

Sprawozdanie z działalności Administracji Zespołu Osiedli „Piastowskie – Centrum – Kopernika” za 2021 rok

Zespół Osiedli „Piastowskie – Centrum – Kopernika” składa się z trzech odrębnych osiedli położony od siebie w odległości o ok. 0,6 km, obsługiwanych przez jedną administrację osiedlową.

Ogólna charakterystyka zespołu osiedli:

I. Zasoby

- 21 nieruchomości,
- 38 budynków,
- 1085 lokali mieszkalnych,
- 37 lokali użytkowych,
- 77 klatek schodowych,
- 131 boksów garażowych,
- 1950 mieszkańców.



II. Grunty i infrastruktura terenowa

- 93 818 m² łączna powierzchnia gruntów ,
- 51 587 m² tereny zielone,
- 4 879 m² place zabaw i rekreacji,
- 14 760 m² chodniki i ciągi pieszo-jezdne,
- 169 miejsc parkingowych,
- 3 100 m² powierzchnia parkingów,
- 14 osłon śmietnikowych.

III. Tereny i ich utrzymanie

- Tereny zielone - 3 580,00 m² żywopłoty,
- 51 587 m² trawniki.
 - ławki - 55 szt., stojaki rowerowe - 59 szt. , kosze 67 szt.,
 - trzepaki -13 szt., ławki przy trzepakach - 9 szt.

IV. Tereny przyległe do Urzędu Miasta utrzymywane przez Zespół Administracji Osiedla:

- 4 516 m² chodniki,
- 4 760,7 m² tereny zielone – trawniki.

OSIEDLE PIASTOWSKIE

Jest najstarszym osiedlem w BSM „ZGODA” - zrealizowane w latach 1959-1973. Jego powierzchnia całkowita wynosi: 53 349 m², a w skład wchodzi 19 budynków mieszkalnych w tym jedna Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Spółdzielczej 6. Oprócz zabudowy wielorodzinnej znajduje się pawilon usługowo handlowy przy ul. Warszawskiej 17, dwa zespoły garażowe, budynek Spółdzielni, w którym od ponad 45 lat prowadzi działalność kulturalną Klub Kultury „Piast”. Zasoby znajdują się na 13 wydzielonych nieruchomościach, na które składają się 26 820 m² pow. terenów zielonych, 1 058,70 m² pow. garaży- 32 miejsca garażowe oraz 4 082 m² placów zabaw i rekreacji. W 2017 r. Spółdzielnia wystąpiła do władz Urzędu Miasta Bielska Podlaska o wprowadzenie zmiany przeznaczenia w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Bielska Podlaska z placu rekreacyjnego na zabudowę wielomieszkaniową. Biorąc pod uwagę wiek budynków , technologię ich wykonania oraz ocenę stanu technicznego mamy pełną świadomość , że potrzeby remontowe są znacznie większe niż możliwości finansowe osiedla, aby zrealizować wszystkie zamierzenia w jednym roku. Dlatego administracja z Radą Osiedla dokonała wyboru wykonania najpilniejszych prac remontowych w ramach posiadanych środków finansowych.

W 2021 roku zostały zaplanowane i wykonane roboty remontowe takie jak:

Roboty Budowlane:

1. Remont dwóch klatek schodowych w budynku przy ul.:
 - * Spółdzielczej 2
2. Wymiana obróbek blacharskich w budynku przy ul.:
 - * Bolesława Chrobrego 6
3. Remont naświetla nadbudowy klatki schodowej na budynku przy ul.:
 - * Ziemowita 1
4. Wykonanie miejsc parkingowych w rejonie budynku przy ul.:
 - * Ziemowita 2 - 106,54m²
5. Malowanie elewacji na budynku przy ul.:
 - * Bolesława Chrobrego 10 - ściana zachodnia
 - * Bolesława Chrobrego 9 - ściana zachodnia
6. Wymiana drzwi wejściowych w budynku przy ul.:
 - * Warszawskiej 19A - wewnętrznych 4szt. i zewnętrznych 4szt.
7. Remont 33 kominów na budynkach przy ul.:
 - * Bolesława Chrobrego 8
8. Wymiana uszkodzonej rury przy ul.:
 - * Ziemowita 3
9. Drobne naprawy w rejonie budynków przy ulicy:
 - * Bolesława Chrobrego 8
 - * Ziemowita 3

Razem roboty budowlane - 204 127,53 zł

Roboty Sanitarne:

10. Wymiana pionów wod-kan w budynkach przy ul.:
 - * Bolesława Chrobrego 7 - 4szt.
 - * Bolesława Chrobrego 9 - 4szt. - w tym podwójny pion kuchenny
 - * Warszawskiej 19A - 1szt.
 - * Spółdzielczej 2 - 1szt.
 - * Spółdzielczej 1 - 1szt.
 - * Ziemowita 4 - 1 szt. - lok. 5, 11, 17, 23, 29 oraz lok. 4, 10, 16, 22, 28
 - * Ziemowita 4 - 2 szt. - lok. 5, 11, 17, 23, 29 oraz lok. 4, 10, 16, 22, 28
11. Wymiana zaworu gazowego
 - * Spółdzielcza 2/9
12. Wymiana zaworów stożkowych podpionowych oraz przy gazomierzach
 - * Bolesława Chrobrego 5
 - * Bolesława Chrobrego 7
 - * Bolesława Chrobrego 9

Razem roboty sanitarne: 259 816,00 zł

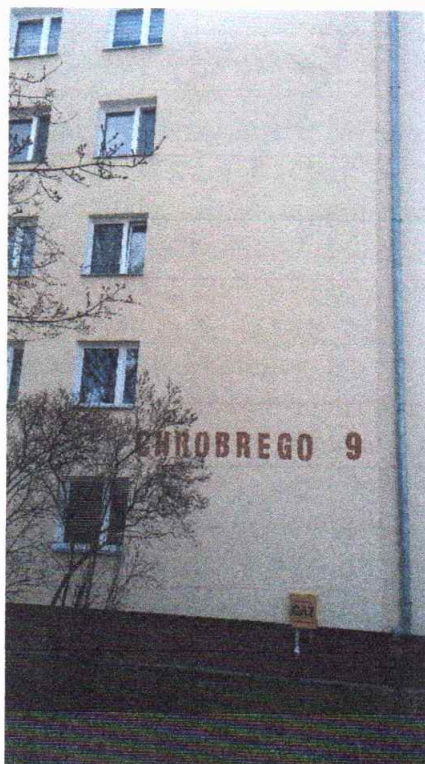
Roboty Elektryczne:

13. Remont tablic piętrowych TP, wymiana WLZ, zasilania TM w budynku przy ul.:
 - * Spółdzielczej 2

Razem roboty elektryczne: 27 432,00 zł

Ogółem wartość robót: 491 375,53 zł ;

Stan środków funduszu na dzień 31.12.2021r. : (-) 61 655, 68zł.





Administracja Osiedla ściśle współpracowała z organami statutowymi Spółdzielni tj. członkami Rady Nadzorczej zamieszkałymi w naszym osiedlu, a także z Radą Osiedla. Sprawy, które były poruszane to między innymi dalsza poprawa estetyki osiedla, uczestnictwo w kształtowaniu i opiniowaniu planu remontów. Dążeniem pracowników administracji jest stałe oraz systematyczne polepszanie jakości życia i obsługi interesantów pomimo trudnego dla wszystkich okresu związanego z pandemią koronawirusa.

Realizując zadania statutowe, regulaminowe i bieżące administracja współpracuje z Radą Osiedla „Piaستowskiego” w składzie:

1. Stańczuk Teresa- Przewodnicząca R.O.
2. Mirończuk Paczóska Janina- sekretarz R.O.
3. Głowacka Barbara – członek R.O.
4. Kowalczuk Tadeusz- członek R.O.
5. Parafiniuk Czesław – członek R.O.

OSIEDLE CENTRUM

Kolejnym będącym w Zespole jest Osiedle Centrum, które zostało zrealizowane w latach 1976-1998. Jego powierzchnia wynosi; **11 879 m²** i jest zlokalizowane pomiędzy ulicami Budkiewicza, a ul. Zamkową. Składa się z **6 budynków mieszkalnych** pięciokondygnacyjnych.

Centralne położenia zajmuje budynek Zamkowa 1A z lokalami handlowo-usługowymi na parterze. Ponadto na w/w osiedlu znajdują się dwie nieruchomości w tym jedna mieszkalna zabudowana budynkami przy ul.: Budkiewicza 8, 12, 16, i Zamkowej 1, 3, 1 A oraz jedna niemieszkalna przy ul. Budkiewicza -teren po byłej kotłowni.

Na osiedlu Centrum znajduje się **7 193m² powierzchni terenów zielonych, 1 plac zabaw** o powierzchni **265 m²** wyposażony w bezpieczne urządzenia rekreacyjne posiadające atesty bezpieczeństwa, dwie osłony śmietnikowe wykonane z cegły klinkierowej oraz miejsca postojowe i **chodniki z kostki brukowej o powierzchni 1 698 m²**. Teren całego osiedla znajduje się w strefie konserwatorskiej co oznacza, że wszelkie decyzje dotyczące remontów, pielęgnacji terenu zielonego, usunięcia istniejących drzew czy korekty ich koron wymagają pozwoleń od Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Administracja z Radą Osiedla dokonała wyboru wykonania najpilniejszych prac remontowych w ramach posiadanych środków finansowych.

W 2021 roku zostały zaplanowane i wykonane roboty remontowe takie jak:

Roboty Budowlane:

1. Miejscowa naprawa pokrycia dachu na budynku przy ul.:
*Zamkowa 1A
2. Miejscowa naprawa pokrycia dachu na budynku przy ul.:
* Budkiewicza 12

Razem Roboty Budowlane : 2 403,82 zł

Roboty Elektryczne:

3. Przebudowa oświetlenia piwnic na 24 V w budynku przy ul.:
* Zamkowej 3

Razem Roboty Elektryczne : 7 020,00 zł

Ogółem wartość robót : 9 423,82 zł

Stan środków funduszu na dzień 31 12.2021r. : – 662 723,34 zł

Realizując zadania statutowe, regulaminowe i bieżące administracja współpracuje z Radą Osiedla „Centrum” w składzie:

1. Ładniak Halina - Przewodnicząca R.O.
2. Harko Teresa - sekretarz R.O.
3. Gromadzki Piotr – członek R.O.

OSIEDLE KOPERNIKA

Najmłodszym z Zespołu Osiedli jest osiedle Kopernika. Zostało wybudowane w latach 1980-1986 i tworzy je **11 budynków mieszkalnych** położonych na 6 nieruchomościach po dwóch stronach ul. Mikołaja Kopernika. Jest to osiedle, które nie posiada lokali handlowo – usługowych, natomiast ma dobrze zagospodarowane tereny zielone z dużą ilością drzew i krzewów. Na nieruchomości niemieszkalne składają się trzy zespoły garażowe - przy ul. Szarych Szeregów - 14 boksów garażowych, ul. 34 Pułku Piechoty - 21 boksów garażowych oraz zespół garażowy przy ul. Pokoju - 48 boksów garażowych.

Ponadto na w/w zasobach osiedla znajdują się budynki mieszkalne przy ul. Kopernika 2, 4, 6, 8, 3, 3A, 5, 5A, 10, 12, 12A.

Całkowita powierzchnia gruntu osiedla Kopernika wynosi **28 590 m²** w tym **17 574 m² to powierzchnia terenów zielonych**. Na osiedlu znajdują się trzy **place zabaw o łącznej powierzchni 532,15 m²**, oraz siłownia „na powietrzu” przy budynku Kopernika 3A. Łączna powierzchnia garaży wynosi **1 386 m²** na, którą składa się 83 boksy.

Zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 845) wymienione nieruchomości mieszkalne i niemieszkalne z terenami i obiektami stanowiącymi mienie spółdzielni funkcjonują i rozliczane są samodzielnie w działalności gospodarczej administracji.

Administracja z Radą Osiedla dokonała wyboru wykonania najpilniejszych prac remontowych w ramach posiadanych środków finansowych.

W 2021 roku zostały zaplanowane i wykonane roboty remontowe takie jak:

Roboty Budowlane:

1. Remont pokrycia zadaszania balkonu przy ul:
* Kopernika 12 - 1szt.
2. Ocieplenie ściany od strony północnej na budynku przy ul:
* Kopernika 10 - w rejonie kl. VII
3. Malowanie elewacji na budynku przy ul:
* Kopernika 3A - ściana północna 507,90m²

* Kopernika 10 - ściana północna + szczyt

4. Ocieplenie szczytów na bud. przy ul:

* Kopernika 3A

5. Wymiana obróbek blacharskich w obrębie ściany szczytowej na budynku przy ul.:

* Kopernika 3A

6. Remont pokrycia dachów na budynkach przy ul:

* Kopernika 2

* Kopernika 8

Razem Roboty Budowlane: 216 790,79 zł

Roboty Sanitarne:

6. Wymiana zaworów stożkowych przy gazomierzach na budynku przy ul:

* Kopernika 10 - wraz z szafką

7. Wym. pionów wod-kan w budynku przy ul:

* Kopernika 5A - 4 piony

8. Wymiana poziomu instalacji ciepłej wody przy ul:

* Kopernika 5A

Razem Roboty Sanitarne: 92 536,00 zł

Ogółem wartość robót: 309 326,79 zł

Stan środków funduszu na dzień 31.12.2021r. : 64 940,46 zł





Realizując zadania statutowe, regulaminowe i bieżące administracja współpracuje z Radą Osiedla „Kopernika” w składzie:

1. Siekierka Roman - Przewodniczący R.O.
2. Zygień Stanisław - sekretarz R.O.
3. Jędrzejczyk Katarzyna – członek R.O.

Administracja Osiedla realizuje swoje zadania poprzez działalność eksploatacyjną obejmującą: konserwacje i remonty budynków łącznie z instalacjami i infrastrukturą wewnętrzną oraz zagospodarowaniem terenów tj. utrzymaniem placów zabaw, małej architektury, terenów zielonych. Działania podejmowane są w celu utrzymania nieruchomości i ich otoczenia w dobrym stanie technicznym jak i wizualnym.

Sprawuje nadzór nad pracą konserwatorów terenowych i obiektów budowlanych oraz koordynuje prace konserwatorów branżowych – przyjmuje zgłoszenia od mieszkańców dot. awarii, usterek, odszkodowań, a następnie przekazuje do odpowiednich służb, bądź komórek w biurze Spółdzielni. Ponadto pracownicy Administracji wraz z Radą Osiedla oraz we współpracy z dzielnicowym biorą czynny udział w łagodzeniu konfliktów międzyludzkich.

Administracja osiedla na bieżąco załatwia skargi, prośby telefoniczne, osobiste mieszkańców naszych osiedli. Najczęściej powtarzającymi się problemami są skargi: zakłócanie spokoju przez użytkowników wynajmujących lokale mieszkalne, dokarmianie ptaków, a zwłaszcza gołębi co powoduje zaśmiecanie terenów zielonych, brudzenie elewacji, parapetów zewn., balkonów, loggii, itp., brak sprzątnięcia ekskrementów - odchodów po psach przez ich właścicieli, pozostawianie rzeczy, urządzeń po demontażu i remoncie mieszkań w korytarzach piwnicznych oraz przy osłonach śmietnikowych, niewłaściwe parkowanie samochodów tj. na chodnikach, trawnikach w rejonie dojeżdżać do budynków mieszkalnych itp., dewastacja koszy na odpady, zaśmiecanie placów zabaw, a zwłaszcza wyprowadzanie kotów do piaskownic i palenie papierosów na klatkach schodowych.

Administracja osiedla przy każdej okazji przekazuje informacje, umieszcza ogłoszenia i apeluje o tym, że nie należy: zabudowywać pionów instalacyjnych w lokalach mieszkalnych tj. wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, montażu elektrycznych – mechanicznych wentylatorów w kratkach wentylacyjnych kuchni i łazienki, samowolnego przekuwania krutek wentylacyjnych w kominach wentylacji grawitacyjnej, zakrywania rur instalacji gazowej przebiegających przez łazienkę, wc, kuchnię, przedpokój, zawierania umów na wymianę okien i drzwi balkonowych z przypadkowymi firmami, które każdego roku oferują usługi, rozmieszczając ogłoszenia na drzwiach klatek schodowych, podając nieprawdziwe informacje jakoby działalni w porozumieniu lub na zlecenie Spółdzielni.

Bialska Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZGODA” prowadzi współpracę z branżowymi konserwatorami, którzy na podstawie zawartych umów świadczą usługi hydrauliczne, stolarskie i elektryczne na rzecz spółdzielni i mieszkańców.

W 2021 r. w/w firmy wykonały łącznie: **328 usług hydraulicznych, 130 stolarskich, 92 elektrycznych.**

W zakresie sprzątnięcia klatek schodowych w budynkach Zespołu Osiedli Piastowskie - Centrum - Kopernika usługi świadczą cztery firmy zewnętrzne, które raz w tygodniu obsługują 75 z 77 znajdujących się w zasobach Zespołu Osiedli.

Administracja dokonuje rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych oraz placów zabaw. Natomiast przeglądy instalacji technicznych tj. kominów wentylacji grawitacyjnej, instalacji gazowej, elektrycznej dokonują firmy zewnętrzne posiadające podpisane umowy ze Spółdzielnią na realizację w/w zakresu prac. Przeglądy te odnotowywane są w książkach obiektów budowlanych dla wszystkich budynków i obiektów małej architektury. Administracja wraz z dostawcami mediów za pośrednictwem konserwatora branżowego odczytuje wskazania głównych liczników i podliczników mediów. Na bieżąco dostarcza jest korespondencja ze Spółdzielni do skrzynek pocztowych użytkowników mieszkań znajdujących się na terenie omawianych osiedli. Prace remontowe tj. budowlane, hydrauliczne i elektryczne są powierzane w drodze przetargów firmom zewnętrznym. Realizacją przetargów zajmuje się Dział Techniczny i Eksploatacyjny Spółdzielni, przy udziale Kierownika Administracji.

Administracja osiedla poza w/w działalnością coraz częściej zajmuje się i poświęca wiele czasu na załatwianie spraw związanych z osobami samotnymi, starszymi, którym czynności życia codziennego sprawiają trudności.

Mając na uwadze powyższe administracja wielokrotnie informuje odpowiednie instytucje, iż na naszych osiedlach zamieszkuje coraz więcej osób wymagających opieki, które nie mają już rodzin, przez co nie radzą sobie w życiu codziennym.

Zapewnienie opieki i odpowiedniego wsparcia nie jest proste. Administracja dość często prowadzi rozmowy z pracownikami MOPS, z członkami rodzin, a nawet z sąsiadami o udzielenie pomocy osobom nieradzącym sobie w codziennych czynnościach życiowych, sugerując sposoby udzielenia odpowiedniego wsparcia.

Pomoc taka jest bardzo złożona, a niekiedy niemożliwa, ponieważ osoby starsze bardzo mocno związane są ze swoim miejscem mieszkania, którego nie chcą opuszczać.

Kolejnym bardzo złożonym i problematycznym dla mieszkańców jest temat zbieractwa różnego rodzaju śmieci, które są gromadzone w mieszkaniach, piwnicach czy też na balkonach. Stanowi to ogromną uciążliwość dla mieszkańców sąsiednich lokali ponieważ gromadzone odpady są przyczyną brzydkich zapachów i pojawiania się różnego rodzaju robactwa.

Następnym tematem i bardzo trudnym jest nadal niewłaściwa segregacja odpadów. Spółdzielnia i Administracja apeluje do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie wymogów segregacji, to przecież nasze pieniądze, nasz wizerunek, kultura osobista. Należy również nadmienić, iż w dalszym ciągu jest dużo nieczystości po psach na terenach zielonych znajdujących się na naszych osiedlach.

Podkreślamy, iż bardzo ważnym i kosztownym jest likwidacja insektów tj. prusaków, mrówek, karaluchów w częściach wspólnych budynków jak i samych mieszkaniach. Dlatego też apelujemy do naszych mieszkańców o przestrzeganie porządku w miejscach ogólnodostępnych co może zapobiegać pojawianiu się insektów. Administracja zajmuje się także dezynfekcją wszystkich osłon śmietnikowych tj. ścian, posadzek, pojemników na odpady. Ponadto systematycznie likwidowane są skażenia mikrobiologiczne pokryć dachowych osłon, wiatrołapów i ścian.

Wydział Remontowo - Budowlany Biańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” własnym sprzętem i z pomocą pracowników administracji dwa razy w tygodniu dokonuje wywozu odpadów komunalnych z naszych osłon śmietnikowych. Ponadto Wydział Pomocniczy kilka razy do roku przeznaczonym do tego sprzętem, zamiata ciągi pieszo-jezdne, plac rekreacyjny oraz zatoki parkingowe na terenie Zespołu Osiedli. Wykonuje również roboty remontowo – budowlane na naszych osiedlach np. malwoanienscian elewacji zewnętrznych, remonty kominów wentylacyjnych, naprawy chodników i parkingów itp.

Mamy nadzieję, iż prace remontowo-budowlane oraz bieżąca eksploatacja i utrzymanie nieruchomości wykonywane w omawianym Zespole Osiedli Piastowskie Centrum Kopernika spełniliśmy oczekiwania naszych mieszkańców. W kolejnych latach przewiduje się kontynuację tych działań, szczególnie w nieruchomościach tego wymagających.

Z uwagi na trwającą epidemię COVID, Zebranie Walnego Zgromadzenia Członków Biańskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ZGODA nie odbyło się w 2021 r., a obostrzenia epidemii obowiązywały i w dalszym ciągu obowiązują w 2022 r. Więc wszystkie zgłaszane uwagi lub wnioski telefonicznie lub osobiście w administracji osiedla, bądź w siedzibie Spółdzielni przez członków w czasie roku 2021 r. były realizowane na bieżąco.

Jednocześnie kieruję serdeczne podziękowania do Członków Rad Osiedli „Piastowskie”, „Centrum”, „Kopernika” za czynne uczestniczenie w życiu naszych osiedli i wszelką pomoc w rozwiązywaniu trudnych oraz zawiłych niejednokrotnie problemów życia codziennego mieszkańców, a także za uczestnictwo w kształtowaniu i opiniowaniu planów remontu . Ponadto kierujemy równocześnie podziękowania za liczne interwencje i pomoc Dzielnicowym Osiedli oraz służbom Straży Miejskiej i Policji w Białej Podlaskiej.

Kierownik Zespołu Osiedli
"Piastowskie-Centrum-Kopernika"


Maria Chilkiewicz