

Szanowni Państwo,

Informujemy, o rozpoczęciu prac remontowych dotyczących balkonów.

Prowadzić je będzie firma "RYSZMAR", która posiada duże doświadczenie w remontach balkonów, która przeprowadziła wiele takich prac na wrocławskich budynkach i w nich się specjalizuje, o czym zaświadcza inspektor nadzoru Hanna Dudziak, współpracująca z SMK od kilku lat.

Intencją Zarządu było jak najszybsze dokończenie remontu rozpoczętych w 2014r. balkonów, następnie wykonanie pozostałych. Zarząd zalecił wykonanie inwestycji na budynku przy ul. Gogolińskiej dopiero po odbiorze prac zakończonych na Siewierskiej. Uzgodniony z wykonawcą harmonogram przewidywał wyprodukowanie w ciągu pierwszych 3 tygodni nowych balustrad i zamontowanie ich po świętach na 30 niedokończonych balkonach.

Kierownik działu technicznego dokonał uzgodnień dotyczących harmonogramu z wykonawcą nie informując o nich Zarządu. Wywieszając ogłoszenie o remoncie na Gogolińskiej również nie skonsultował tego z Zarządem.

Za niewykonanie zaleceń Zarządu oraz nie informowanie Zarządu o dokonywanych przez siebie uzgodnieniach poniósł stosowne konsekwencje.

Obecnie nie jest możliwa zmiana uzgodnionego harmonogramu prac. Podczas negocjacji Prezesa w tej sprawie "RYSZMAR" zagroził zerwaniem umowy, ponieważ oznaczało by to dla firmy duże straty finansowe.

Zarząd przeprasza za zaistniałą sytuację, która nie powinna mieć miejsca. Poniżej prezentujemy harmonogram prac wraz z opinią inspektora nadzoru.

Zarząd SMK

HARMONOGRAM ROBÓT

ul. Siewierska 3 - 11, ul. Gogolińska 1 - 3 Wrocław

Opis	Adres wykonania robót	Ilość pionów	kwiecień					maj				czerwiec			
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Siewierskiego 3 - 11,	I etap 20 loggii		07.04. - 09.05.												
	II etap 10 loggii		07.04. - 25.04.												
	III etap 20 loggii							27.04. - 31.05.							
Gogolińska 1 - 3	I etap 14 loggii		01.04. - 25.04.												
	II etap 14 loggii							27.04. - 16.05.							
	III etap 15 loggii											18.05. - 06.06.			
	IV etap 13 loggii											08.06. - 30.06.			

UWAGA - terminy dotyczące ul. Siewierskiej 3 - 11 będą dotrzymane pod warunkiem zaakceptowania przez S.M. Księżę Małe robót dodatkowych na 30 loggiach, na których są one wymagane do dnia 09.04.2015r.

WŁAŚCICIEL
Ryszard Rubaj
Ryszard Rubaj

„RYSZMAR”
FIRMA OGÓLNOBUDOWLANA
RYSZARD RUBAJ
50-320 Wrocław, ul. Na Szańcach 10A/9
NIP 898-101-32-41 ID 930689304

01.04.2015r.
Wrocław



Waldemar Witczak

balkony

hania.dudziak
Do: "waldemar.witczak"

1 kwietnia 2015 22:50

Szanowny Panie Prezesie.

Informuję Pana, iż wypełniając obowiązki wynikające z pełnionej przeze mnie funkcji Inspektora Nadzoru remontu balkonów przy ul. Gogolińskiej i Siewierskiej przeprowadziłam rozmowę z kierownikiem budowy wyłonionego w drodze przetargu Wykonawcy, Panem Mariuszem Słowikiem. Staraliśmy się uszczegółowić zarówno zakres jak i harmonogram prac. Kierownik budowy przedstawił kosztorys na prace dodatkowe wynikające z konieczności zakończenia prac rozpoczętych przez usuniętego z budowy Wykonawcę.

W celu jak najszybszego zakończenia objętych umową prac zalecono prowadzenie remontu równoległe na 2 budynkach. Zarusztowanie i zabezpieczenie wyjść na balkon w obu budynkach równocześnie jest wskazane z punktu widzenia bezpieczeństwa użytkowników, pozwala na wprowadzenie równocześnie kilku ekip co maksymalnie skraca czas prowadzenia robót i uciążliwości zarówno mieszkańców tych 2 bloków, jak i pozostałych mieszkańców Osiedla.

Ustaliliśmy, iż Wykonawca sprawdzi jakość i prawidłowość wykonanego przez usuniętą z budowy firmę. Jeżeli jakość wykonania oraz wykonane spadki uzna za prawidłowe, nie będzie usuwał istniejącej wylewki i przejmie za nią odpowiedzialność. Nie będą wtedy wykonywane prace opisane w punktach 2-6 z przedstawionego kosztorysu., co pozwoli zaoszczędzić około 17% kosztów na każdej posadzce. Nadmieniam, że wylewki były wykonywane mimo zakazu prowadzenia tych prac i w związku z tym bez nadzoru.

Pod rozagę Pana Prezesa przedstawiam sprawę docieplenia ścian balkonów, w których zostały rozpoczęte prace. Zapadła decyzja, iż w pozostałych balkonach będą jedynie wymieniane balustrady – proponuję nie wykonywać ocieplenia na balkonach już remontowanych, co pozwoli na zaoszczędzenie kolejnych 12% kosztów na każdym balkonie (licząc jedynie koszty prac posadzkowych, bez balustrad) i skróci czas wykonywania prac. Ponadto fakt wykonania większego zakresu prac na części balkonów będzie powodował poczucie nierównego traktowania spółdzielców, u których ocieplenie nie zostanie wykonane.

Nadmieniam, że Kierownika budowy Pana Mariusza Słowika znam od ponad 20 lat właśnie z prac remontowych balkonów. Gratuluję Panu Prezesowi, iż udało się uzyskać tak świetnego i doświadczonego fachowca – specjalizującego się w remontach zarówno zabytkowych jak i współczesnych balkonów.