

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁU ADMINISTRACJI

ZA MIESIĄC MARZEC 2024 roku

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: Krzysztof Jakubiak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

1. Budynek Pileckiego 104:

- a. Dokonano regulacji samozamykacza w furtce wejściowej na teren nieruchomości przez firmę sprzątającą;

2. Budynek Pileckiego 106:

- a. Dokonano regulacji drzwi wejściowych do klatki II budynku przez firmę sprzątającą;
- b. Dokonano naprawy elektro-zamykacza i czytnika kart w drzwiach wejściowych do klatki schodowej i garażu w klatce III;
- c. Dokonano regulacji samozamykacza w furtce wejściowej na teren nieruchomości przez firmę sprzątającą;

3. Budynek Pileckiego 108:

- a. Dokonano regulacji samozamykacza w furtce wejściowej na teren nieruchomości przez firmę sprzątającą;
- b. Dokonano restartu systemu w stacji redukcyjnej gazu ze względu na spadek ciśnienia gazu;

- c. Dokonano regulacji samozamykacza w furtce wejściowej na teren nieruchomości przez firmę sprzątającą;
- d. W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską GRASS w dniu 19.03.2024r. i 27.03.2024r.
- 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 dniu 26.03.2024r. dokonano wywozu.

4. Budynek Stryjeńskich 19:

- a. Zlecono częściową naprawę dźwigu (wymiana lin i koła ciernego) na podstawie oferty firmy konserwującej zaakceptowanej przez Syndyka z dnia 13.03.2024r. w trakcie realizacji – klatka C – firma konserwująca dźwigi;
- b. Dokonano zamontowania pochwyty do drzwi wejściowych po akcie wandalizmu w klatce A przez firmę sprzątającą;
- c. Dokonano na części wspólnej: wymiany reduktora ciśnienia dla lokalu 37 i lokalu 64, zaworu kulowego, odpowietrzników automatycznych, odpowietrzników ręcznych i korka rozdzielacza – W/w prace wykonała firma Hydro-Invest;
- d. Zlecono usługę polegającą na wykonaniu wymiany odcinka poziomej instalacji centralnej wody w węźle cieplnym w klatce B;
- e. Dokonano naprawy domofonu w klatce J;
- f. Dokonano wymiany dwóch akumulatorów awaryjnej łączności i oświetlenia awaryjnego w windzie klatka A i C – firma konserwująca dźwigi;
- g. Dokonano usunięcia martwego ptactwa na elewacji budynku nad lokalem nr 211 metodą alpinistyczną przez firmę alpinistyczną.
- h. W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską GRASS w dniu 19.03.2024r. i 27.03.2024r.
- i. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- j. Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;

- k. Zgłoszono potrzebę wywozu choinek do Miasta st. Warszawy. W dniu 22.03.2024r. dokonano wywozu.
- l. W dniu 29.03.2024r. na zgłoszenie właściciela lokalu odbyła się wizja lokalna w lokalu nr 352 na okoliczność stanu technicznego balkonu przynależnego do lokalu. Sporządzono pisemny protokół.

5. Budynek Cegielniana 15:

- a. Dokonano naprawy oświetlenia na klatce I załączającego się po zmiernych przez firmę konserwującą instalację elektryczną;
- b. Dokonano naprawy wadliwie działanie oświetlenia na klatce I i II i działanie lampy ulicznej przez firmę konserwującą instalację elektryczną;
- c. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- d. Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;

6. Budynek : Lipowa 38:

- a. Dokonano naprawy wadliwie działanie oświetlenia na klatce I i II i działanie lampy ulicznej przez firmę konserwującą instalację elektryczną;
- b. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- c. Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;

Dotyczy nieruchomości:

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

Administrator: Aneta Przybylska

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

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

- zmieniono numer telefonu do ochrony oraz poinformowano mieszkańców poprzez ogłoszenia w gablotach informacyjnych,
- wysłano zapytania ofertowe, negocjowano oraz ustalano terminy wymiany uszkodzonego odcinka pionu kanalizacyjnego w piwnicy (II klatka schodowa) oraz uszkodzonego odcinka trasy kanalizacyjnej w piwnicy lokalu użytkowego,
- nadzorowano dołożenie odbiornika radiowego przez lokal użytkowy do bramy wjazdowej na posesję oraz bramy garażu (możliwość wgrania jednego pilota do obu wspomnianych bram),
- wysłano zgłoszenie – wniosek o określenie statusu konserwatorskiego nieruchomości do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wymóg w kwestii wykonania ekspertyzy dopuszczalności instalacji prywatnego punktu ładowania pojazdów elektrycznych w garażu),

2. ul. Fałęcka 5/7 (Warszawa, Mokotów),

- w dniu 18.03.2024 r. w godz. 9⁰⁰ - 10³⁰ 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 21.03.2024 r. odbyło się zebranie właścicieli lokali, doszło do wydzielenia się budynku w odrębną Wspólnotę Mieszkaniową,
- w dniu 27.03.2024 r. odbyło się w siedzibie Spółdzielni spotkanie z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej odnośnie przeniesienia umów na dostawę mediów oraz wypowiedzenia umów na usługi,

3. ul. Jadźwingów 1 (Warszawa, Mokotów),

- w dniu 12.03.2024 r. w godz. 9⁰⁰ - 10³⁰ 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 12.03.2024 r. rozpoczął się remont schodów wejściowych do pierwszej klatki schodowej (wykonawca Usługi Budowlane Tomasz Flont),
- w dniu 21.03.2024 r. odbyła się wizja Inspektora ds. budowlanych w celu ustalenia miejsca i przyczyny pęknięcia tynku elewacji przy lokalu mieszkalnym nr 30 (odparzenia tynku),
- w dniu 26.03.2024 r. w godz. 18³⁰ - 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, II termin),

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

- w dniu 08.03.2024 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 ATTYKA Usługi Techniczne i Budowlane),
- w dniu 12.03.2024 r. odbyła się wizja Inspektora ds. budowlanych w celu ustalenia miejsca i przyczyny zalewania lokalu mieszkalnego nr 34 (nieszczelność wokół kominów na dachu),
- w dniu 13.03.2024 r. w godz. 9⁰⁰ - 10³⁰ 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 21.03.2024 r. odbyła się wizja Inspektora ds. budowlanych w celu ustalenia miejsca i przyczyny zalewania lokalu mieszkalnego nr 33 (brak wentylacji w lokalu, do sprawdzenia obróbka blacharska nad lokalem),
- w dniu 26.03.2024 r. w godz. 18³⁰ - 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, II termin),

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

- w dniu 11.03.2024 r. przeprowadzona została z przedstawicielem UPC wizja w sprawie modernizacji instalacji w budynku,
- w dniu 18.03.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (kwartalny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. (wykonawca WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.),
- w dniu 22.03.2024 r. usunięty został przeciek na instalacji C.O. w garażu podziemnym na poziomie -1, nad miejscem postojowym nr 112 (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych),
- w dniu 30.03.2024 r. udrożniony został pion kanalizacyjny kuchenny w lokalu mieszkalnym nr 70 (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych),
- w trakcie rozpatrywania jest zmiana (podwyższenie) wynagrodzenia dla firmy sprzątającej (Usługi Jacek Sińczuk),

6. ul. Narbutta 4 (Warszawa, Mokotów),

- w dniu 15.03.2024 r. odbyła się wizja Inspektora ds. budowlanych w celu ustalenia miejsca i przyczyny powstawania zacieków na elewacji przy lokalu mieszkalnym nr 29 (zacieki z wody opadowej z obróbek blacharskich), oraz pleśni w lokalu (brak izolacji na cokole, nieprawidłowo położone płytki na balkonie przynależnym do lokalu),
- w dniu 15.03.2024 r. odbyła się wizja Inspektora ds. budowlanych w celu ustalenia miejsca i przyczyny zalewania lokalu mieszkalnego nr 22 (z balkonu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 28),

7. ul. Piękna 16B (Warszawa, Śródmieście),

- w dniu 21.03.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (kwartalny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. – czujniki gazex (wykonawca WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.),

8. ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa, Mokotów),

- w dniu 18.03.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (kwartalny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. (wykonawca WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.),
- w dniu 22.03.2024 r. wymienione zostały wodomierze w lokalu mieszkalnym nr 25 (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C.),

9. ul. Rzymowskiego 33 (Warszawa, Mokotów),

- w dniu 08.03.2024 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 ATTYKA Usługi Techniczne i Budowlane,
- w dniu 12.03.2024 r. odbyła się wizja Inspektora ds. budowlanych w celu ustalenia miejsca i przyczyny zalewania lokalu mieszkalnego nr 32 (bąble pęknięcia na pokryciu dachu – papa),
50 (pęknięcia pokrycia dachu - papa, pęknięcia obróbek kominów), 69 (nieszczelność pokrycia dachu – papa przy wywiewce i wpuście dachowym),

10. ul. Salezego 6 (Warszawa, Śródmieście),

- w dniu 12.03.2024 r. usunięty został przeciek na instalacji C.O. w stropie pomiędzy lokalami mieszkalnym nr 3 i 14 (wykonawca prac HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych),
- w dniu 18.03.2024 r. usunięta została awaria dźwigu osobowego – wymiana luzownika hamulca (wykonawca prac ELEKTROMOC Sp. z o.o.),
- w dniu 21.03.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (kwartalny) przegląd instalacji i urządzeń p.poz. – systemu oddymiania (wykonawca WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poz.),

11. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 (Warszawa, Śródmieście),

- w dniu 06.03.2024 r. wymieniony został odcinek ciepłej wody i cyrkulacji w pomieszczeniu węzła C.O. (koszt 10.307,90 zł brutto) z uwagi na konieczność dostosowania instalacji do wymienianego przez Veolia Warszawa S.A. wymiennika ciepłej wody,
- w dniu 06.03.2024 r. w godz. 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 20.03.2024 r. w godz. 18⁴⁵ - 19¹⁵ 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, II termin),

12. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa, Śródmieście),

13. ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Śródmieście).

Ponadto:

1. Przygotowane zostały i rozwieszone w gablotach ogłoszeniowych wszystkich budynków ogłoszenia w formacie A3 z informacjami takimi jak: adres nowej siedziby Spółdzielni, nowe numery telefonów kontaktowych, adresy mailowe, kontakty do firm konserwujących instalacje sanitarne, bramy, firm / osób sprzątających, ochrony.
2. W pierwszym tygodniu marca br. rozpakowywano kartony z segregatorami i dokumentami działu administracji w nowej siedzibie Spółdzielni.
3. Przygotowane zostało w dziale administracji zestawienie koniecznych do wykonania do czerwca br. zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowych (rocznych i 5-letnich) przeglądów m.in. stanu technicznego budynków, instalacji i urządzeń gazowych, wentylacji mechanicznej, kominowych, elektrycznych, sanitarnych, przeciwpożarowych.
Na podstawie powyższego zestawienia wystosowano drogą mailową zapytania ofertowe do wykonawców uprawnionych do wykonywania przeglądów, rozpatrzono oferty oraz przygotowano zlecenia.
4. Przygotowany został w dziale administracji plan remontowo-finansowy na 2024 r.
5. Przygotowywany jest w dziale administracji plan remontowo-finansowy na 2025 r.
6. Przygotowywany jest w dziale administracji plan konserwacji na 2024 r. (z uwzględnieniem okresowych przeglądów).
7. Zlecono dorobienie kluczy i pilotów do zasobów budynkowych S.M. "PAX" dla nowych konserwatorów.
8. W dniu 11.03.2024 r. w dziale administracji przeprowadzono rozmowę z firmą HYDRO-INVEST S.C. odnośnie zakresu umowy na konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych w zasobach S.M. "PAX".
9. W dniu 13.03.2024 r. w dziale administracji przeprowadzono rozmowę z firmą HONESTUS Patryk Michalak odnośnie zakresu umowy na konserwację bram i szlabanów oraz ślusarki w zasobach S.M. "PAX".
10. W drugiej połowie marca br. rozwożono do skrzynek pocztowych lokali rozliczenia zużycia wody za drugie półrocze 2023 r.
11. Wysłano zapytania ofertowe na konserwację bram i szlabanów w zasobach S.M. "PAX", rozpatrzono oferty, przeprowadzono negocjacje cenowe.
12. Wysłano zapytania ofertowe na konserwację instalacji i urządzeń domofonowych w zasobach S.M. "PAX", rozpatrzono oferty, przeprowadzono negocjacje cenowe.

13. Wysłano zapytania ofertowe na naprawy m.in.: powierzchni pod korytem ako na zjeździe do garażu na poziom -1 w budynku mieszkalnym przy ul. Komorskiej 11/15, naprawy kominów i pokrycia dachu nad lokalem mieszkalnym nr 34 w budynku mieszkalnym przy ul. Jadźwingów 3, naprawy pokrycia dachu nad lokalami mieszkalnym nr 32, 50, 69 w budynku mieszkalnym przy ul. Rzymowskiego 33, naprawy pęknięcia tynku na elewacji przy lokalu mieszkalnym nr 30 w budynku mieszkalnym przy ul. Jadźwingów 1, montaż dodatkowej balustrady przy schodach wejściowych do pierwszej klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Jadźwingów 1, remont schodów wejściowych do drugiej klatki schodowej w budynku mieszkalnym przy ul. Jadźwingów 1.
14. W przypadku szkód w lokalach powstałych z części wspólnych nieruchomości przekazywano właścicielom lokali numer polisy ubezpieczeniowej Spółdzielni, a ubezpieczycielom informacje o przyczynach szkód.
15. Przygotowano i wywieszono w budynkach informacje o obrębach do głosowania w Wyborach Samorządowych w dniu 07.04.2024 r.

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: Monika Ambroziak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

1. Budynek Lubelska 5/7

- a. Dokonano naprawy zamka w drzwiach wejściowych na parterze. Naprawy dokonała firma EL-PIO.-Nadzór administracyjny
- b. Wykonano deratyzację i dezynfekcję części wspólnych budynku. Prace wykonała firma alerobale.pl – Sprawdzenie wykonania zlecenia przez Administrację
- c. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- d. Wymiana wkładki w pomieszczeniu wentylatorowni . Wymiany dokonała firma EL-PIO - Nadzór i sprawdzenie wykonanej pracy przez Administrację

2. Budynek Lubelska 17

- a. Informacja od właściciela lok 47 o zgonie właściciela lok nr 49. Kontakt z dzielnicowym budynku. Działania miejscowe – awaryjne w celu usunięcia przykrego zapachu z korytarza (zabezpieczenie drzwi lok nr 49)
- b. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- c. Rozesłanie zapytań na naprawę na terenie galeryjki z wejściami na klatki. Na galerii duże przecieki. Problem z izolacją, i płytkami

3. Budynek Lubelska 21

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym

- b. Awaria wod-kan w pomieszczeniu ochrony. Wymiana baterii i naprawa półki wc. Naprawy dokonał konserwator firma Hydro-Invest.

4. Budynek Skaryszewska 4

- a. Uszkodzony stopień schodowy przy wejściu do budynku. Zapytania ofertowe zostały wysłane do firm zewnętrznych w celu dokonania naprawy.
- b. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.

5. Budynek Targowa 2

- a. Rozmowa z pracownikami lokalu restauracji wietnamskiej w celu usunięcia ruchomości z części wspólnych (przepisy P-POŻ)
- b. Naprawa furtki regulacja, nowy samozamykacz. Wykonała firma HONESTUS.

6. Budynek Targowa 4

a. Zgłoszenie właściciela lokalu o spękanych ścianach i zalaniu lokalu. W lokalu miała miejsce komisja. Ustalono, że prawdopodobnie przyczyną zalania może być nieszczelność dekarska. Sprawa została skierowana do Inspektora budowlanego.

7. Budynek Zamoyskiego 45, 45A, 47, 47A, 49

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym hydroforni i terenie zewnętrznym. Wymaga generalnego uprzątnięcia pomieszczenie adm. w administracji.
- c. Przeciek w piwnicy. Wizja lokalna w związku z awarią instalacji WOD-KAN.(Ustalano przyczynę, wykonano awaryjne zamknięcie pionu wodnego)
- d. Wizja po zgłoszeniu telefonicznym i zlecenie awaryjnej naprawy okna w suszarni na 9 piętrze. Okno w złym stanie technicznym zostało zabezpieczone.

8. Budynek Zamoyskiego 51A

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.

c. Dewastacja drzwi wejściowych na dach przez nieznanego sprawcę 9 piętro. Naprawa w trybie pilnym przez firmę EL-PIO.

9. Budynek Zamoyskiego 53

a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.

Uwagi dodatkowe

1. W nocy z 25 na 26 marca 2024r miała miejsce awaria wody na całym osiedlu na Pradze. Polegała ona na pęknięciu rury. Awaria leżała po stronie MPWiK. Awaria została usunięta i przywrócono dostawę wody do lokali o godzinie 9:00 w dniu 26-03-2024. W wyniku awarii została zalana hydrofornia. Pomieszczenie wysuszono i posprzątało.
2. Trzy firmy sprzątające (gospodarze budynków będący na samozatrudnieniu) świadczący usługi z zakresu sprzątania na terenie osiedla wystąpiły o podwyżkę za sprzątanie. W dniu 28.03.2024 rozesłane zostały zapytania ofertowe dotyczące sprzątania w celu znalezienia najkorzystniejszej oferty . Ponadto zaczęłam spotykać się z oferentami pokazując całe osiedle w celu złożenia najkorzystniejszej oferty dla Spółdzielni.
3. Współpraca w dziale Administracji nad przygotowaniem planu remontów na 2024r
4. Analiza dokumentacji dotyczącej obowiązkowych przeglądów określonych zgodnie z art.62 Prawa Budowlanego.
5. Dostarczanie korespondencji do mieszkańców obsługiwanych nieruchomości
6. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail obsługiwanych nieruchomości od mieszkańców związanych z awariami, usterkami w lokalach i na częściach wspólnych nieruchomości.
7. Zgłaszanie w formie telefonicznej i drogą e-mail awarii usterek firmom konserwującym nieruchomości.
8. Prowadzenie bieżącej korespondencji pisemnej z właścicielami lokali.

9. Udział w komisjach i spisywanie protokołów z oględzin w lokalach

10. Współpraca z firmą WA-POŻ na osiedlu na Pradze

Dotyczy nieruchomości:

- Al. Stanów Zjednoczonych 72

Administrator: Juliusz Baranowski

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

1. Budynek Al. Stanów Zjednoczonych 72

a. Dokonano naprawy :

- uszczelnienie i wymiana odpowietrznika i śrubunku (01.03)
- uzupełnienie zładu CO (04.03)
- sprawdzenie ciśnienia wody dla lok.m.170 (04.03)
- regulacja instalacji CW lok.m.246 (08.03)
- uzupełnienie zładu CO (08.03)
- odpowietrzenie grzejników i uzupełnienie zładu CO (20.03)
- naprawa mocowania grzejnika Luxmed Stomatologia (28.03)
- diagnoza źródła przecieku do garażu -1 (likwidacja- przesunięta na kwiecień)

b. Wymieniono:

- sprężynę bramy wjazdowej do garażu (Honestus)
- pęknięty element ramienia szlabanu wjazdowego do garażu (Honestus)
- głowicę termostatyczną lok.m.18 (14.03)

c. wszystkie trzy firmy sprzątające wykonały zleczone prace w całości bez uwag.

d. po licznych skargach mieszkańców na braki ciepłej wody pogotowie Veolia

Energia Warszawa dokonała przeglądu węzła ciepłowniczego i usunęła awarię automatyki pomp.

