

Sprawozdanie z działalności Administracji nr 3 Osiedli im. M. Konopnickiej i H. Sienkiewicza za 2025 rok

W skład Administracji 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 3 321 lokalami mieszkalnymi i 344 garażami. Ponadto, w czterech budynkach wolnostojących przy ul. Juranda 7, P. Wołodajewskiego 8, J. Sawy 3 i P. Balcera 9 mieszczą się lokale użytkowe.

W 2025 roku Administracja w swojej działalności zajmowała się przede wszystkim utrzymaniem obiektów w należytych 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 wywozującymi 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. im. M. Konopnickiej i czterech w os. im. H. Sienkiewicza oraz 16 gospodarzy rejonów – dziewięciu w os. im. M. Konopnickiej i siedmiu w os. im. H. Sienkiewicza).

Bieżące prace remontowe wykonywane przez grupę konserwatorów polegających głównie na dokonywaniu drobnych napraw, remontów i konserwacji budynków i pomieszczeń wspólnego użytkownika, urządzeń placów zabaw w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania. W roku 2025 zostało zrealizowanych przez ekipę konserwatorów Administracji Nr 3 łącznie 2120 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 piaskownicy.

REALIZACJA ZADAŃ REMONTOWYCH W OSIEDLU IM. MARII KONOPNICKIEJ W 2025 ROKU

Wydatki z funduszu remontowego w Osiedlu im. Marii Konopnickiej w 2025 roku wyniosły **3 281 130,37 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.

Oprócz prac remontowych w budynkach mieszkalnych i zespołach garażowych wyszczególnionych poniżej, w każdej z nieruchomości:

- wykonano konserwację oraz naprawę urządzeń zabawowych na placach zabaw,
- dokonano czyszczenia przewodów wentylacyjnych i spalinowych,
- kontynuowano wymianę wodomierzy w lokalach mieszkalnych.

Nieruchomość I:

ul. Jana Sawy 5:

- termomodernizacja elewacji południowo-wschodniej + remont okapu dachu wraz z obróbkami blacharskimi + remont cokołu z opaską – kl. VII, VIII, IX,





- dostawa i wymiana zaworów termodynamicznych z głowicą na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach części wspólnych,
- wymiana domofonów na cyfrowe – kl. IV i kl. IX.

Nieruchomość II:

ul. Żarnowiecka 4:

- wymiana ocieplenia ściany szczytowej strona południowa + remont opaski.



Nieruchomość III:

ul. Pana Balcera 8:

- remont schodów zewnętrznych.



- remont izolacji od prześwietu do początku schodów pomiędzy kl. III i IV.

Nieruchomość IV:

ul. Żarnowiecka 7:

- wymiana domofonów na cyfrowe – kl. III.

Nieruchomość V:

ul. Pana Balcera 11

- remont instalacji elektrycznej – kl. I, II, III,
- dostawa i wymiana zaworów termodynamicznych z głowicą na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach części wspólnych.
- remont 80 szt. balkonów + zadaszenia,



ul. Skrzatów 7:

- ocieplenie ściany szczytowej zachodniej i wschodniej,

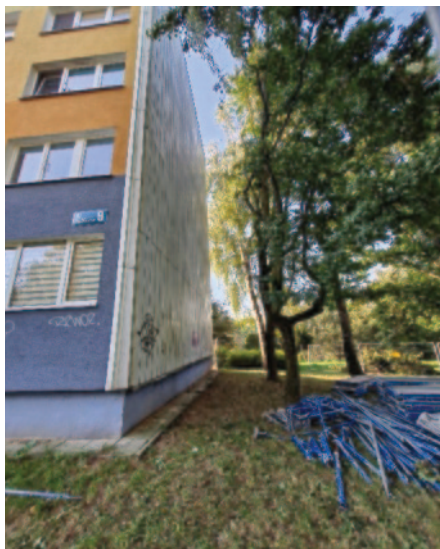


ul. Skrzatów 9:

- remont instalacji elektrycznej – kl. I, II, III, IV,



- ocieplenie ściany szczytowej strona wschodnia i zachodnia oraz remont pomieszczenia gospodarczego strona wschodnia,



- remont I, II, III i IV klatki schodowej.



Nieruchomość VI:

ul. Jana Sawy 13:

- dostawa i wymiana zaworów termostatycznych z głowicą na klatkach schodowych oraz pomieszczeniach części wspólnych.
- wymiana dźwigu – kl. II,



PLAN REMONTÓW NA ROK 2026

Na podstawie wykonanych przeglądów budynków mieszkalnych, w planie remontów na rok 2026, zostały uwzględnione niżej wymienione prace:

- ul. J. Sawy 5 – docieplenie ściany wschodniej – klatka X i XI,
- ul. Pana Balcera 1 – wymiana dźwigu – klatka VII,
- ul. Pana Balcera 1 – remont 40 szt. balkonów + zadaszenia,
- ul. Pana Balcera 10 – remont I i II klatki schodowej,
- ul. Pana Balcera 8 – wymiana instalacji elektrycznej – klatka IV i V,
- ul. Żarnowiecka 3 – remont 20 szt. balkonów + zadaszenia,
- ul. Żarnowiecka 3 – remont X, XI, XIII i XIV klatki schodowej,
- ul. Kaliska 5 – remont 15 szt. balkonów + zadaszenia,
- ul. Jana Sawy 13 – wymiana dźwigu – klatka II (wymieniony w 2025 r.).

Z uwagi na wyniki z przeglądów okresowych budynków i uwzględniając wnioski mieszkańców, do powyższego planu remontów na 2026 r. mogą być wprowadzane korekty.

Wnioski z III części Walnego Zgromadzenia zgłoszone w dniu 29.05.2025 r.

- Identyfikatory u osób przeprowadzających remonty aby mieszkańcy mieli pewność, że to nie oszuści, oraz wywieszenie informacji co najmniej z kilkudniowym wyprzedzeniem na tablicach w bloku.**

Wykonawcy przeprowadzających prace na wniosek Administracji zostali poinformowani o konieczności noszenia identyfikatorów w trakcie wykonywania prac. Także informacja o przeprowadzanych pracach jest wywieszana na tablicach ogłoszeniowych w budynku z kilkudniowym wyprzedzeniem.

- Zgłaszam wniosek dotyczący uporządkowania parkowania na os. Konopnickiej: na skrzy-**

zowaniu ul. Skrzatów i P. Balcera na wysokości hydrantu – parkujące tam samochody na zakręcie utrudniają przejazd nie tylko samochodom dostawczym (częstsze wizyty policji lub straży miejskiej).

3. **Zgłaszam wniosek dotyczący uporządkowania parkowania na os. Konopnickiej: na wjeździe w kierunku pawilonu od strony ul. Filaretów – samochody parkują na łuku jezdni ograniczając widoczność kierowcom poruszającym się w prawo (proponuję rozważenie umieszczenia na tym skrzyżowaniu np. wysepki co uniemożliwi niewłaściwe parkowanie no i jak uwagi do pkt. 2).**

Wykonano projekt stałej organizacji ruchu dla osiedla im. M. Konopnickiej, który – zgodnie z przepisami Ustawy Prawo o ruchu drogowym – obejmuje oznakowanie całego osiedla znakami poziomymi i pionowymi. Zakończenie i zatwierdzenie tych prac przez Wojewodę Lubelskiego nastąpiło w miesiącu sierpniu 2025 r. Od tego czasu – zgodnie z informacją zamieszczoną w tablicy ogłoszeń w każdym budynku – nieprawidłowe parkowanie samochodów można zgłaszać do Straży Miejskiej.

4. **Rozpoczęcie rewitalizacji terenów zielonych za Jana Sawy 11-13-15:**

- **usunięcie zniszczonego asfaltu a zamiast niego ekologiczne ścieżki,**
- **usunięcie nadmiarowych, asfaltowych placów,**
- **dotatkowe nasadzenia,**
- **aranżacja zieleni sprzyjająca spacerom i relaksowi mieszkańców Osiedla.**

Ze względu na ograniczone możliwości finansowe – wniosek niemożliwy do zrealizowania.

Zaaranżowane w latach 70-tych tereny asfaltowe wraz z otaczającą zielenią za budynkiem przy ul. Jana Sawy 15 są przeznaczone do spacerów i odpoczynku mieszkańców. Na chwilę obecną rewitalizacja zieleni oraz dodatkowe nasadzenia są prowadzone na bieżąco.

5. **Odnowienie metalowych rzeźb i krokodyl – bez łapy, tancerki – bez głów.**

Rzeźby znajdujące się w osiedlu im. M. Konopnickiej, które są autorstwa Pana Władysława Frycza są w dobrym stanie technicznym oraz nie zagrażają bezpieczeństwu osób i mienia.

6. **Obowiązkowe sprzątanie klatek (blok 11).**

Obowiązkowe sprzątanie klatek schodowych w zasobach Lubelskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywa się zgodnie z § 12 ust. 1, 1a, 1b i 1c „Regulaminu używania lokali w domach Spółdzielni oraz porządku domowego i współżycia mieszkańców”, zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą LSM.

7. **Zniżki na wydarzenia, warsztaty w DK LSM dla mieszkańców LSM.**

W przypadku zajęć i warsztatów planowanych z wyprzedzeniem – od miesiąca października 2025 r. wprowadzono 5% zniżki dla członków LSM. Warunkiem otrzymania takiej zniżki jest podanie adresu zamieszkania celem weryfikacji członkostwa.

W przypadku wydarzeń biletowych wcześniejsza weryfikacja jest niemożliwa.

8. **Likwidacja piecyków gazowych.**

Ze względu na bardzo duże koszty przeprowadzenia takiej modernizacji oraz konieczność uzyskania zgody przez wszystkich właścicieli mieszkań – wniosek niemożliwy do zrealizowania.

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.

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

Iwona Darczyk

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

Małgorzata Mącik