

Sprawozdanie z działalności Administracji nr 1 Osiedla im. A. Mickiewicza LSM za 2022 rok



Osiedle im A. Mickiewicza LSM – największe i najstarsze w naszej Spółdzielni – obejmuje 58 budynków mieszkalnych z 3104 mieszkaniami, 376 garaży i miejsc postojowych w garażach podziemnych wielostanowiskowych oraz zajmuje teren o powierzchni 24,34 ha. Budynki Osiedla powstawały w latach 1958-1971 oraz nowa część pomiędzy 2009-2011 r.

Na stanowiskach nierobotniczych w administracji przy ul. Wileńska 2 w ostatnim roku pracowało 5 osób, a na stanowiskach robotniczych było zatrudnionych 25 osób. W roku 2022 zrealizowano łącznie **2425 zgłoszeń konserwacyjnych**, w tym:

- hydrauliczne – 601,
- murarskie – 618,
- elektryczne – 425,
- ślusarskie – 408,
- dekarские – 373.

W maju 2022 Inspektor Techniczny Osiedla przy udziale pracowników administracji dokonał **kontroli stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych** zgodnie z Art. 62 ust. 1 pkt. 1a Prawa Budowlanego – budynków mieszkalnych osiedla, zespołów garażowych, lokali użytkowych wolnostojących, budynku administracji oraz hydroforni.

W okresie wiosennym i zimowym zrealizowano **przeglądy roczne budynków – kominiarskie i gazowe** wynikające z Art. 62 ust. 1 pkt. 1c Prawa Budowlanego. Przeglądy te wykonała firma kominiarska i gazowa – Oleszko Tomasz PHU z siedzibą w Lublinie przy ul. Tarninowa 37.

Poza godzinami pracy administracji na stałe jest utrzymywane **pogotowie techniczne instalacyjne** – wodno-kanalizacyjne i elektryczne, w roku 2022 wydatki z tego tytułu wyniosły **61 835,51 zł**.



Fundusz remontowy

W roku 2022 zostały wykonane w budynkach ADM-1 Osiedla Mickiewicza prace remontowe na łączną kwotę **3 618 158,63 zł**, a ich zakres w nieruchomościach przedstawia się następująco:

Nieruchomość nr I – ul. Grażyny 1,3,5, ul. Rymwida 4, 6, 8 – wydatki na remonty 47 162,26 zł:

- resurs dźwigów osobowych przy ul. Rymwida 6 i ul. Rymwida 8,
- usunięcie awarii pionów kanalizacji przy ul. Rymwida 8,

- naprawa i konserwacja instalacji gazowej ul. Rymwida 8,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr II – ul. Grażyny 2, 4, 6, 8, ul. Wallenroda 5, 7, 9, 11 – wydatki na remonty 681 678,39 zł:

- wykonanie docieplenia ściany szczytowej południowej budynku przy ul. Wallenroda 7 o pow. 318,67 m² z remontem 8 balkonów,
- kompleksowy remont balkonów przy ul. Wallenroda 5, 7, 11 – 16 szt.,



- wykonanie docieplenia ściany szczytowej północnej budynku przy ul. Wallenroda 9 o pow. 145,77 m² z remontem 8 balkonów,
- wykonanie dokumentacji projektowej na remont szafek licznikowych oraz pionów kablowych WLZ ul. Wallenroda 9,
- remont pionów kablowych, WLZ, szafek licznikowych ul. Wallenroda 9,
- wymiana poziomu instalacji wodociągowej budynku przy ul. Grażyny 4,
- remont klatek schodowych przy ul. Grażyny 2,
- wymiana oświetlenia na klatce schodowej ul. Grażyny 2 i ul. Grażyny 8,
- wymiana przewodu WLZ zasilającego tablicę administracyjną w budynku przy ul. Grażyny 6,
- awaryjna wymiana lamp klatki schodowej przy ul. Grażyny 6,
- naprawa gzymsu nad balkonami mieszkań oraz naprawa obróbek blacharskich przy ul. Grażyny 2 (prace alpinistyczne),
- usunięcie awarii pionu wodnego przy ul. Grażyny 8,



- wymiana centrali domofonowej na cyfrową – ul. Wallenroda 5 – kl. II, IV,
- naprawa zadaszania wejścia do klatki schodowej budynku przy ul. Wallenroda 5,
- doszczelnienie potaci dachu i kominów budynku przy ul. Wallenroda 5,
- naprawa i konserwacja instalacji gazowej w budynkach przy ul. Wallenroda 5, 7, 11, ul. Grażyny 6,



- wykonanie nadbudowy przewodów kominowych przy ul. Wallenroda 5,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr III – ul. Grażyny 12, 14, 16, 18 – wydatki na remonty 162 754,04 zł:

- naprawa zadaszenia wejść do klatki schodowej i lokali użytkowych z wymianą okien lokali użytkowych i naprawą ściany, rury spustowej i czyszczaków przy ul. Grażyny 14,
- naprawa poziomu kanalizacyjnego – ul. Grażyny 12 kl. I,
- wymiana oświetlenia na klatkach schodowych ul. Grażyny 12, 14, 16, 18,
- naprawa schodów terenowych – ul. Grażyny 12, 18,
- usuwanie awarii kanalizacji przy ul. Grażyny 12,
- awaryjna naprawa kominów przy ul. Grażyny 16,
- wykonanie projektu budowlanego – przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach przy ul. Grażyny 14 i 18,

- naprawa i konserwacja instalacji gazowej budynku ul. Grażyny 14, 16, 18,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr IV – ul. Grażyny 21, 23, 25, 27 29 – wydatki na remonty 199 345,77 zł:

- remont ocieplenia ściany szczytowej o pow. 243 m² ul. Grażyny 21 – od strony wschodniej z remontem 8 szt. balkonów,
- docieplenie ściany przyległej do szczytowej o pow. 101,75 m² strony północnej od wejścia do klatek w budynku przy ul. Grażyny 21,
- wymiana centralki domofonowej na cyfrową, ul. Grażyny 21 – kl. II,
- naprawa schodów terenowych, ul. Grażyny 23,
- remont ogrodzenia, ul. Grażyny 25,
- poszerzenie chodnika, ul. Grażyny 25,
- usuwanie awarii pionu kanalizacyjnego przy ul. Grażyny 29,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr V – ul. Grażyny 20, Wajdeloty 4, 6 – wydatki na remonty 224 778,14 zł:

- wymiana centralki domofonowej na cyfrową ul. Wajdeloty 6 kl. VI,
- wykonanie dokumentacji projektowej na remont szafek licznikowych, pionów kablowych WLZ ul. Wajdeloty 4 i 6,
- remont rozdzielnicy głównej, wymiana pionu WLZ i szafek licznikowych – ul. Wajdeloty 4 i 6 – kl. I-III,
- wymiana oświetlenia na klatkach schodowych ul. Wajdeloty 4 i 6,
- usuwanie awarii pionów kanalizacyjnych i wodociągowych przy ul. Wajdeloty 4,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr VI – ul. Grażyny 9, 11, 13, 15, 17, ul. Pana Tadeusza 2, 4, 6, 8, 10 i 12 – wydatki na remonty: 191 170, 69 zł:

- izolacja i ocieplenie ścian fundamentowych z dociepleniem cokołu budynku przy ul. Grażyny 11,
- rozbudowa altany śmietnikowej przy ul. Pana Tadeusza 12,
- montaż lampy oświetlenia parkowego przy schodach ul. Pana Tadeusza 4,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierza do odczytu radiowego,
- naprawa instalacji wodociągowej w budynku przy ul. Pana Tadeusza 2,
- usuwanie awarii instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej w budynkach przy ul. Pana Tadeusza 2,4,8,12 oraz ul. Grażyny 9,
- naprawa rury spustowej i czyszczaka przy ul. Pana Tadeusza 2,
- resurs dźwigów osobowych przy ul. Pana Tadeusza 4 i 8,
- naprawa schodów terenowych ul. Grażyny 9, ul. Pana Tadeusza 2-4,
- wykonanie projektu technicznego na wymianę rozdzielnic głównych, tablic administracyjnych, szafek licznikowych, pionów kablowych WLZ przy ul. Pana Tadeusza 12,
- naprawa i konserwacja instalacji gazowej ul. Pana Tadeusza 8,10,12.

Nieruchomość nr VII – ul. Wallenroda 2, 2B, 2C i 2D – wydatki na remonty 303 268,27 zł:

- resurs dźwigu osobowego przy ul. Wallenroda 2B,
- montaż dodatkowego oświetlenia na klatce schodowej ul. Wallenroda 2C, D,

- naprawa kominów przy ul. Wallenroda 2,
- docieplenie ściany szczytowej wschodniej budynku przy ul. Wallenroda 2 o pow. 274 m² z remontem 10 szt. balkonów,
- naprawa schodów terenowych przy ul. Wallenroda 2,
- usuwanie awarii kanalizacyjnych i wodociągowych przy ul. Wallenroda 2, 2B, 2D,
- naprawa i konserwacja instalacji gazowej budynku przy ul. Wallenroda 2B, C, D,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.



Nieruchomość nr VIII – ul. Wajdeloty 3, 5, 7, 11, ul. Wileńska 8 i 10 – wydatki na remonty 650 850,96 zł:

- ocieplenie ścian szczytowych budynku przy ul. Wajdeloty 7 – strona wschodnia i zachodnia o pow. 421,37 m² z remontem balkonów – 15 szt.,
- ocieplenie ścian szczytowych budynku przy ul. Wajdeloty 11 – strona wschodnia i zachodnia o pow. 307,69 m² z remontem 12 balkonów,
- wykonanie dokumentacji projektowej na docieplenie ścian szczytowych budynków przy ul. Wajdeloty 7 i 11,
- montaż oświetlenia klatki schodowej z modernizacją instalacji elektrycznej budynku przy ul. Wajdeloty 3, 5, 7
- remont klatki schodowej ul. Wileńska 8 – kl. IV,



- modernizacja tablicy głównej elektrycznej budynku przy ul. Wileńska 10,
- wymiana centrali domofonowej na nową cyfrową – ul. Wajdeloty 7 – kl. I,
- naprawa docieplenia elewacji przy ul. Wileńska 10 (prace alpinistyczne),
- usuwanie awarii kanalizacji przy ul. Wajdeloty 11,
- opracowanie projektu architektonicznego wymiany ocieplenia ścian szczytowych budynku przy ul. Wajdeloty 5 z kompleksowym remontem przyległych balkonów,
- naprawa i konserwacja instalacji gazowej ul. Wajdeloty 11 i ul. Wileńska 10,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierza do odczytu radiowego.
- wykonanie przebudowy wjazdu do garażu z remontem instalacji elektrycznej garaży wbudowanych przy ul. Wajdeloty 10,
- montaż oświetlenia z modernizacją instalacji elektrycznej na klatkach schodowych przy ul. Wallenroda 6, 8 i ul. Wajdeloty 10,
- wymiana centrali domofonowej na cyfrową – ul. Wajdeloty 10 – kl. I, III,
- usuwanie awarii instalacji kanalizacyjnej przy ul. Wallenroda 6,
- naprawa instalacji gazowej budynku przy ul. Wallenroda 6, 8,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy przystosowanych do odczytu radiowego.
- o pow. 606 m² z remontem 14 szt. balkonów,
- naprawa schodów terenowych przy ul. Wajdeloty 18 – 20,
- wymiana centrali domofonowej na cyfrową – ul. Wajdeloty 20 – kl. I,
- naprawa rynien i rur spustowych przy ul. Wajdeloty 18, 20,
- usuwanie awarii kanalizacji przy ul. Wajdeloty 20,
- nadbudowa przewodów kominowych – ul. Wajdeloty 20,
- naprawa i konserwacja instalacji gazowej przy ul. Wajdeloty 16 i 20.

Nieruchomość nr IX – ul. Wallenroda 6, 8, ul. Wajdeloty 10 – wydatki na remonty 252 183,65 zł:

- remont ocieplenia ścian szczytowych budynku ul. Wallenroda 6 – strona północna i południowa o pow. 340 m² z remontem 5 balkonów,

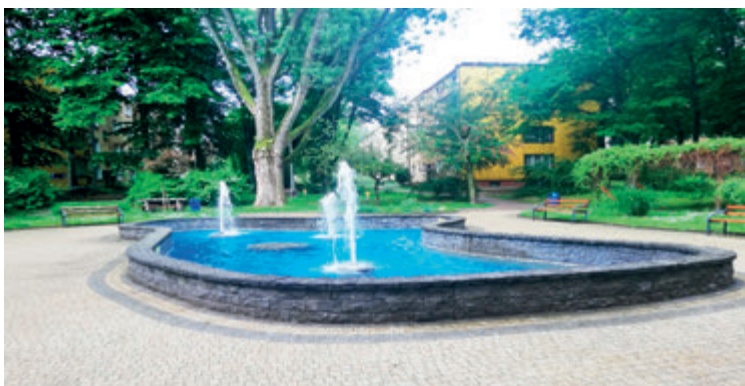
Nieruchomość nr X – ul. Wajdeloty 14, 16, 18, 20 – wydatki na remonty 509 608,84 zł:

- wymiana instalacji elektrycznej budynku przy ul. Wajdeloty 14 z remontem rozdzielni głównej, szafek licznikowych, wymianą pionów kablowych WLZ,
- ul. Wajdeloty 20 – docieplenie ściany szczytowej północnej od strony klatki I

Nieruchomość nr XVI – ul. Wileńska 2A, 2B, 2D, 2E i 2F – wydatki na remonty 395 357,62 zł:

- remont klatek schodowych budynków – ul. Wileńska 2A-F – 6 klatek,
- remont tarasów ostatniej kondygnacji przy ul. Wileńska 2E oraz ul. Wileńska 2F,
- naprawa kominów ul. Wileńska 2F oraz wyłazu dachowego,
- wymiana latarni ul. Wileńska 2 A, B, D, E, F,





- hydroizolacja ściany kondygnacji garażowej budynku przy ul. Wileńska 2D,
- naprawa elewacji w budynku przy ul. Wileńska 2E (prace alpinistyczne),
- naprawa dźwigów osobowych przy ul. Wileńska 2 A, B, D, F,
- naprawa bram garażowych przy ul. Wileńska 2D, E,
- wykonanie progu zwalniającego przy ul. Wileńska 2B-C,
- konserwacja wentylacji mechanicznej budynków przy ul. Wileńska 2A-F.

Administracja Osiedla wykonywała zadania w zakresie obsługi mieszkańców, konserwacji budynków oraz utrzymania terenów zapewniając odpowiedni poziom świadczonych usług na czas reagując na zgłaszane problemy. Dzięki współpracy pracowników Administracji z Mieszkańcami, Policją, Strażą Miejską czy firmami komu-

nalnymi było to możliwe, a efekty tej pracy przynosiły rezultaty. Podejmowano też działania w zakresie usuwania skutków dewastacji terenów zielonych, obiektów ma-

łej architektury oraz budynków, starając się minimalizować negatywne konsekwencje wypadków niszczenia mienia na terenie osiedla.

Główne prace remontowe zaplanowane na rok 2023 na Osiedlu im. A. Mickiewicza:

- termomodernizacja ścian szczytowych ul. Wajdeloty 5 z remontem 15 szt. przyległych balkonów,
- wymiana dźwigu osobowego w wieżowcu przy ul. Wallenroda 2D na nowy,
- wymiana pionów elektrycznych, rozdzielni głównych, tablic licznikowych ul. Pana Tadeusza 12, ul. Wallenroda 8, ul. Wajdeloty 3,
- naprawa dachu, kominów z remontem maszynowni przy ul. Rymwida 6,

- remonty kominów pod połacią dachu przy ul. Grażyny 1 i 5,
- kompleksowe remonty balkonów przy ul. Grażyny 16,18 (po 2 piony),
- remonty tarasów przy ul. Wileńska 2A, F,
- wykonanie i wdrażanie projektu organizacji ruchu drogowego dla Osiedla.

Kierownik Administracji Osiedla Nr 1
Pełnomocnik Zarządu
im. A. Mickiewicza

Krzysztof Rymar

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. A. MICKIEWICZA LUBELSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W ROKU 2022

W okresie sprawozdawczym – od dnia 1 stycznia 2022 r. do dnia 18 maja 2022 r. – nie odbyło się żadne posiedzenie Rady Osiedla im. A. Mickiewicza.

| Przewodniczący Rady Osiedla
Mickiewicza

Lublin, dnia 16.03.2023 r.

Przewodniczący Rady Osiedla
im. A. Mickiewicza L S M

Jan Maj