

# Gospodarna KSM

Za kwotę 580 tys. zł zaplanowano wymanę 4 szt. dźwигów: Zagórska 57 I kl., Chopina 13, Warszawska 47 I kl., Romualda 2 - V kl. oraz prace związane z bezpieczeństwem użytkowania.

Dotychczas zmodernizowano 35 szt. dźwигów. Do modernizacji pozostaje 46 dźwигów. Chcąc zapewnić bezpieczeństwo użytkowania zamierzamy utrzymać nakłady na poziomie 580.000 zł rocznie, zgodnie z założeniami zatwierdzonego planu perspektywicznego.

W gospodarce ciepłej środki na remonty i modernizację również zostały ograniczone. Planowany jest remont ostatniego kotła w kotłowni przy ul. Żniwnej oraz wymiana części ciśnieniowej. Nastąpi także zakończenie montażu urządzeń automatycznego sterowania procesem spalania. W obu kotłowniach węglowych będą kontynuowane remonty urządzeń odpylających w celu podniesienia sprawności odpylania spalin. Ponadto przeprowadzony zostanie remont odzūlaczy ze względu na znaczny stopień ich zużycia. Przewidujemy wymianę sieci ciepłowniczej w technologii rur preizolowanych w rejonie ul. Wielkopolskiej i Śląskiej o łącznej długości 245 m. Obniżone środki remontowe zmusiły do odstąpienia od realizacji monitoringu węzłów ciepłych, którego celem jest przesył informacji dotyczących pracy węzłów, parametrów technicznych do komputera znajdującego się w ZEC.

Przekaz ten jest możliwy dzięki zamontowaniu w węzłach wymiennikowych min. regulatorów i sterowników. W dalszym ciągu wykonywane będą prace związane z remontem instalacji centralnego ogrzewania w lokalach użytkowych w powiązaniu z wymianą okien oraz montażem zaworów podpionowych. Prace konserwacyjne i drobne remonty instalacji wykonywane są siłami własnymi. Pozostali wykonawcy wybierani są w drodze przetargu. W tym miejscu należy podkreślić, że poprawna gospodarka remontowa przynosi efekty w postaci niezawodności sieci ciepłowniczej oraz urządzeń w kotłowniach. Ostatnia wyjątkowo mroźna zima stanowiła kryterium oceny i jest sprawdzianem technicznej sprawności systemu ciepłowniczego naszej Spółdzielni. Prowadzone systematycznie remonty sieci w ostatnich latach zmniejszyły ilość awarii, wielkość strat na przesyłach oraz czynnik grzewczy.

W porównaniu do sezonu grzewczego z roku 1999/2000 oszczędność na kosztach wody uzupełniającej przekroczyła 40%.

Jestem przekonany, że służby techniczne, jak co roku, dołożą starań i cały plan zostanie zrealizowany.

HENRYK WILK



## Sady

Administracja Osiedla „Sady” w 2005 roku obejmowała: 5 budynków wysokich XI kondygnacyjnych, 12 budynków niskich V kondygnacyjnych, 117 domków jednorodzinnych, 3 pawilony handlowe wolnostojące, 3 budynki wspólnotowe.

Powierzchnia użytkowa mieszkań i lokali handlowych to 106 272 m<sup>2</sup> a powierzchnia gruntów 162 091 m<sup>2</sup>.

Na rok 2005 zaplanowano na remonty i konserwację nakłady finansowe w wysokości 1 762 202 zł, a wykonano 1 771 254 zł tj. w 100,5%.

Wymieniono i dokonano zwrotu 407 szt. okien na kwotę ogółem 372 162 zł co stanowi 33,99% śródków planu remontów, a pozwoliło to zrealizować wnioski złożone do marca 1997 r.

Ocieplono „Ekofibrem” stropodach budynku Nowowiejska 24. Wyremontowano i pomalowano 6 klatek schodowych w budynku Jarzębinowa 6, oraz klatki V i VI w budynku przy ul. Nowowiejskiej 22. Wymieniono 141 skrzynek pocztowych. Koszt tych robót to 40 tys. zł.

Zostały zmodernizowane i usunięte nieprawidłowości w kanałach spalinowych i wentylacyjnych oraz nadbudowane kominy na bud. Nowowiejska 24, wyremontowano główce kominowe i czapy kominowe na budynkach Wiosenna 3 i Wiosenna 5. Wybudowano nowe altany śmietnikowe przy ul. Nowowiejskiej 22 oraz Pociuszka 17.

Wykonano także remont podłóg skażonych ksylationem w 11-u mieszkaniach na kwotę 97 063 zł.

Zgodnie z planem wykonano modernizację instalacji elektrycznej przez wymianę pionów w bud. Nowowiejska 22 kl. V i VI, wymianę instalacji odgromowej w budynku Wiosenna 7 i remonty urządzeń pionowych szt. 3 w budynku Warszawska 47. Przy budynku Nowowiejska 15 wykonano tzw. zieloną zatokę parkingową z płyt ażurowych na 10 stanowisk o pow. 126 m<sup>2</sup>, wymieniono chodnik przy budynkach: Jarzębinowa 4, Wiosennej 2,3,5,7 i Pociuszka 5.

Wykonano remont cząstkowy nawierzchni asfaltowej na terenie osiedla.

W 2005 r. wydatkowano na remonty lokali użytkowych kwot 138 530 zł, na którą złożyło się: wymiana ślusarki okiennej i drzwiowej w pawilonach przy ul. Pociuszka 17 i Wojewódzkiej 2 oraz w 7. lokalach.

Wykonano remont główny dźwигu osobowego w budynku Nowowiejska 24.

Wykonano wymianę zespołów napędowych dźwигów w budynku Nowowiejska 22, wymianę koła ciemnego w budynku Nowowiejska 5 kl., lin nośnych w budynkach Nowowiejska 5 i 24. Wymieniono ograniczniki prędkości w budynkach: Nowowiejska 5 i 22 oraz Warszawska 47. Na remonty główne i bieżące dźwигów wydatkowano kwotę 190 632 zł.

W ramach konserwacji dokonywano prace mające na celu utrzymanie instalacji i urządzeń w budynkach i lokalach mieszkalnych w dobrym stanie lub uchronienie