Działalność konserwacyjno – remontowa

1. Fundusz remontowy

W 2025 roku rzeczowy zakres wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarskie

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach,
Wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy, wymieniono włazy:
AŻ - bl. 250,
AK - bl. 334, 335 (bez wymiany włazów), 376.
Wykonano krycie dachu papą termozgrzewalną, wymieniono włazy:
AK - bl. 319.
Wykonano naprawy punktowe wraz z wymiana rynien:
AK - bl. 342, 344.

Roboty malarskie wraz z robotami towarzyszącymi:

Wykonano malowanie klatek schodowych:
AR - bl. 18, 18A, 20A, 30, 40, 52, 54, 56,
AK - bl. 327 (kl. I-IV, I etap)
Wykonano remont posadzek parterów i biegów schodowych wraz z demontażem i montażem drzwi na parterze, wzmocnieniem ścian i wykonaniem zabudowy pionów i poziomów II strefy z.w. i c.w.u. płytami kartonowo-gipsowymi:
AR - bl. 18, 18A, 20A.
Usunięto skutki pożaru na klatce schodowej:
AR - bl. 27,
AK - bl. 349.
Wymieniono drzwi do maszynowni dźwigów:
AK - bl. 327 (kl. I-IV, 4 szt.).

Roboty drogowe

AR - wymieniono nawierzchnię asfaltową uszkodzoną w wyniku erozji w okresie zimowym na kostkę brukową na podbudowie betonowej w obrębie fragmentu ciągu pieszojezdnego przy Alei Bozowskiej – Siłaczki, od strony północnej bl. 53,
naprawiono chodnik przy trzepaku wraz z przedeptem przy bl. 53,
dokonano przełożenia fragmentu chodnika z płyt o wymiarach 50x50x7 cm, znajdującego się pomiędzy bl. 46 i 47,
wymieniono nawierzchnię chodnika na kostkę betonową na podbudowie betonowej wraz z wymianą krawężników drogowych oraz obrzeży, od strony północnej bl. 43 i bl. 44,

AŻ - zamontowano dodatkowe, mikrofalowe czujniki ruchu przy szlabanach przy bl. 201, 202, 204,
naprawiono ramię szlabanu przy bl. 204,

AK - wykonano remont nawierzchni pod pojemniki na odpady segregowane przy bl. 383, 386,

wymieniono podłoże z płyt chodnikowych w pergoli śmietnika wraz z opaską przy bl. 359, 360,
wykonano nawierzchnię z kostki betonowej na podbudowie betonowej przy istniejących pergolach śmietnikowych oraz przełożenia podłoży wewnątrz pergol wraz z wykonaniem nowej podbudowy przy bl. 372, 374, 376,
wykonano chodnik od strony północnej wraz z wejściami do klatek, o nawierzchni z kostki brukowej na podbudowie betonowej, zmieniono lokalizację trzepaka przy bl. 355,
wyremontowano nawierzchnię przedeptu z płyt betonowych przy bl. 371.

Montaż klap dymowych

AK - zamontowano system oddymiania (klapy dymowe) na klatkach schodowych w bl. 324.

Remonty instalacji elektrycznych

AR - wykonano nową instalację elektryczną zasilającą naświetlacz LED w bl. 19/20, 80,

AŻ - wykonano instalację uziemiającą obwody dźwigów osobowych w bl. 202, 205, 208,

AK - wykonano instalację uziemiającą obwody węzłów cieplnych w bl. 320, 344, 345, 346, 350, 367, 368,
wykonano instalację uziemiającą obwody dźwigów osobowych w bl. 325, 326, 352, 353, 385,
wykonano nową instalację elektryczną zasilającą naświetlacz LED w bl. 322, 326,
przeprowadzono modernizację istniejącej instalacji elektrycznej w boksach w bl. 380, 381, 391.

Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych

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

AR - bl. 3, 5, 14, 15, 18, 25A, 28, 29, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 50, 52, 56, 60, 61, 65, 66A, 67, 68, 69, 70, 80,

AŻ - bl. 204, 205, 206, 208, 213, 214, 247, 250, 251, 254, 255, 258, 260,

AK - bl. 310, 311, 312, 319, 324, 326, 328, 330, 333, 336, 339, 343, 344, 346, 350, 352, 353, 355, 358, 361, 364, 366, 367, 368, 369, 372, 376, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 390, 392, 393, 394, 395.

Wymiana drzwi do piwnic, okienek piwnicznych oraz WLZ w budynkach niskich zgodnie z uchwałą nr 24/RN/2018 z dnia 27 września 2018 r.

Wykonano nowe WLZ:

AR - bl. 42, 43, 44, 67,

AŻ - bl. 254,

AK - bl. 379, 395.

Montaż reduktorów ciśnienia w budynkach niskich

AR - zamontowano zestawy reduktorów ciśnienia, zawory antyskażeniowe, filtry magnetyczne oraz zawory odcinające w bl. 43, 44, 45, 49, 50, 51, 66, 66A,

AŻ - zamontowano reduktory ciśnienia wody wodociągowej wraz z filtrami i zaworami antyskazeniowymi w bl. 210, 211, 262, 263, 265, 266,

AK - zamontowano reduktory ciśnienia wraz z zaworami antyskażeniowymi, filtry magnetyczne oraz zawory odcinające w komorach wodomierzowych w bl. 365, 366, 379, 380, 386, 389.

Remont pomieszczeń węzłów cieplnych

AR - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. w bl. 2, 3, 4, 30,
zamontowano dodatkowe kanały wentylacyjne w węźle c.o. w bl. 2, 3, 4,

AK - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. wraz z wymianą okienek w bl. 342, 344, 345.

Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych

AR - wymieniono piony wodno-kanalizacyjne wraz z instalacją z.w. oraz c.w.u. i cyrkulacją w bl. 12 (lokale nr 2, 6, 10, 14, 18 oraz pomieszczenie pralni w piwnicy), bl. 43 (lokale nr 91, 94, 97, 100, 105 oraz komórka lokalu nr 105), bl. 52 (lokale nr 33, 36, 39, 42, 45 oraz komórka lokalu nr 52), bl. 59 (lokale nr 32, 35, 38, 41 oraz 44),
wymieniono część pionu c.w. i z.w. oraz cyrkulacji w bl. 54,

AŻ - dokonano wymiany pionu wodno-kanalizacyjnego w bl. 254 (lokale nr 39 i 42),

AK - dokonano wymiany pionu wodno-kanalizacyjnego w bl. 309 (lokale nr 2 i 5), bl. 323 (lokale nr 16, 19, 22, 25, 28 oraz komórka lokalu nr 21), bl. 319 (lokale nr 33, 36, 39 oraz pomieszczenie suszarni), bl. 326 (komórka lokalu nr 6 oraz pomieszczenie zsypu), bl. 340 (lokale nr 63, 66, 69, 72 i 75), bl. 346 (lokale nr 18, 21, 24, 27, 30 oraz komórka lokalu nr 18), bl. 359 (lokale nr 2 i 5 oraz komórka lokalu nr 6), bl. 362 (lokale nr 3, 6, 9, 12, 15 oraz komórka lokalu nr 15), bl. 364 (lokale nr 16, 19, 22, 25 oraz pomieszczenie suszarni), bl. 371 (lokale nr 3, 6, 9, 12 komórka lokalu nr 7, lokale nr 31 i 34 oraz pomieszczenie suszarni), bl. 376 (lokale nr 1, 4, 7, 10 i 13), bl. 381 (lokale nr 1, 4, 7, oraz komórka lokalu nr 10), bl. 394 (lokal nr 3 oraz jego komórka lokatorska),
wymieniono fragment pionu kanalizacyjnego oraz zimnej wody w bl. 371 (pomieszczenie pralni w kl. III),
dokonano awaryjnej wymiany pionu DN100 w pomieszczeniu pralni w piwnicy w bl. 346.

Prace związane z montażem szlabanów

AŻ - zamontowano i uruchomiono system kontroli przejazdu w bl. 266,

AK - wymieniono drzwi drewniane na stalowe do pomieszczeń suszarni w bl. 346 (kl. VII), z uwagi na montaż rejestratora kamer przy szlabanie,
zamontowano i uruchomiono system kontroli przejazdu w bl. 347.

Roboty nieprzewidziane

Wykonano drobne prace na wysokości, polegające na punktowej naprawie elewacji, uzupełnieniu kratek, częściowej wymianie obróbek blacharskich parapetów zewnętrznych na wszystkich osiedlach.

Wykonano punktowe naprawy nawierzchni masą bitumiczną.

AR - wykonano punktową naprawę podestów wejść do klatek schodowych w bl. 33, 53, 54, 68,
wykonano punktową naprawę nawierzchni chodnika z płyt 50x50x7 cm przy bl. 11 (kl. I, III i IV),
wymieniono WLZ w związku z planowanymi pracami malarskimi w bl. 18A, 20A,
wymieniono 3 szt. drzwi na drzwi p.poż do maszynowni dźwigów w związku z planowanymi pracami malarskimi w bl. 18, 18A, 20A,
usunięto skutki pożaru, pomalowano klatkę schodową w bl. 49,
wykonano punktową naprawę nawierzchni zjazdu do boksu w bl. 29 (przy szczycie północnym),
przełożono fragment nawierzchni z trylinki przy bl. 39,
wymieniono chodnik na kostkę betonową na podbudowie betonowej przy bl. 18 (ukośnie od strony północnej),
dokonano awaryjnej wymiany pomp cyrkulacyjnych w bl. 25A, 28,
dokonano awaryjnej wymiany pompy obiegowej c.o. w bl. 68,
dokonano awaryjnej naprawy części pionu instalacji gazowej w bl. 45, 54,
zamontowano 2 szt. nasad kominowych (turbowentów) na kominach instalacji wentylacji grawitacyjnej w bl. 81A,
wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namułów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych w bl. 1, 4, 9, 12, 35, 47, 52,

AŻ - dokonano awaryjnej wymiany pompy c.o. w bl. 260,
naprawiono podest przed wejściem do klatki schodowej w bl. 254,
wyremontowano zapadniętą posadzkę oraz rozebrano ścianki dzielące komórki wraz z ich odtworzeniem w bl. 262 (komórki lokali nr 41, 42, 43 i 44 oraz korytarz),
uszczelniono kotwy mocujące baner reklamowy w bl. 214,
wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namułów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych w bl. 203,

AK - wykonano pas z kostki brukowej wraz z opaską przy pergoli śmietnikowej przy bl. 372,
wykonano podbudowy pod płyty chodnikowe w pergoli śmietnika oraz wokół niej jako zabezpieczenie przed gryzoniami w bl. 364 i 365,
oznaczono miejsce dla niepełnosprawnych poprzez malowanie nawierzchni przy bl. 301, 387,
oznaczono miejsca postojowe poprzez malowanie nawierzchni przy bl. 380, 381, 383, 389, 390, 391, 392, 393, 395,
wykonano naprawę i malowanie ściany klatki schodowej po zalaniu przez lokatorów w bl. 312,

wykonano punktowy remont nawierzchni zjazdu do pomieszczenia gospodarczego w bl. 366,
wymieniono odcinek przyłącza gazowego wraz z wyniesieniem zaworu głównego do szafki gazowej zlokalizowanej na zewnątrz budynku w bl. 328, 329, 379,
wykonano punktowe naprawy nawierzchni chodników i wejść do klatek schodowych oraz naprawy kratek wycieraczek w bl. 324,
wymieniono WLZ w bl. 327 (ze względu na malowanie i kontrolę Państwowej Straży Pożarnej),
wykonano nową instalację oświetlenia piwnic (ze względu na przepisy p.poż.) w bl. 324, 327,
wykonano montaż uszczelnień p.poż na instalacjach kablowych w szachtach pomiędzy piwnicą, a parterem budynku w bl. 327,
dokonano awaryjnej wymiany pompy cyrkulacyjnej w bl. 335,
dokonano awaryjnej wymiany pompy obiegowej c.o. w bl. 315, 354,
dokonano awaryjnej wymiany fragmentu poziomu z.w.u. w bl. 379,
wykonano projekt oświetlenia awaryjnego w bl. 324, 327,
wykonano prace projektowe (rysunki) rozwiązania zamiennego, w związku z decyzją Komendanta PSP w bl. 324,
wykonano nową instalację oświetlenia awaryjnego w bl. 327,
wykonano punktową naprawę podestu przed wejściem do klatki schodowej w bl. 386,
naprawiono silnik napędu głównego dźwigu osobowego, wykonano pomiary elektryczne skuteczności działania obwodów ochrony p.poż. w bl. 325,
naprawiono hamulec oraz zaprogramowano sterownik dźwigu osobowego w bl. 330,
wymieniono fragment chodnika na kostkę brukową wraz z wymianą krawężników oraz przełożono zadolone fragmenty z kostki betonowej, w obrębie chodnika pomiędzy szczytami bl. 351 i bl. 352,
wymieniono nawierzchnię chodnika na kostkę brukową, a także wymieniono krawężniki od strony północnej w bl. 302 wraz z remontem schodów i dojścia do chodnika miejskiego,
utwardzono nawierzchnię miejsc postojowych przy bl. 382 (od strony północnej),
zamontowano 1 szt. nasady kominowej (turbowent) na kominie instalacji wentylacji grawitacyjnej w bl. 388,
wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namułów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych w bl. 361, 362, 382, 386, 394.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w okresie całego 2025 r. poniesione zostały wydatki w kwocie 5 303 577,- zł.
W ramach tej kwoty wykonane zostały następujące roboty:
- roboty nieprzewidziane:

Wykonano naprawy punktowe związane z naprawą elewacji na wszystkich osiedlach.

AR - wymieniono przetworniki przepływu (liczniki ciepła c.o.) oraz czujniki temperatury w węzłach cieplnych w bl. 13, 14, 33,
wykonano świadectwa charakterystyki energetycznej w związku z dociepleniem stropodachów w bl. 69, 70,

AŻ - wykonano świadectwa charakterystyki energetycznej w związku z dociepleniem stropodachów w bl. 258, 258A,

AK - wykonano świadectwa charakterystyki energetycznej w związku z dociepleniem stropodachów w bl. 310, 363, 364,
wymieniono okienka w węźle cieplnym w bl. 354.

− remonty elewacji:

AR - wykonano malowanie północnej elewacji budynku, wymieniono obróbki blacharskie parapetów zewnętrznych w bl. 24,

AK - wykonano malowanie zachodniej elewacji budynku, wymieniono obróbki blacharskie, w tym parapety zewnętrzne w bl. 328.

− przygotowanie dokumentacji w zakresie prac dociepleniowych:

AR - wykonano projekty architektoniczno-budowlane, dotyczące remontu płyt balkonowych wraz z wymianą balustrad w bl. 1, 11, 13, 39, 43, 52, 54, 62, 64,
wykonano projekt architektoniczno-budowlany dotyczący odnowienia elewacji w bl. 1, 24.

AK - wykonano projekt architektoniczno-budowlany dotyczący odnowienia elewacji w bl. 328.

− modernizacja instalacji c.w.u. i c.o.:

AR - wymieniono poziomy c.w. i z.w. użytkowej wraz z cyrkulacją, ze względu na roboty malarskie, wymieniono zawory odcinające oraz zawory termostatyczne c.w.u. na V piętrze w bl. 18, 18A, 20A,
wymieniono grzejniki w pomieszczeniach wspólnych budynków (pralnie, suszarnie, korytarz ostatniego piętra) w bl. 18, 18A, 20A,
zakupiono i zamontowano zawory termostatyczne oraz zawory odcinające na instalacji c.o. w pomieszczeniach wspólnych (pralnie, suszarnie, korytarz) na ostatnim piętrze w bl. 18, 18A, 20A,
wymieniono poziome i pionowe rurociągi stalowe z.w. i c.w. użytkowej wraz z cyrkulacją na rurociągi z polipropylenu w bl. 1 (I etap),
zakupiono i zamontowano zawory odcinające oraz uszczelki kołnierzowe rozdzielaczy c.o. w bl. 2, 3, 4,
wymieniono zawory podpionowe c.o. w bl. 24.

AŻ - zakupiono i zamontowano armaturę i zawory rozdzielaczy c.o. w węźle cieplnym w bl. 262,
zamontowano naczynie wyrównawcze c.o. w bl. 247 (IV piętro).

AK - wymieniono pionowe rurociągi stalowe z.w. i c.w. użytkowej na rurociągi z polipropylenu pomiędzy piwnicą, a stropem lokali użytkowych. Zamontowano wodomierze wraz z nakładkami radiowymi w lokalach użytkowych mieszczących się na parterze budynku. Wymieniono piony kanalizacyjne wraz z podejściami pod przybory na rury PCV od poziomu podłogi w piw-

nicy do wysokości podejść pod lokale mieszkalne na I piętrze budynku. Wykonano zabezpieczenia p.poż. przepustów instalacji rur z PCV w stropach I kondygnacji. Wykonano niezbędne roboty odtworzeniowe w pomieszczeniach lokali użytkowych po wymianie pionów wodno-kanalizacyjnych w bl. 328 (II etap),

wymieniono poziomy z.w. użytkowej zasilające II strefę budynku wraz z podejściami pod wymienniki c.w.u. i wymianą armatury w bl. 385,

dokonano awaryjnej wymiany pionu c.o. pomiędzy piwnicą, a parterem w bl. 328,

wykonano nowe rozdzielacze c.o. wraz z wymianą armatury w węźle cieplnym w bl. 331.

- roboty towarzyszące – remont całkowity i częściowy płyt balkonowych zgłaszanych przez administracje osiedli:

Skuto tynk z pojedynczych balkonów w pionach:

AR - bl. 4 (2 szt.), 62 (1 szt.), 66 (2 szt.), 70 (1 szt.),

AŻ - bl. 205 (1 szt.), 263 (1 szt.), 265 (2 szt.),

AK - bl. 301 (4 szt.), 302 (1 szt.), 304 (2 szt.), 307 (1 szt.), 308 (3 szt.), 317 (2 szt.), 324 (1 szt.), 327 (1 szt.), 328 (1 szt.), 332 (1 szt.), 335 (1 szt.), 352 (2 szt.), 353 (1 szt.), 355 (1 szt.), 366 (2 szt.), 373 (1 szt.), 374 (1 szt.), 375 (2 szt.), 380 (1 szt.), 385 (1 szt.), 389 (1 szt.), 391 (1 szt.).

Wyremontowano całkowicie płyty balkonowe wraz z ich rozłączeniem oraz regulacją balustrad:

AR - bl. 1 (50 szt. – I etap), 11 (32 szt.), 13 (28 szt.), 15 (1 szt.), 35 (8 szt.), 39 (28 szt.), 41 (32 szt.), 42 (16 szt.), 43 (16 szt.), 51 (12 szt.), 53 (8 szt.), 54 (32 szt.), 64 (48 szt.),

AŻ - bl. 249 (44 szt.).

Wykonano renowację obróbki blacharskiej balkonu:

AR - bl. 28A (1 szt.),

AK - bl. 378 (1 szt.),

Wymieniono drzwi wejściowe do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych:

AR - bl. 28 (1 szt.), 28A (1 szt.),

AŻ - bl. 201 (2 szt.), 202 (2 szt.),

AK - bl. 327 (4 szt.), 348 (2 szt.), 350 (4 szt.), 353 (4 szt.).

Wykonano docieplenie stropodachu:

AR - bl. 69, 70,

AŻ - bl. 258, 258A,

AK - bl. 310, 363, 364.

2.1. Wymiana stolarki okiennej

W okresie całego 2025 r. dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 53 646,- zł.

3. Dźwigi osobowe

W ramach utrzymywania dźwigów osobowych prowadzono konserwację bieżącą dźwigów oraz pomiary elektryczne w budynkach wysokich na wszystkich osiedlach. Dźwigi podlegają pełnemu dozorowi technicznemu. Wniesiono

opłatę za dozór techniczny dźwigów. Wykonano konserwację klap oddymiających.
Ponadto, w ramach konserwacji dźwigów wykonano następujące prace:
AR - wymieniono siłownik drzwi p.poż w bl. 1,
AŻ - wymieniono 4 szt. kaset z przyciskami sytemu p.poż. w bl. 205,
wymieniono belkę nośną siłownika klapy dymowej systemu p.poż w bl. 204,
AK - zamontowano 2 kamery systemu monitoringu dźwigu oraz rejestrator w bl. 330 (I kl.).

Nakłady poniesione w okresie całego 2025 r. na ww. konserwacje dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę 705 565,- zł.

W okresie całego 2025 r. w ramach wymiany dźwigów przeprowadzono następujące prace:
AR - wymieniono dźwigi w bl. 81 (2 szt.),
wymieniono prowadnice przeciwwagowe i kabinowe w bl. 81 (kl. I i II),
AŻ - wymieniono dźwigi w bl. 204 (4 szt.),
wymieniono prowadnice przeciwwagowe w bl. 204 (kl. III, IV, i V),
wymieniono ogranicznik prędkości z linką i zestawem mocującym oraz ochronnym wciągarki, linki ogranicznika, ramy stalowe, liny nośne, wykonano dokumentację oraz dokonano uzgodnień z UDT, przeprowadzono pomiary elektryczne w bl. 205 (kl. VI).

4. Remonty lokali użytkowych

W okresie całego 2025 r. w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych i garaży wykonano następujące prace:

Roboty dekarskie

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.
AK - dokonano napraw punktowych wraz z wymianą rynien w paw. 408.

Roboty drogowe

AŻ - utwardzono miejsca postojowe przy paw. 145A (od strony zachodniej),
AK - utwardzono miejsca postojowe przy paw. 417 (od strony zachodniej) i 425 (od strony południowej).

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

Wykonano przeglądy instalacji elektrycznej w lokalach użytkowych w pawilonach handlowych.
AR - wykonano nową instalację elektryczną oraz instalację uziemiającą w węźle cieplnym w paw. 22,
wymieniono oświetlenie wewnętrzne w częściach wspólnych w paw. 85,
wykonano badania i pomiary elektryczne impedancji pętli zwarcia i rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, przeprowadzono badanie stanu rozdzielni NN w paw. 49A,
AŻ - wykonano nową instalację WLZ wraz z wymianą tablicy głównej w paw. 120A,
wykonano badania i pomiary elektryczne impedancji pętli zwarcia i rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, przeprowadzono badanie stanu rozdzielni NN w paw. 148,

AK - wykonano badania i pomiary elektryczne impedancji pętli zwarcia i rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, przeprowadzono badanie stanu rozdzielni NN oraz badanie wyłączników RCD w Hali Mięsnej w paw. 423, wykonano remont tablicy głównej w paw. 408 (I etap).

Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych

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

AR - paw. 85, 89,

AK - paw. 405, 417, 421, 423A, 424, 427.

Remonty instalacji c.o.

AR - naprawiono układ pomiarowy, uszkodzony wskutek zalania węzła cieplnego w paw. 73.

Roboty budowlane

AR - zamontowano drzwi stalowe dwuskrzydłowe w paw. 49A,
wymieniono ślusarkę okienną na okna PCV oraz ślusarkę drzwiową na aluminiową w lokalu użytkowym nr 1 w paw. 89,
wymieniono ślusarkę okienną na okna PCV oraz ślusarkę drzwiową na aluminiową w lokalu użytkowym nr 4 w paw. 87,
wymieniono częściowo ślusarkę okienną na okna PCV i ślusarkę drzwiową na aluminiową w lokalach użytkowych nr 1-5 na elewacji północnej i zachodniej w paw. 73 (I etap),
pomalowano cokół w paw. 85,

AŻ - wymieniono ślusarkę okienną w lokalu użytkowym, w którym prowadzona jest sprzedaż olejów i akcesoriów do samochodów oraz w lokalu nr 3 – od strony północnej – w paw. 120A,
przeprowadzono remont i docieplenie elewacji od strony północnej w paw. 120A,

AK - wykonano remont tynków na 6 szt. słupów żelbetowych w paw. 422 (I etap),
wykonano malowanie ścian w Hali Mięsnej w paw. 423.

Roboty nieprzewidziane

AK - wykonano prace na instalacji zimnej wody wodociągowej za głównym wodomierzem ZWiK, polegające na montażu wodomierza kontrolnego, filtra skośnego i zaworu antyskażeniowego w paw. 425,
zamontowano zabezpieczenia przeciwko ptakom w paw. 423, 426,
naprawiono fragment ściany wschodniej z płyt warstwowych w paw. 426,
usunięto graffiti w paw. 426.

Przeglądy

Przeprowadzono kontrole przewodów i kratek wentylacyjnych w lokalach użytkowych położonych w budynkach mieszkalnych oraz w pawilonach handlowych:

AR - bl. 1, paw. 22, 23A, 26, 49A, 73, 78/78A, 85, 86, 87, 88, 89,

AŻ - paw. 120, 120A, 121, 145, 145A, 145B, 148,

AK - bl. 302, 325, 328, 347, 348, 350, 385 paw. 404, 405, 406, 408, 417, 420, 421, 422, 423, 423A, 423B, 424, 425, 426, 427.

Przeprowadzono prace konserwacyjne polegające na utrzymaniu instalacji gazowej w pawilonach znajdujących się na wszystkich osiedlach w stanie sprawnym technicznie.

4.1. Garaże

Roboty nieprzewidziane

AR - wykonano naprawę punktową nawierzchni z trylinki przy zespole garażowym nr 43B.

Przeglądy

Przeprowadzono kontrole przewodów i kratek wentylacyjnych w następujących zespołach garaży:

AR - 17, 23A, 25, 35A, 40A, 41A, 43A, 43B, 44A, 44B, 51A, 51B, 51C, 51D, 60A, 60B, 60C, 60D, 64B, 64C, 64D, 64E, 64F,
AŻ - 141, 142, 142A, 149, 150, 151, 204A, 205A,
AK - 407A, 407B, 407C, 407D.

Nakłady poniesione w okresie całego 2025 r. na remonty i konserwacje lokali użytkowych i garaży wyniosły 655 668,- zł.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w okresie całego 2025 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. 7, 7A, 10, 11, 12, 13, 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 70, 80, 81, 81A,
AŻ - bl. 209, 210, 211, 212, 213, 214,
AK - bl. 310, 326, 327, 329, 333, 335, 336, 338, 339, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 357, 358, 359, 360, 361, 385, 387.

Badania i pomiary instalacji elektrycznej oświetlenia awaryjnego

Wykonano badanie i pomiary instalacji elektrycznej oświetlenia awaryjnego:

AR - bl. 1, 18, 18A, 20, 25A, 28A, 81, 81A,
AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209,
AK - bl. 301, 302, 303, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 377, 378, 384, 385, 387, 409.

Przeglądy instalacji gazowych

Wykonano prace konserwacyjne polegające na utrzymaniu instalacji gazowej w budynku w stanie sprawnym technicznie we wszystkich budynkach mieszkalnych na wszystkich osiedlach.

Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratek wentylacyjnych we wszystkich budynkach mieszkalnych na wszystkich osiedlach.

W okresie całego 2025 r. w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace remontowe i konserwacyjne:

AR - wymieniono chodnik wzdłuż południowego szczytu przy bl. 11,
wykonano nawierzchnię z kostki brukowej na podbudowie betonowej ciągów pieszych w Parku im. Wł. Andersa, od strony północnej przy paw. 74A (Ogród Jordanowski),

AK - wykonano punktową naprawę nawierzchni masą bitumiczną na ul. Strzałkowskiego (wraz z wymianą włazu kanalizacyjnego),
wykonano badania i pomiary elektryczne impedancji pętli zwarcia i rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, przeprowadzono badanie stanu rozdzielni NN w paw. 406A i w pomieszczeniach dawnego DK „Relax".

Przeprowadzono kontrole przewodów i kratek wentylacyjnych w lokalach użytkowych położonych w pawilonach:

AR - paw. 74A, 76,
AŻ - paw. 153,
AK - paw. 406A.