

### **III. Działalność konserwacyjno – remontowa**

#### **1. Fundusz remontowy**

W okresie trzech kwartałów 2022 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

##### **Roboty dekarские**

**AŻ** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 251, 252,

**AK** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 369, 391,  
wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, wyremontowano kominy w bl. 319.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

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

Wykonano malowanie klatek schodowych:

**AR** - bl. 12, 13, 14, 15,

**AŻ** - bl. 209, 214, 249, 258, 260,

**AK** - bl. 302, 313, 348 (etap III), 349,

bl. 324, 378, 387 – wraz z montażem koryt elektrycznych,

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

Wymieniono okablowania instalacji domofonowej przed robotami malarskimi:

**AR** - bl. 12, 13, 15, 19/20.

Wykonano nowe WLZ przed robotami malarskimi:

**AŻ** - bl. 209.

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

**AK** - bl. 387,

bl. 302, 349 (wraz ze skróceniem i dopasowaniem drzwi do mieszkań do poziomu nowej posadzki).

Wykonano malowanie po pożarze:

**AK** - bl. 341 (piwnica),

bl. 390 (część klatki schodowej nr 6).

##### **Roboty drogowe**

**AR** - wykonano punktowe naprawy nawierzchni z trylinki wraz z rozbiórką starej podbudowy przy bl. 43 (parking),  
utwardzono miejsca postojowe od strony południowo-zachodniej przy bl. 62,

utwardzono teren pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów przy pergoli śmietnikowej przy bl. 58,

wykonano punktowy remont nawierzchni wjazdu do boksu od strony północnej przy bl. 58,

wymieniono nawierzchnię chodnika na kostkę brukową wzdłuż bloku wraz z jego poszerzeniem przy bl. 25A,

**AŻ** - utwardzono miejsca postojowe od strony zachodniej przy bl. 204 – 205,  
utwardzono teren pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów przy bl. 204 – 205,

**AK** - wyremontowano nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową wejścia do klatki schodowej nr I w bl. 312,  
wykonano pochylnię oraz przebudowano schody w ciągach pieszych od strony północnej i południowej z wymianą nawierzchni na kostkę brukową przy bl. 302,  
wyremontowano nawierzchnię chodnika przy bl. 311 i 322 (od strony północnej i zachodniej),  
utwardzono używanymi płytami chodnikowymi przedsept od południowego szczytu bl. 338 do bl. 337.

### **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, 354, 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, 4, 18A, 20A, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 47, 48, 53, 54, 57, 63, 66, 67, 68, 69, 70,

**AŻ** - bl. 201, 205, 210, 212, 213, 214, 247, 248, 250, 251, 256A, 258A, 259, 260, 261, 264,

**AK** - bl. 311, 316, 318, 319, 320, 325, 326, 329, 331, 332, 339, 341, 342, 343, 346, 348, 349, 350, 351, 353, 356, 357, 358, 359, 364, 367, 381, 382, 386, 387, 390, 394, 395.

### **Systemy oddymiające - klapy dymowe**

Zamontowano systemy oddymiania klatek schodowych:

**AK** - bl. 328 (4 szt.), 350 (4 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 w budynkach niskich drzwi do piwnic na drzwi p.poż.:

**AR** - bl. 40, 42, 49, 50, 51, 52, 54,

**AŻ** - bl. 252,

**AK** - bl. 322, 324, 375.

Wykonano nowe WLZ:

**AR** - bl. 36, 41, 53, 61, 68,

**AŻ** - bl. 210, 214, 263, 264,

Zamontowano skrzynkę wraz ze stycznikiem sterującym odłączeniem pożarowym napięcia:

**AK** - bl. 341 (kl. IV – VI).

## **Roboty nieprzewidziane**

- AR** - wyremontowano posadzkę po zapadnięciu w węźle cieplnym wraz z izolacją posadzki w bl. 69,  
wykonano punktową naprawę elewacji wschodniej, zachodniej i północnej metodą alpinistyczną w bl. 46, 47,  
wykonano 2 szt. projektów dotyczących budowy przyłączy wodociągowych w bl. 81 i 81A,  
wyremontowano murek oporowy przy wejściu do boks w szczycie południowym w bl. 38,  
wyremontowano nawierzchnię wejścia do boks z wymianą na kostkę brukową w szczycie południowym w bl. 38,
- AK** - wyremontowano pomieszczenie węzła ciepłego w bl. 335,  
wyremontowano pomieszczenie wentylatorni wraz z demontażem urządzeń w bl. 302,  
zamontowano drzwi stalowe do komór wodomierzowych w bl. 302 (1 szt.), 325 (1 szt.), 329 (1 szt.), 331 (1 szt.), 351 (1 szt.), 356 (1 szt.), 377 (1 szt.), 378 (1 szt.), 384 (1 szt.),  
wyniesiono zawór główny do szafki gazowej na zewnątrz budynku w bl. 325 i 351,  
wyremontowano pomieszczenie boks motocyklowego z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów przez mieszkańców w bl. 343,  
przemurowano ścianki komórek w piwnicy w bl. 351 (5 szt.),  
wymieniono stalowe drzwi wejściowe do klatek schodowych na aluminiowe w bl. 302.

### **1.1. Wymiana stolarki okiennej**

W trzech kwartałach 2022 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 71 415,- zł.

## **2. Fundusz termomodernizacyjny**

Z funduszu termomodernizacyjnego w trzech kwartałach 2022 roku poniesione zostały wydatki w kwocie 2 407 628,- zł.

W ramach tej kwoty wykonane zostały następujące roboty:

- remonty elewacji:

**AŻ** - wyremontowano wraz z dociepleniem elewację zachodnią w bl. 201,

**AK** - wyremontowano wraz z dociepleniem elewację południową oraz wyremontowano balkony w bl. 325.

- dokumentacja - docieplenia:

**AK** - wykonano projekt architektoniczno-budowlany docieplenia ściany szczytowej południowej wraz z remontem balkonów w bl. 325.

- roboty nieprzewidziane:

**AK** - wyremontowano płyty balkonowe po pożarze w bl. 390, na piętrze: II-IV (9 szt.),

wyremontowano część elewacji wraz z usunięciem skutków pożaru w obrębie klatki nr 6 w bl. 390.

- 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 termostaticzne MTCV na instalacji cyrkulacji w bl. 327, 378, 384, 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 oraz poziomy na V piętrze, zamontowano reduktor ciśnienia w komorze wodomierzowej, zamontowano zawory termostaticzne MTCV na instalacji cyrkulacji, zamontowano zawór antyskażeniowy oraz filtr magnetyczny w komorze wodomierzowej w bl. 325 i w bl. 355, wymieniono poziomy c.w., z.w. i cyrkulacji wraz z zaworami i podejściami pod piony. Wystawiono zawory odcinające na korytarz piwniczny. Zamontowano reduktory ciśnienia w komorze wodomierzowej w bl. 329, 331, 349, wymieniono poziomy z.w.u wraz z armaturą zaporową oraz wymieniono podejścia i armaturę przed wymiennikiem c.w.u w węźle W-2 w bl. 341 (kl. IV i V).

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

Wyremontowano całkowicie płyty balkonowe wraz z regulacją balustrad:

**AR** - bl. 38 (4 szt.), 39 (16 szt.), 62 (12 szt.),

**AŻ** - bl. 248 (28 szt.), 263 (56 szt.), 264 (36 szt.),

**AK** - bl. 390 (3 szt.).

Naprawiono płyty balkonowe wraz z uszczelnieniem:

**AR** - bl. 1 (2 szt.), 5 (2 szt.), 68A (2 szt.),

**AK** - bl. 301 (4 szt.), 310 (3 szt.), 317 (2 szt.), 323 (9 szt.), 327 (2 szt.), 330 (2 szt.), 332 (2 szt.), 337 (1 szt.), 352 (2 szt.), 355 (1 szt.), 358 (4 szt.), 365 (2 szt.), 367 (5 szt.), 373 (2 szt.), 374 (2 szt.), 377 (1 szt.), 382 (2 szt.), 385 (3 szt.), 387 (1 szt.).

### **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 kłap oddymiających.

Nakłady poniesione w okresie trzech kwartałów 2022 roku na ww. konserwację dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę: 469 773,- zł.

W ciągu trzech kwartałów naprawiono systemy kłap 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 ciągu trzech kwartałów 2022 roku wykonano następujące prace:

##### **Roboty dekarские**

**AR** - wymieniono rynny, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w paw. 73.

##### **Roboty drogowe**

**AR** - naprawiono nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową przy paczkomacie od strony zachodniej przy paw. 78/78A,  
wykonano punktową naprawę nawierzchni chodnika wraz z uzupełnieniem płyt o wymiarach 50x50x7 cm przy paw. 85,  
wykonano punktową naprawę nawierzchni chodnika kostką brukową przy paw. 85,  
wykonano punktową naprawę nawierzchni z trylinki przy ryneczku w pobliżu paw. 88,  
wykonano naprawę stopni schodów przed paw. 87, 88, 89.

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

**AR** - wykonano instalację elektryczną w celu montażu licznika PGE w paw. 85,  
Wykonano przeglądy instalacji elektrycznych w węzłach c.o. w lokalach użytkowych na wszystkich osiedlach.

##### **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, 88, 89,

**AŻ** - paw. 145A,

**AK** - paw. 408, 421, 422, 424, 427.

##### **Roboty budowlane**

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

naprawiono elewację zachodnią po pożarze w paw. 78,

**AŻ** - wymieniono częściowo ślusarkę okienną w paw. 148 (lokal nr 1 i 2),  
wyremontowano elewację w paw. 145A,

**AK** - wykonano malowanie stężeń zadaszenia z poliwęglanu od strony ul. Rojnej w paw. 426,

wymieniono drzwi aluminiowe u wejścia do części parterowej budynku w bl. 348,

wymieniono ślusarkę okienną na okna PCV w lokalu usługowym nr 2 w paw. 408,

wymieniono ślusarkę okienną na okna PCV w lokalu usługowym nr 302B na parterze w bl. 348.

##### **Roboty nieprzewidziane**

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

wykonano nowe zasilanie z.w.u. wraz z montażem wodomierzy z nakładką radiową w lokalu użytkowym nr 6 w paw. 87,

- AK** - wykonano projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji w paw. 420, 421,  
wymieniono fragmenty pionów wodnych i kanalizacyjnych wraz z montażem trzech kompletów (z.w.u. + c.w.u.) wodomierzy z nakładkami radiowymi w lokalu użytkowym nr 302B na parterze budynku w bl. 348,  
wymieniono fragment pionu wodnego i kanalizacyjnego między piwnicą a parterem w lokalach użytkowych nr 301 i 302 wraz z montażem dwóch kompletów wodomierzy z nakładkami radiowymi na parterze budynku w bl. 325.

#### **4.1. Garaże**

##### **Przeglądy**

Przeprowadzono kontrole przewodów i kratek wentylacyjnych w zespołach garaży:

- AR** - 17, 23A, 25, 35A, 40A, 41A, 43A, 43B, 44A, 44B, 51A, 51B, 51C, 51D, 60A, 60B, 60C, 60D, 64B, 64C, 64D, 64E, 64F,  
**AŻ** - 141, 142, 142A, 149, 150, 151, 204A, 205A,  
**AK** - 407A, 407B, 407C, 407D.

Nakłady poniesione w pierwszych trzech kwartałach 2022 roku na remonty i konserwacje lokali użytkowych wyniosły 485 698,- zł.

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

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w ciągu trzech kwartałów 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. 2, 2E, 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, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 409.

##### **Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych**

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratek wentylacyjnych:

- AR** - bl. 2, 2E, 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, 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, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 409.

### **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 trzech kwartałów 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, naprawiono stopnie schodów zewnętrznych u wejścia do pawilonu 76 (DK Lutnia), wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych w paw. 74A,
- AŻ** - wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych w paw. 153, wykonano nawierzchnię z kostki brukowej na wjeździe na miejsca postojowe dla samochodów przy paw. 153,
- AK** - wymieniono drzwi na drzwi p.poż. do dwóch pomieszczeń archiwów, węzła c.o. i wejścia do pomieszczeń piwnicznych w budynku Zarządu – paw. 406A, zamurowano przejście z magazynu oraz wykonano nowy otwór do pomieszczenia archiwum w budynku Zarządu – paw. 406A,

wykonano ściankę K-G oraz zamontowano drzwi w archiwum zawierającym dokumentację urządzeń dźwigowych w budynku Zarządu – paw. 406A, wykonano naprawy punktowe nawierzchni masą bitumiczną w obrębie ulicy Strzałkowskiego i na parkingu wzdłuż ul. Wici.