

# Sprawozdanie z działalności Administracji nr 4 Osiedla im. B. Prusa, Piastowskie za 2023 rok

Administracja Nr 4 obejmuje Osiedla B. Prusa i Piastowskie i zarządza łączną powierzchnią 32,5 ha w tym 16,7 ha to tereny zielone. Stan zasobów Administracji to łącznie 80 budynków mieszkalnych, w tym Dom Seniora, 3303 lokali mieszkalnych, 307 garaży, 45 lokali użytkowych. W 2023 r. struktura organizacyjna Administracji obejmowała: Kierownik i Zastępca Kierownika Administracji, czterech Administratorów (po 2 na każdym Osiedlu), 7 konserwatorów, 18 gospodarzy rejonów (12 – Osiedle Prusa, 6 – Osiedle Piastowskie). Ważną częścią działalności Administracji było świadczenie usług dla mieszkańców Osiedla w zakresie napraw hydraulicznych i ślusarskich, elektrycznych, stolarskich, murarsko-malarskich

i blacharsko-dekarskich. Łącznie konserwatorzy wykonali 2000 zleceń.

Głównym zadaniem Administracji było utrzymanie obiektów w należytym stanie technicznym oraz zapewnienie pełnej obsługi w zakresie dbałości o czystość i porządek w budynkach i ich otoczeniu. Praca Administracji Osiedla to realizacja zadań stałych oraz wynikających z sytuacji nagłych i awaryjnych. Do zadań stałych, wykonywanych regularnie 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 budowlanych

dla poszczególnych budynków, organizowanie i nadzorowanie spraw związanych z porządkiem na Osiedlu. Podstawą bieżącej działalności gospodarczej w roku 2023 był plan gospodarczo-finansowy remontów i konserwacji zasobów. Plan oparty był na protokołach z technicznych rocznych przeglądów budynków i planach remontów z roku ubiegłego i zawierał zestawienie wszystkich potrzeb remontowych, a także robót, których konieczność wykonania określają przepisy prawa budowlanego. Remonty zasobów prowadzone były przez konserwatorów Administracji oraz przez wykonawców firm zewnętrznych. Przeprowadzano również kontrolę urzędów i instalacji w budynkach w terminach określonych przepisami.

## OSIEDLE IM. B. PRUSA

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 średniowysokie 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 własnościami oraz obejmujące tereny i obiekty stanowiące mienie Spółdzielni.

**Koszt prac remontowych na Osiedlu im. B. Prusa w 2023 roku wyniósł 2.584.904,49 zł**

Poniżej przedstawiamy Państwu główne prace remontowe na poszczególnych nieruchomościach:

### Nieruchomość I

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

- wymiana oświetlenia na kłatkach schodowych na energooszczędne w budynkach: ul. Rzeckiego 14, 19, Pozytywistów 15, 20, 22
- montaż koszy zlewowanych oraz wymiana na rur spustowych ul. Rzeckiego 19



- remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdnymi
- ul. Pozytywistów 20, remont balkonów, 5 szt.
- ul. Pozytywistów 20, wymiana pokrycia daszków nad balkonami, 1 szt.

- wykonanie konserwacji rozdzielnic bezpiecznikowych, 5 budynków
- ul. Pozytywistów 15, remont pasa nad i podrynnowego 1 kpl.

### Nieruchomość II

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

- ul. Emancypantek 4, remont balkonów 40 szt.
- wymiana oświetlenia na kłatkach schodowych na energooszczędne w budynkach: ul. Emancypantek 4, 5, Faraona 6 kl. V–VIII, Ochockiego 2, 3, 5
- remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdnymi
- ul. Ochockiego 2 kl. II, usunięcie awarii instalacji gazowej, 1 szt.
- wymiana obróbki krawędzi dachu, 55 mb
- ul. Emancypantek 2, docieplenie stropodachu, 539,04 m<sup>2</sup>
- ul. Emancypantek 2, oznakowania miejsca dla niepełnosprawnych, 1 szt.
- ul. Ochockiego 2, naprawa przecieków dachu, 1 szt.
- wykonanie konserwacji rozdzielnic bezpiecznikowych, 11 budynków
- ul. Faraona 4, 6, Ochockiego 2, Emancypantek 2, mycie elewacji budynków, 4 szt.

- ul. Emancypantek 2, dostosowanie inst. wod. kan. do montażu wodomierzy, 2 szt.

### Nieruchomość III

Budynki: **M. Brzeskiej 5, 7, Rzeckiego 3**

- ul. M. Brzeskiej 5/65 uzupełnienie docieplenia, elewacji wraz z wymianą obróbki
- remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych
- ul. Rzeckiego 3, usunięcie awarii poziomu wodnego, 1 szt.
- ul. M. Brzeskiej 5, 7, Rzeckiego 3, remont instalacji odgromowej, 3 szt.
- ul. M. Brzeskiej 5 kl. I, wymiana dźwigu, 1 szt.
- ul. M. Brzeskiej 5 kl. IV wymiana parapetu na klatce schodowej, 1 szt.
- wykonanie konserwacji rozdzielnic bezpiecznikowych, 3 budynki
- ul. M. Brzeskiej 7, remont balkonów, 20 szt.
- ul. M. Brzeskiej 5 kl. V pralnia, usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego, 1 szt.
- ul. M. Brzeskiej 7 kl. I, usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego, 1 szt.



### Nieruchomość IV

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

- wymiana oświetlenia na klatkach schodowych na energooszczędne w budynkach: Pozytywistów 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 14a, Rzeckiego 4
- ul. Rzeckiego 4 kl. IV, usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego w pralni 1 szt.
- ul. Pozytywistów 2 kl. II, 7 kl. II, usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego 2 szt.
- ul. Pozytywistów 7 kl. IV, wymiana centralki domofonowej analogowej na cyfrową, 1 szt.
- ul. Pozytywistów 6, 8, 12, 12, 14, 14A wymiana pokrycia daszków nad balkonami, 10 szt.

- ul. Pozytywistów 6 mocowanie obróbek blacharskich i montaż 3 kratki wentylacyjnych
- remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych
- ul. Rzeckiego 4. remont balkonów 10 szt.
- ul. Pozytywistów 7, wykonanie dokumentacji projektowej na wymianę instalacji elektrycznej, 1 kpl.
- ul. Pozytywistów 7 wymiana instalacji elektrycznej w budynku, części wspólne 1 kpl.
- ul. Rzeckiego 4, remont pasa nad i podrynnowego 81 mb
- ul. Pozytywistów 8, remont balkonów, 5 szt.
- ul. Pozytywistów 6, wykonano docieplenie stropodachu, 259,8 m<sup>2</sup>
- ul. Pozytywistów 2, 4, remont instalacji odgromowej, 2 szt.
- ul. Pozytywistów 14 A, remont balkonów, 20 szt.
- ul. M. Brzeskiej 9, wykonanie oznakowania miejsca dla niepełnosprawnych, 3 szt.
- wykonanie konserwacji rozdzielnic bezpiecznikowych, 13 budynków
- ul. Pozytywistów 7, wymiana drzwi do piwnic, malowanie parterów, malowanie całej klatki IV, 1 kpl.
- ul. Pozytywistów 7, usunięcie awarii poziomu kanalizacyjnego, 1 kpl.



### Nieruchomość V

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

- wymiana oświetlenia na klatkach schodowych na energooszczędne w budynkach: ul. Nadbystrzycka 99, 101, 103, M. Brzeskiej 16

- remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych
- ul. M. Brzeskiej 12, naprawa zadaszenia nad balkonem, 1 szt.
- wykonanie konserwacji rozdzielnic bezpiecznikowych, w 8 budynkach

### Nieruchomość VI

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

- wymiana oświetlenia na klatkach schodowych na energooszczędne w budynkach: ul. M. Brzeskiej 4, 6, Nadbystrzycka 89
- ul. Nadbystrzycka 93, wymiana centralki domofonowej analogowej na cyfrową, 1 szt.
- remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych
- ul. Nadbystrzycka 89 kl. I, usunięcie awarii pionu kanalizacyjnego 1 szt.
- ul. Nadbystrzycka 93, remont schodów wejściowych od tyłu budynku 1 szt.
- ul. M. Brzeskiej 4 kl. I, remont szafy gazomierzy zbiorczych, 1 szt.
- wykonanie konserwacji rozdzielnic bezpiecznikowych, 7 budynków
- ul. M. Brzeskiej 2, wymiana przyłącza kanalizacyjnego do budynku wraz z poziomami kl. III i połowa kl. II, 1 kpl.
- ul. Nadbystrzycka 89, mycie elewacji budynku, 1 szt.
- ul. Nadbystrzycka 91-93, M. Brzeskiej 6, poszerzenie i utwardzenie fragmentu ciągu pieszo-jezdnego



### Nieruchomość X

Budynki: **Nadbystrzycka 85, 87**

- ul. Nadbystrzycka 85, 87 montaż filtra z płukaniem wstecznym 2 szt.
- ul. Nadbystrzycka 85, 87 wykonanie hydroforni kompaktowej, 2 szt.
- remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych
- ul. Nadbystrzycka 85, remont balkonów, 11 szt.



- ul. Nadbystrzycka 87, remont balkonów, 11 szt.
- ul. Nadbystrzycka 87 A hydrofornia, wymiana zaworu zwrotnego, 1 szt.
- ul. Nadbystrzycka 85, 87, remont instalacji odgromowej, 2 kpl.
- ul. Nadbystrzycka 87, wymiana uszkodzonego okna na klatce schodowej, 1 szt.
- ul. Nadbystrzycka 85, ustalenie i likwidacja przecieku na dachu 1 szt.

- wykonanie konserwacji rozdzielnic bezpiecznikowych, 2 budynki

#### Nieruchomość XIII

- remont nawierzchni ciągów pieszo-jezdných
- wymiana zniszczonej nawierzchni ciągu pieszego, 20 m<sup>2</sup>
- wykonanie konserwacji rozdzielnic bezpiecznikowych, w 1 budynku

#### Na rok 2024 zaplanowano następujące prace remontowe na Osiedlu im. B. Prusa:

##### Nieruchomość I

- ul. Pozytywistów 22, remont części balkonów,
- ul. Rzeckiego 14, wymiana części obróbek blacharskich,

##### Nieruchomość II

- ul. Ochockiego 2, remont części balkonów,
- ul. Faraona 6, wymiana obróbek blacharskich,

##### Nieruchomość III

- ul. M. Brzeskiej 5, wymiana obróbek blacharskich,
- ul. M. Brzeskiej 7, remont części balkonów

- ul. M. Brzeskiej 5, wymiana windy kl. I

##### Nieruchomość IV

- ul. Pozytywistów 7 a, remont części balkonów
- ul. Pozytywistów 6, remont części balkonów
- ul. Pozytywistów 8, wymiana obróbek blacharskich
- ul. Pozytywistów 10, wymiana obróbek blacharskich
- ul. Pozytywistów 14, wymiana obróbek blacharskich

##### Nieruchomość V

- ul. M. Brzeskiej 12, remont komina,

##### Nieruchomość VI

- ul. Nadbystrzycka 89, remont części balkonów
- ul. M. Brzeskiej 2, remont części balkonów,

##### Nieruchomość X

- ul. Nadbystrzycka 85, 87, remont części balkonów.

#### Pozostałe prace remontowe planowane na 2024 r.

- Przeglądy kominiarskie
- Wymiana wodomierzy na radiowe, dotyczy całego Osiedla
- Prace awaryjne, instalacja gazowa, wod.-kan., elektryczna

## OSIEDLE PIASTOWSKIE

W skład Osiedla Piastowskie wchodzi 30 budynków mieszkalnych, w tym 8 budynków wysokich. We wszystkich budynkach znajduje się 1314 lokali mieszkalnych. Osiedle zajmuje obszar 10,71 ha powierzchni, z czego połowa to tereny zielone.

Zasoby Osiedla to również lokale użytkowe, które znajdują się w czterech budynkach handlowo-usługowych oraz 258 garaży.

**Koszt prac remontowych w Osiedlu Piastowskie w 2023 roku wyniósł 1.113.168,36 zł**

Poniżej przedstawimy Państwu główne prace zrealizowane z funduszu remontowego dla poszczególnych Nieruchomości:

#### Nieruchomość I

Budynki: **B. Śmiałego 6, 8, 12;**

#### Gliniana 43

- Wykonanie opaski z kostki betonowej i odwodnienia, Gliniana 43strona wschodnia i zachodnia
- Wykonanie hydroizolacji ścian garażu, Gliniana 43

- Remont schodów terenowych w ciągu pieszym między budynkami, B. Śmiałego 8, a B. Śmiałego 12
- Remont balkonów (nerki), B. Śmiałego 6, 2 szt.
- Wymiana detektorów tlenku węgla we wszystkich budynkach Nieruchomości I
- Remont tarasów, B. Śmiałego 6 i 8



- Wymiana ciepłomierzy we wszystkich budynkach Nieruchomości nr I na ciepłomierze z odczytem radiowym
- Poprawa izolacji na zjeździe do garaży podziemnych, B. Śmiałego 8
- Wymiana oświetlenia garaży, B. Śmiałego 6, 8, 12
- Montaż bramy technicznej, B. Śmiałego 12
- Remont zniszczonej posadzki wraz z wykonaniem izolacji węzła ciepłowniczego, B. Śmiałego 8
- Wymiana wpustu dachowego, B. Śmiałego 6
- Doszczelnienie obróbek blacharskich z zastosowaniem techniki alpinizmu przemysłowego

#### Nieruchomość II

Budynki: **B. Chrobrego 24;**

#### K. Wielkiego 13.

- Wymiana rewizji rur spustowych przy budynkach, B. Chrobrego 24, K. Wielkiego 13
- Wymiana drzwi do piwnic, B. Chrobrego 24

- Wymiana okienek piwnicznych, B. Chrobrego 24
- Wymiana pokrycia zadaszenia balkonu, K. Wielkiego 13
- Usunięcie awarii części wspólnych pionów wod.-kan., B. Chrobrego 24
- Naprawa dźwigu osobowego, K. Wielkiego 13

### Nieruchomość III

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

- Montaż energooszczędnych opraw oświetlenia ulicznego przy budynku, B. Chrobrego 15
- Usuwanie awarii pionu wodnego, L. Czarnego 7

### Nieruchomość IV

Budynki: **B. Chrobrego 20;**

**K. Wielkiego 9**

- Usunięcie awarii przyłącza wodnego do budynku, wymiana rury oraz zasuw wodnej, K. Wielkiego 9
- Naprawa komina, K. Wielkiego 9
- Wymiana drzwi wejściowych do piwnic, K. Wielkiego 9
- Naprawa dźwigu osobowego, B. Chrobrego 20
- Miejscowe czyszczenie oraz malowanie elewacji
- Oczyszczenie i zabezpieczenie obróbek blacharskich elewacji

### Nieruchomość V

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

- Remont klatki schodowej, B. Chrobrego 3
- Wykonanie zabudowy instalacji na parterze klatki, B. Chrobrego 3
- Wymiana sterowania dźwigu osobowego, B. Chrobrego 9
- Czyszczenie mechaniczne pionu kanalizacyjnego z dachu, B. Chrobrego 3
- Usuwanie awarii pionu wodnego, B. Chrobrego 1
- Miejscowe naprawy elewacji, B. Chrobrego 5

### Nieruchomość VI

Budynki: **B. Chrobrego 8, 10, 12, 16;**

**K. Wielkiego 1, 3; B. Śmiałego 3, 5, 7.**

- Podwyższenie przewodu spalinowego i wentylacyjnego, B. Chrobrego 10
- Mycie elewacji budynku do IV piętra, B. Chrobrego 16
- Konserwacja przewodów spalinowych w pionie mieszkań, K. Wielkiego 1

- Wymiana poziomu kanalizacyjnego, wewnętrznego i zewnętrznego budynku oraz pionów na poziomie piwnic, B. Śmiałego 5
- Czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacyjnych, K. Wielkiego 1
- Wymiana akumulatorów dźwigów osobowych, B. Chrobrego 8, 10
- Wymiana części pionu kanalizacyjnego, B. Chrobrego 16
- Wymiana centralki domofonowej, K. Wielkiego 3
- Miejscowe naprawy elewacji, B. Chrobrego 12
- Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych na LED energooszczędne, B. Chrobrego 16

### Nieruchomość VII

Budynki: **B. Chrobrego 2,4**

- Wymiana dźwigu, B. Chrobrego 2
- Modernizacja oświetlenia na klatkach schodowych, B. Chrobrego 4



### Nieruchomość VIII

Budynki: **Mieszka I 1**

- Prace instalacyjne wod.-kan.
- Wymiana oświetlenia na kl. schodowej na energooszczędne typu LED

### Nieruchomość IX



Budynki: **K. Wielkiego 5**

- Naprawa szlabanu
  - Wymiana części wspólnego pionu kanalizacyjnego
  - Wymiana części odcinka poziomu wodnego oraz zaworu głównego budynku
  - Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych na energooszczędne typu LED
- Konserwatorzy wykonali remont komińców na budynkach B. Chrobrego 8, 10, 12.

### Nieruchomości garażowe:

**Nieruchomość X:**

**Budynki garażowe, B. Śmiałego 2**

- Przeróbka wjazdu do kompleksu garaży od ul. B. Chrobrego

**Nieruchomość XI:**

**Budynki garażowe K. Wielkiego 7**

- Montaż oświetlenia ulicznego przy garażach

**Nieruchomość XIII:**

**Budynki garażowe L. Czarnego 9**

- Montaż oprawy słupowej przy garażach, L. Czarnego 9

**Nieruchomość XV:**

**Mienie**

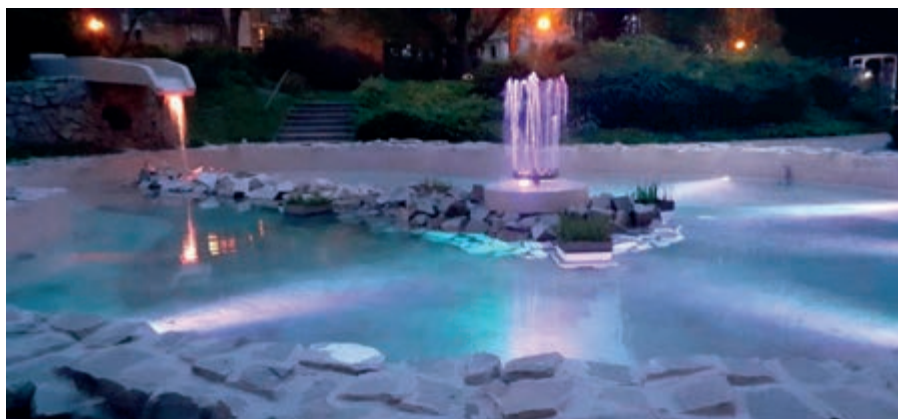
- Usuwanie awarii kanalizacji deszczowej, Apteka
  - Wymiana rewizji przy budynku, B. Chrobrego 6, Apteka
  - Wykonanie podjazdu do Apteki, B. Chrobrego 6
- Ponadto, zostały wykonane 5-letnie badania specjalne dźwigów osobowych w budynkach, K. Wielkiego 5, 9, 13; B. Chrobrego 9, 15, 16

Z myślą o najmłodszych mieszkańcach naszego Osiedla, dokonaliśmy zakupu urządzenia zabawowego tzw. Linarium, które wzbogaciło Zielony Plac Zabaw. Dzieci bardzo chętnie korzystają z tego urządzenia, ponieważ można na nim rozwijać umiejętności wspinaczkowe. Urządzenie jest zbudowane z połączonych ze sobą lin i składa się z kilku elementów w formie sześciątów. Posiada wszystkie zabezpieczenia i wymagane atesty i certyfikaty. Nasi konserwatorzy umyli przy pomocy myjki ciśnieniowej wszystkie urządzenia zabawowe na placach zabaw, oraz rzeźby na Osiedlu.

Podjęliśmy również decyzję o częściowym remoncie fontanny. W minionym roku wykonaliśmy hydroizolację niecki fontanny i stworzyliśmy aranżację świetlną. Podczas wieczornych letnich spacerów mieszkańcy mogli oglądać i podziwiać przepiękną wielokolorową iluminację, która robi niesamowite wrażenie. Zastosowaliśmy przy tym technologię LED, która jest energooszczędna, bezpieczna i zapewnia bardzo niski pobór prądu. Ponadto, gwarantuje długą i bezproblemową eksploatację. Prace przy remoncie fontanny będziemy kontynuować w przyszłości.

Jak co roku apelujemy do Państwa o niedokarmianie ptaków w okresie letnim, kiedy pożywienia jest pod dostatkiem. Prosimy nie wykladać żywności szczególnie na parapetach okiennych, ponieważ odchody ptaków bardzo niszczą elewacje budynków. Na wielu budynkach mamy nowe elewacje, w przyszłym roku będziemy również kontynuować docieplenie ścian szczytowych i chcemy uniknąć zniszczeń. Wszyscy wiemy, że prace dociepleniowe są bardzo kosztowne. Są to przecież Państwa pieniądze. Prosimy właścicieli lokali mieszkalnych, które są niezamieszkałe o właściwe zabezpieczenie balkonów przed gnieźdzeniem się na nich gołębi. Odbieramy liczne sygnały od mieszkańców, że tam gdzie nikt nie mieszka gołębie zakładają gniazda i rozmnażają się, balkony są zanieczyszczone, fruwiąją pióra a podczas opadów deszczu wszystkie nieczystości spływają na niższe piętra i na elewację. Należy również pamiętać, że odchody ptaków są źródłem groźnych dla człowieka drobnoustrojów chorobotwórczych, pasożytów i wirusów. Wywołują liczne choroby i powodują alergię.

Przypominamy Państwu o zakazie składowania w pomieszczeniach wspólne-



go użytkowania czyli wózkowniach, pralniach, suszarniach, a także na klatkach schodowych różnych niepotrzebnych rzeczy. O zakazie informowaliśmy w formie stosownych ogłoszeń systematycznie wywieszanych na klatkach schodowych. Po upływie ustalonego terminu zbędne rzeczy były usuwane. Należy pamiętać, że zagrzone pomieszczenia stanowią zagrożenie pożarowe, a zastawione meblami korytarze w czasie ewakuacji są utrudnieniem dla służb ratowniczych i porządkowych.

Prosimy również o właściwe segregowanie śmieci i wrzucanie do odpowiednich pojemników oraz niezastawianie wejść do wiat śmietnikowych i zsymp, ponieważ firma wywozowa ma problemy z odbiorem odpadów. Zdarza się, że śmieci nie są w ogóle odbierane we właściwym czasie.

Pragniemy przypomnieć Państwu, że nasi gospodarze rejonów oprócz prac związanych z dbałością o czystość na Osiedlu zajmują się pielęgnacją terenów zielonych. Koszą trawniki, przycinają żywopłoty i krzewy. Nie korzystamy z usług żadnej firmy zewnętrznej. Należy podkreślić, że jest to duża oszczędność środków finansowych.

W minionym roku gospodarze rejonów pod nadzorem pracownika Działu Terenów Zielonych LSM dokonali nasadzeń na różnych rabatach. Stworzyliśmy 11 nowych stanowisk kwiatowych, które rozmieściliśmy przy głównej alei na Os. Piastowskim

Ponadto Dział Terenów Zielonych dokonał rekultywacji terenu i wysiał 2 tony kwiatów, które cieszyły się ogromnym zainteresowaniem mieszkańców. Łąka wzbogaca zielenią, jest schronieniem dla zwierząt i owadów oraz zapylaczy, w tym pszczoł, które zbierając pyłek kwiatowy pełnią pozytywną rolę w ekosystemie.



Łąka stanowi dla nich miejsce do rozmnażania i schronienie

Na uwagę zasługuje fakt, że Osiedle Piastowskie w 2023 r. otrzymało nagrodę za zajęcie I miejsca w Konkursie na Najlepiej Zarządzane Osiedle w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mieszkańcy Osiedla natomiast wzięli udział w Konkursie na Najpiękniej ukwiecony balkon w Spółdzielni. Zwycięzcom przyznano trzy nagrody oraz wręczono zaproszenia na uroczysty koncert, który odbył się w Domu Kultury LSM.

**Od dnia 1 grudnia 2023 r. siedziba Administracji nr 4 Osiedle Piastowskie została zmieniona i obecnie znajduje się w budynku przy ul. Rzeckiego 21. Numery telefonów nie uległy zmianie.**

#### **Plan remontów na 2024 r. ADM nr 4 Osiedle Piastowskie Nieruchomość I**

1. ul. B. Śmiałego 12 -, remont opaski z wykonaniem izolacji czerpni powietrza od strony wejścia do budynku
2. ul. B. Śmiałego 12, remont balkonu tzw. nerki
3. ul. Gliniana 43, remont balkonu tzw. nerki oraz opaski i remont poszycia dachowego
4. ul. B. Śmiałego 6, przełożenie zapadniętej kostki

#### **Nieruchomość VI**

1. ul. B. Chrobrego 10, docieplenie ściany wschodniej, wykonanie podjazdu na osób niepełnosprawnych

#### **Nieruchomość VII**

1. ul. B. Chrobrego 2, remont pionu balkonów

#### **Nieruchomość XIII**

1. ul. L. Czarnego 9 zespół garażowy, wymiana obróbek blacharskich i rynien

#### **Pozostałe prace remontowe planowane na 2024 r.**

- Przeglądy kominiarskie
- Wymiana wodomierzy na radiowe na całym osiedlu
- Prace awaryjne, instalacja gazowa, wod.-kan., elektryczna
- Przeglądy elektryczne 5-cio letnie
- Doposażenie placów zabaw
- Utworzenie łąk kwietnych w kilku miejscach

#### **Wnioski z Walnego Zgromadzenia, odbytego 12 czerwca 2023 r. Osiedle Piastowskie**

#### **1. Zabezpieczenie podjazdów dla ON matą lub innym rozwiązaniem/antypoślizgową.**

Informujemy, że pochylnie, tj. najazdy dla osób niepełnosprawnych w budynkach przy ul. B. Chrobrego 1, 3, 17 oraz przy ul. B. Śmiałego na osiedlu Piastowskie zostały wykonane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

#### **2. Zrobienie podjazdu ON do B. Chrobrego 15.**

Z powodu braku środków finansowych nie ma możliwości wykonania podjazdu.

#### **3. Zgłaszam wniosek o przeprowadzenie ekspertyzy stanu docieplenia bloków /wieżowców/ na osiedlu Piastowskie. Mieszkam w bloku Chrobrego 16 i między szparami blachy widać puste miejsca, brak wełny ocieplanej. Zimą przy dotyku ścian odczuwam ziąb.**

Z przeglądu budowlanego w roku 2023 nie stwierdzono istotnych rozszczelnień blachy na budynku. Budynek spełnia wymogi techniczne.

#### **4. Obciążyć karmicieli gołębi w bloku Chrobrego 16 za zniszczoną elewację i otoczenie (nastraszyć te Panie o sankcjach finansowych) prośba mieszkańców całego osiedla.**

Informacje dotyczące zakazu dokarmiania gołębi zostały rozwieszone w tablicach informacyjnych wszystkich budynków na Osiedlu.

#### **5. Docieplenie wieżowców, Chrobrego 20, 24; K. Wielkiego 13, 7 i innych na Os. Piastowskim.**

Z uwagi na brak środków finansowych wniosek nie może być zrealizowany.

#### **6. Konserwacja i przeglądy za użytkowanie wind należy rozliczać za ilości mieszkańców, a nie wg m2 mieszkań.**

Administracja nie ma możliwości weryfikacji osób zamieszkałych w lokalach mieszkalnych.

#### **7. Wniosek o podjęcie uchwały przez Walne Zgromadzenie LSM w sprawie sporządzenia przez LSM ekspertyzy budowlanej oceniającej stan stropu w budynkach przy ul. B. Śmiałego 6, 8, 12 oraz Gliniana 43 w celu montażu dźwigu osobowego (platformy pionowej).**

LSM wstąpiła do trzech firm: Inwestprojekt Dźwig, Schindler i Kleemann

o złożenie oferty na wykonanie i montaż dźwigów osobowych w w/w budynkach. W odpowiedzi uzyskała informacje, że ze względu na konstrukcję budynku i miejsce, gdzie ewentualnie mogłyby być zamontowane dźwigi, w/w firmy jednoznacznie stwierdziły, że nie jest możliwy montaż kabin windowych ze względu na fakt, że w miejscu montażu szybu wind znajdują się garaże i piwnice mieszkańców. Nie jest możliwy montaż szybów bez ingerencji w kondygnację poniżej, nawet jeżeli korzystanie z wind odbywałoby się z poziomu „0”. Tego rodzaju rozwiązanie pozbawia części mieszkańców budynku miejsc garażowych oraz przynależnych Im piwnic.

#### **Wnioski z Walnego Zgromadzenia, odbytego 13 czerwca 2023 r.**

##### **Osiedle im. B. Prusa**

#### **1. Podjąć działania doprowadzające do usunięcia topoli rosnącej obok szczytowej, wschodniej ściany bloku przy ul. Rzeckiego 14. Konary tego drzewa, w czasie burz i obfitych opadów śniegu zagrażają bezpieczeństwu ludzi korzystających z usytuowanych pod nimi chodników, korzenie zaś mogą uszkadzać fundamenty budynku i podziemną infrastrukturę.**

Wniosek o wycinkę drzewa został złożony do Urzędu Miasta Lublin. Drzewo znajduje się pod stałym nadzorem Działu Koordynatora ds. Zieleni LSM.

#### **2. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o wykonanie remontu balkonów w bloku przy ul. J. Ochockiego 2. Balkony są w złym stanie, odpadają kawałki tynku i dawno nie były odnawiane.**

Remont części balkonów budynku przy ul. J. Ochockiego 2 został ujęty w planie remontów na 2024 r.

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

Krzysztof Wojtowicz

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

Elżbieta Niewińska