

SPRAWOZDANIE
Z DZIAŁU ADMINSTRACJI
za miesiąc sierpień 2024 roku

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, Wola).

Administrator budynku: Aneta Przybylska

W dniach 27.07.2024 r. – 11.08.2024 r. administrator wyżej wymienionych nieruchomości była na urlopie. Zastępstwo pełnił Pan Mirosław Powierza.

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

1. ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 (Warszawa, Ochota):
 - W dniu 12.08.2024 r. przeprowadzona została próba dymowa na tarasie przynależnym do lokalu mieszkalnego nr 105, aby ustalić miejsce i przyczynę zalewania lokalu mieszkalnego nr 100 położonego bezpośrednio poniżej (wykonawca prac – TOP DRY S.C., koszt prac – 2.337,00 zł brutto).
 - W nocy z dnia 19.08.2024 r. (od godz. 23⁰⁰) na 20.08.2024 r. (do godz. 3⁰⁰) podczas nawałnicy i tzw. oberwania chmury (intensywny deszcz) doszło do zalania posadzki piwnicy oraz szybu windowego w drugiej klatce schodowej (wykonawca prac - usunięcie wody – HYDRO-INVEST

S.C., koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych).

- W dniu 20.08.2024 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).
- W dniu 20.08.2024 r. wykonane zostały przez właściciela lokalu użytkowego tymczasowe dwa miejsca postojowe na potrzeby bieżącej pracy kliniki i szkoły.
- W dniu 26.08.2024 r. przeprowadzone zostały prace dotyczące doprowadzenia instalacji elektrycznej do planowanego miejsca umieszczenia paczkomatu (wykonawca prac – Allegro Sp. z o.o., koszt prac – w ramach umowy najmu terenu pod paczkomat).
- W dniu 23.08.2024 r. zgodnie z zaleceniami z przeglądów p.poż. i wymaganiami Polskich Norm dotyczących gaśnic wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, wymienione zostały gaśnice (7 szt.) w garażach, którym skończył się termin legalizacji (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 29.08.2024 r. odbyła się wizja w garażu znajdującym się w budynku w sprawie możliwości montażu przez właściciela miejsca postojowego nr 22 ładowarki do pojazdów elektrycznych.
- Zlecone zostało wykonanie następujących prac: wymiana pękniętego lustra w dźwigu osobowym w II klatce schodowej, pomalowanie kabiny dźwigu osobowego w IV klatce schodowej wraz z wymianą wykładziny, naprawa zamka i montaż szyby wyłącznika głównego dźwigu osobowego w II klatce schodowej (wykonawca prac – ELEKRTOMOC Sp. z o.o., łączny koszt prac – 5.140,80 zł). Realizacja prac – wrzesień br.
- Z drugiej połowie sierpnia br. otwarte zostały i rozpatrzone oferty w konkursie ofert na wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej (przedmiar, kosztorys inwestorski oraz ofertowy) remontu i modernizacji elewacji zewnętrznej budynku. Wpłynęły 3 (trzy) oferty różne cenowo. Niestety oferent z najbardziej korzystną cenowo ofertą nie podtrzymał złożonej oferty. We wrześniu br. wystosowane zostaną dodatkowe zapytania ofertowe do uprawnionych firm projektowych.

2. ul. Jadźwingów 1 (Warszawa, Mokotów):

- W dniu 13.08.2024 r. zamontowana została dodatkowa balustrada ze stali nierdzewnej przy schodach wejściowych do pierwszej klatki schodowej (wykonawca prac – WM SYSTEM Marcin Wojciechowski, koszt prac – 918,00 zł).
- W dniu 20.08.2024 r. zostały wywiezione z wiaty na odpady gabarytowe (stare meble) znajdujące się na terenie osiedla przy ul. Jadźwingów 1, 3, ul. Rzymowskiego 33, elektroodpady (m.in. pralki, lodówki, kuchnie, lampy, odkurzacze) oraz odpady pobudowlane (m.in. miska wc), których nie

chciało odebrać Miasto Stołeczne Warszawa oraz firmy zajmujące się elektroodpadami (wykonawca prac – Gospodarstwo Rolne Wyrób Miotel Usługi Antoni Stępień, koszt prac – 700,00 zł brutto).

- W dniu 21.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), miała wystąpić przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych. Niestety z przyczyn losowych wykonawcy prac (WA-POSZ), wykonanie prac zostało odwołane. Realizacja prac – wrzesień br.
- W dniu 23.08.2024 r. odebrane zostały odpady zielone – trawa, gałęzie (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).
- W dniu 26.08.2024 r. zlecone zostało wykonanie usprawnienia odpowietrzania instalacji centralnego ogrzewania w budynku wraz z pracami towarzyszącymi (budowlanymi) - prace niezbędne do wykonania, aby wyeliminować problem konieczności częstego odpowietrzania instalacji i niedogrzenia lokalu mieszkalnego nr 51 znajdującego się na ostatnim piętrze budynku (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C., koszt prac – 6.173,68 zł brutto). Realizacja prac – wrzesień br.
- W dniu 27.08.2024 r. na terenie nieruchomości odbyło się spotkanie z nową firmą sprząającą (ELREM MAX Jolanta Stankiewicz) w celu ustalenia zakresu wymaganych prac i usług polegających na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości, począwszy od dnia 01.09.2024 r. W dniu 30.08.2024 r. przekazane zostały klucze do pomieszczeń przeznaczonych dla firmy sprząającej oraz pomieszczeń technicznych i części wspólnych nieruchomości.
- Zlecone zostało wykonanie następujących prac: wykonanie remontu schodów wejściowych do drugiej klatki schodowej w budynku mieszkalnym (wykonawca prac – Usługi Budowlane Tomasz Flont, koszt prac – 9.963,00 zł brutto), naprawa części tynku elewacji przy lokalu mieszkalnym nr 30 (wykonawca prac – A & G Grupa Budowlana Bartosz Szudzychowski, koszt prac – 5.184,00 zł brutto). Realizacja prac – wrzesień br.

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

- W dniu 20.08.2024 r. zostały wywiezione z wiaty na odpady gabarytowe (stare meble) znajdującej się na terenie osiedla przy ul. Jadźwingów 1, 3, ul. Rzymowskiego 33, elektroodpady (m.in. pralki, lodówki, kuchnie, lampa, odkurzacz) oraz odpady pobudowlane (m.in. miska wc), których nie chciało odebrać Miasto Stołeczne Warszawa oraz firmy zajmujące się elektroodpadami

(wykonawca prac – Gospodarstwo Rolne Wyrób Miotel Usługi Antoni Stępień, koszt prac – 700,00 zł brutto).

- W dniu 21.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), miała wystąpić przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych. Niestety z przyczyn losowych wykonawcy prac (WA-POSZ), wykonanie prac zostało odwołane. Realizacja prac – wrzesień br.
- W dniu 23.08.2024 r. odebrane zostały odpady zielone – trawa, gałęzie (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).
- W dniu 27.08.2024 r. na terenie nieruchomości odbyło się spotkanie z nową firmą sprząającą (ELREM MAX Jolanta Stankiewicz) w celu ustalenia zakresu wymaganych prac i usługi polegających na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości, począwszy od dnia 01.09.2024 r. W dniu 30.08.2024 r. przekazane zostały klucze do pomieszczeń przeznaczonych dla firmy sprząającej oraz pomieszczeń technicznych i części wspólnych nieruchomości.

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

- W dniu 14.08.2024 r. wykonany został zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, półroczny przegląd separatorów koalescencyjnych w budynku (wykonawca prac – UGOS Service Sp. z o.o. Sp. K., koszt prac – 1.537,50 zł brutto).
- W dniu 19.08.2024 r. o godz. 14⁰⁰ podczas nawałnicy i tzw. oberwania chmury (intensywny deszcz) doszło do zalania posadzki garażu na poziomie -1 (wykonawca prac - usunięcie wody – Usługi Jacek Sińczuk, koszt prac – w ramach umowy o utrzymanie czystości w częściach wspólnych oraz na terenie zewnętrznym nieruchomości przy ul. Komorskiej 11/15) oraz ulic dojazdowych do budynku.
- W nocy z dnia 19.08.2024 r. (od godz. 23⁰⁰) na 20.08.2024 r. (do godz. 3⁰⁰) podczas kolejnej nawałnicy i tzw. oberwania chmury (intensywny deszcz) doszło do zalania posadzki garażu na poziomie -1 oraz pomieszczenia hydroforni (wykonawca prac - usunięcie wody, zabezpieczenie szybów windowych przed zalaniem – Usługi Jacek Sińczuk, koszt prac – w ramach umowy o utrzymanie czystości w częściach wspólnych oraz na terenie zewnętrznym nieruchomości przy ul. Komorskiej 11/15).

- W dniu 20.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), wystąpiła przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży w godz. 12⁰⁰ - 13⁰⁰ (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 21.08.2024 r. zlecona została wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego do lokalu mieszkalnego nr 5 wraz z pracami towarzyszącymi (budowlanymi) - prace niezbędne do wykonania, aby wyeliminować problem częstego wybijania nieczystości w lokalu nr 5 z pionu kanalizacyjnego (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C., koszt prac – 4.860,00 zł brutto). Realizacja prac – wrzesień br.
- W dniu 22.08.2024 r. dokonano wizji z oferentem (Orlen) w sprawie najmu części wspólnych nieruchomości pod paczkomat.
- W dniu 28.08.2024 r. zgodnie z harmonogramem odbioru miały zostać odebrane przez Miasto Stołeczne Warszawa odpady gabarytowe – stare meble, niestety usługa nie została wykonana, została złożona reklamacja poprzez stronę www.warszawa19115.pl.
- W dniu 29.08.2024 r. przeprowadzone zostały prace dotyczące doprowadzenia instalacji elektrycznej do planowanego miejsca umieszczenia paczkomatu wraz z dostawą i umieszczeniem paczkomatu (wykonawca prac – Allegro Sp. z o.o., koszt prac – w ramach umowy najmu terenu pod paczkomat).
- W godzinach nocnych z dnia 31.08.2024 r. na 01.09.2024 r. w garażu uruchomił się alarm pożarowy II stopnia. Na miejsce zdarzenia dotarły pojazdy straży pożarnej. Zadziałała procedura przewidziana dla obiektu bez personelu ochrony, tj. telefonicznie strażacy zostali poinformowani o sposobie dotarcia do centrali sygnalizacji pożaru (kluczyki umieszczone w kasetce na zewnątrz obiektu) oraz otwarcia pomieszczeń. Stwierdzono alarmy ze stanowiska parkingowego 34/35 na kondygnacji 0 budynku - brak oznak pożaru po sprawdzeniu. Dodatkowo uruchomiły się detektory tlenu węgla oraz wentylacja mechaniczna. Po skasowaniu alarmu straży zakończyli działania (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).

5. ul. Narbutta 4 (Warszawa, Mokotów):

- W dniu 21.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2

Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), miała wystąpić przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych. Niestety z przyczyn losowych wykonawcy prac (WA-POSZ), wykonanie prac zostało odwołane. Realizacja prac – wrzesień br.

- W dniu 21.08.2024 r. na terenie budynku odbyło się spotkanie z pracownikiem nowej firmy sprzątającej (PERFECT CLEANING Sp. z o.o.) w celu ustalenia zakresu wymaganych prac i usługi polegających na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości.
- W dniu 26.08.2024 r. ponowione zostało na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl zapytanie ofertowe na wykonanie remontu 10 podwójnych płyt stropowych oraz balustrad loggii w budynku mieszkalnym przy ul. Narbutta 4 (Warszawa, Mokotów) od strony frontowej budynku (VI kondygnacja).

6. ul. Piękna 16B (Warszawa, Śródmieście):

- W dniu 23.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), wystąpiła przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garażu w godz. 12⁰⁰ - 13⁰⁰ (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- Zlecono: montaż kontroli dostępu w drzwiach do komory śmietnikowej, aby drzwi do komory śmietnikowej otwierały się za pomocą tych samych czipów, które otwierają drzwi wejściowe do budynku (obecnie drzwi otwierane są na klucz, lecz nie zawsze zamykane) - (wykonawca prac – KELTROM Elektroniczne Systemy Zabezpieczeń, koszt prac – 2.284,20 zł brutto). Realizacja prac – wrzesień br.

7. ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa, Mokotów):

- W dniu 21.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), miała wystąpić przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych. Niestety z przyczyn losowych wykonawcy prac (WA-POSZ), wykonanie prac zostało odwołane (realizacja prac we wrześniu br.).

- W dniu 23.08.2024 r. zgodnie z zaleceniami z przeglądów p.poż. i wymaganiami Polskich Norm dotyczących gaśnic wg Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, wymienione zostały gaśnice (6 szt.) w garażu, którym skończył się termin legalizacji (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 27.08.2024 r. na terenie nieruchomości odbyło się spotkanie z nową firmą sprząającą (ELREM MAX Jolanta Stankiewicz) w celu ustalenia zakresu wymaganych prac i usługi polegających na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości, poczynając od dnia 01.09.2024 r. W dniu 30.08.2024 r. przekazane zostały klucze do pomieszczeń przeznaczonych dla firmy sprząającej oraz pomieszczeń technicznych i części wspólnych nieruchomości.
- W dniu 29.08.2024 r. zlecone zostało wykonanie remontu ścian i sufitów dwóch przedsionków wejściowych do garażu na poziomie -1 w budynku, w tym: skucie uszkodzonego i odpadającego tynku z powierzchni ścian i sufitów, wykonanie reperacji pęknięć, rys, uszkodzeń oraz wygładzenie powierzchni tynku i zagruntowanie, dwukrotne malowanie ścian farbą olejną (lamperia) oraz górnych odcinków ścian i sufitów farbą emulsyjną (wykonawca prac – ELREM MAX Jolanta Stankiewicz, koszt prac – 5.346,00 zł brutto). Realizacja prac – wrzesień br.
- Zlecone zostało wykonanie następujących prac: wymiana pomarszczonej wykładziny podłogowej, wymiana uszkodzonego lustra, w dźwigu osobowym w I klatce schodowej (wykonawca prac – ELEKRTOMOC Sp. z o.o., koszt prac – 2.646,00 zł brutto).
- W drugiej połowie sierpnia br. otwarte zostały i rozpatrzone oferty w konkursie ofert na wykonanie inwentaryzacji lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń przynależnych do lokali oraz miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym w budynku, niezbędnej do wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej, przygotowania uchwały uwłaszczającej, uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali. Wpłynęło 9 (dziewięć) ofert różnych cenowo. Na dzień 02.09.2024 r. zaproszeni zostali do siedziby Spółdzielni oferenci na dodatkowe rozmowy i negocjacje.

8. ul. Rzymowskiego 33 (Warszawa, Mokotów):

- W dniu 19.08.2024 r. zlecone zostało wykonanie prac budowlanych w V klatce schodowej po przepięciu i demontażu instalacji teletechnicznej, w tym: wykonanie brakujących zabudów instalacji, wkucie części przewodów domofonowych, pomalowanie pasów tynku ścian (wykonawca prac – ENERGOGLOBAL-INSTAL Sp. z o.o., koszt prac – 5.292,00 zł brutto). Zakończenie prac – wrzesień br.

- W dniu 20.08.2024 r. zostały wywiezione z wiaty na odpady gabarytowe (stare meble) znajdujące się na terenie osiedla przy ul. Jadźwingów 1, 3, ul. Rzymowskiego 33, elektroodpady (pralki, lodówki, kuchnie, lampa, odkurzacz) oraz odpady pobudowlane (miska wc), których nie chciało odebrać Miasto Stołeczne Warszawa oraz firmy zajmujące się elektroodpadami (wykonawca prac – Gospodarstwo Rolne Wyrób Miotel Usługi Antoni Stępień, koszt prac – 700,00 zł brutto).
- W dniu 21.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), miała wystąpić przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych. Niestety z przyczyn losowych wykonawcy prac (WA-POSZ), wykonanie prac zostało odwołane. Realizacja prac – wrzesień br.
- W dniu 23.08.2024 r. odebrane zostały odpady zielone – trawa, gałęzie (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).

9. ul. Salezego 6 (Warszawa, Śródmieście):

- W nocy z dnia 19.08.2024 r. (od godz. 23⁰⁰) na 20.08.2024 r. (do godz. 3⁰⁰) podczas nawałnicy i tzw. oberwania chmury (intensywny deszcz) doszło do zalania posadzki piwnicy oraz garażu A (wykonawca prac - usunięcie wody – ARGUS Sp. z o.o. w ramach umowy o utrzymanie czystości w częściach wspólnych oraz na terenie zewnętrznym nieruchomości przy ul. Salezego 6, ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 i 21A).
- W dniu 21.08.2024 r. zostały wywiezione z wiaty na odpady gabarytowe (stare meble) znajdujące się na terenie nieruchomości przy ul. Salezego 6, ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 i 21, elektroodpady (m.in. pralki, lodówki) oraz odpady pobudowlane (m.in. miska wc, brodzik, drzwi), których nie chciało odebrać Miasto Stołeczne Warszawa oraz firmy zajmujące się elektroodpadami (wykonawca prac – Gospodarstwo Rolne Wyrób Miotel Usługi Antoni Stępień, koszt prac – 700,00 zł brutto).
- W dniu 21.08.2024 r. odbyła się wizja z oferentem w sprawie montażu zadaszenia nad dwoma miejscami postojowym w garażu B na poziomie -2 (z uwagi na zalewanie podczas silnych opadów deszczy) oraz wyrównanie uskoju i ubytków zjazdu do garażu B.
- W dniu 23.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), wystąpiła przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży w godz. 9⁰⁰ - 10⁰⁰

(wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).

- W dniu 27.08.2024 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).
- W dniu 28.08.2024 r. na terenie nieruchomości odbyło się spotkanie z nową firmą sprząającą (Pani Teresa Puculek) w celu ustalenia zakresu wymaganych prac i usług polegających na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości, począwszy od dnia 01.09.2024 r. W dniu 30.08.2024 r. przekazane zostały klucze do pomieszczeń przeznaczonych dla firmy sprząającej oraz pomieszczeń technicznych i części wspólnych nieruchomości.
- W dniu 29.08.2024 r. zlecone zostały prace budowlane - wyrównanie uskoków i ubytków na zjeździe do garażu B w budynku (wykonawca prac – HONESTUS Obsługa Techniczna Mariusz Michalak, koszt prac – 800,00 zł brutto). Realizacja prac – wrzesień br.
- W drugiej połowie sierpnia br. otwarte zostały i rozpatrzone oferty w konkursie ofert na wykonanie inwentaryzacji lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń przynależnych do lokali oraz miejsc postojowych w garażu w budynku, niezbędnej do wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej, przygotowania uchwały uwłaszczającej, uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali. Wpłynęło 7 (siedem) ofert różnych cenowo. Na dzień 02.09.2024 r. oferenci zaproszeni zostali do siedziby Spółdzielni na dodatkowe rozmowy i negocjacje.

10. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 (Warszawa, Śródmieście):

- W dniu 23.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), wystąpiła przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych w godz. 9⁰⁰ - 10⁰⁰ (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 27.08.2024 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).
- W dniu 28.08.2024 r. na terenie nieruchomości odbyło się spotkanie z nową firmą sprząającą (Pani Teresa Puculek) w celu ustalenia zakresu wymaganych prac i usług polegających na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości, począwszy od dnia 01.09.2024 r. W dniu 30.08.2024 r. przekazane zostały klucze do pomieszczeń

przeznaczonych dla firmy sprzątającej oraz pomieszczeń technicznych i części wspólnych nieruchomości.

- W drugiej połowie sierpnia br. otwarte zostały i rozpatrzone oferty w konkursie ofert na wykonanie inwentaryzacji lokali mieszkalnych, użytkowych, pomieszczeń przynależnych do lokali, niezbędnej do wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej, przygotowania uchwały uwłaszczającej, uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali. Wpłynęło 7 (siedem) ofert różnych cenowo. Na dzień 02.09.2024 r. oferenci zaproszeni zostali do siedziby Spółdzielni na dodatkowe rozmowy i negocjacje.

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

- W dniu 23.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), wystąpiła przerwa w dostawie prądu do budynku w godz. 9⁰⁰ - 10⁰⁰ (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 27.08.2024 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).
- W dniu 28.08.2024 r. na terenie nieruchomości odbyło się spotkanie z nową firmą sprzątającą (Pani Teresa Puculek) w celu ustalenia zakresu wymaganych prac i usługi polegających na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości, począwszy od dnia 01.09.2024 r. W dniu 30.08.2024 r. przekazane zostały klucze do pomieszczeń przeznaczonych dla firmy sprzątającej oraz pomieszczeń technicznych i części wspólnych nieruchomości.
- W drugiej połowie sierpnia br. otwarte zostały i rozpatrzone oferty w konkursie ofert na wykonanie inwentaryzacji w budynku, niezbędnej do wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej, przygotowania uchwały uwłaszczającej, uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu. Wpłynęło 7 (siedem) ofert różnych cenowo. Na dzień 02.09.2024 r. oferenci zaproszeni zostali do siedziby Spółdzielni na dodatkowe rozmowy i negocjacje.

12. ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Wola):

- W dniach 12-13.08.2024 r. wystąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody do lokali w budynku z uwagi na prowadzone prace na sieci ciepłowniczej przez Veolia Energia Warszawa S.A.
- W dniu 20.08.2024 r. ogłoszone zostało na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl zapytanie ofertowe na wykonanie dokumentacji geodezyjnej dla budynku, niezbędnej do przedłożenia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

- W dniu 23.08.2024 r. z uwagi na konieczność przeprowadzenia przeglądu przeciwpożarowych wyłączników prądu oraz oświetlenia awaryjnego w częściach wspólnych budynku w ramach obowiązkowych przeglądów technicznych i czynności konserwacyjnych (zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów), wystąpiła przerwa w dostawie prądu do lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garażu w godz. 13⁰⁰ - 14⁰⁰ (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniach 28-31.08.2024 r. wystąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody do lokali w budynku z uwagi na prowadzone prace na sieci ciepłowniczej przez Veolia Energia Warszawa S.A.

Ponadto:

1. Wszelkie zgłoszenia od mieszkańców budynków, tj. zalewania lokali, wybijania pionów kanalizacyjnych, uszkodzeń w częściach wspólnych (brak oświetlenia, niedziałająca instalacja domofonowa, konieczność regulacji drzwi wejściowych do klatek schodowych, niedziałanie bram garażowych, niedziałanie dźwigów osobowych), zgłaszane były na bieżąco do konserwatorów branżowych – realizacja prac była nadzorowana.
2. W dniu 13.08.2024 r. administratorzy nieruchomości znajdujących się w zasobach S.M. "PAX" w upadłości uczestniczyli w szkoleniu przeciwpożarowym z zasad bezpieczeństwa przeciwpożarowego dla administratorów budynków.
3. W dniu 14.08.2024 r. rozwożone i wywieszane były na klatkach schodowych nieruchomości znajdujących się w zasobach S.M. "PAX" w upadłości ogłoszenia, że w dniu 16.08.2024 r. Spółdzielnia będzie nieczynna.
4. W dniu 27.08.2024 r. odbyło się spotkanie z konserwatorem dźwigów osobowych w zasobach S.M. "PAX" w upadłości w celu omówienia stanu dźwigów i niezbędnych prac do wykonania modernizacji, napraw oraz wymian wyeksploatowanych elementów.
5. W dniach 12-31.08.2024 r. rozwożone były na budynki i wrzucane do skrzynek pocztowych:
 - nowe wymiary opłat eksploatacyjnych za lokale począwszy od dnia 01.10.2024 r. z uwagi na zmianę stawki opłat za śmieci (opłata od gospodarstwa domowego w zabudowie wielolokalowej wyniesie 60,00 zł, obniżka o 30 proc. z 85,00 zł),
 - rozliczenia zużycia centralnego ogrzewania za okres 01.06.2023 r. – 31.05.2024 r.
6. W dniu 30.08.2024 r. z uwagi na brak przepisów zakazujących zakaz parkowania samochodów elektrycznych w garażach podziemnych, zlecony został demontaż (w sposób, aby nie uszkodzić elewacji) piktogramów o zakazie wjazdu pojazdów elektrycznych do garaży w zasobach S.M. "PAX" w upadłości przy: Al. Stanów Zjednoczonych 72 (2 szt.), ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 (3 szt.),

ul. Komorskiej 11/15 (2 szt.), ul. Pileckiego 104, 106, 108 (3 szt.), ul. Pięknej 16B (1 szt.), ul. Rzymowskiego 19 (1 szt.), ul. Stryeńskich 19 (3 szt.), ul. Salezego 6 (1 szt.), ul. Zamoyskiego 47A (1 szt.), ul. Zamoyskiego 51A (1 szt.) - (wykonawca prac – HONESTUS Obsługa Techniczna Mariusz Michalak, koszt prac – 900,00 zł brutto). Realizacja prac – wrzesień br.

7. Przygotowywane były i rozwieszane w gablotach ogłoszeniowych wszystkich budynków ogłoszenia o bieżących pracach, awariach, przeglądach. Informacje te także na bieżąco umieszczane były na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl oraz wysyłane drogą mailową do właścicieli lokali, którzy wyrazili zgodę na korespondencję mailową.
8. Z uwagi na kończący się 5-letni okres legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy 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, kontynuowane były rozmowy w sprawie warunków umowy na wymianę wodomierzy i ciepłomierzy.
9. W przypadku szkód w lokalach powstałych z części wspólnych nieruchomości przekazywano właścicielom lokali numer polisy ubezpieczeniowej Spółdzielni, a ubezpieczycielom informacje o przyczynach szkód.
10. Organizowane były w poniedziałki cotygodniowe zebrania przy udziale Dyrektora ds. administracyjnych oraz administratorów budynków, podsumowujące zeszły tydzień oraz plany na następny tydzień.
11. Organizowane były w środy cotygodniowe zebrania przy udziale Inspektora ds. budowlanych oraz administratorów budynków, w sprawie prac budowlanych, wydawania opinii odnośnie remontów w częściach wspólnych nieruchomości oraz zgłaszanych przez mieszkańców remontach w lokalach.

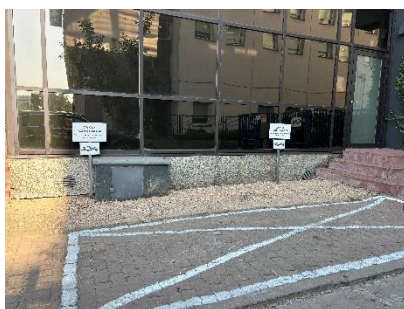
Na bieżąco:

- 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),
- utrzymywane były budynki wraz z infrastrukturą w należyтым 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, drożności koryt AKO,
- nadzorowane były zajęcia części wspólnych budynków np. pod reklamy, jednostki klimatyzatorów, paczkomaty, 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, montażu zewnętrznych jednostek klimatyzatorów,
- 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.

Załączniki:

Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – wykonane zostały przez właściciela lokalu użytkowego tymczasowe dwa miejsca postojowe na potrzeby bieżącej pracy kliniki i szkoły (teren należy do ww. lokalu użytkowego)



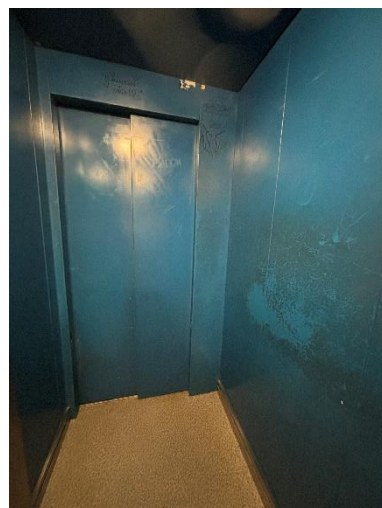
Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – budowa linii tramwajowej wzdłuż ulicy



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – przeprowadzone zostały prace dotyczące doprowadzenia instalacji elektrycznej do planowanego miejsca umieszczenia paczkomatu



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – zlecono wymianę pękniętego lustra w dźwigu osobowym w II klatce schodowej, pomalowanie kabiny dźwigu osobowego w IV klatce schodowej wraz z wymianą wykładziny, naprawę zamka i montaż szyby wyłącznika głównego dźwigu osobowego w II klatce schodowej



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – m. post. 22 – planowane przez właściciela miejsce montażu ładowarki do pojazdów elektrycznych



Jadźwingów 1 - montaż dodatkowej balustrady przy schodach wejściowych do pierwszej klatki schodowej



Jadźwingów 1 - zlecone zostało wykonanie remontu schodów wejściowych do drugiej klatki schodowej



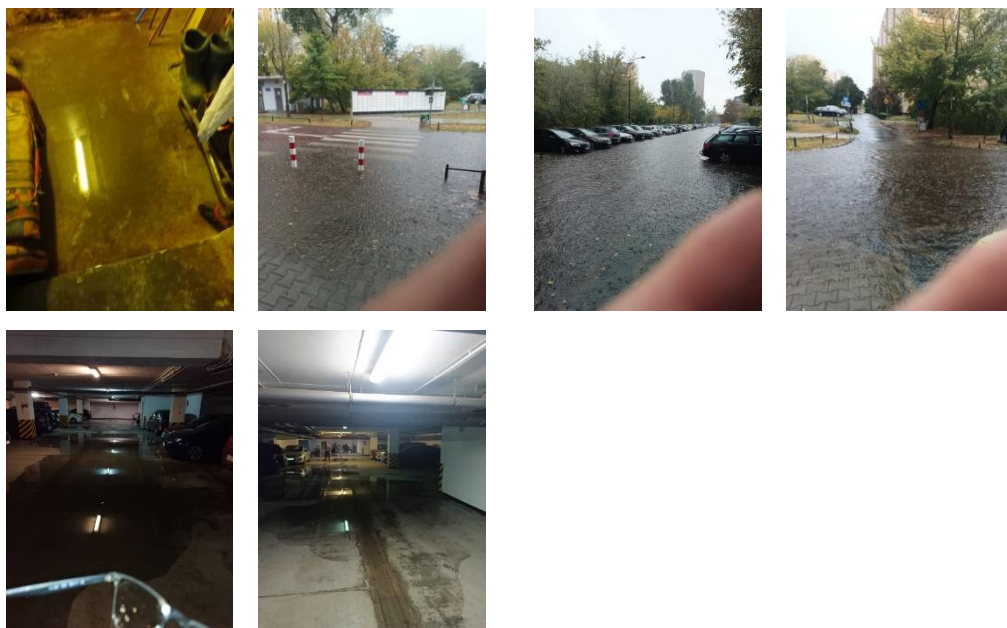
Jadźwingów 1 - zlecone zostało wykonanie naprawy części tynku elewacji przy lokalu mieszkalnym nr 30



Jadźwingów 1, 3, Rzymowskiego 33 – nieprawidłowe „podrzucanie” elektroodpadów i odpadów budowlanych do wiaty wyłącznie na odpady gabarytowe (stare meble)



Komorska 11/15 – zalanie ulic dojazdowych i garażu w budynku po nawałnicy



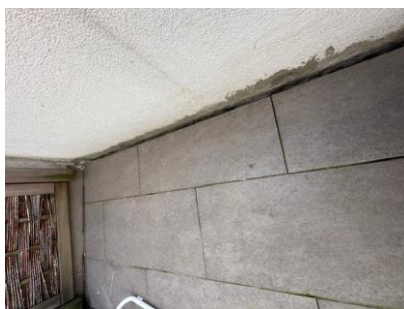
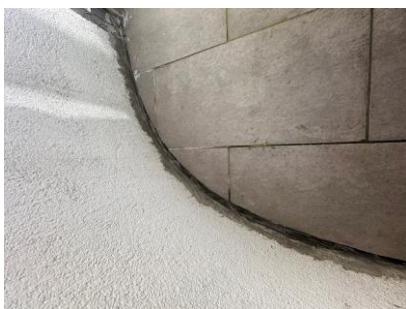
Komorska 11/15 – montaż paczkomatu Allegro



Komorska 11/15 – konieczność wymiany szybki w skrzynce z kluczami do pomieszczeń p.poż.



Narbutta 4 – konieczność remontu balkonów ostatniego piętra, wystosowane zostało zapytanie ofertowe



Rzymowskiego 19 – zlecone zostało wykonanie remontu ścian i sufitów dwóch przedsionków wejściowych do garażu na poziomie -1 w budynku



Rzymowskiego 19 – zlecone zostało wykonanie następujących prac: wymiana pomarszczonej wykładziny podłogowej, wymiana uszkodzonego lustra, w dźwigu osobowym w I klatce schodowej



Rzymowskiego 33 – zlecone zostało wykonanie prac budowlanych w V klatce schodowej po przepięciu i demontażu instalacji teletechnicznej, w tym: wykonanie brakujących zabudów instalacji, wkucie części przewodów domofonowych, pomalowanie pasów tynku ścian





Salezego 6 – nieprawidłowe „podrzucanie” elektroodpadów i odpadów budowlanych do wiaty wyłącznie na odpady gabarytowe (stare meble)



Salezego 6 – konieczność montażu zadaszenia nad dwoma miejscami postojowym w garażu B na poziomie -2 (z uwagi na zalewanie podczas silnych opadów deszczy)



Salezego 6 - wyrównanie uskoku i ubytków zjazdu do garażu B



Dotyczy nieruchomości:

ul. Lubelska 5/7, 17, 21

ul. Skaryszewska 4

ul. Targowa 2,4

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

Administrator budynku: Monika Ambroziak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w w/w budynkach.

1. Dostarczanie korespondencji do mieszkańców obsługiwanych nieruchomości
2. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail obsługiwanych nieruchomości od mieszkańców związanych z awariami, usterkami w lokalach i na częściach wspólnych nieruchomości oraz parkingu
3. Zgłaszanie w formie telefonicznej i drogą e-mail awarii usterek firmom konserwującym w/w nieruchomości .
4. Prowadzenie bieżącej korespondencji pisemnej z właścicielami lokali.
5. Udział w komisjach i spisywanie protokołów z oględzin w lokalach
6. Współpraca z firmą WA-POŻ, Hydro-Invest i innymi konserwatorami na osiedlu na Pradze
7. Od września 2024r na terenie Osiedla działają dwie nowe firmy sprzątające. Za teren zewnętrzny odpowiedzialna jest obecnie firma PERFECT CLINING, za wnętrza budynków

firma LR-MAX Jolanta Stankiewicz. Budynki i teren przynależny do sprzątnia Panu Krzysztofowi Księżyk bez zmian.

8. W miesiącu sierpniu miały miejsce liczne uwagi i zastrzeżenia dotyczące jakości sprzątnia Osiedla. W związku z powyższym miały miejsce liczne interwencje
9. Prace w hydroforni osiedlowej dotyczące montażu nowego orurowania zostały zakończone. Zaobserwowano poprawę jakości wody dostarczanej do lokali.
10. Sprawdzone wrywkowo stan ślusarki drzwiowej w budynkach zlokalizowanych na terenie Osiedla Skaryszewska-Lubelska.- drobne naprawy
11. Zlecono naprawę i wymianę ogrodzenia na gabaryty przy hydroforni – termin wykonania przedłużono do dnia 31.09.2024r.
12. Wykonano malowanie altany śmietnikowej przy hydroforni
13. Wykonano malowanie i odświeżenia altany śmietnikowej wyłączonej z użytkowania przy ul. Zamoyskiego 45. Praca została wykonana. Pomieszczenie w przyszłości przeznaczone zostanie na rowerownie.
14. Usuwane i nadzorowane były bieżąco wszystkie drobne awarie i zgłoszenia właścicieli lokali dotyczące ślusarki, bram garażowych w halach i systemu domofonowego na terenie osiedla.
15. Stała współpraca z Inspektorem Budowlanym w sprawie prac budowlanych, wydawania opinii i zgód odnośnie remontów w lokalach i montażu klimatyzacji.
16. W dniu 12 lipca po nawalnych deszczach i wichurach przewróciło się drzewo topola wraz z korzeniami na terenie osiedla. Wywrot w miesiącu sierpniu został usunięty przez firmę zewnętrzną.
17. Wystąpiono z wnioskiem do Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy – Wydział Środowiska o wyrażenie zgody na usunięcie z terenu działki przy ul. Zamoyskiego 45 przechylonego drzewa topoli. Sprawa w trakcie, Wniosek jest obecnie rozpatrywany przez Urząd.
18. Zlecono i wykonano naprawę punktową dwóch daszków nad lokalem użytkowym w budynku przy ul. Targowej 2.
19. Zlecono uszczelnienie i usunięcie przecieku w pionie kanalizacyjnym łazienkowym lokali 9,11,25 i 33 w budynku przy ul. Zamoyskiego 49
20. Zlecono i wykonano naprawę punktową polaci jednego dachu nad lokalem użytkowym w budynku przy ul. Targowej 2
21. Zlecono i wykonano modernizację zestawu hydroforowego zapewniającego odpowiednie ciśnienie wody w lokalach pracującego w budynku Skaryszewska 4.
22. Zlecono i wykonano naprawę punktową polaci dachowej w budynku przy ul. Lubelskiej 17.
23. W związku z problemami i licznymi uwagami mieszkańców dotyczącymi jednego z właścicieli lokali (uciążliwy właściciel) w budynku przy ul. Lubelskiej 17, Administracja dokonała zgłoszenia do dzielnicowego budynku z prośbą o interwencję oraz MOPS.

24. Wykonano przegląd V-letni elektryczny w budynkach :

- Targowa 2
- Targowa 4
- Skaryszewska 4

25. Podpisano umowę na montaż paczkomatu na terenie Osiedla Skaryszewska- Lubelska .

Paczkomat zamontowano.

25. Podpisano umowę z firmą POLNAG COMANDO na świadczenie usługi ochrony fizycznej Osiedla od dnia 01.09.2024r

26. Trwają prace organizacyjne w zakresie wjazdu i korzystania z miejsc postojowych na terenie osiedla.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Modzelewskiego 6

ul. Modzelewskiego 8

ul. Modzelewskiego 10

ul. Modzelewskiego 12

ul. Wyścigowa 16

ul. Wyścigowa 16A

Administrator budynku: Monika Ambroziak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

1. Budynek Modzelewskiego 6

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku
- c. Wykonano dezynsekcję części wspólnych budynku
- d. Wykonano naprawę punktową dachu nad pomieszczeniem śmietnika

2. Budynek Modzelewskiego 8

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

3. Budynek Modzelewskiego 10

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

4. Budynek Modzelewskiego 12

- a. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od mieszkańców budynku
- b. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.
- c. Zlecono fragment naprawy podmurówki na długości ok. 20m w budynku przy ul. Modzelewskiego 12. Praca w trakcie. Termin zakończenia prac do 12.09.2024r
- d. Naprawa punktowa dachu nad lokalem mieszkalnym została wykonana pod koniec miesiąca września.

5 Budynek- garaż Wyścigowa 16

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

6. Budynek – garaż Wyścigowa 16A

- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach
- b. Bieżące odpowiadanie na telefony i maile od właścicieli garażu.
- c. Wykonano przegląd V-letni elektryczny

Uwagi dodatkowe

1.Osiedle jest bieżąco monitorowane poprzez obchody. Drobne uwagi dotyczące częstotliwości sprzątania w budynkach oraz dotyczące personelu sprząającego. Od. Dnia 1 września 2024 r Spółdzielnia podpisała umowę z firmą PERFECT CLOINING na utrzymanie czystości na terenie osiedla Modzelewskiego.

W dniu 24 września planowane jest otwarcie filii Spółdzielni w budynku Modzelewskiego 10 klatka V. Filia dla mieszkańców osiedla otwarta będzie w godzinach 8:00 -10:00.

2. Prowadzenie bieżącej korespondencji i rozmów z mieszkańcami osiedla.

3. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców osiedla.
4. Zgłaszanie drogą elektroniczną i telefoniczną usterek do firm konserwujących i współpracujących ze Spółdzielnią.
5. Dostarczanie korespondencji do mieszkańców osiedla.
6. Sprawdzono wyrywkowo stan ślusarki drzwiowej i w furtkach na terenie Osiedla Modzelewskiego. Bieżące usuwanie usterek. Bieżąco sprawdza się poprawność działania systemu domofonowego na osiedlu oraz furtek.
7. Stała współpraca Administracji z Inspektorami P-POŻ, Budowlanym, Elektrycznym i WOD-KAN.
8. Planowane jest w miesiącu wrześniu wykonanie łąki kwietnej między budynkami Modzelewskiego 8, 10 i 12.

Dotyczy nieruchomości:

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

Administrator budynku: Krzysztof Jakubiak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

5. Budynek Pileckiego 104:

- a. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- b. Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;
- c. Dokonano drobnych napraw drzwi do klatek schodowych przez firmę zewnętrzną (naprawa lub wymiana zawiasów);
- d. Dokonano naprawy systemu domofonowego na połączeniu kaseta – lokal mieszkalny;

- e. Po dokonaniu oceny stanu technicznego ciągów pieszych i jezdnych oraz wyjść z klatek schodowych na teren wewnątrz osiedla, zlecono naprawę wyjść z klatek schodowych od strony patio oraz naprawę ławek na terenie patio
- f. Podpisano umowę z firmą POLNAG COMMANDO na świadczenie usługi ochrony fizycznej od 01.09.2024r.;
- g. Wykonano przegląd instalacji elektrycznej 5-letni zgodnie z Przepisami Prawa budowlanego.

6. Budynek Pileckiego 106:

- a. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- b. Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;
- c. Po dokonaniu oceny stanu technicznego ciągów pieszych i jezdnych oraz wyjść z klatek schodowych na teren wewnątrz osiedla, zlecono naprawę wyjść z klatek schodowych od strony patio oraz naprawę ławek na terenie patio
- d. Sprawdzono stan techniczny ławek na terenie zewnętrznym. Zlecono naprawę ławek na patio firmie zewnętrznej;
- e. Teren zewnętrzny – podjęto działania w celu wykonania zabiegów pielęgnacyjnych na krzewach, drzewach i trawnikach;
- f. Podpisano umowę z firmą POLNAG COMMANDO na świadczenie usługi ochrony fizycznej od 01.09.2024r.;

7. Budynek Pileckiego 108:

- a. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- b. Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;
- c. W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską GRASS.
- d. Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy.

- e. Po dokonaniu oceny stanu technicznego ciągów pieszych i jezdnych oraz wyjść z klatek schodowych na teren wewnątrz osiedla, zlecono naprawę wyjść z klatek schodowych od strony patio oraz naprawę ławek na terenie patio;
- f. Podpisano umowę z firmą POLNAG COMMANDO na świadczenie usługi ochrony fizycznej od 01.09.2024r.;
- g. Podpisano umowę przez firmę Allegro na możliwość postawienia Paczkomatu. Paczkomat zamontowano.

8. Budynek Stryeńskich 19:

- a. Wymiana zaworów cw. i zw. do lokali– wykonała firma Hydro-Inwest;
- b. Wymiana zaworów pod pionowych- wykonała firma Hydro-Inwest;
- c. Usuwanie awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Inwest.;
- d. W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską GRASS
- e. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- f. Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych;
- g. Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy. Dokonano wywozu gabarytów;
- h. Wykonano nasadzenia roślin wielosezonowych na terenie zewnętrznym;
- i. Wykonano naprawy instalacji domofonowej na częściach wspólnych nieruchomości;
- j. Usunięto awarię oświetlenia w hali garażowej;
- k. Zlecono przegląd trzech zestawów hydroforowych dla utrzymania prawidłowego ciśnienia wody do lokali mieszkalnych i użytkowych;
- l. Zlecono serwis trzech separatorów koalescencyjnych z odbiorem wytworzonego odpadu przez firmę specjalistyczną firmę zewnętrzną.
- m. Podpisano umowę z firmą POLNAG COMMANDO na świadczenie usługi ochrony fizycznej od 01.09.2024r.;

9. Budynek Cegielniana 15:

- a. Uporządkowano teren zewnątrz pod względem zabiegów pielęgnacyjnych roślin wieloletnich

- 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;
- d. Stwierdzono dużą awaryjność instalacji domofonowej. Zachodzi konieczność podjęcia działań zmierzających do wymiany podzespołów.
- e. Wykonano podłoże betonowe pod dwie altany śmietnikowe;
- f. Zlecono naprawę poszycia dachowego przez firmę zewnętrzną. Prace rozpoczną się w październiku br;
- g. Podpisano umowę przez firmę Allegro na możliwość postawienia Paczkomatu. Paczkomat zamontowano.

10. Budynek : Lipowa 38:

- a. W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- b. Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatce schodowej;

Uwagi dodatkowe:

1. Współpraca z Inspektorem Nadzoru Budowlanego w zakresie wydawania zgód na remont w lokalach mieszkalnych oraz montażu klimatyzacji w lokalach.
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);
6. Sporządzenie umowy na świadczenie usług w zakresie ochrony fizycznej na nieruchomościach ;
7. Wypowiedziano umowę ze skutkiem na 30.08.2024r. dla firmy świadczącej usługi w zakresie ochrony fizycznej nieruchomości przy ul. Stryjeńskich 19, ul. Pileckiego 104, 106, 108.