

## **Działalność konserwacyjno – remontowa za I kwartał 2024 r.**

### **1. Fundusz remontowy**

W pierwszym kwartale 2024 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

#### **Roboty dekarские**

**AK** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 309, 341, 378.

#### **Roboty malarskie wraz z robotami towarzyszącymi:**

Wykonano malowanie klatek schodowych:

**AŻ** - bl. 203 (wraz z wymianą drzwi do zsypów),

**AK** - bl. 316, 376.

Wyremontowano nawierzchnie podestów i schodów parterów klatek schodowych, skrócono i dopasowano drzwi do mieszkań do poziomu nowej posadzki przed robotami malarskimi:

**AŻ** - bl. 203.

#### **Roboty drogowe**

**AK** - wykonano naprawy punktowe nawierzchni na terenie Osiedla.

#### **Remonty instalacji elektrycznych**

**AK** - wykonano instalacje uziemiającą w bl. 329.

#### **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. 7, 10, 19/20, 20A, 29, 35, 36, 41, 43, 51, 53, 58, 67, 68, 69,

**AŻ** - bl. 203, 205, 207, 211, 213, 255, 258A, 264,

**AK** - bl. 310, 311, 317, 322, 325, 329, 330, 332, 337, 341, 342, 346, 357, 363.

#### **Montaż reduktorów ciśnienia w budynkach niskich**

**AR** - usunięto awarię, zamontowano reduktor ciśnienia, zawór antyskażeniowy, filtr magnetyczny oraz zawór odcinający na instalacji z.w.u. za wodomierzem głównym w bl. 67.

#### **Remont pomieszczeń węzłów ciepłych**

**AK** - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. w bl. 346.

#### **Roboty nieprzewidziane**

Wykonano prace dodatkowe związane z wymianą wodomierzy ze względu na kończący się okres ich legalizacji, w postaci wymiany zaworów odcinających i wymiany półsrubunków w pojedynczych lokalach mieszkalnych na wszystkich osiedlach.

**AR** - wykonano naprawy wejść do klatek schodowych w bl. 2 (kl. IV), 33 (kl. II), 34 (kl. I), 35 (kl. I), 42 (kl. IV), 43 (kl. IV), 68 (kl. III),

**AK** - wyremontowano pomieszczenie pergoli śmietnikowej po pożarze przy bl. 365,

usunięto skutki pożaru w bl. 318 (piwnica), 370 (I etap),

zamalowano (na zlecenie Administracji Osiedla) napisy na blokach nr 301, 302, 303, 305, 308, 309, 310, 311, 313, 315, 317, 318, 324, 326, wymieniono odcinek przyłącza gazowego wraz z wyniesieniem zaworu głównego do szafki gazowej zlokalizowanej na zewnątrz budynku w bl. 347, 349, 377 (jedno przyłącze, od strony zachodniej).

## **2. Fundusz termomodernizacyjny**

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym kwartale 2024 r. poniesione zostały wydatki w kwocie 658 778,- 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. 330, wykonano zabezpieczenia p. poż. przejść przez stropy pomiędzy piwnicami, a parterami podczas wymiany pionów z.w., c.w. II strefy zasilania w bl. 330, 347, 352, 353.

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

skuto tynk z pojedynczych balkonów w pionach:

**AR** - bl. 5, 10, 12, 35, 36, 37, 39, 43, 47, 52, 53,

**AK** - 311, 350,

wyremontowano całkowicie płyty balkonowe wraz z regulacją balustrad:

**AR** - bl. 12 (8 szt.), bl. 80 (24 szt.) – wraz z rozłączeniem płyt balkonowych,

**AK** - bl. 374 (12 szt.).

naprawiono płyty balkonowe wraz z uszczelnieniem:

**AR** - bl. 10 (1 szt.),

**AK** - bl. 375 (1 szt.).

wymieniono drzwi wejściowe do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych:

**AŻ** - bl. 203 (2 szt.).

Wykonano prace dodatkowe polegające na inwentaryzacji instalacji centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych na wszystkich osiedlach.

### **2.1. Wymiana stolarki okiennej**

W okresie pierwszego kwartału 2024 r. dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 20 538,- 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.

Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2024 r. na ww. konserwacje dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę 165 174,- zł.

#### **4. Remonty lokali użytkowych**

W pierwszym kwartale 2024 r. w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych i garaży wykonano następujące prace:

##### **Roboty drogowe**

**AR** - naprawiono stopnie schodów z płyt chodnikowych od strony południowej w paw. 87,

**AK** - wykonano naprawy punktowe chodników.

##### **Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych**

**AK** - przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej gniazd i oświetlenia w Hali Mięśnej 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. 22.

##### **Roboty budowlane**

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

**AK** - zamontowano stolarkę aluminiową drzwiową i 11 szt. okien PCV w Hali Mięśnej w paw. 423,

wykonano ścianę działową rozdzielającą salę sprzedaży w Hali Mięśnej w paw. 423,

wymieniono i zamontowano 2 szt. witryn i 2 szt. drzwi do lokalu użytkowego nr 7 w paw. 404.

##### **Przeglądy**

Przeprowadzono kontrole przewodów i kratki wentylacyjnych w lokalach użytkowych położonych w pawilonach handlowych:

**AR** - paw. 22, 26, 73, 78/78A, 85, 86, 87, 88, 89,

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

**AK** - paw. 404, 406, 408, 417, 424, 425, 426.

Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2024 r. na remonty i konserwacje lokali użytkowych i garaży wyniosły 65 564,- zł.

#### **5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych**

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym kwartale 2024 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. 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50,

**AŻ** - bl. 204, 205,

**AK** - bl. 346.

### **Przeglądy instalacji gazowych**

Wykonano 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, 207.