

Analiza

realizacji uchwały Nr XVIII/157/2012 w sprawie przyjęcia : Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Mirosławiec na lata 2012-2016” w tym remonty mieszkań komunalnych przeprowadzone w 2013 roku.

Ocena stanu technicznego budynków stanowiących w całości własność Gminy:

Stan techniczny danego budynku oceniany jest przede wszystkim na podstawie sporządzanych protokołów z przeglądu technicznego zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego – utrzymanie obiektów budowlanych.

Spółka sprawująca zarząd nad budynkami przeprowadzała zgodnie z powyższymi przepisami przeglądy systemem zleconym w następującym zakresie:

- sprawdzenie urządzeń i instalacji gazowych – raz w roku,
- sprawdzenie drożności przewodów wentylacyjnych, dymowych, spalinowych raz w roku,
- sprawdzenie stanu sprawności ochrony przeciwpożarowej, odporności izolacji, przewodów oraz uziemień instalacji elektrycznej i odgromowej raz na pięć lat,
- sprawdzenie stanu kontroli sprawności technicznej i wartości użytkowej obiektu budowlanego raz na pięć lat,
- przegląd budynków pod względem technicznym – raz w roku.

Po przeprowadzonej kontroli protokoły z w/w przeglądów wpisywane są systematycznie do Książek obiektów budowlanych. Jednocześnie informuję iż każdy obiekt posiada odrębną książkę.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XVIII/157/2012 Rady Miejskiej w Mirosławcu plan remontów na rok 2013 zakładał:

- a) wykonanie nowego pokrycia dachowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Akacyjowej 1 w Mirosławcu,
- b) wymiana pokrycia dachowego ul. Wałęcka 9 w Mirosławcu - uzależnione od wpłacenia przez współwłaściciela kwoty na wymianę dachu do wysokości udziałów,
- c) wymiana ½ pokrycia dachowego budynku wielorodzinnego przy ul. Wolności 12,
- d) wymiana stolarki okiennej,
- e) wymiana stolarki drzwiowej,
- f) wykonanie łazienki i wc dla lokalu przy ul. Zamkowej 11/3.

2. Wykonanie planu remontu na rok 2013:

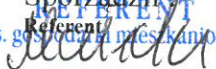
- a) wykonanie nowego pokrycia dachowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Akacjowej 1 w Mirosławcu – wykonano gruntowną konserwację dwu dachów przy ul. Akacjowej 1 i 3,
- b) wymiana pokrycia dachowego ul. Wałęcka 9 w Mirosławcu – remont nie został wykonany z powodu braku zabezpieczenia środków finansowych przez pozostałych właścicieli wspólnoty,
- c) wymiana ½ pokrycia dachowego budynku wielorodzinnego przy ul. Wolności 12 – wykonano wymianę pokrycia całego dachu oraz elewację od strony drogi krajowej nr 10 oraz ścianę szczytową,
- d) wymiana stolarki okiennej – w ciągu całego roku 2013 wymieniono wszystkie zaplanowane okna szt. 26. Wymiana stolarki realizowana jest w następujący sposób, aby nie wymieniać w jednym lokalu od razu wszystkich okien co zadowoliliby tylko 4-5 lokatorów. Wymiana następuje w lokalach po jednej sztuce, w niektórych przypadkach po dwa okna, co daje w efekcie zadowolenie kilkunastu lokatorów. W rezultacie po ok. czterech latach następuje całkowita wymiana stolarki okiennej w danym lokalu,
- e) wymiana stolarki drzwiowej – w ciągu całego roku wymieniono wszystkie zaplanowane drzwi wejściowe szt. 5. Drzwi wymieniane są w sposób ciągły, w miarę dostępnych środków finansowych,
- f) wykonanie łazienki i wc dla lokalu przy ul. Zamkowej 11/3 – wykonano w 2013 roku wc, łazienka nie została wykonana z uwagi na brak miejsca w mieszkaniu.

3. Ponadto w 2013 roku wykonano prace nie ujęte w planie:

- a) wymianę drzwi wejściowych do budynku Sprzymierzonych 13,
- b) wykonano ekspertyzę techniczną budynków przy ul. Wolności 7 i 9 oraz wykonano kompleksową dokumentację projektową w tym również projektu organizacji ruchu oraz uzyskano niezbędne uzgodnienia i pozwolenia na rozbiórkę budynków przy ul. Wolności 7 i 9,
- c) wykonanie remontu instalacji elektrycznych Akacyjowa 1/16, Jabłonkowo 8/5, Wałęcka 9/4, Dworcowa 15/9,
- d) wykonanie robót zduńskich : Wolności 35/2, Sprzymierzonych 57/2, Sprzymierzonych 42/1,
- e) wykonanie podłogi i posadzki na gruncie: Łowicz Wałęcki 34/3,
- f) Wykonanie pokrycia dachu papą termozgrzewalną: Jabłonkowo 8/5,
- g) wstawienie drzwi wejściowych i remont nadproża Hanki 61/1,
- h) wykonanie wc i podejścia wody : Sprzymierzonych 13/1.

4. Wnioski

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż plan remontów przyjęty na rok 2013 poza wymianą pokrycia dachowego na budynku przy ul. Wałęcka 9 oraz wykonanie nowego pokrycia na budynku Akacjowej 1 który zamieniono na gruntowną konserwację dachów obu budynków Akacjowa 1 i 3 wykonany został w całości. Pewne prace zostały wykonane nadplanowo. Wykonanie tych prac było niezbędne do prawidłowego funkcjonowania lokali mieszkalnych. Nie wykonanie punktu pokrycia dachowego w budynku wielorodzinnym przy ul. Wałęcka 9 wynika jedynie z braku zabezpieczenia środków finansowych przez pozostałych mieszkańców wspólnoty. Jednocześnie na bieżąco usuwane są powstałe awarie w zakresie przecieków dachów, instalacji wod – kan. oraz powstałe awarie elektryczne.

Sporządził:
REFERENT
ds. gospodarki mieszkaniowej

mgr inż. Grzegorz Małecki

Zatwierdził:

D Y R E K T O R
mgr Roman Stefanek