

SPRAWOZDANIE

Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA „BRONOWICE III – MAKI” PSM „KOLEJARZ” W LUBLINIE ZA 2021 r.

Rada Osiedla została wybrana na zebraniu Grupy Członkowskiej w dniu 12 czerwca 2019 r. na 3 – letnią kadencję w latach 2019 – 2022. Struktura organizacyjna i stan osobowy Rady Osiedla w roku sprawozdawczym przedstawiała się następująco:

Prezydium Rady Osiedla

1. Antoni Hoffman – Przewodniczący
2. Halina Rój – Z-ca Przewodniczącego
3. Anna Berus – Sekretarz

Komisja Rewizyjna

4. Andrzej Mazuś – Przewodniczący
5. Stanisław Wiśniewski – Z-ca Przewodniczącego
6. Jadwiga Maruszak – Członek

Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Terenami Zielonymi

7. Jan Palak – Przewodniczący
8. Tomasz Abramczyk – Z-ca Przewodniczącego
9. Mirosława Bator – Członek
10. Zbigniew Ciepłowski – Członek
11. Gustawa Smyk – Członek
12. Iwona Rydz – Członek
13. Barbara Zegadło – Członek

Komisja Społeczno-Wychowawcza, Handlu i Usług

14. Piotr Małek – Przewodniczący
15. Agnieszka Paciorkowska – Z-ca Przewodniczącego
16. Halina Borkowska – Członek
17. Robert Klimkiewicz – Członek
18. Piotr Mazur – Członek
19. Adam Olech – Członek
20. Maria Grażyna Boniecka – Członek

W minionym roku odbyło się 7 protokołowanych posiedzeń RO. Każde z nich poprzedzone było telefonicznym kontaktem Prezydium, ustaleniem materiałów oraz terminu i porządku obrad. Ze względu na trwający stan pandemii związany z wirusem Covid-19, posiedzenia przeprowadzono zdalnie poprzez głosowanie na kartach przygotowanych przez Administrację Osiedla, które wraz z materiałami były dostarczane Członkom RO do skrzynek pocztowych przez pracowników Administracji.

Protokoły z posiedzeń plenarnych, każdorazowo były zatwierdzane podczas kolejnych zebrań i są do wglądu dla członków Spółdzielni naszego Osiedla w Administracji. Frekwencja wynosiła 98 %.

Podstawowym zadaniem dla wszystkich członków Rady była troska o utrzymanie w należyтым stanie technicznym zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży. Dużo uwagi poświęcono stanowi zieleni na Osiedlu – nasadzenia i jej pielęgnacja. Współpraca Rady Osiedla z Administracją Osiedla, Zarządem Spółdzielni i Radą Nadzorczą układała się pozytywnie i za to bardzo serdecznie dziękujemy.

Rada Osiedla współpracowała z instytucjami i organizacjami, które umożliwiały naszym mieszkańcom zaspokajanie potrzeb gospodarczych, socjalnych i kulturowych oraz zapewniały porządek i bezpieczeństwo publiczne.

Głównymi tematami posiedzeń Rady Osiedla były:

Rozpatrywanie i opiniowanie:

- sprawozdań Zarządu Spółdzielni z realizacji zadań gospodarczych za rok 2021;
- projektu planu gospodarczo-finansowego na rok 2022;
- przyjęcie do realizacji planu rzeczowo-finansowego robót remontowych i konserwacyjnych przedłożonych przez Administrację Osiedla w 2022 r.;
- opiniowanie struktury organizacyjnej Administracji Osiedla wraz z liczbą etatów;
- rozpatrywanie korespondencji skierowanej do Rady Osiedla;
- ocena stanu technicznego budynków, altan śmietnikowych, placów zabaw i ciągów pieszo-jezdnych oraz terenów zielonych z uwzględnieniem dokonywanych zabiegów konserwacyjnych i nasadzeń drzew i krzewów ozdobnych;
- analiza możliwości tworzenia dodatkowych miejsc parkingowych na Osiedlu;
- zadłużenia czynszowe z tytułu najmu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży oraz propozycje przedsięwzięć w celu ich ograniczenia;
- opiniowanie wniosków dotyczących działalności handlowo-usługowej na terenie Osiedla;
- umożliwienie montażu paczkomatów i bankomatów na terenie Osiedla.

W posiedzeniach plenarnych Rady uczestniczyli przedstawiciele Zarządu i Kierownictwo Administracji, którzy informowali o działalności Spółdzielni, służyli pomocą w rozwiązywaniu trudnych spraw dotyczących Osiedla i jego mieszkańców. Członkowie Rady uczestniczyli w pracach Komisji, które rozpatrywały sprawy skierowane do Rady, przedstawiając swoje wnioski i opinie. Ponadto, uczestniczyli w przetargach na wynajem lokali użytkowych, wykonanie prac remontowo – konserwacyjnych przez wykonawców zewnętrznych, odbiorach robót końcowych obejmujących modernizację elementów zewnętrznych budynków oraz innych wynikających z aktualnych potrzeb.

Ze względu na trwający stan pandemii związany z wirusem Covid 19, Członkowie Rady nie pełnili dyżurów w Administracji Osiedla, zaistniałe sprawy omawiano telefonicznie. W minionym roku do Rady Osiedla wpłynęło 9 pism. Poruszane w korespondencji kwestie dotyczyły:

- wynajęcia lokali użytkowych na działalność usługowo-handlową;
- utrzymanie lub obniżenie wysokości czynszu za najem lokali użytkowych;
- wyznaczenia miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej w obrębie budynku;
- remontu schodów na taras i zabrukowanie części trawnika pod tarasem w pawilonie przy ul. Olchowej 8 (budynek wynajmowany przez DDK Bronowice);
- umożliwienia montażu paczkomatów i bankomatów na terenie Osiedla.

Wszystkie sprawy poruszane w pismach przed ich końcowym rozpatrzeniem były analizowane przez Komisje, których zadaniem było przedstawienie odpowiedniej opinii lub stanowiska niejednokrotnie poprzedzonej wizją lokalną. O pozytywnym lub negatywnym rozpatrzeniu sprawy informowane były zainteresowane osoby.

Rada Osiedla składa serdeczne podziękowania Zarządowi, Administracji, wszystkim członkom i mieszkańcom naszego Osiedla, za zaangażowanie w działania i troskę o nasze wspólne mienie, licząc jednocześnie na dalszą owocną współpracę.

Sprawozdanie zostało przyjęte na posiedzeniu plenarnym w dniu 25.05.2022 r.

Przewodniczący Rady Osiedla

„Bronowice III – Maki”

Antoni Hoffman

PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA

„Bronowice” III - MAKI


mgr Antoni Hoffman

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA „BRONOWICE III – MAKI” ZA 2021 ROK.

CHARAKTERYSTYKA OSIEDLA:

Osiedle wybudowano w dwu etapach: Bronowice III – w pierwszym piętnastoleciu istnienia Spółdzielni oraz Maki – w latach 70-tych, położone we wschodniej części miasta przyczyniło się do uporządkowania sporej części starego Kośminka po prawej stronie Drogi Męczenników Majdanka – charakteryzuje się zróżnicowanym wiekiem zasobów mieszkaniowych. W tym osiedlu znajduje się pierwszy wybudowany przez Spółdzielnię budynek przy ul. Dulęby 1 i najnowsze przy ul. Bukowej 22, Olchowej 6 i Krętej 2. Na terenie Osiedla znajdują się obiekty handlowe i rzemiosła, ochrony zdrowia, przedszkola, szkoła otoczona zespołami zieleni z wyznaczonymi placami zabaw dla dzieci. Administracja Osiedla obejmuje swoją działalnością **37 budynków** o pow. użytkowej **99 540,88 m²**, z tego: **2 030 lokali mieszkalnych** o pow. **92 526,56 m²**. Osiedle zamieszkuje około **3 752 osoby**. Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. Osiedle zostało podzielone na 24 jedno i wielobudynkowe nieruchomości, w tym: 20 z budynkami mieszkalnymi, 1 zespół garażowy, 3 pawilony użytkowe wolnostojące.

W ramach struktury organizacyjnej Administracji Osiedla na 27,25 etatach zatrudnionych jest 28 osób mających za zadanie utrzymanie w należyтым stanie techniczno-estetycznym powierzone zasoby. W ich skład wchodzi: 5 pracowników administracyjno-technicznych, łącznie z Pełnomocnikiem Zarządu Kierownikiem Osiedla, 12 konserwatorów o różnych profesjach zawodowych, 10 gospodarzy rejonów, 1 osoba w charakterze sprzątaczk. Struktura organizacyjna Administracji utrzymana na poziomie 2020 roku.

OBOWIĄZKI I ZADANIA ADMINISTRACJI OSIEDLA TO MIĘDZY INNYMI:

- W ramach pobieranych opłat za użytkowanie lokali zapewnienie utrzymania budynków w należyтым stanie technicznym i estetycznym, sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz ich otoczeniu, sprawna i fachowa obsługa administracyjna.
- Opracowywanie planów gospodarczo-finansowych zgodnie z przepisami prawa budowlanego w oparciu o rozpoznane potrzeby i możliwości ich pokrycia z opłat eksploatacyjnych.
- Wykonywanie remontów zasobów w ramach posiadanych funduszy siłami własnymi oraz przez wykonawców zewnętrznych.
- Organizowanie przetargów i wybór wykonawców na roboty ujęte w planie remontowym Osiedla, udział w przetargach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni.
- Organizowanie i nadzorowanie wszystkich spraw związanych z porządkiem na Osiedlu, tj.: dbanie o utrzymanie w należyтым stanie sanitarno-porządkowym budynków i ich otoczenia. Kompleksowa działalność w zakresie konserwacji drzew, krzewów i trawników, koszenie trawników, przycinka i odmładzanie drzew i krzewów, wycinanie drzew na które otrzymaliśmy decyzję Wydziału Ochrony Środowiska, wykonywanie nowych nasadzeń, renowacja trawników, itp. Nadzorowanie nad prawidłowym wywozem nieczystości stałych, frakcji mokrej i suchej, gabarytów, gruzu, gałęzi, skoszonej trawy, itp. oraz firmami przeprowadzającymi dezynfekcje i deratyzacje. Dbanie o należyty stan techniczny urządzeń zainstalowanych na placach zabaw i ich doposażanie w nowe zabawki, dezynfekcje i wymiana piasku w piaskownicach, remont lub wymiana ławek, koszy, znaków informacyjnych. Ponadto wyznaczanie poprzez znaki poziome i pionowe miejsc parkingowych, dbałość o infrastrukturę ciągów pieszo-jezdnych. W okresie zimowym zabezpieczanie piasku i soli do usuwania gołoledzi, niezwłoczne odśnieżanie ciągów pieszo-jezdnych siłami własnymi oraz wynajętymi – zabezpieczanie budynków przed utratą ciepła.
- Prowadzenie ewidencji zasobów Osiedla, przygotowywanie i przekazywanie protokołów zdawczo-odbiorczych lokali mieszkalnych i użytkowych, współpraca z poszczególnymi działami Spółdzielni, prowadzenie na bieżąco książki obiektów, przeglądów rocznych i pięcioletnich stanu technicznego budynków, udział przy odczytach poszczególnych mediów, uczestnictwo przy likwidacji szkód z udziałem firm ubezpieczeniowych.
- Prowadzenie wszelkiej działalności gospodarczej służącej realizacji celów Spółdzielni i zaspokajaniu potrzeb jej członków na zasadach określonych w planach gospodarczo-finansowych.
- Utrzymywanie stałej współpracy z Radą Osiedla i jej poszczególnymi Komisjami, Radą Dzielnicy Kośminek, Policją, Strażą Miejską, Strażą Pożarną, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Rodzinie oraz przedsiębiorstwami świadczącymi usługi na rzecz Osiedla.

Wydatki Osiedla w roku 2021 z tytułu pokrycia kosztów użytkowania lokali wyniosły **7 575 952 zł**, co stanowi **99,73 %** planu. Wpływy z tytułu użytkowania lokali **7 910 460 zł**, inne wpływy (reklamy, dzierżawy terenu) **60 768 zł**. Ogółem wynik na eksploatacji równy był **395 276 zł**, z tego niedobór w lokalach mieszkaniowych **80 146 zł**, w lokalach użytkowych nadwyżka **475 536 zł**, w garażach nadwyżka **1 886 zł**.

ŚREDNIE ZUŻYCIA MEDIÓW

Zużycie zimnej wody	3,33	m ³ /osobę/mies.
Koszt podgrzania ciepłej wody	23,80	zł/m ³
Wywóz śmieci	21,04	zł/osobę/mies.
Centralne ogrzewanie	2,57	zł/m ² /mies.
Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości	6,29	zł/lokal/mies.
Eksploatacja dźwigów	2,27	zł/osobę/mies.

REALIZACJA ZADAŃ REMONTOWYCH W 2021 ROKU:

Z analizy działalności gospodarczej Osiedla „Bronowice III – Maki” za rok 2021 wynika, że wykonanie zadań w zakresie działalności remontowej przebiegało praktycznie zgodnie z planem. Prace remontowo-konserwatorskie prowadzone były przez własne służby remontowe oraz przez wykonawców zewnętrznych. Stale prowadzono nadzór nad wykonywanymi pracami. Ważnym elementem była konserwacja zasobów Osiedla i jego wyposażenia technicznego oraz kontrola funkcjonowania urządzeń w budynkach, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi. Ważną sprawą było również świadczenie usług mieszkańcom Osiedla w zakresie napraw. Konserwatorzy Osiedlowi poza świadczeniem usług typowo eksploatacyjnych wykonali prace remontowe za kwotę **171 436,72 zł**.

Podstawą do wykonywania robót remontowych w Osiedlu był plan rzeczowo-finansowy robót remontowo-konserwatorskich opracowany na rok 2021 na podstawie przeglądów rocznych i pięcioletnich, w których uczestniczyli pracownicy Administracji, inspektorzy nadzoru i członkowie Rady Osiedla. Plan remontowy rzeczowo-finansowy na rok 2021 po wnikliwej analizie, został pozytywnie i jednogłośnie zaopiniowany przez członków Rady Osiedla, a następnie zatwierdzony przez Radę Nadzorczą PSM „Kolejarz”.

Ogółem w skali Osiedla środki na funduszu remontowym na rok 2021 łącznie zamknęły się kwotą **2 625 780,25 zł**, w tym:

- na funduszu remontowym wszystkich nieruchomości – **2 040 502,39 zł**
- na funduszu remontowym wspólnym Osiedla – **280 171,86 zł**
- usługi wykonywane przez konserwatorów Osiedla – **305 106,00 zł**.

W RAMACH FUNDUSZU REMONTOWEGO W ROKU 2021 WYKONANO NASTĘPUJĄCE PRACE:

I. Roboty malarskie, murarskie, tynkarskie, zadaszania, blacharsko-dekarskie, docieplenia, elewacje, itp.

- Wymiana rynien, rur, obróbek blacharskich, montaż nowych w ilości 47 mb dotyczy – altan śmietnikowych, Bukowa 22, Olchowa 6, Kręta 2, Wierzbowa 13, Dulęby 3, Olchowa 8, Elektryczna 61.
- Malowanie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnych, podsufitek przed wejściami do budynku – Dulęby 4, Bukowa 23.
- Malowanie obróbek blacharskich elewacji budynku przy ul. Kręta 2, podjazdu dla niepełnosprawnych przy Elektryczna 59.
- Malowanie miejsc zdewastowanych, zejść do piwnic w budynkach – Wierzbowa 13, Elektryczna 59, 61, Krańcowa 82, Topolowa 2, 4, Droga Męczenników Majdanka 53, Olchowa 1.
- Remont balkonów, osłon balkonowych, podwyższenie balustrad – Elektryczna 59 w ilości 26 szt.
- Zabudowa wejścia do piwnicy – dotyczy Droga Męczenników Majdanka 49.
- Remont schodów do budynku, rampy do sklepu – dotyczy Krańcowa 103, Dulęby 1.
- Częstkowy remont, malowanie altan śmietnikowych – Osiedle.
- Remont, konserwacja pokrycia dachów – dotyczy Wierzbowa 11, Bukowa 21, Olchowa 5, Droga Męczenników Majdanka 47, 55, Dulęby 1, Kosmonautów 84 – pow. około 2 300 m².
- Remont docieplenia ścian szczytowych, filarków na ścianach podłużnych wraz z malowaniem elewacji, remont elewacji wraz z balkonami – dotyczy budynków Topolowa 2, Droga Męczenników Majdanka 49, 53, Elektryczna 59, 61, Krańcowa 76a, Bukowa 19, 26, Olchowa 6 w ilości około 4 183 m².
- Wykonanie zadaszeń wraz z rynnami i rurami spustowymi nad wejściami do budynków – Krańcowa 76a, Bukowa 19, 26 w ilości 14 szt.
- Malowanie – naprawa małej architektury w Osiedlu tj. urządzeń na placach zabaw, ławek, koszy, znaków poziomych i pionowych, altan śmietnikowych, balustrad, ogrodzeń, placów zabaw itp.
- Remont zadaszania nad wejściami do budynku Droga Męczenników Majdanka 55, Bukowa 22.
- Wykonanie trejaży stalowych przy altanach Bukowa 19, Wierzbowa 13.
- Konserwacja i niezbędne naprawy niecki fontanny, wymiana pompy przy Bukowej 22.
- Remont pomieszczeń administracyjnych, wykonanie wiaty magazynowej (garaż).

II. Roboty drogowe – 200 m²

- Miejscowe przełożenie kostki betonowej na chodnikach i opaskach wokół budynków, placach parkingowych, schodach, wymiana elementów odwodnienia, utwardzenie skarpy płytami ażurowymi – dotyczy Osiedla przy budynkach Droga Męczenników Majdanka 55, Bukowej 19, 21, Wierzbowej 11, 13, Krańcowej 80, 76, Olchowej 6, 5.

III. Roboty instalacyjne

- Jednostkowa wymiana wodomierzy, ciepłomierzy – dotyczy Wierzbowa 11, 13, Topolowa 2, 4, Elektryczna 59, Krańcowa 80, Bukowa 19, 21, Olchowa 5, Droga Męczenników Majdanka 47, 49, 53.
- Wymiana tablic elektrycznych RG w ilości 2 szt. w budynku – Wierzbowa 13.
- Remont instalacji wewnętrznej i zewnętrznej oświetleniowej – montaż, wymiana opraw energooszczędnych, lamp zewnętrznych w ilości 25 szt. – dotyczy budynków Krańcowa 76, 84, Wierzbowa 11, 13, Kręta 2, Olchowa 5, Bukowa 23, Droga Męczenników Majdanka 55, Elektryczna 61, Topolowa 4.
- Remont instalacji odgromowej – piony w budynkach Droga Męczenników Majdanka 49, 53, Topolowa 2, Elektryczna 59, 61.
- Wymiana uszkodzonych grzejników po awariach w budynkach Krańcowa 76a, Elektryczna 59.
- Wymiana jednostkowa głowic i zaworów grzejnikowych – dotyczy budynków Bukowa 22, Droga Męczenników Majdanka 53.
- Remonty dźwigów – dotyczy budynków wysokich.
- Pogotowie techniczne – dotyczy wszystkich budynków.
- Remont hydroforni – dotyczy Wierzbowa 13, Topolowa 2, 4, Krańcowa 82, 84, Elektryczna 59, 61, Krańcowa 103.
- Roboty hydrauliczne polegające na wymianie uszkodzonych pionów, poziomów, przykanalików wod.-kan., co, gazowych – Wierzbowa 11, Krańcowa 76b, 82, 84, 103, Droga Męczenników Majdanka 47, 49, 53, 55, Olchowa 1, Topolowa 2, 4, Dulęby 1, 3, Bukowa 19, 23.

IV. Roboty stolarskie

- Wymiana okna na klatce schodowej Bukowa 19 w ilości 1 szt.
- Wymiana samozamykaczy w drzwiach wejściowych do budynków.
- Wymiana szyb zespolonych po dewastacjach, szklenie szafek gazowych w budynkach Droga Męczenników Majdanka 49, 55.

Ponadto konserwatorzy w ramach usług świadczonych dla Osiedla wykonywali między innymi: naprawy tynków i wymiana uszkodzonej glazury, terakoty, remonty balkonów, remonty altan śmietnikowych, modernizację oświetlenia na zewnątrz i wewnątrz budynków, montaż głowic na grzejnikach ogólnodostępnych, montaż koszy na śmieci, ławek, wygrodzona terenów zielonych, przekładanie nawierzchni z kostki, częściowe remonty pokrycia dachowego, obróbek blacharskich, naprawy instalacji wod. – kan., gazowej, c.o., c.c.w., elektrycznej, stolarki, urządzeń zabawowych, malowanie pasów i miejsc postojowych, kopert do parkowania dla kierowców niepełnosprawnych, montaż znaków informacyjnych i drogowych, konserwację samozamykaczy do drzwi zewnętrznych, konserwację i wymianę sprzętu zabawowego na placach zabaw, konserwację i nasadzenia na terenach zielonych, rekultywacja terenów zielonych, itp. W poszczególnych branżach Konserwatorzy Osiedlowi zrealizowali 2 266 zleceń – w grupie **hydraulicy 690, elektrycy 783, ogólnobudowlani 793.**

Od dwóch lat pracujemy w czasach pandemii Covid-19, gdzie pracownicy Administracji narażeni są na kontakt z osobami zarażonymi lub przebywającymi na kwarantannach – kilku pracowników zostało zarażonych, całe szczęście, że obyło się bez ciężkich przypadków. Niestety niektórzy mieszkańcy zachowują się tak jakby nie było pandemii i nie zawsze informowali nas o swojej chorobie. Mimo to wykonujemy swoje zadania, które zabezpieczają prawidłowe funkcjonowanie Osiedla.

Problemy Osiedla to praca w warunkach wynikających z zagrożeń koronawirusem, zadłużenia czynszowe na lokalach mieszkaniowych, usługowych i garażach, dewastacje, brak dostatecznej ilości miejsc do parkowania, dokarmianie gołębi, niesprzątanie do specjalnych pojemników odchodów po psach i wyprowadzanie ich bez kagańców, niestosowanie się niektórych mieszkańców do przepisów wynikających z Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w szczególności dotyczących sprzątania części wspólnych budynku, śmiecenia zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz budynku, wyrzucania przez okno niedopałków papierosów lub innych śmieci, segregowania odpadów domowych, przestrzegania ciszy nocnej, niestosowanie się do zaleceń Administracji Osiedla, kiedy dotyczy to przestrzegania zasad bezpieczeństwa, szczególnie do zaleceń po przeglądach przewodów kominowych i instalacji gazowej, brak obowiązkowości mieszkańców i nieudostępnianie w nakreślonym terminie swoich mieszkań do wykonania przeglądów wynikających z Prawa Budowlanego.

Pracownicy Administracji, na każde wezwanie niezależnie od warunków pogodowych i pory dnia świadczą swoją pracę na rzecz naszych mieszkańców. Jest to postrzegane przez naszych Członków, którzy niejednokrotnie składali podziękowania za szybką i fachową naprawę, miłą obsługę i trafne decyzje.

Przyjęte działania zmierzają w tym kierunku, aby zapewnić mieszkańcom możliwie optymalne warunki życia w osiedlu, uatrakcyjnić i upiększyć najbliższe otoczenie. Wykonujemy nowe nasadzenia, rekultywację terenów zielonych, mamy wygrozione i bezpieczne place zabaw dla dzieci, wymieniamy stare ławki i kosze na nowe. Budynki są odnawiane, ocieplone o różnorodnej kolorystyce elewacji budynków, kostka brukowa na alejkach osiedlowych. Chcemy ten trend utrzymać również w roku 2022.

Na terenie Osiedla przy ul. Olchowej 8 funkcjonuje Dom Kultury działający w ramach struktury Gminy Lublin, w którym odbywają się imprezy zarówno dla dorosłych, jak i dzieci pod nadzorem doświadczonych animatorów kultury. Zapraszamy chętnych na zajęcia, tak seniorów, jak również dzieci. Tu każdy znajdzie dla siebie ciekawe zajęcie.

PLAN RZECZOWY REMONTÓW ZASOBÓW OSIEDLA „BRONOWICE III – MAKI” NA 2022 ROK

Plan dochodów i wydatków funduszu remontowego na rok 2022 przewiduje, że środki do dyspozycji na funduszu remontowym Osiedla wyniosą **2 912 427,36 zł**, które będą wydatkowane w następujący sposób:

- fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości – **2 461 255,48 zł**
- fundusz remontowy Osiedla – **145 065,86 zł**
- usługi wykonywane przez Konserwatorów Osiedla – **305 106,00 zł**.

Plan rzeczowy remontów Osiedla na rok 2022 został opracowany przez Administrację Osiedla na podstawie potrzeb oraz w oparciu o przeglądy roczne i pięcioletnie opracowane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, a następnie konsultowany był z Komisją GZM Rady Osiedla. Z tak opracowanym projektem planu rzeczowo-remontowego zapoznano członków Rady Osiedla „Bronowice III – Maki”, który za pomocą kart do głosowania został pozytywnie zaopiniowany, a następnie Uchwałą Nr 1/2022 Rady Nadzorczej z dnia 27.01.2022 r. zatwierdzony do realizacji. Przyjęto podział posiadanych środków finansowych w proporcji 100% na potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości i 0% odpisu na fundusz wspólny Osiedla, gdyż jego stan z roku ubiegłego jest wystarczający na potrzeby bieżące.

Biorąc powyższe pod uwagę w roku 2022 planujemy wykonać między innymi następujące roboty za kwotę około **1 311 900 zł**:

- Wymiana osłon balkonowych wraz z podwyższeniem barierek w ilości 53 szt.– Krańcowa 103 (w roku 2021 wyremontowano 26 balkonów od strony parkingu).
- Remont balkonu szt. 1 przy ul. Krętej 2.
- Remont kładki dla pieszych – Kręta 2.
- Malowanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych – Bukowa 21.
- Remont ściany zachodniej i północnej wraz z dociepleniem pilastrów przy klatkach schodowych – Bukowa 22.
- Remont 24 szt. balkonów oraz południowej ściany elewacyjnej wraz z jej dociepleniem – Olchowa 6.
- Wymiana drzwi wejściowych od strony placu zabaw – Wierzbowa 13.
- Dostosowanie wężła do wymagań LPEC – dot. instalacji elektrycznej – Wierzbowa 11.
- Konserwacja pokrycia dachowego budynków w Osiedlu.
- Remont docieplenia ściany szczytowej północnej – Krańcowa 82.
- Remont docieplenia ścian podłużnych wraz z wymianą filarków międzyokiennej elewacji i pomalowaniem od strony wejść wraz z remontem daszków do budynków Krańcowa 80, Bukowa 23.
- Wymiana pakietów szyb w drzwiach wejściowych – Bukowa 21, Droga Męczenników Majdanka 55.
- Remont urządzeń małej architektury w Osiedlu.
- Remonty placów zabaw.
- Miejscowe przełożenie nawierzchni z kostki betonowej ciągów pieszo-jezdnych w Osiedlu w miarę potrzeb.

Obecnie trwają lub zostały wykonane roboty związane z malowaniem klatek w budynku Bukowa 21, roboty dociepleniowe ściany od strony wejść do budynku Bukowa 23, remontem ławek, koszy, roboty malarskie małej architektury, wymiana oznakowania drogowego, numerów budynków, wygrodenia – trwają wiosenne roboty ogrodnicze.

Biorąc powyższe pod uwagę należy poinformować, że realizacja ww. planu jest uzależniona od systematycznego wnoszenia opłat czynszowych przez mieszkańców Osiedla i środków finansowych zgromadzonych na poszczególnych nieruchomościach. Na koniec roku zadłużenie czynszowe w Osiedlu wyniosło ogółem **872 045 zł** i było wyższe w stosunku do roku 2020 o **39 671 zł**.

Na zakończenie serdeczne podziękowania dla członków Rady Osiedla za owocną wspólną współpracę w tych trudnych czasach, za ich pracę społeczną na rzecz Osiedla i poświęcenie wolnego czasu dla naszej lokalnej społeczności oraz dla tych wszystkich, którzy od wielu lat służą nam pomocą dla dobra współmieszkańców i przyczyniają się do poprawy warunków ich codziennego bytu.

Pełnomocnik Zarządu
Kierownik Administracji Osiedla
„Bronowice III - Maki”
Andrzej Łyk