

Działalność konserwacyjno – remontowa za 1 kwartał 2022 r.

1. Fundusz remontowy

W pierwszym kwartale 2022 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

AŻ - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termoizolacyjną, wyremontowano kominy w bl. 252,
wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, wyremontowano kominy w bl. 251 (I etap).

AK - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termoizolacyjną, wyremontowano kominy w bl. 369.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

Roboty malarskie wraz z robotami towarzyszącymi

Wymieniono okablowania instalacji domofonowej przed robotami malarskimi

AR - bl. 12, 13, 15.

Wykonano malowanie klatek schodowych:

AŻ - bl. 258,

AK - bl. 348 (etap III),

bl. 378, 387 (etap I i II) – wraz z montażem koryt elektrycznych.

- wzmocniono ściany działowe przy montażu drzwi do zsypów w bl. 348.

Wyremontowano nawierzchnie podestów i schodów parterów klatek schodowych, wymieniono drzwi do zsypów na drzwi p.poż. przed robotami malarskimi:

AK - bl. 387,

bl. 349 (wraz ze skróceniem i dopasowaniem drzwi do mieszkań do poziomu nowej posadzki).

Remonty instalacji elektrycznych

AR - wykonano instalację elektryczną awaryjnego oświetlenia na X piętrze w bl. 1,

AK - wykonano instalację uziemiającą prowadnice w szybie dźwigowym w bl. 302, 377, 378, 384,

zamontowano naświetlacze LED na szczytach północnych w bl. 392, 393, 394, 395.

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. 2E, 18A, 30, 33, 35, 38, 40, 47, 57, 63, 66, 67,

AŻ - bl. 201, 205, 250, 251, 261, 264,

AK - bl. 316, 320, 332, 339, 348, 353, 357, 359, 364, 367.

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

AR - zakupiono i wymieniono w budynkach niskich drzwi do piwnic na drzwi p.poż. w bl. 40, 49, 50, 51, 52, 54.

Roboty nieprzewidziane

AR - wyremontowano posadzkę po zapadnięciu w węźle cieplnym wraz z izolacją posadzki w bl. 69,

AK - wyremontowano pomieszczenie węzła ciepłego w bl. 335, wykonano i zamontowano drzwi stalowe do komór wodomierzowych w bl. 302 (1 szt.), 329 (1 szt.), 331 (1 szt.), 356 (1 szt.), 377 (1 szt.), wyniesiono zawór główny do szafki gazowej na zewnątrz budynku w bl. 325 i 351, wyremontowano pomieszczenie boksu motocyklowego z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów przez mieszkańców w bl. 343.

1.1. Wymiana stolarki okiennej

W pierwszym kwartale 2022 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 24 030,- zł.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym kwartale 2022 roku poniesione zostały wydatki w kwocie 226 240,- 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 MTCV na instalacji cyrkulacji w bl. 327, 378.

3. Dźwigi osobowe

W ramach utrzymywania 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.

Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2022 roku na ww. konserwacje dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę 151 537,- zł.

W pierwszym kwartale naprawiono systemy klap oddymiania w blokach:

AŻ - bl. 204 (kl. III),

AK - bl. 326 (kl. III), bl. 327 (kl. II), bl. 377 (kl. III i IV), bl. 385 (kl. II), bl. 387 (kl. III).

4. Remonty lokali użytkowych

W ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych w pierwszym kwartale 2022 roku wykonano następujące prace:

Roboty drogowe

AR - wykonano punktową naprawę nawierzchni chodnika wraz z uzupełnieniem płyt o wymiarach 50x50x7 cm przy paw. 85.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AR - wykonano instalację elektryczną w celu montażu licznika PGE w paw. 85.

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. 73, 74A, 88, 89,

AŻ - paw. 145A,

AK - paw. 408, 422, 424, 427.

Roboty budowlane

AR - wymieniono ślusarkę okienną na okna PCV na I piętrze w paw. 85 (I etap),

AŻ - wymieniono częściowo ślusarkę okienną w paw. 148 (lokal nr 1 i 2).

Roboty nieprzewidziane

AR - wykonano próby wydajności hydrantów p.poż w budynku przychodni w paw. 26.

Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2022 roku na remonty i konserwacje lokali użytkowych wyniosły 163 495,- zł.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym kwartale 2022 roku wykonywano niżej wymienione okresowe kontrole stanu technicznej sprawności instalacji w budynkach mieszkalnych.

Przeglądy instalacji gazowych

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

AR - bl. 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,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207.

Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratki wentylacyjnych:

AR - bl. 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,

AŻ - bl. 201, 202, 203, 204, 205, 206.

Przeglądy instalacji elektrycznej pięcioletnie

Wykonano pomiary elektryczne skuteczności zerowania gniazd w łazience i w kuchni:

AK - bl. 301, 303, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 382.

Działalność konserwacyjno-remontowa w zakresie pomieszczeń w budynkach po byłych hydroforniach

- AR** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą wraz z montażem rozdzielni elektrycznej oraz jednym punktem świetlnym i jednym gniazdem wewnątrz lokalu po byłej hydroforni w bud. H-20B, H-81,
- AŻ** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą wraz z montażem rozdzielni elektrycznej oraz dwóch punktów świetlnych i jednego gniazda wewnątrz lokalu po byłej hydroforni w bud. H-204,
- AK** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą wraz z montażem rozdzielni elektrycznej oraz jednym punktem świetlnym i jednym gniazdem wewnątrz lokalu po byłej hydroforni w bud. H-302, H-330, H-347, H-352A, H-385.

W okresie pierwszego kwartału 2022 roku w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace remontowe i konserwacyjne:

- AR** - wykonano nową wewnętrzną linię zasilającą wraz z montażem rozdzielni elektrycznej oraz jednym punktem świetlnym i jednym gniazdem wewnątrz lokalu po byłej hydroforni w bud. H-1B, H-23A,
- AK** - wymieniono drzwi na drzwi p.poż. do pomieszczenia archiwum, węzła c.o. w budynku Zarządu – paw. 406,
zamurowano przejście z magazynu oraz wykonano nowy otwór do pomieszczenia archiwum w budynku Zarządu – paw. 406.