

Sprawozdanie z działalności Administracji nr 4 Osiedla im. B. Prusa, Piastowskie za 2021 r.

Administracja nr 4 powstała z połączenia Administracji Osiedla im. B. Prusa i Administracji Osiedla Piastowskiego dnia 01.01.2021 r. Administracja zarządza łączną powierzchnią 32,5 ha w tym 16,7 ha to tereny zielone. Stan zasobów naszej administracji to łącznie 80 budynków mieszkalnych w tym Dom Seniora, 3303 lokali mieszkalnych, 307 garaży, 45 lokale użytkowe.

Zadania statutowe dotyczące utrzymania oraz eksploatacji obiektów budowlanych wraz z infrastrukturą techniczną są realizowane przez Administrację. Utrzymujemy należyty stan techniczny oraz czystość i porządek terenów nam podległych. Sprawujemy kontrolę nad działalnością

jednostek świadczących usługi na rzecz osiedli.

Naszą administrację obsługuje czterech administratorów (po 2 na każdym osiedlu), 8 konserwatorów (po 4 na osiedle), 16 gospodarzy rejonów (10 – osiedle Prusa, 6 – osiedle Piastowskie). Kierownik i Zastępca sprawują nadzór nad obu osiedlami. W miarę potrzeb każdy z naszych pracowników jest oddelegowany na każde z osiedli.

Nasze zadania wiążą się także z realizacją postanowień między innymi Prawa Budowlanego nakładającego na nas obowiązek wykonywania rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów

budowlanych i instalacji technicznych. Przeglądy są przeprowadzane przez firmy specjalistyczne posiadające stosowne uprawnienia. Wykonane przeglądy wraz z bieżącymi Państwa zgłoszeniami stanowią podstawę do opracowania corocznych planów remontów. Zakres rzeczowy prac związany jest ze środkami finansowymi wpływającymi z opłat na fundusz remontowy na poszczególnych nieruchomościach. Środki z funduszu remontowego są rozdzielane na poszczególne nieruchomości po uwzględnieniu salda z poprzedniego roku.

Poniżej przedstawiamy Państwu główne prace zrealizowane z funduszu remontowego dla poszczególnych osiedli.

OSIEDLE IM. B. PRUSA

Osiedle im. B. Prusa dzieli się na 8 nieruchomości mieszkalnych. Koszt prac remontowych na Osiedlu im. B. Prusa w 2021 roku wyniósł 1 525 327,31 zł, co stanowi 108,82% wykorzystania środków na funduszu remontowym. Poniżej przedstawiamy Państwu główne prace remontowe na poszczególnych nieruchomościach:

Nieruchomość I

Budynki: Pozytywistów 15, 20, 22, Rzeckiego 14, 19

Łączny koszt wykonanych prac:
84 208,97 zł

- remont balkonów ul. Pozytywistów 20 – 10 szt.,
- wymiana obróbek blacharskich wraz z wyklejeniem pasa podrynnowego – ul. Rzeckiego 19,
- wymiana centralki domofonowej – ul. Pozytywistów 20,
- mycie elewacji ul. Rzeckiego 14, 19,
- wymiana pokrycia daszków nad balkonami ul. Pozytywistów 20,
- wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego ul. Rzeckiego 14.

Nieruchomość II

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

Łączny koszt wykonanych prac:
289 673,64 zł



Ul. Pozytywistów 20 – remont balkonów



Ul. Rzeckiego 19 – mycie elewacji oraz remont obróbek blacharskich

- remont balkonów ul. Faraona 4 – 20 szt.; ul. Emancypantek 3 -10 szt.,
- montaż urządzeń na placu zabaw ul. Ochockiego 6 – 3 szt.,
- docieplenie ścian szczytowych ul. Faraona 6 – 150 m²; ul. Ochockiego 5 – 150 m²; ul. Ochockiego 6 – 150 m²,
- wymiana opraw oświetleniowych na LED-owe – ul. Emancypantek 2, 3; ul. Faraona 4,
- mycie elewacji na budynku ul. Ochockiego 4, 6,
- podwyższenie balustrad balkonowych do równej wysokości – ul. Ochockiego 5,
- wymiana centralki domofonowej na cyfrową ul. Emancypantek 3 kl. III,
- usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego ul. Ochockiego 2; ul. Emancypantek 2, 3; ul. Faraona 6.

Nieruchomość III

Budynki: M. Brzeskiej 5, 7, Rzeckiego 3

Łączny koszt wykonanych prac:

297 660,94 zł

- remont balkonów: ul. Rzeckiego 3 – 20 szt.; ul. M. Brzeskiej 7 – 10 szt.,
- wybrukowanie terenu pod pojemniki na śmieci ul. M. Brzeskiej 5,
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych pod budynek ul. M. Brzeskiej 5 kl. I i II,
- wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami na budynku hydroforni ul. M. Brzeskiej 1,
- wymiana pokrycia dachowego wraz z obróbkami na 2 szybach windowych na budynku ul. M. Brzeskiej 5,
- naprawa obróbek dekarских na 2 kominach ul. M. Brzeskiej 7,
- wymiana okien w 2 pralniach ul. Rzeckiego 3,
- wymiana okien w pralni i pomieszczeniach technicznych ul. M. Brzeskiej 5,
- naprawa dźwigów ul. Rzeckiego 3; ul. M. Brzeskiej 5, 7.

Nieruchomość IV

Budynki: M. Brzeskiej 9, Pozytywistów 2, 3,

4, 6, 7, 7a, 8, 10, 12, 14, 14a, Rzeckiego 4

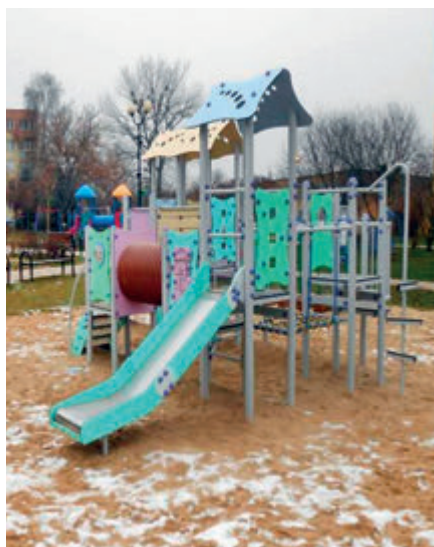
Łączny koszt wykonanych prac:

238 504,50 zł

- docieplenie ścian szczytowych ul. Rzeckiego 4 – 150 m²,
- remont balkonów: ul. M. Brzeskiej 9 – 25 szt.,
- podwyższenie balustrad balkonowych do równej wysokości – ul. M. Brzeskiej 9,



Ul. Ochockiego 6 – docieplenie ściany szczytowej



Ul. Ochockiego 6 – nowe urządzenie na placu zabaw



Ul. M. Brzeskiej 5 kl. I i II – wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych pod budynek



Ul. M. Brzeskiej 5 – wybrukowanie terenu pod pojemniki na śmieci



Ul. Pozytywistów 3 – montaż lamp LED z czujnikiem ruchu

- remont balkonów: ul. Nadbystrzycka 85 – 20 szt.; ul. Nadbystrzycka 87 – 20 szt.,
- malowanie elewacji wokół remontowanych balkonów ul. Nadbystrzycka 85, 87 – 500 m²,
- czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych,
- remont dźwigów ul. Nadbystrzycka 85, 87,
- naprawa zdemastrowanej centrali ul. Nadbystrzycka 85.

Nieruchomość XIII

Budynki: Pozytywistów 16

Łączny koszt wykonanych prac:
20 339,02 zł

- wymiana wodomierzy 88 szt.

Łącznie główne prace wykonane w 2021 r. na osiedlu im. B. Prusa

1. Docieplenie ścian szczytowych – 600 m²
2. Wymiana altany śmietnikowej – 1 szt.
3. Remont balkonów – 155 szt.
4. Wymiana wodomierzy – 531 szt.
5. Remont nawierzchni asfaltowych – 75 m²
6. Wymiana okien na klatkach schodowych, w piwnicach, pralniach i suszarniach – 37 szt.
7. Wymiana centralek domofonowych na cyfrowe – 2 szt.
8. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych – 10 szt.

Na rok 2022 zaplanowano prace remontowe na osiedlu im. B. Prusa:

1. Remont balkonów na budynkach: ul. Pozytywistów 20; ul. Emancypantek 3; ul. Emancypantek 4; ul. M. Brzeskiej 6; ul. M. Brzeskiej 7; ul. M. Brzeskiej 9; ul. Rzeckiego 4 – 135 szt.
2. Docieplenie ścian szczytowych ul. Ochockiego 3 – 150 m²
3. Mycie elewacji budynków – 3200 m²
4. Wymiana okien w częściach wspólnych ul. Pozytywistów 2 – 17 szt.
5. Wymiana altany śmietnikowej na nową ul. Pozytywistów 2 – 1 szt.
6. Wymiana obróbek blacharskich na budynkach ul. Pozytywistów 15, 20, 22 – 94 mb
7. Wymiana tablic elektrycznych, WLZ ul. Pozytywistów 7 – 1 budynek
8. Wymiana zaworów termostatycznych na cyrkulacji ciepłej wody w budynkach nieruchomości VI i X – 113 szt.
9. Remont placu zabaw ul. Nadbystrzycka 99 – 1 szt.



Ul. Nadbystrzycka 101 – nowa altana śmietnikowa

- usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego ul. Pozytywistów 14 a.

Nieruchomość V

Budynki: M. Brzeskiej 10, 12, 14, 16, Nadbystrzycka 97, 99, 101, 103

Łączny koszt wykonanych prac:
66 852,43 zł

- montaż altany śmietnikowej ul. Nadbystrzycka 101 wraz z rozbiórką starych altan i wybrukowaniem nawierzchni pod altanę śmietnikową i pojemniki na śmieci,
- wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego po awarii – ul. M. Brzeskiej 14,
- regulacja studzienek kanalizacyjnych wraz z naprawą nawierzchni ul. Nadbystrzycka 101, 103,
- montaż obróbek blacharskich na parkingu garażu ul. Nadbystrzycka 99 a.

Nieruchomość VI

Budynki: M. Brzeskiej 2, 4, 6, 8, Nadbystrzycka 89, 91, 93

Łączny koszt wykonanych prac:
137 871,33 zł

- remont balkonów ul. M. Brzeskiej 6 – 20 szt.,
- malowanie elewacji wokół remontowanych balkonów wraz z wymianą ekranów na poliwęglanowe ul. M. Brzeskiej 6 – 250 m²,
- wymiana opraw oświetleniowych na LED-owe ul. M. Brzeskiej 2.

Nieruchomość X

Budynki: Nadbystrzycka 85, 87

Łączny koszt wykonanych prac:
384 886,01 zł



Ul. Nadbystrzycka 103 – regulacja studzienki kanalizacyjnej

- wymiana opraw oświetleniowych na LED-owe ul. Pozytywistów 3,
- wymiana okien w pralni i suszarni ul. Pozytywistów 4,
- remont dźwigów ul. Pozytywistów 2, 4,

OSIEDLE PIASTOWSKIE

Osiedle Piastowskie dzieli się na 9 nieruchomości mieszkalnych i 5 nieruchomości garażowych.

Koszt prac remontowych na Osiedlu Piastowskim w 2021 roku wyniósł 654 632,16 zł, co stanowi 87,35% wykorzystania środków na funduszu remontowym.

Poniżej przedstawiamy Państwu główne prace remontowe na poszczególnych nieruchomościach mieszkalnych:

Nieruchomość I

Budynki: B. Śmiałego 6, 8, 12, Gliniana 43

Łączny koszt wykonanych prac:

137 595,07 zł + 13 828,91 zł (garaże) =

151 423,98 zł

- remont tarasu ul. Gliniana 43,
- uszczelnienie konstrukcji aluminiowej świetlików – ul. Gliniana 43; ul. B. Śmiałego 6,
- remont schodów, ciągu pieszego oraz ułożenie kostki wraz z opaską ul. B. Śmiałego 8 – 180 m²
- usunięcie przecieków do garażu – ul. B. Śmiałego 8,
- usuwanie przecieków do mieszkań przez balkony i tarasy po sierpniowych ulewnych deszczach.



Ul. B. Śmiałego – remont schodów

Nieruchomość II

Budynki: B. Chrobrego 24, K. Wielkiego 13

Łączny koszt wykonanych prac:

52 250,66 zł

- wymiana oświetlenia na klatce schodowej ul. K. Wielkiego 13,
- przełożenie nawierzchni z trylinki wraz z robotami brukarskimi ul. B. Chrobrego 24 – 136 m²,
- wymiana wodomierzy,
- naprawy szlabanu.

Nieruchomość III

Budynki: B. Chrobrego 15, 17, L. Czarnego 5, 7

Łączny koszt wykonanych prac: 15 918,17 zł

- naprawa dźwigu ul. B. Chrobrego 15,
- usunięcie awarii poziomego kanalizacyjnego ul. B. Chrobrego 15,
- wymiana wodomierzy.

Nieruchomość IV

Budynki: B. Chrobrego 20, K. Wielkiego 9

Łączny koszt wykonanych prac:

75 940,60 zł

- remont balkonów ul. B. Chrobrego 20 – 22 szt.,



Ul. B. Chrobrego 4 – remont balkonów

- naprawa dźwigu ul. B. Chrobrego 20,
- usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego ul. K. Wielkiego 9.

Nieruchomość V

Budynki: B. Chrobrego 1, 3, 5, 7, 9

Łączny koszt wykonanych prac: 11 283,21 zł



Ul. B. Chrobrego 16 – remont balkonów

- wymiana oświetlenia ul. B. Chrobrego 1,
- wymiana wodomierzy,
- naprawy szlabanu na parkingu.

Nieruchomość VI

Budynki: B. Chrobrego 8, 10, 12, 16, K. Wielkiego 1, 3, B. Śmiałego 3, 5, 7

Łączny koszt wykonanych prac:

186 379,59 zł

- czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych ul. B. Chrobrego 8, 10,
- awaryjne czyszczenie pionu kanalizacyjnego ul. K. Wielkiego 3,
- usunięcie awarii pionu instalacyjnego ul. B. Chrobrego 8,
- remont balkonów ul. B. Chrobrego 16 – 55 szt.,
- wymiana oświetlenia ul. B. Chrobrego 12,
- montaż siatki zabezpieczającej ul. B. Chrobrego 16.

Nieruchomość VII

Budynki: B. Chrobrego 2, 4

Łączny koszt wykonanych prac:

109 049,53 zł

- remont balkonów ul. B. Chrobrego 4 – 22 szt.,
- usunięcie awarii kanalizacyjnej ul. B. Chrobrego 2,
- wymiana wodomierzy.

Nieruchomość VIII

Budynki: Mieszka I 1

Łączny koszt wykonanych prac:

3 584,91 zł

- udrożnienie pionu kanalizacyjnego ul. Mieszka I 1,
- usunięcie awarii wywiewki ul. Mieszka I 1.

Nieruchomość IX

Budynki: K. Wielkiego 2

Łączny koszt wykonanych prac:

38 554,49 zł

- czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych ul. K. Wielkiego 5,
- remont dachu ul. K. Wielkiego 5 – 200 m²,
- naprawa dżwigu.

Nieruchomości garażowe:

Nieruchomość X

Budynki: B. Śmiałego 2

Łączny koszt wykonanych prac:

564,57 zł

- remont rynien w zespole garażowym.

Nieruchomość XI

Budynki: K. Wielkiego 7

Łączny koszt wykonanych prac:

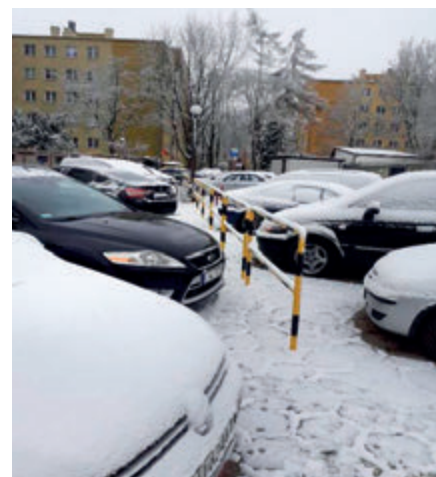
1 190,00 zł

- naprawa szlabanu po dewastacji.

Nieruchomość XII

Budynki: K. Wielkiego 11

Łączny koszt wykonanych prac: brak.



Nieruchomość XIII

Budynki: L. Czarnego 9

Łączny koszt wykonanych prac: brak.

Nieruchomość XIV

Budynki: L. Czarnego 13

Łączny koszt wykonanych prac: 8 492,45 zł

- montaż barierek odgradzających miejsca postojowe na parkingu,
- remont rynien w zespole garażowym.

Łącznie główne prace wykonane w 2021 r. na osiedlu Piastowskim

1. Remont balkonów – 99 szt.
2. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych – 13 szt.
3. Remont schodów zewnętrznych, ciągów pieszych i opasek – 160 m²
4. Remont dachu – 200 m²
5. Montaż barierek odgradzających miejsca postojowe
6. Przełożenie trylinki – 136 m²
7. Wymiana wodomierzy – 184 szt.

Na rok 2022 zaplanowano prace remontowe na osiedlu Piastowskim:

1. Remont balkonów na budynkach: ul. B. Śmiałego 6, 8, 12; ul. K. Wielkiego 9; ul. B. Chrobrego 4 – 94 szt.
2. Remont parteru w budynku ul. K. Wielkiego 13
3. Wymiana okienek piwnicznych ul. L. Czarnego 7; ul. B. Chrobrego 3, 10 – 25 szt.
4. Opracowanie dokumentacji projektowej na docieplenie budynków – 3 szt.
5. Docieplenie ścian budynków ul. B. Chrobrego 3, 10 – 750 m²
6. Remont dachu ul. B. Chrobrego 10 – 246 m²

Rok 2021 był trudnym rokiem z powodu pandemii koronawirusa. Wiązało się to z licznymi ograniczeniami i utrudnieniami, zarówno w pracy administracji jak i życiu mieszkańców.

W ramach prowadzonych prac remontowo-budowlanych główną pozycję stanowiła kontynuacja remontów balkonów. Prace remontowe są realizowane sukcesywnie w ramach posiadanych środków finansowych na poszczególnych nieru-



chomościach. Prace remontowe wykonywane są przez specjalistyczne firmy.

Na osiedlu Piastowskim kontynuowany jest montaż dźwigów osobowych. W 2021 r. zamontowano 7 dźwigów ul. B. Chrobrego 1, 3, 7, 12; ul. K. Wielkiego 1; ul. B. Śmiałego 7; ul. L. Czarnego 7.

Celem oszczędności energii elektrycznej oraz związanych z tym kosztów kontynuujemy wymianę opraw oświetleniowych na nowe typu LED z czujnikami ruchu. W tym roku dokonaliśmy wymiany opraw na klatkach schodowych budynków ul. Faraona 4; ul. Emancypantek 2, 3; ul. M. Brzeskiej 2; ul. Pozytywistów 3; ul. K. Wielkiego 3, 9, 13; ul. B. Chrobrego 2, 8, 9, 15. W pozostałych budynkach będziemy prowadzić wymianę w kolejnych latach.

Szereg napraw wykonujemy własnymi siłami przez konserwatorów a w przypadku utrzymania czystości i porządku przez grupę gospodarzy rejonów.

W ramach bieżącej działalności administracji zostało zrealizowane 2579 szt. zleceń konserwacyjnych i 139 szt. zleceń porządkowych. Ponadto w celu zabezpieczenia pomocy technicznej dla mieszkańców osiedla poza godzinami pracy administracji do dyspozycji Państwa funk-

cjonuje pogotowie instalacyjne, dźwigowe, domofonowe.

Administracja nr 4 zajmuje się pielęgnacją terenów zielonych, które zajmują 16,7 ha czyli około połowy powierzchni całkowitej. W ramach zwiększonych zakresów obowiązków gospodarzy rejonów spoczywa na nich obowiązek szczególnej dbałości o drzewostan wysoki, niski oraz trawniki. Wcześniej koszenie trawników i pielęgnacja drzew wykonywane było przez firmy zewnętrzne. W okresie od maja do października własnymi siłami wykonano 4 koszenia trawy, całość pielęgnacji, przycinki krzewów i strzyżenia żywopłotów. Ponadto z poziomu gruntu usuwamy posusz, uszkodzone gałęzie oraz wykonujemy cięcia pielęgnacyjne. Inne prace specjalistyczne na wysokości w tym wycinki drzew wykonujemy przy wsparciu Działu Zieleni LSM z podnośnika koszowego zamontowanego na zwyżce. Dbając o dobrą kondycję drzew zgłaszamy do koordynatora ds. Zieleni wszelkie zauważone przez nas drzewa będące w złej kondycji zdrowotnej. Po uzyskaniu wymaganych pozwoleń na usunięcie, dokonujemy wycinki a następnie nasadzeń rekompensacyjnych. W dniu 18 sierpnia 2021 przechodząca nawałnica uczyniła znaczne szkody łamiąc i wyrywa-

jąc drzewa z korzeniami, uszkadzając samochody. Przysporzyło to nam wiele pracy przy usuwaniu jej skutków.

Na znajdujących się na terenie osiedla Prusa kwietnikach w okresie jesiennym zostały nasadzone wieloletnie rośliny – byliny.

Zakupiona przez LSM frezarka wykorzystywana jest przez naszych pracowników do usuwania karp z trawników. Ponadto wykonujemy prace związane z bieżącym utrzymaniem czystości śmietników, chodników, korytarzy piwnicznych i porządku na terenie osiedla.


Wskaźnik zadłużenia mieszkańców z tytułu niezapłaconego terminowo czynszu na dzień 31. 12. 2021 wyniósł: osiedle Prusa 3,04%, osiedle Piastowskie 2,86%.

W ostatnim roku trwająca nadal pandemia utrudniła w znacznym stopniu funkcjonowanie Spółdzielni oraz administracji. Wprowadzone ograniczenia utrudniły i ograniczyły bezpośrednie kontakty z mieszkańcami. Jesteśmy zaniepokojeni gwałtownie rosnącymi cenami materiałów i usług, stawia to pod znakiem zapytania czy będzie możliwa realizacja zaplanowanych prac remontowych na 2022 r.

Dziękujemy Państwu za współpracę oraz zainteresowanie sprawami naszych osiedli.

Z-ca Kierownika
Administracji Osiedla Nr 4
im. B. Prusa, Piastowskie

Małgorzata Dziędzic

Kierownik Administracji Osiedla Nr 4
Pełnomocnik Zarządu
im. B. Prusa, Piastowskie

Krzysztof Wójtowicz

Sprawozdanie z działalności Rady Osiedla im. B. Prusa, Osiedla Piastowskiego Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2021

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla im. B. Prusa w związku z ogłoszonym przez Rząd RP stanem epidemii i wprowadzeniem przepisów nakazujących radykalne ograniczenia kontaktów oraz wejściem w życie Ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 poz. 568 z późniejszymi zmianami) oraz Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. 2021 poz. 648.), mając na względzie troskę i bezpieczeństwo członków Rady Osiedla oraz pracowników Spółdzielni, do odwołania zostały zawieszona spotkania plenarne Rady Osiedla im. B. Prusa. W drodze wyjątku na Osiedlu Piastowskim odbyło się tylko jedno spotkanie w dniu 08.07.2021 r. z zachowaniem wszystkich zasad bezpieczeństwa związanych z COVID -19.

Lublin, dnia 28.02.2022 r.

Przewodnicząca Rady Osiedla im. B. Prusa

Przewodnicząca Rady Osiedla „Piastowskie”



