

Sprawozdanie z działalności Administracji Osiedla w Janowie Podlaskim za rok 2021

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 m²** 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 m²**, na osiedlu rośnie **229 mb** żywopłotu. Chodniki z kostki brukowej zajmują powierzchnię **211 m²**, teren utwardzony powierzchnią **397 m²**.

Na osiedlu zlokalizowany jest **1 plac zabaw**, który zajmuje powierzchnię **46 m²** 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 remontowo – konserwacyjnych, 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. Organizuje oraz przygotowuje materiały na zebrania z Radą Osiedla.
11. Prowadzi bieżące sprawy osiedla.

Ważne decyzje związane z funkcjonowaniem osiedla podejmowane są po konsultacjach z Radą Osiedla, która w 2021 r. działała w składzie:

1. Stanisławek Zygmunt - przewodniczący
2. Harko Alicja - sekretarz
3. Wasiuk Czesław - członek

W 2021 roku odbyły się dwa posiedzenia Rady Osiedla dotyczące:

- zgłoszenia kandydatów do nowej Rady Nadzorczej Spółdzielni, w związku z planowanymi wyborami na Walnych Zgromadzeniach Członków Bialskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „ZGODA”, które miały odbyć się we wrześniu 2021 roku,
- remontu klatek schodowych w budynkach przy ulicy 1-go Maja 9 i 11.

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, Obsługa Osiedla wspomagana była pracą innych pracowników Działu Technicznego i Działu Eksploatacji Zasobów, którzy prowadzili 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 ksiąg 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 2021

W roku 2021 na osiedlu zrealizowano następujące zadania remontowe:

- remont klatek schodowych w budynkach przy ulicy 1-go Maja 11 (2 klatki) oraz 1-go Maja 9 (2 klatki) – prace remontowe zostały rozpoczęte w grudniu 2020 r. natomiast zakończone w marcu 2021 r. (03.03.2021 r. końcowy odbiór robót).
- naprawa obróbek blacharskich na budynku przy ulicy 1-go Maja 9

ZAKRES PRAC REMONTOWYCH PLANOWANYCH DO WYKONANIA W ROKU 2022

W roku 2022 nie zaplanowano do realizacji prac remontowych w Osiedlu w Janowie Podlaskim.

POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

W zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi w Osiedlu w Janowie Podlaskim do Spółdzielni nie docierały żadne niepokojące sygnały z Urzędu Gminy dot. niewłaściwej segregacji odpadów przez mieszkańców. Na tej podstawie należy uznać, że odpady komunalne segregowane są zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy Janów Podlaski.

Bardzo ważne jest podtrzymanie przez mieszkańców tych dobrych praktyk i stosowanie ich w przyszłości.

Sporządziła:

Starszy inspektor
ds. utrzymania i eksploatacji
nieruchomości
[Podpis]
mgr Sylwia Antkowińska-Rokicka