

Sprawozdanie

z działalności Administracji Osiedla "Centrum"

za rok 2014

1. Informacje ogólne.

Działalność Administracji Osiedla „Centrum” w roku 2014 nie uległa zmianie w zakresie ogólnie wyznaczonych zadań i obowiązków, nie zmieniła się także wielkość i struktura zasobów osiedla. Na tym samym poziomie utrzymujemy również średnie zatrudnienie pracowników oraz strukturę organizacyjną Administracji związaną z obsługą ww. zasobów. W roku 2014 odnotowaliśmy kilka zmian osobowych, w tym odejście na świadczenie rentowe i emerytalne. W przeliczeniu na etaty zatrudnienie wyniosło 29,75 etatu. W grupie pracowników na stanowiskach nierobotniczych – 8,75 etatu i w grupie pracowników na stanowiskach robotniczych – 21,00 etatów.

Funkcjonowanie w ramach zmienionej w 2007 roku ustawy o spółdzielniach jest już standardem, mieszkańcy w większości mają świadomość, że jedyną zasadą jest rozliczanie i gospodarowanie środkami finansowymi zgromadzonymi przez nieruchomość. Taką zasadą kierujemy się od wielu lat przejściowo finansując „duże” roboty remontowe, jak ocieplenia elewacji, wymianę instalacji gazowej, RTV i centralnego ogrzewania oraz wymianę dźwigów z funduszu remontowego GSM, ze spłatą przez mieszkańców w kolejnych latach z odpisu na fundusz remontowy nieruchomości. Tą metodą udało nam się ocieplić w ostatnich latach 13 budynków mieszkalnych, zakończyć wymianę instalacji RTV z szeregowej na gwiaździstą, kontynuować wymianę wewnętrznej instalacji gazowej w kolejnych 8 budynkach, wymienić 3 dźwigi osobowe, rozpocząć wymianę poziomów instalacji centralnego ogrzewania oraz zaplanować na 2015 rok wymianę instalacji gazowej w kolejnych 3 budynkach.

Dobiegł końca dwuletni spór sądowy, po wydaniu uchwały przez Sąd Najwyższy z dnia 27 marca 2014 r. stwierdzającej, że „Spółdzielnia mieszkaniowa może dokonywać czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną (art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15.12.2000 r. *o spółdzielniach mieszkaniowych*)” oraz (po 2 latach) wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy z dnia 7.03.2014 r. w sprawie uzyskania zastępczego oświadczenia woli (oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane) za jednego z mieszkańców sprzeciwiającego się wykonaniu robót ociepleniowych, posiadającego prawo odrębnej własności, Grodziska Spółdzielnia Mieszkaniowa, jako zarządca nieruchomości posiadający uprawnienia do samodzielnego dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu nieruchomością wspólną

wystąpiła do Starosty Grodzkiego o wydanie pozwolenia na budowę na wykonanie robót „Docieplenia ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego wielorodzinnego” przy ul. Sienkiewicza 45A. Starosta Grodzki wydał decyzję na wykonanie przedmiotowych robót. Na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza uchwałą Nr 94/2014 wyraziła zgodę na przejściowe sfinansowanie z funduszu remontowego Spółdzielni kosztów związanych z ociepleniem budynku Sienkiewicza 45A, z możliwością spłaty do 6-ciu lat. Jednocześnie Rada Nadzorcza zmieniła miesięczną stawkę odpisu na fundusz remontowy nieruchomości budynkowej od 1 października 2014 r. do wysokości 2,37 zł/m² (zwiększenie o 1,00 zł/m²) do czasu spłaty zadłużenia. W wyniku przetargu wartość robót ociepleniowych określono na 189.000 zł. – brutto. (Wartość robót w 2012 r. w analogicznym budynku – Sienkiewicza 49A wyniosła 145.800 zł – wzrost kosztów z uwagi na dwuletni okres zwłoki oraz przetarg na pojedynczy budynek ok. 43 tys. zł). Roboty prowadzono w okresie: od 18 sierpnia do 30 października 2014 r.

Wiosną 2014 r. wymieniliśmy trzy windy w naszych „wieżowcach”. Ze względu na ograniczone środki finansowe i brak zgody mieszkańców na dofinansowanie robót (na zasadach obowiązujących m.in. przy ociepleniach) wymieniliśmy po jednej windzie w każdym z trzech budynków. Roboty zostały sfinansowane z funduszu remontowego dźwigów, funduszu remontowego nieruchomości budynkowej i przejściowo dofinansowane z funduszu remontowego GSM. Przewidywany okres spłaty zaciągniętego zobowiązania z funduszu remontowego GSM to 2÷4 lat. Nowe dźwigi wykonane są w technologii bezreduktorowej, pasy zamiast lin nośnych, kabina i drzwi przystankowe wykonane ze stali nierdzewnej, przyciski antywandal podświetlane w kasecie wezwań, niemal bezgłośna praca wciągarki (ok. 53 Db), ok. 70% oszczędność poboru energii. W kabinie zainstalowane są okablowanie do monitoringu technicznego REM 6 (awaria dźwigu widoczna w siedzibie serwisanta) oraz okablowanie do monitoringu wizyjnego (w nowych windach zainstalowane są kamery monitoringu), energooszczędne oświetlenie LED oraz zjazd awaryjny w przypadku całkowitego zaniku zasilania.

Nadal nie wzrasta zainteresowanie wśród mieszkańców do przenoszenia odrębnej własności lokali. W 2014 r. ustanowiono odrębną własność tylko 6 lokali mieszkalnych, łącznie od czasu obowiązywania znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odrębną własność ustanowiono dla 528 lokali. W odrębną własność nie przekształcono żadnego garażu, (nadal przekształconych jest 21 garaży). Nie ma też złożonych wniosków oczekujących na realizację.

Niezmiennie stała obsługa związana z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem zasobów w należytych stanie technicznym i czystości, była prowadzona pod

nadzorem etatowych pracowników Administracji, a realizowana głównie przez grupę konserwatorów i gospodarzy domów. Jak co roku w tym miejscu wspominamy o gospodarzach domów, którzy wykonują ciężką, niewdzięczną pracę, ale zazwyczaj docenianą przez mieszkańców. Jesienne wywożenie liści przez firmę wywożącą odpady ponownie przebiegło bardzo sprawnie organizacyjnie. Nasi gospodarze grabili liście i pakowali w worki (zuzylismy 3.000 worków), a konserwatorzy zbierali i przewozili worki do kontenera ustawionego na terenie kotłowni XX-lecia. Zima na zakończenie roku 2014 była bardzo łagodna, przez co nie musieliśmy ponosić dodatkowych kosztów na odśnieżanie i usuwanie sopli.

Jak w latach poprzednich nasi gospodarze występowali w roli doręczycieli korespondencji do mieszkańców, a jednocześnie przekazywali informacje zwrotne od mieszkańców do Administracji. Za pokwitowaniem i do skrzynek „euro” dostarczyli ok. 24.500 szt. korespondencji, dodatkowo zamieszczali informacje i ogłoszenia dla mieszkańców w gablotach i na klatkach schodowych. Ilość dostarczanej korespondencji zmniejszyła się z powodu wprowadzenia zaliczkowego (co pół roku) rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków. Nadal, co kwartał zamieszczamy w gablotach informacje o stanie zadłużenia nieruchomości i niestety w wielu budynkach, informacje te wskazywały o rosnącym zadłużeniu w opłatach (obecnie z podziałem zadłużenia na poszczególne klatki schodowe).

Przeprowadziliśmy dwie eksmisje komornicze, jedną do lokalu tymczasowego wskazanego przez Urząd Miejski, a drugą jako eksmisję rzeczy ruchomych z lokalu na prawach najmu, w której dłużnika reprezentował kurator ustanowiony przez sąd. Mieszkanie „lokatorskie” po eksmisji zostało sprzedane w wyniku przetargu i przekształcone zgodnie z obowiązującym prawem w odrębną własność. Dwa lokale na prawach własnościowych zostały zbyte w drodze licytacji komorniczej wraz z osobami zamieszkującymi, problem zorganizowania lokali tymczasowych dla osób zamieszkujących w tym przypadku spoczywa na nabywcy. Licytacje komornicze były ogłaszane jeszcze dla trzech innych bardzo zadłużonych lokali „własnościowych”, ale nie znalazły nabywców. Po zakończeniu postępowania spadkowego w drodze przetargu zostało sprzedane i przekształcone w odrębną własność mieszkanie "lokatorskie" po zmarłej.

Wszystkie budynki mają już wymienione instalacje RTV na gwiazdziste, tylko 24 lokale zrezygnowały z przyłączenia swoich lokali do sieci (nie oglądają telewizji w ogóle), ale stopniowo zgłaszają się do dokonania wymiany „lokalówek”, a tylko 2 lokale zrezygnowały z naszej telewizji przechodząc do zewnętrznego operatora. Regularnie stosujemy metodę uregulowaną w „Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości

gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej” i w celu zdyscyplinowania osób uporczywie zalegających w opłatach odłączamy dostęp lokalu do TVKab. oraz Internetu, jest to niezmiernie skuteczny sposób.

Coraz więcej emocji wśród mieszkańców budzi wykonywanie sieci telekomunikacyjnej w klatkach schodowych przez zewnętrznych operatorów, w 2014 r. swoje instalacje wykonało 2 operatorów, umowę na wykonanie instalacji w 2015 r. ma kolejny operator. Spółdzielnia ma obowiązek nieodpłatnego udostępnienia budynku do wykonania instalacji telekomunikacyjnej określa to *ustawa o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych* (Dz.U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późn. zmianami). Obowiązek ten nałożony jest zarówno na właścicieli jak i zarządców nieruchomości. GSM w umowie zawartej z firmą wykonującą instalację telekomunikacyjną zabezpiecza interes mieszkańców określając warunki dostępu, tj. przebieg instalacji w obrębie klatek schodowych i piwnic oraz przywrócenia stanu pierwotnego i usunięcie ewentualnych szkód wynikłych w trakcie i w następstwie prowadzonych robót. Niemożliwe jest narzucenie obowiązku wykonywania instalacji przez wszystkich przedsiębiorców telekomunikacyjnych we wspólnej obudowie (korytku, skrzynce złączowej) z powodu posiadanych przez operatorów zdolności umownego nabycia praw do infrastruktury telekomunikacyjnej od innego operatora (przedsiębiorcy telekomunikacyjnego), co stało się z pierwszą wykonaną siecią. Firma całe przedsięwzięcie i roboty montażowo – instalacyjne we wszystkich budynkach prowadzi na własny rachunek i na własną odpowiedzialność. Oznacza to, że roboty wykonuje siłami własnymi, na własny koszt i we własnym zakresie prowadzi nabór abonentów do korzystania z ich oferty, po podpisaniu umowy o świadczenie usług telekomunikacyjnych i doprowadzeniu przyłącza telekomunikacyjnego do lokalu. Koszty konserwacji i serwisowania instalacji obciążają również właściciela instalacji telekomunikacyjnej.

Również, jak co roku, w niektórych sprawach wymagających fachowego nadzoru posiłkowaliśmy się zatrudnieniem osób posiadających określone uprawnienia w oparciu o usługi zlecone. W zakresie tych usług wykonywano, jak co roku:

- Wszystkie wymagane prawem przeglądy okresowe: kominiarskie, gazowe i elektryczne w całych zasobach,
- Bieżącą obsługę i konserwację urządzeń i instalacji elektrycznych administracyjnych we wszystkich budynkach włącznie z kotłowniami,
- Serwisową obsługę gazowych stacji redukcyjnych,
- Bieżącą obsługę i konserwację instalacji TVKab. i internetu,
- Konserwację i remonty dźwigów osobowych,

- Konserwację nowych instalacji domofonowych, po upływie 12 miesięcznego okresu gwarancyjnego,
- Nadzór inwestorski nad robotami elektrycznymi,

Zakres wszystkich prac wykonanych siłami własnymi, realizowaliśmy w trybie usuwania awarii oraz planowych konserwacji. Konserwatorzy zajmowali się m.in. wymianą „trudnych” wodomierzy (38 przypadków), tj. takich, w których mieszkańcy nieprawidłowo zabudowali np. okładziną z glazury w trakcie remontów w lokalu oraz przy zastosowaniu „obejść”. Dodatkowo w lokalach mieszkalnych wymienili awaryjnie 34 wodomierze zimnej wody (w tym 14 na wodomierze z nakładką radiową). Ponadto udało się opomiarować ostatnich 6 lokali mieszkalnych (zamontowano 9 wodomierzy), które były dotychczas nieopomiarowane. Wszystkie lokale mieszkalne są już opomiarowane, w tym z nakładką do odczytu radiowego 1.152 lokale

W ciągu roku zostały wymienione wodomierze, którym upłynął okres legalizacji w 690 lokalach, na wodomierze z nakładką radiową. Do legalizacyjnej wymiany w 2015 r. pozostało 620 lokali w budynkach Osiedla Spółdzielcza, Kościuszki i Lutniana I (667 wodomierzy z nakładką radiową w lokalach mieszkalnych oraz 33 w lokalach użytkowych). Wszystkie wodomierze z nakładką radiową zostały zamontowane w lokalach w ramach wymiany legalizacyjnej. Opomiarowanie z wykorzystaniem nakładek radiowych nie jest obowiązkowe, ale pozwala na jednoczesne dokonywanie odczytów w całym budynku, nie absorbując mieszkańców do udostępniania lokalu lub podawania odczytów, a co najważniejsze monitoruje prawidłowość działania wodomierzy, w tym niewłaściwe oddziaływanie użytkowników na wodomierze, co już przyniosło efekty zmniejszenia niedoborów (nie bilansującej się) wody w budynku.

Od 1 lipca 2014 r. zaczął obowiązywać *„Regulamin rozliczania zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz podgrzania ciepłej wody użytkowej w lokalach mieszkalnych i użytkowych w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej”*, który wprowadził zaliczkowe rozliczanie w okresach półrocznych. Podstawą do wyliczenia pierwszych zaliczek był cały rok 2013, oczywiście pracownicy Administracji dokonali korekty i uaktualnienia średniego zużycia wody w lokalach. Mieszkańcy mieli również prawo złożenia wniosku o zmianę wysokości zaliczki, po uzasadnieniu podstawy do jej dokonania. Jednym z istotnych postanowień regulaminu jest, że osoby zamieszkujące w lokalu nieopomiarowanym lub z nieważną legalizacją wodomierza są obciążani ryczałtem (3-krotnością średniego zużycia na osobę w danym budynku), co spowodowało, że już we wrześniu wszyscy „ryczałtowcy” uaktualnili opomiarowanie lokali. Rozliczenie pierwszego półrocznego okresu przebiegło bezproblemowo, a różnice w zużyciu w stosunku do wyliczonych zaliczek były niewielkie, mieszkańcy zadawali tylko trochę

pytań odnośnie zasad rozliczania i tylko nieliczni występowali z wnioskami o zmianę (zwiększenie lub zmniejszenie) zaliczki na drugi okres rozliczeniowy.

Systematycznie rejestrowano i w pierwszej kolejności realizowano zgłoszenia mające charakter awarii oraz pozostałe tzw. administracyjne, leżące po stronie zadań i obowiązków Spółdzielni. Wszystkich zrealizowanych zgłoszeń w 2014r. było 1.629, z tego w zakresie gospodarki cieplnej 171. Prowadzimy również rejestry i przekazujemy zgłoszenia awarii i usterek zewnętrznym firmom serwisującym:

- braku sygnału i właściwego odbioru TVKab. – 34 zgłoszenia,
- zieleniarskich – 180 zgłoszeń,
- pracy wind – 14 zgłoszeń,
- wewnątrz lokalowych przecieków oraz zalań – 40 zgłoszeń,
- elektrycznych – 548 zgłoszeń,
- domofonów – 107 zgłoszeń,
- wezwań lokatorów – 49 zgłoszenia,
- niedziałających lamp na terenie osiedla – 28 zgłoszeń,
- policyjnych – 12 zgłoszeń.
- wywozu przedmiotów wielkogabarytowych i gruzu przez mieszkańców (do kontenerów na terenie kotłowni XX-lecia) - 47 zgłoszeń

Prowadzimy również dokumentację konieczną dla kontaktów z „ubezpieczycielami” (zarówno Spółdzielni jak i mieszkańców). Wiąże się to z koniecznością dokonywania oględzin miejsc powstania szkody (w większości w celu udokumentowania szkody wyrządzonej sobie wzajemnie przez mieszkańców), protokółarnego potwierdzenia oraz prowadzenia licznej korespondencji (teraz najczęściej e-mailowej) z firmami ubezpieczeniowymi.

Już trzeci rok współpracujemy z jedną z wiodących na rynku polskim firm ubezpieczeniowych UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., w zakresie ochrony od zdarzeń losowych mienia Spółdzielni oraz majątku ruchomego i nieruchomości właścicieli lokali. Zawarta w 2012 r. umowa pomiędzy Grodziską Spółdzielnią Mieszkaniową, a UNIQA Towarzystwem Ubezpieczeń S.A., została poszerzona o pakiet ubezpieczeniowy specjalnie przygotowany dla naszych mieszkańców. Proponowana forma ubezpieczenia ze składką płatną „przy czynszu” zawiera kompleksową ochronę mienia, znajdującego się w mieszkaniu, piwnicy, komórce oraz w garażu. Ubezpieczenie chroni dobytek przed pożarem, zalaniem, kradzieżą z włamaniem, wandalizmem oraz rabunkiem. Ubezpieczenie także obejmuje odpowiedzialność cywilną za szkody rzeczowe i osobowe wyrządzone innym na terenie Polski, do których naprawienia zobowiązują przepisy prawa, a wynikające z czynności życia codziennego (np. użytkowania mieszkania – następstwa zalania sąsiada, sprawowania opieki nad dziećmi, posiadania zwierząt, użytkowania roweru,

sprzętu sportowego lub rekreacyjnego uprawiania sportu). Odpowiedzialność UNIQA w ubezpieczeniu OC w życiu prywatnym do dziesięciokrotności wybranej sumy ubezpieczenia.

Wielu mieszkańców Spółdzielni już skorzystało z oferty ubezpieczeniowej ze składki płatnej „przy czynszu”, a ich liczba z roku na rok stale wzrasta. Mimo zainteresowania jakim cieszy się ubezpieczenie płatne „przy czynszu” liczba mieszkańców, którzy przystąpili do ubezpieczenia od trzech lat utrzymuje się prawie na tym samym poziomie – ok. 16%. Za taki stan rzeczy odpowiadają zaległości w opłatach czynszowych, które w porównaniu z rokiem ubiegłym niestety wzrosły. Przypomnijmy, że ubezpieczenie mieszkania ze składką „płatną przy czynszu” jest skierowane tylko i wyłącznie do mieszkańców nie posiadających zaległości w opłatach czynszowych. W przypadku zaległości w opłatach czynszowych powyżej trzech miesięcy, ochrona ubezpieczeniowa wygasa. Wznowienie ubezpieczenia jest możliwe po całkowitej spłacie zaległości oraz ponownym wypełnieniu wniosku – deklaracji ubezpieczeniowej.

Oferta ubezpieczeniowa ze składką płatną „przy czynszu” jest bardzo korzystna, oprócz walorów produktowych, niska składka przemawia na korzyść tego ubezpieczenia. Najniższa składka wynosi tylko 8,00 zł. – wariant podstawowy „bezpieczny”, naliczana jest w okresie miesięcznym i regulowana „przy czynszu”. Wysokość składki uzależniona jest od wybranego wariantu z sumą ubezpieczenia mieszkania. Rozwiązanie to pozwala skorzystać z ubezpieczenia nawet najuboższym mieszkańcom oraz zaoszczędzić czas omijając skomplikowane procedury i formalności związane z zawarciem umowy ubezpieczeniowej.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom naszych mieszkańców UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. przygotowała nowy pakiet ubezpieczeniowy – wariant „bezpieczny plus”. Przedmiot ubezpieczenia został rozszerzony o ubezpieczenie lokalu mieszkalnego (tzw. z murami). Ubezpieczyciel gwarantuje, że w przypadku gdy dojdzie do całkowitego zniszczenia lokalu, wypłacone odszkodowanie pozwoli na zakup nowego mieszkania na rynku pierwotnym lub wtórnym. Ponadto wariant ten daje możliwość skorzystania z pomocy *ASSISTANCE* (tj.: hydraulika, elektryka, ślusarza, szklarza, czy innego specjalisty, gdy awarii ulegnie sprzęt RTV/AGD, komputerowy, dostarczanie leków oraz wizytę lekarską i serwis Teleopieka). Oferta jest bardzo korzystna, tylko 2,00 zł za każde 100,000 zł dodatkowej ochrony ubezpieczeniowej. Ponadto w 2014 roku w celach prewencyjnych Towarzystwo Ubezpieczeń UNIQA S.A. przy współpracy służb publicznych, przygotowało i dedykowało naszym mieszkańcom poradnik prewencyjny „**BEZPIECZNIE JAK W DOMU**”. Przedmiotowy poradnik trafił do każdego mieszkańca.

W broszurze znalazły się informacje, jak postępować, aby uniknąć szkody, jakie kroki podjąć, gdy dojdzie do nieszczęścia i wiele innych cennych wiadomości z zakresu profilaktyki i bezpieczeństwa. Należy pamiętać, że wszyscy powinniśmy dbać o własne bezpieczeństwo i naszych najbliższych. W naszym życiu niestety trafiają się niefortunne wypadki, które są realnym zagrożeniem, a ich konsekwencje – powodem licznych zmartwień i problemów. Na szczęście można się przed nimi chronić, zawczasu pamiętając o prostych zasadach prewencji.

Wprowadzenie oferty ubezpieczenia ze składką płatną „przy czynszu” spowodowało zwiększenie zadań i stałe zaangażowanie pracowników Spółdzielni m.in. przy zawieraniu umów oraz likwidacji szkód.

Zieleń na osiedlach jest jak wspólny ogród dla ich mieszkańców. Istotnym elementem jest sposób jej skomponowania i dbałości tak, aby stała się dla mieszkańców miejscem odpoczynku i izolacji od zgiełku miejskiego.

Mając na względzie rolę jaką spełnia, zieleń osiedlowa jest przez nas objęta szczególną troską i dużym zaangażowaniem w jej odpowiednią dbałość i tylko niedostateczne środki finansowe powodują ograniczenia. Na podstawie zgłoszeń mieszkańców i uwag z corocznych przeglądów naszych zasobów przeprowadzona została redukcja drzew i krzewów. We własnym zakresie wykonane zostały korekty około 70 sztuk drzew i krzewów (małe drzewa, nisko zwieszające się gałęzie, ewentualnie przycięcie gałęzi z lokali). Siłami własnymi usunęliśmy także 10 sztuk krzewów martwych lub kolidujących z istniejącą infrastrukturą. Firma zewnętrzna wykonała korektę 47 drzew (przy pomocy podnośnika lub alpinistycznie).

W 2014 roku do Urzędu Gminy zostało złożonych 8 wniosków o wydanie zezwolenia na usunięcie 31 sztuk drzew rosnących na terenie Osiedla „Centrum”. Złożenie wniosków podyktowane było złym stanem zdrowotnym drzew (martwe, zamierające), ich potencjalnym zagrożeniem dla ludzi i mienia. Z wnioskiem występowaliśmy, także w przypadku gdy drzewa były zdrowe, ale uszkadzały fundamenty sąsiadujących z nimi budynków. O zgodę na wycięcie drzew (z którymi występowaliśmy do Urzędu Gminy), kierowane były również wnioski na podstawie pisemnych wystąpień mieszkańców.

Uzyskaliśmy zgodę na usunięcie 27 drzew. Na podstawie prawomocnych decyzji wyciętych już zostało 18 drzew w tym 4 sztuki „siłami własnymi”, a 9 sztuk drzew, ze złożonych w 2014 r. wniosków, pozostało do usunięcia z terminem do maja 2015 r. W 2014 roku usunięto 13 sztuk drzew niewymagających zezwolenia (drzewa owocowe) – z czego większość (11 szt.) stanowiły śliwy ałycze potocznie nazywane „mirabelkami”. Usuwane były śliwy rosnące w miejscach, gdzie opadające owoce stanowiły duże zagrożenie (drzewa rosnące nad ciągami pieszymi, w pobliżu okien mieszkań i przy jezdniach).

Usuniętych zostało 10 śliw, w tym 2 sztuki siłami własnymi. Kilka drzew zostało także przyciętych – aby ograniczyć opad owoców.

Jak co roku, wykonane zostały rutynowe prace pielęgnacyjno-konserwacyjne zieleni na terenie Osiedla „Centrum” tj. trzykrotne koszenie trawników (ok. 5,8 ha), z wygrabieniem i wywiezieniem skoszonej trawy i dwukrotne cięcie żywopłotów (pierwsze pełne cięcie – około 8000 m², drugie – wybrane żywopłoty – około 1200 m²).

W terminie wiosennym na Osiedlach posadzonych zostało około 560 szt. krzewów w formie żywopłotów – były to nasadzenia z sadzonek korzeniowych. Przy wykonywaniu ww. nasadzeń usunięto zniszczone żywopłoty z karagany, śnieguliczki i morwy. W terminie jesiennym, z sadzonek doniczkowych, posadzonych zostało 550 sztuk krzewów ozdobnych, 25 szt. pnączy i 6 szt. drzew. Zrekultywowanych zostało 730 m² trawników (z dowiezieniem i rozplantowaniem urodzajnej ziemi). „Siłami własnymi” posadziliśmy około 200 sztuk cebulek krokusów i opalikowaliśmy 10 sztuk drzewek. Wszystkie nasadzone gatunki roślin to rośliny mało wymagające i odporne, odpowiednie do warunków panujących na naszych osiedlach.

Wiosną i latem nasze osiedla wyglądają kolorowo i kwitnąco, zachwycają bogactwem barw roślin, które tworzą ładny wkomponowany w nasze osiedla krajobraz. Różnorodność roślin i ich nienaganny wygląd jest dużą zasługą naszych mieszkańców, którzy dbają o swoje przydomowe ogródki oraz efektownie ukwiecają balkony. Ze względu na brak zgłoszeń mieszkańców w ubiegłym roku nie odbyła się kolejna edycja konkursu „*Na Najładniejszy Balkon i Ogródek Osiedlowy*”.

Od wielu lat z obopólnym zadowoleniem współpracowaliśmy z Zakładem Energetycznym, którego Posterunek Energetyczny do niedawna mieścił się w Grodzisku Maz. Jednak w ubiegłym roku Posterunek został zlikwidowany i przeniesiony do Błonia. Daleka lokalizacja jest dla nas niekorzystna i wiąże się z trudnościami w wyegzekwowaniu zadań i obowiązków leżących po stronie dostawcy energii, w tym m.in. wycinki gałęzi drzew rosnących w liniach napowietrznych i w wielu przypadkach, aby zapobiec przerwom w dostawie energii w czasie silnych wiatrów sami wycinaliśmy lub w bardziej skomplikowanych sytuacjach zlecaliśmy redukcję drzew specjalistycznej firmie, wcześniej uzgadniając z ZE nieodpłatne wyłączenie energii na czas prowadzenia robót. Ponieważ Zakład Energetyczny odmówił nam dokonania wymiany nieizolowanego przyłącza energetycznego na „warkocz” do remontowanego budynku Sienkiewicza 45A, dlatego wykonaliśmy go we własnym zakresie i sfinansowaliśmy z funduszu remontowego nieruchomości.

Nadal propagujemy wśród mieszkańców potrzebę i konieczność sprzątnięcia po swoich psach, jednak nie kupujemy i nie uzupełniamy

zamontowanych uchwytów z pakietami higienicznymi do pobrania, bowiem są one niszczone, lub rozrzucone po osiedlu, a nie wykorzystywane w „wiadomym celu”. Każdy posiadacz psa ma obowiązek we własnym zakresie zaopatrzyć się w torebki do sprzątania psich odchodów i ich systematycznie używać. Niezbędna jest tu pomoc (presja) ze strony sąsiadów, dopóki właściwe służby (Straż Miejska) nie będą egzekwowały obowiązku sprzątania po psach, to tylko zawstydzanie i upominanie właścicieli psów przez innych mieszkańców może przynieść oczekiwane efekty.

Obowiązująca od lipca 2013 r. tzw. „ustawa śmieciowa”, z wywozem nieczystości przez wyłonioną w drodze przetargu przez Gminę Grodzisk Mazowiecki firmę „Hetman” przebiega niemal bezproblemowo. Mieszkańcy przyzwyczaili się już do obowiązku składania deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami przy każdej zmianie ilości osób zamieszkujących w lokalu. Odpowiednie druki można pobrać w Administracji lub na naszej stronie internetowej, dostarczenie wypełnionego druku (często e-mailowo) też nie jest problemem. Wszyscy mieszkańcy otrzymali informację co należy, a czego nie wolno wrzucać do pojemników na odpady segregowane. Znaczna większość mieszkańców (ok. 92% - 3.166 osób) zadeklarowała segregowanie odpadów, przy obciążeniu opłatą 9,80 zł/osobę, tylko nieliczni (ok. 8% - 285 osób) otwarcie zgłosili, że nie zamierzają prowadzić segregacji pomimo wyższej opłaty 17,00 zł/osobę. Początki były trudne, mieszkańcy nie przestrzegali reżimu segregacji. Obecnie zauważamy, że stopniowo wzrasta świadomość wśród mieszkańców i poważniej podchodzą do tematu segregacji śmieci. Bardzo istotne jest, aby mieszkańcy prawidłowo segregowali odpady w oznaczonych pojemnikach, tj. szkło oraz papier, plastik, metal. Niewielki udział selektywnych odpadów w odpadach zmieszanych jest „mniejszym złem”.

Administracja we współpracy z firmą „Hetman” czynnie włączyła się w realizację nowych zasad odbioru odpadów, a zwłaszcza w zbiórkę odpadów wielkogabarytowych, gruzu, odpadów zielonych i elektrośmieci. Na terenie kotłowni przy ul. Montwiłła firma systematycznie podstawia kontenery do odbioru różnych typów odpadów, a Administracja swoim ciągniczkiem zwozi pozostawione odpady z terenów osiedli. Każdy mieszkaniec został poinformowany o obowiązku bezpośredniego dostarczenia odpadów wielkogabarytowych (starych mebli, urządzeń techniczno-sanitarnych, itp.) oraz gruzu do ww. kontenerów, po telefonicznym umówieniu terminu i zarejestrowaniu adresu skąd pochodzą odpady, ma to na celu ograniczenie przywożenia odpadów z prywatnych posesji.

Problemy mieszkańców polegające na podjęciu decyzji większością głosów rozwiązujemy nadal w formie wypowiedzenia się w drodze ankiet. W ubiegłym roku taką metodą posługiwaliśmy się m.in. przy likwidacji ławek

z terenu osiedla czy zamontowania stojaków rowerowych. Zawsze obowiązuje zasada – realizowana jest opcja, która uzyska większość głosów mieszkańców posiadających prawo do lokalu (50% + 1).

Systematycznie wzrasta ilość ocieplonych budynków, co cieszy, ale jednocześnie rośnie ilość lokali z nalotem grzybów na ścianach i sufitach. Niemal wszyscy mieszkańcy wymienili okna na nowe, bardzo szczelne. Okna te w większości nie mają zamontowanych nawiewników i zakłócają (uniemożliwiają) właściwą pracę grawitacyjnym przewodom wentylacyjnym. Niewłaściwe wentylowanie pomieszczeń jest nie tylko powodem tworzenia się nalotów wilgoci, grzybów na ścianach i sufitach, ale przede wszystkim jest zagrożeniem zatrucia tlenkiem węgla w lokalach wyposażonych w piecyki gazowe wieloczerpalne. Nasze apele i nakazy przekazywane przez uprawnionych kominiarzy nie są często przestrzegane, a wręcz ignorowane. Zdarzają się także przypadki samowolnego przenoszenia piecyków gazowych do łazienek, które nie spełniają wymogów kubaturowych, ten brak wyobraźni i łamania podstawowych przepisów może być przyczyną zatrucia tlenkiem węgla. Nie zauważamy także, aby były montowane w lokalach czujniki tlenku węgla, które zgodnie z zaleceniami kominiarzy i Straży Pożarnej powinny być bezwzględnie stosowane. Stwierdziliśmy również bardzo niebezpieczne sytuacje podłączania kuchni do butli propan-butan w lokalach z odciętym dopływem gazu sieciowego. Apelujemy do mieszkańców – zgłaszajcie do Administracji nawet najmniejsze podejrzenia, że wasz sąsiad ma zainstalowaną lub nawet przechowuje w mieszkaniu, czy piwnicy butlę gazową, w połączeniu z gazem miejskim jest to bardzo niebezpieczna i wybuchowa mieszanka.

Z końcem 2014 roku zakończyły się comiesięczne dyżury Dzielnicy w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w godzinach od 16÷17 w siedzibie Administracji. Spowodowane jest to brakiem zainteresowania mieszkańców taką formą współpracy z Policją. Mieszkańcy coraz częściej ograniczają się do przekazywania swoich problemów telefonicznie i anonimowo do Administracji, nie chcą współpracować z Dzielnicy, a zgłoszenia pozostają niepotwierdzonymi „donosami”.

Na zakończenie tego rozdziału warto przedstawić w wyrazie rzeczowo-statystycznym realizację niektórych wybranych dziedzin działalności administracyjnej. Dokonano 5.594 transakcji lokalowych i innych czynności administracyjno-technicznych, w tym:

- kupno-sprzedaż, przepisanie praw, zmiana praw własności, zmiany ilości osób (zwłaszcza aktualizacja oświadczeń o ilości osób zamieszkujących, deklaracji śmieciowych), itp. – 4.239
- inne sprawy związane z gospodarką lokalową – 1.355

Wszystkimi tematami opisanymi w tym opracowaniu, ale i innymi, które trudno było zmieścić w tym sprawozdaniu zajmuje się grupa pracowników na stanowiskach nierobotniczych. Stawiane są im coraz wyższe wymagania związane z rozwiązywaniem rozmaitych problemów natury technicznej jak i czysto ludzkiej. Staramy się systematycznie podnosić swoje kwalifikacje, aby móc służyć pomocą w każdej sprawie. W swoim składzie mieliśmy zatrudnionych dwóch licencjonowanych zarządców nieruchomości, dwóch administratorów osiedli z certyfikatem administratora, a tematem „zieleni osiedlowej” zajmowała się osoba z uprawnieniami architekta krajobrazu.

Prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej wśród mieszkańców zostanie omówione odrębnie w dalszej części sprawozdania, w tym miejscu wspomnieć jedynie wypada, że obsługa techniczna i organizacyjna tej działalności spoczywała na pracownikach Administracji.

Gospodarka ciepła:

Podstawowe obiekty infrastruktury ciepłowniczej Osiedla "Centrum" to nadal istniejące trzy kotłownie gazowo-olejowe zmodernizowane w latach 97÷99 oraz sieć ciepła preizolowana wraz z przyłączami do wszystkich budynków zasobów osiedla wyposażonych w rozdzielnie c.o. i węzły c.c.w. (dot. tylko budynków Sienkiewicza 27, 29, 33). Ww. instalacje również były objęte kompleksową modernizacją (w kilku etapach) zakończoną w 2012 r. Przeprowadzone na szeroką skalę działania remontowo-modernizacyjne odbywały się etapami i w dość długim przedziale czasowym. W pierwszej kolejności zostały zmodernizowane kotłownie osiedlowe (lata 97÷99), w związku z tym należy liczyć się z faktem, że większość urządzeń i instalacji w tych obiektach uległo znacznemu lub całkowitemu zużyciu. W ramach corocznych planów remontów w ciepłownictwie realizowane są w pierwszej kolejności wszystkie podstawowe i niezbędne przeglądy techniczne oraz w ograniczonym zakresie remonty i wymiany urządzeń technologicznych w obiektach kotłowni na bazie istniejących kotłów i instalacji zamontowanych w latach jw. wspomaganych dodatkowymi działaniami modernizacyjnymi usprawniającymi pracę tych kotłowni. Jednakże należy liczyć się z faktem, że przez najbliższe lata należy przewidzieć zwiększone nakłady na ich remonty planowe, a nie wykonywane w trybie awaryjnym, dotyczy to w szczególności kotłowni przy ul. 11 listopada 48 i Pańskiej 8. Należy mieć na uwadze, że odkładanie remontów wymagających dużych nakładów finansowych na lata następne, zwiększa ryzyko wystąpienia poważniejszych awarii nadmiernie wyeksploatowanych urządzeń i instalacji, co w konsekwencji może przyczynić się do dłuższych i czasami niekontrolowanych przerw eksploatacyjnych podstawowych urządzeń technologicznych (w tym również kotłów), szczególnie

niepożądanych w okresie sezonu grzewczego, gdyż mogą nastąpić zakłócenia w dostawie wystarczającej ilości ciepła dla potrzeb budynków mieszkalnych i użytkowych.

Stały nadzór nad całą działalnością eksploatacyjno-techniczną w zakresie gospodarki ciepłej nadal sprawowany jest przez tych samych etatowych pracowników Administracji, którzy przede wszystkim odpowiedzialni są za zabezpieczenie produkcji, przesył i ciągłość dostaw ciepła o właściwych parametrach oraz za sprawność i efektywność wszystkich urządzeń i instalacji ciepłowniczych, prawidłowe planowanie, zamawianie i rozliczanie dostaw paliw, prognozowanie zużycia gazu ziemnego (nominacje i renominacje dobowe i tygodniowe) racjonalne zawieranie umów (na warunkach preferencyjnych), zamawianie optymalnych mocy umownych i oszczędne wykorzystywanie energii elektrycznej. Ponadto prowadzenie niezbędnej dokumentacji eksploatacyjnej i technicznej, sprawozdawczości z zakresu ochrony środowiska w tym raportowanie do KOBIZE i naliczanie opłat za emisje zanieczyszczeń dla Urzędu Marszałkowskiego.

Analizowanie i coroczne planowanie kosztów produkcji ciepła, ustalanie taryf i stawek opłat zaliczkowych (oddzielnie dla każdej kotłowni) oraz comiesięczne i roczne rozliczanie zużytego ciepła oparte na odczytach ciepłomierzy budynkowych, także należy do stałych obowiązków wykonywanych przez pracowników Administracji. Wszystkie ww. czynności muszą być prowadzone systematycznie i zgodnie z obowiązującym „*Regulaminem rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej ...*”, a przy tym ze szczególną starannością i rzetelnością, gdyż mają zasadniczy wpływ na wysokość wszystkich opłat ponoszonych przez mieszkańców i użytkowników lokali. Reklamacje ze strony odbiorców ciepła zdarzają się sporadycznie i najczęściej spowodowane są nieznaną zasadami rozliczeń ciepła określonych w *Regulaminie* jw. Mieszkańcy często nieświadomie lub intuicyjnie zgłaszają pretensje co do wysokości zaliczkowych opłat (zwłaszcza zmiennych) zależnych przede wszystkim od kosztów zużycia gazu i energii elektrycznej, a także od temperatur zewnętrznych, które mają istotny, ale nie jedyny wpływ na ilość zużytego ciepła w poszczególnych miesiącach sezonu grzewczego. Ponieważ wielkość opłat z tego tytułu jest często zróżnicowana w poszczególnych okresach rozliczeniowych, to nie może być kwestionowana na zasadzie prostych porównań z poprzednimi okresami, własnych odczuć i obserwacji nie popartych żadnymi analizami i dowodami.

Poniżej przedstawiamy zestawienie porównawcze ilości wyprodukowanego i rozliczonego ciepła dla poszczególnych kotłowni osiedlowych w roku 2014, 2013 i 2012

	2014	2013	2012
- kotłownia Montwiła 69	31.391 GJ	33.525 GJ	36.022 GJ
- kotłownia Pańska 8	4.484 GJ	4.976 GJ	5.185 GJ
w tym: dla potrzeb c.c.w.	1.505 GJ	1.606 GJ	1.678 GJ
- kotłownia 11 Listopada 48	1.224 GJ	1.394 GJ	1.325 GJ

Realizacja planu remontów za rok 2014 przedstawia się następująco:

I. Wykonane remonty oraz przeglądy kotłowni w wyrazie finansowym:

- wartość ogółem: 80 559 zł w tym:

1. Kotłownia Montwiła 69 - wartość: 56 072 zł
2. Kotłownia Pańska 8 - wartość: 17 870 zł
3. Kotłownia 11 Listopada 48 - wartość 6 617 zł

Zaplanowany i wykonany zakres rzeczowy robót w ww. kotłowniach, to przede wszystkim wymagane przeglądy techniczno-eksploatacyjne wszystkich zainstalowanych urządzeń technologicznych w tym również kotłów, realizowanych głównie po sezonie grzewczym w ramach umów serwisowych z firmami zewnętrznymi, oraz doraźne naprawy i wymiany awaryjne (pozaplanowe) w trakcie sezonu, jak też remonty i modernizacje usprawniające pracę kotłowni wykonywane systemem zleconym i siłami własnymi.

W roku 2014 zostały wykonane (oprócz przeglądów technicznych) następujące najważniejsze roboty planowe i pozaplanowe:

1. Kotłownia Montwiła 69:

- wymiana modułu kontroli szczelności gazu na nowy model VPM-VC10- szt. 2
- wymiana siłownika przepustnicy powietrza i paliwa SQM 10.16562 – szt. 1
- wymiana automatu palnikowego LGK 16.322A27 – szt. 1
- wymiana czujników płomienia QRA 55.C27 – szt. 1
- montaż autonomicznego regulatora mocy palnika Weishaupt – szt. 3
- wymiana presostatów f-my DUNGS na bloku zaworów gazowych – szt. 3
- wymiana zasilacza UPS (awaria) – szt. 1
- naprawa przemiennika częstotliwości (falownika) pomp obiegowych – szt. 1

2. Kotłownia Pańska 8:

- płukanie chemiczne kotłów – szt. 2
- montaż rezerwowego regulatora ciepłej wody użytkowej – szt. 1
- wymiana presostatu f-my DUNGS na palniku Weishaupt – szt. 1
- wymiana ciepłomierza na instalacji c.c.w (awaria) – szt. 1

3. Kotłownia 11 Listopada 48:

- płukanie chemiczne kotłów Viessmann – szt. 2
- naprawa regulatorów palnikowych M1 i M2 i obiegu HK2 (awaria) – szt. 3
- naprawa układu automatycznego uzupełniania wody (awaria) – szt. 1

II. Wykonane remonty i przeglądy sieci, instalacji oraz węzłów c.o. i c.c.w.

- wartość robót ogółem (z materiałami): 20 158 zł

Ponieważ w latach 2001÷2012 zostały wymienione wszystkie sieci rozdzielcze c.o. (kanałowe) wraz z przyłączami do budynków na preizolowane na ww. instalacjach nie planuje się w najbliższych latach żadnych istotnych prac remontowych oprócz usuwania ewentualnych awarii. Podstawowy zakres wykonanych robót nie związanych z wymianą sieci (wykonanych głównie siłami własnymi) to m.in.:

- przeglądy rozdzielni ciepła polegające m.in. na naprawie bądź wymianie armatury i urządzeń kontrolno-pomiarowych, instalacji rozdzielczych (drobne przeróbki), uzupełnieniu izolacji termicznej,
- przeglądy komór i studzienek c.o.,
- przeglądy instalacji wewnętrznych c.o. (piony, poziomy) w tym naprawy awaryjne (sporadycznie) zgłoszone przez lokatorów, wymiany uszkodzonych zaworów termostatycznych i grzejników, głównie na wniosek lokatorów zainteresowanych wymianą na własny koszt,

Ww. wartość robót dotyczy między innymi naliczonych kosztów legalizacji ciepłomierzy budynkowych (rozliczenia w czasie) oraz zakupu materiałów i nie uwzględnia wykonanych robót remontowych związanych z wymianą instalacji wewnętrznej c.o. (tzw. poziomów) w budynkach Sadowa 2 i Sadowa 4 oraz Kościuszki 2 wykazanych w innej części sprawozdania.

2. Działalność społeczno-wychowawcza.

Administracja Osiedla „Centrum” działalność społeczno-wychowawczą na rzecz członków i mieszkańców Osiedla (jako zadanie statutowe) realizowała poprzez następujące działania:

I. Przeprowadzono kontrolę i wykonano niezbędne prace konserwacyjno-remontowe w celu przygotowania placów zabaw i terenów rekreacyjno-zielonych do sezonu letniego, m.in.:

- dokonano niezbędnych napraw ogrodzeń, ławek oraz renowacji sprzętu zabawowego na wszystkich placach zabaw,
- wymieniono a później w miarę potrzeb uzupełniano piasek w piaskownicach.
- zdemontowano i wymieniono na nowe uszkodzone elementy sprzętu zabawowego.

II. Zajęcia w ramach działalności zleconej koordynowanej przez Administrację Osiedla:

Zmiana przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz VAT spowodowała, że działalność zlecona prowadzona wśród dzieci i dorosłych

została zakończona w czerwcu 2011 r. – wznowienie działalności nie jest planowane.

III. Pozostała działalność społeczno-wychowawcza.

W okresie letnim zorganizowaliśmy imprezy okolicznościowe. Wspólnie z Towarzystwem Przyjaciół Dzieci, Administracja Osiedla „Centrum” jako współorganizator zorganizowała obchody „Dnia Dziecka” dla dzieci mieszkańców Osiedla „Centrum” oraz obchody „Dnia Matki”.

Imprezy zorganizowane w ramach obchodów to:

- W dniu 26 maja 2014 r. w Klubie „Disco” zostało zorganizowane spotkanie z okazji „Dnia Matki”. Dzieci z naszego TPD zostały zaproszone do zorganizowania dla swoich mam z okazji ich święta niespodzianek, konkursów, występów. Ze wzruszeniem mamy wysłuchały wierszyków i piosenek. Wszyscy razem świetnie się bawili, a miłą atmosferę uzupełniły drobne upominki i słodki poczęstunek.
- W dniu 30 maja 2014 r. w Klubie „Disco” w Grodzisku Maz. odbyło się spotkanie dla dzieci. Na spotkaniu z dziećmi zostały zorganizowane zabawy dowolne w kąciakach tematycznych, gry logiczne, zabawy stolikowe i artystyczne oraz różne konkurencje. W trakcie zmagania uczestnikom dopisywał wspaniały humor, a przygotowane konkurencje wzbudziły okrzyki radości i zadowolenia. Dla uczestników imprezy przewidziano upominki, lody, słodczyce oraz napoje.
- W dniu 7 czerwca 2014 r. przy Stawach Walczewskiego odbył się piknik rodzinny. Dla najmłodszych uczestników były przygotowane różnego rodzaju atrakcje w postaci m.in.: „dmuchanego miasteczka”, malowania buziek, zawodów sportowo-rekreacyjnych, karaoke oraz grilla. Uczestnicy pikniku mogli skosztować słodczych, ciast, napojów, chipsów, pieczonych kiełbasek, owoców. Tłumna obecność dzieci z rodzicami oraz gości, a przede wszystkim uśmiechnięte buzie najmłodszych uczestników, umorusane słodyczami świadczyły, że piknik był bardzo udany.
- Pod koniec września 2014 r. na Stawach Walczewskiego odbył się piknik rodzinny oraz Finał Turnieju Piłki Nożnej Drużyn TPD. Dla uczestników były przewidziane różnego rodzaju atrakcje w postaci zajęć sportowo-rekreacyjnych, konkursów, słodkiego poczęstunku, napojów oraz innych rarytasów. Dla zawodników imprezy przewidziano nagrody, dyplomy oraz upominki.

Z funduszu społeczno-wychowawczego dofinansowaliśmy zakup nagród, artykułów spożywczych, wyrobów cukierniczych w organizowanych piknikach, konkursach oraz zawodach na kwotę **2.034,63 zł.**

- Z okazji Dnia Dziecka w dniu 8 czerwca 2014 r. wspólnie z Polskim Związkiem Wędkarskim zorganizowaliśmy na Stawach „Walczewskiego” zawody w wędkowaniu dla dzieci i młodzieży.
- Wspólnie z Polskim Związkiem Wędkarskim w dniu 7 września 2014 r. odbyła się dla dzieci i młodzieży impreza plenerowa „Zakończenie Lata 2014”. Na imprezie odbyły się towarzyskie zawody wędkarsko-splawikowe dla dzieci w dwóch kategoriach wiekowych do 10 lat oraz od 11 do 14 lat.

Zakup nagród dla uczestników powyższych imprez oraz słodki poczęstunek został dofinansowany z funduszu społeczno-wychowawczego na kwotę **1.588,89 zł.**

- W lipcu 2014 r. w Klubie Disco w Grodzisku Maz. odbył się Turniej Brydża Sportowego. Podobnie jak w latach ubiegłych w turnieju udział wzięli brydżyści z zasobów Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Po pełnym sportowej rywalizacji dniu spośród grających par wyłoniono zwycięzców. Zwycięzcom zostały wręczone nagrody w postaci okolicznościowych pucharów. Zakup pucharów został sfinansowany z funduszu społeczno-wychowawczego na kwotę **256,21 zł.**
- W okresie zimowym jak co roku wspólnie z Towarzystwem Przyjaciół Dzieci dla dzieci z ogniska, będących także mieszkańcami naszego osiedla, zorganizowane zostały okolicznościowe spotkania tj.: „Andrzejki”, „Mikołajki” „Wigilia”. TPD w Grodzisku Maz. od wielu lat organizuje poprzez Środowiskowe Ogniska Wychowawcze na terenie Grodziska i gminy Grodzisk Mazowiecki wypoczynek w okresie ferii zimowych m.in. dla dzieci oraz młodzieży z naszych zasobów będących pod opieką TPD.
- Towarzystwo Przyjaciół Dzieci w okresie ferii zimowych w terminie 19.01÷01.02.2015 r. zorganizowało „Zimę w Mieście” dla dzieci z rodzin najuboższych z naszych zasobów. „Zima w Mieście” miała bogaty i różnorodny program obejmujący m.in. zajęcia edukacyjno-wychowawcze, plastyczne, zajęcia na pływalni, zajęcia w plenerze, wycieczki do muzeum, kina itp.

Wszystkie te zajęcia mają na celu zagospodarowanie czasu wolnego dzieciom, które nie mogły wyjechać, wprowadzić je w świat kultury, sportu, rozwijać swoje zainteresowania.

Z funduszu społeczno-wychowawczego dofinansowaliśmy zakup słodkich poczęstunków, owoców, napoi oraz paczek Bożonarodzeniowych na kwotę **2.000,00 zł**.

- Na zakończenie roku w dniu 14.12.2014 r. w siedzibie Polskiego Związku Wędkarskiego odbyła się zabawa choinkowa dla dzieci. Na koniec imprezy dla dzieci przewidziano nagrody rzeczowe oraz prezenty – dofinansowanie **1.200,00 zł**
- W okresie zimowym działalność wśród mieszkańców naszego osiedla, będących członkami Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów prowadził Polski Związek Emerytów Rencistów i Inwalidów, Zarząd Rejonowy z siedzibą w Grodzisku Maz. Na okres zimowy zaplanowanych było szereg spotkań okolicznościowych, wśród nich m.in. „Andrzejki”, spotkanie opłatkowe, spotkanie noworoczne oraz „Tłusty Czwartek” – całoroczne dofinansowanie działalności **1.500,00 zł**.

W grudniu minęły już cztery lata od rozpoczęcia działalności „Klubu Seniora” członków Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – mieszkańców Osiedla „Centrum”. Członkiem Klubu może zostać każdy „starszy” mieszkaniec naszego osiedla. Klub cały czas cieszy się nie słabnącym zainteresowaniem i pozyskuje coraz większą liczbę członków. Przynależność do Klubu daje przede wszystkim możliwość spędzenia czasu w miłym towarzystwie, rozwijania swoich zainteresowań i zdolności. Klubowicze wspólnie rozwiązują swoje problemy, poruszają tematy związane z chorobami, typu depresja lub układu krążenia. Aktywnie uczestniczą w życiu kulturalnym miasta, wspólnie chodzą na koncerty, do kina lub teatru. Życie Klubu uatrakcyjniają, również imprezy organizowane z okazji świąt oraz różnych rocznic. Najważniejsza jest jednak rodzinna atmosfera, jaka w Klubie panuje i możliwość zrobienia czegoś razem. W ramach działalności Klubu odbywają się cotygodniowe czwartkowe spotkania jego członków.

W całym 2014 r. odbyło się w sumie **47** spotkań, w których udział wzięło **1132** członków. Opiekunem Klubu od 04.03.2014 r. jest ***Pani Celina Boczkwicz*** mieszkanka Osiedla Kościuszki – członek Zarządu Oddziału Rejonowego PZERI w Grodzisku Maz.

W ramach działalności „Klubu Seniora” w 2014 roku zorganizowano niżej wymienione imprezy:

- W okresie Świąt Wielkanocnych odbyło się uroczyste spotkanie „Jajeczko”, w którym udział wzięli członkowie Zarządu Rejonowego PZERI, przedstawiciele władz samorządowych oraz Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

- Podczas czwartkowych spotkań przeprowadzone zostały prelekcje z okazji Świąt Narodowych oraz ważnych rocznic m.in. „Rocznica Wyzwolenia Grodziska Mazowieckiego”, „Powstania Warszawskiego”, „Wybuchu II Wojny Światowej”, „Święta Konstytucji 3 Maja”, „Święta Flagi” oraz „Kanonizacji Papieża Jana Pawła II”.
- W kwietniu z okazji 100 – rocznicy urodzin Józefa Chełmońskiego odbyła się wyjazdowa jednodniowa wycieczka do Kukłówki, która rozpoczęła się Mszą Świętą. Na miejscu złożono kwiaty poświęcone słynnemu malarzowi oraz zwiedzono Muzeum, a na zakończenie odbyła się plenerowa impreza grillowa.
- Latem odbyła się, również jednodniowa wycieczka do Kącka (lubelskie). W trakcie wycieczki zwiedzony został Ośrodek Wypoczynkowy nad Zalewem. Na miejscu dla uczestników czekał poczęstunek połączony z zabawą taneczną.
- We wrześniu została zorganizowana jeszcze jedna wycieczka „Szlakiem Zachodnim Województwa Mazowieckiego”. W trakcie wycieczki zwiedzano Muzeum Kolei Wąskotorowej w Sochaczewie, na koniec odbyło się ognisko. W drodze powrotnej przewidziano spacer po parku w Żelazowej Woli oraz Mszę Świętą w Niepokalanowie.
- Członkowie Klubu organizowali spotkania towarzyskie przy grillu, połączone z zabawą taneczną m.in.: w ogródkach działkowych „Poziomka” na Putce oraz na prywatnej posesji w Odrano Woli.
- W dniu 2 października 2014 r. zorganizowano spotkanie z przedstawicielem Poczty Polskiej, który przygotował prelekcję dotyczącą działalności Banku Pocztowego. Na spotkaniu wspomniano, również o realnych zagrożeniach, jakie mogą wystąpić przy zawieraniu nieprzemyślanych umów kredytowych, zwłaszcza z parabankami.
- W dniu 18 grudnia 2014 r. została zorganizowana uroczysta Kolacja Wigilijna. Członkowie Klubu mieli możliwość podzielenia się opłatkiem, złożenia sobie życzeń Świątecznych i Noworocznych. W grudniowym uroczystym spotkaniu udział wzięli przedstawiciele władz Gminy Grodzisk Maz. Grodziskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Polskiego Związku Emerytów i Rencistów.

Grupa Inicjatywna Absolwentów Liceum Pedagogicznego w Grodzisku Maz., (mieszkańcy naszych zasobów) w grudniu 2014 r. wystąpiła pisemnie do Administracji Osiedla „Centrum” z prośbą o możliwość korzystania z siedziby „Klubu Seniora” w celu spotkań. Prośbę swoją uzasadniono prowadzonym remontem kapitalnym budynku szkoły przy ul. Kilińskiego, w którym dotychczas odbywały się przedmiotowe spotkania absolwentów

emerytów. Administracja przychyliła się pozytywnie do prośby, wyrażając zgodę na nieodpłatne korzystanie z lokalu. Przedstawiciele Grupy Inicjatywnej Absolwentów z opiekunem „Klubu Seniora” – Panią Celiną Boczkiewicz. ustalili terminy, częstotliwość spotkań oraz zasady korzystania z lokalu.

W okresie zimowym, jak co roku nasze zasoby nabrały świątecznego charakteru, drzewa oraz choinki w wybranych reprezentacyjnych miejscach na terenie wszystkich osiedli zostały przyozdobione świątecznymi migającymi światełkami oraz bombkami świątecznymi. Zakup ozdób świątecznych sfinansowano z funduszu społeczno-wychowawczego na kwotę **971,22 zł.**

Łącznie na prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej w Osiedlu „Centrum” wydatkowano kwotę **20.391,60 zł.**

3. Realizacja „Planu remontów na rok 2014” w zasobach mieszkaniowych i lokalach użytkowych Osiedla „Centrum”

Rok 2014, to kolejny rok, w którym obowiązywała zasada określania zakresu robót pod przewidywane wpływy finansowe, które zgromadzą poszczególne nieruchomości budynkowe na funduszu remontowym. Wysokość odpisu na fundusz remontowy nie uległ zmianie od 01.01.2007 r., dokonano jedynie podziału na fundusz remontowy nieruchomości budynkowych oraz fundusz remontowy infrastruktury osiedlowej oraz po zakończeniu wymiany sieci c.o., wewnętrznego przesunięcia wpływów z tego funduszu celowego (0,25 zł/m²) na fundusz remontowy nieruchomości budynkowych.

Po tej zmianie od 01.07.2012 r. na fundusz remontowy nieruchomości budynkowych mieszkalnych odpis wynosi 1,37 zł/m², a na fundusz remontowy infrastruktury osiedlowej 0,15zł/m². W roku 2014 (od października) mieszkańcy kolejnej nieruchomości zdecydowali się na dobrowolne zwiększone odpisy na fundusz remontowy z przeznaczeniem na termomodernizację o 1,00 zł/m² (dotyczy to budynku Sienkiewicza 45A, po dwuletnim okresie sporów sądowych z jednym ze współwłaścicieli). Zakończono spłatę zaciągniętego zobowiązania dla budynku użytkowego Sienkiewicza 45, a 7 budynków otrzymało salda zadłużenia z tytułu ocieplenia elewacji ze stanem na 31.12.2014 i przewidywanym terminem spłaty.

Korzystając z przejściowego finansowania z funduszu remontowego GSM zakończyliśmy w całości zasobach wymianę wewnętrznej instalacji RTV oraz kontynuujemy wymianę wewnętrznej instalacji gazowej ze skręcanej na spawaną. Ponieważ nasze zasoby „starzeją się”, najstarsze mają już ponad 50 lat, a najmłodsze 36 lat w niedługim czasie konieczne będzie zajęcie się kompleksowo wymianą pionów wodnych i kanalizacyjnych, na realizację

nieruchomości będą musiały zgromadzić dodatkowe środki finansowe, być może w formie długoterminowego obciążenia się dodatkowym funduszem celowym.

W obszarze infrastruktury osiedlowej największe i najkosztowniejsze roboty drogowe zostały już prawie zrealizowane, teraz skupiamy się na poprawie estetyki terenów osiedlowych, tj. wykonywaniu dodatkowych chodników, wymianie starych i zniszczonych żywopłotów, rekultywacji trawników wymianie znaków drogowych osiedlowych oraz wymianie płotków ogradzających trawniki.

„Plan remontów nieruchomości budynkowych” tworzony jest z uwzględnieniem wpływów i kosztów dla poszczególnych nieruchomości, jednak na potrzeby tego opracowania przedstawimy realizację z podziałem na kategorię robót. Z pełną wersją z podziałem na nieruchomości mogą się mieszkańcy zapoznać na naszej stronie internetowej www.gsm-grodzisk.pl lub w Administracji Osiedla „Centrum”.

Realizacja w wyrazie rzeczowym i finansowym, przedstawia się następująco:

1. ROBOTY DEKARSKO-BLACHARSKIE:

plan 19.850 zł realizacja 20.607,47 zł

- Zamontowano listwy systemowe pokrycia dachu przy kominach w budynkach Sienkiewicza 45A i Sienkiewicza 47A
- Wykonano daszki nad wejściami do lok. handl. przy ul. Spółdzielczej 13.
- Wymieniono rynnę wraz z pasem pod i nadrynnowym w budynkach: Spółdzielcza 13 oraz zakończono (II etap) wymianę rynny wraz z remontem gzymsu w budynku Skłodowskiej 13
- Wyremontowano pokrycia daszków nad wejściami do klatek schodowych w budynku Sienkiewicza 45C – 6 szt.
- Jak co roku po zakończeniu okresu zimowego usunięto nieszczelności pokrycia dachu, uzupełniono i wymieniono odcinki rur spustowych, rynien i obróbek blacharskich.

2. REMONTY INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH:

plan 10.900 zł realizacja 35.942,59 zł

- Przeprowadzono badania okresowe wraz z niezbędnymi robotami remontowymi instalacji odgromowej w budynkach: Osiedla Lutniana I – Skłodowskiej 8, 11 i 13 oraz Sienkiewicza 43A, 45A i 47A, Osiedla Spółdzielcza (z przebudową masztów w budynku Spółdzielcza 11) oraz budynku usługowego Sienkiewicza 26.

- Wymieniono przyłącze energetyczne „na warkocz” do bud. Sienkiewicza 45A (przy robotach elewacyjnych).
- Przy remoncie klatek schodowych budynku Wólczyńska 8 wymieniliśmy istniejące oświetlenie na typu LED, wraz z osprzętem. Przy remontach klatek w 2015 r. będziemy kontynuować zmianę tego typu oświetlenia, jako bardziej oszczędną, a pozwalającą na lepsze doświetlenie klatek.
- Wymieniliśmy instalację elektryczną w lokalu użytkowym o pow. 125,70 m² przy ul. 11 Listopada 48, przed przekazaniem nowemu długoletniemu najemcy.

3. REMONTY INSTALACJI GAZOWYCH:

plan	544.250 zł	realizacja	535.907,61 zł
-------------	-------------------	-------------------	----------------------

- Wymieniliśmy wewnętrzną instalację gazową (ze skręcanej na spawaną) w budynkach: Cicha 4, Sienkiewicza 43A, Sienkiewicza 28, Grunwaldzka 3, 11 Listopada 48 (część mieszkalna), Spółdzielcza 11A i 11B, Sienkiewicza 49B – 2 piony (30 lokali z przeniesieniem gazomierzy z lokali na klatkę schodową).

Na koniec 2014 mieliśmy wymienioną wewnętrzną instalację gazową (w tym także z przeniesieniem gazomierzy z lokali mieszkalnych na klatki schodowe) w 22 budynkach – tj. w 929 lokalach mieszkalnych, (co stanowi 52,6% wszystkich zaplanowanych lokali do wymiany).

- Odcięliśmy nieużytkowaną instalację gazową do budynku użytkowego 11 Listopada 48 „B”.
- Przygotowaliśmy dokumentację projektową do wymiany w 2015 r. wewnętrznej instalacji gazowej (ze skręcanej na spawaną) w budynkach: Grunwaldzka 1, Grunwaldzka 4 i Kilińskiego 1 (132 lokale), w tym dla 112 lokali z przeniesieniem gazomierzy z lokali na klatkę schodową. Roboty dla budynków Grunwaldzka 1 i 4 będą prowadzone przy przejściowym finansowaniu z funduszu remontowego GSM, ze spłatą z odpisu na fundusz remontowy nieruchomości budynkowych przez okres 4÷5 lat.

4. REMONTY WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI WOD.-KAN. I C.O.:

plan	205.200 zł	realizacja	203.885,86 zł
-------------	-------------------	-------------------	----------------------

- Wymieniono poziomy instalacji centralnego ogrzewania z podejściami do pionów i zamontowaniem zaworów podpionowych w budynkach: Sadowa 2, Sadowa 4 i Kościuszki 2, tym samym rozpoczęliśmy wymianę kolejnej wyeksploatowanej instalacji wspólnej w budynkach. Roboty będą kontynuowane w 2015 r. w budynkach Kościuszki 4/6 i Grunwaldzka 5

- Wykonano studnię kanalizacyjną \varnothing 1000 z włączeniem 2 przykanalików do budynku użytkowego 11 Listopada 48 „B”.

5. REMONTY ELEWACJI BUDYNKÓW:

plan 223.250 zł realizacja 195.257,00 zł

- Po pozytywnym zakończeniu sprawy sądowej wykonano remont elewacji budynku Sienkiewicza 45A. Termomodernizacja polegała na rozebraniu istniejącego ocieplenia z supremy i wykonaniu ocieplenia w technologii BSO – 14 cm warstwa styropianu z wykończeniem tynkami naciąganyymi silikatowymi. Roboty zostały przejściowo sfinansowane z funduszu remontowego GSM i będą spłacane przez mieszkańców z odpisu na fundusz remontowy nieruchomości przez kolejne 6 lat przy zwiększonej wysokości o 1,00 zł/m².
- Zakończono spłatę zadłużenia na termomodernizację budynku użytkowego Sienkiewicza 45 przy zwiększonym odpisie na fundusz remontowy nieruchomości o 1,00 zł/m² (we wrześniu 2014 r.) Spłacanie zadłużenia rozpoczęto od 1 stycznia 2011 r.
- Opracowano projekt rozbiórki budynku usługowego Skłodowskiej 11A i wystąpiono z wnioskiem o pozwolenie na rozbiórkę. Realizacja w 2015 r.

6. ROBOTY MALARSKIE:

plan 106.200 zł realizacja 106.253,45 zł

- Wyremontowano kompleksowo (z wykonaniem gładzi gipsowej na ścianach i malowaniem) 6 klatek schodowych w 2 budynkach: Montwiłła 71 – 5 kl. i w budynku użytkowym 11 Listopada 48 klatka „Medica” – 1 kl.
- Wykonano okładzinę z tynku mozaikowego na elewacji, przed wejściami do klatek schodowych: Sienkiewicza 45C – 6 wejść, Sienkiewicza 33 – 2 wejścia.
- Siłami własnymi wyremontowaliśmy pomieszczenia suszarni w budynkach Sadowa 2 i Sadowa 4.

7. ROBOTY STOLARSKIE:

plan 6.750 zł realizacja 13.914,09 zł

- Wymieniono okienka przy drzwiach wejściowych do klatek schodowych w budynkach: Montwiłła 71 – 5 okien i Sienkiewicza 45C – 6 okien.
- Wymieniono okna w rozdzielniach ciepła w budynkach: Kilińskiego 1, Sienkiewicza 28 i Kościuszki 2.
- Wymieniono 2 okna w suszarniach budynku Grunwaldzka 5.
- Wymieniono 5 okien z uchwytyami do otwierania z poziomu podłogi w lokalu użytkowym (najem) w budynku Sienkiewicza 26 oraz wymieniono szybę

antywłamaniową w tym lokalu.

- Siłami własnymi Administracji wykonano i wymieniono okienka w pomieszczeniach administracyjnych i w piwnicach, wymagających zabiegów konserwacyjnych.

8. ROBOTY RÓŻNE:

plan 240.650 zł realizacja 204.865,61 zł

- Ponieważ w ubiegłym roku zakończono wymianę instalacji RTV w budynkach, w tym roku dokonano tylko wymiany instalacji lokalowej w jednym lokalu nie udostępnionym w poprzednim terminie.
- Zamontowano nasady kominowe na zbiorczych przewodach spalinowych w budynkach: Skłodowskiej 9 (6 szt.) i Skłodowskiej 10 (10 szt.).
- Zamontowano nasady typu daszek na przewodach wentylacyjnych w budynku Sienkiewicza 49B (30 szt.).
- Jako zalecenia po wymianie instalacji gazowej zamontowano nasady typu szenard na przewody spalinowe w budynkach: Spółdzielcza 11A i 11B (34 szt.) i Grunwaldzka 3 (20 szt.).
- W budynku Grunwaldzka 1 wymieniono i uzupełniono siatki ochronne na przewodach wentylacyjnych kominowych. Zabezpieczy to przed zakładaniem gniazd w przewodach wentylacyjnych przez ptaki.
- W budynkach Osiedla Lutniana I uzupełniono kratki wentylacyjne stropodachów.
- Naprawiono tynki zewnętrzne naświetli w budynkach Grunwaldzka 4 i 5 oraz Kilińskiego 3. Rozpoczęto naprawy w budynku Sienkiewicza 49B, ale ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne roboty przerwano, zakończenie wiosną 2015 r.
- Odtworzenie instalacji hydrantowej w klatce schodowej GSM w budynku Sienkiewicza 45 – przeniesiono do planu 2015 (wykonawcy został wybrany w przetargu w lutym 2015)
- Nie wykonano zaplanowanej do realizacji siłami własnymi naprawy posadzek w kilku korytarzach piwnicznych z uwagi na trudności z udostępnianiem dostępu do piwnic lokatorskich w trakcie robót. Do tematu wrócimy w 2015 r. Wykonaliśmy naprawy posadzek w nawach bocznych klatek schodowych w budynku Kościuszki 4/6.
- Z funduszu remontowego nieruchomości budynkowych w budynkach Sienkiewicza 27, 29 i 33 dofinansowano wymianę dźwigów (po jednym w każdym budynku). W 2015 r. planujemy wymianę pozostałych dźwigów przy przejściowym finansowaniu z funduszu remontowego GSM.
- Uzupełniono okablowanie monitoringu na bud. pawilonu Sienkiewicza 45.

- Siłami własnymi Administracji wymieniliśmy awaryjnie odcinki pionów kanalizacyjnych, m.in. w budynkach Kilińskiego 1, Sienkiewicza 27 i 47B, Skłodowskiej 13, Grunwaldzka 1, Wólczyńska 8, 11 Listopada 48 „Medica”, Spółdzielcza 11B, a także pionów wodnych, m.in. w budynkach: Sienkiewicza 49B (3 awarie), 43A, Montwiłła 71 i Skłodowskiej 13
- Ponieważ wymiana instalacji domofonowej została już zakończona (pozostał 1 budynek – Grunwaldzka 3, który nie wyraził zgody na wymianę instalacji domofonowej) w okresie sprawozdawczym przyłączono tylko 6 unifonów lokalowych do lokali nie udostępnionych w wyznaczonym terminie.

Wynik finansowy funduszu remontowego nieruchomości budynkowych Osiedla „Centrum” (po rozliczeniu podatku VAT oraz uwzględnieniu finansowania z innych źródeł niż fundusz remontowy nieruchomości) na 31.12.2014 r. wyniósł:

➤ fundusz remontowy n.b. mieszkalnych	(+)	228.454 zł
➤ remonty elewacji budynków mieszkalnych	(-)	541.708 zł
➤ fundusz remontowy n.b. użytkowych	(+)	88.778 zł
➤ fundusz remontowy dźwigów	(-)	218.939 zł

„Plan remontów infrastruktury osiedlowej”

1. ROBOTY DROGOWE:

plan	160.800 zł	realizacja	48.984,04 zł
-------------	-------------------	-------------------	---------------------

- Na skarpie przed budynkiem Sienkiewicza 45 przebudowano 2 komplety schodów zewnętrznych frontowych wraz z podjazdami dla niepełnosprawnych z okładziny lastrico na schody z kostki brukowej oraz wymianą murków bocznych na palisadę. Do podjazdów dla niepełnosprawnych zamontowano balustrady
- Przy ww. budynku przebudowano w takiej samej technologii również schody szczytowe wraz z podjazdem dla niepełnosprawnych. Wymianę okładziny cokołu na murku oporowym przed wejściem do GSM przeniesiono do planu 2015.
- Przed budynkiem Sienkiewicza 33 poszerzono zatokę parkingową o miejsce dla niepełnosprawnych.
- Utwardzono kostką brukową nawierzchnię pod pojemnikami do segregacji dla budynku Sienkiewicza 33.
- Wymieniono nawierzchnie asfaltową na utwardzoną kostką brukową, terenu parkingowego przy śmietniku Montwiłła 71.

- Wykonanie parkingu z drogą dojazdową na terenie Osiedla Lutniana I przeniesiono do Planu 2015, po rozbiórce budynku Skłodowskiej 11A i uzyskaniu pozwolenia na realizację inwestycji.
- Ponownie przeniesiono, do Planu 2015 przebudowę wjazdu na teren Administracji oraz drogi dojazdowej do śmietnika i zatoki parkingowej przy szczycie budynku Sienkiewicza 49B do czasu modernizacji przez Urząd Miasta ulicy Cichej. Przewidywana (uzgodniona z OIT) realizacja maj 2015 r.

2. DROBNA ARCHITEKTURA:

plan	70.000 zł	realizacja	33.489,81 zł
-------------	------------------	-------------------	---------------------

- Wykonywane są spawane płotki ogrodzeniowe z rur do ogradzania terenów zielonych. Zakupiono materiał na wykonanie co najmniej 200 przęseł i sukcesywnie siłami własnymi je wykonujemy i wymieniamy na terenach osiedlowych.
- Wyremontowano bramę wjazdową na teren Osiedla Spółdzielcza (pod łącznikiem).
- Wykonano i zamontowano poręcze (zewnątrzne przy wejściu do klatki schodowej i wewnętrzne przy wejściu na parter i zejście do piwnicy) dla osób starszych i niepełnosprawnych – na ich wniosek (11 szt.)
- Zakupiono (93 szt.) oraz zamontowano (39 szt.) na budynkach i terenach osiedlowych wiele tablic informacyjnych i znaków drogowych
- Przeprowadzono drobne remonty pergoli śmietnikowych polegające na wymianie i uzupełnieniu siatek oraz kolanek odpływowych od rur spustowych.
- Wyremontowano ogrodzenia i sprzęt zabawowy na placach zabaw (wymiana atestowanych siedzisk w huśtawkach, wymiana siedzisk z desek w karuzelach, malowanie sprzętu zabawowego i ławek, itp.)
- Zakupiono i zamontowano 12 stojaków na rowery.
- Opracowano zaktualizowane, dostosowane do obowiązujących przepisów ruchu drogowego „projekty organizacji ruchu” na terenach osiedlowych, wprowadzające m.in. Strefę Ruchu na drogach osiedlowych. Zakupiono większość znaków drogowych, wymianę rozpoczniemy wiosną 2015 r.
- Wykonanie ogrodzenia Osiedla Lutniana I od posesji przy ul. Sienkiewicza 20 i 22 przeniesiono do planu 2015 r. po rozebraniu budynku Skłodowskiej 11A. Na chwilę pisania sprawozdania posiadamy już prawomocną decyzję pozwolenia na rozbiórkę i został w przetargu wyłoniony Wykonawca robót.

3. ROBOTY RÓŻNE:

plan 72.860 zł realizacja 54.801,18 zł

- Wykonano we własnym zakresie remont 2 pomieszczeń w budynku biurowym przy ul. Cichej 11, w których po reorganizacji pracują inspektorzy ds. rozliczeń mediów i zieleni. Fundusz obciążono kosztami materiałów.
- Wycięto suche i chore drzewa na podstawie decyzji administracyjnych w Osiedlu XX-lecia, Lutniana II, Sadowa II i Spółdzielcza. Łącznie wycięto: 25 drzew (10 topól, 1 oliwnik, 1 klon, 1 brzoza, i 12 owocowych) przez firmę zieleniarską, w tym 7 mniejszych drzew owocowych siłami własnymi.
- W ramach rekompensaty przyrodniczej posadziliśmy 24 drzewa (6 wiśni, 10 klonów kulistych i 8 głogów) na terenie Osiedli: XX-lecia, Spółdzielcza, Kościuszki, Lutniana I i Sadowa II.
- Wymieniono żywopłoty, posadzono krzewy ozdobne oraz zrehabilitowano trawniki przy budynkach: Sadowa 2, Wólczyńska 8, Grunwaldzka 1 i 5, Cicha 4 i 8, Sienkiewicza 45A, 43A, 45B i 47A, Montwiła 71, Sienkiewicza 45, Kilińskiego 1 i 3, Kościuszki 2, Sienkiewicza 33, Skłodowskiej 7, 8, 10, 11 i 13.
- Nasadzono winobluszcz przy betonowym ogrodzeniu kotłowni od strony budynku Sienkiewicza 45C oraz przy pergoli śmietnikowej.
Łącznie nasadzono 1.110 szt. krzewów, 25 szt. pnączy, 200 szt. cebulek krokusów i zrehabilitowano 730 m² trawnika

Wynik finansowy funduszu remontowego infrastruktury osiedlowej Osiedla „Centrum” (po rozliczeniu podatku VAT oraz uwzględnieniu finansowania z innych źródeł niż fundusz remontowy) na 31.12.2014 r. wyniósł:

- fundusz remontowy infrastruktury osiedlowej (+) **219.520 zł**