

# **SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA „BRONOWICE III – MAKI” PSM „KOLEJARZ” W LUBLINIE ZA 2022 R.**

W 2022 roku Rada Osiedla pracowała w dwóch składach:

- wybranym przez Walne Zgromadzenie Członków na kadencję 2019-2022,
- wybranym przez Walne Zgromadzenie Członków na kadencję 2022-2025.

**Stan osobowy i struktura Rady Osiedla wybranej na kadencję 2019 – 2022 przedstawiała się następująco:**

## **Prezydium Rady Osiedla**

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

## **Komisja Rewizyjna**

1. Andrzej Mazuś – Przewodniczący
2. Stanisław Wiśniewski – Z-ca Przewodniczącego
3. Jadwiga Maruszak – Członek

## **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Terenami Zielonymi**

1. Jan Palak – Przewodniczący
2. Tomasz Abramczyk – Z-ca Przewodniczącego
3. Mirosława Bator – Członek
4. Zbigniew Ciepłowski – Członek
5. Gustawa Smyk – Członek
6. Iwona Rydz – Członek
7. Barbara Zegadło – Członek

## **Komisja Społeczno-Wychowawcza, Handlu i Usług**

1. Piotr Małek – Przewodniczący
2. Agnieszka Paciorkowska – Z-ca Przewodniczącego
3. Halina Borkowska – Członek
4. Robert Klimkiewicz – Członek
5. Adam Olech – Członek
6. Maria Grażyna Boniecka – Członek
7. Piotr Mazur – Członek
8. Anastazja Sobolewska – Członek

**Rada Osiedla na 3 – letnią kadencję w latach 2022 – 2025 w składzie 18 osób została wybrana na zebraniu Walnego Zgromadzenia Członków w dniu 03.10.2022 r.**

W dniu **20.10.2022 r.** odbyło się pierwsze posiedzenie Rady, na którym wybrano Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza Rady. Ponadto na tym samym posiedzeniu zgodnie z Regulaminem Rady Osiedla, „Bronowice III – Maki” powołano trzy Komisje problemowe: **Komisja Rewizyjna (3 osoby), Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Terenami Zielonymi (6 osób), Komisja Społeczno-Wychowawcza, Handlu i Usług (6 osób)** oraz powołano Przewodniczących, Zastępców i Członków poszczególnych Komisji.

Struktura organizacyjna i stan osobowy Rady Osiedla przedstawiała się następująco :

#### **Prezydium Rady Osiedla**

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

#### **Komisja Rewizyjna**

1. Stanisław Wiśniewski – Przewodniczący
2. Anna Umińska – Z-ca Przewodniczącego
3. Jadwiga Maruszak – Członek

#### **Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Terenami Zielonymi**

1. Jan Palak – Przewodniczący
2. Tomasz Abramczyk – Z-ca Przewodniczącego
3. Mirosława Bator – Członek
4. Zbigniew Ciepłowski – Członek
5. Barbara Gnat - Szkałuba – Członek
6. Iwona Rydz – Członek

#### **Komisja Społeczno-Wychowawcza, Handlu i Usług**

1. Piotr Małek – Przewodniczący
2. Agnieszka Paciorkowska – Z-ca Przewodniczącego
3. Halina Borkowska – Członek
4. Robert Klimkiewicz – Członek
5. Adam Olech – Członek
6. Sławomir Woć – Członek

W minionym roku odbyło się 7 protokołowanych posiedzeń RO. Każde z nich poprzedzone było zebraniem Prezydium, gdzie ustalano termin i porządek obrad oraz przygotowano materiały na posiedzenia. Protokoły z posiedzeń plenarnych, każdorazowo były zatwierdzane podczas kolejnych zebrań i są do wglądu dla członków Spółdzielni naszego Osiedla w Administracji. Frekwencja wynosiła 93 %.

Podstawowym zadaniem dla wszystkich członków Rady była troska o utrzymanie w należytym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych i garaży. Dużo uwagi poświęcono jakości stanu 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 dziękujemy.

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

#### **Głównymi tematami posiedzeń Rady Osiedla były :**

- Rozpatrywanie i opiniowanie:
  - sprawozdań Zarządu Spółdzielni z realizacji zadań gospodarczych za rok 2022;
  - projektu planu gospodarczo-finansowego na rok 2023;
  - przyjęcie do realizacji planu rzeczowo- finansowego robót remontowych i konserwacyjnych przedłożonych przez Administrację Osiedla w 2023 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 na terenie Osiedla;
- Zmniejszenie zużycia energii w piwnicy poprzez zamontowanie żarówek ledowych;
- Analiza możliwości zainstalowania czujników czadu w mieszkaniach z piecykami gazowymi;
- Utrzymanie punktu przyjęć usług pralniczych przy ul. Bukowa 15.

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, w 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 21 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;
- umieszczenia reklam w windach;
- nieporozumienia sąsiedzkie;
- prośba o sponsoring na organizację V Ogólnopolskiego Jarmarku Bronowickiego;
- umożliwienia montażu paczkomatów na terenie Osiedla;
- wytypowania na naszym Osiedlu budynku na wykonanie „Muralu”.

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 26.04.2023 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY OSIEDLA  
„Bronowice III-MAKI”  
  
mgr Antoni Hoffman

# SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA „BRONOWICE III – MAKI” ZA 2022 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 otoczone zespołami zieleni z wyznaczonymi placami zabaw dla dzieci. Administracja Osiedla obejmuje swoją działalnością **37 budynków** o powierzchni użytkowej **99.540,88 m<sup>2</sup>** w tym: **2030 lokali mieszkalnych** o pow. **92.526,56 m<sup>2</sup>**, **49 lokali użytkowych** o powierzchni **5.640,65 m<sup>2</sup>** oraz **85 garaży** o pow. **1.373,67 m<sup>2</sup>**. Osiedle zamieszkuje około **3.603 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 sprzętaczki. Struktura organizacyjna Administracji utrzymana na poziomie 2021 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, przycinanie 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 zaspakajaniu 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 2022 z tytułu pokrycia kosztów użytkowania lokali wyniosły **7.990.257 zł**, co stanowi **98,43 %** planu. Wpływy z tytułu użytkowania lokali **8.245.650 zł**, inne wpływy (reklamy, dzierżawy terenu) **78.495 zł**. Ogółem wynik na eksploatacji równy był (+) **333.888 zł**, z tego niedobór w lokalach mieszkaniowych **134.783 zł**, w lokalach użytkowych nadwyżka **472.114 zł**, w garażach niedobór **3.443 zł**.

### ŚREDNIE ZUŻYCIA MEDIÓW

Zużycie zimnej wody	3,38	m <sup>3</sup> /osobę/mies.
Koszt podgrzania ciepłej wody	27,89	zł/m <sup>3</sup>
Wywóz śmieci	25,18	zł/osobę/mies.
Centralne ogrzewanie	2,56	zł/m <sup>2</sup> /mies.
Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości	6,63	zł/lokal/mies.
Eksploatacja dźwigów	2,63	zł/osobę/mies.

### REALIZACJA ZADAŃ REMONTOWYCH W 2022 ROKU:

Z analizy działalności gospodarczej Osiedla „Bronowice III – Maki” za rok 2022 wynika, że mimo szalejącej inflacji wykonanie zadań w zakresie działalności remontowej przebiegało praktycznie zgodnie z planem. Prace remontowo-konserwatorskie prowadzone były przez własne służby remontowe oraz przez wykonawców zewnętrznych. Stałe 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 176.705,04 zł.

Podstawą do wykonywania robót remontowych w Osiedlu był plan rzeczowo-finansowy robót remontowo-konserwatorskich opracowany na rok 2022 na podstawie przeglądów rocznych i pięcioletnich w których uczestniczyli pracownicy Administracji, inspektorzy nadzoru i członkowie Rady Osiedla. Plan remontowy rzeczowo-finansowy na rok 2022 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 2022 łącznie zamknęły się kwotą **3.223.584,28 zł**, w tym:

- na funduszu remontowym wszystkich nieruchomości – **2.799.883,68 zł**
- na funduszu remontowym wspólnym osiedla – **423.700,60 zł**
- usługi wykonywane przez konserwatorów Osiedla – **338.125,00 zł**

W ramach funduszu remontowego w roku 2022 wykonano następujące prace:

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

- Wymiana rynien, rur, obróbek blacharskich, montaż nowych – dotyczy – altan śmietnikowych: Kosmonautów 84, Olchowej 6, Krętej 2, Krańcowej 84, Elektrycznej 59, 61, Dulęby 3, Olchowej 8.
- Malowanie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnych, podsufitek przed wejściami do budynku, wymiana pochwytyłów na poręczach – Bukowa 21, Olchowa 5.
- Malowanie podjazdu dla niepełnosprawnych przy Elektrycznej 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, 3, 8.
- Remont balkonów, osłon balkonowych, podwyższenie balustrad – Krańcowa 103, Kręta 2, Dulęby 1, Droga Męczenników Majdanka 49.
- Remont kładki pomiędzy budynkiem a chodnikiem – dotyczy Kręta 2.
- Częstkowy remont, malowanie altan śmietnikowych – Osiedle.
- Remont, konserwacja pokrycia dachów – dotyczy Wierzbowa 11, Bukowa 19, 21, Olchowa 5, Droga Męczenników Majdanka 47, 55, Dulęby 1, 3, Kosmonautów 84 – pow. około 2500 m<sup>2</sup>.

- Remont docieplenia ścian szczytowych, filarków na ścianach podłużnych wraz z malowaniem elewacji, remont elewacji wraz z balkonami – dotyczy budynków Bukowa 22, Krańcowa 80, 82, Bukowa 23, Olchowa 6 w ilości około 3030 m<sup>2</sup>.
- Malowanie – naprawa małej architektury w Osiedlu tj. urządzeń na placach zabaw, ławek, koszy, znaków poziomych i pionowych, altan śmietnikowych, balustrad, ogrodzeń placów zabaw itp.
- Częstkowe remonty ścian komór zsykowych, piwnic, elewacji, kominów wentylacyjnych – dotyczy Wierzbowej 13, Olchowa 1, Krańcowa 82, 84, 103; Elektryczna 59, 61, Droga Męczenników Majdanka 49, 55.
- Wymiana urządzenia zabawowego – dotyczy Kręta 2.
- Konserwacja i niezbędne naprawy niecki fontanny, wymiana pompy przy Bukowej 22.
- Remont pomieszczeń administracyjnych, wykonanie wiaty magazynowej (garaż).
- Remont schodów – Krańcowa 103.
- Remont wiatrołapów poprzez położenie płytek glazurowanych – Wierzbowa 11.

## **II. Roboty drogowe 350 m<sup>2</sup>**

- Miejscowe przełożenie kostki betonowej na chodnikach i opaskach wokół budynków placach parkingowych, schodach, wymiana elementów odwodnienia, utwardzenie skarpy płytami ażurowymi – dotyczy Osiedla między innymi przy budynkach Droga Męczenników Majdanka 47, Kosmonautów 84, Krańcowa 80, Wierzbowa 11, Wierzbowa 13.

## **III. Roboty instalacyjne**

- Jednostkowa wymiana wodomierzy, ciepłomierzy, zaworów – dotyczy Wierzbowa 11, 13, Bukowa 22, Topolowa 2, 4, Elektryczna 59, Krańcowa 80, Bukowa 19, Olchowa 5.
- Wymiana tablic elektrycznych RG i sterujących wentylacją – Wierzbowa 13.
- Remont instalacji wewnętrznej i zewnętrznej oświetleniowej – montaż, wymiana opraw energooszczędnych, lamp zewnętrznych – dotyczy wszystkich budynków w Osiedlu.
- Remont instalacji odgromowej – piony w budynkach Olchowa 6, Droga Męczenników Majdanka 49, 53, Topolowa 2, Elektryczna 59, 61.
- Wymiana uszkodzonych grzejników po awariach w budynkach Krańcowa 76a, Topolowa 2, Bukowa 19.
- Remont pomieszczenia węzła ciepłego wg zakresu LPEC – dotyczy Wierzbowa 11.
- Remonty dźwigów – dotyczy wszystkich 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., c.o., gazowych – Wierzbowa 11, 13, Krańcowa 76B, 76A, Krańcowa 80, Droga Męczenników Majdanka 47, 49, 53, 55, Topolowa 2, 4, Dulęby 3, 5, Bukowa 19, 23.

## **IV. Roboty stolarskie**

- Wymiana samozamykaczy w drzwiach wejściowych do budynków.
- Wymiana drzwi wejściowych po dewastacji – Wierzbowa 13.
- Wymiana szyb zespolonych po dewastacjach, szklenie szafek gazowych w budynkach – Topowa 4, Wierzbowa 13, Droga Męczenników Majdanka 53, 55, Kręta 2.
- Wymiana okien po dewastacji, wymiana pakietów w drzwiach wejściowych na szkło bezpieczne – dotyczy Bukowa 21.
- Wymiana okna na klatce schodowej Bukowa 19 w ilości 1 szt.

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, wygrodzenia terenów zielonych, przekładanie nawierzchni z kostki, cząstkowe 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 2064 zleceń – w grupie **hydraulicy 585, elektrycy 655, ogólnobudowlani 824**.

Problemy Osiedla to praca w warunkach wynikających z zagrożeń koronawirusem, wysoka inflacja, 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 wyrowadzanie ich bez kagańców, niestosowanie się niektórych mieszkańców do przepisów wynikających z Regulaminu porządku domowego i współżycia mieszkańców w szczególności dotyczących sprzątania części wspólnych budynku, **śmiecienia 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 nie udostępnianie w nakreślonym terminie swoich mieszkań do wykonania przeglądów wynikających z Prawa Budowlanego.

Przyjęte działania zmierzają w kierunku zapewnienia mieszkańcom możliwie optymalnych warunków życia w osiedlu, uatrakcyjnienia i upiększenia najbliższego otoczenia. Wykonujemy nowe nasadzenia, rekultywację terenów zielonych, mamy wygradzone 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 2023.

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 zajęcia.

## PLAN

### RZECZOWY REMONTÓW ZASOBÓW OSIEDLA „BRONOWICE III – MAKI” NA 2023 ROK.

Plan dochodów i wydatków funduszu remontowego na rok 2023 przewiduje, że środki do dyspozycji na funduszu remontowym osiedla wyniosą 3.367.403,67 zł, które będą wydatkowane w następujący sposób:

- fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości – 2.918.167,24 zł
- fundusz remontowy Osiedla – 91.104,43 zł
- usługi wykonywane przez konserwatorów Osiedla – 358.102,00 zł

Plan rzeczowy remontów Osiedla na rok 2023 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 25/2022 Rady Nadzorczej z dnia 20.12.2022 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 2023 planujemy wykonać między innymi następujące roboty za kwotę około 2.638.850 zł :

- Wymiana domofonów analogowych na cyfrowe w 1020 lokalach mieszkaniowych w budynkach – Bukowa 19, 21, 23, 26, Dulęby 1, 4, Droga Męczenników Majdanka 47, Droga Męczenników Majdanka 55, Krańcowa 76, 76A, 76B, 80, 82, Kosmonautów 84, Olchowa 5, Wierzbowa 11, Kręta 2.
- Remont balkonów razem szt. 15 – ul. Kręta 2, Dulęby 4, Kosmonautów 84.
- Wypłata ekwiwalentu za wymienioną stolarkę w roku 2022 – dotyczy 2-ch mieszkań – Bukowa 23, Droga Męczenników Majdanka 47.
- Malowanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych – Krańcowa 76 A.
- Remont murków i czapek w wejściach do klatek schodowych – Bukowa 22.
- Mycie i malowanie elewacji + wymiana rynien i rur spustowych + remont malarski balkonów – Dulęby 5.

- Mycie ścian szczytowych od ul. Wierzbowej o pow. 1000 m<sup>2</sup> – Wierzbowa 13.
- Konserwacja pokryć dachowych budynków – dotyczy Osiedla.
- Remont docieplenia ściany frontowej wraz z remontem balkonów – kontynuacja – Topolowa 4, Krańcowa 84, Droga Męczenników Majdanka 49, 53.
- Remont docieplenia ściany szczytowej – kontynuacja – Olchowa 1, Krańcowa 82, Elektryczna 61.
- Wymiana pakietów szyb w drzwiach wejściowych w ilości 133 szt. – dotyczy budynków Bukowa 19, 23, 26, Dulęby 1, 4, Droga Męczenników Majdanka 47, 55, Krańcowa 76, 76A, 76B, 80, Kosmonautów 84, Olchowa 5, Wierzbowa 11, 13.
- Montaż kamer w kabinach dźwigowych w ilości 2 szt. w budynku Wierzbowa 13.
- Remont kamer monitoringu w Osiedlu – 10 szt.
- Remont urządzeń małej architektury w Osiedlu.
- Remonty placów zabaw.
- Miejscowe przełożenie nawierzchni z kostki betonowej ciągów pieszo-jezdnych w Osiedlu w miarę potrzeb.
- Ogrodzenie trzech trawników przed blokiem Bukowa 23 żywopłotem.
- Remont elewacji i dachu budynek Olchowa 10 + roboty drogowe.

Obecnie trwają lub zostały wykonane roboty związane z remontem ocieplenia ściany szczytowej budynku Olchowa 1, mycie i malowanie ścian budynku Dulęby 5, malowanie klatek w budynku Krańcowa 76a, roboty związane z remontem monitoringu osiedlowego, remontem ławek, koszy, roboty malarskie małej architektury, wymiana oznakowania drogowego, numerów budynków, wygradzenia – trwają wiosenne roboty ogrodnicze.

Biorąc powyższe pod uwagę należy poinformować, że realizacja w/w 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 995.061 zł i było wyższe w stosunku do roku 2021 o 123.016 zł dla wszystkich typów lokali.

Na zakończenie serdeczne podziękowania dla członków Rady Osiedla za owocną 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 Eyle*