

Sprawozdanie z działalności Administracji nr 3 Osiedli im. M. Konopnickiej i H. Sienkiewicza za 2024 rok

W skład Administracja Nr 3 wchodzi dwa osiedla im. Marii Konopnickiej i Henryka Sienkiewicza. Na powierzchni 29,7 ha, w obrębie ulic Tomasza Zana, Filaretów, Bohaterów Monte Cassino oraz wąwozu Rury, w obszarze Osiedli M. Konopnickiej i H. Sienkiewicza znajduje się 39 budynków mieszkalnych z 3 313 lokalami mieszkalnymi i 344 garażami. Ponadto, w czterech budynkach wolnostojących, przy ul. Juranda 7, P. Wołodyjowskiego 8, J. Sawy 3 i P. Balcera 9 mieszczą się lokale użytkowe. W 2024 roku administracja w swojej działalności zajmowała się przede wszystkim utrzymaniem obiektów w należytym stanie technicznym oraz zapewnieniem pełnej obsługi w zakresie dbałości o czystość i porządek w budynkach i ich otoczeniu. Jednocześnie administracja zapewniła m.in.:

- obsługę mieszkańców,
- opracowanie planu i realizacji remontów w oparciu o rozpoznane potrzeby i możliwości ich pokrycia z opłat eksploatacyjnych i funduszu remontowego,
- przeprowadzenie kontroli urządzeń i instalacji w budynkach w terminach określonych przepisami, m.in. roczne przeglądy instalacji gazowej i przewodów kominowych, zgodnie z nowelizacją Prawa Budowlanego z 2023 r.

- (wpisy przeglądów do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków - CEEB),
- prowadzenie ewidencji zasobów administracji i Książki Obiektów Budowlanych, tj. budynków mieszkalnych, lokali użytkowych wolnostojących, zespołów garażowych, hydroforni, budynku administracji przy ul. Juranda 8,
- nadzór nad pomieszczeniami wspólnymi w budynkach mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi regulaminami LSM, - obsługę w zakresie ubezpieczenia mienia osiedli,
- prowadzenie rejestrów zużycia wody, energii elektrycznej, ciepłej w zasobach administracji,
- wykonywano konserwację w częściach wspólnych budynków instalacji wodno-kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej,
- prowadzenie harmonogramów związanych z funkcjonowaniem osiedli, nadzorowanie prac letniego i zimowego utrzymania nieruchomości,
- współpracowano z dostawcami mediów, firmami wywożącymi odpady, sekcją ds. konserwacji zieleni, nadzorowanie firmy sprzątającej klatki schodowe, nadzorowanie zabiegów dezynsekcji, deratyzacji, dezynfekcji.

W okresie sprawozdawczym realizacja zadań administracyjnych w Administracji nr 3 odbywała się przy udziale

31 osób, w tym 6 osób na stanowisku nierobotniczym (kierownik Administracji, zastępca kierownika Administracji, 4 administratorów – po dwóch na każdym osiedlu) i 25 osób na stanowisku robotniczym (1 sprzątaczką, 8 konserwatorów – czterech w os. M. Konopnickiej i czterech w os. H. Sienkiewicza oraz 16 gospodarzy rejonów – dziewięciu w os. M. Konopnickiej i siedmiu w os. H. Sienkiewicza). Bieżące prace remontowe wykonywane przez grupę konserwatorów polegających głównie na dokonywaniu drobnych napraw, remontów i konserwacji budynków i pomieszczeń wspólnego użytkowania, urządzeń placów zabaw w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania. W roku 2024 zostało zrealizowanych przez ekipę konserwatorów Administracji Nr 3 łącznie **2 322 zleceń** w zakresie napraw hydraulicznych, gazowych, ślusarskich, elektrycznych, murarsko – malarskich i innych.

Z myślą o najmłodszych mieszkańcach naszych osiedli i osób korzystających z urządzeń fitness oraz dla ich bezpieczeństwa, dokonywaliśmy kontroli stanu technicznego urządzeń zabawowych oraz fitness. Na bieżąco były one poddawane konserwacji. Przeprowadzona została także wymiana piasku i dezynfekcja piaskownic.

REALIZACJA ZADAŃ REMONTOWYCH W OSIEDLU IM. MARII KONOPNICKIEJ W 2024 ROKU

Wydatki z funduszu remontowego w Osiedlu im. Marii Konopnickiej w 2024 roku wyniosły **2 978 103,47 zł**, z uwzględnieniem kosztów pozaplanowych będących wynikiem działań czynników zewnętrznych, wandalizmu i dewastacji, awarii lub konieczności remontów instalacji wodno-kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych, dźwigowych, domofonowych i innych. Wykonano następujące prace remontowe w budynkach mieszkalnych i zespołach garażowych:

Nieruchomość I

- wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych
- konserwacja oraz naprawa urządzeń zabawowych na placach zabaw,
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych i spalinowych

ul. Jana Sawy 5

- dostawa i montaż fotokomórek DTM oraz modułu GSM do szlabanu.

Nieruchomość II

- wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych

- konserwacja oraz naprawa urządzeń zabawowych na placu zabaw,
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych i spalinowych

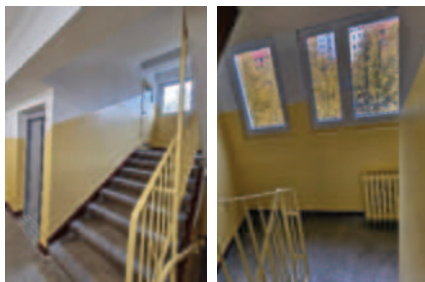
ul. Pana Balcera 1:

W niedzielę 23.06.2024 r. około godziny 8.00 na IV klatce schodowej, doszło do podpalenia pozostawionych tam łatwopalnych rzeczy. Na miejscu interweniowało 6 zastępów Straży Pożarnej, zespół Ratownictwa Medycznego, Policja, Straż Miejska, Pogotowie Gazowe oraz przedstawiciel

Zarządzania Kryzysowego w Lublinie. Na czas akcji gaśniczej przeprowadzono ewakuację mieszkańców.

Spaleniu uległa klatka schodowa, wózkownia, pomieszczenie zsypu oraz okna na VI i VII piętrze. W trakcie przeprowadzanej akcji gaśniczej został zalany dźwig osobowy, który uległ poważnemu uszkodzeniu i nastąpiła konieczność jego wymiany.

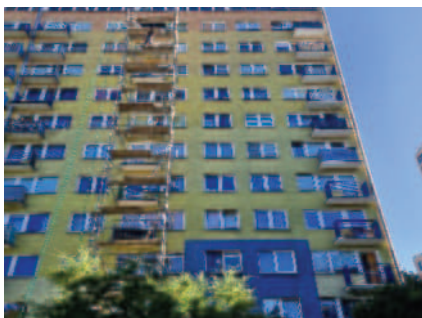
- remont IV klatki schodowej po pożarze,
- wymiana dźwigu w klatce IV po pożarze,



- remont VIII klatki schodowej,
- remont 10 szt. balkonów oraz wykonanie zadaszenia remontowanych balkonów na ostatnim piętrze.



- remont instalacji odgromowej,
- ul. Żarnowiecka 4:**
- remont 15 szt. balkonów oraz wykonanie zadaszenia remontowanych balkonów na ostatnim piętrze.



ul. Żarnowiecka 6:

- remont 25 szt. balkonów oraz wykonanie zadaszenia remontowanych balkonów na ostatnim piętrze.

Nieruchomość III



- wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych
- konserwacja oraz naprawa urządzeń zabawowych na placach zabaw,
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych i spalinowych

ul. Pana Balcera 8:

- remont klatki schodowej IV, V i VI,



- wymiana zniszczonej kostki betonowej na nową (110 m²) na tarasie nad garażami oraz remont tarasu i wykonanie izolacji poziomej przeciwwilgociowej – kl. VIII,
- remont instalacji odgromowej,





ul. Pana Balcera 10:

- wymiana oświetlenia na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchu.

Nieruchomość IV

- wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych
- konserwacja oraz naprawa urządzeń zabawowych na placach zabaw,
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych i spalinowych

ul. Żarnowiecka 7:

- wymiana oświetlenia na lampy LED z czujnikiem ruchu i zmierzchu,
- wymiana dźwigu – kl. I,
- remont kominów na dachu budynku w technologii żywic,



ul. Kaliska 1:

- remont 10 szt. balkonów oraz wykonanie zadaszenia remontowanych balkonów na ostatnim piętrze,

ul. Kaliska 3:

- remont 15 szt. balkonów oraz wykonanie zadaszenia remontowanych balkonów na ostatnim piętrze,



ul. Kaliska 5:

- remont 15 szt. balkonów oraz wykonanie zadaszenia remontowanych balkonów na ostatnim piętrze.



Nieruchomość V

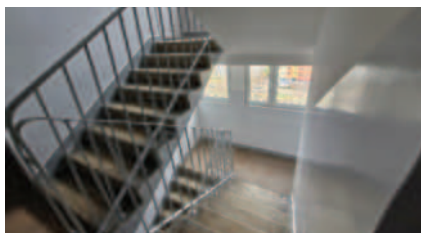
- wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych
- konserwacja oraz naprawa urządzeń zabawowych na placach zabaw,
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych i spalinowych

ul. Pana Balcera 11:

- wymiana domofonów na cyfrowe – kl. I, II, III,
- remont instalacji odgromowej,

ul. Pana Balcera 12:

- remont IV klatki schodowej,



ul. Skrzatów 2:

- wymiana domofonów na cyfrowe – kl. III,
- remont instalacji odgromowej,

ul. Skrzatów 9:

- projekt techniczny wymiany instalacji elektrycznej,
- remont schodów wejściowych do budynku – kl. I, II, III, IV oraz wykonanie poręczy ze stali kwasowej,

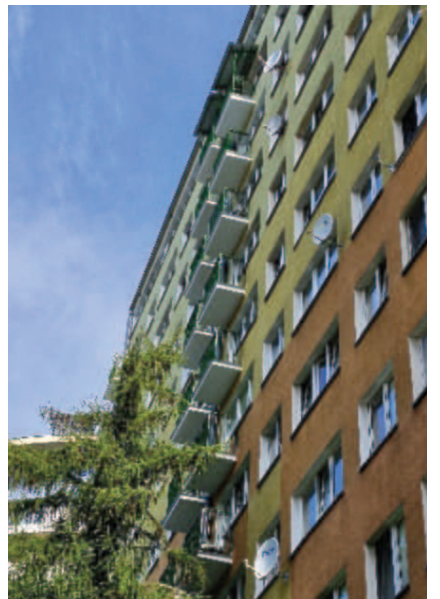


Nieruchomość VI

- wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych
- konserwacja oraz naprawa urządzeń zabawowych na placach zabaw,
- czyszczenie przewodów wentylacyjnych i spalinowych

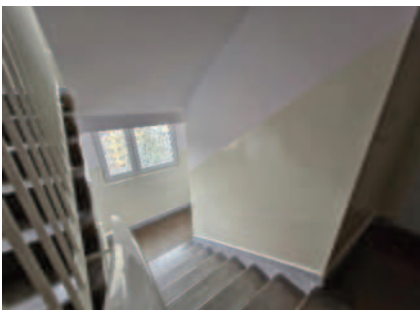
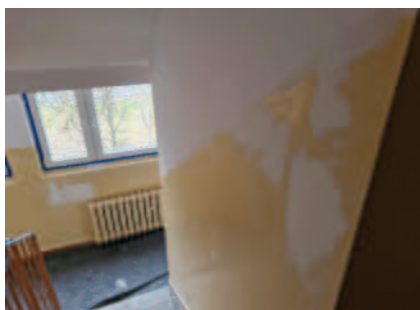
ul. Jana Sawy 11:

- remont 20 szt. balkonów oraz wykonanie zadaszenia remontowanych balkonów na ostatnim piętrze,
- remont instalacji odgromowej,



ul. Jana Sawy 13:

- remont instalacji odgromowej,
- wymiana domofonów na cyfrowe – kl. I,
- remont II klatki schodowej,
- remont 10 szt. balkonów,



ul. Jana Sawy 15:

- wymiana domofonów na cyfrowe – kl. XIII.

Dodatkowo w roku 2024 wykonano także:

- remont nawierzchni bitumicznej na terenie Osiedla (naprawa częściowa z wycięciem i rozbiórką zniszczonej nawierzchni oraz wypełnienie ubytków).



Pracownicy Administracji Nr 3 Osiedla im. M. Konopnickiej, H. Sienkiewicza chcieliby bardzo serdecznie podziękować wszystkim mieszkańcom oraz działaczom, którzy od wielu lat angażują się w działalność oraz bezinteresownie poświęcają swój prywatny czas dla dobra mieszkańców i osiedli.

PLAN REMONTÓW NA ROK 2025

Na podstawie wykonanych przeglądów budynków mieszkalnych, w planie remontów na rok 2025 zostały uwzględnione niżej wymienione prace:

- ul. J. Sawy 5 – docieplenie ściany wschodniej (3 klatki)
- ul. Pana Balcera 8 – remont schodów zewnętrznych
- ul. Skrzatów 9 – wymiana ocieplenia ściany szczytowej wschodniej
- ul. Skrzatów 9 – remont klatki schodowej – 4 szt.
- ul. Skrzatów 9 – wymiana instalacji elektrycznej – klatki I, II, III, IV.

Z uwagi na wyniki z przeglądów okresowych budynków i uwzględniając wnioski mieszkańców do powyższego planu remontów na 2025 r. mogą być wprowadzane korekty.

Informujemy, iż w dniu 05.06.2024 r. na VI części Walnego Zgromadzenia LSM, obejmującego członków posiadających prawo do lokalu na Osiedlu M. Konopnickiej nie zgłoszono żadnego wniosku.

Kierownik Administracji Osiedla Nr 3
Pełnomocnik Zarządu
im. M. Konopnickiej, H. Sienkiewicza
Małgorzata Mącik

Z-ca Kierownika
Administracji Osiedla Nr 3
im. M. Konopnickiej, H. Sienkiewicza
Iwona Derczyk