

Kosztowne remonty

Skończyła się zima, której wszyscy mieliśmy dość. Przyszła najpiękniejsza pora roku, wiosna. To okres porządków i przygotowań do okresu remontowego. Plan gospodarczo-finansowy Spółdzielni został uchwalony przez Radę Nadzorczą 15 marca. Wysokość nakładów remontowych została praktycznie określona już w grudniu, kiedy uwzględniając sytuację materialną większości członków Rada Nadzorczą KSM podjęła decyzję o nie podwyższeniu opłat czynszowych, w tym odpisu na remonty.

Środki przeznaczone na remonty w bieżącym roku są niższe i zostały rozdzielone proporcjonalnie do powierzchni osiedli. Administracje i Rady Osiedli zadysponowały kwoty na poszczególne zadania. Plan opracowano przyjmując następujące założenia uwzględniające zadania zawarte w planie perspektywicznym, a mianowicie:

1. kontynuacja wymiany stolarki okiennej w mieszkaniach,
2. remont klatek schodowych,
3. realizacja robót do wykonania wynikających z przeglądów zasobów spółdzielczych,
4. poprawa sprawności energetycznej kotłowni węglowych,
5. obniżenie strat ciepła na przesyłce i budynkach,
6. racjonalne ogrzewanie budynków.

Najbardziej kosztownym zadaniem jest wymiana stolarki okiennej. Na ten cel przeznaczona zostanie kwota 1 342,5 tys. zł co umożliwi sfinansowanie wymiany 1365 szt. okien. Uwzględniono środki na zabezpieczenie klatek schodowych przed stratami ciepła poprzez wymianę okien w budynkach: Chopina 13, Sandomińska 74 i Karłowicza 1. Podobnie jak w roku ubiegłym zostaną odnowione 33 klatki schodowe wraz z montażem skrzynek pocztowych (Konarskiego 7, Pomorska 71/73, Karłowicza 15, budynki w Bielinach, Nowowiejska 15 kl. III i IV, Daleka 21,23).

W ramach planowanych środków realizowane będą drobne prace dekarские (wymiana obróbek blacharskich, usuwanie szkód po zimie) oraz docieplenie stropodachów w budynkach przy ulicy Bohaterów Warszawy 3, Zagórska 17b i Śląska 8.

Kontynuowane będą prace związane z wymianą pionów instalacji elektrycznej w budynkach. W 2006 r. zaplanowano wymianę pionów w 3 budynkach na 4 klatkach schodowych: Osiedle Zagórska - Północ - 1 kl., Osiedle Zagórska Południe - 1 kl., Osiedle Sady - 2 kl. oraz remonty instalacji odgromowych na 5 budynkach wysokich.

Po okresie zwiększonych nakładów na roboty brukarskie, w roku bieżącym nakłady wyniosą 75% nakładów ubiegłorocz-

nych. Planujemy wymianę 2429 m² chodników, wykonanie jednej zatoki parkingowej - 165 m² oraz modernizację placu zabaw (przy udziale finansowym Urzędu Miasta i zakładów ubezpieczeń) wraz z zagospodarowaniem terenu. Ponadto zarezerwowano środki na drobne roboty asfaltowe.

W poszczególnych osiedlach plan obejmuje: w osiedlu Zagórska-Północ wymianę nawierzchni ciągów pieszych na nawierzchnię z kostki brukowej w rejonie budynków: Zagórska 51, Konarskiego 5 i 7, Pomorska 100 (od V -IX kl. sch.) - łącznie 605 m² oraz modernizację placu zabaw z zagospodarowaniem terenu w rejonie budynków Spółdzielca 5,7 • w osiedlu Zagórska-Południe wymianę nawierzchni ciągów pieszych na nawierzchnię z kostki brukowej przy budynku Zagórska 60 - 660 m² • w osiedlu Sady - remont chodników przy budynku Dębowa 2 - 1074 m² oraz zatokę parkingową z płyt ażurowych przy budynku Warszawska 47 • w osiedlu Sandomińskim wymianę nawierzchni placu przy altanie śmietnikowej w rejonie budynków Śląska 34 - 36.

W robotach ogólnobudowlanych przewidujemy remonty i przebudowę altan śmietnikowych, wymianę splekanych podłóg, remonty instalacji wentylacyjno-spalinowej, balkonów, zabudowę wejść do klatek z wymianą drzwi na stalowe.

Środki przeznaczone na finansowanie robót remontowych w lokalach użytkowych w wysokości 500 000 zł dotyczą głównie wymiany słusarki okiennej oraz wykonania remontów lokali wykorzystywanych na potrzeby własne Spółdzielni. Kontynuacja wymiany słusarki okiennej jest etapem przygotowawczym do przystąpienia do remontów elewacji wraz z ociepleniem.

W ramach tych środków planujemy realizację następujących robót: Osiedle Zagórska-Północ - kontynuacja wymiany słusarki okiennej na okna z PCV w następujących lokalach: L. Wawrzyńskich 20 - 2 lokale, Zagórska 17 b - Przychodnia, Żródłowa 19 - 2 lokale oraz w budynku Biura Spółdzielni - 7 okien i remont pokrycia dachowego, Osiedle Zagórska-Południe - kontynuacja wymiany słusarki okiennej na PCV w następujących lokalach użytkowych: Bohaterów W-wy 9 - 2 lokale, Zagórska 46 - 4 lokale, Zagórska 48 - 1 lokal, Zagórska 60 - 4 lokale i Zagórska 62 - 1 lokal, Osiedle Sady - wymiana nawierzchni asfaltowej na nawierzchnię z kostki brukowej w pasażu Pociaska 17, Osiedle Sandomińskie - kontynuacja wymiany słusarki w pawilonach Romualda 3, Sandomińska 107, w lokalach w budynku Sandomińska 154 i Śląska 10, remont elewacji północnej części użytkowej bud. Daleka 19 oraz remont OKK Słoneczko.

Planowane nakłady na remonty

L-p	Rodzaj robót	Wykonanie 2005	Plan 2006
1.	wymiana stolarki okiennej	1 659 128	1 342 500
2.	Inne stolarskie		25 584
3.	Remont klatek schodowych	294 274	174 950
4.	Roboty dekarские	152 268	253 250
5.	ogólnobudowlane	627 758	342 350
6.	instalacyjne	377 723	276 740
7.	brukarskie	593 569	402 170
8.	Roboty różne	169 788	130 000
9.	Remonty lokali użyt.	499 087	500 000
10.	Usuwanie ksylnamitu	97 299	100 000
11.	Remonty główne dźwigów osobowych	579 795	580 000
12.	Remont i modernizacja kotłowni	908 018	876 000
13.	Monitoring węzłów cieplnych	90 003	
13.	Wymiana sieci cieplnej	412 757	298 000
14.	Prace wykonywane przez konserwatorów	360 323	224 000
15.	Opracowania techniczne	43660	10 000
16.	Roboty nieprzewidziane	34 255	76 000
	RAZEM	6 899 707	5 611 554