

Ogólna charakterystyka zespołu osiedli:

I. Zasoby

- 21 nieruchomości,
- 38 budynków,
- 1085 lokali mieszkalnych,
- 37 lokali użytkowych,
- 77 klatek schodowych,
- 130 boksów garażowych

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,
- 167 miejsc parkingowych,
- 3 095 m² powierzchnia parkingów,
- 14 osłon śmietnikowych.

III. Tereny i ich utrzymanie

- Tereny zielone - 3 582,5 m² żywopłoty,
- 51 587 m² trawniki.

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

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

OSIEDLE PIASTOWSKIE



Najstarszym z osiedli mieszkaniowych należącym do Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej "ZGODA" jest **osiedle Piastowskie**. W skład jego wchodzi budynek zlokalizowany w trójkącie utworzonym przez ulicę Warszawską, Artyleryjską i Spółdzielczą oraz dwa budynki zlokalizowane poza nim przy ulicy Warszawskiej. Osiedle zbudowano w latach 1959-1974. Jego powierzchnia całkowita wynosi **53 349 m²** a w skład wchodzi 19 budynków mieszkalnych w tym jedna

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Spółdzielczej 6. Budynek Wspólnoty jest najmłodszym ze znajdujących się na osiedlu, został wzniesiony w 2009 r. na terenie zlikwidowanej kotłowni osiedlowej. Projekt otrzymał tytuł „Kryształowej Cegły” – wyróżnienie za najlepszą inwestycję budowlaną 2009 roku. Oprócz zabudowy wielorodzinnej znajdują się tu pawilon usługowo handlowy przy ulicy



Warszawskiej 17 oraz dwa zespoły garażowe i budynek biura Spółdzielni w którym od ponad 40 lat funkcjonuje **Klub Kultury "Piast"**. Powyższe zasoby znajdują się na **13 wydzielonych nieruchomościach** na które składają się **26 820 m²** powierzchni terenów zielonych, **1 058,70 m²** powierzchni garaży - **32 miejsca garażowe** oraz **4 082 m²** placów zabaw i rekreacji. Na w/w teren, którym zarządza administracja, składają się:

I. Nieruchomości mieszkalne przy ulicy:

1.1. Spółdzielcza 1	–	nr nieruchomości 101
1.2. Spółdzielcza 2	–	nr nieruchomości 102
1.3. Wspólnota Mieszkaniowa u. Spółdzielcza 6		nr nieruchomości 103
1.4. B. Chrobrego 1, 3 i Ziemowita 2	–	nr nieruchomości 104
1.5. Ziemowita 4 , B. Chrobrego 5, 7, 9, 10	–	nr nieruchomości 105
1.6. Ziemowita 1, 3	–	nr nieruchomości 106
1.7. B. Chrobrego 2, 4 , 6, 8	–	nr nieruchomości 107
1.8. Warszawska 19 i 19A	–	nr nieruchomości 108

II. Nieruchomości niemieszkalne przy ulicy:

1.1. Spółdzielcza 4 – biuro	- nr nieruchomości 130
1.2. Warszawska 17 – pawilon usługowo – handlowy	- nr nieruchomości 131
1.3. Spółdzielcza – garaże - 13 boksów	- nr nieruchomości 141
1.4. Ziemowita – Spółdzielcza – garaże - 19 blaszanych boksów	- nr nieruchomości 142
1.5. Spółdzielcza – zespół rekreacyjno – sportowy	- nr nieruchomości 151



Na osiedlu Piastowskim znajdują się **3 place zabaw** oraz **ścieżka rekreacyjna z pojedynczymi zabawkami** usytuowanymi pomiędzy budynkami. Wyposażenie ich stanowią bezpieczne urządzenia rekreacyjne posiadające atesty bezpieczeństwa. Charakterystyczna dla najstarszego osiedla jest mała aleja głogów znajdująca się wzdłuż drogi wewnętrznej ul. Bolesława Chrobrego.

OSIEDLE CENTRUM

Kolejnym będącym w Zespole jest Osiedle Centrum, które zostało zrealizowane w latach 1976-1998 jako drugie w kolejności. Pod budowę przeznaczono **teren o powierzchni 11 879 m²** zlokalizowany pomiędzy ulicami Budkiewicza a Zamkową. Na tym terenie usytuowanych

jest **6 budynków mieszkalnych** pięciokondygnacyjnych. Centralne położenia zajmuje budynek Zamkowa 1A z placówkami handlowo-usługowymi. Budynek ten posiada 24 lokale mieszkalne oraz niemieszkalny parter przeznaczony dla 6 lokali użytkowych. W 2002 r. otrzymał I miejsce „Kryształową Cegłę” za modernizację przestrzeni publicznej w osiedlach Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA”.



Ponadto na w/w zasobach osiedla znajdują się dwie nieruchomości na które składają się:

I. Nieruchomości mieszkalne przy ulicy: - nr nieruchomości 401

1. Budkiewicza 8, 12, 16,
2. Zamkowej 1, 3, 1 A.

II. Nieruchomość niemieszkalne przy ulicy:

1. Budkiewicza – teren niezabudowany - nr nieruchomości 451

Na osiedlu Centrum znajduje się **7 193m² powierzchni terenów zielonych**. Na osiedlu zlokalizowany jest **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**.

Jest to ściśle centrum miasta Biała Podlaska. Nieopodal znajduje się najstarszy kościół Białej Podlaskiej - Św. Anny. 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 muszą być zatwierdzone przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

OSIEDLE KOPERNIKA

Najmłodsze 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 garaży - przy ul. Szarych Szeregów, ul. 34 Pułku Piechoty oraz oddalony ok. 600 m zespół garaży przy ul. Pokoju. Na w/w teren, składają się:



I. Nieruchomości mieszkalne przy ulicy:

1. Kopernika 3, 3A, 5, 5A - nr nieruchomości 701
2. Kopernika 2, 4, 6, 8, 10 - nr nieruchomości 702
3. Kopernika 12, 12A - nr nieruchomości 703

II. Nieruchomości niemieszkalne przy ulicy:

1. Szarych Szeregów – garaże – 14 boksów garażowych - nr nieruchomości 741
2. Kopernika – garaże – 21 boksów garażowych - nr nieruchomości 742
3. Pokoju – garaże – 48 boksów garażowych - nr nieruchomości 743

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**. Powierzchnia garaży wynosi **1 386 m²** tj. 83 boksy.



Zakres zadań i obowiązków administracji

Realizując zadania zawarte w Statucie Spółdzielni administracja osiedla wykonuje prace : remontowo-budowlane, remontowo-konserwacyjne, porządkowe, eksploatacyjne oraz bieżące awarie i zgłoszenia. W 2022 r. zatrudnienie w Administracji Zespołu Osiedli Piastowskie – Centrum - Kopernika łącznie wynosiło 8 osób w tym: 6 pracowników na stanowiskach robotniczych – terenowych i 2 osoby na stanowiskach nierobotniczych – Kierownik Zespołu Osiedla P-C-K oraz Administrator.



W 2022 r. w ramach konserwacji terenów zielonych wykonywane były roboty pielęgnacyjne tj.: koszenie trawy, strzyżenie żywopłotów, przycinanie krzewów, wycinka chorych, suchych drzew i korekta koron powodujących zacienienie mieszkań.

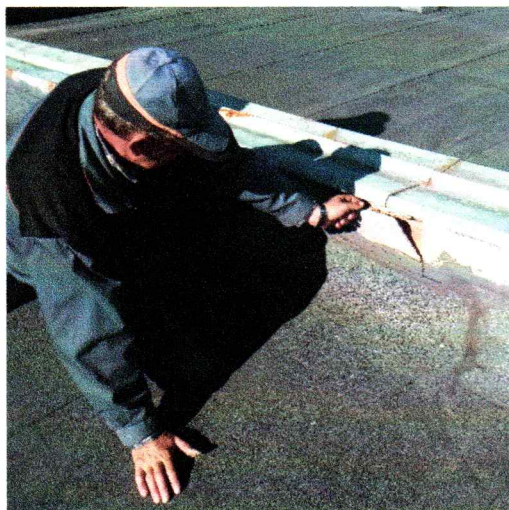
W okresie jesieni w ramach obowiązków pracowników administracji było wygrabianie i zbieranie liści z terenów zielonych. Ponadto w okresie zimowym pracownicy Zespołu Osiedli na bieżąco odśnieżali schody do budynków, chodniki i ciągi pieszo - jezdne, posypywali piaskiem ich śliskie odcinki oraz likwidowali nawisy śnieżne na dachach i wiatrołapach. Wiosną został wymieniony piasek we wszystkich piaskownicach zlokalizowanych na osiedlach. Przez cały rok systematycznie wywożone były „gabaryty” (głównie meble) wyrzucane przez mieszkańców czy też przedmioty



gromadzone w korytarzach piwnicznych lub pomieszczeniach wspólnych. Raz lub dwa razy w tygodniu sprzątano w osłonach śmietnikowych oraz teren wokół nich. W razie potrzeby zbierano z osiedla pozostawione papiery, torebki foliowe oraz odpadki kuchenne.

Prace wykonane przez konserwatorów branży budowlano-remontowej na osiedlach w 2022r:

- remont, uzupełnienie i podnoszenie zapadniętej kostki brukowej na chodnikach, ciągach pieszo-jezdnych oraz miejscach postojowych, parkingach,
- remont miejscowy uszkodzonych posadzek cementowych w korytarzach piwnicznych,
- malowanie pomieszczeń piwnicznych ogólnego użytku,
- ustawiono stojaki na rowery szt. 2,
- ustawiono nowe ławki szt. 4,
- montaż nasad tj. Turbowentów na kominach wentylacji grawitacyjnych,
- w okresie zimowym posypywanie chlorkiem, piaskiem stromych schodów usytuowanych przy budynkach mieszkalnych, chodników, ciągów pieszo-jezdnych oraz odśnieżanie,
- likwidacja napisów, znaków graffiti z powierzchni elewacji budynków mieszkalnych, oraz ścian osłon śmietnikowych,
- usuwanie uszkodzonych tynków ze spodów loggii, balkonów, ścian elewacji,
- udrażnianie kanałów wentylacyjnych,
- czyszczenie rynien wiatrołapów, budynków mieszkalnych i użytkowych,
- czyszczenie krtek przy budynkach mieszkalnych , placach zabaw, ACO przy budynkach użytkowych i garażach ,
- uszczelnianie niewielkich przecieków dachów oraz rynien i rur spustowych.



Zakład Remontowo Budowlany Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zgoda” własnym sprzętem i z pomocą pracowników administracji dwa razy w tygodniu dokonuje wywozu odpadów komunalnych. Opisane zadania świadczone są na podstawie zawartej umowy z firmą Sp. z o.o. Komunalnik. Ponadto kilka razy w roku przeznaczonym do tego sprzętem w/w zakład zmiata ciągi pieszo-jezdne, zatoki parkingowe oraz w okresie zimy odśnieża w miarę potrzeb chodniki i parkingi na terenie Zespołu Osiedli.



Administracja Osiedla realizuje zadania statutowe poprzez działalność eksploatacyjną obejmującą: konserwacje i remonty budynków łącznie z instalacjami i infrastrukturą, placami zabaw, terenami zielonymi oraz odpowiada za świadczenie drobnych usług dla mieszkańców zgodnie z ustawą Prawa Budowlanego, w celu utrzymania obiektów i infrastruktury w dobrym stanie technicznym. Administracja 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. Sprawuje nadzór nad pracą jednostki świadczącej usługi wywozu nieczystości firmy „Komunalnik”. Pracownicy administracji dostarczają korespondencję do skrzynek pocztowych kierowaną przez Spółdzielnię do użytkowników mieszkań. Ponadto wraz z Radą Osiedla oraz we współpracy z dzielnicowymi biorą czynny udział w łagodzeniu konfliktów międzysąsiedzkich.

Administracja osiedla na bieżąco załatwia skargi i prośby zgłaszane telefonicznie oraz osobiście przez mieszkańców naszych osiedli. Najczęściej powtarzającymi się wnioskami i uwagami są:

- zakłócanie spokoju przez mieszkańców,
- dokarmianie ptaków, a zwłaszcza gołębi co powoduje zaśmiecanie terenów zielonych, brudzenie elewacji, parapetów zewn., balkonów, loggii, itp.,
- brak sprzątania ekskrementów - odchodów po psach przez ich właścicieli,
- pozostawianie rzeczy, urządzeń po demontażu i remoncie mieszkań w korytarzach piwnicznych,
- niewłaściwe parkowanie samochodów tj. na chodnikach, trawnikach w rejonie dojść do budynków mieszkalnych itp.,
- dewastacja koszy na odpadki,
- palenie papierosów na klatkach schodowych,
- nocowanie osób bezdomnych na klatkach schodowych.

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 2022r. w/w grupa wykonała łącznie **497 usług hydraulicznych, 134 stolarskich, 112 elektrycznych.**

Na wniosek mieszkańców co najmniej 51% osób posiadających tytuły prawne do poszczególnych lokali danej klatki schodowej budynku mieszkalnego, sprzątanie klatek można powierzyć firmom zewnętrznym. Teren Osiedla PCK obsługują cztery firmy zewnętrzne, które raz w tygodniu obsługują 75 z 77 klatek znajdujących się w zasobach Zespołu Osiedli.

Prace remontowo – budowlane, instalacji hydraulicznej i elektrycznej są powierzane firmom zewnętrznym w drodze przetargów przeprowadzanych przez Dział Techniczny i Dział Eksploatacji Zasobów Spółdzielni przy udziale Kierownika Osiedla.



**Realizacja planu remontów zasobów mieszkaniowych za 2022 r.
na osiedlu Piastowskim**

Roboty budowlane:

1. Remont kl. schodowych oraz dostawa i montaż drzwi w budynku przy ul. Ziemowita 4
2. Malowanie i mycie ściany na budynku przy ul.:
 - Chrobrego 7 – strona zachodnia
 - Chrobrego 5 – strona zachodnia i północna
 - Chrobrego 6 – strona północna
 - Chrobrego 4 – strona północna
 - Chrobrego 8 – strona północna
3. Obróbki blacharskie na budynku przy ul. Chrobrego 3
4. Wykonanie opaski z kostki brukowej – Chrobrego 3
5. Wymiana podłogi na balkonie – ul. Ziemowita 1/21
6. Remont klatki schodowej oraz dostawa i montaż drzwi Ziemowita 2 – 1 kl.
7. Wymiana drzwi wejściowych do wiatrołapu w budynku przy ul.:
 - Ziemowita 4
 - Chrobrego 3
 - Chrobrego 5
 - Chrobrego 10

Roboty sanitarne:

1. Wymiana dwóch odcinków poziomów wod-kan w budynku przy ulicy:
 - Chrobrego 8
2. Wymiana pionów wod-kan przy ul.:
 - Chrobrego 9 – 2szt. (lokale 4, 10, 16, 22, 28, 5, 11, 17, 23, 29),
 - Chrobrego 1 – 2szt. pion kuchenny i łazienkowy (lokale 2, 7, 13, 19, 25) oraz kuchenny 1szt. (lokale 3, 8, 14, 20, 26),
 - Chrobrego 8 – 9 szt. - (lokale 1, 4, 7), (lokale 2, 5, 8,), (lokale 10, 13, 16), (lokale 12, 15, 18),
 - Chrobrego 10 – 2szt. pion kuchenny i łazienkowy (lokale 2, 7, 13, 18, 24), 1szt. pion kuchenny (lokale 3, 8, 14, 19, 25),
 - Ziemowita 3 – 2szt. pion kuchenny i łazienkowy (lokale 2, 7, 13, 19, 25), 1szt. pion kuchenny (lokale 3, 8, 14, 20, 26)
3. Remont studni kanalizacyjnej wraz z udrożnieniem i czyszczeniem przy budynku przy ul. Chrobrego 2,

Roboty elektryczne :

1. Remont instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Ziemowita 2

Realizacje remontu zespołu garaży na Osiedlu Piastowskim:

1. Wykonanie elewacji, ściany szczytowej zachodniej

**Realizacja planu remontów zasobów mieszkaniowych za 2022 r.
na osiedlu Centrum**

Roboty budowlane:

1. Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Zamkowa 3
2. Remont części pokrycia dachowego nad mieszkaniem w budynku przy ul. Zamkowa 3/20,

Roboty sanitarne:

1. Wymiana poziomów ciepłej wody i cyrkulacji w budynku przy ul. Budkiewicza 8
2. Wymiana pionów wod – kan zimnej i ciepłej wody w budynku przy ul. Zamkowej 3 – (lokale 3, 7, 11, 15, 19)

**Realizacja planu remontów zasobów mieszkaniowych za 2022 r.
na osiedlu Kopernika**

Roboty Budowlane:

1. Malowanie zachodniej ściany szczytowej budynku przy ulicy Kopernika 10
2. Remont pokrycia dachu na budynku Kopernika 3
3. Wymiana stolarki okiennej w budynkach przy ul. :
 - Kopernika 3 – 3szt.
 - Kopernika 5 – 3szt.
4. Docieplenie ściany szczytowej budynku przy ul.:
 - Kopernika 12 – ściana północna
 - Kopernika 5A ściana wschodnia
5. Dostawa i montaż wjazdu dachowego na budynku przy ul. Kopernika 5A
6. Pokrycie daszku papą termozgrzewalną oraz wykonanie obróbek blacharskich na budynku przy ul. Kopernika 12
7. Wymiana pokrycia zadaszenia 2szt. balkonów blachą trapezową w budynku przy ul. Kopernika 12

Roboty sanitarne:

1. Remont szafek gazomierzowych oraz wymiana zaworów w budynku przy ul. Kopernika 12
2. Wymiana pionu wod-kan w budynku przy ul. Kopernika 4 (lokale 1, 5, 9, 13, 17)
3. Wymiana poziomu kanalizacji sanitarnej do budynku przy ul. Kopernika 6

PLAN RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW NA 2023 ROK

Zrealizowano z planu rzeczowo - finansowego remontów na 2023 r. n/w roboty:

- Remont klatek w budynku przy ul. Ziemowita 2 – 3 szt.
- Remont klatek w budynku przy ul. Kopernika 5 – 1szt.

Poniżej przedstawiamy zatwierdzony plan rzeczowo-finansowy na 2023 r.

Osiedle Piastowskie

Roboty budowlane:

1. Malowanie elewacji na budynku przy ulicy Bolesława Chrobrego 10 – ściana północna
2. Remont balkonów na budynku przy ul. Chrobrego 5 – 8szt.
3. Remont klatki schodowej w budynku przy ul. Ziemowita 2 – 4 klatki

Roboty zespołu garaży na Osiedlu Piastowskim

1. Remont elewacji ściany szczytowej wschodniej 2szt. – garaże przy ul. Spółdzielczej (murowane)

Osiedle Centrum

Roboty budowlane

1. Dokończenie remontu pokrycia dachu na budynku przy ul. Zamkowej 3

Osiedle Kopernika

Roboty budowlane:

1. Docieplenie ściany wschodniej i części południowej na budynku przy ul. Kopernika 5
2. Remont klatek schodowych w budynku przy ul. Kopernika 5 – 3szt.
3. Remont pokrycia dachu na budynku przy ul. Kopernika 4

Roboty zespołu garaży na Osiedlu Kopernika:

1. Wymiana rynny i obróbek blacharskim w budynku garaży przy ul. Szarych Szeregów
2. Wykonanie opaski z kostki brukowej na budynku garaży przy ul. Pokoju

Realizację remontu zespołu garaży na Osiedlu Kopernika:

1. Wykonanie opaski z kostki brukowej oraz obróbek ścian z blachy na budynku garaży przy ul. Szarych Szeregów
2. Wymiana rynien na budynku garaży przy ul. Pokoju

Przedstawiając omówione wyżej prace remontowo-budowlane i eksploatacyjne mamy nadzieję, iż spełniliśmy oczekiwania naszych mieszkańców poprzez kontynuację tych działań w nieruchomościach tego wymagających w roku 2022 i bieżącym.

Wszystkie zgłoszone wnioski przez członków uczestniczących w V, VI, VIII Części Walnego Zgromadzenia zostały zrealizowane.

Jednocześnie kieruję podziękowania do Członków Rad Osiedli za czynne uczestniczenie w życiu naszego Zespołu Osiedli i pomoc w rozwiązywaniu trudnych oraz zawiłych niejednokrotnie problemów życia codziennego naszych mieszkańców. Ponadto kierujemy również podziękowania za niejednokrotną interwencję i pomoc Dzielnicowym Osiedli oraz służbom Straży Miejskiej w Białej Podlaskiej.

KIEROWNIK ZESPOŁU OSIEDLI
"Piastowskie-Centrum-Kopernika"


inż. Beata Kot