

# **SPRAWOZDANIE**

## **Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA IM. L. KRUCZKOWSKIEGO PSM „KOLEJARZ” W LUBLINIE W ROKU 2022 R. Z UWZGLĘDNIENIEM INFORMACJI Z DZIAŁALNOŚCI RADY W I KWARTALE 2023 R.**

W okresie sprawozdawczym Rada Osiedla pracowała w składzie pomniejszonym o członków Rady Osiedla zmarłych: Pani Hanny Burdon oraz Przewodniczącej Rady Osiedla Pani Ewy Mateuszek. Z uwagi na kończącą się kadencję Rady Osiedla obowiązki przewodniczącej przejął wiceprzewodniczący Pan Marian Czubak.

Rada odbyła w okresie sprawozdawczym 8 posiedzeń.

Wykaz najważniejszych spraw z odbytych posiedzeń:

- w dniu 29.03.2022 r. – przyjęcie sprawozdania z realizacji zadań gospodarczych Spółdzielni za rok 2021 r. w Osiedlu im.L. Kruczkowskiego;
- w dniu 28.04.2022 r. – przedstawienie i przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Osiedla za rok 2021;
- w dniu 02.06.2022 r.– opinia do Rady Nadzorczej w sprawie ustalenia ilości członków Rady Osiedla na nową kadencję;
- w dniu 05.07.2022 r. – posiedzenie w sprawie nowego regulaminu rozliczenia kosztów zakupu ciepła i gazu na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej w PSM Kolejarz w Lublinie;
- w dniu 13.09.2022 r. – przedstawienie wyników z realizacji zadań gospodarczych w Osiedlu im. L. Kruczkowskiego za I półrocze 2022 r.;
- w dniu 18.10.2022 r. – posiedzenie nowo wybranej Rady Osiedla na kadencję 2022-2025 r., zapoznano nowo wybranych członków z obowiązkami funkcji w Radzie Osiedla i przeprowadzono tryb wyboru Prezydium Rady i Komisji Problemowych.

### **Nowo wybrana Rada Osiedla:**

#### **Prezydium:**

Przewodniczący – Pan Kamil Głazewski  
Z-ca Przewodniczącego – Pan Marian Czubak  
Sekretarz – Pani Marzena Mirosław

#### **Komisja Rewizyjna:**

Pani Renata Janowska – Przewodnicząca  
Pani Jolanta Klębowska – Z-ca Przew.  
Pani Elżbieta Wiśniewska – Członek

#### **Komisja Handlu i Usług:**

Pan Leszek Stacharski – Przewodniczący  
Pan Paweł Lachowicz – Z-ca Przew.  
Pan Marek Domań – Członek

#### **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowym:**

Pan Mieczysław Szczęsny – Przewodniczący  
Pan Krzysztof Szydłowski – Z-ca Przew.  
Pan Piotr Gałka – Członek  
Pan Piotr Rudzki – Członek  
Pan Leszek Stacharski – Członek

#### **Komisja Ładu i Porządku:**

Pan Sebastian Kozaczyński – Przewodniczący  
Pani Elżbieta Sobiesiak – Z-ca Przew.  
Pani Renata Janowska – Członek

- w dniu 15.11.2022 r. – posiedzenie w sprawie wyrażenia opinii na temat Projektu struktury organizacyjnej Administracji Osiedla im. L. Kruczkowskiego oraz Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie założeń, które będą podstawą do zbudowania planu gospodarczego Spółdzielni na 2023 r.;
- w dniu 13.12.2022 r. – przedstawiono Projekt Planu gospodarczego i funduszu remontowego Osiedla w 2023 r. Działały cztery komisje stosowne do zakresu działania Rady Osiedla określone w Statucie Spółdzielni. Komisje zajmowały się sprawami wniesionymi przez Zarząd, Radę Osiedla i mieszkańców Osiedla im. L. Kruczkowskiego w zgłoszeniach ustnych lub pisemnych.

#### **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi**

Przewodniczący Komisji – Mieczysław Szczęsny  
Z-ca Przewodniczącego Komisji – Krzysztof Szydłowski  
Członkowie Komisji: Piotr Gałka, Piotr Rudzki, Leszek Stacharski.

W roku 2022 głównymi zadaniami Komisji GZM były tematy związane z realizacją planu remontowego zaplanowanego na rok 2022. Komisja brała czynny udział w odbiorach prac budowlanych i remontowych, brała udział w dyskusjach na temat wyboru wykonawców.

Spotkania Komisji dotyczyły między innymi:

- omówienia problemu związanego ze zmianą administratora sieci monitoringu, wymiany części kamer i naprawy infrastruktury po poprzednim administratoze;
- omówienia przyjęcia zakresu remontu schodów ewakuacyjnych do lokalu INFINITUM STUDIO przy ulicy Zbigniewa Herberta 14;
- udziału w przetargu na wykonanie ogrodzenia przy ul. Czeskiej i Wyścigowej.

Komisja dokonała odbioru prac remontowych przy ul. Młodzieżowej 4 oraz Młodzieżowej 7.

Dnia 18/10/2022 po wyborach nowej Rady Osiedla został powołany nowy skład Komisji GZM.

Nowy skład Komisji w roku 2022 spotkał się jeden raz celem zaopiniowania projektu planu remontowego na rok 2023.

### **Komisja Ładu i Porządku**

Przewodniczący Komisji – Sebastian Kozaczyński

Z-ca Przewodniczącego Komisji – Elżbieta Sobiesiak

Członek – Renata Janowska

- 10.11.2022 r. Komisja odbyła spotkanie w sprawie udostępnienia gospodarzom rejonu, dostępu do wody w budynku na rejonie do celów gospodarczych. Wniosek przedstawiono na posiedzeniu Rady Osiedla. Rada Osiedla im. L. Kruczkowskiego przychyliła się do udostępnienia dodatkowych punktów poboru wody do celów gospodarczych. Sprawa przekazana Panu Kierownikowi Administracji do przeanalizowania możliwości technicznych powstania tych punktów poboru wody dla gospodarzy rejonu;
- 11.2022 r. Wniosek Radnego Pana Sebastiana Kozaczyńskiego odnośnie przesunięcia w głąb o 2 metry wygiętych betonowych słupków zlokalizowanych przy wjeździe na parking przy bloku ul. Błękitna 3, obecny stan utrudnia dojazd służb komunalnych i służb ratowniczych o masie pow. 3,5 t. Administracja Osiedla zajęła się zgłoszonym problemem.
- 12.2022 r. Udzielono odpowiedzi na pismo mieszkańca – otrzymał indywidualną odpowiedź z Zarządu. Dodatkowo przeprowadzona została rozmowa telefoniczna przekazano zaproszenie na zebranie R.O. w przypadku wątpliwości.
- 12.2022 r. Informacja z Zarządu w sprawie mieszkańca – dotyczy możliwości postawienia dodatkowego garażu blaszanego oraz wyznaczenia osobistego miejsca do parkowania pod blokiem. Zostało wysłane pismo z wyjaśnieniami w tej sprawie.
- 12.2022 r. Dyskusja na temat wstępnych ustaleń dotyczących parkowania jak i organizacji ruchu na Osiedlu, w związku z notorycznym parkowaniem na naszym Osiedlu osób z pobliskich zakładów pracy jak i jednostki wojskowej.
- 12.2022 r. Mieszkaniec zgłosił zapotrzebowanie na dodatkowe miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych przy ul. Błękitnej 7. Odbyło się spotkanie przedstawicieli R.O z wnioskodawcą. Ustalono z Kierownikiem Osiedla możliwe do zorganizowania lokalizacje dodatkowych ewentualnych miejsc dla osób niepełnosprawnych w pobliżu garaży na płytach ażurowych. Kierownik poinformuje zgłaszającego o propozycji oraz innych miejscach dostępnych w bliskim sąsiedztwie.
- 03.2023 r. – kolejna dyskusja w sprawie możliwości zorganizowania dodatkowego miejsca parkingowego dla inwalidów. Sprawa w toku.

Komisja Ładu i Porządku zajmowała się głównie sprawami problematycznymi mieszkańców oraz brała czynny udział w rozmowach odnośnie organizacji ruchu na Osiedlu. Były zgłaszane przypadki zakłócania spokoju sąsiadów – lokatorzy powiadomieni zostali jak postępować w takich przypadkach.

### **Komisja Handlu i Usług**

Przewodniczący Komisji – Leszek Stacharski

Z-ca Przewodniczącego Komisji – Paweł Lachowicz

Członkowie – Marek Domań, Sebastian Kozaczyński

Na początku swojej kadencji Komisja postanowiła zapoznać się z dokumentami dotyczącymi najmu lokali w naszym osiedlu. Po przeanalizowaniu dokumentów Komisja stwierdziła kilka nieprawidłowości w stawkach za dzierżawę lokali jak i terenu. Na kilku dzierżawach terenu pod budki handlowe stawki przez 9 lat wzrosły tylko o kilkanaście groszy, a na jednym lokalu wprost stawka zmalała o ponad 50%. Dlatego Komisja postanowiła poprosić jednego z dzierżawców na negocjacje w sprawie nowej stawki, i stawka mimo trudnych negocjacji została zwiększona.

Komisja powróciła też do wyrównania stawki za dzierżawienie lokalu w pawilonie przy ulicy Herberta 14. Z uwagi na to, że Komisja otrzymywała sprzeczne dokumenty w sprawie jednego lokalu sprawa jest w toku. O sprawie został poinformowany Zarząd Spółdzielni PSM Kolejarz.

Podczas naszej kadencji komisja zwróciła się też do Zarządu o rozwiązanie umowy najmu z 2 podmiotami na dzierżawienie lokali, ze względu na zadłużenia jakie ich lokale posiadały. Jeden lokal został już odzyskany i został wynajęty pod zakład okulistyczny, jest to lokal o specjalności jakiej jeszcze nie było w naszym Osiedlu. Co do drugiego ze względu na duże zadłużenie sprawa jest w toku.

### **Komisja Rewizyjna**

Przewodnicząca Komisji – Renata Janowska  
Z-ca Przewodniczącej Komisji – Jolanta Klębowska  
Członek Komisji – Elżbieta Wiśniewska

Przedmiotem posiedzenia było zaopiniowanie okresowych sprawozdań dotyczących działalności osiedla za lata 2022 i 2023 na podstawie protokołów z posiedzeń Rady Osiedla im. L. Kruczkowskiego.

Realizacja zagadnień dotyczących opiniowania w zakresie:

- remontów i konserwacji,
- wykonania planów gospodarczo-finansowych,
- zatrudniania i funduszu płac,
- struktury organizacyjnej Administracji Osiedla,

przebiegała zgodnie z planami zatwierdzonymi przez Radę Osiedla im. L. Kruczkowskiego.

W roku 2022 odbyło się łącznie 8 posiedzeń Rady Osiedla im. L. Kruczkowskiego (listy uczestników stanowią załączniki nr 1 do poszczególnych protokołów). W dniach 29.03.2022 r., 28.04.2022 r., 2.06.2022 r., 5.07.2022 r., 13.09.2022 r., 18.10.2022 r., 15.11.2022 r., 13.12.2022 r., odbyły się posiedzenia Rady Osiedla. Posiedzenia odbywały się w zależności od potrzeb i konieczności rozpatrzenia spraw, które są w kompetencji Rady Osiedla.

Na posiedzeniu Rady Osiedla im. L. Kruczkowskiego w dniu 29.03.2022 r. został poruszony temat Przewodniczącego Rady Osiedla w związku ze śmiercią Przewodniczącej Rady Osiedla Pani Ewy Mateuszuk. Z-ca Przewodniczącego Rady Osiedla Pan Marian Czubak zgłosił pytanie do Zarządu Spółdzielni o wyjaśnienie poparte opinią prawną, czy w takiej sytuacji kierowanie Radą przejmuje jej Zastępca, czy konieczny jest wybór nowego Przewodniczącego.

Po zapoznaniu Radnych z opinią prawną i dyskusji, ze względu na to, że opinia nie wskazuje terminu w jakim powinny odbyć się wybory, w głosowaniu Rada postanowiła:

1. Nie dokonywać wyboru Przewodniczącego Rady.
2. Nie uzupełniać składu osobowego Rady.
3. Kierowanie Rady Osiedla powierzyć obecnemu Z-cy Przewodniczącego Rady do czasu nowych wyborów.

Na posiedzeniu tym Radni minutą ciszy uczcili pamięć zmarłych członków Rady Osiedla: Pani Ewy Mateuszuk i Pani Hanny Burdon.

W dniu 27.09.2022 r. odbyło się częściowe Walne Zgromadzenie członków Osiedla im. L. Kruczkowskiego.

Pierwsze posiedzenie nowej Rady Osiedla im. L. Kruczkowskiego, na kadencję 2022-2025 odbyło się 18.10.2022 r. Na posiedzeniu tym odbyły się wybory Prezydium Rady i Komisji Problemowych.

W roku 2023 odbyły się łącznie 2 posiedzenia Rady Osiedla im. L. Kruczkowskiego (listy uczestników stanowią załączniki nr 1 do poszczególnych protokołów). Posiedzenia odbyły się w dniach 14.02.2023 r., 21.03.2023 r.

Natomiast w dniach 9.03.2023 r. i 16.03.2023 r. odbyły się spotkania poszerzonego Prezydium Rady Osiedla im. L. Kruczkowskiego. (Protokoły z posiedzeń oraz listy obecności i porządek posiedzeń są do wglądu w dokumentacji Rady Osiedla w biurze Administracji Osiedla).

### **W okresie od 29.03.2022 r. do 13.09.2022 r. (kadencja Rady Osiedla 2019-2022) na uwagę zasługują następujące działania:**

1. Rada Osiedla na wniosek Komisji Handlu i Usług zwróciła się z pismem do Zarządu Spółdzielni „Kolejarz” o nie podwyższanie w roku 2022 opłat za wynajem lokali wynikających z stopnia inflacji, jak dotychczas było stosowane.
2. Zarząd Spółdzielni w piśmie do Rady Osiedla z dnia 28.01.2022 r. przychylił się do wniosku Rady Osiedla i wyraził zgodę na zawieszenie indeksowania stawek opłat za wynajem lokali użytkowych w Osiedlu.
3. W związku z pismem mieszkańców osiedla im. L. Kruczkowskiego posiadających garaże z prośbą o budowę drogi dojazdowej również na dalszym odcinku przy dojeździe do garaży oraz niemożliwością dofinansowania inwestycji z istniejącego osiedlowego funduszu remontowego- ze względu na deficyt osiedlowy, Rada Osiedla podniosła funduszu remontowy właścicieli garaży do wysokości 3,50 zł/m<sup>2</sup> garażu na budowę drogi garażowej.
4. Zaawansowanie prac przy organizacji filii Dzielnicowego Domu Kultury „Bronowice”, brane jest pod uwagę w przyszłości włączenie pomieszczeń Klubu Tańca jako dodatkowego lokum w filii DDK.

5. We wrześniu 2022 r. minął ostatni rok trzyletniej kadencji Rady Osiedla, która pracowała w trudnych warunkach ze względu na pandemię koronawirusa, jednakże współpraca z Administracją Osiedla układała się pomyślnie jak i wszystkie bieżące sprawy były załatwiane bez zbędnej zwłoki.

**W okresie od 18.10.2022 r. do 16.03.2023 r. (kadencja Rady Osiedla 2022-2025) na uwagę zasługują następujące działania:**

1. Na wniosek gospodarzy rejonu Rada Osiedla pozytywnie zaopiniowała prośbę o udostępnienie dodatkowych punktów poboru wody do celów gospodarczych.
2. Zaawansowanie prac dotyczących projektu stałej organizacji ruchu w Osiedlu im. L. Kruczkowskiego.
3. Wszystkie wnioski mieszkańców Osiedla zostały przez Komisje problemowe rozpatrzone i załatwione bez zbędnej zwłoki.

W skład Rady Osiedla wchodzi cztery Komisje stosownie do zakresu działania Rady Osiedla określonym w Statucie Spółdzielni. Komisje zajmowały się sprawami wniesionymi przez Zarząd, Radę Osiedla, Administrację Osiedla i Członków PSM „Kolejarz” w zgłoszeniach ustnych lub pisemnych.

Z poszczególnych posiedzeń zostały sporządzone sprawozdania zgodnie z danym porządkiem obrad. Wszystkie tematy i sprawy poruszane na posiedzeniach zostały odzwierciedlone w protokołach dostępnych dla członków Rady Osiedla. Do protokołów są dołączone załączniki (jeśli takowe były) dotyczące zagadnień omawianych na danych posiedzeniach.

Ponadto Komisja Rewizyjna pragnie podkreślić duże zaangażowanie wszystkich członków Rady Osiedla oraz wkład pracy w realizację istotnych celów służących mieszkańcom Osiedla. Na tym posiedzenie zakończono.

W sprawach bieżących dotyczących Osiedla i jego mieszkańców Rada Osiedla starała się wychodzić naprzeciw i służyć pomocą z płynną współpracą z Zarządem oraz Administracją Osiedla. Obecna Rada Osiedla skupia swoje działania na finalizacji rozpoczętych zadań jak rozwiązanie problemu parkowania w osiedlu aby ułatwić komunikację i bezpieczeństwo wszystkich mieszkańców i odwiedzających Osiedle.

Obecna Rada Osiedla jest otwarta na dalsze działania na rzecz PSM „Kolejarz” oraz członków i mieszkańców Osiedla im. L. Kruczkowskiego.

Zgodność sprawozdania stwierdzają:

Przewodniczący:

  
Kamil Głazewski

## **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA IM. LEONA KRUCZKOWSKIEGO ZA 2022 R.**

Administracja Osiedla im. L. Kruczkowskiego obejmuje swoją działalnością 27 budynków, w tym 1695 mieszkań, 43 lokale użytkowe oraz 82 garaże.

Powierzchnia: osiedla – 149 048 m<sup>2</sup>, zasobów – 81 288,07 m<sup>2</sup>

W osiedlu zamieszkuje ok. 3250 osób.

Zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. osiedle zostało podzielone na 9 nieruchomości mieszkalnych:

### ***NIERUCHOMOŚĆ NR I***

Z. Herberta 9, Z. Herberta 11, Przybylskiego 20, Przybylskiego 22

### ***NIERUCHOMOŚĆ NR II***

Z. Herberta 2, Młodzieżowa 2

### ***NIERUCHOMOŚĆ NR III***

Z. Herberta 6, Młodzieżowa 4, Młodzieżowa 5, Młodzieżowa 6, Młodzieżowa 7, Młodzieżowa 9

### ***NIERUCHOMOŚĆ NR IV***

Z. Herberta 8, Młodzieżowa 12

### ***NIERUCHOMOŚĆ NR V***

Róży Wiatrów 5, Błękitna 3

### ***NIERUCHOMOŚĆ NR VI***

Z. Herberta 18, Róży Wiatrów 3, Z. Herberta 20, Błękitna 3

### ***NIERUCHOMOŚĆ NR VII***

Czeska 26



## **NIERUCHOMOŚĆ NR VIII**

Wyścigowa 11

## **NIERUCHOMOŚĆ NR IX**

Kunickiego 122

Dzięki takiemu podziałowi każda nieruchomość funkcjonuje samodzielnie, co jest uwzględniane w działalności gospodarczej Administracji Osiedla.

### **ZADANIA ADMINISTRACJI OSIEDLA**

Do podstawowych zadań Administracji Osiedla w roku 2022 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. Dbanie o sprawę z zakresu bezpieczeństwa poprzez współpracę z organami administracji publicznej, Policją, Strażą Miejską oraz z zakresu pomocy społecznej z MOPR.

W ubiegłym roku powyższe zadania realizowane były przez 24 pracowników Administracji, w tym:

- 5 pracowników umysłowych
- 6 konserwatorów branż budowlanych
- 3 konserwatorów zieleni i terenów osiedlowych
- 10 gospodarzy rejonów

### **ADMINISTRACJA OSIEDLA W SWOJEJ DZIAŁALNOŚCI ZAJMOWAŁA SIĘ SZEROKIM ZAKRESEM ZAGADNIENI:**

1. Opracowywała plany gospodarki remontowej zgodnie z przepisami prawa budowlanego w oparciu o rozpoznane potrzeby i możliwości ich pokrycia z opłat eksploatacyjnych.
2. Prowadziła ewidencję zasobów Osiedla tj. ewidencję budynków, lokali użytkowych i innych będących w dyspozycji Administracji Osiedla, a także ewidencję mieszkańców.
3. Przygotowywała i przekazywała protokoły zdawczo-odbiorcze lokali użytkowych.
4. Współpracowała z Zarządem Spółdzielni oraz działami: członkowsko-mieszkaniowym, czynszów oraz technicznym.
5. Nadzorowała eksploatację pomieszczeń wspólnego użytku w budynkach.
6. Przygotowywała dokumentację oraz rozliczenie kosztów wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach i lokalach użytkowych osiedla.
7. Prowadziła na bieżąco książki obiektów budowlanych.
8. Wraz z dostawcami mediów odczytywała liczniki oraz prowadziła rejestr i rozliczenia zużycia wody, energii elektrycznej, energii cieplnej i gazu.
9. Uczestniczyła w likwidacji szkód mieszkaniowych w związku z wypłatą odszkodowań z tytułu ubezpieczenia lokali.
10. Wspólnie z Radą Osiedla udzielała pomocy w łagodzeniu i rozwiązywaniu konfliktów międzyludzkich.
11. Organizowała i nadzorowała całokształt spraw związanych z porządkiem na osiedlu, tj.:
  - Dbała o utrzymanie w należytym stanie sanitarno-porządkowym zasobów osiedla, sprawowała nadzór nad sprawnym wywozem nieczystości stałych.
  - Prowadziła kompleksową konserwację drzewostanu, krzewów i trawników.
  - Nadzorowała pracę firmy przeprowadzającej dezynfekcje i deratyzacje.
  - Dbała o należyte wyposażenie i utrzymanie placów zabaw i boisk osiedlowych.
  - Informowała na bieżąco o sprawach dotyczących mieszkańców i osiedla poprzez wywieszanie informacji i komunikatów w gablotach i w tablicach informacyjnych.
  - Poprzez współpracę z Policją i Strażą Miejską egzekwowała postanowienia regulaminu Porządku Domowego.
  - Przygotowywała osiedle do okresu zimowego poprzez maksymalne zabezpieczenie budynków przed utratą ciepła, zapewnienie dostatecznej ilości materiałów i sprzętu niezbędnych do likwidacji skutków zimy.
  - Współpracowała z komisjami Rady Osiedla w zakresie w/w spraw.

Wydatki osiedla na pokrycie kosztów eksploatacji ogółem wyniosły w 2022 roku 6.957.315 zł, co stanowi 100,12 % planu, natomiast wpływy wyniosły 7.243.878 zł. Wynik na eksploatacji równy był dodatni i wyniósł (+) 286.563 zł.

#### **Średnie zużycie mediów:**

Zużycie zimnej wody – 3,29 m<sup>3</sup>/os./m-c

Centralne ogrzewanie – 2,75 zł/m<sup>2</sup>/m-c

## **Koszty wywozu nieczystości stałych w skali osiedla wyniosły 949 465 zł, tj. 110,01 % planu.**

W stosunku do roku 2021 zwiększyły się o 10,02 %.

Prace konserwacyjne prowadzone były poprzez organizowanie własnych służb remontowych oraz zlecenie robót wykonawcom zewnętrznym. Stale prowadzono nadzór nad wykonywanymi robotami.

Ważnym elementem była konserwacja zasobów osiedla i jego wyposażenia technicznego oraz kontrola funkcjonowania urządzeń w budynkach zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi.

Zasadniczą sprawą było również świadczenie usług na rzecz mieszkańców osiedla w zakresie napraw.

Podstawą działalności w roku 2022 był plan gospodarczo-finansowy remontów i konserwacji zasobów oparty na protokołach z przeglądów technicznych budynków i zawierający zestawienie wszystkich potrzeb remontowych, a także robót, których konieczność wykonania narzucają nam przepisy prawa.

W przeglądach tych uczestniczyli pracownicy administracji i inspektorzy nadzoru.

Roboty zawarte w rzeczowym planie remontów na rok 2022 wykonywane były przez konserwatorów osiedlowych i siły obce.

Decyzje o kolejności wykonywania prac były podejmowane po wnikliwej analizie przy współudziale Rady Osiedla.

Obok realizowania zadań określonych planem remontów Administracja Osiedla wykonywała roboty wynikłe podczas bieżącej eksploatacji zasobów.

## **REALIZACJA PLANU REMONTÓW Z ROKU 2022**

Na zadania remontowe w 2022 roku wydano kwotę 1.302.062 zł i w ramach tych środków wykonano następujące prace:

### **I. Wymiana i naprawa stolarki okiennej**

1. Wymieniono 13 sztuk okien w trzech mieszkaniach w budynkach przy ulicy Herberta 18 i Herberta 20 oraz Róży Wiatrów 5.

### **II. Roboty instalacyjne**

1. Zgodnie z zaleceniami kominiarza wykonano podwyższenie 11 sztuk kominów za pomocą nasady na komin „HOMER”.
2. Wymieniono odcinek instalacji wodnej w budynku Z. Herberta 2.
3. Przeprowadzono oceny stanu technicznego wind (resursy) w budynkach wysokich osiedla.
4. Wykonano w ośmiu miejscach częściową wymianę pionów kanalizacyjnych w budynkach Młodzieżowa 2, 4, 6, 9 i Z. Herberta 2, 20.
5. Przeprowadzono kompleksowy przegląd instalacji gazowych i urządzeń, jak również przegląd kominów wentylacyjnych i spalinowych we wszystkich mieszkaniach i pomieszczeniach wspólnego użytku.
6. Po dokonaniu przeglądu rocznego zaistniała konieczność doszczelnienia instalacji gazowej w 4 mieszkaniach na osiedlu.
7. Wymieniono 2 sztuki szafek gazowych .
8. Wykonano modernizację monitoringu osiedlowego poprzez wymianę 5 sztuk przestarzałych i zużytych kamer oraz wymianę 2 szt. rejestratorów.
9. Przebudowano układ pomiarowy hydroforni budynkowej przy ulicy Z. Herberta 2.

### **III. Roboty ogólnobudowlane**

1. Wykonano remont schodów p.poż. do budynku Z. Herberta 14.
2. Wyeliminowano przecieki pokryć dachowych na osiedlu poprzez dokonanie drobnych napraw papą termozgrzewalną.
3. Wyremontowano 4116 m<sup>2</sup> ścian osłonowych w budynkach Młodzieżowa 4, Młodzieżowa 7, Przybylskiego 20, Błękitna 3.
4. Wykonano remont schodów zewnętrznych do budynku przy ulicy Z. Herberta 22.
5. Wymieniono 182 mb rur spustowych na budynkach Młodzieżowa 4, Młodzieżowa 7, Błękitna 3.
6. Oczyszczono wszystkie rynny na budynkach osiedla oraz wykonano niezbędne drobne naprawy.
7. Pomalowano 87 m<sup>2</sup> listew ławkowych.
8. Wykonano projekt kolorystyki budynku J. Przybylskiego 22.
9. Naprawiono altany śmietnikowe przy budynkach Młodzieżowa 6 i 9.

### **IV. Roboty drogowe**

1. Namalowano 250 m<sup>2</sup> powierzchni linii oznaczeń drogowych poziomych oraz progów zwalniających.

## V. Roboty blacharskie, stolarskie i ślusarskie

1. Wymieniono 30 sztuk zniszczonych listew ławek osiedlowych oraz naprawiono 10 szt. zdewastowanych koszy ulicznych.
2. Zamontowano 12 sztuk nowych koszy ulicznych.
3. Wymieniono 23 szt. zdewastowanych różnych elementów drzwi do klatek schodowych.
4. Wykonano naprawy urządzeń na placu zabaw przy budynku Młodzieżowa 6.
5. Wykonano 45 mb ogrodzenia z przęsł stalowych wokół budynku Czeska 26 .
6. Wykonano 3 szt. poręczy przy wejściach do klatek schodowych w budynkach Młodzieżowa 9, Róży Wiatrów 5 i Wyścigowa 11.
7. Wykonano i zamontowano dwa dodatkowe stojaki na rowery.
8. Naprawiono ogrodzenie boiska do koszykówki na centralnym placu zabaw.

## VI. Roboty różne

1. Zamontowano 4 sztuki nowych znaków drogowych na osiedlu.

Ponadto wykonaliśmy wiele prac mających na celu utrzymanie należytej estetyki osiedla takich jak:

- Wielokrotne koszenie trawy, odmładzanie drzewostanu i żywopłotów, nowe nasadzenia.
- Wywoziliśmy na bieżąco porzucone przez mieszkańców przedmioty i nieczystości z korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnego użytku.
- W okresie zimowym odśnieżaliśmy ulice i ciągi piesze oraz posypywaliśmy piaskiem i keramzytem.
- Po okresie zimowym na terenie osiedla zostały sprawdzone i udrożnione instalacje do odprowadzenia wód opadowych.
- Bieżące roboty konserwacyjno-naprawcze wykonywali konserwatorzy ogólnobudowlani administracji osiedla na podstawie dokonanych przeglądów okresowych i zgłoszeń dokonywanych przez mieszkańców osiedla.

W trosce o bezpieczeństwo mieszkańców dużo uwagi poświęciliśmy, jak co roku sprawom prawidłowego działania przewodów spalinowych i wentylacyjnych w mieszkaniach.

Przypominano mieszkańcom, że przede wszystkim należy zapewnić stały dopływ świeżego powietrza do mieszkania oraz zapewnić prawidłowy jego przepływ.

Rozpatrywane były wnioski mieszkańców składane pisemnie, telefonicznie i ustnie wymagające niezwłocznego załatwienia i odpowiedzi na piśmie.

Najczęściej dotyczyły problemów związanych z zakłócaniem spokoju, ciszy nocnej, sprzątaniem klatek schodowych, zanieczyszczaniem osiedla przez ludzi i zwierzęta, nieprawidłowego parkowania samochodów, dewastacji mienia spółdzielczego.

Wiele problemów natury porządkowej sprawiają mieszkańcy z lokali wynajmowanych na stancje.


Administracja wraz z Zarządem Spółdzielni i Radą Osiedla dokładała wszelkich starań odnośnie poprawy bezpieczeństwa mieszkańców. Ścisłe współpracowała z Policją w zakresie zapobiegania chuligaństwu i przestępczości oraz zakłócania spokoju mieszkańców w godzinach nocnych.

Nadal dużym problemem są dewastacje elementów budynków i małej architektury.

Staramy się zminimalizować ilość zdarzeń chuligańskich, ponieważ wszyscy mieszkańcy ponoszą ich skutki finansowe. Poprawie bezpieczeństwa na Osiedlu służy monitoring osiedlowy, który udostępnił III Komisariatowi Policji oraz doświetlanie miejsc wskazywanych przez mieszkańców i Policję jako niebezpieczne.

Wspólne starania Zarządu Spółdzielni, Rady Osiedla, Rady Dzielnicy Dziesiąta, a przede wszystkim Zastępcy Prezydenta Miasta Lublina Pani Beaty Stepaniuk-Kuśmierzak i Radnych Rady Miasta z Dzielnicy Dziesiąta, czynione w celu uruchomienia w pawilonie przy ulicy Z. Herberta 14 Filii Domu Kultury Bronowice – przyniosły pozytywny efekt. Obecnie placówka jest wyposażona w niezbędny sprzęt i zostanie otwarta w pierwszym półroczu 2023 roku.

Administracja Osiedla składa podziękowanie Członkom Rady Osiedla za pracę i poświęcenie czasu dla naszej lokalnej społeczności oraz wszystkim, którzy od wielu lat służą pomocą w rozwiązywaniu problemów osiedlowych i przyczyniają się do poprawy warunków zamieszkiwania.

Pełnomocnik Zarządu  
Kierownik Administracji Osiedla  
im. L. Kruczkowskiego  
  
mgr inż. ANDRZEJ SZEMRO  
Licencja Zarządcy  
Nieruchomości nr 5445

## **ZAMIERZENIA REMONTOWE NA OSIEDLU „KRUCZKOWSKIEGO” NA ROK 2023**

Plan rzeczowy remontów na 2023 r. został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej oraz przez Radę Osiedla im. L. Kruczkowskiego.

### **Z. Herberta 9, 11, Przybylskiego 20, 22**

**Nieruchomość I/EK**

Remont elewacji ściana osłonowa od strony klatek schodowych J. Przybylskiego 22.

### **Z. Herberta 2, Młodzieżowa 2**

**Nieruchomość II/EK**

Remont elewacji ściana szczytowa od strony I klatki schodowej Z. Herberta 2.

### **Z. Herberta 6, Młodzieżowa 4, 5, 6, 7, 9**

**Nieruchomość III/EK**

Remont elewacji ściana osłonowa od strony balkonów Młodzieżowa 6.

### **Z. Herberta 8, Młodzieżowa 12**

**Nieruchomość IV/EK**

Remont elewacji ściana szczytowa od strony I klatki schodowej Młodzieżowa 12.

### **Róży Wiatrów 5, Błękitna 7**

**Nieruchomość V/EK**

Remont elewacji ściana szczytowa od strony I klatki schodowej Błękitna 7.

### **Róży Wiatrów 3, Błękitna 3, Z. Herberta 18, 20**

**Nieruchomość VI/EK**

Remont elewacji ściana osłonowa od strony balkonów Błękitna 3.

### **Czeska 26**

**Nieruchomość VII/EK**

Wykonanie zadaszania nad wejściem do klatki schodowej.

### **Wyścigowa 11**

**Nieruchomość VIII/EK**

Wykonanie ogrodzenia nieruchomości.

### **Kunickiego 122**

**Nieruchomość IX/EK**

Kumulacja środków finansowych na remont ciągów jezdnych i miejsc postojowych.

### **Garaże**

**Nieruchomość X/EK**

Kumulacja środków finansowych na budowę drogi garażowej II etap.

### **Z. Herberta 14**

**Nieruchomość XI/EK**

Kumulacja środków na modernizację instalacji c.o.

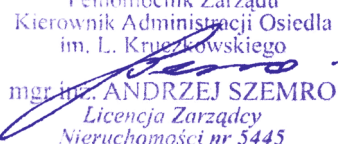
### **Z. Herberta 22**

**Nieruchomość XII/EK**

Kumulacja środków finansowych na remonty doraźne.

### **OSIEDLE CZĘŚĆ WSPÓLNA**

Naprawa jezdni i ciągów pieszych asfaltem.

Pełnomocnik Zarządu  
Kierownik Administracji Osiedla  
im. L. Kruczkowskiego  
  
mgr inż. ANDRZEJ SZEMRO  
Licencja Zarządcy  
Nieruchomości nr 5445