

**Informacja z realizacji robót remontowych i bieżącej eksploatacji
w zasobach Administracji „Milanówek” w miesiącach
styczeń – wrzesień 2009r.**

Przypominamy, że zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 14.06.2007r. wszystkie prace remontowe w obrębie każdej nieruchomości od dnia 31.07.2007r. wykonywane są z funduszu remontowego danej nieruchomości. Jest to niestety niekorzystne zwłaszcza dla małych nieruchomości, których fundusz remontowy nie jest w stanie pokryć kosztów większych robót

- W I kwartale br. z uwagi na warunki atmosferyczne skupiliśmy się na działaniach wewnątrz budynków. Od stycznia trwały prace malarsko-tynkarskie w pomieszczeniach administracyjnych. Zostały pomalowane wszystkie suszarnie, dawne pralnie, węzły ciepłone i pomieszczenia wodomiarowe w budynkach Dębowa 8 i 8A, P. Skargi 5A oraz Brzozowa 8A. Obecnie wszystkie budynki na osiedlu „Jedwabnik II” mają kompleksowo odświeżone pomieszczenia administracyjne. Podstawą do wykonywania w/w robót były okresowe przeglądy osiedli wykonane jesienią ubiegłego roku.
- Na przełomie stycznia i lutego zostały przeprowadzone okresowe (coroczne) przeglądy instalacji gazowej we wszystkich budynkach w zasobach Administracji Osiedla „Milanówek”.
- Na początku lutego zostały wymienione pęknięte szyby w drzwiach wejściowych w budynkach: P. Skargi 11, Sportowa 4-I kl, Królewska 136-I kl. (dwie szyby), oraz Królewska 124 I kl.
- Również w lutym, przed sezonem lęgowym ptaków zostały uzupełnione kratki wentylacyjne na osiedlu „Królewska” w następujących budynkach: Królewska 126, 128, 132, 134 oraz 136. Łącznie zostały założone 32 nowe kratki wentylacyjne.
- Jednocześnie wykonywane były wszystkie inne prace wynikające z bieżącej eksploatacji, aby zasoby osiedla pozostawały w dobrym stanie technicznym i estetycznym. Konserwatorzy osiedla przeprowadzali przeglądy instalacji wodnej, c.o. oraz gazowej usuwając natychmiast wszelkie występujące nieprawidłowości. W ramach tych prac zostały wymienione odcinki pionów kanalizacyjnych w budynku Dębowa 8A.
- Wczesną wiosną przeprowadzono przegląd wszystkich placów zabaw w zasobach Administracji „Milanówek”. Na osiedlu „Jedwabnik I” została zamontowana nowa piaskownica wykonana przez konserwatorów osiedla. W piaskownicach na wszystkich osiedlach został wymieniony piasek.
- Zgodnie z planem remontów w miesiącu marcu zostały wymienione WLZ -y (wewnętrzne linie zasilające elektryczne) w budynkach P. Skargi 11 oraz Brzozowa 7A.
- Po przeglądach wiosennych plan remontów infrastruktury osiedla „Królewska” został uzupełniony o roboty elektryczne w których zakres weszła wymiana na nowe 5 szt. ulicznych lamp oświetleniowych. Prace te zostały wykonane przez konserwatorów osiedla „Milanówek”.

- Maj był miesiącem przeprowadzania okresowej kontroli przewodów kominowych - I czyszczenia przewodów spalinowych i wentylacyjnych, które w naszych zasobach odbyło się w dniach 05-18.

- Mamy już również za sobą dwukrotne koszenie trawników na wszystkich naszych terenach zielonych i oraz strzyżenie osiedlowych żywopłotów. Pod koniec września będzie przeprowadzone trzecie koszenie trawników na osiedlach.

- W związku z Uchwałą Rady Miasta w Grodzisku Maz podnoszącą drastycznie koszty wywozu odpadów niesegregowanych, jak również zgodnie z zaleceniami Unii Europejskiej poczyniliśmy starania umożliwiające mieszkańcom naszych osiedli segregację śmieci. Przy pergolach śmietnikowych zostały wydzielone miejsca dla ustawienia specjalnych pojemników do segregacji odpadów. Pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów znajdują się przy pergolach śmietnikowych przy budynkach: P. Skargi 5A, P. Skargi 11, Sportowej 2 na osiedlach „Jedwabnik”, a na osiedlu „Królewska” przy budynku Królewska 134 i Piłsudskiego 5. Koszty związane z wywozem odpadów selektywnych pokrywa Urząd Miejski w Milanówku, zmniejszając w ten sposób koszty ponoszone przez mieszkańców. Jednocześnie większość pergoli śmietnikowych na naszych osiedlach została odnowiona.

- Odnowione zostały również murki przy wejściach do klatek schodowych budynku Okólna 7, a także barierki i płotki ogrodzeniowe na terenie naszych osiedli.

- Roboty malarskie zostały przeprowadzone również w budynku Królewska 130, gdzie zostały pomalowane klatki schodowe. Jednocześnie planowane jest jeszcze malowanie klatek schodowych w budynkach P. Skargi 11 i Brzozowa 7A, po zakończeniu robót instalacyjnych.

- W budynku Brzozowa 8 został wymieniony poziom zimnej wody. Stare, skorodowane stalowe rury zostały zastąpione rurami z PCV. Jednocześnie została przywrócona instalacja uziemiająca w budynku. Wykonane roboty zakładał plan remontów 2009r. Po ich zakończeniu zostały przeprowadzone roboty malarskie w pomieszczeniach technicznych kotłowni gazowej, hali kotłów, węzła cieplnego oraz stacji uzdatniania wody budynku Brzozowa 8.

- W budynkach: P. Skargi 9 oraz Okólna 7 wymienione zostały poziomy instalacji C.O w korytarzach piwnicznych w celu poprawienia cyrkulacji pionów C.O.

- Na osiedlu „Jedwabnik II” w budynkach Dębowa 8, Dębowa 8A oraz P. Skargi 5A zostały umyte elewacje na szczytach (od str. I klatek) wykonane z blachy powlekanej zaatakowane przez glony.

- Okres letni jest dobrym czasem do przeprowadzania robót dekarских. Konserwatorzy osiedla wykorzystując słoneczną pogodę przeprowadzili przegląd dachów budynków na osiedlach „Jedwabnik” oraz „Królewska”. Na dachach i daszkach wejściowych do klatek schodowych budynków Okólna 7, Królewska 122, 124, 130, 132, 134 oraz Brzozowa 7 przeprowadzono konserwację dysperbitem w celu zabezpieczenia dachów przed ewentualnym przeciekaniem. Przeprowadzono również czyszczenie dachu budynków P. Skargi 11, 13 oraz Brzozowa 8 z odchodów gołębic. Ponadto dach budynku Brzozowa 8, który jest najbardziej zniszczony przez ptaki został zakonserwowany odpowiednimi środkami.

Wykonany został również remont pokrycia dachu w technologii pap termozgrzewalnych na drugiej połowie budynku Piłsudskiego 5 (1/2 dachu została wykonana w ubiegłym roku). W obecnej chwili rozpoczęto roboty dekarские na budynku Królewska 126. Jego mieszkańcy opowiedzieli się za remontem dachu w przeprowadzonej ankiecie, a koszt robót z powodu braku dostatecznych środków finansowych funduszu remontowego na koncie nieruchomości w br. będzie pokrywany z wpłat w latach następnych.

- W budynku Administracji Osiedla przy ul. Brzozowej 7 została wymieniona stolarka okienna ze starej drewnianej, na nową z PCV - od strony bud. Brzozowa 7A i szczytu bud. P. Skargi 9 - razem 6 szt. okien. Pozostałe okna w budynku planowane są do wymiany w latach następnych.
- Na wniosek użytkowników garaży znajdujących się na terenie na Osiedla „Jedwabnik I” zostało wykonane przez konserwatorów osiedla ogrodzenie z metalowych pręseł od strony ulicy Na Skraju. Koszty wykonanych robót zostały pokryte częściowo z eksploatacji garaży i częściowo przez ich użytkowników.
- Po przeglądach wiosennych Administracja Osiedla „Milanówek” uzupełniła też plan remontów na 2009r o pozycję „remont lub wymiana instalacji domofonowej (w zależności od stopnia zużycia instalacji)” w budynkach Brzozowa 7A, Brzozowa 8, Sportowa 2, P. Skargi 5A, P. Skargi 9 – 2 klatki oraz Królewska 124. Do w/w budynków dołączył budynek Brzozowa 8A w wyniku przeprowadzonej ankiety wśród mieszkańców, których zdecydowana większość opowiedziała się na „Tak” oraz budynek P. Skargi 11. W obecnej chwili została wykonana instalacja w budynkach Brzozowa 7A oraz Sportowa 2, natomiast w budynkach Brzozowa 8A i P. Skargi 9 trwają obecnie prace instalacyjne.
- Wykonana została również nowa instalacja RTV tzw. gwiazdzista w budynku Brzozowa 7A, natomiast w budynku Sportowa 2 trwają jeszcze prace.
- Dużo dzieje się wokół budynku P. Skargi 11, gdzie wykonywany jest remont elewacji. Prace które rozpoczęto w sierpniu mimo, że nie są jeszcze ukończone bardzo podobają się mieszkańcom. Nowa elewacja, która obecnie wykonana jest na trzech ścianach, częściowo oddaje obraz wyglądu przyszłego budynku, który w niczym nie przypomina poprzedniego. Należy jeszcze dodać, że w budynku zostanie wykonana nowa instalacja domofonowa, instalacja RTV i na koniec zostanie pomalowana klatka schodowa. Mamy nadzieję, że mieszkańcy będą dbać o swoje wspólne dobro i długo cieszyć się efektownym wyglądem odnowionego budynku.
- W sierpniu rozpoczęliśmy wymianę wodomierzy podlegających legalizacji w lokalach mieszkalnych. Prace wykonywane są przez konserwatorów osiedla i będą kontynuowane w następnym okresie.
- Wykonane zostały roboty remontowe przy opasce budynkowej nieruchomości Królewska 134. Dzięki częściowemu przełożeniu opaski – na szczycie budynku, przy I klatce, między II i III klatką oraz od strony balkonów, będzie ona znów spełniać swoją rolę.
- Na osiedlach Jedwabnik I i II zostało przeprowadzone II-gie czyszczenie przewodów spalinowych oraz kontrola drożności przewodów spalinowych i wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych.

- Wykonany został również remont daszku wejściowego w budynku Piłsudskiego 5. Pomalowany został sufit, metalowa konstrukcja daszku oraz drzwi wejściowe do schowka dla gospodyń. Dzięki tym pracom wejście do klatki schodowej odzyskało świeżość i estetyczny wygląd.

Oczywiście na tym nie kończymy prac remontowych. W planie remontów na 2009r. pozostało jeszcze kilka pozycji, które będą realizowane w następnym okresie. Również w zakresie eksploatacji planowane są dalsze przeglądy.

Odbędą się przeglądy okresowe roczne – II czyszczenie przewodów spalinowych i kontrola w lokalach (przewody spalinowe i wentylacyjne) na osiedlu „Królewska” oraz przeglądy okresowe pięcioletnie - instalacji elektrycznej tzn. pomiary ochronne i badanie stanu izolacji instalacji elektrycznej we wszystkich budynkach na osiedlach „Jedwabnik I” i „Jedwabnik II”.

Cały czas prowadzone są drobne prace remontowe i konserwacyjne na terenach naszych osiedli, aby pozostawały one w dobrym stanie technicznym i estetycznym.

W najbliższym czasie planujemy wykonanie remontu balkonów w budynkach Dębowa 8 oraz Dębowa 8A.

Pod koniec września ze środków zbieranych na fundusz społeczno- wychowawczy planowana jest impreza dla dzieci z terenu naszych osiedli pod nazwą „Pożegnanie Lata”.

W programie przewidziane są zabawy plenerowe i konkursy jak również dla wszystkich uczestników drobne upominki . Zabawę poprowadzi animator przy współudziale pracowników Administracji .