

Działalność konserwacyjno – remontowa

1. Fundusz remontowy

W pierwszym półroczu 2018 r. zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

AR - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy w bl. 29, 38, 61,
pokryto papą termozgrzewalną dach w bl. 68,

AK - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny, wyremontowano kominy w bl. 301, 303,
pokryto dach papą termozgrzewalną, naprawiono i pomalowano rynny, wyremontowano kominy w bl. 302.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

Roboty malarskie

Wykonano malowanie klatek schodowych:

AR - bl. 2, 3,

AŻ - bl. 213, 255,

AK - bl. 311, 333, 362, 363, 364, 366.

Roboty drogowe

AR - wyremontowano chodnik od strony północnej przy bl. 81A,
wyremontowano chodniki przy bl. 14, 53,

wyremontowano chodnik wraz z poszerzeniem wjazdu przy bl. 54,

AŻ - wyremontowano chodnik przy bl. 259 oraz od strony zachodniej przy bl. 252,

wyremontowano miejsca postojowe od strony wschodniej przy bl. 252.

Remonty instalacji elektrycznych

AR - wykonano instalację elektryczną zasilającą zespół hydroforowy w komorze wodomierzowej w bl. 18 i węźle cieplnym w bl. 18A,

AK - przeprowadzono modernizację tablic WLZ w bl. 301, 303, 326, 327, 409,
wykonano instalację elektryczną oświetlenia awaryjnego na X p. bl. 354.

Zakupiono i wymieniono oświetlenie na ledowe w wejściach i na klatkach schodowych budynków mieszkalnych:

AR - bl. 2, 3, 4, 5, 25A, 81, 81A,

AŻ - bl. 208, 209, 213, 255,

AK - bl. 331, 333, 362, 363, 377, 384, 409,

- przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej związaną z wymianą opraw oświetleniowych w bl. 311, 333 (kl. I-VIII), 362 (kl. I i II), 363 (kl. I i II) 364.

Zakupiono i wymieniono oświetlenie na ledowe w wejściach do klatek schodowych budynków mieszkalnych:

AR - bl. 2E, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 19/20, 24, 27, 29, 30, 31, 32, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 66, 66A,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 210, 211, 214, 247, 248, 249, 250, 251,

252, 253, 254, 256, 256A, 257, 258, 258A, 259, 260, 261, 263,

AK - bl. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 326, 327, 328, 329, 332, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 345, 346, 347, 349, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 378, 379, 380, 381, 382, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395.

Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych

Wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów:

AR - bl. 2, 5, 7, 7A, 8, 18A, 20A, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 48, 55, 56, 58, 69, 70, 81A,

AŻ - bl. 203, 205, 208, 250, 257, 258A, 263,

AK - bl. 305, 307, 311, 313, 317, 319, 320, 323, 326, 337, 339, 343, 344, 346, 350, 353, 376, 379, 380, 382, 389, 392, 393, 409.

Roboty nieprzewidziane

AR - wyremontowano pomieszczenia komór wodomierzowych w bl. 18, 25A, 28,

AK - wymieniono drzwi do maszynowni dźwigu w bl. 326, 349, 377, 378, 384, 385, 387,
awaryjnie wymieniono pompę obiegową na instalacji c.o. w bl. 308.

1.1. Wymiana stolarki okiennej

W pierwszym półroczu 2018 r. dla członków Spółdzielni dofinansowano koszty wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych na kwotę 404 384,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w okresie dwóch kwartałów 2018 r. wykonane zostały następujące roboty:

– remont elewacji z dociepleniem ścian metodą BSO:

AŻ - bl. 212 (50%), 257 (40%),

– modernizacja instalacji c.w.:

AR - bl. 18, 18A, (70%), 81, 81A,

– wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych:

AŻ - bl. 205, 255,

AK - bl. 311,

– roboty towarzyszące:

– remont całkowity i częściowy płyt balkonowych zgłaszanych przez administrację osiedli:

AK - bl. 312, 322 (etap I i II).

3. Dźwigi osobowe

W ramach utrzymywania dźwigów osobowych prowadzono konserwację bieżącą dźwigów w budynkach wysokich na wszystkich osiedlach. Dźwigi podlegają pełnemu dozorowi technicznemu. Wykonano konserwację klap oddymiających.

Wymieniono dźwigi w III klatce bl. 326 (ostatni etap) w I klatce bl. 347 (I etap) oraz w II klatce bl. 352.

4. Remonty lokali użytkowych i garaży

W okresie dwóch kwartałów 2018 r. w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych i garaży wykonano następujące prace:

Roboty dekarские

AŻ - pokryto papą termozgrzewalną dach, wymieniono obróbki blacharskie ogniomurów, wymieniono rynny i rury spustowe w zespołach garażowych nr 141, 141A, 142, 149, 150, 151, 204A, 205A.

Roboty drogowe

AŻ - wyremontowano chodnik po zachodniej stronie paw. 145.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AŻ - zmodernizowano zasilanie oraz wewnętrzną instalację elektryczną węzłów cieplnych w paw. 145A, 148.

Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych

Wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych:

AR - paw. 85,

AŻ - paw. 153,

AK - paw. 408, 423, 425.

Modernizacja instalacji c.o.

AŻ - przeprowadzono remont pomieszczenia węzła ciepłego w paw.: 120A (I etap), 145 (I etap), 148 (I etap).

Roboty budowlane

AR - remont elewacji wraz z dociepleniem, wymiana okien na okna PCV, wymiana drzwi na drzwi aluminiowe (elewacja zachodnia), montaż drzwi stalowych (elewacja wschodnia) – paw. 26.

Roboty nieprzewidziane

AR - wykonano zadaszania nad wejściem do węzła ciepłego w paw. 26,

AK - wykonano zadaszania nad wejściem do węzła ciepłego w paw. 425.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym półroczu 2018 r. wykonywano niżej wymienione okresowe kontrole stanu technicznej sprawności instalacji w budynkach mieszkalnych.

Przeglądy instalacji elektrycznych - pięcioletnie

W ramach pięcioletnich przeglądów elektrycznych wykonano pomiary skuteczności zerowania gniazd w łazience i w kuchni:

AR - bl. 1,

AŻ - bl. 247,

AK - bl. 304, 305, 306, 307, 308, 309, 311, 313, 329, 337, 347, 348, 349, 372, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395.

Przeglądy instalacji gazowych

Wykonano prace konserwacyjne polegające na utrzymaniu instalacji gazowej w budynku w stanie sprawnym technicznie:

AR - bl. 2, 2E, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 18A, 19/20, 20A, 24, 25A, 28, 28A, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 212, 213,

AK - bl. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 327, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 349.

Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratki wentylacyjnych :

AR - bl. 2E, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 18A, 19/20, 20A, 25A, 28, 28A, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 210, 211, 212, 213, 214,

AK - bl. 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 327, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 349.

6. Realizacja Uchwały Nr 7/WZ/2016 z dnia 08 czerwca 2016 r.

W ramach rozszerzonego zakresu robót finansowanego z podziału nadwyżki bilansowej za rok 2015 wykonano następujące roboty:

AR - wyremontowano nawierzchnie chodnika przy bl. 24.

Ponadto w okresie dwóch kwartałów 2018 r. przeprowadzano bieżącą konserwację domofonów.