

## INFORMACJE OGÓLNE

Osiedle zajmuje ogólną powierzchnię ponad 1,6 ha ( 16 981 m<sup>2</sup>), z której:

- 10 642 m<sup>2</sup> to tereny zielone – trawniki 10 172 m<sup>2</sup> oraz place zabaw 470 m<sup>2</sup>,
- 6 339 m<sup>2</sup> to tereny utwardzone i zabudowane w tym: chodniki i ciągi pieszo-jezdne 1 946 m<sup>2</sup> oraz parkingi i drogi dojazdowe 2 417 m<sup>2</sup>.

Łączna długość żywoplotów na terenie osiedla wynosi: 235 mb.

Ilość osłon śmietnikowych zlokalizowanych na wszystkich nieruchomościach wynosi 2 szt.

Mieszkańcy osiedla korzystają z 106 miejsc parkingowych z czego:

- 63 miejsca postojowe zlokalizowane są na terenach BSM „ZGODA”,
- 43 miejsca postojowe na terenach miejskich.

W 2022 roku wspólnie ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Przyszłość” planowany jest remont parkingu od strony zachodniej budynku Wojska Polskiego 72 – przewiduje się oddanie do dyspozycji mieszkańców BSM „ZGODA” około 15 miejsc postojowych. Ponadto na wysokości budynków Wojska Polskiego 74, 76 miasto planuje budowę zatoki parkingowej na 20 miejsc postojowych wzdłuż ulicy Wojska Polskiego.

Stan zasobów osiedla, którymi zarządza administracja to 7 budynków mieszkalnych, (w tym jeden mieszkalno-usługowy), w których znajduje się 210 lokali mieszkalnych usytuowanych na trzech nieruchomościach:

**1. Nieruchomość nr 301 (5 budynków):**

- ul. Janowska 4, 6 Wojska Polskiego 72, 74, 76

**2. Nieruchomość nr 302 (1 budynek):**

- ul. Graniczna 2

**3. Nieruchomość nr 331 (1 budynek mieszkalno-usługowy):**

- ul. Janowska 12.

Ponadto na terenie osiedla zlokalizowana jest **nieruchomość nr 330** na terenie, której znajduje

się kotłownia osiedlowa wraz z przyległym składem opału, jednocześnie stanowiąca zaplecze techniczne Administracji Osiedla.

Przedmiotowa kotłownia zasila w ciepło 6 budynków BSM „ZGODA” oraz kilka budynków mieszkalnych Wspólnoty Mieszkaniowej „Kolejarz”.

W 2021 roku zakończono przebudowę budynku Pawilonu Handlowo-Usługowego przy ulicy Janowskiej 12 na budynek mieszkalno-usługowy. W ten sposób powstało 15 nowych lokali mieszkalnych, lokal dla potrzeb administracji oraz jeden lokal użytkowy.

## ZAKRES ZADAŃ ADMINISTRACYJNYCH

Realizując zadania statutowe administracja osiedla wykonuje prace dotyczące zagadnień remontowych, konserwacyjnych, porządkowych, eksploatacyjnych oraz społeczno-samorządowych a w szczególności:

1. Przy współudziale Rady osiedla oraz we współpracy z Działem Technicznym oraz Działem Eksploatacji Zasobów, administracja opracowuje roczne plan remontowy osiedla.
2. W ramach eksploatacji zasobów mieszkaniowych administracja osiedla na bieżąco wykonuje prace porządkowe oraz dba o właściwe utrzymanie w czystości i w należyтым stanie otoczenia wokół budynków mieszkaniowych, przy innych obiektach małej architektury zlokalizowanych na osiedlu. Wykonywane były zabiegi pielęgnacyjne drzew, krzewów oraz trawników. Szczególną uwagę zwracano na utrzymanie w należyтым stanie technicznym urządzeń na placach zabaw oraz ławek osiedlowych. Pracownicy administracji utrzymywali w odpowiednim stanie sanitarno-epidemiologicznym osłony śmietnikowe oraz dokonywali w miarę możliwości segregacji śmieci w pojemnikach. W okresie zimowym własnymi siłami i przy użyciu własnego sprzętem były posypywane chodniki, schody, ciągi pieszo-jezdne, dojścia do klatek oraz parkingi i tereny przy garażach. W 2021 roku zadania administracji realizowane były przez :
  - 2 pracowników,

3. Dokonywano rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych oraz wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych.

Z przeprowadzanych przeglądów sporządzono odpowiednie protokoły, informacje w tym zakresie odnotowano w prowadzonych książkach obiektów budowlanych.

4. Wraz z dostawcami mediów odczytuje wskazania głównych liczników ciepła i wody.
5. Sprawuje nadzór nad pracą zewnętrznych firm świadczących usługi na rzecz osiedla oraz wykonujących zlecone roboty remontowe.
6. Bierze udział w odbiorach zrealizowanych zadań remontowych na osiedlu.
7. Pomaga w rozstrzyganiu i rozwiązywaniu spraw i problemów międzysąsiedzkich.
8. Prowadzi ewidencję mieszkańców.

### **WYKONANE PRACE REMONTOWE NA OSIEDLU W ROKU 2021**

W roku 2021 na osiedlu zrealizowano następujące zadania remontowe:

1. W zakresie robót budowlanych:
  - wymiana drzwi wejściowych do budynków przy ul. Wojska Polskiego 76
  - wymiana drzwi wejściowych przy ulicy Wojska Polskiego 72, 74 oraz Granicznej 2,
  - wykonanie utwardzenia w szczycie od strony południowej budynku przy ulicy Wojska Polskiego 72.
2. W zakresie instalacji sanitarnych wykonano:
  - wymiana zaworów termostatycznych grzejników w budynku przy ulicy Janowskiej 4,
  - płukanie przyłączy kanalizacji sanitarnej do budynków przy ul. Janowskiej 4, 6, Granicznej 2, Wojska Polskiego 72, 74, 76.

Ogółem na w/w prace remontowe wydatkowano kwotę **100 297,86 zł** z czego:

- na roboty budowlane 66 198,41 zł,
- na roboty sanitarne 34 099,45 zł.

### **GOSPODARKA ZIELENIA**

W okresie wiosennym dokonano przeglądu drzewostanu i roślin niskich takich jak krzewy i żywopłoty. Wskazano drzewa, których stan

wymagał zabiegów pielęgnacyjnych. Na pielęgnację składają się głównie: cięcia w koronie drzew z powodu występującego posuszu konarów, usunięcie odrostów, uschniętych gałęzi, korekta korony ze względów estetycznych jak i bezpieczeństwa. W roku 2021 na osiedlu wykonano następujące działania pielęgnacyjne zieleni:

- usuwanie pni oraz prześwietlenie koron drzew na osiedlu,
- wycinka drzew po uzyskaniu zgody Urzędu Miasta,
- formowanie krzewów i żywopłotów,
- usuwanie uschniętych gałęzi i konarów drzew.

### **ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO WYKONANIA W ROKU 2022.**

Zważywszy na starzejące się zasoby oraz konieczność poprawy estetyki osiedla, a także wychodząc naprzeciw potrzebom i oczekiwaniom mieszkańców należałoby corocznie przeznaczać na cele remontowe wielokrotnie więcej środków niż ma to miejsce obecnie. Realia są jednak takie, że możemy wydatkować środki funduszu remontowego tylko do wysokości naliczonych odpisów na ten cel, które w roku 2022 będą wynosiły: 231 527,67zł.

***W ramach tej kwoty zaplanowano do wykonania następujący zakres prac remontowych:***

- 1. Nieruchomość nr „301”:**
  - ocieplenie ścian szczytowych od strony północnej oraz południowej na budynku przy ulicy **Janowskiej 4**,
  - malowanie elewacji od strony wschodniej na budynku przy ulicy **Janowskiej 4**,
  - remont parkingu w rejonie budynku przy ulicy **Wojska Polskiego 72**.
- 2. Nieruchomość nr „331”:**
  - Wykonanie dwóch zadaszeń nad wejściami do budynku przy ulicy **Janowskiej 12**.
- 3. Awarie i roboty nieprzewidziane na osiedlu - według potrzeb.**

### **POZOSTAŁE ZAGADNIENIA**

Poza przedstawionymi zagadnieniami, administracja osiedla zajmowała się realizacją wniosków lub skargami mieszkańców

zgłaszanymi telefonicznie lub osobiście.

Najczęściej powtarzającymi się sprawami były:

- skargi na zakłócanie spokoju przez dzieci bawiące się na trawniku między budynkami,
- niszczenie zieleni przez dzieci grające w piłkę,
- zażalenia na brak przestrzegania porządku w pomieszczeniach piwnicznych,
- skargi w zakresie dokarmiania ptaków przez mieszkańców tj. wyrzucanie jedzenia na trawniki,
- parkowanie pojazdów na parkingach osiedlowych samochodów noszących znamiona porzuconych,
- skargi między sąsiedzkie.

Wszędzie tam gdzie otrzymywano zgłoszenia lub sygnały niezwłocznie Administracja Osiedla podejmowała rozmowy z właścicielami mieszkań celem zażegnania konfliktów między sąsiedzkich. Dlatego też ze swojej strony apelujemy do mieszkańców o przestrzeganie obowiązujących zasad współżycia w budynkach zamieszkania zbiorowego w celu unikania sporów między sąsiedzkich i wszelkiego rodzaju konfliktów.

W skład Rady Osiedla wchodzi następujące osoby:

1. Marcin Buksiński – przewodniczący
2. Małgorzata Prokopiuk – sekretarz
3. Krystyna Pucer – członek

W 2021r. Rada Osiedla odbyła trzy posiedzenia, w trakcie, których omówiono:

- plany remontów na rok 2022,
- zgłoszenie kandydatur do Rady Nadzorczej w związku z planowanym odbyciem Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni,
- omawiano wykonanie planu remontów oraz bieżące sprawy związane z działalnością administracji.

Wszystkie sprawy zostały poruszane na posiedzeniach rozpatrzone i wnikliwie omówione. Dlatego też kieruję szczególnie podziękowania Członkom Rady za czynne uczestniczenie w życiu osiedla oraz za pomoc w kreowaniu lepszego wizerunku naszego osiedla.

Kierownik Osiedla

*Jurzenicki Mirosław*