

## **Działalność konserwacyjno – remontowa za 1 kwartał 2020 r.**

### **1. Fundusz remontowy**

W pierwszym kwartale 2020 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

#### **Roboty dekarские**

**AR** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 2,

wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym w bl. 46,

**AK** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dachy papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 316,

wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym w bl. 317.

#### **Roboty malarskie**

Wykonano malowanie klatek schodowych:

**AK** - bl. 304 (wraz z wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż.)

309, 339 (wraz z wymianą drzwi piwnicznych na drzwi ppoż. oraz montażem koryt instalacyjnych dla instalacji teletechnicznych), 388, 392.

#### **Remonty instalacji elektrycznych**

**AK** - wykonano instalację awaryjnego oświetlenia na X p. w bl. 329, 330, 331, 409.

#### **Roboty nieprzewidziane**

**AR** - zakupiono drzwi wewnętrzne między klatką schodową a korytarzem parteru na drzwi aluminiowe ppoż. EI-30 w bl. 18, 18A i 20A,

wykonano punktową naprawę nawierzchni jezdni po awarii wodociągowej przy bl. 81A,

**AK** - wymieniono drzwi do pomieszczeń zsypów na parterze bl. 378, 384, 387, awaryjnie wymieniono pompę c.o. w bl. 341.

#### **Wymiana domofonów**

Wykonano prace związane z montażem nowych domofonów zgodnie z uchwałą Nr 3/WZ/2018 z dnia 06 czerwca 2018 r.

**AR** - bl. 31, 36, 37, 40, 42, 43, 44, 55,

**AŻ** - bl. 252, 254, 260, 261,

**AK** - bl. 328, 329, 330, 331.

#### **Wymiana drzwi do piwnic, okienek piwnicznych oraz WLZ w budynkach niskich zgodnie z uchwałą nr 24/RN/2018 z dnia 27 września 2018 r.**

**AR** - wykonano nowe WLZ w bl. 7, 7A, 15,

zamontowano okienka PCV wraz z demontażem starej stolarki okiennej w piwnicach bl. 12, 13, 14, 15 (II etap), 19/20,

**AK** - zakupiono i wymieniono siłami własnymi w budynkach niskich drzwi do piwnic na drzwi p.poz. w bl. 393, 394,

wykonano nowe WLZ w bl. 375, 392,

zamontowano okienka PCV wraz z demontażem starej stolarki okiennej w piwnicach bl. 310, 317, 323, 334, 338, 341, 345, 388.

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

W pierwszym kwartale 2020 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 36 799,- zł.

## **2. Fundusz termomodernizacyjny**

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym kwartale 2020 roku wykonane zostały następujące roboty:

– modernizacja instalacji c.w.u.:

**AŻ** - wymieniono poziomy oraz pionowy c.w. i z.w. wraz z zaworami i podejściami pod pionowy pomiędzy piwnicą a V piętrem, przeniesiono zawory odcinające pionowy wody zimnej i ciepłej na korytarz piwniczny w bl. 201,

– opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego na docieplenie:

**AŻ** - ściany szczytowej wschodniej wraz z remontem balkonów w bl. 201, ściany szczytowej zachodniej w bl. 205,

– roboty towarzyszące:

remont całkowity wszystkich płyt balkonowych wraz z regulacją balustrad w budynkach zgłaszanych przez administrację osiedli:

**AR** - bl. 45,

**AŻ** - bl. 256A,

– wymiana okien na klatkach schodowych i w częściach wspólnych budynków:

**AK** - bl. 301, 303, 329, 356, 377,

## **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 klap oddymiających.

W pierwszym kwartale trwała wymiana dźwigu nr 1 w bloku 206 oraz dźwigu w klatce I bl. 409.

## **4. Remonty lokali użytkowych**

W ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych w pierwszym kwartale 2020 roku wykonano następujące prace:

### **Remonty pokryć dachowych**

**AŻ** - wymieniono rynny, wyremontowano kominy na dachu paw. 120.

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych pawilonów handlowych na wszystkich osiedlach.

### **Roboty drogowe**

**AR** - wykonano naprawę schodów z częściową wymianą płyt betonowych przy paw. 87, 88 i 89,

## **Roboty budowlane**

**AR** - przeprowadzono remont podpór stalowych attyki na styku z fundamentem w paw. 88.

## **Modernizacja instalacji i węzłów c.o.**

**AŻ** - wyremontowano pomieszczenie węzła cieplnego w paw. 120.

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

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym kwartale 2020 roku 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, 12, 13, 14, 51, 52, 55, 56, 57,

**AŻ** - bl. 209, 210, 211, 212, 213, 214.

### **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, 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, 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.

## **6. Realizacja Uchwały Nr 3/WZ/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r.**

W ramach dokonanego podziału nadwyżki bilansowej za rok 2018 wykonano i sfinansowano następujące roboty:

**AR** - utwardzono miejsca postojowe przy bl. 7A,

**AK** - zakupiono materiały i wykonano montaż siłami własnymi pergoli śmietnikowej przy bl. 345,

utwardzono nawierzchnię pod pergolę śmietnikową i miejsca pod pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów przy bl. 345.

### **W pierwszym kwartale 2020 roku w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace:**

**AR** - opracowano projekt rewitalizacji terenu po tzw. „lodowisku” po południowej stronie C.T. „Lutnia”,

wykonano opracowanie geodezyjne projektu rewitalizacji terenu od strony południowej C.T. „Lutnia” wraz z wytyczeniem w terenie,

wyremontowano chodnik po zachodniej stronie przy bl. 58, 66A.