

Informacja Zarządu RSM „Budowlani” w Gdańsku dotycząca likwidacji gazowych podgrzewaczy wody w budynkach ul. Grunwaldzka 573, 579 i 583.

Informacja dot.: modernizacji budynku – wymiana instalacji zimnej wody, montaż instalacji ciepłej wody i cyrkulacji wraz z likwidacją istniejących gazowych podgrzewaczy wody w lokalach mieszkalnych w budynkach przy ul. Grunwaldzka 573, 579 i 583 w Gdańsku.

Zarząd RSM „Budowlani” w Gdańsku zgodnie z oczekiwaniami Państwa w sprawie likwidacji niebezpiecznych gazowych podgrzewaczy wody (junkersów), wykonał niezbędne dokumentacje techniczne oraz wystąpił do GPEC Gdańsk o warunki podłączenia się do sieci miejskiej. Po uzyskaniu akceptacji ze strony dostawcy energii cieplej dział techniczny ogłosił dwa przetargi. Pierwszy na dostawę i montaż dwufunkcyjnych węzłów ciepłowniczych i drugi na wykonanie modernizacji instalacji zimnej wody i wykonanie nowej instalacji wody ciepłej wraz z przyłączami do nowego węzła.

Informujemy, że na dorocznych zebraniach dotyczących remontów jakie odbyły się w listopadzie 2019 roku, przedstawiana była oferta kredytowa banku i jej spłata w okresie pięcio-letnim aby zlikwidować piecyki.

Po przetargu i w wyniku dalszych negocjacjach Zarządu i Komisji GZM RN z wybranymi wykonawcami udało się rozłożyć 50 % płatności w czasie, zarówno przez dostawcę poszczególnych węzłów jak i wykonawcę wszystkich robót (płatności w roku przyszłym). Wykorzystując powyższe przy jednocześnie korzystnych cenach za całość robót, Zarząd w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą odstąpił od kredytów bankowych.

Koszt całości robót przypadających na budynek to 364.529,18 zł brutto.

Ustalono że spłata powyższej kwoty nastąpi w ciągu trzech lat. Wobec powyższego, począwszy od stycznia 2021 roku, na okres jak wyżej w Państwa budynkach wprowadzona będzie dodatkowa opłata na fundusz remontowy w wysokości **1,00 zł/m²**. Jest to rozwiązanie bardzo korzystne, pozwalające na uniknięcie znacznie droższych kredytów bankowych. Na podniesienie stawki zgodnie z Statutem, Rada Nadzorcza podejmie stosowną uchwałę.

Z uwagi, że zaplanowane zebrania nie doszły do skutku, dział techniczny informuje że zostały podpisane umowy z wykonawcami. Wykonawca robót instalacyjnych Firma „INSTALATOR” s.c. z Janowa przystąpiła już do prac. Prace zostały podzielone na trzy etapy:



Etap pierwszy - roboty instalacyjne w piwnicach i na klatkach schodowych, bez wchodzenia do mieszkań. Jest to etap przygotowawczy. Jednocześnie realizowana jest druga umowa zawarta z Firmą TECHEM Techniki Pomiarowe Sp. z o.o. z Gdańska na dostawę i montaż poszczególnych węzłów dwufunkcyjnych, która to nastąpi do końca miesiąca lipca. Prace te są niezbędne aby przystąpić można do drugiego etapu tj. prowadzenia poszczególnych pionów i podłączania mieszkań do nowych instalacji.

Etap drugi - Informujemy, że etap ten prowadzony będzie już po podłączeniu wysokich parametrów przez GPEC Gdańsk (Podpisanie Umowy na dostawę energii cieplnej poprzez nowe węzły. Uzgodnione jest z wykonawcą robót, że prace przełączeniowe będą wykonywane poszczególnymi pionami. Nowe piony instalacji będą prowadzone w istniejących kanałach spalinowych, aby jak najmniej ingerować w istniejący wystrój Państwa mieszkaniach. Wykonawca zakłada, że jeden pion przełączany będzie w ciągu jednego dnia. Prace przełączeniowe na poszczególnych pionach, rozpoczynać się będą rano i polegać będą na likwidacji wszystkich podgrzewaczy w danym pionie, usunięciu rur spalinowych od junkersów w mieszkaniach, odcięciu istniejącego przyłącza zimnej wody, wykonaniu nowego otworu przy kanale spalinowym dla przeprowadzenia nowych pionów (zimnej, ciepłej wody i cyrkulacji) w kanale spalinowym, montażem zaworów i wodomierzy radiowych oraz spięcia istniejącej instalacji mieszkaniowej z nową. Terminy wykonywania poszczególnych pionów będzie ustalał z Państwem wykonawca robót. Informujemy, że wykonawca będzie uzgadniał indywidualnie miejsce rozkucia – montażu zaworów odcinających, wodomierzy i włączenia do instalacji w mieszkaniu. Wszystkie prace są nastawione na zminimalizowanie przerwy dostawy wody do mieszkań do kilku godzin. Warunek- wszyscy w danym pionie muszą być obecni na dany umówiony dzień.

Trzeci etap - to prace „kosmetyczne” przy uruchomionej instalacji - murarskie, zabudowy malowanie, regulacja instalacji centralnego ogrzewania, która też będzie pracować na nowym węźle cieplnym jako samodzielna instalacja budynkowa, nie związana z starym grupowym węzłem. Instalacja taka będzie w dużo mniejszym stopniu narażona na wahania ciśnienia i ubytki wody.

Informujemy, że z uwagi na okres letni, w przypadku wyjazdów dłuższych prosimy o przekazanie do spółdzielni (bądź bezpośrednio wykonawcy), informacji o sposobie kontaktu w celu ustalenia konkretnych terminów dokonania przełączeń przez wykonawcę Terminy drugiego i trzeciego etapu to druga połowa sierpnia i wrzesień.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
BUDOWLANI
ul. Główna-Oliwa, Grunwaldzka 569
tel. 58 554 09 42, 58 552 00 02
fax 58 534 03 57-13

Zastępca Prezesa Zarządu
RSM „Budowlani”
Inż. Krzysztof Mackiewicz
upr. budowl. nr POM/IS/2909/01
576204/04

Prezes Zarządu
mgr Zbigniew Kopiński