

III. Działalność konserwacyjno – remontowa

1. Fundusz remontowy

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

Roboty dekarские

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

AŻ - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 255,

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:

AR - bl. 29, 36, 49,

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

AK - bl. 316, 342, 358, 376, 384.

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

AŻ - bl. 203,

AK - bl. 327.

Wykonano malowanie pomieszczeń zsyków na parterze:

AK - bl. 351, 352.

Roboty drogowe

AR - wymieniono nawierzchnię chodnika na kostkę betonową na podbudowie betonowej od strony zachodniej bl. 65,

utwardzono miejsca postojowe płytami ażurowymi wzdłuż al. W. Klity od strony północnej przy bl. 65,

AK - wymieniono nawierzchnię chodnika na kostkę betonową na podbudowie betonowej wraz z wymianą krawężników drogowych oraz obrzeży od strony południowej bloku nr 352 na odcinku od jezdni asfaltowej przy bl. 353 do chodnika ulicy Rydzowej,

wymieniono nawierzchnię chodnika na kostkę betonową na podbudowie betonowej wraz z wymianą krawężników drogowych od strony wschodniej bloku nr 387 na odcinku od ul. Rojnej do ulicy osiedlowej (bez nazwy), wzdłuż ul. Wiernej Rzeki,

utwardzono nawierzchnię ścieżki dla pieszych wzdłuż elewacji południowej bloku nr 387 za pomocą płyt o wym. 50 x 50 x 7 cm, ułożonych na podsypce piaskowej,

wykonano naprawy punktowe nawierzchni chodników na terenie Osiedla.

Remonty instalacji elektrycznych

AK - wykonano instalacje uziemiającą w bl. 329, 349.

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, 9, 10, 18A, 19/20, 20A, 29, 30, 31, 33, 34, 35, 36, 41, 43, 44, 51, 53, 58, 59, 60, 61, 67, 68, 69, 80,

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

AK - bl. 305, 307, 310, 311, 312, 317, 322, 324, 325, 329, 330, 332, 337, 338, 339, 341, 342, 346, 353, 354, 357, 363, 367, 369.

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:

AK - bl. 336.

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,

zamontowano zawory antyskażeniowe przed reduktorami ciśnienia oraz zawory odcinające w bl. 35, 48,

zamontowano reduktory ciśnienia, zawory antyskażeniowe, filtry magnetyczne oraz zawory odcinające w bl. 3, 8, 14, 65,

AŻ - zamontowano reduktory ciśnienia wraz z filtrami, zaworami antyskażeniowymi oraz zaworami odcinającymi w bl. 255, 256, 256A, 260.

Remont pomieszczeń węzłów ciepłych

AR - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. w bl. 30,

AK - wyremontowano pomieszczenie węzła c.o. w bl. 308, 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 półśrubunków w pojedynczych lokalach mieszkalnych na wszystkich osiedlach.

AR - wykonano naprawy punktowe nawierzchni podestów 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),

zamalowano (na zlecenie Administracji Osiedla) napisy na blokach nr 7, 9, 11, 48, 52, 65,

zamontowano 2 szt. nasad kominowych (turbowentów) na kominach instalacji wentylacji grawitacyjnej w bl. 18A,

wykonano sprzątnięcie płyty balkonowej z ptasich odchodów, zamontowano siatkę ochronną przed ptakami w bl. 33, 37,

wykonano drobne prace wysokościowe – punktową naprawę elewacji, uzupełnienie kratki i wymianę parapetów w bl. 30, 49, 51,

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

usunięto skutki pożaru w bl. 318 (piwnica), 348 (pomieszczenie zsypu),

usunięto skutki pożaru – pomalowano klatkę schodową i wykonano remont elewacji i balkonów – w bl. 370,
zamalowano (na zlecenie Administracji Osiedla) napisy na blokach nr 301, 302, 303, 304, 305, 306, 308, 309, 310, 311, 313, 315, 317, 318, 319, 324, 326, 329, 336, 341, 353, 355, 373, 379, 388, 394, 395,
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),
zamontowano nasadę kominową (turbowent) na kominie instalacji wentylacji grawitacyjnej, sprawdzono przewody wentylacyjne kamerą (pion m.1) w bl. 409,
wyremontowano pomieszczenie boksu wraz z remontem nawierzchni zjazdu do pomieszczenia boksu z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów w bl. 392,
wykonano drobne prace wysokościowe – punktową naprawę elewacji, uzupełnienie kratki i wymianę parapetów w bl. 309, 328, 381.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym półroczu 2024 r. poniesione zostały wydatki w kwocie 1 977 947,- 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 i filtr magnetyczny na instalacji cyrkulacji c.w.u. w bl. 330, 350, 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:

AR - bl. 2, 5, 9, 10, 11, 12, 27, 35, 36, 37, 39, 43, 47, 52, 53,

AK - 311, 350.

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

AR - bl. 2 (16 szt.), 7 (20 szt.), 12 (8 szt.), 40 (44 szt.), 80 (24 szt.),

AK - bl. 374 (12 szt.).

naprawiono płyty balkonowe wraz z uszczelnieniem:

AR - bl. 2 (3 szt.), 10 (1 szt.), 19/20 (1 szt.), 27 (1 szt.), 34 (1 szt.), 62 (1 szt.),

AŻ - bl. 205 (2 szt.),

AK - bl. 305 (1 szt.), 311 (1 szt.), 323 (1 szt.), 339 (1 szt.), 344 (1 szt.), 375 (1 szt.), 377 (1 szt.), 385 (1 szt.).

Wykonano chemiczne czyszczenie instalacji c.o.:

AR - bl. 18.

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.

- roboty nieprzewidziane:

Wykonano roboty dodatkowe związane z montażem ciepłomierzy i wodomierzy ultradźwiękowych w węzłach cieplnych na wszystkich osiedlach.

2.1. Wymiana stolarki okiennej

W okresie pierwszego półrocza 2024 r. dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 32 123,- 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 półroczu 2024 r. na ww. konserwację dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę 344 265,- zł.

4. Remonty lokali użytkowych

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

Roboty dekarские

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

AR - wymieniono rynny, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w paw. 88.

Roboty drogowe

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

AK - wykonano naprawy punktowe chodników, wejść do lokali użytkowych oraz naprawy kratki wycieraczek,
wykonano nawierzchnię z kostki betonowej pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów przy paw. 426.

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AK - przeprowadzono modernizację instalacji elektrycznej gniazd i oświetlenia w Hali Mięsnej w paw. 423,

wykonano badania i pomiary elektryczne impedancji pętli zwarcia i rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, przeprowadzono badanie stanu rozdzielni NN oraz badanie wyłączników RCD w Hali Mięsnej 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,

AK - paw. 406, 408, 417, 420, 424.

Remonty instalacji c.o.

AŻ - zakupiono i zamontowano licznik ciepła (ciepłomierz) na potrzeby opomiarowania paw. 145B.

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 (II etap),

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

wykonano ścianę działową oddzielającą lokal użytkowy nr 5 w korytarzu Hali Mięśnej wraz z montażem drzwi wejściowych w paw. 423,

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

zamalowano fragmenty elewacji po dewastacji w paw. 425,

zdemontowano zniszczone zabezpieczenia ochronne przed ptakami wraz z montażem nowych zabezpieczeń w paw. 426.

Roboty nieprzewidziane

AK - zamalowano graffiti w paw. 406, 408, 426,

wykonano punktową naprawę nawierzchni wejścia do lokalu użytkowego wraz z wymianą kratki wycieraczki w paw. 427,

Przeglądy

Przeprowadzono kontrole przewodów i krutek 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.

4.1. Garaże

Remonty i przeglądy instalacji elektrycznych

AŻ - wykonano nową instalację elektryczną wraz z przyłączeniem zasilania poszczególnych boksów garażowych w zespole garażowym nr 151.

Roboty nieprzewidziane

AK - dokonano punktowego przełożenia nawierzchni chodnika przy zespole garażowym nr 407A.

Nakłady poniesione w pierwszym półroczu 2024 r. na remonty i konserwacje lokali użytkowych i garaży wyniosły 309 418,- zł.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym półroczu 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. 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.

Przeglądy instalacji wentylacji grawitacyjnych

Wykonano przeglądy przewodów wentylacyjnych oraz kontrole kratki 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, 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.

W okresie pierwszego półrocza 2024 r. w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace remontowe i konserwacyjne:

AR - zakupiono dodatkowe piloty do szlabanu przy wjeździe na miejsca postojowe przy bl. 5,

AK - wykonano remont nawierzchni masą bitumiczną na ul. Strzałkowskiego.