2, 3, 4, 5; Faraona 4, 6;
Ochockiego 2, 3, 4, 5, 6

Łączny koszt wykonanych prac: 327.258,76 zł

- wymiana okienek piwnicznych na budynkach Emancypantek 2 - 28 szt, Ochockiego 2 - 28 szt i Faraona 4 - 28 szt łącznie 84 szt
- remont balkonów Emancypantek 3 - 5 szt, Ochockiego 4 - 20 szt i Ochockiego 5 - 10 szt
- docieplenie ścian szczytowych Ochockiego 5 - 150 m², Ochockiego 6 - 150 m², Faraona 6 - 150 m²
- wybrukowanie miejsc pod pojemniki na śmieci 20 m²



Docieplenie ściany szczytowej Ochockiego 5 oraz mural



Remont balkonów Ochockiego 4

NIERUCHOMOŚĆ III

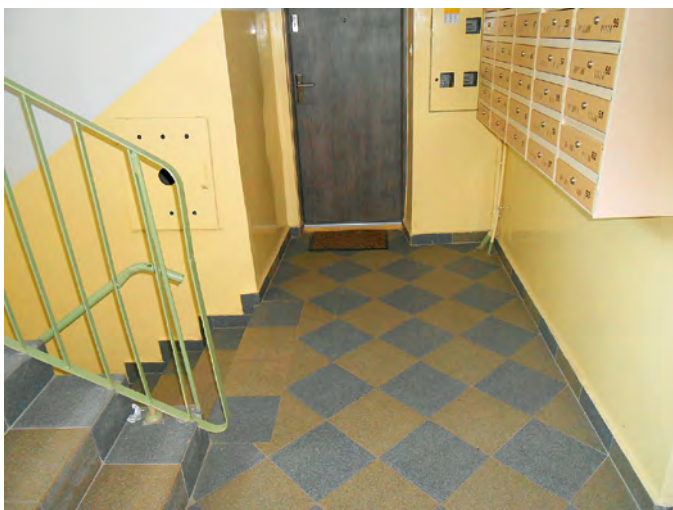
Budynki: M. Brzeskiej 5, 7; Rzeckiego 3

Łączny koszt wykonanych prac: 221.838,97 zł

- remont podestów i schodów w budynkach Rzeckiego 3 - 70 m², M. Brzeskiej 5 - 175 m²
- wymiana drzwi wewnętrznych w budynkach Rzeckiego 3 - 2 szt, M. Brzeskiej 5 - 5 szt
- wymiana opraw na energooszczędne w budynkach Rzeckiego 3 - 25 szt, M. Brzeskiej 5 - 10 szt
- remont balkonów: M. Brzeskiej 5 - 26 szt
- wymiana wodomierzy na radiowe - 196 szt



Remont balkonów M. Brzeskiej 5



Remont posadzki na parterze Rzeckiego 3



Plac rekreacyjny M. Brzeskiej 7 - obiekty małej architektury

NIERUCHOMOŚĆ IV

Budynki: M. Brzeskiej 9; Pozytywistów 2, 3, 4, 6, 7, 7a, 8, 10, 12, 14, 14a; Rzeckiego 4

Łączny koszt wykonanych prac: 333.907,55 zł

- malowanie klatek schodowych, pralni i suszarni: M. Brzeskiej 9 - 2 klatki schodowe - 600 m², Pozytywistów 4 - 1 klatka schodowa - 1000 m²
- remont balkonów: Pozytywistów 2 - 20 szt, Pozytywistów 3 - 10 szt, Pozytywistów 4; - 10 szt, Pozytywistów 7 - 10 szt, Pozytywistów 12 - 1 szt
- wymiana opraw oświetleniowych: Pozytywistów 4 - 30 szt
- wymiana okien w suszarniach: Pozytywistów 2 - 6 szt, Pozytywistów 4 - 6 szt
- docieplenie ściany szczytowej: Rzeckiego 4 - 150 m²
- wymiana wodomierzy na radiowe - 318 szt



Remont balkonów Pozytywistów 2



Malowanie klatki schodowej Pozytywistów 4

NIERUCHOMOŚĆ V

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

Nadbystrzycka 97, 99, 101, 103

Łączny koszt wykonanych prac: 103.968,88 zł

- wymiana drzwi wewnętrznych w budynkach: M. Brzeskiej 10 - 2 szt,
- M. Brzeskiej 12 - 2 szt, M. Brzeskiej 14 - 2 szt, M. Brzeskiej 16 - 2 szt,
- Nadbystrzycka 99 - 2 szt, Nadbystrzycka 101 - 2 szt,
- wymiana okien na klatkach schodowych: M. Brzeskiej 10 - 8 szt, Nadbystrzycka 97 - 8 szt, Nadbystrzycka 99 - 8 szt, Nadbystrzycka 101 - 8 szt, Nadbystrzycka 103 - 5 szt



Wymiana drzwi wewnętrznych M. Brzeskiej 10



Wymiana okien na klatce schodowej Nadbystrzycka 101

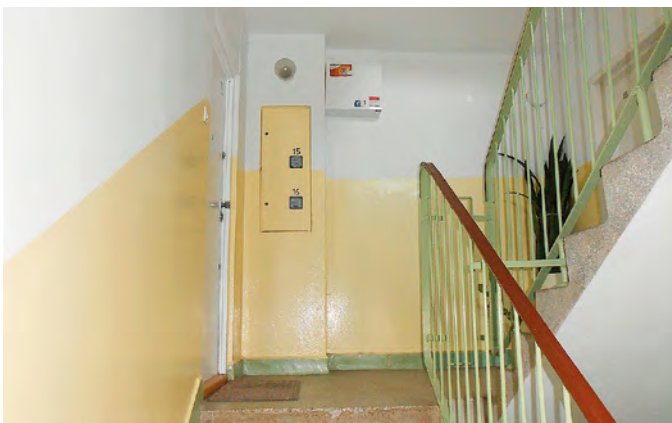
NIERUCHOMOŚĆ VI

Budynki: M. Brzeskiej 2, 4, 6, 8;

Nadbystrzycka 89, 91, 93

Łączny koszt wykonanych prac: 82.718,79 zł

- malowanie klatek schodowych wraz z pralniami i suszarniami: M. Brzeskiej 6 - 1700 m², Nadbystrzycka 89 - 1000 m²
- wymiana drzwi wewnętrznych: M. Brzeskiej 8 - 1 szt, Nadbystrzycka 91 - 1 szt, Nadbystrzycka 93 - 1 szt
- nowe urządzenia na placu zabaw, urządzenia fitness



Malowanie klatki schodowej Nadbystrzycka 89



Nowe urządzenie na placu zabaw M. Brzeskiej 4

NIERUCHOMOŚĆ X

Budynki: Nadbystrzycka 85, 87

Łączny koszt wykonanych prac: 17.086,62 zł

Wydane środki zostały przeznaczone na remont instalacji odgromowej oraz dźwigów. Innych prac nie prowadzono z uwagi na ujemne saldo nieruchomości na funduszu remontowym.

NIERUCHOMOŚĆ XIII

Budynki: Pozytywistów 16

Łączny koszt wykonanych prac: 1.228,21 zł

Wydano środki na roboty asfaltowe i roboty elektryczne.

Łącznie główne prace wykonane w 2018 r.

1. malowanie klatek schodowych wraz z pralniami i suszarniami – 4860 m²
2. remont podestów i schodów na parterze w wieżowcach – 245 m²
3. wymiana drzwi wewnętrznych – 22 szt
4. remont ciągów pieszo jezdnych – 539 m²
5. remont balkonów 127 szt
6. wymiana opraw oświetleniowych na energooszczędne – 65 szt
7. remont nawierzchni asfaltowych – 165 m²
8. wymiana okien na klatkach schodowych, w piwnicach, pralniach i suszarniach – 133 szt
9. docieplenie ścian szczytowych – 600 m²
10. wymiana wodomierzy 553 szt
11. modernizacja placu zabaw M. Brzeskiej 4 i montaż urządzeń fitness



Miło nam Państwa poinformować, że w 2018 roku Osiedle im. Bolesława Prusa zdobyło w wewnętrznym konkursie tytuł „**OSIEDLE ROKU 2018**”

Na VIII części Walnego Zgromadzenia LSM z 13.06.2018 r, obejmującej członków posiadających prawo do lokalu w osiedlu im. B. Prusa wpłynęły poniższe wnioski:

1. Wniosek dotyczący rozliczenia wody.

W nieruchomościach występują dwa rodzaje wodomierzy: główne i lokalowe. Rozliczenie wody z jej dostawcą MPWiK odbywa się na podstawie wskazań wodomierza głównego. Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa terminowo reguluje w całości obciążenia za wodę wykazaną przez MPWiK. Na osiedlu im. B. Prusa większość budynków jest w całości opomiarowana. Różnica wynikająca z wodomierzy lokalowych, a wskazaniami wodomierza głównego (znajdującymi się w budynku) tzw. „niedobór”, jest proporcjonalnie wyliczana

od zużycia wykazanego przez poszczególne wodomierze lokalowe. W związku z powyższym nie ma możliwości obciążania "niedoborem" lokali nieopomiarowanych, które stanowią 2,96 % wszystkich lokali w os. B. Prusa. Przy 100 % opomiarowaniu lokali w danym budynku nie ma więc możliwości obciążenia niedoborem lokali nieopomiarowanych.

Różnica tzw. „niedobór” została przewidziana w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r.(Dz.U 2007 nr 209 poz.1513).

2. Wniosek dotyczący sprzątnięcia klatek schodowych

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej Nr 20/2018 z dnia 12 września 2018 r. stawka w wysokości 11 zł. brutto/miesięcznie dotyczy każdego lokalu mieszkal-

nego w danym budynku lub klatce schodowej, w której więcej niż 50 % uprawnionych użytkowników lokali wyraziło zgodę na przejęcie sprzątanía klatki schodowej przez Spółdzielnię.

3. Wniosek dotyczący jawności wynagrodzenia wszystkich pracowników spółdzielni.

W związku z powszechnie obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych (RODO) realizacja tego wniosku jest niemożliwa

4. Wniosek dotyczący kosztów Zarządu.

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

5. Wniosek dotyczący struktury zatrudnienia w LSM.

Struktura zatrudnienia w poszczególnych Administracjach corocznie jest analizowana i opiniowana przez poszczególne Rady Osiedla, a Rada Nadzorcza podejmuje w tej sprawie decyzję.

Na 2019 rok ilość etatów w LSM zmniejszono o 7 etatów.

6. Wnioski dotyczące Rady Nadzorczej

Zmiany do statutu Spółdzielni zostały uchwalone przez Walne Zgromadzenie Członków w 2018 r. Wnioskowane poprawki dotyczące zmniejszenia liczby członków RN 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.

7. Wniosek dotyczący odczytów podzielników ciepła.

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

8. Wniosek dotyczący jawności informacji o przetargach mieszkań odzyskiwanych przez LSM.

Informacje o przeprowadzanych przetargach lokali mieszkalnych umieszczane są każdorazowo na stronie internetowej Spółdzielni oraz w lokalnej prasie. W Domu

Seniora ul. Pozytywistów 16 Spółdzielnia mieszkań nie sprzedaje, są one wynajmowane.

9. Wniosek dotyczący art. 4 ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych – prowadzenie oddzielnej ewidencji przychodów i kosztów każdej nieruchomości w zasobach LSM.

Spółdzielnia prowadzi i prowadziła już przed wejściem w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych szczegółową ewidencję kosztów i wpływów o których mowa w art. 4 ustawy oraz ewidencję i rozliczanie wpływów i wydatków funduszu remontowego 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.

10. Wniosek dotyczący montażu wind.

Montaż wind w budynkach 4 – piętrowych wymagałby kosztownych adaptacji, wykraczających poza możliwości finansowe zwykłej inwestycji i wobec braku możliwości pozyskania dotacji na ten cel ze źródeł zewnętrznych obecnie realizacja tego przedsięwzięcia jest niemożliwe do zrealizowania we własnym zakresie przez Spółdzielnię.

11. Wniosek dotyczący wykonania miejsc postojowych w ilości ok 10 szt

Corocznie staramy się wygospodarować przestrzeń na nowe miejsca parkingowe.

12. Wniosek dotyczący poprawienia estetyki śmietników usytuowanych na odcinku od ul. Rzeckiego od Zarządu LSM do przedszkola

Zaplanowano pomalowanie istniejącej wiaty śmietnikowej oraz zainstalowanie przesuwnych drzwi i wymianę pokrycia dachowego.

W 2019 ZAPLANOWANO PRACE Z ZAKRESU:

1. malowanie klatek schodowych
2. remont dróg
3. remont balkonów
4. docieplenie ściany szczytowej i uskołu budynku
5. wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynków
6. remont altan śmietnikowych
7. wymiana obróbek blacharskich
8. wymiana drzwi wewnętrznych

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.

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. B. PRUSA W 2018 ROKU

W 2018 roku w ramach bieżącej działalności administracji zostało zrealizowanych 2328 sztuk zleceń konserwacyjno – remontowych i 124 porządkowych. 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 2018 roku to 23 tysiące złotych. Inne prace konserwacyjne: konserwacja urządzeń dźwigowych - 53 tysiące złotych; konserwacja i naprawa domofonów – 30 tysięcy złotych, konserwacja hydroforni – 18 tysięcy złotych; konserwacja zieleni osiedlowej – 112.311 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 rekultywacje trawników. W 2018 roku zwróciliśmy się do Wydziału Ochrony Środowiska UM z prośbą o wyrażenie zgody na wydanie zezwolenia na usunięcie 10 drzew, otrzymaliśmy odmowę na 2 szt. oraz zezwolenie na usunięcie na 8 szt. 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 wystąpienia 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.

Składam serdeczne podziękowania wszystkim mieszkańcom za zainteresowanie się sprawami naszego osiedla, a Radzie Osiedla za społeczną pracę na rzecz osiedla oraz za wspólne działania z Administracją w minionym roku 2018.

Kierownik Administracji
Osiedla im. B. Prusa

mgr inż. Zbigniew Bielecki

Rada Osiedla im. B. Prusa wybrana na okres kadencji 2017-2020 działała w roku sprawozdawczym 2018 w niezmienionym składzie osobowym: Zofia Pikiewicz – przewodnicząca, Marian Rusinek – z-ca przewodniczącej, Janina Szacmajer – sekretarz; pozostali członkowie: Krystyna Kulik, Czesława Kamińska, Grażyna Mach, Krystyna Szostak, Włodzimierz Mendzelewski, Stanisław Gorzym, Andrzej Suchora, Stanisław Szymaniak i Jacek Zajączkowski. Strukturę organizacyjną Rady Osiedla stanowią: Prezydium Rady, Komisja Gospodarcza, Społeczno – Samorządowa i Komisja ds. Zadłużeń. Prezydium Rady koordynowało pracę całego zespołu, ustalało tematykę i terminy zebrań. W 2018 roku odbyło się 9 posiedzeń plenarnych, 7 zebrań Prezydium Rady oraz zebrania komisji.

Rada Osiedla jako organ samorządowy działa na podstawie postanowień Statutu LSM i Regulaminu Rad Osiedli. Działania nasze koncentrowały się wokół zagadnień związanych z osiedlem, dotyczyły spraw gospodarczych, społeczno-samorządowych, a także bieżących problemów osiedla i Spółdzielni.

WYNIKI FINANSOWE I ZADŁUŻENIA CZŁONKÓW W OPŁATACH EKSPLOATACYJNYCH

Rada Osiedla stale była informowana przez Zarząd o wynikach finansowych osiedla i Spółdzielni. Wyrażane w dyskusji pytania i uwagi były wyjaśniane przez obecnych na posiedzeniach Rady członków Zarządu i Kierownika Administracji. Spółdzielnia w imieniu mieszkańców na bieżąco opłaca 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 terminowo wywiązują się z opłat eksploatacyjnych za mieszkanie. Zaległości członków wobec Spółdzielni były istotnym problemem, często omawianym i analizowanym na posiedzeniach. Rada Osiedla systematycznie zapoznawała się z informacją o wysokości zadłużenia, jego strukturze oraz kształtowaniu się na tle innych osiedli LSM.

Rada poprzez pracę Komisji ds. Zadłużeń czynnie dołączyła do działań Zarządu prowadzonych w zakresie windykacji. W roku ubiegłym na spotkanie z Komisją na wezwanych 46 zgłosiło się 11 członków, z którymi bezpośrednio wyjaśnialiśmy przyczynę zadłużeń.

Każdą sytuację traktowaliśmy indywidualnie, informowaliśmy 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 były przekazywane na bieżąco do Działu Windykacji Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni informował mieszkańców o kwotach zadłużenia poszczególnych klatek, poprzez wywieszenie informacji w budynkach na tablicach ogłoszeń. W roku 2018 w osiedlu Prusa został wykonany 1 wyrok eksmisyjny z lokalem socjalnym. Ponieważ dotyczył on mieszkania o najwyższym zadłużeniu, sytuacja w naszym osiedlu po eksmisji uległa znacznej poprawie. Wskaźnik zadłużenia osiedla Prusa, który na dzień 31.12.2017r wynosił 4,99%, na koniec 2018r. spadł do wartości 3,43% (kwota 355 714,26 zł). Wskazuje to na skuteczność działań windykacyjnych w naszej Spółdzielni.

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, dlatego odstepujemy od przedstawiania Państwu danych na ten temat. Stwierdzamy jedynie jako Rada Osiedla, że prace ujęte w planie na rok 2018 zostały wykonane. W oparciu o przegląd osiedla, analizę stanu technicznego i potrzeb w tym zakresie, pozytywnie zaopiniowaliśmy opracowany plan remontów na rok 2019 dla poszczególnych nieruchomości w ramach posiadanych przez nie środków finansowych.

Stwierdzamy, że potrzeby niektórych nieruchomości w zakresie remontów są znacznie większe niż możliwości finansowe. Zdajemy sobie jednak sprawę, że podwyżki w opłatach niezależnych od Spółdzielni są i tak dużym obciążeniem dla większości z nas. Fakt ten ogranicza więc nasze pole manewru w kwestii przeznaczenia większych środków na remonty.

Realizując nasz statutowy obowiązek na bieżąco monitorujemy pracę Administracji Osiedla.

Jak corocznie dokonaliśmy analizy struktury zatrudnienia w Administracji pod kątem pełnego zabezpieczenia potrzeb osiedla i mieszkańców. Rada Osiedla zatwierdziła strukturę zatrudnienia na rok 2019. Pozytywnie oceniamy prowadzone działania w zakresie właściwego utrzymania zasobów naszego osiedla, jego stanu technicznego, dbałości o porządek i ogólną estetykę. Nasze uwagi i wnioski w sprawach osiedla

są wnikliwie analizowane i uwzględniane w pracy Administracji.

Mając na względzie utrzymanie porządku i estetyki wewnątrz budynków, od m-ca listopada 2018r. Spółdzielnia przejęła obowiązek sprzątanía klatek schodowych, zgodnie ze złożonymi deklaracjami członków osiedla.

Na posiedzeniach Rady zapoznawaliśmy się z warunkami wyboru firmy sprzątającej i zawartej umowy. Natomiast w trakcie wykonywanych przez firmę usług przekazywaliśmy Kierownikowi Administracji opinie mieszkańców dotyczące jakości sprzątanía i inne z tym związane problemy.

Pozytywną zmianą w osiedlu jest zrealizowana przez Administrację modernizacja placów zabaw, co mogliśmy zaobserwować w różnych jego częściach. Jesteśmy dumni jako mieszkańcy, że na naszym osiedlu powstały place rekreacyjno – zabawowe, które stanowią zagospodarowaną, przyjemną przestrzeń, miejsce do zabawy i wypoczynku. Są to place zabaw przy szkole i w rejonie budynku M. Brzeskiej 4 a także rekreacyjny plac seniora w sąsiedztwie budynków M.Brzeskiej 5 i 7. Place zabaw zostały dodatkowo wyposażone w urządzenia fitness a w celu poprawy bezpieczeństwa w ich obrębie również w monitoring. **Mamy nadzieję, że 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.**

Na poprawę estetyki osiedla mamy także wpływ my mieszkańcy poprzez pięknie ukwiecone balkony. Miłym corocznym akcentem jest możliwość wzięcia udziału 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 19 balkonów a zwycięzcy zostali uhonorowani dyplomami i symbolicznymi nagrodami, wręczonymi na spotkaniu zorganizowanym w naszej Administracji w dniu 8 listopada 2018r.

W tym miejscu należy pogratulować laureatom i wyrazić podziękowanie wszystkim mieszkańcom, którzy w różnej formie przejawiali swoją dbałość o estetykę budynków a także zaprosić do dalszego zaangażowania w sprawy osiedla. W imieniu całej Rady składam podziękowanie pracownikom Administracji za całokształt włożonej pracy dla osiedla, która została doceniona w konkursie organizowanym corocznie w Spółdzielni. Zgodnie z oceną Komisji nasze osiedle zdobyło tytuł „Osiedla roku 2018” i otrzymało Puchar Prezesa LSM.

W Domu Kultury w dniu 15 listopada 2018r odbyła się uroczystość wręczenia Pucharu uświetniona koncertem, na który zostali zaproszeni laureaci konkursu balkonowego.

POBLEMY NA OSIEDLU, SPRAWY SPOŁECZNE I SAMORZĄDOWE

Stałym punktem naszych posiedzeń było rozpatrywanie wniosków i uwag wnoszonych przez członków Rady a także spraw zgłaszanych przez mieszkańców. Dominowały tematy dotyczące bezpieczeństwa i poprawy warunków zamieszkania. Do najczęściej powtarzających się należą:

- jazda samochodów alejkami wewnątrz osiedla stwarzająca zagrożenie dla pieszych i powodująca niszczenie chodników,
- parkowanie samochodów na trawnikach, zastawianie ciągów komunikacyjnych
- akty wandalizmu mienia wspólnego – niszczenie elewacji budynków, ławek i urządzeń na placach osiedlowych
- konflikty międzysąsiedzkie, wynikające z nieprzestrzegania przez część mieszkańców zasadach Regulaminu Spółdzielni, który określa jak w sposób zrównoważony powinniśmy postępować przy zamieszkiwaniu w budynkach wielorodzinnych
- uciążliwości z tytułu podnajmowania mieszkań szczególnie przez studentów, nie sprzątanie klatek schodowych, zakłócanie ciszy nocnej poprzez głośne imprezy
- niewłaściwe zachowania młodzieży szkolnej gromadzącej się na placach i przy budynkach, głównie dotyczy to terenów w bezpośrednim sąsiedztwie szkoły.

Rada Osiedla na posiedzeniach rozpatruje skargi i uwagi wpływające od mieszkańców i w miarę swoich kompetencji załatwia je na bieżąco. Pozostałe zaś kierujemy do Administracji Osiedla 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. Zwracaliśmy się z prośbą o interwencje w sprawach najbardziej uciążliwych dla mieszkańców i wskazyaliśmy miejsca na osiedlu, które szczególnie wymagały 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 niekolizyjny 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 na posiedzeniach wspólnie z Kierownikiem Administracji rozważała różne inne propozycje rozwiązań komunikacyjnych. Problem ten wymaga jednak głębszych zmian a także nakładów finansowych i wiąże się z reorganizacją ruchu na osiedlu. Dotychczasowe nasze działania ograniczają się więc jedynie do wprowadzania doraźnych rozwiązań.

Rada Osiedla była systematycznie informowana przez Zarząd LSM o ogólnych wydarzeniach w spółdzielczości, problemach występujących w naszej Spółdzielni i osiedlu, o prowadzonych działaniach w ramach planów gospodarczych i inwestycyjnych. Wyrażane w dyskusji nasze zapytania bądź uwagi wyjaśniane były bezpośrednio przez Zarząd i Kierownika Administracji, biorących stale udział w zebraniach Rady. Ponadto Kierownik przedstawiał informacje z bieżącej działalności Administracji, z realizacji planu remontów a także zapoznawał nas z aktualnymi sprawami dotyczącymi osiedla. Dotychczasową współpracę z Zarządem i Administracją oceniamy pozytywnie za którą w imieniu Rady wyrażam podziękowanie.

Na zakończenie serdecznie dziękuję wszystkim członkom Rady Osiedla za czynne uczestniczenie w pracach Rady, za społecznie wykonywaną pracę na rzecz 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 10 kwietnia 2019r.

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