

Sprawozdanie z działalności Administracji nr 2 Osiedli im. J. Słowackiego i Z. Krasieńskiego za 2025 rok

Działalność Administracji

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

- im. Juliusza Słowackiego
- im. Zygmunta Krasieńskiego

Z początkiem 2024 roku obie administracje rozpoczęły wspólnie funkcjonować w budynku mieszczącym się przy ul. Skierki 10. Od dłuższego czasu obserwujemy, iż znaczną część zgłoszeń, spraw bieżących oraz codziennych problemów udaje się skutecznie rozwiązać przez kontakt telefoniczny oraz mailowy, bez konieczności bezpośredniej wizyty. Coraz częściej zgłaszanie awarii odbywa się za pośrednictwem platformy informatycznej w systemie iMieszkaniec, która znacząco poprawiła komunikację i usprawniła działanie.

Zakres obowiązków pracowników administracji obejmował m. in.:

- bieżącą obsługę mieszkańców,
- dokonywanie przeglądów bieżącego stanu części wspólnych budynków, lokali i nieruchomości osiedla – w zakresie porządkowym i technicznym (w ścisłej współpracy z Inspektorami Technicznymi osiedla),
- prowadzenie dokumentacji związanej z funkcjonowaniem osiedla,
- nadzorowanie prac prowadzonych na budynkach,
- współpraca z firmami wywozącymi odpady, nadzorowanie firmy sprzątającej klatki schodowe, nadzorowanie zabiegów dezynfekcji i dezynsekcji,
- kontrola porządku i jakości świadczonych usług,
- zlecanie i monitorowanie obowiązkowych przeglądów zarówno w częściach wspólnych jak i wewnątrz mieszkań.

Struktura zatrudnienia pracowników

W Administracji nr 2 w roku 2025 na osiedlu im. J. Słowackiego zatrudnionych było:

- 9 gospodarzy rejonów,
- 3 konserwatorów
- 3 pracowników na stanowiskach administracyjnych.

Na Osiedlu im. Z. Krasieńskiego było to odpowiednio:

- 7 gospodarzy rejonów,
- 3 konserwatorów,
- 3 pracowników na stanowiskach administracyjnych.

Zarządzanie zasobami

Głównymi zadaniami należącymi do pracowników na stanowiskach konserwatorskich są bieżące prace remontowe i eksploatacyjne - dokonywanie drobnych remontów, napraw, konserwacji budynków oraz urządzeń a także prace techniczne przy instalacjach wewnętrznych. W roku 2025 w Administracji nr 2 zostało zgłoszonych i wykonanych łącznie - 1048 zleceń w branżach budowlanej, elektrycznej i hydraulicznej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i innych aktów prawnych sukcesywnie dokonywane były przeglądy techniczne obiektów budowlanych oraz przeglądy instalacji wraz z zaleceniami.

Prowadzone były odczyty i rejestry w zakresie: indywidualnego zużycia wody w lokalach mieszkalnych, zużycia energii elektrycznej w garażach (na koniec roku kalendarzowego) oraz energii elektrycznej i wody w pralniach. Nastąpiła także wymiana podzielników na grzejnikach w lokalach mieszkalnych i usługowych.

INFORMACJE OGÓLNE OSIEDLA IM. J. SŁOWACKIEGO

Osiedle im. J. Słowackiego powstało w latach 1965–1970 w rejonie ulic Balladyny, Zana, Wileńskiej oraz Skierki. W skład osiedla wchodzi 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obejmujących łącznie 1964 lokale mieszkalne.

Zabudowę stanowią: sześć budynków wysokich, jedena-stokondygnacyjnych przy ul. Wileńskiej 7, 11 i 15 oraz ul. Zana 8, 10 i 12, dziewięć budynków pięciokondygnacyjnych zlokalizowanych przy ul. Balladyny (nr 4, 6, 8, 16, 18, 20) oraz przy ul. Skierki (nr 3, 5, 7) trzy budynki segmentowe wieloklatkowe o pięciu kondygnacjach przy ul. Skierki 1, ul. Balladyny 2 i 12. Na terenie osiedla znajdują się również trzy zespoły garażowe usytuowane przy ul. Wileńskiej 9 i 13, ul. Balladyny 1A–E oraz przy ul. Balladyny 3, 5, A–C i 305.

Gospodarka funduszem remontowym w roku 2025:

W 2025 roku środki przeznaczone na remonty wyniosły **1 844 441,91 zł.**

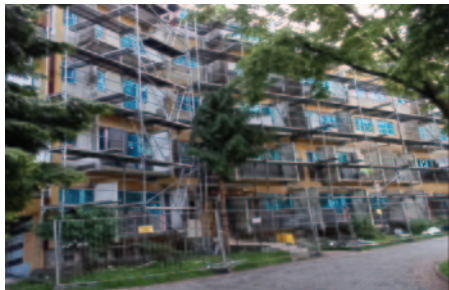
Kwota ta obejmowała zarówno prace planowe, jak i działania interwencyjne wynikające z awarii oraz konieczności wykonania niezbędnych napraw instalacji wodno-kanalizacyjnych, elektrycznych, domofonowych, dźwigowych oraz innych elementów infrastruktury technicznej budynków.



Nieruchomość Nr I

Budynki mieszkalne przy ul. Balladyny 2,4,6,8

- Termomodernizacja i remont balkonów ul. Balladyny 2 (ostatni segment)



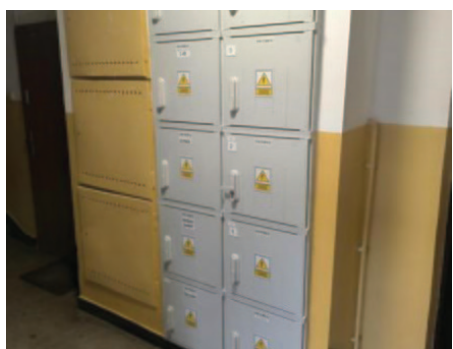
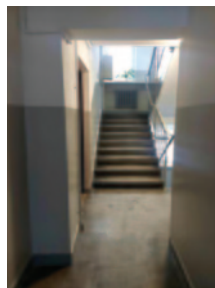
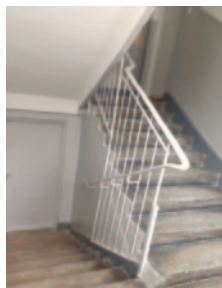
- Docieplenie ścian oraz komina ostatniej kondygnacji M-47 (Balladyny 4)
- Malowanie i remont klatek schodowych ul. Balladyny 2, szt.4
- Docieplenie ścian oraz komina ostatniej kondygnacji M-47 (Balladyny 6)
- Docieplenie ścian oraz komina ostatniej kondygnacji M-47 (Balladyny 8)
- Malowanie małej architektury



Nieruchomość Nr II

Budynki mieszkalne przy ul. Balladyny 12,16,18,20

- malowanie i remont klatek schodowych ul. Balladyny 12, 16, szt.4
- docieplenie ścian oraz komina ostatniej kondygnacji M-47 (Balladyny 16)



- wykonanie remontu instalacji elektrycznej WLZ ul. Balladyny 20,

Nieruchomość Nr III

Budynki mieszkalne przy ul. Zana 8,10,12

- pozostałe prace remontowe budowlane oraz na instalacji wod.-kan.,
- wymiana podzielników ciepła

Nieruchomość Nr IV

Budynki mieszkalne przy ul. Skierki 1,3,5,7

- wymiana podzielników ciepła
- pozostałe prace remontowe budowlane oraz na instalacji wod.-kan.,

Nieruchomość Nr V

Budynki mieszkalne przy ul. Wileńskiej 7,11,15

- wymiana uszkodzonych rynien i rur spustowych,
- wymiana podzielników ciepła
- pozostałe prace remontowe budowlane oraz na instalacji wod.-kan.,



- Wykonane utwierdzenia z kostki brukowej pod pojemniki do zbiórki odpadów selektywnych

Nieruchomość Nr VI

Garaże ul. Wileńskiej 9,13

- Wymiana orywnowania i rur spustowych
- Bieżące naprawy konserwacyjne

Nieruchomość Nr VII

Garaże przy ul. Balladyny

1,1A,1B,1C,1D,1E

- Bieżące naprawy konserwacyjne
- Miejscowa naprawa połaci dachowej



Nieruchomość Nr VIII

Garaże przy ul. Balladyny 3,5,5A,5B,5C

- Bieżące naprawy konserwacyjne

PLAN REMONTÓW NA ROK 2026 – ADMINISTRACJA NR 2 OSIEDLE IM. J. SŁOWACKIEGO

W ramach planu remontów na 2026 rok dla Administracji nr 2 Osiedla im. Juliusza Słowackiego przewidziano realizację następujących zadań:

W nieruchomości nr 2 obejmującej budynki przy ul. Balladyny 12, 16, 18 i 20 zaplanowano remont klatek schodowych (4 szt.) w budynku Balladyny 12.

Ponadto przewidziano remont chodnika pomiędzy 1 a 2 prześwitem przy Balladyny 12 o powierzchni 200 m² oraz docieplenie ściany szczytowej budynku Balladyny 18.

W nieruchomości nr 4 obejmującej budynki przy ul. Skierki 1, 3, 5 i 7 zaplanowano remont klatek schodowych (4 szt.) w budynku Skierki 1 przewidziano realizację termomodernizacji klatek I–IV.

INFORMUJEMY IŻ W DNIU 28.05.2025 r., NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁDZIELNI W II CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ OS. IM. J. SŁOWACKIEGO –ZŁOŻONE ZOSTAŁY 2 WNIOSKI:

1. Ponowny wniosek o wdrożenie mojej koncepcji alternatywnej aranżacji placu rekreacyjnego m. budynkami Skierki 3 i 5 złożonego na ręce przedstawiciela Zarządu inż. Wojciecha Lewandowskiego przed dwoma laty.
Odp. Brak dokumentacji, o której mowa we wniosku. Wniosek bez możliwości zweryfikowania, ponieważ pan Wojciech Lewandowski nie pracuje już w LSM od dn. 17.09.2019 r.
2. Wniosek o docieplenie stropodachu w budynku przy ul. Balladyny 4.
Wniosek był uwzględniony w planach remontu na rok 2024.
Odp. W odpowiedzi na złożony wniosek informujemy, że zgodnie z planem remontów na rok 2024 zadanie to zostało ujęte w harmonogramie prac. Jednakże w trakcie przygotowań do realizacji remontu został sporządzony kosztorys inwestorski z którego wynika, że całkowity koszt wykonania docieplenia wynosi ponad 500 000 zł. Ze względu na znaczną wysokość kosztów, przekraczającą obecne możliwości finansowe spółdzielni podjęto decyzję o przeniesieniu na kolejne lata.

ADMINISTRACJA NR 2 – INFORMACJE BIEŻĄCE I PODSUMOWANIE

Jednym z wielu zadań wykonywanych przez pracowników jest utrzymanie terenów zielonych. Przy udziale profesjonalnego sprzętu wszelkie prace mogą być prowadzone szybko, sprawnie i według potrzeb mieszkańców.

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.

Biuro Administracji nr 2, przy ul. Skierki 10 przyjmuje mieszkańców w godzinach urzędowania. Po godzinach pracy zawsze można także zostawić zgłoszenie w formie papierowej w skrzynce przy drzwiach administracji, zadzwonić, skontaktować się przez e-maila lub za pomocą aplikacji mobilnej iMieszkaniec.



Pragniemy Państwu przypomnieć, iż planowany remont należy zgłosić do administracji, a wykonywane prace powinny być prowadzone w sposób najmniej uciążliwy dla pozostałych mieszkańców. W razie pytań dotyczących utylizacji odpadów budowlanych pracownicy administracji chętnie służą pomocą i wskazówkami.

Ponadto zgodnie z obowiązującymi przepisami (Regulamin używania lokali i porządku domowego LSM) przypominamy o zakazie pozostawiania przedmiotów na klatkach schodowych, korytarzach piwnicznych oraz pozostałych częściach wspólnych.

Surowe przepisy w tym względzie egzekwuje także Państwowa Straż Pożarna, a za nieprzestrzeganie zasad ppoż. grożą wysokie kary finansowe.





W ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi odbierane są wyłącznie odpady budowlane i rozbiórkowe powstałe podczas remontu prowadzonego przez właściciela lokalu. Roczny limit odbioru tych odpadów, finansowany przez Spółdzielnię w ramach opłaty miejskiej, wynosi 1 m³ na jedno gospodarstwo domowe. Po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym z firmą wywozową (obecnie KOM-EKO) możliwe jest podstawienie specjalnego kontenera w terminie dostosowanym do potrzeb mieszkańca i zakresu prowadzonych prac.

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 2025 roku.

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



Kierownik
Administracji Osiedla Nr 2
Im. J. Słowackiego, Z. Krasieńskiego
Adam Kozioł
Adam Kozioł

Z-ca Kierownika
Administracji Osiedla Nr 2
Im. J. Słowackiego, Z. Krasieńskiego
Aneta Baczyńska
Aneta Baczyńska

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. J. SŁOWACKIEGO LSM W ROKU 2025

Rada Osiedla im. J. Słowackiego wybrana na Walnym Zgromadzeniu LSM, w roku sprawozdawczym pracowała w niezmiennym składzie osobowym, który obejmuje 8 członków. Posiedzenia Rady Osiedla odbywały się kwartalnie.

W roku 2025 głównymi zagadnieniami, którymi zajmowała się Rada Osiedla były:

Bieżące omawianie wyników finansowych Osiedla, a także wskaźnik zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych. Na zebraniach monitorowane były rozpoczęte na osiedlu prace, a także omawiane były plany remontów. Rada Osiedla wspólnie z Administracją Osiedla współpracowała w zakresie spraw bieżących. Dużo uwagi poświęcono mieszkańcom potrzebującym pomocy i wymagającym poszczególnych działań. Sprawy wniesione były na bieżąco poruszane podczas posiedzeń przez poszczególnych członków Rady. Członkowie Rady Osiedla starali się reagować na wszelkie potrzeby pojawiające się na Osiedlu aby skutecznie podwyższać jakości funkcjonowania oraz zwiększać poczucie bezpieczeństwa mieszkańców.

Na zakończenie składamy serdeczne podziękowanie Radzie Osiedla za ogromne zaangażowanie w sprawy mieszkańców oraz za czas i zainteresowanie poświęcone na pracę społeczną dla dobra naszego osiedla.

Przewodniczący Rady Osiedla
im. J. Słowackiego L S M
Jarosław Zieliński
Jarosław Zieliński