Działalność konserwacyjno – remontowa za I kwartał 2025 r.

1. Fundusz remontowy

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

Roboty dekarskie

AR - wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych,

AŻ - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym w bl. 250,

AK - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 334 (wraz z wymianą włazów), 335,
wykonano krycie dachu papą termozgrzewalną, wymieniono włazy w bl. 319,
wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym w bl. 376.

Roboty malarskie wraz z robotami towarzyszącymi:

Wykonano malowanie klatek schodowych:

AR - bl. 30, 40, 52, 56.

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,

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

Remonty instalacji elektrycznych

AŻ - wykonano instalację uziemiającą w bl. 208.

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, 18, 25A, 28, 29, 31, 36, 37, 38, 39, 42, 43, 44, 50, 52, 56, 60, 61, 65, 80,

AŻ - bl. 214,

AK - bl. 328, 330, 333, 343, 344, 352, 355, 358, 361, 367, 372, 382.

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. 67.

Montaż reduktorów ciśnienia w budynkach niskich

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

Remont pomieszczeń węzłów cieplnych

AR - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. w bl. 30,
zakupiono i zamontowano materiały niezbędne przy remoncie instalacji wodnych w węzłach cieplnych w bl. 2, 3, 4,

AK - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. wraz z wymianą okienek w bl. 344,
zakupiono i zamontowano materiały niezbędne przy remoncie instalacji wodnych w węzłach cieplnych w bl. 345, 376.

Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych

AR - wymieniono pion wodno-kanalizacyjny wraz z instalacją zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacją, w zakresie obejmującym lokale nr 32, 35, 38, 41 oraz 44 w bl. 59,

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

AK - dokonano awaryjnej wymiany pionu wodno-kanalizacyjnego w bl. 309 (lokale nr 2 i 5), 340 (lokale nr 63, 66, 69, 72 i 75), 376 (lokale nr 1, 4, 7, 10 i 13).

Roboty nieprzewidziane

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

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,
wymieniono WLZ w związku z planowanymi pracami malarskimi w bl. 18A,
usunięto skutki pożaru, pomalowano klatkę schodową w bl. 49,
wykonano punktową naprawę nawierzchni zjazdu do boksu w bl. 29 (przy szczycie północnym),
dokonano awaryjnej wymiany pomp cyrkulacyjnych w bl. 25A, 28,

AŻ - dokonano awaryjnej wymiany pompy c.o. w bl. 260,

AK - wyremontowano nawierzchnię z płyt betonowych na podbudowie betonowej wewnątrz pergoli oraz nawierzchnię chodnika do pergoli w celu odprowadzenia wody przy bl. 376,
oznaczono miejsce dla niepełnosprawnych poprzez malowanie nawierzchni przy bl. 301,
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,

wykonano punktowe naprawy nawierzchni chodników i wejść do klatek schodowych oraz naprawy kratek wycieraczek w bl. 324,
wykonano nową instalację oświetlenia piwnic w bl. 327,
dokonano awaryjnej wymiany pompy cyrkulacyjnej w bl. 335.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym kwartale 2025 r. poniesione zostały wydatki w kwocie 1 225 720,- zł.
W ramach tej kwoty wykonane zostały następujące roboty:

- roboty nieprzewidziane:

Wykonano naprawy punktowe związane z naprawą elewacji na wszystkich osiedlach.

- modernizacja instalacji c.w.u.:

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,
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 i 20A,

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 piwnicy 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 po wymianie pionów wodno-kanalizacyjnych w bl. 328 (II etap).

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

Skuto tynk z pojedynczych balkonów w pionach:
AK - 332 (I szt.), 375 (I szt.).
Wyremontowano całkowicie płyty balkonowe wraz z ich rozłączeniem oraz regulacją balustrad:
AR - bl. 41 (32 szt.), 42 (16 szt.), 53 (8 szt.),
AŻ - bl. 249 (44 szt.).

2.1. Wymiana stolarki okiennej

W okresie pierwszego kwartału 2025 r. dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 10 463,- 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 2025 r. na ww. konserwacje dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę 163 644,- zł.

4. Remonty lokali użytkowych

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

Roboty dekarskie
Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na Osiedlu im. Wł. Reymonta oraz na Osiedlu im. M. Konopnickiej.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych
AŻ - wykonano nową instalację WLZ wraz z wymianą tablicy głównej w paw. 120A.

Remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych
Wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namułów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych:
AK - paw. 424, 427.

Roboty budowlane
AR - zamontowano drzwi stalowe dwuskrzydłowe w paw. 49A,
AŻ - wymieniono ślusarkę okienną w lokalu użytkowym, w którym prowadzona jest sprzedaż olejów i akcesoriów do samochodów w paw. 120A.

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.

Przeglądy
Przeprowadzono kontrole przewodów i kratek wentylacyjnych w lokalach użytkowych położonych w pawilonach handlowych:
AR - paw. 23A, 26, 49A, 73, 78/78A, 85, 86, 87, 88, 89,
AŻ - paw. 120, 120A, 121, 145, 145A, 145B, 148,
AK - paw. 404, 405, 406, 408, 417, 420, 421, 422, 423, 423A, 423B, 424, 425, 426, 427.

Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2025 r. na remonty i konserwacje lokali użytkowych i garaży wyniosły 52 268,- zł.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym kwartale 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,
AK - bl. 327, 333, 335, 336, 338, 339, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 357.

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 kratek wentylacyjnych :

AR - bl. 18, 18A, 19/20, 20A, 24, 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,
AK - bl. 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 334, 335, 349.

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

AK - wykonano punktową naprawę nawierzchni masą bitumiczną na ul. Strzałkowskiego.

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

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