

Działalność konserwacyjno – remontowa za I kwartał 2023 r.

1. Fundusz remontowy

W pierwszym kwartale 2023 roku zakres rzeczowy wykonanych robót remontowych przedstawia się następująco:

Roboty dekarские

AŻ - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, wyremontowano kominy w bl. 254 (etap I),
wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy, wymieniono instalację odgromową w bl. 205 (etap II),

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych na wszystkich osiedlach.

Roboty malarskie wraz z robotami towarzyszącymi:

Wykonano malowanie klatek schodowych:

AR - bl. 41, 55,

AŻ - bl. 257, 264,

AK - bl. 315.

Wyremontowano nawierzchnie podestów i schodów parterów klatek schodowych, wymieniono drzwi do piwnic i pomieszczeń gospodarczych na parterze na drzwi p. poż., skrócono i dopasowano drzwi do mieszkań do poziomu nowej posadzki przed robotami malarskimi:

AK - bl. 329, 331.

Remonty instalacji elektrycznych

AR - wykonano nową instalację elektryczną w boksie rowerowym w bl. 2, rozdzielono instalację elektryczną na dwa lokale mieszkalne (powstałe po bibliotece) w bl. 10

AŻ - rozdzielono instalację elektryczną na dwa lokale mieszkalne (powstałe po bibliotece) w bl. 262.

Roboty drogowe

AK - wyremontowano nawierzchnię chodnika z wymianą na kostkę brukową między bl. 350 i 351,
zamontowano słupki z wycięciem nawierzchni asfaltowej i wymianą krawężnika przy bl. 351 (od strony ul. Rydzowej),
zamontowano słupki z wycięciem nawierzchni asfaltowej na szerokości ciągu pieszego przy bl. 322 i 350 (od strony ul. Rydzowej),
utwardzono nawierzchnię pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów przy bl. 350 (2 szt.) i 352 (1 szt.),
przedłużono chodnik wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego przy bl. 350 od strony południowo – wschodniej.

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. 1, 31, 34, 36, 57, 59, 65, 67,

AŻ - bl. 204, 209, 255, 258,

AK - bl. 312, 321, 326, 331, 332, 333, 341, 349, 356, 363, 364, 370, 373, 376, 379, 390.

Roboty nieprzewidziane

AR - wyremontowano nawierzchnię zjazdu do boksu (z wymianą na kostkę brukową) i murek oporowy w szczycie północnym bl. 2,

wyremontowano pomieszczenia piwniczne z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów w bl. 2,

wybudowano przyłącza wodociągowe wraz z zabudową studni wodomierzowej oraz wymianą hydrantu podziemnego na naziemny przy bl. 81 i 81A,

awaryjnie wymieniono pompy obiegowe na instalacji c.o. w bl. 1, 59.

AŻ - wykonano ścianki działowe wydzielające pomieszczenia gospodarcze do wynajmu przez lokatorów w bl. 211,

AK - wyremontowano posadzki w pomieszczeniu węzła ciepłego w bl. 386, zamontowano drzwi stalowe do boksu rowerowego w bl. 365, wyremontowano nawierzchnię zjazdu do boksu i murek oporowy w szczycie bl. 365,

wyremontowano pomieszczenia piwniczne z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów w bl. 365,

naprawiono stopnie schodów z lastryko w bl. 312.

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 drzwi do piwnic na drzwi p.poż.:

AR - bl. 43, 44, 45.

2. Fundusz termomodernizacyjny

Z funduszu termomodernizacyjnego w pierwszym kwartale 2023r. poniesione zostały wydatki w kwocie 259 147,- 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 na instalacji cyrkulacji w bl. 352,

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

AR - wyremontowano całkowicie płyty balkonowe wraz z ich rozłączeniem i regulacją balustrad 62 (12 szt.),

- roboty nieprzewidziane:

AK - wymieniono stalowe drzwi wejściowe na aluminiowe w bl. 354.

2.1. Wymiana stolarki okiennej

W pierwszym kwartale 2023r. dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 11 950,- zł.

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. Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2023r. na ww. konserwację dźwigów oraz koszty dozoru technicznego wyniosły łącznie kwotę 155 828,- zł.

Naprawiono system monitoringu wizyjnego w bl. 18A.

Wykonano konserwację klap oddymiających, naprawiono system klap oddymiania w bl. 329 (kl. I) oraz wymieniono czujki systemu klap oddymiania w bl. 209.

Wymieniono dźwig w bl. 350 (kl. II).

4. Remonty lokali użytkowych

W pierwszym kwartale 2023r. w ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych i garaży wykonano następujące prace:

Roboty dekarские

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych w pawilonach 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. 49A, 85,

AK - paw. 404, 424.

Roboty budowlane

AR - remont pomieszczenia lokalu po zalaniu w paw. 49A (etap II),

4.1. Garaże

Roboty dekarские

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych w zespołach garażowych na wszystkich osiedlach.

Roboty drogowe

AK - wykonano odprowadzenie wody na wjazdach do garaży przy zespole garażowym 407D.

Roboty budowlane

AK - wzmocniono oparcie płyty stropowej na ścianie w zespole garażowym 407D.

Nakłady poniesione w pierwszym kwartale 2023 r. na remonty i konserwacje lokali użytkowych i garaży wyniosły 119 622,- zł.

5. Przeglądy finansowane z opłat eksploatacyjnych

Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w pierwszym kwartale 2023r. 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. 10, 11, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 80, 81, 81A,

AŻ - bl. 247.

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 kratki 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.

W okresie pierwszego kwartału 2023r. w nieruchomościach wspólnych przeprowadzono następujące prace remontowe i konserwacyjne:

AR - wykonano i zamontowano drzwi stalowe dwuskrzydłowe w paw. 49A.