

III. Działalność konserwacyjno – remontowa

1. Fundusz remontowy

W pierwszym półroczu 2023 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

AR - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 42,

AŻ - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 254,

wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy, wymieniono instalację odgromową w bl. 205 (etap III),

Roboty malarskie wraz z robotami towarzyszącymi:

Wykonano malowanie klatek schodowych:

AR - bl. 41, 53, 55, 68,

AŻ - bl. 210, 257, 263, 264,

AK - bl. 315.

Wyremontowano nawierzchnie podestów i schodów parterów klatek schodowych, wymieniono drzwi do piwnic i pomieszczeń gospodarczych na parterze na drzwi p. poz., skrócono i dopasowano drzwi do mieszkań do poziomu nowej posadzki przed robotami malarskimi:

AK - bl. 329, 331.

Roboty drogowe

AR - wykonano przejście z płyt chodnikowych od boksu piwnicznego do parkingu przy bl. 2,

zdemontowano chodnik oraz wykonano nowe dojścia z płyt używanych przy bl. 80,

wykonano punktowy remont nawierzchni z trylinki z wymianą na kostkę brukową przy bl. 47,

wyremontowano nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową na podbudowie betonowej między bl. 5 i 28,

AK - wyremontowano nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową między bl. 350 i 351,

zamontowano słupki z wycięciem nawierzchni asfaltowej i wymianą krawężnika przy bl. 351 (od strony ul. Rydzowej),

zamontowano słupki z wycięciem nawierzchni asfaltowej na szerokości ciągu pieszego przy bl. 322 i 350 (od strony ul. Rydzowej),

utwardzono nawierzchnię pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów przy bl. 350 (2 szt.) i 352 (1 szt.),

przedłużono chodnik wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego przy bl. 350 od strony południowo – wschodniej.

Remonty instalacji elektrycznych

- AR** - wykonano nową instalację elektryczną w boksie rowerowym w bl. 2, rozdzielono instalację elektryczną na dwa lokale mieszkalne (powstałe po bibliotece) w bl. 10, wykonano instalacje uziemiającą w bl. 18, 18A,
- AŻ** - rozdzielono instalację elektryczną na dwa lokale mieszkalne (powstałe po bibliotece) w bl. 262,
- AK** - wykonano instalacje uziemiającą w bl. 301, 331, 347.

Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych

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

- AR** - bl. 1, 2E, 7, 8, 29, 31, 33, 34, 35, 36, 37, 55, 57, 58, 59, 60, 63, 65, 67, 68, 69, 70,
- AŻ** - bl. 204, 209, 255, 258,
- AK** - bl. 308, 309, 312, 319, 321, 326, 328, 331, 332, 333, 339, 341, 343, 346, 349, 352, 353, 356, 363, 364, 370, 373, 376, 377, 379, 386, 390, 394, 395.

Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnych

Wymieniono instalację wodno-kanalizacyjną (wraz z instalacją gazową) i zbudowano instalację c.w.u. wraz z cyrkulacją w bl. 2E.

Systemy oddymiające – klapy dymowe

Zamontowano systemy oddymiania klatek schodowych:

- AR** - bl. 1 (3 szt. wraz z modernizacją systemu domofonowego),
- AK** - bl. 347 (2 szt.).

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

Zakupiono i wymieniono drzwi do piwnic na drzwi p.poż.:

- AR** - bl. 2E, 43, 44, 45,
- AŻ** - bl. 257, 263, 264,
- AK** - bl. 316, 332, 336, 337, 342.

Wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą:

- AK** - bl. 340.

Roboty nieprzewidziane

- AR** - wyremontowano nawierzchnię zjazdu do boksu (z wymianą na kostkę brukową) i murek oporowy w szczycie północnym bl. 2, wyremontowano pomieszczenie piwniczne od strony północnej z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów w bl. 2, wybudowano przyłącza wodociągowe wraz z fragmentaryczną przebudową wewnętrznej instalacji wodociągowej oraz z zabudową studni wodomierzowej i wymianą hydrantu podziemnego na naziemny przy bl. 81 i 81A, naprawiono system monitoringu wizyjnego w bl. 18A,
- AŻ** - wykonano ścianki działowe wydzielające pomieszczenia gospodarcze do wynajmu przez lokatorów w bl. 211, wymieniono czujkę systemu oddymiania w bl. 209,

- AK** - wyremontowano posadzkę w pomieszczeniu węzła cieplnego w bl. 386, zamontowano drzwi stalowe do boksów rowerowych w bl. 365, wyremontowano nawierzchnię zjazdu do boksów i murek oporowy w szczycie bl. 365, wyremontowano pomieszczenia piwniczne z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów w bl. 365, naprawiono stopnie schodów z lastryko w bl. 312, wymieniono drzwi do pomieszczeń gospodarczych przy zejściach do boksov piwnicznych w bl. 334, 358, 361, 383, 392, wyniesiono zawór główny do szafki gazowej zlokalizowanej na zewnątrz budynku między kl. I i II w bl. 376, naprawiono system oddymiania w bl. 329 (kl. I).

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym półroczu 2023 r. poniesione zostały wydatki w kwocie 746 515,- zł.

W ramach tej kwoty wykonane zostały następujące roboty:

- modernizacja instalacji c.w.u.:

AK - wymieniono poziomy c.w. i z.w. wraz z zaworami i podejściami pod piony, przeniesiono zawory odcinające piony wody zimnej i ciepłej na korytarz piwniczny, wymieniono piony zasilające II strefę budynku, zamontowano reduktor ciśnienia w komorze wodomierzowej, zamontowano zawory termostatyczne na instalacji cyrkulacji c.w.u. w bl. 347, 352,

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

wyremontowano całkowicie płyty balkonowe wraz z regulacją balustrad:

AR - bl. 62 (12 szt. wraz z rozłączeniem płyt balkonowych),

AŻ - bl. 251 (28 szt.).

naprawiono płyty balkonowe wraz z uszczelnieniem:

AR - bl. 10 (1 szt.), 39 (2 szt.), 41 (2 szt.), 43 (1 szt.),

AŻ - bl. 247 (1 szt.),

AK - bl. 302 (4 szt.), 304 (4 szt.), 311 (6 szt.), 315 (1 szt.), 322 (4 szt.), 324 (1 szt.), 334 (1 szt.), 348 (1 szt.), 374 (3 szt.), 382 (1 szt.), 391 (2 szt.), 393 (1 szt.).

- roboty nieprzewidziane:

AR - awaryjnie wymieniono pompy obiegowe na instalacji c.o. w bl. 1, 59,

AK - awaryjnie wymieniono pompę obiegową na instalacji c.o. w bl. 381, wymieniono stalowe drzwi wejściowe na aluminiowe w bl. 347, 354, 378, 384.

2.1. Wymiana stolarki okiennej

W pierwszym kwartale 2023 r. dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 33 486,- zł.

3. Dźwigi osobowe

W ramach utrzymania dźwigów osobowych prowadzono konserwację bieżącą dźwigów w budynkach wysokich na wszystkich osiedlach. Dźwigi podlegają

pełnemu dozorowi technicznemu. Wniesiono opłatę za dozór techniczny dźwigów. Wykonano konserwację klap oddymiających.

Wykonano przeglądy wykorzystania resursów (przeglądy specjalne) dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych:

AK - bl. 302 (kl. I i II).

Nakłady poniesione w pierwszym półroczu 2023 r. na ww. konserwacje dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę 346 305,- zł.

W pierwszym półroczu 2023 r. wymieniono dźwigi:

AK - bl. 350 (kl. I, II i IV).

4. Remonty lokali użytkowych

W pierwszym półroczu 2023 r. w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych i garaży wykonano następujące prace:

Roboty dekarские

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

AŻ - wymieniono rynny, pas pod i nadrynnowy, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w paw. 148.

Roboty drogowe

AR - naprawiono stopnie schodów z płyt chodnikowych w paw. 87.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AR - wykonano instalację uziemiającą oraz zmodernizowano instalację elektryczną w węźle c.o. w paw. 78/78A,

AŻ - wykonano instalację uziemiającą oraz zmodernizowano instalację elektryczną w węźle c.o. w paw. 120,

AK - wykonano instalację uziemiającą oraz zmodernizowano instalację elektryczną w węźle c.o. w paw. 405, 423, 423B,
wykonano pomiary instalacji elektrycznej w Hali Mięsnej, pomiary rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, pomiary rezystancji silnika 3 fazowego, wykonanie badania stanu rozdzielni NN w paw. 423.

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. 49A, 85,

AK - paw. 404, 424.

Remonty instalacji c.o.

AR - zamontowano grzejniki ożebrowane typu „Faviera” w pomieszczeniu dodatkowym lokalu użytkowego (po zalaniu) w paw. 49A.

Roboty budowlane

AR - remont pomieszczenia lokalu użytkowego po zalaniu w paw. 49A.

4.1. Garaże

Roboty dekarские

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych w zespołach garażowych na wszystkich osiedlach.

Roboty drogowe

AK - wykonano odprowadzenie wody na wjazdach do garaży przy zespole garażowym 407D.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AŻ - wykonano instalację elektryczną wraz z przełączeniem zasilania poszczególnych boksów garażowych w zespole garażowym 204A.

Roboty budowlane

AK - wzmocniono oparcie płyty stropowej na ścianie w zespole garażowym 407D.

Nakłady poniesione w pierwszym półroczu 2023 r. na remonty i konserwacje lokali użytkowych i garaży wyniosły 163 395,- zł.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym półroczu 2023 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. 10, 11, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 80, 81, 81A,

AŻ - bl. 247.

Przeglądy instalacji gazowych

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

AR - bl. 2, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 18A, 19/20, 20A, 24, 25A, 27, 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.

Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratki wentylacyjnych :

AR - bl. 2, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 18A, 19/20, 20A, 24, 25A, 27, 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.

W okresie pierwszego półrocza 2023 r. w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace remontowe i konserwacyjne:

AR - wykonano i zamontowano drzwi stalowe dwuskrzydłowe w paw. 49A,

AK - wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych w paw. 406A.