

## **Działalność konserwacyjno – remontowa**

### **1. Fundusz remontowy**

W okresie trzech kwartałów 2020 roku rzeczowy zakres 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, 46,  
pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 35,41,
- AŻ** - pokryto dachy papą termozgrzewalną, wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, wyremontowano kominy w bl. 206, 207, 208,  
pokryto dach papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 264,
- AK** - wymieniono rynny z pasem pod i nadrynnowym, pokryto dachy papą termozgrzewalną, wyremontowano kominy w bl. 316, 317, 354.

#### **Roboty malarskie**

Wykonano malowanie klatek schodowych:

- AŻ** - bl. 207 (wraz z malowaniem loggii),  
bl. 208 (wraz z wymianą drzwi w częściach wspólnych budynku),
- AK** - bl. 388, 392, 393, 394, 409,  
bl. 304 (wraz z wymianą drzwi wejściowych do piwnicy na drzwi ppoż.),  
bl. 301, 309, 339, 346, 385 (wraz z wymianą drzwi wejściowych do piwnicy na drzwi ppoż. i z montażem koryt instalacyjnych dla instalacji teletechnicznych).

#### **Roboty drogowe**

- AR** - wymieniono nawierzchnię asfaltową na kostkę betonową od strony północnej przy bl. 45 (al. Rozmarynu, I etap),  
wymieniono nawierzchnię asfaltową na kostkę betonową od strony wschodniej przy bl. 45 ÷ 48,  
wymieniono nawierzchnię asfaltową na kostkę betonową od strony południowej przy bl. 48 (al. S. Bozowskiej „Silaczki”),  
wyremontowano chodnik od strony południowej przy bl. 7A,
- AŻ** - wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową od strony wschodniej przy bl. 211,  
wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową od strony wschodniej przy bl. 259 klatka IV ÷ V (I i II etap),  
ułożono chodnik z płyt betonowych z odzysku przy bl. 212,  
wymieniono nawierzchnię z płyt betonowych na kostkę brukową wokół trzepaka przy bl. 214,
- AK** - wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową przy bl. 304, 310, 319, 359, 360, 361, 362, 363,  
punktowo wyremontowano nawierzchnię jezdni masą bitumiczną – ul. Urody Życia,  
wyremontowano chodnik wzdłuż szczytów północnych przy bl. 392÷393,  
wyremontowano wejścia do klatek schodowych przy bl. 380, 381, 382,  
wyremontowano chodnik z wymianą nawierzchni na kostkę brukową oraz nawierzchni podestów wejść do klatek schodowych przy bl. 365,

wyremontowano podesty w wiatrolapach w bl. 352,  
wyremontowano nawierzchnię wokół śmietnika przy bl. 394.

### **Remonty instalacji elektrycznych**

**AŻ** - wykonano instalację awaryjnego oświetlenia na X/XI p. w bl. 201, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209,

wykonano instalację uziemiającą szyb windowy w bl. 206,

**AK** - wykonano instalację awaryjnego oświetlenia na X p. w bl. 325, 329, 330, 331, 409,

wykonano instalację uziemiającą szyby windowe w bl. 409.

### **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, 5, 7A, 8, 12, 15, 18A, 33, 34, 35, 40, 42, 43, 44, 45, 47, 49, 56, 61, 65, 67, 68, 69, 70,

**AŻ** - bl. 204, 205, 208, 210, 212, 247, 250, 251, 252, 256, 256A, 258, 260, 261, 264,

**AK** - bl. 302, 304, 305, 308, 311, 313, 318, 325, 326, 327, 328, 330, 331, 334, 336, 337, 338, 339, 341, 342, 343, 344, 345, 353, 354, 358, 359, 364, 368, 376, 379, 380, 384, 389, 391.

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

Zamontowano systemy oddymiania klatek schodowych:

**AŻ** - bl. 201 (2 szt.),

**AK** - bl. 356 (3 szt.), 409 (2 szt.).

### **Wymiana domofonów**

Wykonano prace związane z montażem nowych domofonów:

**AR** - bl. 31, 32, 33, 36, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 47, 48, 55, 56, 57, 81, 81A,

**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, 10, 11, 12, 13, 14, 15,  
zamontowano okienka PCV wraz z demontażem starej stolarki okiennej w piwnicach bl. 12, 13, 14, 15 (II etap), 19/20,

**AŻ** - wykonano nowe WLZ w bl. 249, 250, 251,

**AK** - zakupiono i wymieniono siłami własnymi w budynkach niskich drzwi do piwnic na drzwi p.poż. w bl. 393, 394,  
wykonano nowe WLZ w bl. 322, 357, 365, 375, 390, 391, 392,  
zamontowano okienka PCV wraz z demontażem starej stolarki okiennej w piwnicach bl. 310, 317, 323, 334, 338, 341, 345, 388.

### **Remont posadzek parterów klatek schodowych zgodnie z uchwałą nr 3/WZ/2019 z dnia 17 czerwca 2019 r.**

**AK** - wykonano renowację posadzki z lastryka na parterze w bl. 385.

## **Roboty nieprzewidziane**

- AR** - zakupiono i wymieniono 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 pierwszej awarii wodociągowej przy bl. 81A, sporządzono dokumentację projektową przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę z Wydziału Urbanistyki i Architektury UMŁ dla bl. 2E, usunięto drugą awarię rurociągu FI80 wraz z wymianą zasowy kolnierzowej FI80 i rury żeliwnej na rurę PE (PN10) oraz wymieniono grunt przy zasypywaniu wykopu przy bl. 81A, roboty drogowe - usunięto skutki drugiej awarii wodociągowej przy bl. 81A, wymieniono obróbki blacharskie parapetów zewnętrznych w zakresie zleconym przez Administrację Osiedla w bl. 7, 8, 13, 30,
- AŻ** - wymieniono drzwi stalowe do komory wodomierza w bl. 206, 207, 208, wykonano regulację wysokości balustrad balkonowych (w częściach wspólnych budynków) w bl. 206, 207, 208, 209, wymieniono drzwi wejściowe do budynku na drzwi p.pož. EI-30 w bl. 209 (1 szt.), utwardzono miejsca postojowe przy bl. 206, wymieniono obróbki blacharskie parapetów zewnętrznych w zakresie zleconym przez Administrację Osiedla w bl. 266,
- AK** - wymieniono drzwi do pomieszczeń zsypów na parterze bl. 331, 349, 377, 378, 384, 387, wymieniono drzwi wejściowe do budynku na drzwi p.pož. EI-30 w bl. 301 (2 szt.), awaryjnie wymieniono pompę c.o. w bl. 341, awaryjnie wymieniono odcinek instalacji zimnej wody zasilającej wymiennik ciepłej wody wraz z zaworami i wodomierzami oraz zamontowano reduktor ciśnienia w pomieszczeniu węzła cieplnego w bl. 379, wymieniono drzwi do pomieszczenia gospodarczego w bl. 374, wymieniono drzwi do boks w bl. 393, wymieniono drzwi do komory wodomierza w bl. 385, 409, wyremontowano pomieszczenie boks z przeznaczeniem na przechowywanie rowerów w bl. 360, wymieniono obróbki blacharskie parapetów zewnętrznych w zakresie zleconym przez Administrację Osiedla w bl. 331, 354.

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

W okresie trzech kwartałów 2020 roku dofinansowano wymianę stolarki okiennej na kwotę 98 634,- zł.

## **2. Fundusz termomodernizacyjny**

Z funduszu termomodernizacyjnego w okresie trzech kwartałów 2020 wykonane zostały następujące roboty:

– remont elewacji:

**AŻ** - wyremontowano wraz z dociepleniem elewację zachodnią w bl. 205, wyremontowano wraz z dociepleniem elewację wschodnią wraz z remontem balkonów w bl. 201

– 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, 202, 203, wymieniono poziomy oraz pionowy c.w. i z.w. wraz z zaworami i podejściami pod pionowy, przeniesiono zawory odcinające pionowy wody zimnej i ciepłej na korytarz piwniczny w bl. 204,

zamontowano zawór bezpieczeństwa Dn50 dla potrzeb zabezpieczenia przed wzrostem ciśnienia w bl. 203,

**AK** - 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. 409, wymieniono pionowy c.w. i z.w. wraz z zaworami pomiędzy piwnicą a V piętrem w bl. 301 oraz pomiędzy piwnicą a IV piętrem w bl. 385,

– opracowanie projektu architektoniczno-budowlanego na docieplenie:

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

– roboty nieprzewidziane:

**AR** - wykonano mechaniczne mycie, odgrzybianie i odtworzenie kolorystyki ściany szczytowej północnej wraz z zabezpieczeniem przeciwgrzybicznym w bl. 29, 30,

– roboty towarzyszące:

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

**AR** - bl. 45, 69 (I, II I III etap),

**AŻ** - bl. 256A,

**AK**- bl. 318, 319,

remont płyt balkonowych w bl. 315 (2 szt.)

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

**AR** - bl. 40, 41, 43, 44, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 66, 67, 68, 81, 81A,

**AŻ** - bl. 248, 249, 252, 256A, 264, 265, 266,

**AK** - bl. 301, 302, 303, 329, 331, 349, 356, 377, 378, 384.

## **3. Dźwigi osobowe**

W ramach utrzymywania dźwigów osobowych prowadzono konserwację bieżącą dźwigów w budynkach wysokich na wszystkich osiedlach. Dźwigi podlegają peł-

nemu dozorowi technicznemu. Wniesiono opłatę za dozór techniczny dźwigów. Wykonano konserwację klap oddymiających. Wymieniono jeden dźwig w bl. 81A, dwa dźwigi w bl. 206 oraz dźwig w klatce I w bl. 356 i dwa dźwigi w bl. 409.

#### **4. Remonty lokali użytkowych**

W ramach remontów i konserwacji lokali użytkowych w okresie trzech kwartałów 2020 roku wykonano następujące prace:

##### **Remonty pokryć dachowych**

**AŻ** - pokryto dach papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy na dachu paw. 120,  
pokryto dach papą termozgrzewalną, wymieniono rynny i obróbki blacharskie, wyremontowano kominy na dachu, wykonano roboty dodatkowe w paw. 120A,

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,

**AŻ** - wyremontowano nawierzchnię chodnika po stronie zachodniej przy paw.148,

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

**AŻ** - wykonano nową tablicę główną w paw. 145,

**AK** - wykonano pomiary instalacji elektrycznej w Hali Mięсно-Wędliniarskiej, rezystancji izolacji obwodów 1 i 3 fazowych, rezystancji silnika 3 fazowego, wykonano badania stanu rozdzielni NN 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. 49A, 73, 85,

**AK** - paw. 404, 405, 408, 417, 421, 425, 426, 427.

##### **Roboty budowlane**

**AR** - przeprowadzono remont podpór stalowych attyki na styku z fundamentem w paw. 86 (5 szt.), 88,

wykonano malowanie wraz z naprawą tynków sufitu na klatce schodowej w paw. 85,

wyczyszczono i polakierowano balustrady schodów w paw. 85,

**AŻ** - wykonano projekt architektoniczno-budowlany remontu elewacji i demontażu płyt azbestowych w paw. 148,

**AK** - przeprowadzono remont podpór stalowych attyki na styku z fundamentem w paw. 417.

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

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

**AK** - wykonano demontaż podposadzkowej instalacji c.o. wraz z utylizacją odpadów i ponownym montażem instalacji c.o. z rur stalowych i grzejników panelowych w Sali zabaw „Ufolandia” w paw. 421.

#### **4.1. Garaże**

Wykonywano naprawy punktowe pokryć dachowych zespołów garażowych na wszystkich osiedlach.

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

Z powodu ogłoszenia od dnia 20 marca 2020 r. do odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii w związku z zakażeniami wirusem SARS-COV-2, w drugim kwartale 2020 r. przeglądy instalacji w lokalach mieszkalnych nie były przeprowadzane. Zgodnie z wymaganiami przepisów ustawy Prawo budowlane w kwartałach pierwszym i trzecim 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. 2, 2E, 3, 4, 5, 7, 7A, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 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, 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 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, 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.

#### **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 (II etap),
- AK** - zakupiono materiały i wykonano montaż siłami własnymi pergoli śmietnikowej przy bl. 345 (po spaleniu),  
utwardzono nawierzchnię pod pergolę śmietnikową i miejsca pod pojemniki przeznaczone do selektywnej zbiórki odpadów przy bl. 345,  
utwardzono miejsca postojowe po stronie wschodniej przy bl. 338,  
utwardzono miejsca postojowe po stronie północnej bl. 392 ÷ 393,  
utwardzono miejsca postojowe przy pergoli przy bl. 394 ÷ 395.

#### **W okresie trzech kwartałów 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,  
wykonano rewitalizację terenu po tzw. „lodowisku” wraz z utworzeniem terenów zielonych od strony południowej C.T. „Lutnia”,  
wyremontowano chodnik po zachodniej stronie przy bl. 58, 66A,  
wyremontowano chodnik wraz z wymianą nawierzchni na kostkę brukową pomiędzy bl. 5 ÷ 7A,  
wyremontowano chodnik wraz z wymianą nawierzchni na kostkę brukową od strony zachodniej przy bl. 7A (I etap),
- AŻ** - przeprowadzono czyszczenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej z namulów, osadów i przerostów korzeniowych wraz z czyszczeniem studzienek rewizyjnych i spustowych przy paw. 153,  
wykonano naprawy punktowe dachu w paw. 153,
- AK** - punktowo wyremontowano nawierzchnię jezdni masą bitumiczną – ul. Strzałkowskiego,  
wymieniono drzwi na stalowe w pomieszczeniach gospodarczych w paw. 406A,  
wymieniono okna w pomieszczeniu warsztatu w paw. 406A.