

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI RADY OSIEDLA „BRONOWICE III - MAKI” PSM „KOLEJARZ” W LUBLINIE ZA 2023 R.

Rada Osiedla została wybrana na zebraniu Grupy Członkowskiej w dniu 03.10.2022 r. na 3 - letnią kadencję w latach 2022 - 2025 w składzie 18 osób. Skład Rady w roku sprawozdawczym 2023 nie uległ zmianom.

W minionym roku odbyło się 7 protokołowanych posiedzeń RO. Każde z nich poprzedzone było zebraniem Prezydium, gdzie ustalano termin i porządek obrad, 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 i na stronie internetowej Spółdzielni. Frekwencja wynosiła 89%.

Podstawowym zadaniem dla wszystkich członków Rady była troska o utrzymanie w należytym 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 dziękujemy.

Rada Osiedla współpracowała z instytucjami i organizacjami, które umożliwiały naszym mieszkańcom zaspokajać potrzeby gospodarcze, socjalne i kulturalne oraz zapewniały porządek i bezpieczeństwo publiczne.

W związku z brakiem zainteresowania mieszkańców spotkaniami z RO nie ustalono dyżurów w II półroczu 2023 roku. Sprawy mieszkańców były omawiane na bieżąco podczas posiedzeń RO.

Głównymi tematami posiedzeń Rady Osiedla były :

- Rozpatrywanie i opiniowanie:
 - sprawozdań Zarządu Spółdzielni z realizacji zadań gospodarczych za rok 2023;
 - projektu planu gospodarczo-finansowego na rok 2024;
 - przyjęcie do realizacji planu rzeczowo-finansowego robót remontowych i konserwacyjnych przedłożonych przez Administrację Osiedla w 2024 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-jezdnymi 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;
- Utrzymanie czystości w blokach - dokonanie kontroli przez Administrację firmy zajmującej się sprzątnięciem klatek schodowych w blokach;
- Montaż stojaków na rowery oraz kamer na blokach;
- Utworzenie miejsc parkingowych dla motocykli na osiedlu;
- Strona internetowa Spółdzielni oraz obsługa istniejącej skrzynki Rady Osiedla i Administracji;
- Rozważenie możliwości zamontowania szlabanu na parkingu z tyłu bloku Bukowa 21;
- Wykonanie ogrodzenia przy nieruchomości Kręta 2;
- Możliwość zamknięcia zsyków w wieżowcach;
- Zagospodarowanie pomieszczeń suszarni i pralni przez mieszkańców bloków;
- Zabezpieczenie balkonów w związku z odpadającymi elementami elewacji i licznymi pęknięciami;
- Wysokimi dopłatami do ogrzewania po rozliczeniu ciepła przez firmę „Ista”.

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, wykonaniem prac remontowo-konserwacyjnych przez wykonawców zewnętrznych, odbiorach robót końcowych obejmujących modernizację elementów zewnętrznych budynków oraz innych wynikających z aktualnych potrzeb.

Ponadto na posiedzeniu RO w dniu 14.11.2023 r. odbyło się spotkanie z prezydium Rady Dzielnicy „Kośminek” - Przewodnicząca Rady Dzielnicy Pani Beata Suwała, Przewodniczący Zarządu Pan Jacek Krzyżanowski oraz Sekretarz Zarządu Pan Mariusz Malec. Ustalono, aby stwarzać możliwości częstych spotkań w celu dobrej współpracy i organizacji życia mieszkańców, a także zorganizować wizję lokalną w składzie: Komisja GZM,

Prezydium Rady Osiedla, pracownicy Administracji i Prezes oraz przedstawiciele RDZ Kośminek.

W minionym roku do Rady Osiedla wpłynęło 24 pism, w tym 3 pisma zbiorowe. Poruszane w korespondencji kwestie dotyczyły:

- utrzymanie lub obniżenie wysokości czynszu za najem lokali użytkowych;
- wynajęcia lokali użytkowych na działalność usługowo-handlową;
- umieszczenia na terenie osiedla pojemników na elektroodpady;
- nieporozumienia sąsiedzkie;
- wyznaczenia i ogrodzenia terenu przy bloku Krańcowa 76B na wybieg dla psów;
- zakupu nieruchomości położonej w sąsiedztwie Krętej 2;
- likwidację placu zabaw przy bloku Elektryczna 59, a w miejsce tego utworzenie nowych miejsc parkingowych;
- umożliwienia montażu paczkomatów na terenie osiedla;
- docieplenie ściany szczytowej budynku Olchowa 6;
- lokalizacji i umieszczenia masztów przekaźnikowych firmy „PLAY”;
- umożliwienia montażu pieca na pizzę opalanego drewnem;
- zagospodarowania pomieszczeń suszarni i pralni przez mieszkańców bloków;
- wykorzystanie lokalu użytkowego do celów innych jak w umowie najmu - automaty do gier hazardowych;
- umieszczenia stojaków na rowery przy wejściu do Przedszkola Nr 32

Pisma zbiorowe dotyczyły:

- postawienia siatki ogrodzeniowej od strony sklepów przy nieruchomości Kręta 2;
- montażu stojaków na rowery przy blokach Bukowa 19, 21, 23, 26 i Olchowa 5;
- montażu kamer wzdłuż bloku Bukowa 19 z ustawieniem na parking i skwer z ławkami.

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 19.03.2024 r.

Przewodniczący Rada Osiedla „Bronowice III – Maki”
mgr Antoni Hoffman

Przewodniczący Rada Osiedla
"Bronowice III – Maki"


mgr Antoni Hoffman

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ADMINISTRACJI OSIEDLA „BRONOWICE III - MAKI” ZA 2023 ROK.

Charakterystyka Osiedla:

Osiedle wybudowano w dwóch 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 Dr. Męcz. 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 pow. użytkowej **99.548,95 m²** w tym: **2030 lokali mieszkalnych** o pow. **92.526,56 m²**, **52 lokale użytkowe** o pow. **5.648,72 m²** oraz **86 garaży** o pow. **1.373,67 m²**. Osiedle zamieszkuje około **3.557 osób**. 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 2022 roku.

Obowiązki i zadania Administracji Osiedla to między innymi:

- W ramach pobieranych opłat za użytkowanie lokali zapewnienie utrzymania budynków w należyłym 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 należyłym 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 należy 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 2023 z tytułu pokrycia kosztów użytkowania lokali wyniosły **8.406.526 zł**, co stanowi **97,64 %** planu. Wpływy z tytułu użytkowania lokali **8.799.491 zł** inne wpływy /reklamy, dzierżawy terenu/ **89.429 zł**. Ogółem wynik na eksploatacji równy był (+) **482.394 zł** z tego niedobór w lokalach mieszkaniowych **24.808 zł**, w lokalach użytkowych nadwyżka **518.335 zł**, w garażach niedobór **11.133 zł**.

Średnie zużycia mediów

Zużycie zimnej wody	3,32	m ³ /os/m-c
Koszt podgrzania ciepłej wody	41,68	zł/m ³
Wywóz śmieci	27,62	zł/os/m-c
Centralne ogrzewanie	3,60	zł/m ² /m-c
Energia elektryczna części wspólnych nieruchomości	9,88	zł/lokal/m-c
Eksploatacja dźwigów	3,41	zł/osobę/m-c

Realizacja zadań remontowych w 2023 roku:

Z analizy działalności gospodarczej osiedla „Bronowice III – Maki” za rok 2023 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. 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 164.142,36 zł.

Podstawą do wykonywania robót remontowych w Osiedlu był plan rzeczowo-finansowy robót remontowo – konserwatorskich opracowany na rok 2023 na podstawie przeglądów rocznych i pięcioletnich, w których uczestniczyli pracownicy Administracji, inspektorzy nadzoru i członkowie Rady Osiedla. Plan remontowy

rzeczowo-finansowy na rok 2023 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 2023 łącznie zamknęły się kwotą **3.360.784,06 zł**, w tym:

- na funduszu remontowym wszystkich nieruchomości - **3.131.204,09 zł**
- na funduszu remontowym wspólnym osiedla - **229.579,97 zł**

W ramach funduszu remontowego w roku 2023 wykonano następujące prace:

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

- Modernizacja instalacji domofonowej z analogowej na cyfrową wraz wymianą osprzętu – dotyczy budynków Kręta 2, Krańcowa 82, 76, 76a, 76b, 80, Bukowa 19, 21, 23, 26, Olchowa 5, Dulęby 1, 4, Kosmonautów 84, Dr.M.Majd. 47, 55, Wierzbowa 11.
- Malowanie klatek schodowych, korytarzy, pomieszczeń wspólnych, wymiana pochwytych na poręczach - dotyczy - Krańcowa 76a.
- Wykonanie ogrodzenia z elementów od strony sklepu wraz z nasadzeniem żywopłotu – dotyczy Krętej 2
- Wymiana rynien, rur, obróbek blacharskich, naprawa kominów wentylacyjnych – montaż nowych – dotyczy budynków Bukowa 22, Dulęby 5.
- Wymiana osłon balkonowych w ilości 4 – Topolowa 2, 4.
- Remont balkonów, osłon balkonowych, podwyższenie balustrad - Krańcowa 82, Dulęby 5, D.M.M. 49.
- Częstkowy remont, malowanie altan śmietnikowych - osiedle.
- Remont, konserwacja pokrycia dachów – dotyczy Bukowa 19, Olchowa 6, Krańcowa 76b, 103, Dr.M.M. 55, Dulęby 1, 4, - pow. około 1400 m².
- Remont docieplenia ścian szczytowych, filarków na ścianach podłużnych wraz z malowaniem elewacji, remont elewacji wraz z balkonami, mycie i malowanie elewacji – dotyczy budynków Wierzbowa 13, Dulęby 5, Krańcowa 84, Olchowa 1, Dr.M.Majd. 49 w ilości około 2040 m².
- 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, tynków kładek wejściowych, bramy wjazdowej – dotyczy Bukowa 22, Krańcowa 82, 84, 103; Elektryczna 59, 61, D.M.M. 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 elewacji i dachu budynku przy ul. Olchowej 10.

II Roboty drogowe 400 m²

- Miejscowe przełożenie kostki betonowej na chodnikach i opaskach wokół budynków, placach parkingowych, remont schodów, wymiana elementów odwodnienia, utwardzenie skarpy płytami ażurowymi - dotyczy Osiedla między innymi przy budynkach : Krańcowa 84, 82, 76a, Elektryczna 59, 61, Wierzbowej 13, Olchowej 5
- Ogrodzenie trzech trawników przed blokiem Bukowa 23 żywopłotem

III Roboty instalacyjne

- Wymiana uszkodzonych kamer monitoringu - dotyczy Osiedla Montaż nowych kamer monitoringu osiedlowego na budynku Bukowa 23
- Remont instalacji wewnętrznej i zewnętrznej oświetleniowej – montaż, wymiana opraw energooszczędnych, lamp zewnętrznych, wymiana osprzętu – dotyczy wszystkich budynków w Osiedlu
- Wymiana oświetlenia w piwnicach na energooszczędne ledowe – dotyczy budynków Bukowa 22, 19, 23, 26, Wierzbowa 13, 11, Topolowa 2, 4, Olchowa 1, 5, Krańcowa 82, 84, 76, 76a, 76b, 80, 103, Elektryczna 59, 61, Dulęby 4, Dr.M.Majd. 49, 55
- Remont korytarza wspólnego dla lokali usługowych – Krańcowa 103
- Remont instalacji odgromowej – piony w budynkach Olchowa 1, D.M.M 49, Krańcowa 84
- Montaż kamer w dźwigach w budynku Wierzbowa 13
- Remonty dźwigów polegające w większości na usuwaniu aktów wandalizmu typu wymiany tablic wezwań, luster, poręczy, elementów oświetlenia kabin, uszkodzonych drzwi itp. – dotyczy wszystkich budynków wysokich
- Badanie resursowe dźwigów – Topolowa 2, 4
- Pogotowie techniczne – dotyczy wszystkich budynków
- Kotłownia – wymiana uszkodzonych elementów /siłownik zaworu, automat do palnika kotła gazowego/ -

dotyczy Kręta 2

- 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, wymiana zaworów grzejnikowych, na instalacji wodnej, gazowej, wymiana grzejników itp. – dotyczy wszystkich budynków

IV Roboty stolarskie

- Wymiana samozamykaczy w drzwiach wejściowych do budynków
- Wymiana drzwi wejściowych po dewastacji – Wierzbowa 13, wymiana pakietów okiennych w drzwiach wejściowych na szkło bezpieczne – dotyczy Wierzbowa 11, Krańcowa 76, 76a, 76b, 80, Bukowa 19, 23, 26, Olchowa 5, Dulęby 1, 4, Kosmonautów 84, Dr.M.Majd. 47, 55
- Wymiana drzwi w piwnicach w ilości 3 szt. - dotyczy Dr.M.Majd. 47

Nie wykonano robót ujętych w planie rzeczowo-finansowym na rok 2023, na które nie wpłynęły oferty na organizowanych przetargach typu remonty balkonów w budynkach Kosmonautów 84, Dulęby 4, Kręta 2 lub ze względów na niekorzystne warunki pogodowe i wynikające z technologii wykonania robót typu remont dociepleń ścian elewacyjnych w budynkach Topolowa 4, Elektryczna 61, Dr.M.Majd. 53. Wyżej wymienione roboty zostaną wykonane w roku 2024 po kosztach zgodnie z zawartymi umowami w roku 2023.

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, wygradzenia 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 1826 zleceń - w grupie **hydraulicy 463, elektrycy 613, ogólnobudowlani 750.**

Problemy Osiedla to praca w warunkach zagrożenia wysoką inflacją, 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 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 także w roku 2024.

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 2024 ROK.

Plan dochodów i wydatków funduszu remontowego na rok 2024 przewiduje, że środki do dyspozycji na funduszu remontowym osiedla wyniosą 3.814.705 zł, które będą wydatkowane w następujący sposób:

- fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości – 3.153.009 zł
- fundusz remontowy Osiedla – 246.197 zł
- usługi wykonywane przez konserwatorów Osiedla – 415.499 zł.

Plan rzeczowy remontów Osiedla na rok 2024 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”, którzy pozytywnie zaopiniowali plan rzeczowo-finansowy na rok 2024 na posiedzenie plenarnym w dniu 12.12.2023 r., a następnie, uchwałą nr 34/2023 Rady Nadzorczej z dnia 21.12.2023 zatwierdzony do realizacji. Przyjęto podział posiadanych środków finansowych w proporcji 100% na potrzeby remontowe poszczególnych nieruchomości i 0% odpisu na fundusz wspólny Osiedla.

Biorąc powyższe pod uwagę w roku 2024 planujemy wykonać między innymi następujące roboty za kwotę około 3.450.929 zł

- Wymiana domofonów analogowych na cyfrowe w 56 mieszkaniach w budynkach – Dulęby 3, 5, Olchowa 6.
- Wymiana wodomierzy wraz z modułami radiowymi w ilości 1687 szt. – dotyczy Krętej 2, Bukowej 22, Olchowej 1, Krańcowej 103, 82, 84, 76, 76a, Dulęby 1, 3, 4, 5, Dr.M.Majdanka 47, 49, 53, 55.
- Wykonanie fotowoltaiki na budynku wraz z projektami i położeniem 1x warstwy papy termozgrzewalnej pow. dachu 670 m² – dotyczy Wierzbowa 13.
- Remont balkonów razem szt. 63 - dotyczy ul. Kręta 2, Dulęby 4, Kosmonautów 84, Bukowa 19, 23.
- Wypłata ekwiwalentu za wymienioną stolarkę w roku 2023 – dotyczy mieszkania przy ul. Dr.M.Majd. 55.
- Malowanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych wraz z wymianą okładzin na poręczach - dotyczy Krańcowa 76 b, Bukowa 19, 23, 26, Dulęby 3.
- Remont kładki w technologii membran poliuretanowych – Bukowa 22.
- Mycie i malowanie ściany podłużnej od strony wejść oraz szczytowej o pow. 950 m² - dotyczy Wierzbowa 11, Krańcowa 80.
- Konserwacja pokryć dachowych budynków - dotyczy osiedla.
- Remont nadproża daszku od strony balkonów wzdłuż budynku - Dr.M.Majd. 55.
- Remont docieplenia ścian szczytowych i podłużnych wraz z balkonami – kontynuacja – o pow. 2830 m² dotyczy Topolowa 2, 4, Olchowa 1, Krańcowa 82, Elektryczna 61, 59, Dr.M.Majd.53.
- Rozbudowa pojemności dysków w rejestratorze monitoringu osiedlowego.
- Organizacja ruchu pod kątem p.poż na odcinku od ul. Elektrycznej do ulicy Olchowej.
- Montaż kamer na budynkach Bukowa 19 i 21 w ilości 2 szt.
- Wymiana uszkodzonych kamer i anteny monitoringu w Osiedlu – 5 szt.
- Remont urządzeń małej architektury w osiedlu.
- Remonty placów zabaw.
- Miejscowe przełożenie nawierzchni z kostki betonowej ciągów pieszo-jezdných schodów w osiedlu w miarę potrzeb.
- Remont zatoki postojowej przy budynku Bukowa 21.
- Wymiana drzwi wewnętrznych na aluminiowe w wejściu głównym do budynku Wierzbowa 13.
- Badanie resursu windy lewej i prawej – Elektryczna 59.
- Konserwacja terenów zielonych, drzewostanu, krzewów.

Obecnie trwają lub zostały wykonane roboty związane z remontem ocieplenia ściany szczytowej budynku Elektrycznej 61, Krańcowej 82 wymianą drzwi wewnętrznych w budynku Wierzbowa 13, malowanie klatek w budynku Bukowa 19, roboty związane z remontem monitoringu osiedlowego, remontem ławek, koszy, roboty malarskie małej architektury, wymiana oznakowania drogowego, numerów budynków, wyгородzenia - 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 1.230.920 zł i było wyższe w stosunku do roku 2022 o 253.859 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”

Pełnomocnik Zarządu
Kierownik Administracji „Bronowice III – Maki”
Andrzej Łyk