

INFORMACJA

**o realizacji robót remontowych i bieżącej eksploatacji
za okres: sierpień- grudzień 2008 oraz bieżące prace
eksploatacyjne i planowane remonty w miesiącach
styczeń - marzec 2009 r.**

W drugim półroczu 2008 roku, a szczególnie w III-kwartale działania Administracji Osiedla „Kopernik” koncentrowały się na zadaniach związanych z przygotowaniem zasobów mieszkaniowych do zbliżającego się okresu zimowego 2008/2009 r.

Pomimo wystąpienia ograniczeń prac remontowych wymagających znacznych nakładów finansowych, które zostały zaniechane w wyniku zapisów znowelizowanej w 2007 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie dot. finansowania robót ze środków finansowych wnoszonych na fundusz remontowy przez mieszkańców z poszczególnych nieruchomości budynkowych - podejmowaliśmy działania, które miały na celu zabezpieczenie zasobów przed niepożądanymi skutkami zimy i zbędnymi utratami ciepła.

Głównym celem było skoncentrowanie się na robotach pokrywczych tj. remoncie pokryć dachowych budynków, których stan techniczny był niezadawalający i wymagał podjęcia prac remontowych. Pokryliśmy papą termozgrzewalną dachy budynków przy ul. Kopernika 3, 4, 6 Dworskiej 4, Bairda 38 i lokalu użytkowym (Hotel „MOPS) przy ulicy Kopernika 12. W budynku przy ulicy Bairda 42 wymieniliśmy rynnę i pas nadrynnowy na całej długości budynku.

Pozostałe roboty awaryjne związane z usuwaniem przecieków dachowych, naprawami obróbek blacharskich - realizowane były sukcesywnie w miarę ich występowania.

W ramach ograniczeń strat ciepła kontynuowaliśmy roboty związane z wymianą stolarki okiennej na klatkach schodowych w budynkach przy ulicy Bairda 40, 42, 44, 46 (27 szt.) - łącznie w 2008 r. wymieniliśmy stolarkę okienną w 13-budynkach w ilości 105 szt.

Drugim, równoległym działaniem jest sukcesywna wymiana stolarki drzwiowej w wiatrołapach - w 2008 r. wymieniono 13 szt. drzwi w 3-budynkach przy ulicy Bairda 26, 30 i Dworskiej 1.

Wymieniliśmy również odcinek sieci ciepłej kanałowej na sieć ciepłą preizolowaną od komory przy budynku Bairda 52 do budynku przy ulicy Bairda 46 o łącznej długości 177 mb (zasilanie i powrót).

Z innych prac remontowych pomalowano klatki schodowe w budynku przy ulicy Bairda 40. wykonano pozostałe drobne roboty związane z cząstkową naprawą ubytków na wewnętrznych drogach osiedlowych.

Jak już wcześniej Państwa informowaliśmy, w przypadku Osiedla „Kopernik” realizacja potrzebnych prac remontowych jest utrudniona w świetle obowiązujących przepisów.

Sytuację taką odczuwają mieszkańcy tych budynków, w których nie udało się zrealizować robót remontowych na zasadach „wspólnego” funduszu remontowego osiedla.

Na remont wiatrołapów w konstrukcji stalowej z drzwiami stalowymi starej generacji oczekują mieszkańcy z 12-budynków tj. przy ulicy Szkolnej 5, 6, Kopernika 2, 6, 7, 8, 9, 11, Dworskiej 3, A. Krajowej 7, Szczerkowskiego 7 i 13. Są to nieruchomości jednobudynkowe i trudno jest zgromadzić środki finansowe na funduszu remontowym do zrealizowania tych prac w krótkim okresie.

Nie mniej jednak w przypadkach, gdzie jest to możliwe w 2009 roku przystąpimy chociaż do sukcesywnej wymiany drugich drzwi wejściowych wiatrołapów.

Adresy budynków w których planowane są te prace znajdziecie Państwo w planie remontów osiedla „Kopernik” na rok 2009 na naszej stronie internetowej.

Na remont pokrycia dachowego oczekuje również budynek przy ulicy Bairda 36, w chwili obecnej brak środków na w/w remont. W przypadku przecieków wykonywane są tylko miejscowe naprawy i zabezpieczenia. Wspomnieć również należy o konieczności przeprowadzenia remontu elewacji budynku przy ulicy Bairda 38, gdzie również ta nieruchomość nie dysponuje odpowiednim funduszem remontowym na wykonanie tych prac.

Należy zwrócić uwagę na fakt, że osiedle „Kopernik” posiadające największe zasoby mieszkaniowe w Spółdzielni dotknięte zostało największym dyskomfortem w zakresie prac remontowych. Na eksploatowane 72-budynki mieszkalne w wyniku zapisów przywoływanej wcześniej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powstało ogółem 65-nieruchomości w tym: jedna nieruchomość dwu - obiektowa, jedna pięć - obiektowa i 63 nieruchomości jedno-obiektowe. W ślad za tym powstaje patowa sytuacja, ponieważ osiedle jako całość gromadzi znaczne fundusze na remonty, natomiast poszczególne nieruchomości budynkowe w niektórych przypadkach muszą to czynić przez kilka lat.

W ramach bieżących prac eksploatacyjnych wykonano:

- okresowe przeglądy instalacji gazowych w budynkach przy ulicy:

Teligi 1, 1A, 3, 9, , 10 A, 12, Szczerkowskiego 1, 3, 5, 9, 11, 13, 17, Bairda 16, 18, 24, 24 A, Kopernika 1, 11, Szkolna 6, Rusałki 12, Cegielniana 5.

- drożność przewodów wentylacyjnych sprawdzono w budynkach przy ulicy Kopernika 1, 3, Teligi 1, 1A, 3, 9, 10 A, 12, Szczerkowskiego 1, 3, 5, 7, 9, 11, 17, Bairda 4, 6, 8, 16, 18, 20, 24, 24A, 26, 28, 34, 38, 44, 52, 54, Rusałki 12, Cegielniana 5.
- pomiary ochronne instalacji elektrycznej (zerowanie i izolacja) w lokalach i pomieszczeniach ogólnodostępnych budynku przy ulicy Teligi 12
- pomiary ochronne instalacji odgromowych budynków przy ulicy Kopernika 8, Bairda 4, 10, 12, 20, Teligi 12,
- wymianę wewnętrznej instalacji RTV z szeregowej na gwiaździstą w 4-budynkach przy ulicy Kopernika 6, 8, Bairda 40, 54 oraz w 50 % lokali w budynku przy ulicy Bairda 52 - łącznie w 200-lokalach,
- konserwatorzy, po spadnięciu liści wykonali czyszczenie orywnowania wszystkich wiatrołapów na terenie osiedla,
- w okresie jesiennym siłami własnymi wykonaliśmy nasadzenia - na terenie osiedla posadzono 297 szt. krzewów i 7 szt. drzew,
- bieżące prace konserwacyjne związane z funkcjonowaniem i utrzymaniem zasobów realizowane były w miarę występujących potrzeb i zgłoszeń.
- odebrano i zasiedlono nowo wybudowany budynek przy ulicy Teligi 10 z 32-lokalami mieszkalnymi,
- zasoby mieszkaniowe osiedla poddane zostały częściowemu przeglądowi pod kątem potrzeb remontowych do planów remontów na 2009 r.

Planowane prace remontowe:

W pierwszym kwartale br. realizowany będzie znikomy zakres prac remontowych z uwagi na występujące warunki pogodowe.

Realizowane będą te roboty, które można w tym okresie wykonywać, a mianowicie:

- roboty remontowe w zakresie napraw tynkarskich i malowania klatek schodowych w 6-budynkach przy ulicy Szczerkowskiego 1, 3, 11, Bairda 42, 44, 46
- przed malowaniem klatek schodowych w budynkach przy ulicy Bairda 42, 44, 46 wymieniona zostanie wewnętrzna instalacja RTV z szeregowej na gwiaździstą , prace te zostaną zakończone również w budynku przy ulicy Bairda 52.

W pierwszym kwartale przeprowadzane są w Spółdzielni przetargi na roboty remontowe i konserwacyjne na postawie których wyłonieni zostaną wykonawcy robót na rok bieżący.

Na postawie przyjętych przez Radę Nadzorczą planów gospodarczych na 2009 r. w tym i planów remontów - administracja przygotowała materiały przetargowe.

W miesiącu lutym br. w zasobach osiedla rozpoczęła się selektywna zbiórka śmieci. W oznakowanych stosowymi tablicami informacyjnymi pergolach śmietnikowych ustawione zostały pojemniki do zbiórki w/w śmieci. Jest to dla wszystkich mieszkańców nowy i trudny w początkowej fazie temat wymagający samodyscypliny, nie mniej jednak z korzyściami finansowymi. O szczegółach tej akcji oraz o wzroście opłat za kompostownię (bez zmiany stawki dla mieszkańców) informowani byli Państwo indywidualnie za pośrednictwem informacji pisemnych przekazanych do skrzynek pocztowych.

Planowane przeglądy okresowe:

- w zakresie sprawdzania drożności przewodów wentylacyjnych
miesiąc **styczeń**: Kopernika 2, 4, 5, 6, 7, 9.

miesiąc **luty**: Kopernika 8, 11, A. Krajowej 5, 7, 9, Bairda 36

miesiąc **marzec**: Dworska 1, 2B,.

- w zakresie sprawdzania szczelności instalacji urządzeń gazowych

miesiąc **styczeń**: nie występują.

miesiąc **luty**: Kopernika 3 Dworska 3, Bairda 4, 6,8, 14,

miesiąc **marzec**: uproszczona próba szczelności w budynku przy ulicy Bairda 38.

O szczegółowych terminach poinformowani będą Państwo za pośrednictwem ogłoszeń wywieszonych w tablicach ogłoszeniowych na klatkach schodowych.

Kierownik Osiedla „Kopernik”
Elżbieta Kuchta