

# **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ OSIEDLA „ŁĄKOWA” PSM KOLEJARZ W LUBLINIE ZA 2013R**

## **CHARAKTERYSTYKA OSIEDLA:**

Jest to najmłodsze osiedle PSM „Kolejarz”, powstałe na początku lat dziewięćdziesiątych wg projektu arch. Zofii Rauch, zaprojektowane wg nowych normatywów, mieszkania są funkcjonalne i wygodne, mają w pełni opomiarowane zużycie wszystkich mediów.

To nieduże osiedle usytuowane w południowej części miasta wyznacza je z jednej strony ulica Diamentowa z drugiej zaś adekwatnie do nazwy „łąka w dolinie rzeki Bystrzycy”.

Zasoby osiedla to:

- dwie nieruchomości jednobudynkowe tzn. Medalionów 16 i Medalionów 18 rozdzielone ciągami pieszo-jezdnymi
- 227 mieszkań
- 2 lokale użytkowe (własnościowe)
- 1 plac zabaw wyposażony w urządzenia zabawowe
- 136 miejsc postojowych ( oznaczonych )

Powierzchnia terenu osiedla – 15 378 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zasobów ( użytkowa ) –12.973 m<sup>2</sup>

W osiedlu zamieszkuje około 550 osób.

Kierownik Administracji:

mgr inż. Anna Umińska

## **STRUKTURA ORGANIZACYJNA ADMINISTRACJI OSIEDLA:**

Razem 3 etaty – niezmiennie w ostatnim okresie :

- 1 kierownik administracji
- 1 gospodarz rejonu
- 1 konserwator

## **OBOWIĄZKI ADMINISTRACJI OSIEDLA MIN.:**

- Do podstawowych zadań Administracji Osiedla w 2013r. należała eksploatacja zasobów osiedla, remonty i konserwacja, usługi dla mieszkańców, działalność samorządowa.
- Działalność gospodarcza prowadzona przez Administrację miała na celu utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków, infrastruktury Osiedla oraz zapewnienie pełnej obsługi w zakresie dbałości o czystość i porządek w budynkach i ich otoczeniu w ramach posiadanych funduszy,
- Prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej służącej realizacji celów spółdzielni i zaspakajaniu potrzeb jej członków na zasadach określonych w planach gospodarczo - finansowych,
- Utrzymywanie stałej współpracy z Radą Osiedla, Radą Dzielnicy „Wrotków”, Policją, Strażą Miejską, w sytuacjach zakłócania spokoju na osiedlu, egzekwowania postanowień Regulaminu Porządku Domowego, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie oraz przedsiębiorstwami świadczącymi usługi na rzecz osiedla.

Wyniki ekonomiczne w zł. osiedla za 2013r. przedstawiają się następująco:

	adres nieruchomości	koszty utrzymania nieruchomości ogółem	%	wpływy z czynszów ogółem	pożytki netto	wynik na nieruchomości za 2013 ogółem
1	2	3	4	5	6	7
<b>I EŁ</b>	Medalionów16	352 422	48	352 533	1 448	1 560
<b>II EŁ</b>	Medalionów18	382 307	52	377 224	335	- 4 748
	razem	734 729	100	729 757	1 783	- 3 188

z tego: w lokalach mieszkalnych: niedobór - (-) 3 408 zł.

w lokalach użytkowych nadwyżka - (+) 220 zł.

#### **ŚREDNIE ZUŻYCIE MEDIÓW W 2013R:**

<b>MEDIA:</b>	<b>zł.</b>	<b>Jednostka</b>
Zużycie zimnej wody	2,88	m <sup>3</sup> /os/m-c
Koszt podgrzania ciepłej wody	22,77	zł/m <sup>3</sup>
Wywóz śmieci	8,45	zł./os/m-c
Centralne ogrzewanie	1,90	zł/m <sup>2</sup> /m-c
Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości	2,22	zł/lokal/m-c

#### **REALIZACJA ZADAŃ REMONTOWYCH W 2013 ROKU:**

Ogółem w roku 2013 nieruchomości ( lokale mieszkalne ) dysponowały następującymi środkami na funduszu remontowym:

- z tytułu planowanych odpisów wpływy środków równe były 228 122 zł.

- nadwyżka z roku 2012 wyniosła 2 251 zł.

Łącznie osiedle dysponowało kwotą:

**Medalionów16 296 845,58 zł**

**Medalionów18 313 500,73 zł**

.....  
**Razem 610 346,31 zł**

Wykonanie wg planu remontowo – konserwacyjnego w 2013r. to:

**Medalionów16 167 790,32 zł**

**Medalionów18 175 001,47 zł**

.....  
**Razem 342 791,79 zł**

Na funduszu remontowym stan środków do dyspozycji na 31.12.2013r wynosił 267 554,52 zł.

Zadłużenia w opłatach na 31.12.2013r. wyniosły ogółem 135 992 zł.

Rzeczowy plan remontów na rok 2013 wykonywany był przez firmę zewnętrzną, wybraną w trybie przetargowym zgodnie z regulaminem obowiązującym w PSM „Kolejarz” oraz pracowników Administracji. Decyzje o kolejności wykonywanych prac były podejmowane po wnikliwej analizie przy współudziale Rady Osiedla.

### **1. remont balkonów w budynku Medalionów 16**

- wyremontowano i zafakturowano 12 pionów – 59 szt. balkonów / na kwotę 153701,91 zł./
- wyremontowano i nie zafakturowano 4 pionów – 17 szt. balkonów
- do remontu pozostaje 4 pionów 17 szt. balkonów
- prace dodatkowe wykonano na kwotę 1680,23 zł.

### **2. remont balkonów w budynku Medalionów 18**

- wyremontowano i zafakturowano 12 pionów – 58 szt. balkonów / na kwotę 160676,07zł./
- wyremontowano i nie zafakturowano 1 pion – 5 szt. balkonów
- do remontu pozostaje 7 pionów 34 szt. balkonów
- prace dodatkowe wykonano na kwotę 180,59 zł.

### **REMONTY WYKONANE WE WŁASNYM ZAKRESIE PRZEZ A.O.**

- zakupiono i zamontowano 5 szt. koszy ulicznych. oraz 2 szt. „Azorków”
- naprawiono chodnik przy I i II kl. Medalionów 18 i przy V kl. Medalionów 16
- zakupiono i zamontowano przed klatkami schodowymi lampy z czujnikiem ruchu
- pomalowano pralnię na II kl. schodowej Medalionów 18,
- wykonano naprawę tablicy ogłoszeń A.O.
- pomalowano poręcze i balustrady przy schodach terenowych do budynków Medalionów 16 i 18
- pomalowano przedsionek na III kl. Medalionów 16
- zabezpieczono budynki przed utratą ciepła poprzez szklenie i reperację powybijanych okienek piwnicznych, a gdzie nie udało się naprawić ramy zostało zakupione nowe okienko z PCV
- zdemontowane zostały słupki ogrodzeniowe przy budynku Medalionów 18,
- wymieniono uszkodzoną rynnę nad daszkiem mieszkania Medalionów 18/114
- załatane zostały asfaltem dziury na podjazdach do budynków Medalionów 16 i 18.
- w okresie zimowym własnym sprzętem wykonano odśnieżanie oraz posypywanie piaskiem przejścia piesze i drogi osiedlowe, dokonano również przeglądu i konserwacji tego sprzętu aby można go było wykorzystać do koszenia trawników,
- czterokrotnie - w okresie letnim wykonano koszenie trawy i cięcie żywopłotów przy klatkach schodowych budynków Medalionów 16 i 18.
- po uzyskaniu decyzji WOŚ UM Lublin wycięto lipę przy III kl. Medalionów 16.
- na bieżąco były usuwane awarie elektryczne, hydrauliczne, przepychanie pionów kanalizacyjnych, naprawy drzwi, przecieki z dachu, konserwacje tablic elektrycznych, wymiany żarówek, odczyty wodomierzy, konserwacja instalacji centralnej ciepłej wody, itp.
- ponadto wykonano wiele prac mających na celu utrzymanie estetyki osiedla przeprowadzono kompleksową konserwację drzew i krzewów, dbano o należyte wyposażenie i utrzymanie placu zabaw, remont i malowanie urządzeń zabawowych, ławek oraz wymianę piachu w piaskownicy, przeniesiono koniki i drabinki na placu zabaw aby zapewnić miejsce dla nowych urządzeń zabawowych
- na bieżąco wywieszane były na tablicach ogłoszeń informacje i komunikaty dotyczące działalności Spółdzielni.
- rozpatrywane były wnioski mieszkańców składane pisemnie, telefonicznie i ustnie wymagające niezwłocznego załatwienia. Dotyczyły różnych spraw: problemy z uciążliwymi lokatorami uciążliwy pies, brak sprzątnięcia, nie gaszenie światła na klatce, trzepanie chodników przez balkon nie dostosowanie się do regulaminów S-ni, samowolne nasadzenia bez uzgodnień ze współmieszkańcami i administracją,

- w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców dużo uwagi poświęciliśmy również w minionym roku sprawom prawidłowego działania przewodów wentylacyjnych w mieszkaniach. Przeprowadziliśmy systematyczne przeglądy instalacji. Nadal przypominamy mieszkańcom, że przede wszystkim należy doprowadzić stały dopływ świeżego powietrza do mieszkania i zapewnić prawidłowy jego przepływ. Należy wietrzyć mieszkanie, nie zasłaniać kratki wentylacyjnych, oczyszczać je z kurzu, nie zasłaniać otworów w drzwiach łazienkowych, nie montować wentylatorów elektrycznych w kratkach wentylacyjnych.

Ze środków Urzędu Miasta dla Osiedla zostały wykonane prace o które bardzo zabiegaliśmy wspólnie z Radą Osiedla i Radą Dzielnicy

- Po wielokrotnych interwencjach w Wydziale Gospodarki Komunalnej ze środków finansowych UM Lublin zostało zlecone firmie Hortus koszenie skarpy nad rzeką Bystrzycą .
- wystąpiliśmy do ZDiM o remont nawierzchni i odśnieżanie - ulicy Medalionów - dziury w dniu 22.11.2013 zostały załatwane.
- dzięki dużemu zaangażowaniu Pana Piotra Popiela z Rady Dzielnicy „Wrotków” ze środków docelowych Urzędu Miasta doposażono plac zabaw w dwa nowe urządzenia zabawowe.
- ale największym sukcesem Radnych i Zarządu PSM „Kolejarz” było spotkanie na terenie osiedla z Prezydentem Krzysztofem Żukiem i obietnica przekazania z budżetu Miasta 200 tys. zł na przeniesienie świateł i zorganizowanie lewoskrętu z ulicy Medalionów w ulicę Diamentową.

#### **Plan remontów na 2014 r.**

Pod koniec roku podobnie jak w latach ubiegłych dokonano przeglądu obiektów, najpilniejsze prace do wykonania zostały uwzględnione w planie remontów i konserwacji na 2014r.

<b>Razem Medalionów 16</b>	<b>108 500zł.</b>
1. remont balkonów	34 szt. 95 000 zł.
2. remont kominów	ok. 6 000 zł.
remont altany śmietnikowej	ok. 2 500 zł.
rekultywacja trawników przy budynku Medalionów16	ok. 5 000 zł.

<b>Razem Medalionów 18</b>	<b>125 500zł.</b>
remont balkonów	39 szt. 112 000 zł.
remont kominów	ok. 6 000 zł.
remont altany śmietnikowej	ok. 2 500 zł.
rekultywacja trawników przy budynku Medalionów 18	ok. 5 000 zł.

Na zakończenie serdeczne podziękowania składam wszystkim Członkom Rady Osiedla „Łąkowa” oraz Zarządowi Rady Dzielnicy „Wrotków” za pracę społeczną i poświęcenie wolnego czasu dla naszej lokalnej społeczności oraz tym wszystkim, którzy od wielu lat służą pomocą dla dobra współmieszkańców i przyczyniają się do poprawy warunków ich codziennego bytu.

Kierownik Administracji  
Osiedla „ŁĄKOWA”  
*mgr inż. Anna Unińska*