

Sprawozdanie z działalności Administracji nr 2 Osiedli im. J. Słowackiego i Z. Krasińskiego za 2024 rok

Działalność Administracji

Podział administracyjny w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej-Administracja nr 2 obejmuje Osiedla:

- im. Juliusza Słowackiego
- im. Zygmunta Krasińskiego

Od 29.01.2024 roku obie administracje funkcjonują wspólnie w budynku przy ul. Skierki 10.

Rozwój nowych form kontaktu i komunikacji udowodniły, iż większość spraw bieżących jesteśmy w stanie załatwić bez konieczności bezpośredniej wizyty. Kontakt telefoniczny, mailowy czy zgłaszanie awarii na platformie informatycznej w systemie iMieszkaniec w znakomitej większości tematów jest wystarczający dla sprawnej komunikacji rozwiązywania bieżących problemów. Oczywiście osoby, które widzą potrzebę lub jest to konieczne aby zgłosić się lub załatwić sprawę administracyjną serdecznie zapraszamy do naszego biura.

Zakres obowiązków pracowników administracji obejmował m. in.:

- obsługę mieszkańców,
- dokonywanie przeglądów bieżącego stanu części wspólnych budynków, lokali i nieruchomości osiedla – w zakresie porządkowym i technicznym (we współpracy z Inspektorami Technicznymi osiedla),
- prowadzenie dokumentacji związanej z funkcjonowaniem osiedla, nadzorowanie prac letniego i zimowego utrzymania nieruchomości,
- współpraca z dostawcami mediów, firmami wywożącymi odpady, zajmującymi się konserwacją zieleni, nadzorowanie firmy sprzątającej klatki schodowe, nadzorowanie zabiegów dezynfekcji,

Struktura zatrudnienia pracowników

W Administracji nr 2 w roku 2024 na osiedlu im. J. Słowackiego zatrudnionych było:

- 9 gospodarzy rejonów,
 - 3 konserwatorów
 - 3 pracowników na stanowiskach administracyjnych.
- Na Osiedlu im. Z. Krasińskiego było to odpowiednio:
- 7 gospodarzy rejonów,
 - 3 konserwatorów,
 - 3 pracowników na stanowiskach administracyjnych.

Zarządzanie zasobami

Bieżące prace remontowe i eksploatacyjne wykonywane przez grupę konserwatorów polegają głównie na dokonywaniu drobnych remontów, napraw, konserwacji budynków, pomieszczeń wspólnego użytkowania, konserwacji urządzeń i technicznych instalacji wewnętrznych, urządzeń placów zabaw w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania.

W roku 2024 zostało zgłoszonych i wykonanych łącznie w Administracji nr 2 - **1185 zleceń** w branżach budowlanej, elektrycznej i hydraulicznej.

Zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego i innych aktów prawnych wykonywane były przeglądy techniczne (roczne) obiektów budowlanych i instalacji wraz z zaleceniami.

Prowadzone były odczyty i rejestry w zakresie: indywidualnego zużycia wody w lokalach mieszkalnych - dwukrotnie w ciągu ubiegłego roku, zużycia energii elektrycznej w garażach (na koniec roku kalendarzowego) oraz energii elektrycznej i wody w pralniach.

INFORMACJE OGÓLNE OSIEDLA IM. Z. KRASIŃSKIEGO

Osiedle im. Z. Krasińskiego w Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej powstało na początku lat 70-tych ubiegłego wieku.

Zajmuje obszar 14,21 ha, z czego 7,64 ha to tereny zielone, a pozostałe 6,57 ha to grunty pod budynkami i tereny utwardzone takie jak:

- alejki pieszo-jezdne, place zabaw i wypoczynku, utwardzone place pod altany śmietnikowe oraz parkingi.

Na terenie Osiedla zlokalizowanych jest:

- 17 budynków mieszkalnych w tym: 7 niskich i 10 wysokich, o łącznej powierzchni użytkowej 73 659 m².
- Przypada na nią 1546 lokali mieszkalnych. Łącznie w lokalach tych zamieszkiwało 2263 osób (stan na koniec grudnia 2024r.).
- Zabudowę Osiedla dopełnia 11 wolnostojących pawilonów handlowo-usługowych z 99 lokalami i 2 zespoły garażowe ze 153 garażami.



REMONTY I WYDATKI

W 2024 r. na remonty wydatkowano **2 673 806,98 zł.**

Koszt i wykaz robót remontowo-budowlanych wykonanych w poszczególnych nieruchomościach przedstawia się następująco:

Nieruchomość I

- wymiana dźwigu w bloku mieszkalnym przy ul. Irydiona 2 kl. I,
- remont parterów klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Krasieńskiego 10,
- dostosowanie instalacji oraz wymiana wodomierzy na urządzenia radiowe,
- wymiana instalacji domofonowej z urządzeń analogowych na urządzenia cyfrowe w bloku przy ul. Irydiona 4 kl. I, ul. Krasieńskiego 12 kl. XII, ul. Irydiona 10 kl. III, IV, V,
- uzupełniający montaż krętek wentylacyjnych – stropodach,
- wymiany fragmentów pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej ul. Irydiona 8,10 oraz ul. Krasieńskiego 10, 12,
- usunięcie awarii kanalizacji deszczowej w budynku przy ul. Krasieńskiego 10.



- uzupełnianie ubytków w elewacji w blokach mieszkalnych przy ul. Krasieńskiego 16, 18,
- bieżące remonty ławek,
- miejscowe wypełnienie ubytków w nawierzchni bitumicznej asfaltem (w okolicy budynków mieszkalnych ul. Irydiona).

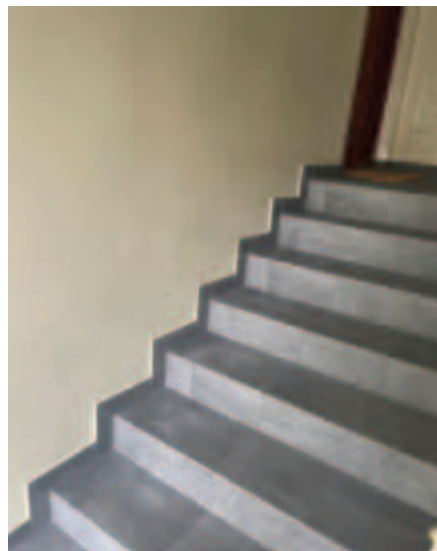
Nieruchomość II



- remont parterów klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Krasieńskiego 6 (klatki od I do VI),
- wymiany fragmentów pionów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul. Leonarda oraz przy ul. Krasieńskiego 6,
- prace na instalacji c.o. w budynku mieszkalnym przy ul. Leonarda 7,
- awaryjne naprawy daszków nad wejściami do klatek i prześwietłem w budynku przy ul. Krasieńskiego 6,
- miejscowe wypełnienie ubytków w nawierzchni bitumicznej asfaltem (przed wejściami do budynków na ul. Leonarda),

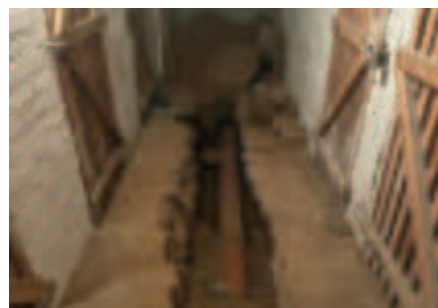
na wodomierzy na urządzenia radiowe,

- wymiana instalacji domofonowej z urządzeń analogowych na urządzenia cyfrowe w bloku przy ul. Krasieńskiego 6 kl. VII,
- uzupełnianie ubytków w elewacji w bloku mieszkalnych przy ul. Leonarda 5,



- remont parterów klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Krasieńskiego 6 (klatki od I do VI),
- wymiany fragmentów pionów kanalizacji sanitarnej w budynkach przy ul. Leonarda oraz przy ul. Krasieńskiego 6,
- prace na instalacji c.o. w budynku mieszkalnym przy ul. Leonarda 7,
- awaryjne naprawy daszków nad wejściami do klatek i prześwietłem w budynku przy ul. Krasieńskiego 6,
- miejscowe wypełnienie ubytków w nawierzchni bitumicznej asfaltem (przed wejściami do budynków na ul. Leonarda),

- wymiana dźwigu w budynku mieszkalnym przy ul. Leonarda 11 kl. I,
- wymiana dźwigu w budynku mieszkalnym przy ul. Leonarda 5 kl. III,



Nieruchomość III

- bieżące naprawy dźwigów – ul. Zana 13, ul. Krasińskiego 3,
- docieplenie fragmentu ściany i podwyższenie komina w budynku przy ul. Zana 13 (kl.V),
- awaryjna naprawa powierzchni połaci daszków nad wejściem do klatek,
- dostosowanie instalacji oraz wymiana wodomierzy na urządzenia radiowe,
- malowanie parteru w budynku przy ul. Zana 13, kl. III,
- wymiany fragmentów pionów kanalizacji sanitarnej,
- naprawa uszkodzonych rur spustowych w budynku przy ul. Krasińskiego 3,
- termomodernizacja budynku mieszkalnego przy ul. Zana 13 wraz z montażem zadaszeń balkonów (kl. I i II – strona płn.,zach),

- odmalowanie drzwi wejściowych do dźwigów w budynku przy ul. Krasińskiego 3 kl. IV,
- wymiany fragmentów pionów kanalizacji sanitarnej,
- malowanie wejścia do klatki I i II w budynku przy ul. Krasińskiego 3,
- usunięcie awarii poziomego kanalizacji sanitarnej w budynku przy ul. Zana 13 kl.III.

Nieruchomość VI

(zespół garażowy przy ul. Krasińskiego 17)

- wymiana uszkodzonych rynien i rur spustowych,
- naprawa oświetlenia

Nieruchomość VII

(zespół garażowy przy ul. Leonarda)

- naprawa uszkodzonych rynien i rur spustowych,
- naprawa oświetlenia.

PLANY REMONTOWE NA 2025 R. - OS. IM. Z. KRASIŃSKIEGO

W 2025 r., w ramach funduszu remontowego, planujemy wykonać następujący zakres prac remontowych:

Nieruchomość I:

- wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ w budynku mieszkalnym przy ul. Krasińskiego 16,
- remont parterów klatek schodowych w budynku przy ul. Krasińskiego 12.

Nieruchomość III:

- termomodernizacja ścian zewnętrznych str. północnej budynku, remont balkonów przy ul. Krasińskiego 3, VI kl.

Kontynuując tradycję, także w tym roku na osiedlu im. Z. Krasińskiego miały miejsce uroczyste Obchody Święta Odzyskania Niepodległości. Pamiątkowy kamień i dąb „Józef” byli świadkami godnej do naśladowania postawy patriotycznej. Zarząd, Pracownicy LSM oraz Mieszkańcy Osiedla wspólnie z dyrekcją, gronem pedagogicznym oraz dziećmi ze Szkoły Podstawowej nr 57 i Przedszkola nr 48 spotkali się w symbolicznym dla wszystkich miejscu aby odśpiewać pieśni patriotyczne, złożyć kwiaty oraz uczcić to ważne dla Polski święto.

Po uroczystym odśpiewaniu hymnu narodowego, najmłodsi uczestnicy obchodów przy harmonii nauczyciela muzyki ze SP nr 57 przedstawili część artystyczną - pieśni patriotyczne.

Nie zawiedli również emerytowani pracownicy LSM mieszkający na naszym Osiedlu.



ADMINISTRACJA NR 2 – INFORMACJE BIEŻĄCE I PODSUMOWANIE



Osiedla im. J. Słowackiego oraz Z. Krasińskiego LSM funkcjonują w nowej strukturze LSM od 1 stycznia 2021 roku, natomiast od 29.01.2024 roku obie administracje funkcjonują wspólnie w budynku przy ul. Skierki 10 stanowiąc zasób Administracji nr 2.

Biuro Administracji im. J. Słowackiego, Z. Krasińskiego przy ul. Skierki 10 przyjmuje mieszkańców w godzinach urzędowania, można także zostawić zgłoszenie w formie papierowej w skrzynkach przy drzwiach administracji, zadzwonić, skontaktować się przez e-maila lub za pomocą aplikacji mobilnej i Mieszkaniec.

Zapewnienie stałej i nieprzerwanej kontroli i dbałości o zasób naszej administracji realizowany jest poprzez bieżącą pracę administratorów, konserwatorów, gospodarzy rejonów oraz firm zewnętrznych pod kontrolą kierownictwa administracji.

Poza godzinami pracy usługi pogotowia w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych świadczy ZTSM, instalacji ciepłych LPEC oraz dyżury dostawców mediów tj. wody, gazu odpowiednio MPWiK Lublin oraz PGNiG.



Jednym z wielu zadań wykonywanych przez pracowników jest utrzymanie terenów zielonych. Dzięki wyposażeniu w profesjonalny sprzęt prace mogą być prowadzone szybko, sprawnie i w miarę potrzeb.

W związku z dość dużą rotacją mieszkań (sprzedaż, darowizny, spadki) dużym problemem są uciążliwe dla mieszkańców remonty. Przypominamy, iż planowany remont należy zgłosić do administracji, a wykonywane prace powinny być prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla pozostałych mieszkańców.

Kolejnym problemem jest utylizacja zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego

oraz baterii. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców na osiedlach pojawiły się kontenery dedykowane takim właśnie przedmiotom.

Wywóz odpadów budowlanych i rozbiórkowych – w ramach opłaty za wywóz odpadów – odbiera się tylko odpady budowlane i rozbiórkowe, które wytworzył właściciel nieruchomości w ramach prowadzonego remontu. Ilość odbieranych odpadów tego typu w ramach ponoszonej przez Spółdzielnię do miasta opłaty została zlimitowana do 1 m³ na gospodarstwo domowe w roku. Po ustaleniu telefonicznym z jednostką wywozową (aktualnie EKOLAND) terminu podstawienia specjalnego kontenera możliwy jest odbiór takich odpadów przy konkretnym remoncie stosownie do potrzeb mieszkańca.

Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami (Regulamin używania lokali i porządku domowego LSM) przypominamy o zakazie pozostawiania przedmiotów na kłatkach schodowych, korytarzach piwnicznych itd. Surowe przepisy w tym względzie egzekwuje także Państwowa Straż Pożarna, a za nieprzestrzeganie zasad ppoż. grożą surowe kary finansowe.



Dbamy też by najmłodszy mieszkańcy Osiedli mogli spędzać wraz z rodzicami bezpiecznie i komfortowo wolny czas. W miarę posiadanych wolnych środków doposażamy place zabaw w nowe urządzenia zabawowe.

Mamy nadzieję, że informacje przekazane w tym sprawozdaniu pozwolą Państwu na rzetelny ogląd tego, co działo się w zakresie pracy Administracji nr 2 w minionym roku.

Ze swej strony dziękujemy mieszkańcom za życzliwość i pomoc okazywaną administracji w realizacji zadań.

Informujemy, iż w dniu 04.06.2024r., na V części Walnego Zgromadzenia LSM, obejmującego członków posiadających prawo do lokalu na Osiedlu Z. Krasińskiego, nie zgłoszono żadnego wniosku.

Kierownik
Administracji Osiedla Nr 2
im. J. Słowackiego, Z. Krasińskiego
Adam Kozioł

Z-ca Kierownika
Administracji Osiedla Nr 2
im. J. Słowackiego, Z. Krasińskiego
Aneta Baczynska-Dobosz