

## Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w Janowie Podlaskim za rok 2019

### INFORMACJE OGÓLNE

Ówczesne władze polityczne i administracyjne powiatu bialskiego, początkowo były niechętne powstaniu i działalności spółdzielni mieszkaniowej. Później, widząc, że mimo wszelkich przeciwności Bialska Spółdzielcza Mieszkaniowa „ZGODA” nie tylko uporała się z kłopotami i trudnościami, ale z każdym rokiem wznosi coraz więcej budynków mieszkalnych i zyskuje coraz więcej członków zdecydowały, że obejmie ona swą działalnością obszar całego ówczesnego powiatu. Ambicje władz zmierzały do tego, aby niewielkie spółdzielcze osiedla powstały m.in. w Terespolu nad Bugiem oraz w osiedlach gminnych – m.in. w Janowie Podlaskim, Piszczacu, Łomazach, Rossoszu i Wisznicach.

W związku z takim właśnie pomysłem władz, Spółdzielnia musiała w grudniu 1966 roku zmienić swą statutową nazwę na „Powiatowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zgoda” w Białej Podlaskiej”. Do swej pierwotnej nazwy – BSM „Zgoda”, Spółdzielnia powróciła w roku 1975 po zlikwidowaniu powiatów.

Końcowe plany i projekty wzniesienia niewielkich Osiedli lub choćby kilku budynków mieszkalnych, zrealizowano ostatecznie jedynie w Terespolu nad Bugiem, Janowie Podlaskim i w Piszczacu.

Tak więc w latach siedemdziesiątych w okresie pomyślnego rozwoju Spółdzielni powstało kolejne terenowe osiedle Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA” – Osiedle w Janowie Podlaskim, które oddalone jest od siedziby Spółdzielni o około 21 km.

Osiedle to wzniesiono w latach 1976-1979. Pod jego budowę przeznaczono teren o powierzchni **3.227 m<sup>2</sup>** na którym powstały 2 budynki mieszkalne trzykondygnacyjne z 4 klatkami schodowymi i 36 lokalami mieszkalnymi.



Widok na ulicę 1-go Maja i budynki osiedla w Janowie Podlaskim przy ulicy 1-go Maja 9,11

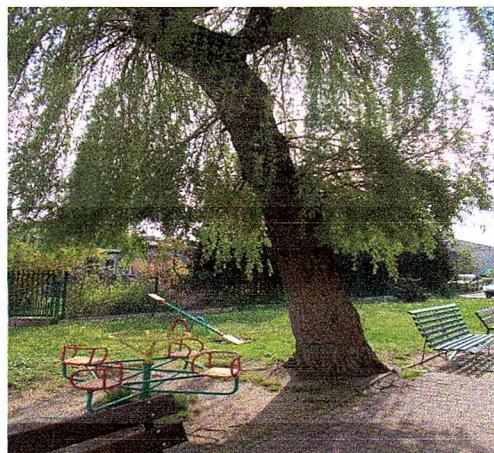
Osiedle tworzą dwie nieruchomości, na które składa się:

1. **Nieruchomość mieszkalna - numer 601**, na której usytuowane są 2 budynki mieszkalne przy ulicy 1-go Maja 9 i 11,
2. **Nieruchomość niemieszkalna - numer 651** przy ulicy 1-go Maja utwardzona kostką brukową.

Każda nieruchomość funkcjonuje i rozliczana jest samodzielnie w działalności gospodarczej spółdzielni.

Tereny zielone osiedla zajmują powierzchnię **1.879 m<sup>2</sup>**, na osiedlu rośnie **229 mb** żywopłotu. Chodniki z kostki brukowej zajmują powierzchnię **211 m<sup>2</sup>**, teren utwardzony powierzchnią **397 m<sup>2</sup>**.

Na osiedlu zlokalizowany jest **1 plac zabaw**, który zajmuje powierzchnię **46 m<sup>2</sup>** z pojedynczymi zabawkami usytuowanymi przy budynku 1- go Maja 9 oraz **1 osłona śmietnikowa**, z której odpady odbierane są przez Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „Komunalnik” Sp. z o.o. z/s w Białej Podlaskiej zgodnie z wcześniej ustalonym harmonogramem wywozu odpadów komunalnych.



Osłona śmietnikowa oraz plac zabaw zlokalizowany na nieruchomości nr 601 w Janowie Podlaskim

### **ZAKRES ZADAŃ ADMINISTRACJI OSIEDLA**

Osiedle w Janowie Podlaskim nie posiada na własnym terenie Administracji osiedla, tak jak osiedla w Białej Podlaskiej.

Zadania administracji realizowane były przez 1 pracownika umysłowego Działu Eksploatacji Zasobów pracującego w biurze Spółdzielni oraz 1 pracownika tzw. „gospodarza osiedla” – zatrudnionego na umowę – zlecenie, który sprawuje bezpośredni nadzór nad stanem porządkowym w osiedlu.

Realizując zadania statutowe administracja osiedla wykonuje prace dotyczące zagadnień porządkowych, eksploatacyjnych, społeczno – samorządowych oraz koordynuje realizację bieżących awarii i zgłoszeń mieszkańców, a w szczególności:

1. Przyjmuje wszelkiego rodzaju zgłoszenia mieszkańców, w tym zgłoszenia dla grup konserwatorów branżowych oraz zgłoszenia usterek występujących na osiedlu, koordynując ich dalszą realizację.
2. Prowadzi dokumentację aktową mieszkań.
3. Prowadzi nadzór nad pracą konserwatorów, którzy usuwają usterki zgłoszone przez lokatorów i „gospodarza osiedla”.
4. Utrzymuje porządek i czystość na terenie osiedla.
5. Wykonuje prace pielęgnacyjne dotyczące zieleni osiedlowej.

6. Współpracuje w zakresie spraw osiedlowych z Urzędem Gminy w Janowie Podlaskim i Przedsiębiorstwem odbierającym odpady komunalne z terenu osiedla.
7. Koordynuje dostarczanie książeczek mieszkaniowych i korespondencji zbiorczej do skrzynek pocztowych użytkowników mieszkań, w tym przy pomocy gospodarza osiedla.
8. Stale aktualizuje złożone deklaracje o ilości zamieszkałych osób w związku z tzw. ustawą śmieciową.
9. Bierze udział w odbiorach zrealizowanych zadań remontowych na osiedlu.
10. Prowadzi bieżące sprawy osiedla.

Do prawidłowej realizacji w/w zadań w zakresie utrzymania porządku i czystości na terenie osiedla zatrudniony był 1 pracownik tzw. „gospodarz osiedla”, który opiekował się osiedlem od strony porządkowej.

Pracownik ten na bieżąco wykonywał prace porządkowe oraz dbał o właściwe utrzymanie w czystości i należyтым stanie otoczenia wokół budynków mieszkalnych, terenów zielonych wraz z ich pielęgnacją polegającą na koszeniu trawy, stryżeniu żywopłotów, krzewów. W okresie jesiennym i wiosennym odbywało się grabienie liści. W okresie zimowym własnymi siłami i sprzętem były odśnieżane i posypywane piaskiem chodniki, schody, dojścia do klatek, teren utwardzony przy budynkach. Nadzorowi i sprzątanii podlegała również osłona śmietnikowa oraz teren wokół niej. W dniu wywozu odpadów komunalnych gospodarz osiedla wystawiał pojemniki na zewnątrz osłony śmietnikowej, utrzymując w odpowiednim stanie sanitarno-epidemiologicznym osłonę śmietnikową i kontenery na odpady. Opróżniane były osiedlowe śmietniczki. Odczytywane były również wskazania wodomierzy mieszkaniowych.

Podkreślić należy, iż realizując sprawy techniczne, w tym roczne i pięcioletnie przeglądy techniczne obiektów budowlanych oraz wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych, Administracja Osiedla wspomagana była pracą innych pracowników Działu Technicznego i Działu Eksploatacji Zasobów, którzy prowadzi również dokumentację techniczną budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dokonywali rocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych obiektów budowlanych oraz nadzorowali wykonanie przeglądów okresowych instalacji elektrycznej, gazowej oraz przewodów kominowych wraz z wpisaniem ich do książek obiektów.

Pozostajemy w przekonaniu, że wszystkie powyższe prace wykonywane są zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców, a wspólnym celem jest utrzymanie estetyki osiedla.

### **WYKONANE PRACE REMONTOWE NA OSIEDLU W ROKU 2019**

W roku 2019 na osiedlu zrealizowano następujące zadania remontowe:

#### **1. W zakresie robót budowlanych:**

- miejscowa naprawa elewacji budynków
- roboty ślusarskie wykonane na osiedlu

## **2. W zakresie instalacji elektrycznych**

- remont wewnętrznych instalacji elektrycznych w budynkach przy ulicy 1-go Maja 9 i 11 w zakresie remontu WLZ i TP oraz wymiana zasilania tablic mieszkaniowych

Ogółem na w/w prace remontowe wydatkowano kwotę **28.394,32 zł.**

## **ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO WYKONANIA W ROKU 2020**

Środki funduszu na remonty osiedla w Janowie Podlaskim w 2020 roku będą wynosiły łącznie 51.953,00 zł, w tym odpis funduszu na remonty w 2020 roku wynosić będzie 29.270,00 zł.

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

### **1. Nieruchomość nr 601:**

- remont ściany szczytowej od strony południowej na budynku przy ulicy 1-go Maja 11
- remont klatek schodowych w budynkach przy ulicy 1-go Maja 9 (2 klatki).

Ponadto zarezerwowano środki na awarie i roboty nieprzewidziane.

## **REALIZACJA WNIOSKÓW Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW W ROKU 2019**

W czasie odbytego zebrania mieszkańcy zgłosili jeden formalny wniosek, który dotyczył skierowania pisma do Wójta Gminy Janów Podlaski o utwardzenie wjazdu znajdującego się na terenie gminnym (pomiędzy budynkiem 1-go Maja 11 a Gminnym Ośrodkiem Kultury) stanowiącym dojazd i dojście do naszej nieruchomości.

W dniu 17.06.2019 r. wystosowano pismo do Wójta Gminy Janów Podlaski Pana Leszka Chwedczuka z prośbą o ujęcie w planach inwestycyjnych na rok budżetowy 2020 wykonania remontu odcinka drogi od ulicy Starocerkiewnej do ulicy 1-go Maja.

Uzyskana odpowiedź 05.07.2019 r. znak BUA.7226.7.2019 wskazuje, iż Gmina Janów Podlaski zawarła umowę z Województwem Lubelskim na opracowanie dokumentacji technicznej na przebudowę odcinka drogi wojewódzkiej Nr 698 Siedlce – Łosice – Konstantynów – Terespol (ul. 1-go Maja i ul. Siedlecka) w Janowie Podlaskim.

W w/w piśmie wskazano, iż Gmina będzie starała się przy opracowaniu dokumentacji technicznej zaprojektować zjazd z wymienionej drogi wojewódzkiej wraz z połączeniem odcinka drogi od ulicy 1-go Maja w kierunku ulicy Starocerkiewnej a następnie przy realizacji przebudowy drogi wojewódzkiej wykonać zmianę jej nawierzchni na kostkę brukową.

W dniu 18.05.2020 r. po skontaktowaniu się z Urzędem Gminy w Janowie Podlaskim uzyskano wyjaśnienia, że Gmina jest obecnie na etapie opracowania dokumentacji, pamiętając oczywiście o złożonej Spółdzielni pisemnej obietnicy. Jednak

realizacja takiego zadania zazwyczaj rozkłada się na dwa lata i planowana jest w latach 2021–2022.

Ponadto temat poszerzenia osłony śmietnikowej w Janowie Podlaskim, który nie znalazł poparcia przez obecnych na zebraniu członków Osiedla w Janowie Podlaskim, został ostatecznie zrealizowany wiosną 2020 r., z uwagi na konieczność doposażenia osłony w dwa nowe pojemniki do segregacji odpadów.

Rada Osiedla w Janowie Podlaskim pismem z dnia 02.01.2020 r. zmieniła koncepcję zabezpieczenia schodów zewnętrznych stanowiących wejście do budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy 1-go Maja 9 i 11 z nakładek gumowych na nakładki gumowo – ażurowe, zakładanych/demontowanych przez gospodarza osiedla, a w okresie letnim przechowywanych w pomieszczeniu gospodarczym znajdującym się w budynku przy ulicy 1-go Maja 11. Nakładki zostały zakupione w styczniu br. i przekazane 21.01.2020 r. Radzie Osiedla w Janowie Podlaskim oraz gospodarzowi osiedla.

Dziękując Państwu za uwagę kieruję podziękowania do członka Rady Nadzorczej oraz Członków Rady Osiedla za zaangażowanie w sprawy osiedla i czynne uczestniczenie w jego życiu, kiedy ich pomoc jest niezbędna.

Sporządziła:  
Sylwia Jabłczyńska