Działalność konserwacyjno – remontowa za I kwartał 2026 r.

1. Fundusz remontowy

W pierwszym kwartale 2026 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarskie

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach,

AK - wymieniono rynny i wyremontowano kominy wentylacyjne w bl. 308, wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy wentylacyjne w bl. 385,

Roboty malarskie wraz z robotami towarzyszącymi:

Wykonano malowanie klatek schodowych:

AR - bl. 39.

Wykonano remont posadzek parterów i biegów schodowych wraz z demontażem i montażem drzwi p.poż na parterze:

AŻ - bl. 201,

AK - bl. 326.

Roboty drogowe

AK - wykonano naprawy punktowe nawierzchni chodnika przy bl. 327, 340.

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. 1, 30, 60, 65, 68, 70,

AŻ - bl. 205, 256, 258, 259, 263,

AK - bl. 311, 312, 316, 318, 322, 329, 330, 331, 339, 353, 379, 385, 386, 409.

Montaż reduktorów ciśnienia w budynkach niskich

AŻ - zamontowano reduktory ciśnienia wody wodociągowej wraz z filtrami i zaworami antyskazeniowymi w bl. 212, 213, 252, 253, 254.

Remont pomieszczeń węzłów cieplnych w budynkach niskich

AŻ - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. w bl. 249,

AK - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. w bl. 314, 315, 317.

Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych

AŻ - dokonano awaryjnej wymiany pionu wodno-kanalizacyjnego w bl. 253 (lokale nr 22, 25 i 28), 264 (lokale nr 63, 66, 69 oraz komórka lokalu nr 69),

AK - dokonano awaryjnej wymiany pionu wodno-kanalizacyjnego w bl. 308 (lokale nr 39, 42, 45, 48 oraz komórka lokalu nr 47), 324 (lokale nr 16, 19, 22, 25, 28 oraz komórka lokalu nr 18), 359 (lokale nr 32, 35, 38, 41, 44 oraz komórka lokalu nr 49), 390 (lokale nr 76, 79, 82, 85, 88 oraz komórka lokalu nr 75).

Roboty nieprzewidziane

Wykonano usuwanie nawisów śnieżnych z budynków mieszkalnych na wszystkich osiedlach.

AR - zamontowano nasadę kominową typu „turbowent" w bl. 7 (1 szt.), 36 (1 szt.), 42 (1 szt.), 59 (1 szt.),
wymieniono drzwi stalowe do boksu w bl. 10, 27, 58,
wykonano remont pomieszczenia boksu rowerowego w bl. 27 (I etap),

AŻ - dokonano awaryjnej wymiany pompy cyrkulacyjnej w bl. 211,

AK - wymieniono odcinek przyłącza gazowego wraz z wyniesieniem zaworu głównego do szafki gazowej zlokalizowanej na zewnątrz budynku w bl. 309,
zamontowano nasadę kominową typu „turbowent" w bl. 312 (1 szt.),
wykonano remont pomieszczenia boksu rowerowego w bl. 379,
wykonano nową instalację oświetlenia awaryjnego wraz z instalacją p.poż (wyłączniki prądu) w bl. 324.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym kwartale 2026 r. poniesione zostały wydatki w kwocie 979 035,- zł.

W ramach tej kwoty wykonane zostały następujące roboty:

- przygotowanie dokumentacji w zakresie prac docieplenio wych:

AŻ - wykonano projekt odnowienia elewacji wraz z określeniem technologii robót, z zachowaniem istniejącej kolorystyki budynku w bl. 204,

AK - wykonano projekt odnowienia elewacji wraz z określeniem technologii robót, z zachowaniem istniejącej kolorystyki budynku, oraz remontu płyt balkonowych wraz z wymianą barierek w bl. 328.

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

Skuto tynk z pojedynczych balkonów w pionach:

AR - bl. 3 (1 szt.), 15 (1 szt.), 38 (2 szt.), 63 (1 szt.),

AK - bl. 301 (1 szt.), 388 (1 szt.), 389 (1 szt.).

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

AR - bl. 1 (etap końcowy), 11 (16 szt.).

Wymieniono drzwi wejściowe do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych:

AK - bl. 326 (3 szt.).

Remont pomieszczeń węzłów cieplnych w budynkach wysokich

AK - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. w bl. 354,
wyremontowano instalację elektryczną w pomieszczeniu węzła w bl. 409.

2.1. Wymiana stolarki okiennej

W okresie pierwszego kwartału 2026 r. dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 16 891,- 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:

AK - wykonano naprawę automatycznego powiadamiania o awarii windy w bl. 328 (kl. I).

Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2026 r. na ww. konserwacje dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę 174 721,- zł.

4. Remonty lokali użytkowych

W pierwszym kwartale 2026 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.

Roboty drogowe

AR - wymieniono nawierzchnię chodnika na kostkę betonową wraz z wymianą krawężnika między ogrodzeniem miejsc handlowych, a parkingiem w pobliżu paw. 85 (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. 78, 85,

AK - paw. 406, 424, 427.

Roboty nieprzewidziane

AK - wymieniono odcinek przyłącza gazowego wraz z wyniesieniem zaworu głównego do szafki gazowej zlokalizowanej na zewnątrz budynku w paw. 404.

4.1. Garaże

Roboty nieprzewidziane

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

Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2026 r. na remonty i konserwacje lokali użytkowych i garaży wyniosły 62 203,- zł.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym kwartale 2026 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:

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

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, 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,

AK - bl. 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 334, 327, 335.

W okresie pierwszego kwartału 2026 r. w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace remontowe i konserwacyjne:

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