

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁU ADMINSTRACJI
ZA MIESIĄC KWIECIEŃ 2024

Dotyczy nieruchomości:

- ul. Pileckiego 104 w Warszawie;
- ul. Pileckiego 106 w Warszawie;
- ul. Pileckiego 108 w Warszawie;
- ul. Stryjeńskich 19 w Warszawie;
- ul. Cegielniana 15 w Pruszkowie;
- ul. Lipowa 38 w Pruszkowie

Administrator budynków Krzysztof Jakubiak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

1. Budynek Pileckiego 104:

- a. Dokonano naprawy szlabanu przed budynkiem przez konserwatora Pana Macieja Topolskiego;
- b. Dokonano naprawy instalacji domofonowej na części wspólnej w pionie lokalu 77;

2. Budynek Pileckiego 106:

- a. Dokonano regulacji samozamykaczy przy furtkach wejściowych na teren wewnętrzny przez firmę sprzątającą;

3. Budynek Pileckiego 108:

- a. Dokonano regulacji samozamykacza w furtce wejściowej na teren nieruchomości przez firmę sprzątającą;
- b. Dokonano kilkakrotnie restartu systemu w stacji redukcyjnej gazu ze względu na spadek ciśnienia gazu;
- c. Dokonano naprawy bramy wjazdowej do hali garażowej przed budynkiem;
- d. W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską GRASS w dniu 22.04.2024r.

- e. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- f. Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;
- g. Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy w 29.04.2024r.

W dniu 22.04.2024r. o godzinie 16.30 na prośbę kilku właścicieli lokali odbyło się spotkanie z administratorem Spółdzielni Mieszkaniowej PAX.. Tematem spotkania były kwestie dotyczące ochrony nieruchomości, czystości, oraz stanu technicznego budynków.

Opracowano i rozesłano Ankietę skierowaną do mieszkańców dotyczącą ochrony fizycznej nieruchomości.

4. Budynek Stryjeńskich 19:

- a. Naprawiono dźwig (wymiana lin i koła ciernego) na podstawie oferty firmy konserwującej zaakceptowanej przez Syndyka z dnia 13.03.2024r. Klatka C – firma konserwująca;
- b. Dokonano naprawy polegającej na wymianie odcinka poziomej instalacji centralnej wody w węźle cieplnym w klatce B przez firmę Hydro Inwest zgodnie ze zleceniem 36/04/2024;
- c. Wymiana reduktorów ciśnienia – wykonała firma Hydro-Inwest;
- d. Wymiana odcinka deszczówki w garażu - wykonała firma Hydro-Inwest;
- e. Wymiana zaworu podpionowego na cyrkulacji - wykonała firma Hydro-Inwest;
- f.
- g. Naprawiono furtkę wejściową przy wejściu C.2 i drzwi wejściowe do klatki D – wykonała firma sprzątająca;
- h. Zamontowano kolce przeciw ptactwu- wykonała firma sprzątająca;
- i. Wymieniono 17 przepalonych żarówek w wysokich lampach, które znajdują się na parkingu zewnętrznym- wykonała firma konserwująca Energoglobal Instal Sp.;
- j. W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską GRASS w dniu 12.04.2024r. i 17.04.2024r.
- k. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- l. Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;

- m. Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy. Dokonano wywozu.
- n. W dniu 12.04.2024r. na zgłoszenie właściciela lokalu odbyła się wizja lokalna w lokalu nr 461 na okoliczność stanu technicznego tarasu przynależnego do lokalu 462;
- o. W dniu 12.04.2024r. o godzinie 9.00 na prośbę kilku właścicieli lokali odbyło się spotkanie z administratorem Spółdzielni Mieszkaniowej PAX.. Tematem spotkania były kwestie dotyczące ochrony nieruchomości, czystości, oraz stanu technicznego budynków;
- p. W dniu 17.04. 2024r. odbyła się wizja lokalna w hali garażowej w obecności administratora budynku i przedstawiciela firmy HYDROMAT. Celem spotkania była wstępna ocena stanu technicznego hal garażowych.
- q. Opracowano i rozesłano Ankiety skierowaną do mieszkańców dotyczącą ochrony fizycznej nieruchomości.

5. Budynek Cegielniana 15:

- a. Dokonano naprawy oświetlenia na klatce I i II przez firmę konserwującą instalację elektryczną;
- b. Wymiana rur w pionie zimnej wody - przez firmę Hydro-Inwest;
- c. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- d. Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;
- e. Opracowano zlecenie na naprawę ślusarki drzwiowej i instalacji domofonowej – zlecono konserwatorowi Panu Maciejowi Topolskiemu;
- f. W dniu 22.04.2024r. o godzinie 16.30 na prośbę kilku właścicieli lokali odbyło się spotkanie z administratorem Spółdzielni Mieszkaniowej PAX.. Tematem spotkania były kwestie dotyczące ochrony nieruchomości, czystości, oraz stanu technicznego budynków.**
- g. Zredagowano listę wykonania drobnych prac remontowych po spotkaniu z mieszkańcami i wysłano zapytanie ofertowe do firmy w celu wycenienia poszczególnych prac.

6. Budynek : Lipowa 38:

- a. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;

- b. Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;
- c. **W dniu 18.04.2024r. o godzinie 16.30 na prośbę kilku właścicieli lokali odbyło się spotkanie z administratorem Spółdzielni Mieszkaniowej PAX.. Tematem spotkania były kwestie dotyczące ochrony nieruchomości, czystości, oraz stanu technicznego budynków.**

Uwagi dodatkowe:

1. Współdział w opracowaniu „Planu remontów na 2024r.
2. Dostarczanie korespondencji dla mieszkańców obsługiwanych nieruchomości;
3. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców obsługiwanych nieruchomości związanych z awariami, usterkami w lokalach i na częściach wspólnych nieruchomości;
4. Zgłaszanie w formie telefonicznej i drogą e-mail awarii i usterek firmom konserwującym obsługiwane nieruchomości;
5. Prowadzenie bieżącej korespondencji pisemnej z właścicielami lokali (przygotowywanie odpowiedzi pisemnych).

Dotyczy nieruchomości:

ul. Modzelewskiego 6

ul. Modzelewskiego 8

ul. Modzelewskiego 10

ul. Modzelewskiego 12

ul. Wyścigowa 16

ul. Wyścigowa 16A

Administrator budynków: Monika Ambroziak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

7. Budynek Modzelewskiego 6

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku

8. Budynek Modzelewskiego 8

- a. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku
- b. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- c. Zakup metalowej kratki do montażu przy wejściu do klatki budynku. Montaż wykonano.

9. Budynek Modzelewskiego 10

- a. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku.
- b. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- c. Zebranie ofert na naprawę schodów na terenie osiedla oraz malowanie pomieszczenia śmietnika przynależnego do budynku. Praca została zlecona firmie zewnętrznej – w trakcie
- d. Zakup wycieraczek na gumie na potrzeby budynku.

10. Budynek Modzelewskiego 12

- a. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku
- b. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.
- c. Zebranie ofert na pilną naprawę ubytków z odklejonej terakoty przy wejściach do klatek budynku (schody) Praca została zlecona firmie zewnętrznej-w trakcie
- d. Zasadzenie krzewu ozdobnego
- e. Zakup metalowych kratek do montażu przy wejściach do klatek budynku. Montaż wykonano.
- f. Zgłoszenie mieszkańców w sprawie pojawienia się szczurów w budynku przy ul. Modzelewskiego 12. Zlecono wykonanie deratyzacji.
- g. Zakup wycieraczek na gumie na potrzeby budynku

5 Budynek- garaż Wyścigowa 16

- a. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od właścicieli garaży
- b. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach
- c.

6. Budynek – garaż Wyścigowa 16A

- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od właścicieli garażu.

Uwagi dodatkowe

1.Zakupiono na potrzeby osiedla trawy , nawozy, ziemię ogrodową i kwiaty pelargonie. Nadzór administracji nad zleceniem zakupu i wykonaniem prac ogrodniczych na terenie osiedla.

2.Omawianie i kontynuacja pracy nad planem remontów na 2024r.

3.Osiedle czyste, stała współpraca z firmą sprzątającą ARGUS. Podczas obchodów nie stwierdzono uwag. Firma Argus wymieniła dwóch pracowników ekipy sprzątającej. Na chwilę obecną brak uwag do pracy w/w osób.

4. W miesiącu kwietniu rozpoczęto prace ogrodnicze na terenie osiedla. Dokonano zgłoszenia na nr 19115 w celu podstawienia kontenera na odpady zielone. Odpady zielone zostały usunięte. Ponadto zamówiono kontener na gabaryty na potrzeby osiedla.
5. W dalszym ciągu śmietniki w czterech budynkach wymagają odświeżenia i odmalowania oraz napraw tynkarskich itd. - graffiti i wulgarne napisy. Rozpoczęto pierwszy etap prac: malowanie - remont, naprawy pomieszczenia śmietnika przy Modzelewskiego 10.
5. Awaria furtki na terenie osiedla (furtka od str. ul. Rzymowskiego) awaryjna naprawa i sprawdzenie wykonanej pracy przez zleceniobiorcę.
6. Prowadzenie bieżącej korespondencji i rozmów z mieszkańcami osiedla.
7. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców osiedla.
8. Zgłaszanie drogą elektroniczną i telefoniczną usterek do firm konserwujących i współpracujących ze Spółdzielnią.
9. Dostarczanie korespondencji do mieszkańców osiedla.
10. W trybie awaryjnym została wykonana naprawa domofonu przy furtce od ul. Rzymowskiego na potrzeby wszystkich budynków. Wymieniono tablicę domofonową oraz centralę
12. Na wniosek mieszkańca osiedla dokonano wymiany piachu z atestem w piaskownicach na placu zabaw dla dzieci na terenie osiedla Modzelewskiego. Stary piach z piaskownicy został zabezpieczony do użytku w zimę do posypania chodników.
13. W trakcie obchodu administracyjnego miało miejsce spotkanie z mieszkańcami klatki V ul. Modzelewskiego 10. Mieszkańcy zgłosili i poprosili o wymalowanie zalanego przedsionka wewnętrznego wejścia do klatki oraz pomalowanie farbą zewnętrzną wejście zewnętrzne do klatki, która wymaga ewidentnie odświeżenia. Poprosili również o naprawienie nawierzchni asfaltowej wjazdu przy bramie około 3 – 4 m w sumie. Obecnie jestem na etapie zbierania ofert i wyceny na wykonanie w/w prac.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Lubelska 5/7, 17, 21

ul. Modzelewskiego 6, 8, 10, 12

ul Skaryszewska 4

ul. Targowa 2,4

ul. Wyścigowa 16 i 16A

ul. Zamoyskiego 45,45A,47,47A,49,51A,53

Administrator budynków: Monika Ambroziak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

11. Budynek Lubelska 5/7

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku

12. Budynek Lubelska 17

- a. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku
- b. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- c. Zlecenie naprawy punktowej na terenie galeryjki z wejściami na klatki. Na galerii duże przecieki. Problem z izolacją i płytkami

13. Budynek Lubelska 21

- a. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku.
- b. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym

14. Budynek Skaryszewska 4

- a. Uszkodzony stopień schodowy przy wejściu do budynku – Naprawa została zlecona firmie zewnętrznej.
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku
- c. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.

5 Budynek Targowa 2

- d. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku

- e. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.
- f. Zlecono czyszczenie dachu z liści i roślin, udroźnienie rynien i drobne naprawy dekarские dachu nad lokalem PZU o pow. Ok 810 m²

6. Budynek Targowa 4

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku.

7. Budynek Zamoyskiego 45

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku.

8. Budynek Zamoyskiego 45A

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku

9. Budynek Zamoyskiego 47

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym.
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku.

10. Budynek Zamoyskiego 47A

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców

11. Budynek Zamoyskiego 49

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku , hydroforni i terenie zewnętrznym.
 - g. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców.
 - h. Wykonanie deratyzacji i dezynfekcji w częściach wspólnych budynku.

12. Budynek Zamoyskiego 51A

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców.

13. Budynek Zamoyskiego 53

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców.

Uwagi dodatkowe

1. Analiza dokumentacji dotyczącej obowiązkowych przeglądów określonych zgodnie z art.62 Prawa Budowlanego.
2. Dostarczanie korespondencji do mieszkańców obsługiwanych nieruchomości
3. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail obsługiwanych nieruchomości od mieszkańców związanych z awariami, usterkami w lokalach i na częściach wspólnych nieruchomości.
4. Zgłaszanie w formie telefonicznej i drogą e-mail awarii usterek firmom konserwującym nieruchomości.
5. Prowadzenie bieżącej korespondencji pisemnej z właścicielami lokali.
6. Udział w komisjach i spisywanie protokołów z oględzin w lokalach

7. Współpraca z firmą WA-POŻ na osiedlu na Pradze
8. Stworzenie i dostarczenie do skrzynek ankiety dotyczącej ochrony na Osiedlu. Jestem w oczekiwaniu na zwrot wypełnionych ankiet (powoli spływają) Ankieta dot: ewentualnego zmniejszenia ochrony na terenie osiedla.
9. Analiza dostarczonych do Spółdzielni ofert dotyczących sprzątania Osiedla Skaryszewska – Lubelska. Dokonano wyboru najtańszej oferty tzn. trzech obecnych gospodarzy. Jeżeli będą zastrzeżenia do ich pracy konkurs zostanie powtórzony.
10. Dokonano oględzin placu zabaw na osiedlu. Zamówiono piasek z atestem na potrzeby placu zabaw. Stary piach zabezpieczono. Obecnie zbieramy oferty na naprawę zabawek na placu zabaw.
11. Planowane wprowadzenie innowacyjnej współpracy z dozorcami od maja 2024r.. Przekazuje spis zadań na kartce z którego dozorczy są rozliczani po tygodniu. Np. dokładne mycie i odkazanie altan śmietnikowych. Po tygodniu dokonuję szczegółowej kontroli. Jednocześnie dozorczy pracują zgodnie z obowiązującą umową.
12. Skoszono trawę na terenie osiedla i przycięto krzewy zgodnie ze zleceniem.

Dotyczy nieruchomości:

1. ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 (Warszawa, Ochota),
2. ul. Jadźwingów 1 (Warszawa, Mokotów),
3. ul. Jadźwingów 3 (Warszawa, Mokotów),
4. ul. Komorska 11/15 (Warszawa, Praga-Południe),
5. ul. Narbutta 4 (Warszawa, Mokotów),
6. ul. Piękna 16B (Warszawa, Śródmieście),
7. ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa, Mokotów),
8. ul. Rzymowskiego 33 (Warszawa, Mokotów),
9. ul. Salezego 6 (Warszawa, Śródmieście),
10. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 (Warszawa, Śródmieście),
11. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa, Śródmieście),
12. ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Śródmieście).

Administrator budynków: Aneta Przybylska

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

1. ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 (Warszawa, Ochota):

- w dniu 05.04.2024 r. odbyła się wizja Inspektora ds. budowlanych w celu ustalenia miejsca i przyczyny zalewania lokalu mieszkalnego nr 100 (konieczność oczyszczenia i udroźnienia odpływów z tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 105, konieczność udroźnienia odpływów – przelewów przy kominach), Spółdzielnia jest w trakcie zbierania ofert na przeprowadzenie próby dymowej oraz naprawę tynku kominów na tarasie przynależnym do lokalu mieszkalnego nr 105,
- w dniu 08.04.2024 r. podczas wizyty na budynku przeprowadzono rozmowę z wykonawcami linii tramwajowej na Dworzec Zachodni – na wysokości budynku znajdował się będzie wjazd do tunelu,
- w dniu 09.04.2024 r. dostarczona i rozplantowana została kora pod rośliny na terenach zielonych wokół budynku (wykonawca prac ARGUS Sp. z o.o., koszt...),
- w dniu 10.04.2024 r. w godz. 7⁰⁰ - 17⁰⁰ przeprowadzone zostało mechaniczne mycie posadzki w garażu zewnętrznym – wolnostojącym (wykonawca prac ARGUS Sp. z o.o., w ramach umowy o sprzątanie),
- w dniu 10.04.2024 r. dostarczona i rozplantowana została ziemia do donic na patio budynku (wykonawca prac ARGUS Sp. z o.o., koszt...),
- w dniu 11.04.2024 r. w godz. 7⁰⁰ - 17⁰⁰ przeprowadzone zostało mechaniczne mycie posadzki w garażu pod budynkiem – podzielnym (wykonawca prac ARGUS Sp. z o.o., w ramach umowy o sprzątanie),
- w dniu 11.04.2024 r. wymieniony został uszkodzony odcinek trasy kanalizacyjnej w piwnicy lokalu użytkowego (wykonawca HYDRO-INVEST S.C, koszt 10.824,00 zł brutto), odcinek uszkodzonego pionu kanalizacyjnego w piwnicy w drugiej klatce schodowej (wykonawca HYDRO-INVEST S.C., koszt 2.865,47 zł brutto), odcinek przerdzewiałej instalacji C.O. w lokalu mieszkalnym nr 100 (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych),
- w dniu 30.04.2024 r. przeprowadzony został zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd stanu technicznego części wspólnych budynku (wykonawca RAMO Polska Sp. z o.o., koszt 789,89 zł brutto).

2. ul. Józefów 1 (Warszawa, Mokotów):

- w dniu 05.04.2024 r. wykonane zostały prace - wybranie piachu z piaskownicy, uzupełnienie nim skrzyń znajdujących się na osiedlu, wywóz nadmiaru piachu, dostawa piachu z atestem,

wsypanie

do piaskownicy - dotyczy osiedla przy ul. Jadźwingów 1, 3 - ul. Rzymowskiego 33 (wykonawca WM SYSTEM Marcin Wojciechowski,

- w dniu 08.04.2024 r. kominiarz oczyścił szacht wentylacyjny do lokalu mieszkalnego nr 22 (wykonawca REM-KOM),
- w dniu 10.04.2024 r. o godz. 10³⁰ przeprowadzona została deratyzacja budynku w zakresie uzupełnienia karmników deratyzacyjnych (wykonawca Firma Usługowo-Handlowa "INSEKT" Mariusz Szloch, koszt 553,50 zł brutto),
- w dniu 12.04.2024 r. przeprowadzony został zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (5-letniego) przegląd stanu technicznego części wspólnych budynku (wykonawca RAMO Polska Sp. z o.o., koszt 246,00 zł brutto),
- zwrócono się z wnioskiem do Zarządu Zieleni m.st. Warszawy o kontynuację dzierżawy działki
o powierzchni 779,00 m2 pod ogródki dla nieruchomości przy ul. Jadźwingów 1 i 3.

3. ul. Jadźwingów 3 (Warszawa, Mokotów):

- w dniu 05.04.2024 r. wykonane zostały prace - wybranie piachu z piaskownicy, uzupełnienie nim skrzyń znajdujących się na osiedlu, wywóz nadmiaru piachu, dostawa piachu z atestem, wsypanie do piaskownicy - dotyczy osiedla przy ul. Jadźwingów 1, 3 - ul. Rzymowskiego 33 (wykonawca WM SYSTEM Marcin Wojciechowski,
- w dniach 19.04.2024 r. – 29.04.2024 r. prowadzone były prace remontowe dotyczące wykonania napraw dwóch kominów (uszczelnienie) nad lokalem mieszkalnym nr 34 (wykonawca prac Mariusz Ogrodowczyk Usługi Budowlane, koszt 3.240,00 zł brutto),
- zwrócono się z wnioskiem do Zarządu Zieleni m.st. Warszawy o kontynuację dzierżawy działki
o powierzchni 779,00 m2 pod ogródki dla nieruchomości przy ul. Jadźwingów 1 i 3.

4. ul. Komorska 11/15 (Warszawa, Praga-Południe):

- w dniu 11.04.2024 r. wyprowadzony został przez NOMA 2 Sp. z o.o. kabel dla nowej linii telefonicznej ORANGE Polska S.A. do systemu monitoringu p.poż.,
- w dniu 12.04.2024 r. ORANGE Polska S.A. podłączyła nową kartę telefoniczną do systemu monitoringu p.poż.,
- w dniu 17.04.2024 r. przeprowadzony został zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd stanu technicznego części wspólnych budynku (wykonawca RAMO Polska Sp. z o.o., koszt 591,99 zł brutto),

- w dniu 23.04.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (miesięczny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. (wykonawca WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.),
 - w dniu 28.04.2024 r. Veolia Warszawa S.A. prowadziła prace naprawcze w węźle C.O. – wymiana siłownika do CWU,
 - w dniu 30.04.2024 r. odbyła się wymiana akumulatorów w centrali systemu sygnalizacji pożaru POLON 4100 (wykonawca WA-POSZ).
5. ul. Narbutta 4 (Warszawa, Mokotów):
- w dniu 07.04.2024 r. doszło do awarii – rozszczelnił się pion instalacji ciepłej wody na poziomie drugiego piętra, doszło do zalania sufitu i ściany hollu głównego na parterze oraz dwóch piwnic, wezwana była ekipa hydrauliczna HYDRO-INVEST S.C., straż pożarna, administrator dyżurny,
 - w dniu 08.04.2024 r. wykonana została naprawa rozszczelnionego pionu instalacji ciepłej wody (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych),
 - w dniach 22.04.2024 r. – 30.04.2024 r. wykonywane były prace naprawcze sufitu oraz ścian hollu głównego na parterze po zalaniu w dniu 07.04.2024 r. (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych),
 - w dniu 26.04.2024 r. obecna firma sprzątająca PAWEX złożyła wniosek o rozwiązanie umowy, od dnia 01.05.2024 r. zastępstwo pełniła będzie firma sprzątająca ROBMAR
6. ul. Piękna 16B (Warszawa, Śródmieście):
- w dniu 29.04.2024 r. odbyła się kalibracja modułów sensorycznych dwóch czujników detekcji tlenu węgla Gazex w garażu (wykonawca WA-POSZ, koszt 541,20 zł brutto).
7. ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa, Mokotów):
- w dniu 09.04.2024 r. w godz. 9⁰⁰ – 10³⁰ i 18⁰⁰ – 19⁰⁰ odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd instalacji gazowej w lokalach (wykonawca KOTINSTAL),
 - w dniu 05.04.2024 r. wykonane zostały prace - wybranie piachu z piaskownicy, uzupełnienie nim skrzyń znajdujących się na osiedlu, wywóz nadmiaru piachu, dostawa piachu z atestem, wsypanie do piaskownicy - dotyczy osiedla przy ul. Jądźwingów 1, 3 - ul. Rzymowskiego 33 (wykonawca WM SYSTEM Marcin Wojciechowski,

- w dniu 17.04.2024 r. wymienione zostały wodomierze w lokalu mieszkalnym nr 51 (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C.),
 - w dniu 23.04.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (miesięczny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. (wykonawca WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.),
 - w dniu 30.04.2024 r. odbyła się wymiana akumulatorów w centrali systemu sygnalizacji pożaru SCHRACK (wykonawca WA-POSZ).
8. ul. Rzymowskiego 33 (Warszawa, Mokotów):
- w dniu 10.04.2024 r. w godz. 9⁰⁰ – 10³⁰ i 18⁰⁰ – 19⁰⁰ odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd instalacji gazowej w lokalach (wykonawca KOTINSTAL),
 - w dniach 19.04.2024 r. – 29.04.2024 r. prowadzone były prace remontowe dotyczące wymiana pokrycia dachu (papa) wraz z uszczelnieniem wywiewki oraz komina w obrębie maszynowni dźwigu osobowego nad lokalem mieszkalnym nr 69 oraz pokrycia dachu (papa) nad lokalem mieszkalnym nr 32 (wykonawca prac Mariusz Ogrodowczyk Usługi Budowlane),
 - w dniach 22.04.2024 r. – 23.04.2024 r. prowadzone były prace remontowe dotyczące uszczelnienia pokrycia dachu (papa) nad lokalem mieszkalnym nr 50 (wykonawca prac Mariusz Ogrodowczyk Usługi Budowlane, koszt 216,00 zł brutto).
9. ul. Salezkiego 6 (Warszawa, Śródmieście):
- w dniach 03.04.2024 r. – 10.04.2024 r. prowadzone były prace remontowe dotyczące wykonania remontu ścian i sufitów części klatki schodowej - 13/14 piętro (wykonawca prac A & G Grupa Budowlana Bartosz Szudzychowski),
 - w dniu 15.04.2024 r. wymienione zostały wodomierze w lokalu mieszkalnym nr 63 (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C.),
 - w dniu 15.04.2024 r. wymienione zostały wodomierze w lokalu mieszkalnym nr 83 (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C.),
 - w dniu 24.04.2024 r. w godz. 9⁰⁰ – 11³⁰ i 17³⁰ – 19⁰⁰ odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd instalacji gazowej w lokalach (wykonawca KOTINSTAL Włodzimierz Kotkiewicz),
 - w dniu 24.04.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (miesięczny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. – systemu oddymiania (wykonawca WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.),

- w dniach 25.04.2024 r. – 26.04.2024 r. Veolia Warszawa S.A. prowadziła prace naprawcze w węźle C.O. – wymiana zaworu do regulacji pompy CWU.
10. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 (Warszawa, Śródmieście):
- w dniu 10.04.2024 r. na wszystkich piętrach drugiej klatki schodowej wywieszono ogłoszenia o zakazie palenia na klatkach schodowych.
11. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa, Śródmieście).
12. ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Śródmieście):
- w dniu 10.04.2024 r. o godz. 12³⁰ przeprowadzona została deratyzacja budynku w zakresie uzupełnienia karmników deratyzacyjnych oraz dodatkowego wyłożenia trutki na tackach na przystopowych instalacjach kanalizacyjnych (wykonawca Firma Usługowo-Handlowa "INSEKT" Mariusz Szeloch, koszt 553,50 zł brutto).

Ponadto:

1. Rozwożone były na budynki pierwsze wezwania z działu windyacji do zapłaty zaległych opłat eksploatacyjnych.
2. Przygotowywane były i rozwieszane w gablotach ogłoszeniowych wszystkich budynków ogłoszenia o bieżących pracach, awariach, przeglądach, oraz o dniu 2 maja br. wolnym od pracy Spółdzielni.
3. Przygotowane zostało i rozwieszone w budynkach przy ul. Pięknej 16B, ul. Złotej 81, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18, ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21, ul. Salezego 6 ogłoszenie o wpłynięciu do Spółdzielni ofert na najem części wspólnych (elewacji) pod reklamy / murale.
4. Przygotowany został w dziale administracji plan remontowo-finansowy na lata 2024 – 2026.
5. Z uwagi na kończący się 5-letni okres legalizacji wodomierzy w zasobach Spółdzielni, mając na uwadze Ustawę z dnia 11 maja 2001 r. Prawo o miarach oraz Rozporządzenie Ministra Gospodarki z 2007 r. w sprawie metrologicznej kontroli urządzeń pomiarowych, wystosowane zostały zapytania ofertowe na wymianę wodomierzy.
6. W przypadku szkód w lokalach powstałych z części wspólnych nieruchomości przekazywano właścicielom lokali numer polisy ubezpieczeniowej Spółdzielni, a ubezpieczycielom informacje o przyczynach szkód.

7. Organizowane były w poniedziałki cotygodniowe zebrania przy udziale Dyrektora ds. administracji oraz administratorów poszczególnych budynków, podsumowujące zeszły tydzień oraz plany na następny tydzień.
8. W dniu 09.04.2024 r. odbyła się telekonferencja na temat wdrożenia działu administracji do systemu Unisoft.
9. W dniu 23.04.2024 r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami Unisoft w temacie wdrożenia działu administracji do systemu Unisoft.
10. Na dzień 1 maja br. wywieszane zostały flagi na budynkach.

Na bieżąco:

- prowadzone były książki obiektów oraz dokumentacja techniczna nieruchomości,
- zlecane były wymagane prawem roczne i 5-letnie przeglądy (m.in. stanu technicznego budynków, instalacji i urządzeń gazowych, wentylacji mechanicznej, kominowych, elektrycznych, sanitarnych, przeciwpożarowych) oraz prace konserwacyjne przygotowujące nieruchomości do kolejnych pór roku (zagospodarowanie terenów zielonych, przeglądy i czyszczenie odpływów na dachach i podwórkach, rynien, rur spustowych, koryt AKO),
- utrzymywane były budynki wraz z infrastrukturą w należytym stanie technicznym i estetycznym, zapewniane było sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz ich otoczeniu, utrzymywane było sprawne oraz prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wody zimnej i odprowadzania ścieków do kanalizacji, wywozu nieczystości stałych, eksploatacji dźwigów, instalacji zbiorczych anten zbiorczych i domofonów, instalacji i urządzeń przeciwpożarowych,
- nadzorowane były zajęcia części wspólnych budynków np. pod reklamy, jednostki klimatyzatorów, przygotowywane były umowy,
- prowadzony był stały nadzór nad utrzymaniem porządku i czystości w częściach wspólnych budynków oraz terenach zewnętrznych, cyklicznie organizowano wywiezienie odpadów gabarytowych i zielonych,
- prowadzona była korespondencja pisemna z mieszkańcami budynków, dotycząca m.in. remontów w lokalach,
- prowadzona była korespondencja mailowa z mieszkańcami budynków, dotycząca m.in. awarii w lokalach

i częściach wspólnych nieruchomości, sprzedaży czipów i pilotów, udostępniana świadectw efektywności energetycznej,

- w celu zabezpieczenia pomocy technicznej dla zasobów budynkowych Spółdzielni poza godzinami pracy administracji, funkcjonuje telefon dyżurny.

Dotyczy nieruchomości:

- Al. Stanów Zjednoczonych 72

Administrator budynku: Juliusz Baranowski

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

1. Budynek Al. Stanów Zjednoczonych 72
 - a. Dokonano naprawy :
 - uzupełnienie zładu CO (04.03)
 - sprawdzenie przecieku do garażu na -2 (02.04)
 - uzupełnienie zładu CO (17.04)
 - udroźnienie wywiewek kanalizacyjnych gabinetów 108 i 104
 - diagnoza źródła przecieku do lokalu 16/46 Sklep Princessa
 - b. Wymieniono:
 - baterię umywalkową plus 2 zawory 1/2" toaleta damska parter (03.04)
 - wc Compact w pomieszczeniu ochrony (03.04)
 - wymiana zaworu ZW m.137 (03.04)
 - wymiana zaworu ZW m.14 (03.04)
 - c. wszystkie trzy firmy sprzątające wykonały zleczone prace w całości bez uwag.
 - d. Rozprowadziłem Ankietę w sprawie redukcji Ochrony i rozpocząłem zbieranie.