

# **Sprawozdanie**

## **z działalności Administracji Osiedla "Centrum"**

### **za rok 2009**

#### **1. Informacje ogólne.**

Działalność Administracji Osiedla „Centrum” w roku 2009 w zakresie ogólnie wyznaczonych zadań i obowiązków zasadniczo nie uległa zmianie, jak również nie zmieniła się dotychczasowa wielkość i struktura zasobów osiedla. Również na tym samym poziomie utrzymuje się średnie zatrudnienie pracowników oraz ustalona struktura organizacyjna Administracji związana z obsługą ww. zasobów. Zmiany personalne dotyczyły wyłącznie pracowników na stanowisku konserwatora oraz gospodarzy domów i były spowodowane odejściem pracowników na rentę po długotrwałych chorobach. W przeliczeniu na pełne etaty zatrudnienie wyniosło 31,54 etatów, na zaplanowanych 31,75 etatów. W grupie pracowników na stanowiskach nierobotniczych – 8,64 etatów i w grupie pracowników na stanowiskach robotniczych – 22,9 etaty. Wynikowe zatrudnienie było mniejsze od zaplanowanego z powodu przebywania inspektora ds. konserwacji zieleni na urlopie wychowawczym.

Podstawowa działalność Administracji koncentruje się niezmiennie na tych samych zagadnieniach, głównie związanych z bezpośrednią obsługą administracyjno-techniczną. Dobiega końca porządkowanie stanu uregulowań terenowo-prawnych, niemal wszystkie nieruchomości przygotowane są do przeniesienia odrębnych własności lokali. W 2009 r. ustanowiono odrębną własność 289 lokali mieszkalnych, łącznie od czasu obowiązywania znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych odrębną własność ustanowiono dla 410 lokali. Dla wszystkich, którzy wystąpili z wnioskiem o przekształcenie w odrębną własność przygotowywana jest pełna dokumentacja, jednak przeszkodą w zawarciu umowy jest niespełnianie przez mieszkańców koniecznych warunków przewidzianych ustawą, głównie nieuregulowane zaległości w opłatach. Na intensyfikację podpisywania umów notarialnych ustanawiających odrębną własność lokali, wpłynęło ustanowienie specjalnego pełnomocnictwa dla kierowników osiedli upoważniającego do jednoosobowego reprezentowania Spółdzielni przy podpisywaniu umów (aktów notarialnych).

Niezmiennie stała obsługa związana z bieżącą eksploatacją i utrzymaniem zasobów w należyтым 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. Swoistą „próbą sił” była

walka ze skutkami śnieżnej i mroźnej zimy, która zaatakowała jeszcze przed końcem roku i niezmiennie trwała przez prawie trzy miesiące. Oprócz swoich zadań z zakresu utrzymania porządku, gospodarze domów sprawują swoistą rolę bezpośredniego łącznika pomiędzy mieszkańcami a Administracją, m.in. w roku 2009 dostarczyli za pokwitowaniem i do skrzynek „euro” ok. 41.000 szt.

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,
- Bieżącą obsługę i konserwację instalacji TVKab. i internetu,
- Konserwację i remonty dźwigów osobowych,
- Nadzór inwestorski nad robotami elektrycznymi,

Zakres wszystkich prac wykonanych siłami własnymi, realizowaliśmy w trybie usuwania awarii oraz planowych konserwacji. Dodatkowo konserwatorzy wymieniali wodomierze, którym upłynął okres legalizacji (93 szt.) oraz montowali wodomierze w lokalach nieopomiarowanych (3 lokale). Nadal 11 lokali jest nieopomiarowanych. Wymienili także grzejnikowe zawory termostatyczne w budynku Grunwaldzka 1. 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 2009 r. było 4.737, z tego w zakresie gospodarki cieplnej 113. Prowadzimy również rejestry i przekazujemy zgłoszenia awarii i usterek zewnętrznym firmom serwisującym, m.in. dotyczące nieświejących lamp osiedlowych, niewłaściwego odbioru TVKab, pracy dźwigów, przecieków z dachu, kominiarskich i gazowych. Wiele uwagi poświęcamy także zieleni osiedlowej. Jak co roku w okresie letnim wykonaliśmy trzykrotne koszenie trawników (ok. 5,8 ha), jednokrotne cięcie żywopłotów (ok. 6.100 m<sup>2</sup>). Dodatkowo przeprowadziliśmy liczne cięcia redukcyjne koron drzew (78 szt.) oraz wycinkę 19 szt. suchych i chorych drzew, w tym część siłami własnymi Administracji. Nasadzono 18 drzew, 552 szt. krzewów i żywopłotów, zrekultywowano ok. 420 m<sup>2</sup> trawników w osiedlu Kościuszki, przed budynkiem Sienkiewicza 26 oraz Sienkiewicza 33.

W ramach tego ograniczonego objętościowo sprawozdania trudno jest wyczerpująco opisać różnorodny zakres prac, jakimi zajmowała się grupa pracowników na stanowiskach nierobotniczych. Istotne jest, że aby mogli

sprostać stawianym im wymaganiom, konieczne jest ich permanentne szkolenie i podnoszenie kwalifikacji, co staramy się czynić.

Rok 2009, to kolejny rok, w którym radykalnie uległ zmianie sposób rozliczania kosztów i wpływów na poszczególne nieruchomości. Dotyczy to rozliczania całej gospodarki eksploatacyjnej i remontowej. Tej zasadzie również podporządkowane było tworzenie planów gospodarczych na rok 2009, a zwłaszcza planu remontów. Zgromadzone od 2008 r. przez nieruchomości środki finansowe nie wystarczały na wykonywanie „dużych” robót, zwłaszcza dociepleniowych czy wymiany instalacji gazowej. Z tego powodu wstrzymano wymianę instalacji RTV z szeregowej na gwiazdzystą. Dlatego też, aby móc, choć częściowo zrealizować konieczne roboty remontowe wystąpiliśmy do Rady Nadzorczej z wnioskiem o dofinansowanie z funduszu remontowego GSM 50% wartości robót usunięcia elewacyjnych płyt azbestowo-cementowych, z jednoczesnym wykonaniem ocieplenia ścian budynków przy ul. Skłodowskiej 7, 9 i 10, Sienkiewicza 33 i Montwiłła 71 oraz przejściowe sfinansowanie pozostałych kosztów do czasu spłaty przez mieszkańców w kolejnych latach, na co Rada Nadzorcza wyraziła zgodę uchwałą Nr 42/2009 z dnia 20.04.2009 r. Wśród mieszkańców ww. nieruchomości przeprowadzono ankietę. W jej wyniku mieszkańcy budynków Skłodowskiej 7, 9, 10 i Sienkiewicza 33 w większości (przekraczającej 50%+1) udzielili pisemnej zgody na zaproponowany sposób finansowania i na spłatę tak powstałego zadłużenia z wpłat na fundusz remontowy nieruchomości budynkowej w wysokości 1,42 zł/m<sup>2</sup> (dotychczas 0,92 zł/m<sup>2</sup>). Dodatkowe obciążenie odpisem 0,50 zł/m<sup>2</sup> obowiązuje od 1.07.2009 r. przez okres spłaty zadłużenia na ocieplenie budynku. Po przyznaniu na nasz wniosek dofinansowania od Burmistrza Grodziska Mazowieckiego ze środków Gminnego Funduszu Ochrony Środowiska na usuwanie i utylizację odpadów niebezpiecznych zawierających azbest, w łącznej kwocie: 76.336 zł, pieniądze w odpowiedniej wysokości wyliczonej zgodnie z Regulaminem... uchwalonym przez Radę Miejską zostały przekazane na konta funduszu remontowego nieruchomości budynkowych i termin spłaty zadłużenia dla tych budynków zakończy się:

- dla budynku Sienkiewicza 33 – 3.808 zł (1 m-c) – w kwietniu 2011 r.
- dla budynku Skłodowskiej 7 – 32.160 zł (6 m-cy) – w kwietniu 2012 r.
- dla budynku Skłodowskiej 9 – 16.523,20 zł (9 m-cy) – w grudniu 2012 r.
- dla budynku Skłodowskiej 10 – 23.844,80 zł (7 m-cy – we wrześniu 2012 r.

Mieszkańcy budynku przy ul. Montwiłła 71 nie przedłożyli pisemnej zgody większości mieszkańców na zaproponowany sposób finansowania i dlatego roboty elewacyjne w tym budynku nie zostały zrealizowane. Budynek ten, jako ostatni posiada okładzinę elewacyjną z płyt azbestowo-cementowych.

Opracowana dokumentacja projektowa oraz ważne jeszcze dwa lata pozwolenie na budowę wyznacza potrzebę podjęcia pilnej i ostatecznej decyzji, którą muszą podjąć wyłącznie mieszkańcy.

Od 2009 r. odpis na utrzymanie dźwigów osobowych (0,51 zł/m<sup>2</sup>) w budynkach Sienkiewicza 27, 29 i 33 także podzielono, tworząc odpis na fundusz remontowy dźwigów w poszczególnych nieruchomościach w wysokości 0,25 zł/m<sup>2</sup> oraz odpis na eksploatację dźwigów 0,26 zł/m<sup>2</sup>. Utworzony fundusz remontowy dźwigów pozwoli na gromadzenie środków finansowych na planowaną i nieuchronną wymianę kabin dźwigów spełniających obecne wymagania stawiane przez UE w zakresie bezpieczeństwa.

Zlikwidowana znowelizowaną ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych od 2008 r. Rada Osiedla nie może służyć pomocą w opiniowaniu podejmowanych decyzji w imieniu mieszkańców, dlatego też coraz częściej wśród mieszkańców przeprowadzane są ankiety, w których mogą się oni wypowiedzieć i większością głosów zdecydować w sprawach dotyczących nieruchomości. W ten właśnie sposób wszyscy mieszkańcy podejmowali decyzję w sprawie przejęcia przez Spółdzielnię instalacji domofonowych (remont i konserwacja) na zasadach wskazanych w „regulaminie domofonowym” oraz mieszkańcy nieruchomości Sienkiewicza 45C i Montwiłła 71 w sprawie wykonania zatok parkingowych przed budynkami w ramach realizacji wniosku z Walnego Zgromadzenia z 2009 r. W sprawie domofonów mieszkańcy uzupełniali ankiety przez cały rok 2009 i łącznie za przejęciem domofonów wypowiedziało się 28 nieruchomości (82 kl.), co stanowi 79% wszystkich domofonów do wymiany. Do końca roku wymieniono instalację domofonową na cyfrową w 57 klatkach schodowych. Wymiana pozostałych domofonów ze względu na brak środków finansowych na funduszu remontowym nieruchomości będą zrealizowane w roku 2010.

Z zadowoleniem zauważamy, że wzrost liczby docieplonych budynków, jak również wymienionych okien zarówno w lokalach, jak i na klatkach schodowych przynosi wymierne efekty estetyczne i ekonomiczne, tzn. stopniowo zmniejsza w niektórych budynkach zapotrzebowanie na ciepło. Nie jest to jednak stała tendencja, bowiem większość mieszkańców nie reguluje zużycia ciepła poprzez przykręcenie zaworów grzejnikowych termostatycznych, które mają takie przeznaczenie.

Na zakończenie tego rozdziału warto przedstawić w wyrazie rzeczowo-statystycznym realizację niektórych wybranych dziedzin działalności administracyjnej. Dokonano 1681 transakcji lokalowych i innych czynności administracyjno-technicznych, w tym:

- kupno-sprzedaż, przepisanie praw, zmiana praw własności, zmiany ilości zamieszkujących osób, itp. – 989
- inne sprawy związane z gospodarką lokalową – 692

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 (zapisy, listy obecności, regulaminy, zawiadomienia, wydawanie kartonów, itd.) spoczywa na pracownikach Administracji.

### **Gospodarka ciepła:**

Jednym z podstawowych obszarów działalności Administracji jest prowadzenie kompleksowej gospodarki ciepłej dla potrzeb całego Osiedla „Centrum”, opartej na posiadanej infrastrukturze ciepłowniczej. Cała produkcja ciepła nadal odbywa się w trzech zmodernizowanych kotłowniach gazowo-olejowych zlokalizowanych przy ul. Montwiłła 69, Sienkiewicza 33A i 11 Listopada 48. Należy jednak pamiętać, że ww. obiekty ciepłownicze są już znacznie wyeksploatowane (10÷12 lat) i będą wymagały coraz większych nakładów na remonty. Wielkość produkcji ciepła jest zróżnicowana w poszczególnych okresach grzewczych (rozliczeniowych) z tendencją malejącą na przestrzeni ostatnich czterech lat. Jest to wynik nie tylko lepszych warunków pogodowych, w tym zwłaszcza wyższych średnich sezonowych temperatur zewnętrznych w tych latach, ale również efekt działań długofalowych w zakresie remontów i termomodernizacji wszystkich obiektów ciepłowniczych. Duże znaczenie ma również systematyczne docieplanie budynków w całym zasobach osiedla, połączone z wymianą stolarki okiennej, o czym konsekwentnie przypominamy w przeświadczeniu, że przynosi to wymierne korzyści dla mieszkańców, również w aspekcie ochrony środowiska.

Dla celów informacyjnych i porównawczych, poniżej przedstawiamy wielkość produkcji ciepła dla poszczególnych kotłowni osiedlowych w połączeniu ze stratami ciepła na tzw. przesyle (w procentach) za rok 2009:

- |  |             |          |
|--|-------------|----------|
| 1. Kotłownia przy ul. Montwiłła 69       | - 35.515 GJ | – 2,7%   |
| 2. Kotłownia przy ul. Sienkiewicza 33A   | - 5.156 GJ  | } – 4,3% |
| w tym dla potrzeb c.c.w.                 | - 1.582 GJ  |          |
| 3. Kotłownia przy ul. 11-go Listopada 48 | - 1.237 GJ  | – 0,0%   |

Rozliczanie zużytego ciepła nadal odbywa się w oparciu o obowiązujący od 01.01.2006 r. „Regulamin rozliczania kosztów dostawy energii ciepłej ...” z późniejszymi zmianami wprowadzonymi uchwałami Rady Nadzorczej. Na podstawie ww. Regulaminu oraz zatwierdzonego planu kosztów i wpływów na rok 2009 zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą nowe stawki opłat zaliczkowych za ciepło, które obowiązują od 01.02.2009 r. Jednocześnie

zmieniono zasady rozliczania opłat stałych za podgrzanie wody użytkowej, tzn. zrezygnowano z dotychczasowej opłaty naliczanej od osoby, a w zamian wprowadzono opłatę od lokalu. Podwyższenie opłat w dużej mierze spowodowane było systematycznym wzrostem cen na paliwa (gaz, olej opałowy), energię elektryczną, które stanowią ponad 99% wszystkich kosztów opłaty zmiennej naliczanej w oparciu o ilość zużytego ciepła. W związku z powyższym również podwyższono opłaty dla odbiorców spoza Spółdzielni.

Realizacja planu remontów i modernizacji dot. obiektów gospodarki ciepłej za rok 2009.

**I. Wykonane remonty oraz przeglądy kotłowni osiedlowych – wartość robót ogółem: 94.982 zł, w tym:**

1. Kotłownia przy ul. Montwiłła 69 - wartość 60.453 zł
2. Kotłownia przy ul. Sienkiewicza 33A - wartość 30.405 zł
3. Kotłownia przy ul. 11-go Listopada 48 - wartość 4.124 zł

Podstawowy zakres i wartość robót odnosi się do zaplanowanych i wykonanych stałych (okresowych) czynności przeglądowych w poszczególnych kotłowniach jw. W ramach tych czynności dokonywane są niezbędne naprawy lub wymiany urządzeń technologicznych lub ich podzespołów (części zamiennych), które nie zawsze można przewidzieć i uwidocznic w planie remontów (w zakresie rzeczowym i finansowym). Oprócz rutynowych przeglądów technicznych i bieżących konserwacji dokonano szeregu napraw lub wymian awaryjnych (pozaplanowych) na łączną wartość ok. 29.300 zł (dot. to głównie kotłowni Montwiłła 69). Również dla potrzeb tej kotłowni wymieniono zgodnie z planem część ogrodzenia terenu od ul. Montwiłła o dł. ok. 45 mb. Wartość robót wykonanych siłami własnymi wyniosła 9.549 zł.

Także w ramach planowanych remontów w kotłowni przy ul. Sienkiewicza 33A wymieniono zbiornik Reflexomat RG800 stabilizujący ciśnienie zładu w instalacji c.o. Koszt wymiany, to przede wszystkim koszty zakupu, które wyniosły 15.341 zł oraz w niewielkim stopniu koszty montażu wykonane siłami własnymi (ok. 800 zł).

W kotłowni przy ul. 11 Listopada 48 oprócz okresowych przeglądów technicznych i bieżących czynności konserwacyjnych żadnych istotnych prac remontowych nie planowano i nie wykonano.

**II. Wykonane remonty oraz przeglądy sieci, instalacji oraz węzłów c.o. i c.c.w. – wartość robót ogółem 35.300 zł.**

Zakres i koszt wykonanych robót stanowią:

- przeglądy rozdzielni ciepła i instalacji c.o. w tym naprawy awaryjne oraz planowa wymiana grzejnikowych zaworów termostatycznych w budynku przy ul. Grunwaldzkiej 1, jak również ciepłomierzy głównych (budynkowych), które utraciły ważność legalizacyjną lub uległy uszkodzeniu. Wszystkie ww. roboty wykonano siłami własnymi.
- płukanie chemiczne instalacji wewnętrznej c.o. we wszystkich budynkach mieszkalnych Osiedla Lutniana I – 325 lokali wykonane systemem zleconym.

W związku z tym, że w roku 2008 zakończono ostatni etap wymiany i przebudowy sieci cieplnej kanałowej na preizolowaną w całym Osiedlu „Centrum”, który był finansowany z funduszu remontowego w ramach dodatkowego odpisu 0,25 zł/m<sup>2</sup> i przejściowo sfinansowany z funduszu zasobowego Spółdzielni (kwota dofinansowania 700.000 zł) z wymaganą spłatą przez 3 lata, tj. do roku 2012, nie przewiduje się wykonywania żadnych istotnych prac remontowych związanych z sieciami i instalacjami c.o. w zasobach osiedla przed dokonanie spłaty.

## **2. Działalność społeczno-wychowawcza.**

Działalność społeczno-wychowawcza prowadzona jest przez pracowników Administracji.

*W ramach tej działalności prowadzone są imprezy i zajęcia sportowe głównie na zasadach działalności zleconej:*

- Jak w latach ubiegłych obchody „Dnia Dziecka” organizowaliśmy wspólnie z Towarzystwem Przyjaciół Dzieci. W roku bieżącym Dzień Dziecka został zorganizowany w dniu 1 czerwca 2009 r., jako impreza plenerowa – „Piknik Dziecięcy” na terenach przyległych do dawnego kina „Wolność” oraz w klubie „Opty”. Administracja Osiedla „Centrum” jako współorganizator imprezy zainicjowanej przez Środowiskowe Ognisko Wychowawcze TPD w Grodzisku Maz., dla dzieci mieszkańców z zasobów Osiedla „Centrum” z funduszu społeczno-wychowawczego dofinansowała zakup nagród w organizowanych konkursach i zawodach na kwotę **1.997,92 zł.**
- Ponadto z okazji „Dnia Dziecka” wspólnie z Polskim Związkiem Wędkarskim – Oddział w Grodzisku Maz. w dniu 14 czerwca 2009 r. zorganizowaliśmy na stawach „Walczewskiego” zawody dla dzieci i młodzieży w wędkowaniu. Ponownie 6 września b.r., tym razem pod hasłem „zakończenie lata” wspólnie z Polskim Związkiem Wędkarskim zorganizowaliśmy zawody w wędkowaniu dla dzieci i młodzieży na stawach „Walczewskiego”. Z funduszu społeczno-wychowawczego dofinansowaliśmy zakup nagród w zawodach w obu zorganizowanych imprezach na łączną na kwotę **1.004,95 zł.**

- W okresie od października do kwietnia prowadzone były zajęcia koszykówki, piłki nożnej halowej oraz tenisa stołowego na hali sportowej zorganizowane dla młodzieży z naszego osiedla w wieku powyżej 12 lat. W zajęciach uczestniczyła jednorazowo grupa ok. 30 mieszkańców. Koszt tej działalności wyniósł **4.080 zł**. Przez okres 7 miesięcy z zajęć regularnie korzystało, ponad 30 mieszkańców w różnym wieku. Opiekunem był Pan Maciej Wlazło.
- Prowadzone są także zajęcia dla dzieci na pływalni „Wodnik-2000”. Przez 10 miesięcy, (do czerwca trzy razy, a od września dwa razy w tygodniu 30 dzieci w wieku do 15 lat uczestniczyło w zajęciach - koszt tej działalności wyniósł **5.065 zł**. Łącznie z zajęć w ciągu roku skorzystało 45 dzieci. Funkcję społecznego opiekuna grupy pełnili Pani Dorota Wolna i Pan Maciej Wlazło – mieszkańcy Osiedla Lutniana II i Sadowa II.
- Również przez 10 miesięcy, 2 razy w tygodniu odbywały się zajęcia aerobiku dla mieszkanki osiedla w wieku powyżej 25 lat. W zajęciach jednorazowo uczestniczyła grupa ok. 30 pań. W ciągu roku w zajęciach udział wzięły 62 panie. Opiekę nad grupą sprawowała Pani Maria Gańko – pracownik GSM. Koszt tej działalności wyniósł **7.100 zł**.
- Przez 10 miesięcy z przerwą wakacyjną prowadzone były zajęcia dla mieszkańców z naszego osiedla w wieku powyżej 18 lat na siłowni w „Hali Sportowej”. Do wakacji cztery razy w miesiącu po 2 godz. w zajęciach uczestniczyła grupa 24 osób. Od września, ze względu na mniejsze zainteresowanie mieszkańców tą formą działalności zmniejszono ilość karnetów do 15 miesięcznie. Koszt ww. działalności wyniósł **7.800 zł**. Przez cały okres w zajęciach uczestniczyły 52 osoby.
- Jak co roku w grudniu wspólnie ze Środowiskowym Ogniskiem Wychowawczym TPD zorganizowaliśmy okolicznościowe spotkanie z okazji Świąt Bożego Narodzenia dla dzieci z ogniska, będących także mieszkańcami naszego osiedla. Z funduszu społeczno-wychowawczego zakupiono słodycze dla dzieci na kwotę **1.502,50 zł**
- Przez cały rok z funduszu społ.-wych. dofinansowaliśmy opłaty czynszowe za wynajem sali dla TPD w wysokości **250 zł/miesięcznie**. Z zajęć w TPD korzysta grupa od 50÷70 dzieci naszych mieszkańców pochodzących z najbiedniejszych rodzin.
- Wśród mieszkańców będących członkami Polskiego Związku Emerytów, Inwalidów i Rencistów działalność społeczno-wychowawczą w ramach zleconej działalności prowadzi Zarząd Oddziału Miejskiego PZERiI w Grodzisku Maz. Zorganizował on m.in. spotkania z okazji Dnia Seniora,

„Andrzejek” oraz inne okolicznościowe spotkania świąteczne - dofinansowanie **1.000 zł**.

Ponadto Administracja przygotowała wszystkie place zabaw do sezonu letniego oraz przebudowano plac zabaw w Osiedlu Kościuszki.

Łącznie na prowadzenie działalności społeczno-wychowawczej w Osiedlu „Centrum” wydatkowano kwotę **38.890,70 zł**.

### **3. Realizacja „Planu remontów na rok 2009” w zasobach mieszkaniowych i lokalach użytkowych Osiedla „Centrum”**

Rok 2009 był kolejnym (drugim) rokiem, w którym obowiązywała zasada określania zakresu robót pod przewidywane wpływy finansowe, które zgromadzą nieruchomości budynkowe na funduszu remontowym. Opracowany wg nowych zasad plan remontów uwidoczniał, że przy tej formie gromadzenia środków finansowych na większość „dużych” robót remontowych, nieruchomości muszą przez wiele lat kumulować środki, aby zrealizować często konieczne remonty. Wysokość odpisu na fundusz remontowy nie uległ zmianie od 01.01.2007 r., został jedynie rozdzielony od 1 marca 2008 r. na fundusz remontowy nieruchomości budynkowych (0,92 zł/m<sup>2</sup>) oraz fundusz remontowy infrastruktury osiedlowej (0,35 zł/m<sup>2</sup>). Dlatego też począwszy od 2008 roku tworzone są dwa odrębne plany: „*Plan remontów nieruchomości budynkowych*” oraz „*Plan remontów infrastruktury osiedlowej*”.

„**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](http://www.gsm-grodzisk.pl) lub w Administracji Osiedla „Centrum”.

Realizacja w wyrazie rzeczowym i finansowym, przedstawia się następująco:

#### **1. ROBOTY DEKARSKO-BLACHARSKIE:**

<b>plan</b>	<b>371.800 zł</b>	<b>realizacja</b>	<b>382.532,78 zł</b>
-------------	-------------------	-------------------	----------------------

- W technologii papy termozgrzewalnej wykonano pokrycie dachów budynków Sadowa 4, Grunwaldzka 4 i 5, Kościuszki 4/6 (cz. wyższa+naświetla), Montwiłła 71 (cz. niższa), Sienkiewicza 43A – ½ pow., Sienkiewicza 27, 49A i 47B, Wólczyńska 8, Skłodowskiej 8 i 11 oraz Kilińskiego 3, tj. ok. 5.890 m<sup>2</sup>.
- Wymieniono rynny wraz z uchwytyami w bud Sadowa 4 i Grunwaldzka 5 (cz. wyższa) oraz awaryjnie 50 m w budynku Sienkiewicza 45C. Wykonano także inne drobne roboty dekarские, jak np. usuwanie nieszczelności pokrycia







**Wynik finansowy funduszu remontowego nieruchomości budynkowych Osiedla „Centrum”** (po korekcie rozliczenia podatku VAT oraz uwzględnieniu finansowania z innych źródeł niż fundusz remontowy) **na 31.12.2009 r. wyniósł:**

- fundusz remontowy n.b. mieszkalnych - 480.886 zł
- fundusz remontowy n.b. użytkowych + 12.239 zł

## **„Plan remontów infrastruktury osiedlowej”**

### **1. ROBOTY DROGOWE:**

**plan 208.500 zł realizacja 201.676,55 zł**

- Wymieniono nawierzchnię drogi wewnątrzosiedlowej z trylinki na kostkę brukowa w Osiedlu XX-lecia, tj. pomiędzy oraz za garażami wzdłuż budynku Sienkiewicza 45.
- Wymieniono nawierzchnię z trylinki na kostkę brukową na drodze wewnątrzosiedlowej wraz z zatokami parkingowymi za budynkiem Sienkiewicza 26.
- Wymieniono nawierzchnię jw. drogi dojazdowej do śmietnika przy budynku Grunwaldzka 5.
- Wymieniono nawierzchnię chodników przed budynkiem Sienkiewicza 26.

### **2. DROBNA ARCHITEKTURA:**

**plan 20.700 zł realizacja 26.503,33 zł**

- Przebudowano pergolę śmietnikową z murowane na wykonaną w konstrukcji szkieletowej z obudową z blachy dla budynków Grunwaldzka 1, 3 i 5.  
Nw. roboty wykonano siłami własnymi Administracji:
- Zakupiono materiał do wykonania pręseł ogrodzenia budynku Sienkiewicza 49A. Pręśla zostały zimą wykonane i wiosną będą wymienione.
- Wyremontowano i pomalowano sprzęt zabawowy i ogrodzenia na placach zabaw w Osiedlu Kościuszki i Sadowa II.
- Wykonano ogrodzenie powiększonego placu zabaw w Osiedlu Kościuszki.
- Wymieniono 4 (z 5 zakupionych) trzepaków w Osiedlu Kościuszki, Spółdzielcza, Grunwaldzka i XX-lecia.

### **3. ROBOTY RÓŻNE:**

**plan 26.000 zł realizacja 16.111,20 zł**

- Wymieniono 2 okna w budynku Administracji.

- Wykonano podjazd dla niepełnosprawnych przed budynkiem Skłodowskiej 8.
- Zaadaptowano pomieszczenie gospodarcze dla lokali użytkowych w budynku 11 Listopada 48.
- Nasadzono drzewa, krzewy, żywopłoty oraz zrekultywowano trawniki po robotach budowlanych w Osiedlu Kościuszki, Lutniana I i II.

#### **4. REMONTY SIECI CIEPLNYCH:**

sfinansowane z odpisu na wymianę sieci c.o (odpis 0,25 zł/m<sup>2</sup>).

- Roboty wymiany sieci ciepłej zostały zakończone w 2008 r. i przejściowo sfinansowane z funduszu zasobowego GSM.

Odpis 0,25 zł/m<sup>2</sup> jest przeznaczony na spłatę zadłużenia. Przewidywany okres spłaty – 3 lata (2009-2011).

**Wynik finansowy funduszu remontowego infrastruktury osiedlowej Osiedla „Centrum” (po korekcie rozliczenia podatku VAT oraz uwzględnieniu finansowania z innych źródeł niż fundusz remontowy) na 31.12.2009 r. wyniósł:**

- fundusz remontowy infrastruktury osiedlowej           + **9.268 zł**
- fundusz remontowy sieci c.o.                                 - **460.596 zł**

*Kierownik Osiedla „Centrum”*

*Ewa Rytel*