

3.2 Remonty i wymiana instalacji gazowych

W istniejących zasobach ZBK brak jest budynków, w których występuje I stopień pilności wymiany instalacji gazowej. Jest to efekt kilkuletniej pracy naszych służb technicznych. Niezależnie od powyższego w wielu budynkach występują instalacje gwintowane, którą nie czekając na jakiegokolwiek zagrożenia wymienić będziemy na instalację spawaną.

W 2010 r wymieniono kompleksowo instalację gazową w 3 budynkach mieszkalnych o łącznej ilości 12 mieszkań:

- Kochanowskiego nr 5
- Nyska nr 23
- Kościuszki nr 1

Ponadto dokonano wymiany instalacji gazowej w pojedynczych lokalach mieszkalnych - **42** lokale oraz usunięto nieszczelności po przeglądach w lokalach mieszkalnych w ilości **139**. W latach 2001-2010 wykonano kompleksowo wymianę instalacji gazowej wraz z wyprowadzeniem przewodów wentylacyjnych i spalinowych w 107 budynkach, w tym w latach 2007-2010 w 38 budynkach.

3.3 Remonty i wymiana instalacji elektrycznej

Remonty w zakresie instalacji elektrycznej na przestrzeni 2010 r wykonywane były na klatkach schodowych, w pojedynczych lokalach mieszkalnych, na strychach i w piwnicach budynków mieszkalnych. Usuwane były również awarie zgłaszane przez najemców. Prowadzona była również obsługa imprez publicznych prowadzonych przez Gminę Prudnik.

Wykonano częściową wymianę instalacji wlvz w budynkach, łącznie z instalacją oświetleniową na klatkach schodowych przed ich malowaniem :

- Stara nr 4 - wlvz
- Kolejowa nr 41 - instalacja oświetleniowa wraz z osprzętem
- Chrobrego nr 26a - instalacja oświetleniowa wraz z osprzętem
- Armii Krajowej nr 15 - instalacja oświetleniowa wraz z osprzętem (nowe lampy na piętrach, puszki, wyłączniki, kable na ścianach w osłonach korytek z PCV)
- Nyska nr 20 i 20a - wykonanie nowej instalacji elektrycznej w wybudowanych kabinach sanitarnych

Wymieniono instalację elektryczną na nową podtylnową z opracowaniem dokumentacji technicznej zgodną z przepisami w lokalach zajętych przez najemców oraz wolnych w ilości **49** mieszkań.

3.4 Wymiana i remonty instalacji wodno – kanalizacyjnej

- Dokonano wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej w **18** lokalach mieszkalnych
- Wykonano nową instalacje wod-kan z wyposażeniem w urządzenia sanitarne w nowo wybudowanych kabinach WC w ilości **8** szt .
- W 2010 r zostały podłączone do sieci kanalizacyjnej miejskiej **4** budynki – Nyska 20, 20A, 28 i 18)

W celu poprawy rozliczenia poboru wody ZBK w 2010 r rozpoczął montaż wodomierzy w poszczególnych mieszkaniach - obecnie zamontowano 110 szt wodomierzy .

Na przestrzeni ubiegłego roku były również usuwane awarie instalacji wod-kan w ilości 156 szt (czyszczenie kanalizacji, przecieki instalacji wodnej, przecieki instalacji kanalizacyjnej),

z tego 70 % zgłoszeń awarii od lokatorów usunięto w godzinach 15⁰⁰ – 22⁰⁰ przez służby dyżurne.

Awarie wod - kan usuwane w budynkach administrowanych przez PTBS w częściach wspólnych zakończone były wystawieniem faktury na daną wspólnotę.

3.5 Remonty – naprawa dachów i kominów

Na przestrzeni ubiegłego roku wykonano remont kompleksowy dachów na 3 budynkach mieszkalnych na pozostałych w ilości 22 wykonano remont zabezpieczający z częściową wymianą pokrycia oraz wybudowano ponad dachem nowe kominy w ilości 14 szt

Kolejowa nr 44 - remont pokrycia z papy termozgrzewalnej ,budowę kominów z cegły klinkierowej w części ponad dachem, wymianą obróbek blacharskich oraz rynien i rur spustowych.

Młyńska nr 5 - remont pokrycia z papy termozgrzewalnej, budowa kominów ponad dachem.

Chrobrego nr 35- remont pokrycia papowego, przemurowanie kominów w części ponad dachem, obróbki blacharskie .

COROPLAST - remont koszy zlewowch 14 szt

Chrobrego nr 41 - remont pokrycia z papy termozgrzewalnej, przemurowanie kominów w części ponad dachem ,wymiana obróbek przy kominach .

Kr .Jadwigi nr 5 b- wymiana pokrycia z papy termozgrzewalnej ,przemurowanie kominów

Chrobrego nr 16 - miejscowa wymiana pokrycia z papy termozgrzewalnej wraz z obróbkami blacharskimi.

Chrobrego nr 34 - przemurowanie kominów ponad dachem

Armii Krajowej nr 2 - roboty zabezpieczające, wykonano docieplenie pasów pod rynnowych

Szkolna nr 7 - wykonano remont komina z obróbkami blacharskimi.

Chrobrego nr 49- wykonano klapę oddymiającą

Plac Szarych Szeregów nr5 - wzmocnienie odcinka dachu wraz z wymianą pokrycia z papy termozgrzewalnej .

Szkolna nr 19-21- roboty zabezpieczające ,wymiana miejscowa dachu dachówkowego. spowodowana oberwaniami płatków śniegowych.

Klasztorna nr 7 - wymiana miejscowa dachu dachówkowego, spowodowana oberwaniami płatków śniegowych .

Batorego nr 28 - wymiana rury spustowej ,wraz z obróbką pasa podrynnowego.

Chrobrego nr 44 - wykonano wymianę obróbek blacharskich rynny ,rury spustowej

Wiejska nr 18 - wymiana wykonano nową obróbkę okapu z blachy ocynkowanej

Wiejska nr 20 - wykonano nową obróbkę okapu z blachy ocynkowanej

Traugutta nr 28 - wykonano nową obróbkę okapu z blachy ocynkowanej

Traugutta nr 30 - wykonano nową obróbkę okapu z blachy ocynkowanej

Traugutta nr 32 - wykonano nową obróbkę okapu z blachy ocynkowanej

Nyska nr 23 - wymiana pokrycia z papy termozgrzewalnej

Ponadto w 2010 r prowadzone były roboty dekararskich polegające na:

- wymianie rynien i rur spustowych w ilości 280 mb
- udroźnianie odpływów z rur spustowych
- w okresie zimowym sukcesywnie usuwanie sopli i nawisów śniegu z dachów budynków ZBK w ilości 110

kominy - rozebrano i przemurowano kominy w części ponad dachem w 16 budynkach mieszkalnych.

3.6 Remonty – zmiana systemu grzewczego lokali mieszkalnych

ZBK wychodząc naprzeciw przepisom związanym z ochroną środowiska i pozytywnym załatwieniem wniosków najemców dotyczących zmiany sposobu ogrzewania mieszkań, wyraził zgodę na wykonanie ogrzewań gazowych w zamian za budowę pieców kaflowych które były zakwalifikowane do budowy.

W 2010 roku zmianę systemu ogrzewania wykonano w 17 lokalach mieszkalnych. Ponadto partycypowano w kosztach wykonania centralnego ogrzewania z podłączeniem do sieci ciepłowniczej miejskiej budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Chrobrego nr 25 w którym znajdują się 3 mieszkania ZBK.

3.7 Wykonanie nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych z wyprowadzeniem ponad dach

Zarząd Budynków Komunalnych w celu zapewnienia bezpiecznej eksploatacji mieszkań w pierwszej kolejności wykonuje zalecenia wynikające z przeglądów budynków.

Na przestrzeni ostatnich 3 lat sukcesywnie budował i wymieniał przewody wentylacyjne i spalinowe w ilości 273 szt., a w roku 2010 wykonano 93 szt.

Zmiana przepisów Prawa Budowlanego wynikająca z zapisu, że w pomieszczeniach bez instalacji gazowej ale wyposażone w piece kaflowe jak również w pomieszczeniach jednoizbowych, wymagana jest wentylacja grawitacyjna.

Zgodnie z przeprowadzonymi przeglądami kominiarskimi na dzień dzisiejszy w/w pomieszczeniach należy wykonać 170 szt nowych przewodów wentylacyjnych.

Ponadto w budynkach są przewody, które nie odpowiadają obowiązującym warunkom technicznym, ponieważ są wykonane nieprawidłowo (z rur PCV, ocynk bez ocieplenia i wyprowadzenia ponad dach). Takich przewodów mamy obecnie do wymiany 70 szt.

Problemem dla nas jako Zarządcy są mieszkania tj: kuchnie i łazienki w których jest instalacja gazowa, natomiast brakuje przewodów wentylacyjnych i spalinowych w ilości 150 szt, co przekłada się na 52 mieszkania.

Lokatorzy tych mieszkań zostali pisemnie poinformowani o zakazie używania urządzeń gazowych do czasu wykonania nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych.

Informujemy, że celem zapewnienia bezpiecznej eksploatacji mieszkań, przedmiotowe urządzenia jak: junkersy, termy zostały przez nas odłączone – najemcy przeszli na inny system przygotowania posiłków i podgrzewania wody / elektryczny /.

3.8. Remonty mieszkań

Remonty wolnych lokali mieszkalnych i socjalnych - 21 szt

- Młyńska nr 34/1A - wyprowadzenie wentylacji z kuchni i przewodu spalinowego, spalinowego, opracowanie dokumentacji bud na ogrzewanie gazowe, wymiana drzwi wejściowych z budową ścian i, wymiana instalacji elektrycznej.
- Stara nr 2/1 - wymiana stolarki okiennej szt 1 i drzwiowej, wymiana instalacji gazowej i elektrycznej, wymiana podłogi, wykonanie malowania, położenie płytek/materiał lokatora /
- Szkolna nr 5/6 - przebudowa pieca pokojowego, wymiana instalacji elektrycznej.
- Batorego nr 28/2 - bpp, materiał z ZBK na remont płyty na podłogę.
- Traugutta nr 7/2 - bpp i btk, wymiana instalacji elektrycznej, gazowej, wod - kan, wykonanie wentylacji z kuchni, wykonanie tynków osuszających pod oknami,/pomoc w wydaniu materiałów - płyty regips /.
- Moszczanka nr 16 - wymiana instalacji elektrycznej, wymiana instalacji wod-kan, wykonanie centralnego ogrzewania na paliwo stałe /węgiel/.

- Klasztorna nr 11/5 - btk, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana drzwi
 Piastowska nr 4/2 - b t k, wymiana instalacji elektrycznej.
 Chrobrego nr 56/6 - budowa trzonu kuchennego, wymiana drzwi , instalacji elektrycznej
 naprawa okien i tynków .
 Chrobrego nr 41/10 - bpp i btk ,wymiana drzwi wymiana instalacji elektrycznej, naprawa
 okien, położenie płyty OSB na podłogach.
 Chrobrego nr 20/2 - wykonanie posadzek, położenie wykładziny PCV w pokoju i kuchni
 btk ,wykonanie wentylacji z kuchni ,wymiana drzwi do pokoju kuchni.
 Krótka nr 8/3 - btk, wymiana instalacji elektrycznej ,doprowadzenie instancji wod-kan
 Chrobrego nr 20/1A - położenie płyty na podłodze pokoju, wykonanie wentylacji, wymiana
 instalacji wod-kan, doprowadzenie instalacji gazowej, wymiana
 parapetów 4 szt.
 Chrobrego nr 26/10 - bpp 2szt, doprowadzenie instalacji wod-kan do kuchni, wymiana
 instalacji elektrycznej.
 Chrobrego nr 43/4 - bpp, wymiana instalacji elektrycznej, wymiana wentylacji , położenie
 płyty OSB na podłogę.
 Chrobrego nr 27/1 - podział mieszkania na dwa lokale mieszkalne ,bpp i btk, wymiana
 drzwi, położenie płyty OSB i wykładziny PCV, wymiana instalacji
 elektrycznej, malowanie pomieszczeń.
 Kochanowskiego8/2-podział mieszkania na dwa lokale mieszkalne, wymiana drzwi, btk
 na podkowę” CO „, rozdział i wymiana instalacji elektrycznej.
 Młyńska nr 14/7 - rozdział mieszkania na dwa lokale mieszkalne ,rozdziel i wymiana,
 drzwi, instalacji elektrycznej, btk 2 szt.
 Chrobrego nr 43/2 - - rozdział mieszkania na dwa lokale mieszkalne ,rozdziel i wymiana
 instalacji elektryczne, btk 2 szt., wymiana drzwi, wymiana instalacji
 wod-kan ,położenie płyty OSB i wykładziny PCV ,wykonanie tynków
 sufity ,malowanie pomieszczeń.
 Plac Wolności nr 7/2A-wykonanie ogrzewania gazowego, wymiana instalacji elektrycznej,
 wymiana drzwi w łazience .
 Szkolna nr 19-21/4 - wymiana okien 2 szt, drzwi 4 szt, wykonanie ogrzewania gazowego,
 wymiana instalacji elektrycznej ,malowanie mieszkania ,położenie
 wykładziny PCV.

3.8.2 Remonty mieszkań lokatorskich

- Kochanowskiego nr 6 – budowa pieca pokojowego, budowa trzonu kuchennego ,
 /Banduch / zerwanie podłóg odciążenie stropu,ocieplenie wełna ,położenie
 płyty OSB i wykładziny PCV.
 Preżyńska nr 10 - remont podłogi w kuchni ,montaż płyty OSB i wykładziny PCV
 / Tracz / wraz listwami przyściennymi .
 Małachowskiego nr 3 - zerwanie płyty z OSB, ponowny montaż nowej,położenie
 / Rakowska / wykładziny wraz listwami przyściennymi.
 Traugutta nr 32 - demontaż deskowania ,usunięcie polepy,wykonanie ocieplenia z
 /Witwicka / wełny,położenie nowej białej podłogi.

3.8.3 Remonty mieszkań romskich

- A. Krajowej nr 5/2 - Pawłowska Halina, wymiana stolarki okiennej 2 szt,remont
 podłóg,kuchnia ,pokój. /
 Chrobrego nr 41/ 7 - Kwiatkowska Zofia ,wymiana stolarki okiennej 3 szt
 Chrobrego nr 45/1 - Kacica Andrzej ,wymiana stolarki okiennej 3 szt
 Chrobrego nr 54/5 - Lach Zofia , wymiana stolarki okiennej 3 szt
 Nyska nr 4/4 - Gil Małgorzata , wymiana stolarki okiennej 2 szt
 Sobieskiego 30/2 - Gil Sonia ,moder. ogrzewania ,CO na podkowę

- Stara nr 4/6 - Mirga Krzysztof ,wykonano nową podłogę z desek
 Wiejska nr 18/7 - Gil Krystyna , wykonano remont podłóg ,kuchnia ,2 pokoje,
 położenie płyty OSB , wykładziny PCV ,wykonane ogrzewanie
 mieszkania z montażem pieca z płaszczem wodnym , wymiana
 stolarki drzwiowej 2 szt.

3.8.4 Remonty lokali użytkowych

- Sz. Szeregów nr 5 - remont lokalu użytkowego z rozdziałem na dwa pomieszczenia
 postawienie ścianek typu „ regips „wykonanie instalacji wod
 - kan , wykonanie przewodu wentylacyjnego, montaż płyty OSB
 i położenie wykładziny PCV.
 Klasztorna nr 1/1 - bpp- 2 szt, wymiana 3 szt drzwi , wymiana 4 szt
 okien ,kafelkowanie pomieszczenia WC , wymiana instalacji wod-
 kan.

3.9 Inne roboty ogólnobudowlane

Remont zabezpieczający z wzmocnieniem konstrukcji budynków przy ulicy Królowej Jadwigi nr 19 i 25

Zarząd Budynków Komunalnych w Prudniku drogą przetargową wykonał remont
 zabezpieczający dwóch budynków mieszkalnych z wzmocnieniem i przesyrciem ścian
 konstrukcji budynków przy ul .Królowej Jadwigi nr 19 i 25 oraz partycypacją kosztów
 budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy K. Jadwigi nr 21 w Prudniku.

W przedmiotowych budynkach wykonano przesyrcie i wzmocnienie ścian konstrukcyjnych
 jak i fundamentów budynków , odprowadzono wody gruntowe do nowo wykonanych
 studzienek burzowych, wykonano remont klatek schodowych i remont elewacji .

Wymiana stolarki okiennej

W 2010 roku ZBK wykonał drogą przetargową wymianę stolarki okiennej wg listy
 oczekujących w ilości **79 szt.**

Przedmiotowe okna wyposażone były w nawiewniki : ciśnieniowe i higrosterowane zgodnie z
 obowiązującym przepisami .

Budowa komórek gospodarczych przy ulicy Prężyńskiej nr 8-14

W związku z uporządkowaniem terenu posesji przy ul. Prężyńskiej nr 8-14 jak również
 brakiem piwnic w w/w budynkach opracowano projekt techniczny na zagospodarowanie
 terenu z uwzględnieniem budowy kompleksu komórek gospodarczych dla potrzeb
 lokatorskich .Przedmiotowe komórki gospodarcze w ilości 16 szt zostały wybudowane
 zgodnie z projektem i uzyskanym pozwoleniem własną grupą remontową. Zakończenie prac
 związanych z zagospodarowaniem terenu planowane jest w 2011r.

Budowa pomieszczeń sanitarnych w budynkach socjalnych przy ul. Nyskiej nr 20 i 20a

W związku z podłączeniem w/w budynków do miejskiej sieci kanalizacyjnej opracowaliśmy
 projekt budowy sanitariatów , które poprzednio zlokalizowane były na zapleczu posesji.

W budynkach tych na poszczególnych piętrach zostały wybudowane nowe kabiny sanitarne
 wyposażone w instalację wod - kan i urządzenia sanitarne .Budowę sanitariatów w ilości 7 szt
 w całości wykonała nasz grupa remontowa . Natomiast stare sanitariaty będące na zapleczu
 posesji zostały rozebrane , szambo wyczyszczone i zasypane gruzem.

4. Roboty stolarskie

Na przestrzeni całego roku 2010r. stolarze wykonywali roboty stolarskie polegające na naprawie stolarki okiennej poprzez wymianę okirowania, dopasowaniu skrzydeł, i oszklenia skrzydeł okien lokatorskich u najemców schorowanych i starszych, wykonano szklenie okien strychowych i piwnicznych w ilości **82 szt**.

Odnosnie stolarki drzwiowej wykonano naprawę bram, regulację samozamykaczy, zawiasów lub ich wymianę tj: zniszczonego lub uszkodzonego na nowy, wymianę zamków w stolarce wraz z flekowaniem uszkodzonych elementów drzwi w ilości **70 szt**. Wymieniono **48 szt** nowej stolarki drzwiowej z montażem w lokalach mieszkalnych.

Brygada stolarska dokonała naprawy i wzmocnienie rozruszanych balustrad schodowych, uzupełniła brakujące i bardzo często wyłamane tralki, miejscowo wymieniła stopnice, położyła wykładzinę z wyrównaniem podłoża na spocznikach i korytarzach klatek schodowych.

Przed okresem zimowym zabezpieczała zdewastowane okienka piwniczne montując płytę zastępczą z pleksy celem uniknięcia zamarzania instalacji wodnej.

Ponadto brygada stolarska systematycznie wykonywała zabezpieczenia obiektów nie eksploatowanych – wyłączonych z użytku byle Kino Wyzwolenie, Szkoła nr 2, Łąka Prudnicka Hala, / zabezpieczała otwory okienne, drzwiowe /.

5. Roboty zduńskie

W zakresie robót zduńskich wykonano budowę pieców kaflowych, trzonów kuchennych oraz przebudowy pieców:

- budowy pieców pokojowych i trzonów kuchennych w ilości - **139 szt**
- przebudowy pieców pokojowych i trzonów kuchennych w ilości **32 szt**
- naprawy pieców i trzonów kuchennych w ilości – **9 szt**

W celu zmniejszenia zagrożeń w mieszkaniach z piecami (najemcy z marginesu społecznego) oraz brak jakichkolwiek gwarancji na usunięcie usterek - Zarząd Budynków Komunalnych biorąc pod uwagę zagrożenie życia, wykonał naprawę pieców pokojowych, kuchennych z wymianą zdewastowanego osprzętu, rur dymnych, drzwiczek piecowych, wyciorowych i czyszczenie kanałów dymnych w ilości 52 szt co zgodnie z umową najmu należy do obowiązków najemcy.

Niepokojąca dla nas jest ilość stwarzanych przez najemców zagrożeń i samowoli budowlanych polegających na zmianie systemu ogrzewania mieszkania.

Najemcy montują nietypowe piece, kominki, piece centralnego ogrzewania, oraz piece zasilane butlą na gaz propan -butan, przekuwając samowolnie przewody dymowe bez żadnych stosownych uzgodnień pomijając Zarządcę i Okręgowego Mistrza Kominarskiego. Co w konsekwencji stwarza zagrożenie zdrowia i życia a nas naraża na dodatkowe koszty związane z przywróceniem kominów do stanu pierwotnego – bezpiecznego.

6. Zamierzenia remontowe na rok 2011 wynikające z wykonanych przeglądów technicznych budynków.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego w 2010 roku zostały przeprowadzone w wszystkich naszych budynkach przeglądy w zakresie ogólnobudowlanym, kominarskim i gazowym.

Potrzeby remontowe wynikające z przeglądu instalacji gazowych na dzień dzisiejszy wykazały, że w naszych zasobach nie ma budynku w których występuje Istotnie pilności. Niezależnie od tego nie lekceważymy nawet najdrobniejszych usterek instalacji gazowej, które to usuwamy na bieżąco. Zgodnie z planem na 2011 rok zamierzamy wymienić instalacje gazowe w budynkach:

- Batorego nr 37
- Chrobrego nr 26 A
- Młyńska nr 17 / wymiana jednego pionu /

Sprawa remontu i budowy pieców jest tematem stałej kontroli, która na bieżąco realizowana jest przez służby techniczne ZBK.

Nadal problemem dla nas są najemcy nieodpowiedzialni (z marginesu społecznego), którzy bezmyślnie dewastują piece poprzez wypalanie różnych elementów / kabli / co w konsekwencji najczęściej przed okresem zimowym i bezpieczną eksploatacją zmusza nas do ponownego remontu pieców.

Chcąc zapewnić właściwe bezpieczeństwo naszym lokatorom zakładamy, że w bieżącym roku wybudujemy 150 szt pieców co pozwoli na bezpieczną eksploatację mieszkań.

Problem butli gazowych

Jako administrator nie mogę lekceważyć zagrożenia związanego z nielegalnym użytkowaniem butli na gaz propan-butan w budynkach z siecią gazową. Na ogół problem ten dotyczy osób nadużywających alkohol (nieodpowiedzialnych) - dlatego też przy ich likwidacji korzystamy z pomocy Straży Miejskiej.

Przewody wentylacyjne i spalinowe

Nie lekceważę również problemu związanego z brakiem przewodów wentylacyjnych i spalinowych czego dowodem jest, że na przestrzeni lat 2003 – 2010 wykonaliśmy 515 szt przewodów.

Zmiana przepisów Prawa Budowlanego spowodowała, że na przestrzeni ostatnich lat potrzeba nam wybudować 320 szt nowych przewodów i wymienić 70 szt. na zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W 2011 roku planujemy wybudować 150 szt przewodów.

Rosnąca dekapitalizacja zasobów powoduje, że podczas ostatnich przeglądów technicznych stwierdzono, iż 21 budynków „najstarszych kamienic prudnickich” jest w złym stanie technicznym – dotyczy to konstrukcji budynków.

Obecnie posiadamy opracowane trzy ekspertyzy budowlane na budynki:

- Plac Zamkowy nr 3
- Stara nr 4
- Wąska nr 1

W 2011 r planujemy przeprowadzić remont zabezpieczający w/w budynków polegający na wzmocnieniu konstrukcji ścian / przesyłanie pęknięć / wzmocnienie stropów i fundamentów, odwilgocenie ścian z odprowadzeniem wód gruntowych.

W 2011 roku ZBK wykona rozbiórkę byłego kina Promień przy ulicy Traugutta 4 wraz z uporządkowaniem przyległego terenu.

Remonty klatek schodowych planujemy realizować w 2011 roku w ramach robót publicznych, osobami wybranymi przez Urząd Pracy w Prudniku

7. Analiza rzeczowa i finansowa remontów wykonanych w zasobach ZBK na przestrzeni ostatnich 8 lat .

Wykaz zadań remontowych wykonanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Prudniku w latach 2003 - 2011

Lp	Rodzaj robót	Lata 2003-2006	Lata 2007 - 2010	Plan 2011
1	Remont elewacji- zabezpieczenia konstrukcji budynków	10	1	3 prace zabezpieczające
2	Remont klatek schodowych / Sobieskiego 18,Pl .Zamkowy 3, Chrobrego 37,Wąska 1 /	11	37	4 Sobieskiego 18, Pl .Zamkowy 3, Chrobrego 37,Wąska 1
3	Budowa pieców kaflowych	267	519	150
4	Remont kapitalny dachów - naprawa i konserwacja	26	31	13
5	Wykonanie przewodów went. i spalinowych	242	273	150
6	Wymiana instalacji gazowej w budynkach	42	38	3
7	Wymiana instalacji elektrycznej:			
	➤ w mieszkaniach	149	171	40
	➤ na klatkach schodowych	2	22	3
8	Wymiana stolarki okiennej mieszkaniach i na klatkach schodowych	38	658	100
9	Remont kompleksowy budynków tj. (elewacje, klatki schodowe, instalacje, stolarka okienna i dachy)	8	10	

Analizując wykonane remonty ujęte w powyższej tabeli wyraźnie widać, że na przestrzeni ostatnich 4 lat główne działania ZBK były skierowane na zwiększenie bezpieczeństwa zamieszkujących lokatorów. Świadczą o tym ilości wybudowanych pieców , wykonanych remontów instalacji gazowych , a co za tym idzie budowa nowych przewodów wentylacyjnych i spalinowych w mieszkaniach.

VI. Przychody i koszty za 2010 rok

1. Przychody - sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2010r. - 31.12.2010r.

Przychody ogółem w tym:	8 074 092,24
I. Dotacja budżetowa do działalności	826 423,17
II. Dotacja na zadania remontowe	930 266,83
IV. Dochody własne w tym:	6 317 402,24
1. Przepis czynszu w tym:	4 268 280,54
a) za lokale mieszkalne	3 425 996,20
b) za lokale użytkowe	596 853,56
c) za garaże i komórki	118 970,44
d) zaliczka od lokali własn.mieszkalnych	7 965,22
e) opłata stała wodno - kanalizacyjna	17 331,79
f) pozostałe przychody (energia elektr. itp.)	28 716,27
g) odsetki od zapłaconego czynszu	72 447,06
2. Przepisy na świadczenia w tym:	1 019 186,95
a) ciepła woda	19 835,43
b) centralne ogrzewanie	126 593,43
c) zimna woda , kanalizacja	570 872,01
d) wywóz nieczystości stałych	288 667,27
e) za użytkowanie anten zbiorczych	3 267,69
f) ogródki przydomowe	3 180,73
g) umieszczanie reklam	6 770,39
3. Przychody z działalności pozostałej w tym m.in.:	295 384,27
a) inkaso z targowiska	17 820,20
b) inkaso z szaleatów miejskich	9 915,40
c) sprzątnięcie posesji -klatek schodowych	177 649,18
d) abonament roczny za dyżury - wspólnoty	15 242,53
e) sprzątnięcie chodników	46 898,04
f) materiały przetargowe, usługi remontowe ,korzystanie z placu,rozmowy telef. itp.	27 858,92
4. Pozostałe przychody w tym m.in.	734 550,48
a) z tytułu odpisanych należności-aktualizacja	49 832,34
b) z tytułu odpisanych odsetek - aktualizacja	139 805,37
c) pokrycia amortyzacji	490 843,63
d) odsetek naliczonych od należności głównej	117,08
e) zwrot kosztów procesów, eksmisji i inne	51 167,61
f) kar za nieterminowe wykonanie zadań	2 784,45

2. Koszty (w układzie kalkulacyjnym) - za okres 01.01.2010r. - 31.12.2010r.

Koszty ogółem w tym:	7 821 083,81
1. Koszty eksploatacji budynków	6 477 830,11
2. Opłata za świadczenia w tym:	1 093 651,49
a) koszty centralnego ogrzewania	149 724,28
b) koszty zimnej wody i kanalizacji w tym:	612 330,15
- wywóz nieczystości płynnych	15 166,14
c) koszty wywozu nieczystości stałych	295 485,80
d) koszty ciepłej wody	22 956,38
e) koszty anten zbiorczych	0,00
f) koszty sprzątnięcia chodników	13 154,88
RAZEM koszty eksploatacji i świadczeń	7 571 481,60
3. Zadania zlecone przez Gminę w tym:	54 552,77
a) obsługa szaleatów miejskich	40 956,37
b) obsługa targowiska	13 596,40
c) koszty utrzymania cmentarza miejskiego	0,00
4. Koszty pozostałej działalności	17 907,36
5. Pozostałe koszty finansowe	177 142,08
Środki obrotowe na dzień 01.01.2010 roku	-278 595,26
Środki obrotowe na dzień 31.12.2010 roku	-25 586,83

DYREKTOR

mgr inż. Zdzisław Piłkuła