

Sprawozdanie z działalności Administracji nr 1 Osiedla im. A. Mickiewicza LSM za 2023 rok



Pierwszy budynek mieszkalny Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedla im. Adama Mickiewicza przy ul. Grażyny 1 w Lublinie został przyjęty do eksploatacji 31 grudnia 1959 roku, a ostatni przy ul. Wileńska 2F przyjęto do eksploatacji w dniu 10 października 2011 roku.

Na powierzchni 24,34 ha w obrębie ulic Zana–Filaretów–Głęboka–Wileńska w obszarze Osiedla Mickiewicza LSM posadowionych jest 58 budynków mieszkalnych z 3104 mieszkaniami, 376 garażami i miejscami w garażach podziemnych wielostanowiskowych.

W 2023 roku na stanowiskach nierobotniczych w Administracji Osiedla przy ul. Wileńska 2 pracowało 5 osób, a na stanowiskach robotniczych (gospodarze rejonu, konserwatorzy) było zatrudnionych 21 osób.

Zrealizowano łącznie **2294 zgłoszeń konserwatorskich**, w tym:

- 623 hydraulicznych,
- 643 murarskich,
- 494 elektrycznych,
- 457 ślusarskich,
- 77 blacharskich.

Zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane przeprowadzono:

- roczne kontrole stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektów budowlanych w zasobach LSM na terenie Osiedla – budynków mieszkalnych, zespołów garażowych, lokali użytkowych wolnostojących, budynku administracji przy Wileńskiej 2 oraz hydroforni przy ul. Rymwida,
- roczne przeglądy kominiarskie i gazowe budynków w rozszerzonym zakresie – zgodnie z nowelizacją Prawa Budowlanego z 2023 roku zwiększo-



no zakres kontroli oraz zobligowano przedsiębiorstwa kominiarskie i gazowe do przekazywania informacji o przeglądach do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków (CEEB).

Poza godzinami pracy administracji stale było utrzymywane pogotowie instalacyjne (techniczne) w zakresie awarii wod.-kan. i elektrycznych oraz pogotowie bram garażowych i szlabanów. Wydatki z tego tytułu w 2023 roku wyniosły: **74 482,75 zł.**

Na prace remontowe w 2023 r. wydatkowano kwotę w wysokości: **2 900 203,42 zł**, a zakres robót na Osiedlu Mickiewicza obejmował:

Nieruchomość nr I – Rymwida 4, 6, 8 oraz Grażyny 1, 3, 5:

- wykonanie renowacji dachu budynku Rymwida 6 z remontem maszynowni,
- remont instalacji elektrycznej budynku Grażyny 5,
- naprawa schodów terenowych wzdłuż budynku Rymwida 4 i 6,
- remont murka oporowego i zjazdu do budynku Rymwida 4,
- remont nawierzchni asfaltem wzdłuż budynków przy ul. Rymwida 4, 6, 8,
- malowanie miejsca dla osoby niepełnosprawnej przy ul. Rymwida 4,
- resurs dźwigu osobowego przy ul. Rymwida 6,



- wymiana obróbek blacharskich, pasów pod- i nadrynnowego przy ul. Grażyny 2,
- usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego w kondygnacji piwnicznej ul. Wallenroda 9,
- wymiana części orywnowania budynku Grażyny 4, 8,
- izolacja papą termozgrzewalną gzym-su budynku Grażyny 8,
- naprawa rur spustowych budynku ul. Wallenroda 7, 9,
- udroźnienie przewodu spalinowego Grażyny 6, spalinowego i wentylacji Grażyny 8, wentylacji Wallenroda 7 – 6 szt.,
- nadbudowa przewodów kominowych wentylacji i spalinowego na zakończeniu wylotów kominów Wallenroda 7 – 2 szt.,
- naprawa instalacji gazowej budynków w części wspólnej Wallenroda 5, 7,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr III – Grażyny 12, 14, 16, 18:

- remont balkonów Grażyny 18 – 12 szt.,
- remont balkonów Grażyny 16 – 8 szt.,
- remont kominów ponad potacją dachu – Grażyny 14, 16,
- remont klatki schodowej z malowaniem Grażyny 12 – kl. III, Grażyny 16 – kl. I,
- naprawa dachu z wymianą obróbek blacharskich, remont pasa pod- i nadrynnowego, wymiana orywnowania Grażyny 16 (kl. II), 18 (kl. III/IV) ,
- naprawa potaci dachowej przy Grażyny 12 nad lokalem mieszkalnym,
- wymiana poziomu wodnego z podejściem do pionu i wymiana pionu kanalizacyjnego kondygnacji piwnicznej Grażyny 18 – kl. I,
- naprawa instalacji gazowej w części wspólnej Grażyny 14, 16, 18
- udroźnienie przewodów wentylacyjnych przy Grażyny 14, przewodów spalinowego i wentylacji Grażyny 18 – 2 szt.,
- nadbudowa przewodów kominowych wentylacji i spalinowego na zakończeniu wylotów kominów Grażyny 18 – 3 szt.,
- naprawa rur spustowych i koszy zlewowych Grażyny 12, 14, 16, 18,
- naprawa schodów terenowych Grażyny 18,



- naprawa dźwigu osobowego Rymwida 6,
- naprawa dachu nad lokalem mieszkalnym Rymwida 4,
- naprawa zadaszenia balkonu ostatniej kondygnacji Rymwida 8,
- udroźnienie przewodów wentylacyjnych Grażyny 3, 5 – 2 szt.,
- naprawa instalacji gazowej w budynku Rymwida 4,6 na części wspólnej,
- naprawa rur spustowych budynku Grażyny 1, 3, 5,
- usuwanie usterek i awarii hydraulicznych na częściach wspólnych budynków Grażyny 3, Rymwida 4, 6, 8,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr II – Grażyny 2, 4, 6, 8 oraz Wallenroda 5, 7, 9, 11:

- wymiana poziomej instalacji wodociągowej budynku Grażyny 8,



- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr IV – Grażyny 21, 23, 25, 27, 29:

- remont balkonów budynku Grażyny 23 – 12 szt.,
- naprawa połączeń dachu, wymiana obróbek blacharskich, pasów pod – i nadrynnowych oraz wymiana orynnowania w budynku Grażyny 27, kl. nr I i II,
- nadbudowa przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych na zakończeniu wylotów kominów przy ul. Grażyny 23,27,29 – 8 szt.,
- naprawa instalacji gazowej w części wspólnej budynku Grażyny 23, 25,
- udrożnienie przewodów kominowych spalinowych i wentylacji w budynku przy ul. Grażyny 21 – 3 szt.,
- naprawa rur spustowych Grażyny 27,
- usuwanie awarii hydraulicznych przy ul. Grażyny 23, 25, 27, 29,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr V – Grażyny 20, Wajdeloty 4,6:

- remont instalacji elektrycznej budynku ul. Wajdeloty 4,6 kl. IV-VI,
- wymiana okienek piwnicznych budynku Grażyny 20 na okienka z pcv – 52 szt.,

- naprawa obróbek blacharskich, remont pasów pod – i nadrynnowych Wajdeloty 6,
- naprawa połączeń dachu Wajdeloty 4 – kl. II–III,
- naprawa instalacji gazowej budynków w częściach wspólnych Wajdeloty 4,
- udrożnienie przewodów spalinowych i wentylacji – 2 szt.,
- naprawa rur spustowych, Grażyny 20, Wajdeloty 4 i 6,
- wymiana orynnowania Grażyny 20 na odcinku 22,5 mb,
- usunięcie awarii hydraulicznej na części wspólnej budynku Grażyny 20.

Nieruchomość nr VI – Grażyny 9, 11, 13, 15, 17, ul. Pana Tadeusza 2, 4, 8, 10, 12:

- modernizacja altanki śmietnikowej przy ul. Pana Tadeusza 12,
- remont zniszczonych ciągów pieszych – wymiana płytek na kostkę betonową, z tyłu budynku Pana Tadeusza 10 w stronę Grażyny 13 – pow. 283 m²,
- montaż szlabanów parkingowych ul. Grażyny 9 i Grażyny 17 z wykonaniem przejść przy szlabanach,
- remont schodów terenowych przy ul. Pana Tadeusza 12,
- naprawa schodów wejściowych do budynku Grażyny 17 z remontem murka oporowego,
- ułożenie cieków betonowych przy opasce odwadniającej Grażyny 11,
- wykonanie miejsca do zbiórki selektywnej odpadów Pana Tadeusza 4,
- naprawa schodów zejściowych do zsyphu przy ul. Pana Tadeusza 4,
- naprawa murka oporowego przy ul. Pana Tadeusza 8,
- nadbudowa przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych na zakończeniu wlotów kominów – Pana Tadeusza 2, 8, 10, 12 – 6 szt.,
- naprawa instalacji gazowej w części wspólnej budynku Pana Tadeusza 4, 8,10,12, Grażyny 13,17,
- wymiana obróbek blacharskich, remont połączeń dachu budynku Grażyny 9 oraz Pana Tadeusza 4 nad lokalem mieszkalnym,
- resurs dźwigów osobowych Pana Tadeusza 2,4,8,
- naprawa dźwigów osobowych Pana Tadeusza 2, 8,
- wymiana domofonów analogowych na cyfrowe z wymianą centrali domofonowej – Pana Tadeusza 10 – kl. V, ul. Pana Tadeusza 12 – kl. IV, V, VI, VII,





- naprawa dźwigów osobowych przy ul. Wallenroda 2b i 2c,
- naprawa schodów terenowych przy ul. Wallenroda 2,
- naprawa rury spustowej Wallenroda 2, 2d,
- resurs dźwigu Wallenroda 2b,
- usuwanie awarii hydraulicznych na częściach wspólnych przy Wallenroda 2, 2b,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr VIII – Wajdeloty 3, 5, 7, 11, ul. Wileńska 8, 10:

- docieplenie ścian szczytowych budynku Wajdeloty 5 z remontem 15 szt. balkonów,
- remont balkonów budynku Wileńska 8 – 10 szt.,
- remont klatki schodowej Wajdeloty 3 – kl. II, Wileńska 8 – kl. III, Wileńska 10 – kl. VI, Wajdeloty 11 – kl. I-IV,
- wykonanie projektu remontu instalacji elektrycznej budynku Wajdeloty 3,
- wymiana obróbek blacharskich, remont pasa pod- i nadrynnowego Wileńska 10 – kl. II,
- wymiana urządzeń domofonowych analogowych na cyfrowe: Wileńska 8 – kl. IV, Wileńska 10 – kl. VI, Wajdeloty 5 – kl. I,
- nadbudowa przewodów kominowych i wentylacyjnych na zakończeniu wlotów kominów, ul. Wajdeloty 5 – 6 szt.,

- naprawa i konserwacja instalacji gazowej w części wspólnej budynków Grażyny 13, 17, Pana Tadeusza 2 8, 10, 12,
- naprawa uszkodzonej rury spustowej Pana Tadeusza 8, usunięcie gniazda owadów, z naprawą elewacji budynku Pana Tadeusza 10 – prace z wykorzystaniem alpinizmu przemysłowego,
- naprawa rur spustowych Grażyny 13, 15, Pana Tadeusza 4, 8, 10, 12,
- naprawa połaci dachu budynku Pana Tadeusza 12 – przy uskoku,
- naprawa instalacji c.o. w części wspólnej budynku Pana Tadeusza 10,
- usuwanie usterek i awarii hydraulicznych w częściach wspólnych budynków przy Pana Tadeusza 2, 4, 10, 12, Grażyny 17,

- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr VII – Wallenroda 2, 2b, 2c, 2d:

- dostawa i montaż dźwigu osobowego przy ul. Wallenroda 2d,
- remont parteru klatki schodowej wieżowca przy ul. Wallenroda 2b,
- naprawa połaci dachu, wymiana orynnowania, montaż kosza zlewowego, naprawa zadaszzenia ostatniej kondygnacji – Wallenroda 2 – kl. III,
- udrożnienie przewodu spalinowego przy ul. Wallenroda 2c – 1 szt.,
- naprawa instalacji gazowej na częściach wspólnych Wallenroda 2, 2c, 2d,



- naprawa instalacji gazowej w częściach wspólnych budynku Wajdeloty 3, 5,
- udrożnienie przewodu spalinowego Wileńska 10 – 1 szt.,
- naprawa zadaszenia wiatrolapu Wileńska 10 – kl. VII,
- odnowienie ławek parkowych na placu rekreacyjnym Wileńska 8 – Wajdeloty 5,
- naprawa rur spustowych Wajdeloty 3, 7, 11, Wileńska 8, 10,
- usunięcie awarii hydraulicznych części wspólnych Wajdeloty 5, Wileńska 10,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr IX – Wallenroda 6, 8 oraz Wajdeloty 10:

- remont balkonów budynku Wajdeloty 10 – 10 szt.,
- wykonanie projektu remontu instalacji elektrycznej budynku Wallenroda 8,
- naprawa rur spustowych i czyszczaków kanalizacji deszczowej budynków Wallenroda 6, 8, naprawa rur spustowych Wajdeloty 10,
- naprawa instalacji gazowej w częściach wspólnych Wallenroda 6, Wajdeloty 10
- naprawa 2 szt. kominów ponad połacią dachu Wallenroda 8, Wajdeloty 10,
- usuwanie awarii hydraulicznych na częściach wspólnych Wallenroda 6,8,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość nr X – Wajdeloty 14, 16, 18, 20:

- naprawa obróbek blacharskich dachu Wajdeloty 16 – kl. I–II oraz kl. V,
- naprawa instalacji gazowej części wspólnej budynków Wajdeloty 14,16,
- naprawa kominów ponad połacią dachu Wajdeloty 16 – 2 szt.,
- wymiana urządzeń domofonowych analogowych na cyfrowe przy ul. Wajdeloty 14 – kl. IV,
- naprawa schodów terenowych Wajdeloty 20,
- naprawa rur spustowych Wajdeloty 16,
- naprawa rynny Wajdeloty 14 na wysokości kl. II i III,
- usuwanie awarii hydraulicznych w częściach wspólnych Wajdeloty 16,
- dostosowanie instalacji wodnej do montażu pierwotnego wodomierzy do odczytu radiowego.

Nieruchomość XII – zespół garażowy Pana Tadeusza 1, Świtezianki 1:

- remont instalacji elektrycznej 18 garaży z wyprowadzeniem układów pomiarowych w zespole garażowym przy ul. Pana Tadeusza 1,
- naprawa bram wjazdowych do garaży Pana Tadeusza 1,
- wymiana orywnowania garaży Pana Tadeusza 1 na odcinku ok 5 mb.

Nieruchomość nr XVI – Wileńska 2A, 2B, 2C, 2D, 2E i 2F:

- remont tarasu ostatniej kondygnacji Wileńska 2A na wysokości kl. II–III,
- izolacja tarasu kondygnacji parteru Wileńska 2A na wysokości kl. II,
- hydroizolacja ściany kondygnacji garaży podziemnych Wileńska 2D,
- naprawa bram garażowych budynków Wileńska 2A-F,

- naprawy po przeglądzie instalacji wentylacyjno-mechanicznej i oddymiania klatek w budynkach Wileńska 2A-F,
- naprawa dźwigów osobowych budynków Wileńska 2A-F,
- wykonanie i montaż barierki zabezpieczającej zejście ze schodów w stronę przejścia przy budynku Wileńska 2A.

Oprócz ww. prac wykonano modernizację Rakiety z wykonaniem strefy bezpieczeństwa na Placu Centralnym Osiedla oraz odnowiono wszystkie znajdujące się tam urządzenia fitness, wstawiono dwa nowe urządzenia street workout.

Do Administracji w ostatnim roku wpływały zgłoszenia mieszkańców dotyczące usterek i awarii, wzajemnego zamieszkiwania w domach Spółdzielni czy utrzymywania powierzonych mienia w dobrym stanie technicznym i porządkowym. Od II kwartału 2023 r. na zarządach spoczywa obowiązek udzielania





Dzielnicy przynosiła zamierzone efekty, zmniejszając niedogodności wynikające z niszczenia mienia, zakłócania porządku bądź występowania innych przykrych zdarzeń w obrębie naszych zasobów.

Za to wszystko składam Państwu serdeczne podziękowania.

Plany remontowe na rok 2024:

- wymiana 15 szt. skorodowanych rur spustowych Grażyny 2,4,6,8,
- remont balkonów Grażyny 18 – 12 szt., Wallenroda 6,8,Wajdeloty 10 – 15 szt.,
- remont instalacji wodnej – poziomy w piwnicy Grażyny 17, Wajdeloty 18,
- remont cokołu budynku Grażyny 20, Wajdeloty 6,
- wymiana dźwigu osobowego na nowy Pana Tadeusza 8,
- remont altanki śmietnikowej Pana Tadeusza 10,
- remont 6 szt. płyt balkonowych Wileńska 2F,
- remont instalacji elektrycznej Wajdeloty 3, Wallenroda 8,
- oraz:
- awaryjne prace naprawcze wod.-kan, gazowe, elektryczne,
- wymiana wodomierzy na radiowe na całym Osiedlu,
- pięcioletnie przeglądy elektryczne, roczne przeglądy kominiarskie i gazowe.

| Krzysztof Rymar

informacji technicznej dotyczącej lokali, w momencie kupna-sprzedaży lub nowego najmu, celem sporządzania przez mieszkańców tzw. świadectw energetycznych. W naszym Osiedlu udostępniono w 2023 r. dokumentację techniczną dotyczącą 165 lokali.

Jak co roku w miesiącu grudniu odbyło się uroczyste ubieranie choinki na Placu Centralnym Osiedla z udziałem mieszkańców.

Współpraca pracowników Administracji LSM z Mieszkańcami, Policją, Strażą Miejską, służbami komunalnymi czy Radą

Kierownik Administracji Osiedla Nr 1
Pełnomocnik Zarządu
im. A. Mickiewicza
✓
Krzysztof Rymar

Sprawozdanie z Działalności Rady Osiedla Administracji Osiedla nr 1 im A. Mickiewicza LSM

Rada Osiedla im. Adama Mickiewicza LSM, wybrana na I Części Walnego Zgromadzenia LSM w dniu 1.06.2023 r. składa się z 10 członków, spośród których na spotkaniu organizacyjnym 22.06.2023 r. wybrano Przewodniczącego Rady Osiedla – Pana Marka Kobzaka, Zastępcę Przewodniczącego Rady Osiedla – Pana Jerzego Mazurka oraz Sekretarza Rady Osiedla – Panią Teresę Baczewską.

W roku 2023 odbyły się dwa plenarne posiedzenia Rady Osiedla z udziałem Zarządu LSM. W pierwszym z tych zebrań

uczestniczył także Pan Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni Pan Leszek Wroński.

W trakcie spotkań Rada Osiedla była zapoznawana z wynikami finansowymi Spółdzielni, wskaźnikiem zadłużenia lokali mieszkalnych i garaży na Osiedlu, bieżącymi problemami pracy Administracji, wykonanymi pracami remontowymi na poszczególnych nieruchomościach, planami Urzędu Miasta Lublin w zakresie bieżącej eksploatacji mienia Gminy Lublin w obszarze Osiedla, szczególnie w za-

kresie remontu ulicy Konrada Wallenroda oraz planami remontowymi Spółdzielni na rok 2024.

Członkom Rady Osiedla Administracji nr 1 im. A. Mickiewicza LSM – za wszelką pomoc i zaangażowanie w jej pracę składam serdeczne podziękowanie.

Przewodniczący Rady Osiedla
im. A. Mickiewicza LSM
mgr Marek Kobzak