

SPRAWOZDANIE DZIAŁU ADMINISTRACJI za miesiąc grudzień 2024 roku

Dotyczy nieruchomości:

1. ul. Stryjeńskich 19 (Warszawa, Ursynów),
2. ul. Pileckiego 104 (Warszawa, Ursynów)
3. ul. Pileckiego 106 (Warszawa, Ursynów)
4. ul. Pileckiego 108 (Warszawa, Ursynów)
5. ul. Cegielniana 15 (Pruszków)
6. ul. Lipowa 38 (Pruszków)

Administrator: Mirosław Powierza

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

1. ul. Stryjeńskich 19 (Warszawa, Ursynów),

- Zostały przeprowadzone wizje w lokalach dotyczące słabego ciśnienia wody aby rozwiązać ten problem, w spotkaniach uczestniczyła również Pani Inspektor Sanitarna,
- Wymiana zaworów cw. i zw. do lokali – wykonała firma Hydro-Invest,
- Usuwanie awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest,
- Została przeprowadzona inspekcja wind i porządku w nich przez Administratora,
- Uzupełniliśmy braki w oświetleniu na zewnątrz jak i wewnątrz budynków,
- Została naprawiona zepsuta latarnia na terenie zewnętrznym budynku,
- Zostały zamontowane nowe kamery na osiedlu, co daje lepszą jakość podglądu co zapewnia lepsze bezpieczeństwo mieszkańców,
- Na prośbę administratora pracownicy ochrony będą częściej patrolować nieruchomość ze szczególną uwagą na garaże podziemne,
- W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską Polnag Commando,
- W w/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym.,
- Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej,
- Zlecano wywóz gabarytów z nieruchomości,
- Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
- Uzupełniono braki w oświetleniu w hali garażowej,
- Na prośby mieszkańców wydawane były piloty i czipy do nieruchomości,
- Zostały wymienione wycieraczki we wszystkich klatkach schodowych na nowe,

2. ul. Pileckiego 104 (Warszawa, Ursynów),

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy i dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
- Dokonano drobnych napraw drzwi do klatek i furtek wejściowych na nieruchomość,
- W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską Polnag Commando,
- Na prośby mieszkańców wydawane były piloty i czipy do nieruchomości,
- Usuwanie awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest,
- Zostały ustrojone choinki na terenie nieruchomości,
- Upłynął czas na odebranie swoich rowerów więc w trzecim tygodniu stycznia rowery zostaną zutylizowane.
- Zostały sprawdzone kratki – odpływy na dachu .
- Zakupiona została sól na okres zimowy.

3. ul. Pileckiego 106 (Warszawa, Ursynów),

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy. Dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
- Dokonano drobnych napraw drzwi do klatek i furtek wejściowych na nieruchomość,
- W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską Polnag Commando,
- Na prośby mieszkańców wydawane były piloty i czipy do nieruchomości,
- Wymienione zostały kamery na nowe co poprawi jakość podglądu ,
- Usuwanie awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest
- Upłynął czas na odebranie swoich rowerów więc w trzecim tygodniu stycznia rowery zostaną zutylizowane.
- Zostały ustrojone choinki na terenie nieruchomości,
- Zostały sprawdzone kratki – odpływy na dachu ,
- Zakupiona została sól na okres zimowy,

4. ul. Pileckiego 108 (Warszawa, Ursynów),

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy. Dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
- Dokonano drobnych napraw drzwi do klatek i furtek wejściowych na nieruchomość,
- W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską Polnag Commando,
- Na prośby mieszkańców wydawane były piloty i czipy do nieruchomości,
- Wymienione zostały kamery na nowe co poprawi jakość podglądu ,

- Usuwanie awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest
- Upłynął czas na odebranie swoich rowerów więc w trzecim tygodniu stycznia rowery zostaną zutylizowane.
- Zostały ustrojone choinki na terenie nieruchomości,
- Zostały sprawdzone kratki – odpływy na dachu ,
- Zakupiona została sól na okres zimowy,

5. ul. Cegielniana 15 (Pruszków),

- Zakończyliśmy gruntowy remont - naprawę pionów wodnych na całej nieruchomości Cegielniana 15, prace prowadziła firma POL-BUILD ALEKSANDROWICZ STRZAŁKOWSKI SP. J.
- Złożyliśmy zapytania do firm na wykonanie miejsc parkingowych na nieruchomości
- Zostały złożone zapytania ofertowe do montażu bram wjazdowych na nieruchomość,
- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości ,
- Wykonane zostały drobne naprawy zamków do klatek schodowych i furtce,
- W miesiącu grudniu skończyliśmy podcinanie drzew na nieruchomości wraz z wywozem,
- Wywiesiliśmy Świąteczne ozdoby na drzwi od klatek schodowych ,
- Zostały wymienione pęknięte i porysowane szyby w drzwiach na klatkach schodowych ,
- Wymieniliśmy siłowniki na nowe w drzwiach do klatek schodowych ,
- Zostały uzupełnione braki w oświetleniu na klatkach schodowych ,
- Zostało zamontowane oświetlenie w wiacie śmietnikowej ,
- Został zakończony remont dachu w wyznaczonych miejscach gdzie były przecieki,

6. ul. Lipowa 38 (Pruszków),

- Złożyliśmy zapytania do firm na wykonanie miejsc parkingowych na nieruchomości,
- Zostały złożone zapytania ofertowe do montażu bramy wjazdowej na nieruchomość,
- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości ,
- Zostało zamontowane oświetlenie w wiacie śmietnikowej,
- Został wywieszony Świąteczny stroik na drzwiach wejściowych do bloku,
- Skończyliśmy w miesiącu grudniu podcinanie drzew wraz z wywozem gałęzi,

Na bieżąco:

- 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,
- prowadzony był stały nadzór nad utrzymaniem porządku i czystości w częściach wspólnych budynków oraz terenach zewnętrznych,
- prowadzona była korespondencja pisemna z mieszkańcami budynków, w tym także poprzez ogłoszenia wieszane w tablicach informacyjnych, korespondencja dotyczyła m.in. awarii w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości, czipów, pilotów, świadectw efektywności energetycznej,
- Współpraca z Inspektorem Nadzoru Budowlanego w zakresie wydawania zgód na remont w lokalach mieszkalnych oraz Inspektorem Sanitarnym

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

Poniżej dokumentacja zdjęciowa:



Cegielniana 15 Pruszków



Lipowa 38 Pruszków

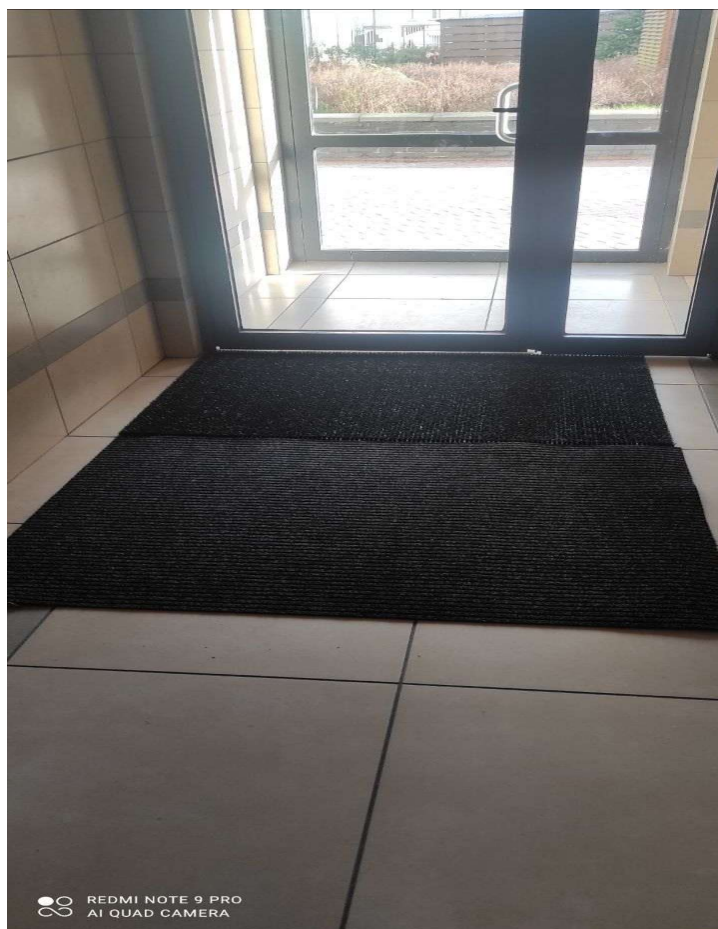


Wycinka gałęzi Cegielniana 15 ,Pruszków





Wymiana siłowników w drzwiach wejściowych na klatki schodowe Cegielniana 15 , Pruszków



Nowe wycieraczki na klatkach schodowych Stryjeńskich 19 , Ursynów

Dotyczy nieruchomości:

- Aleja Stanów Zjednoczonych 72 w Warszawie;
- ul. Jadźwingów 1 w Warszawie;
- ul. Jadźwingów 3 w Warszawie;
- ul. Rzymowskiego 33 w Warszawie

Administrator: Krzysztof Jakubiak

W grudniu br. podejmowano działania mające na celu dbanie o stan techniczny nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie zarządzania nieruchomościami w Spółdzielni Mieszkaniowej „PAX” w upadłości. Podjęto min. następujące czynności związane z eksploatacją będących w moim zarządzaniu.

1. Budynek Aleja Stanów Zjednoczonych 72 :

- a. Zlecono i naprawiono dźwig w klatce D, który notorycznie się zatrzymywał. Wymieniono pasy transmisyjne na nowe. Naprawę dokonała firma, która jest związana ze Spółdzielnią umową stałą.
- b. Wymiana zaworów podpionowych wody w miesiącu październiku br. umożliwiła wymianę zaworów odcinających do lokali mieszkalnych na zgłoszenia właścicieli lokali mieszkalnych.
- c. Po zgłoszeniach telefonicznych przez właścicieli lokali mieszkalnych, na bieżąco są usuwane usterki wpływające na poprawność działania wentylacji w lokalach mieszkalnych, na wniosek właściciela. Konserwator zwraca uwagę, że duży wpływ na poprawność działania wentylacji mechanicznej są samoistne przeróbki w lokalach przeprowadzane przez właścicieli nie podparte wiedzą merytoryczną.
- d. Na podstawie protokołu z Przeglądu budowlanego okresowego półrocznego budynku przy Alei Stanów Zjednoczonych 72 przeprowadzonego w dniu 10.10.2024r. w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego, w dniu 05.12.2024r. na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono zapytanie ofertowe w zakresie prac związanych z uszczelnieniem stropu w halach garażowych bezpośrednio nad miejscami postojowymi właścicieli miejsc postojowych posiadających tytuł prawny do lokali mieszkalnych budynku przy Alei Stanów Zjednoczonych 72;
- e. Na podstawie protokołu z Przeglądu budowlanego okresowego półrocznego budynku przy Alei Stanów Zjednoczonych 72 przeprowadzonego w dniu 10.10.2024r. w oparciu o przepisy Prawa Budowlanego, w dniu 05.12.2024r. na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono zapytanie ofertowe w zakresie prac związanych z naprawą i pomalowaniem ścian na zjazdach do hal garażowych budynku przy Alei Stanów Zjednoczonych 72;

- f. W dalszym ciągu są prowadzone prace związane z naprawą systemu pożarowego w częściach wspólnych oraz garażu przez firmę WAP-POŻ, z którą to firmą Spółdzielnia Mieszkaniowa PAX w upadłości ma podpisaną stałą umowę na wykonywanie w/w przeglądów oraz napraw.
- g. Zlecono montaż kolców przeciw ptakom nad wejściem do Galerii Handlowej na elewacji budynku. Prace wykonano z rusztowania ruchomego przez firmę zewnętrzną.
- h. W/w nieruchomości dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Szczególnie zwrócono uwagę na pozostawione rzeczy i śmieci w halach garażowych na częściach wspólnych i miejscach postojowych. Uwagi przekazano firmie sprzątającej. Jest to czynność powtarzalna przez firmę sprzątającą, a wynika z braku dbania o czystość i porządek przez właścicieli miejsc postojowych;
- i. Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych. Po dokonaniu w/w przeglądu zlecono naprawę ślusarki drzwiowej i okiennej na częściach wspólnych firmie zewnętrznej. W/w naprawy są podyktowane nie jednokrotnie aktami wandalizmu ale także zużyciem naturalnym ze względu na upływający czas;
- j. Podjęto prace związane z montażem zamknięć do skrzynek teletechnicznych zamontowanych na korytarzach klatek schodowych. Skrzynki są otwierane i niejednokrotnie dewastowane przez operatorów telewizji kablowych podczas podłączania sygnału do lokali mieszkalnych;
- k. Dokonano zakupu ozdób choinkowych w postaci łańcuchów dekoracyjnych do zamontowania na poręczach Galerii Handlowej;

2. Budynek Jadźwingów 1

- a. W/w nieruchomości dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej. Administrator widzi konieczność wykonania zabiegów pielęgnacyjnych na drzewach i tujach rosnących w ogródkach, które są w użytkowaniu mieszkańców lokali znajdujących się na parterze. W związku z powyższym administrator podejmie próbę kontaktu z mieszkańcami zajmujących lokale na parterze ;
- b. W dniach 03 i 04.12.br dokonano napraw na instalacji wentylacyjnej w budynku po stwierdzonych usterkach po przeprowadzonym obowiązkowym przeglądzie;
- c. Podczas rutynowego obchodu budynku stwierdzono konieczność wymiany dwóch stopek przy drzwiach do klatek schodowych. Prace zlecono firmie zewnętrznej. Stopki zostały zamontowane.
- d. Podczas wizji lokalnej w piwnicy klatki II stwierdziłem konieczność naprawy korytarza piwnicznego i drzwi do piwnic. Posadzka korytarza jest zapadnięta a futryna odkształcona. Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono Zapytanie ofertowe na w/w prace z terminem składania ofert do 08.11.2024r. Na dzień dzisiejszy żadna oferta nie wpłynęła.

- e. Podczas wizji lokalnej stwierdziłem konieczność naprawy schodów prowadzących do klatki schodowej II. Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono Zapytanie ofertowe na w/w prace z terminem składania ofert do 08.11.2024r. Na dzień dzisiejszy żadna oferta nie wpłynęła.
- f. Podczas wizji lokalnej stwierdziłem konieczność naprawy ciągów pieszo jezdnych prowadzących do klatki I i II oraz do furki. Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono Zapytanie ofertowe na w/w prace z terminem składania ofert do 08.11.2024r. Na dzień dzisiejszy żadna oferta nie wpłynęła.

3. Budynek Jadźwingów 3

- a. W/w nieruchomości dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- b. W dniu 05.12.br dokonano napraw na instalacji wentylacyjnej w budynku po stwierdzonych usterkach po przeprowadzonym obowiązkowym przeglądzie;
- c. Podczas wizji lokalnej parterów w klatkach schodowych I, II, III stwierdziłem konieczność napraw i pomalowania. Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono Zapytanie ofertowe na w/w prace z terminem składania ofert do 08.11.2024r. Wpłynęły cztery oferty na w/w prace. W grudniu dokonano wyboru wykonawcy na prace związane z remontem parterów. Prace zostały wykonane przez firmę, która wcześniej wykonała prace polegające na malowaniu przedsionków klatek schodowych do biegów schodowych;
- d. Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych. Nie stwierdziłem aktów wandalizmu;
- e. Podczas wizji lokalnej stwierdziłem konieczność naprawy ciągów pieszo jezdnych wzdłuż budynku Jadźwingów 1 do furtki pomiędzy budynkami Jadźwingów 1 i Rzymowskiego 33 Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono Zapytanie ofertowe na w/w prace z terminem składania ofert do 08.11.2024r. Na dzień dzisiejszy żadna oferta nie wpłynęła.

4. Budynek Rzymowskiego 33

- a. W/w nieruchomości dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym. Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej;
- b. Podczas wizji lokalnej parterów w klatkach schodowych I, II, III, IV, V, VI stwierdziłem konieczność napraw i pomalowania. Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono Zapytanie ofertowe na w/w prace z terminem składania ofert do 08.11.2024r. Wpłynęły cztery oferty na w/w prace. W grudniu dokonano wyboru wykonawcy na prace związane z remontem parterów. Prace zostały wykonane przez firmę, która wcześniej wykonała prace polegające na malowaniu przedsionków klatek schodowych do biegów schodowych;

Czynności bieżące:

1. Współpraca z Inspektorem Nadzoru Budowlanego i Inspektorem ds. sanitarnych w zakresie wydawania zgód na remont w lokalach mieszkalnych oraz montażu klimatyzacji w lokalach.
2. Wizje lokalne w lokalach mieszkalnych na zgłoszenia właścicieli lokali mieszkalnych;
3. Dostarczanie korespondencji dla mieszkańców obsługiwanych nieruchomości;
4. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców obsługiwanych nieruchomości związanych z awariami, usterkami w lokalach i na częściach wspólnych nieruchomości;
5. Zgłaszanie w formie telefonicznej i drogą e-mail awarii i usterek firmom konserwującym obsługiwane nieruchomości;
6. Prowadzenie bieżącej korespondencji pisemnej z właścicielami lokali (przygotowywanie odpowiedzi pisemnych);

Dziękuję mieszkańcom za bezpośredni kontakt z moją osobą. Za sugestie i spostrzeżenia dziękuję. Zapraszam do kontaktu.

Dotyczy nieruchomości:

7. ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 (Warszawa, Ochota),
8. ul. Komorska 11/15 (Warszawa, Praga-Południe),
9. ul. Narbutta 4 (Warszawa, Mokotów),
10. ul. Piękna 16B (Warszawa, Śródmieście),
11. ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa, Mokotów),
12. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 (Warszawa, Śródmieście),
13. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa, Śródmieście),
14. ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Wola).

Administrator: Aneta Przybylska

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

1. **ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 (Warszawa, Ochota):**
 - Z dniem 01.12.2024 r. prace i usługi polegające na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości oraz pielęgnacji zieleni na terenie nieruchomości, przejęła firma FTT OUT SERVICE Jarosław Kozieł, wybrana w konkursie ofert.

- W dniu 03.12.2024 r. uszkodzone zostało przez kierowcę cofającego pojazdu dostawczego lustro drogowe na ścianie garażu wolnostojącego. Sprawca zostawił oświadczenie oraz numer polisy. Szkoda została zgłoszona do ubezpieczyciela.
- W dniu 04.12.2024 r. na terenie nieruchomości odbyło się spotkanie z firmą FIT OUT SERVICE Jarosław Koziel w sprawie wyniesienia z części wspólnych budynku (piwnice, korytarze, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, garaże) porzuconych mebli, materiałów pobudowlanych, elektroodpadów.
- W dniu 04.12.2024 r. dokonana została wymiana uszkodzonego wc w pomieszczeniu ochrony (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C., koszt prac – robocizna w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wodno-kanalizacyjnych).
- W dniu 05.12.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (kwartalny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. w budynku (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 06.12.2024 r. zamontowane zostały 3 szt. nowych, zamykanych blokad parkingowych typu motyl na terenie nieruchomości: pomiędzy II a III klatką schodową oraz przy stacji trafo (wykonawca prac – HONESTUS Patryk Michalak).
- W dniu 07.12.2024 r. wyniesione zostały z części wspólnych budynku: z piwnic, korytarzy, pomieszczeń technicznych i gospodarczych oraz garaży porzucone meble, materiały pobudowlane, elektroodpady (wykonawca prac - FIT OUT SERVICE Jarosław Koziel).
- W dniu 13.12.2024 r. rozpoczęły się prace budowlane dotyczące wymiany bramy ogrodzeniowej wjazdowej na teren nieruchomości (wykonawca prac – Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe WROTMET Bogdan Pieńkos).
- W dniu 13.12.2024 r. usunięty został przeciek na instalacji węzła C.O. (wykonawca prac – VEOLIA Polska S.A.).
- W dniu 16.12.2024 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).
- W dniu 18.12.2024 r. wykonany został w trybie awaryjnym monitoring rury odpływowej z tarasu lokalu mieszkalnego nr 105 z uwagi na nowe zalewania ścian i sufitów kuchni oraz salonu lokalu mieszkalnego nr 100 (wykonawca prac – SZOTT Katarzyna Szott).
- W dniu 19.12.2024 r. dokonana została wizja w sprawie zalewania ścian i sufitów kuchni oraz salonu lokalu mieszkalnego nr 100. Przyczyną zalewania jest uszkodzenie (zużycie) izolacji pomiędzy zabudową tarasu a elewacją budynku (prace naprawcze do wykonania we własnym zakresie właściciela lokalu mieszkalnego nr 100).
- W dniu 20.12.2024 r. uruchomiona została nowa brama ogrodzeniowa wjazdowa na teren nieruchomości (wykonawca prac – Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe WROTMET Bogdan Pieńkos).

- W dniu 23.12.2024 r. Pan Maciej Rutkowski – Inspektor ds. budowlanych protokolarnie odebrał wykonanie prac dotyczących wymiany uszkodzonego pokrycia tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 105 (wykonawca prac – Usługi Ogólnobudowlane Mariusz Ogrodowczyk).
- W dniu 23.12.2024 r. zamontowane zostało nowe lustro drogowe na ścianie garażu wolnostojącego (wykonawca prac – HONESTUS Patryk Michalak).
- W dniu 30.12.2024 r. Pan Maciej Rutkowski – Inspektor ds. budowlanych protokolarnie odebrał wykonanie prac zgodnie z Protokołem konieczności z dnia 21.11.2024 r. w sprawie wykonania robót dodatkowych do umowy na wymianę uszkodzonego pokrycia tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 105 – wykonanie nowej obróbki blacharskiej attyki, dolnego pasa izolacji, elewacji i obróbki kominów (wykonawca prac – Usługi Ogólnobudowlane Mariusz Ogrodowczyk).
- W dniu 30.12.2024 r. odebrane zostały odpady zielone (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).

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

- W dniu 02.12.2024 r. przeprowadzone zostały prace przygotowawcze terenu (od strony ogrodzonego parkingu strzeżonego) do planowanego miejsca umieszczenia paczkomatu (wykonawca prac – ORLEN S.A.).
- W dniu 03.12.2024 r. przeprowadzone zostały w stacji trafo znajdującej się w garażu na poziomie -1 budynku prace związane z wypompowaniem wody z kanału i uszczelnieniem kanału – wykonaniem hydroizolacji (wykonawca prac STOEN Operator Sp. z o.o.).
- W dniu 05.12.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (kwartalny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. w budynku (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 13.12.2024 r. doprowadzona została instalacja elektryczna do terenu (od strony ogrodzonego parkingu strzeżonego) do planowanego miejsca umieszczenia paczkomatu (wykonawca prac – ORLEN S.A.).
- W dniu 19.12.2024 r. zamontowany został na terenie od strony ogrodzonego parkingu strzeżonego paczkomat (wykonawca prac – ORLEN S.A.).
- Przypominamy właścicielom lokali, że protokoły z listopadowej wymiany wodomierzy i ciepłomierzy w budynku znajdują się w dziale administracji. Właściciele lokali mogą zgłaszać chęć otrzymania kserokopii lub skanu protokołu drogą mailową: a.przybylska@pax.com.pl, lub telefoniczną: tel. 22 100-13-80 wew. 30.

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

- W dniu 23.12.2024 r. doszło do uszkodzenia przez nieznanego sprawcę skrzynki z kluczami administracyjnymi, drzwi do pomieszczenia dawnej hydroforni w piwnicy oraz pomieszczenia firmy sprzątającej.
- W dniu 24.12.2024 r. usunięty został problem głośnej pracy instalacji węzła C.O. (wykonawca prac – VEOLIA Polska S.A.).

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

- W dniu 05.12.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (kwartalny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. w budynku (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).

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

- W dniu 02.12.2024 r. przeprowadzona została weryfikacja pilotów do szlabanu znajdującego się na terenie nieruchomości, aby wyeliminować piloty przekazane na inne budynki lub osobom postronnym (wykonawca prac – EMTE ELEKTRONIKA inż. Maciej Topolski).
- W dniu 05.12.2024 r. zamontowany został pod zadaszeniem od strony garażu paczkomat (wykonawca prac – ORLEN S.A.).
- W dniu 05.12.2024 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (kwartalny) przegląd instalacji i urządzeń p.poż. w budynku (wykonawca prac – WA-POSZ, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 06.12.2024 r. podłączony został do wyprowadzonej instalacji elektrycznej nowo zamontowany paczkomat (wykonawca prac – ORLEN S.A.).
- W dniu 08.12.2024 r. w godz. 10⁰⁰ – 14⁰⁰ wystąpiła po stronie MPWiK S.A. awaria na sieci zasilającej w wodę m.in. budynek przy ul. Rzymowskiego 19.
- W dniu 21.12.2024 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 23.12.2024 r. wykonana została wymiana drzwi do pomieszczenia firmy sprzątającej (wykonawca prac – AZ-BUD).
- W dniu 18.12.2024 r. podpisana została umowa na wykonanie prac budowlanych na części dachu nad lokalem użytkowym nr U3 zgodnie z zaleceniami Inspektora ds. budowlanych: demontaż obecnej papy oraz wełny, ułożenie 5 cm izolacji twardej (wełna typu dach lub stroydur EPS 200), położenie papy x 2, obróbki z papy (wykonawca prac – Usługi Ogólnobudowlane Mariusz Ogrodowczyk).

- W dniu 27.12.2024 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.).

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

- W dniu 18.12.2024 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa, koszt prac – usługa bezpłatna).
- W dniu 20.12.2024 r. ustalony został pierwszy termin rozpoczęcia wykonywania inwentaryzacji lokali mieszkalnych, użytkowych oraz pomieszczeń przynależnych do lokali, niezbędnej do wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej, przygotowania uchwały uwłaszczającej, uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali – 27 i 28.01.2025 r. (wykonawca prac – Biuro Projektowo-Budowlane Dream Project Natalia Budnik).
- W dniu 30.12.2024 r. Pan Maciej Rutkowski – Inspektor ds. budowlanych protokolarnie odebrał wykonanie prac zgodnie z Protokołem konieczności z dnia 16.10.2024 r. w sprawie wykonania robót dodatkowych do umowy na wykonanie prac naprawczych podwórza nieruchomości przy ul. Salezego 6 i ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21, 21A w Warszawie – wycinka starych, zardzewiałych, niedziałających czerpni (2 szt.) znajdujących się za budynkiem Wybrzeże 21A, uzupełnienie miejsc po wycince sklejką wodoodporną oraz papą z wyprofilowaniem; odcięcie krat okiennych najniższych kondygnacji budynków Salezego 6 i Wybrzeże 21 pod wywinięcia papy, ponowny montaż krat (spawanie); demontaż rur spustowych pod wywinięcia papy, oczyszczenie, ponowny montaż; wyizolowanie komina wentylacyjnego budynku Salezego 6 (przyłączeniu z budynkiem Salezego 4), rury spustowej za kominem, wykonanie faz z masy Alsan; demontaż zjazdów dla wózków (2 szt.), ponowny montaż; oczyszczenie obecnego pokrycia terenu w stronę garaży Wybrzeże 23, wycięcie kątowników od ogrodzenia, wywinięcie papy, ponowny montaż kątowników (wykonawca prac – Mariusz Ogrodowczyk Usługi Ogólnobudowlane).

7. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa, Śródmieście):

- W dniu 20.12.2024 r. ustalony został termin rozpoczęcia wykonywania inwentaryzacji budynku, niezbędnej do wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej, przygotowania uchwały uwłaszczającej, uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali – 27 i 28.01.2025 r. (wykonawca prac – Biuro Projektowo-Budowlane Dream Project Natalia Budnik).

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

- W dniu 30.12.2024 r. dokona została wizja zadaszenia nad pomieszczeniami gospodarczymi (komora śmietnikowa, pomieszczenie firmy sprzątajacej, pomieszczenie gospodarcze w wynajmie) oraz dachu

nad lokalem użytkowym i skutków zalania w lokalu użytkowym (zalewana wata mineralna stanowiąca izolację cieplną pod sufitem m.in. w pomieszczeniu łazienki oraz klatki schodowej, zabudowa sufitu – płyty GK, oprawy oświetleniowe).

Ponadto:

1. W dniu 06.12.2024 r. zakupione zostały i umieszczone w budynkach ozdoby świąteczne (podświetlane wieńce świąteczne).
2. W dniu 19.12.2024 r. zakupione zostały i umieszczone w budynkach dodatkowe ozdoby świąteczne (podświetlane choinki) oraz wywieszone zostały życzenia świąteczne.
3. W dniu 24.12.2024 r. (Wigilia) Spółdzielnia była czynna do godz. 13⁰⁰.
4. W dniu 27.12.2024 r. Spółdzielnia była nieczynna.
5. W grudniu br. Spółdzielnia prowadziła negocjacje z oferentami, którzy złożyli oferty na zapytanie ofertowe Spółdzielni na wykonywanie usług konserwacyjnych ślusarskich drzwi oraz furtek w zasobach S.M. "PAX".
6. W grudniu br. Spółdzielnia prowadziła negocjacje z oferentami, którzy złożyli oferty na zapytanie ofertowe Spółdzielni na wykonywanie usług konserwacyjnych bram i szlabanów w zasobach S.M. "PAX".
7. Wszelkie zgłoszenia od mieszkańców budynków dotyczące m.in. zalewania, przecieków do lokali, wybijania pionów kanalizacyjnych, niedziałania zaworów pod wodomierzami, zaworów grzejnikowych oraz uszkodzeń w częściach wspólnych (np. brak oświetlenia, niedziałająca instalacja domofonowa, monitoringu, konieczność regulacji drzwi wejściowych do klatek schodowych, niedziałanie bram garażowych, awarie dźwigów osobowych), zgłaszane były na bieżąco do konserwatorów branżowych – realizacja prac była nadzorowana.
8. Przygotowywane były i rozwieszane w gablotach ogłoszeniowych wszystkich budynków ogłoszenia m.in. o bieżących pracach, awariach, przeglądach, braku prądu, wody. Informacje te były także na bieżąco umieszczane na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl oraz wysyłane drogą mailową do właścicieli lokali, którzy wyrazili zgodę na korespondencję mailową.
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 art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane 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 – dostawa i montaż nowej bramy ogrodzeniowej wjazdowej





Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – wymiana uszkodzonego rygła w drzwiach wejściowych do IV klatki schodowej



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – monitoring rury odpływowej z tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 105



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – brak uszczelnienia zabudowy tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 100 z elewacją budynku







Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – montaż nowych blokad parkingowych



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – dostawa i montaż nowego lustra drogowego



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – wyniesienie z części wspólnych budynku porzuconych gabarytów, odpadów pobudowlanych, elektroodpadów



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – przeciek na instalacji węzła C.O.



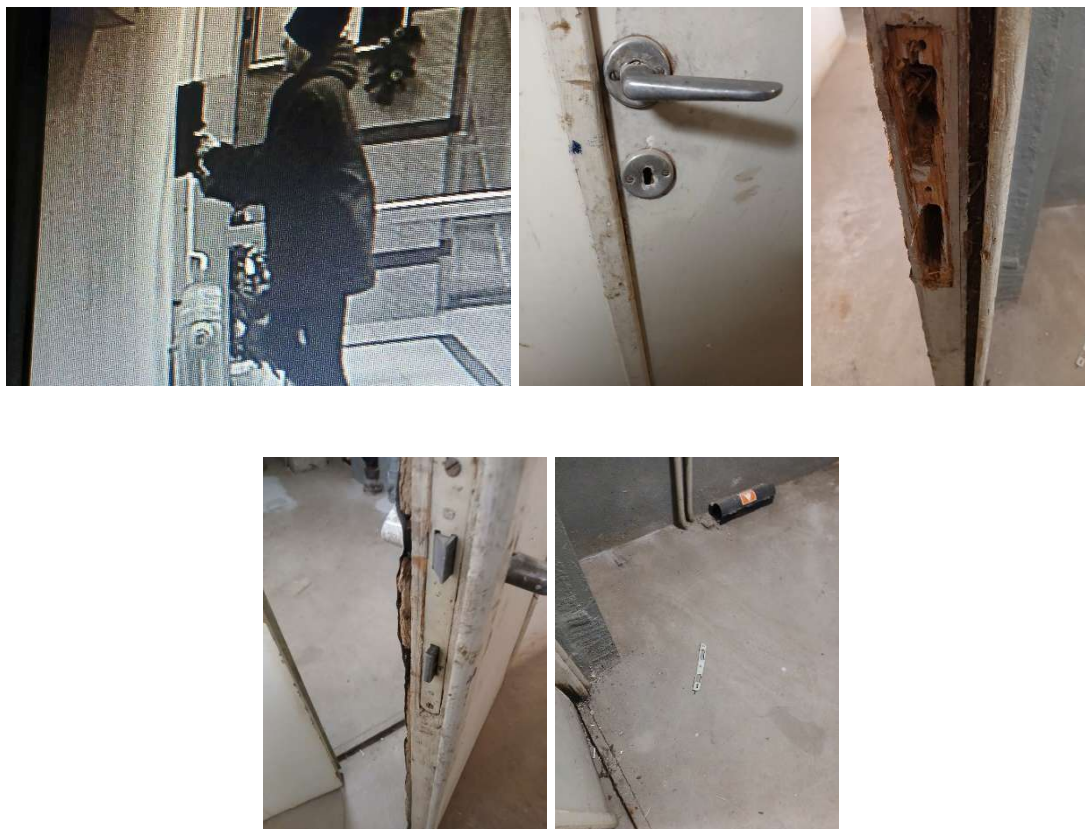
Komorska 11/15 – montaż paczkomatu ORLEN



Komorska 11/15 – brak terminowego odbioru odpadów był nadzorowany i na bieżąco zgłaszany na stronę www.warszawa19115.pl



Narbutta 4 – uszkodzenie skrzynki na klucze administracyjne, drzwi do hydroforni, drzwi do pomieszczenia firmy sprzątajacej



Piękna 16B – wymiana uszkodzonej klamki w drzwiach wejściowych do budynku, montaż zabezpieczenia



Rzymowskiego 19 – wymiana drzwi do pomieszczenia firmy sprzątającej





Wybrzeże Kościuszkowskie 21, 21A – ogłoszenie o inwentaryzacji lokali

Szanowni Mieszkańcy budynku przy ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21,

w dniach:

– **27 stycznia** br. (poniedziałek) w godz. 10⁰⁰ – 19⁰⁰,

– **28 stycznia** br. (wtorek) w godz. 9⁰⁰ – 17⁰⁰,

przewodzona będzie **inwentaryzacja** lokali mieszkalnych, użytkowego oraz pomieszczeń przynależnych do lokali, niezbędna do wyliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej.

Prace pomiarowe wykonuje Pani Natalia Budnik (Biuro Projektowo-Budowlane Dream Project Natalia Budnik) – tel. 884-814-529.

Prosimy o udostępnienie lokali do pomiarów.

W sprawie dodatkowych informacji prosimy kontaktować się z działem administracji (tel. 22 100-13-80; mail: a.przybylska@pax.com.pl).



Szkoła Mistrzowska PAX w upadku
04-158 Warszawa
ul. Zamieniecka 80 lok. 2.01
NIP: 525 000 63 19, REGON: 000491067
(3)

Złota 81A – zadaszenie nad pomieszczeniami gospodarczymi, dach nad lokalem użytkowym







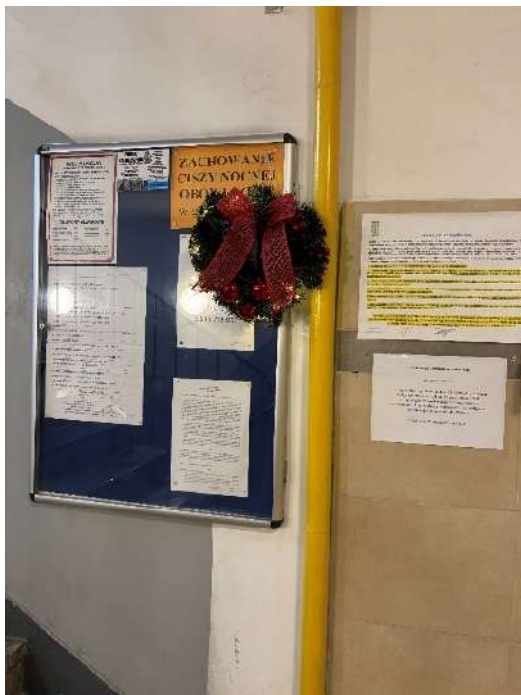


Złota 81 – wymiana galki w furtce



Zasoby S.M. "PAX" – ozdoby świąteczne









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: Monika Ambroziak

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

1. Dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców obsługiwanych nieruchomości
2. Udział w komisjach i spisywanie protokołów z oględzin w lokalach
3. Współpraca z firmą WA-POŻ, Hydro-Invest, REMBUD, HONESTUS i innymi konserwatorami i wykonawcami na osiedlu na Pradze
4. Sprawdzono wyrywkowo stan ślusarki drzwiowej oraz oświetlenia w częściach wspólnych w budynkach zlokalizowanych na terenie Osiedla Skaryszewska-Lubelska.- drobne naprawy i uzupełnienie oświetlenia.
5. Usuwane i nadzorowane były bieżąco wszystkie drobne awarie i zgłoszenia właścicieli lokali dotyczące ślusarki, bram garażowych w halach, systemu domofonowego na terenie osiedla oraz instalacji centralnego ogrzewania

6. Stała współpraca z Inspektorem Budowlanym w sprawie prac budowlanych, wydawania opinii i zgód odnośnie remontów w lokalach, i montażu klimatyzacji, zabudowy balkonów itd.
7. Sprawdzono poprawności działania monitoringu na osiedlu, obecnie trwają przygotowania do rozbudowy systemu, co oznacza wprowadzenie większej ilości kamer na osiedlu w celu poprawienia jego bezpieczeństwa
8. Bieżąco usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w częściach wspólnych budynków oraz w lokalach.
9. Wykonano wyczyszczenie i drobne naprawy dachu hydroforni zlokalizowanej na terenie osiedla Skaryszewska – Lubelska
10. Wykonano naprawy tynkarskie oraz odnowienie przedsionków zlokalizowanych na parterze w budynku Zamoyskiego 53
11. Zlecono malowanie z naprawą trzech wiatrolapów zewnętrznych , wejść do klatek zlokalizowanych na galerii w budynku przy ul. Lubelskiej 17 - termin wykonania przy dobrych warunkach pogodowych przełom stycznia i lutego.
12. Zamówiono kontener na gabaryty oraz zamówiono pojazd Lekaro tzw. zgniatarkę na potrzeby osiedla.
13. Dokonano drobną naprawę dźwigu osobowego w budynku przy ul. Lubelskiej 17.
14. Zlecono naprawę dołu galerii Lubelska 17. Praca do wykonania do końca marca 2025r, po dokonaniu napraw na galerii.
15. Wykonano naciągnięcie tzw. blendy na ogrodzeniu przy budynku ul Zamoyskiego 45.
16. Wykonano wrywkowo naprawy malarsko – tynkarskie w całym budynku przy ul. Lubelskiej 17.
17. Wykonano naprawę mocowania krat na klatce schodowej w budynku przy ul. Zamoyskiego 47A.
18. Wykonano odnowienie przedsionka przy windach na parterze w budynku przy ul. Zamoyskiego 49.
19. Wykonano odnowienie przedsionka przy windzie piętro 3 ul. Zamoyskiego 47A
20. Wykonano uporządkowanie kabli i wprowadzenie ich w koryta maskujące - II piętro budynek ul. Zamoyskiego 47A.
21. Wykonano miejscową naprawę dachu (niecka) w budynku przy ul. Lubelskiej 17
22. Wykonano odnowienie pięciu wewnętrznych przedsionków zlokalizowanych na parterach w budynku przy ul. Lubelskiej 21
23. Wykonano
24. odnowienie przedsionka z windami zlokalizowanego na parterze budynku ul. Zamoyskiego 47A oraz odnowienie korytarza z lokalami mieszkalnymi na pierwszym piętrze w/w budynku
25. W dniu 04.11.2024r wykonano wymianę wodomierzy w budynku przy ul. Zamoyskiego 45
26. Dokonano wymiany wodomierzy w budynkach wielorodzinnych przy ul.. Zamoyskiego 53, Lubelska 21, Zamoyskiego 51A,
27. W miesiącu styczniu 2025r planowana jest wymiana wodomierzy w budynkach wielorodzinnych przy ul. Zamoyskiego 45A, Zamoyskiego 47 i Lubelska 5/7.

28. Pod koniec miesiąca grudnia miało miejsce zapadnięcie się kostki przy Zamoyskiego 45. Naprawa została wykonana w trybie awaryjnym.
29. Dokonano drobnej naprawy dźwigu w budynku Targowa 2 kl.2
30. Wykonano naprawę drzwi wejściowych do budynku Lubelska 17 kl.1 oraz naprawę bramy garażowej w budynku Zamoyskiego 47A.

Dotyczy nieruchomości:

ul. Modzelewskiego 6

ul. Modzelewskiego 8

ul. Modzelewskiego 10

ul. Modzelewskiego 12

ul. Wyścigowa 16

ul. Wyścigowa 16A

Administrator: Monika Ambroziak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

1. Budynek Modzelewskiego 6

- c. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- d. Zlecono odnowienie czterech przedsionków wewnętrznych ze skrzynkami pocztowymi w budynku przy ul. Modzelewskiego 6. – termin wykonania prac do dnia 30.01.2025r.

2. Budynek Modzelewskiego 8

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym
- b. Zlecono odnowienie czterech przedsionków wewnętrznych ze skrzynkami pocztowymi w budynku przy ul. Modzelewskiego 8. Termin wykonania prac do dnia 30.01.2025r

3. Budynek Modzelewskiego 10

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

4. Budynek Modzelewskiego 12

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym.
- b. Zakwalifikowano do wymiany skrzydło drzwi zlokalizowane w piwnicy budynku kl.2 . Praca została zlecona. Termin wykonania do dnia 30.01.2025r
- c. Zlecono odnowienie pięciu przedsionków wewnętrznych ze skrzynkami pocztowymi w budynku przy ul. Modzelewskiego 12. Termin wykonania pracy do dnia 30.01.2025r.
- d. Zlecono wymianę 4 szt. drzwi do pomieszczeń wózkowni w budynku Modzelewskiego 12. Termin wykonania do dnia 30.01.2025r

5 Budynek- garaż Wyścigowa 16

- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach. Odnotowano uwagi. Obecnie teren jest bieżąco zamykany i nie ma uwag.

6. Budynek – garaż Wyścigowa 16A

- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach

Uwagi dodatkowe

- 1 Przypominamy, że od dnia 24 września 2024r działa tzw. filia Spółdzielni w budynku Modzelewskiego 10 klatka V. Filia otworzona została dla mieszkańców osiedla Modzelewskiego i będzie działać w każdy wtorek w godzinach 8:00 -10:00.
2. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców osiedla dotyczących bieżących spraw i awarii
3. Zgłaszano drogą elektroniczną i telefoniczną usterki do firm konserwujących osiedle. Zgłoszeń najczęściej dokonywano do firmy Hydro-Invest, Keltrom oraz Honestus. Mieszkańcy osiedla zgłaszali problemy z furtkami , samozamykaczami i systemem domofonu oraz kamerami. Awarie były bieżąco usuwane.
4. Dostarczano bieżąco do skrzynek korespondencję do mieszkańców osiedla.
- 5 .Stała współpraca Administracji z Inspektorami P-POŻ, Budowlanym, Elektrycznym i WOD-KAN.
- 6.Wykonano drobną naprawę bramy od strony budynku Modzelewskiego 10.
- 7 .Zlecono naprawę schodów wejściowych na osiedle od strony ul. Modzelewskiego 8 – termin realizacji do końca stycznia 2025r z uwagi na panujące warunki pogodowe.
- 8 . Planowana etapowa naprawa i konserwacja całego ogrodzenia osiedla Modzelewskiego. Zlecono naprawę fragmentu ogrodzenia . Czas realizacji pracy zależny jest od panujących warunków pogodowych. Planowane rozpoczęcie pracy luty 2025r.
- 9 . Usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w lokalach i w częściach wspólnych w budynkach.
- 10 .Zlecono drobne naprawy i pomalowanie muru oporowego zlokalizowanego między placem zabaw dla dzieci i Wyścigową 16. – praca została wykonana.

Dotyczy nieruchomości przy ul. Salezego 6

Administrator: Monika Ambroziak

Od dnia 01.10.2024r administratorem nieruchomości przy ul. Salezego 6 zajmuje się Pani Monika Ambroziak

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach.

1. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym oraz bieżący kontakt telefoniczny i mailowy z mieszkańcami nieruchomości. Przyjmowanie zgłoszeń i bieżące usuwanie awarii elektrycznych, wod-kan oraz ślusarskich.
2. Administracja zleciła uporządkowanie wejścia do budynku i wywóz porzuconych big-bagów zapelnionych gruzem i odpadami budowlanymi. Big-bagi zostały usunięte.
- 3 W miesiącu grudniu prowadzony był stały nadzór przez administrację nad pracami prowadzonymi na podwórzu przed budynkiem Salezego 6
- 4 Dostarczano bieżąco do skrzynek pocztowych korespondencję do właścicieli lokali.
- 6 Wykonywane były prace w węźle cieplnym na instalacji centralnego ogrzewania. Bieżące usuwanie drobnych awarii. Współpraca z VEOLIA w sprawie ustalenia poprawnej pracy w węźle na pierwszej i drugiej strefie.
- 7 Inspektor ds. elektrycznych przekazał wytyczne na temat sposobu zabudowy / wycinki/ kabli widocznych na ścianach klatek schodowych. Administracja rozpoczęła zbieranie ofert na w/w prace. Planowane jest etapowe rozpoczęcie zabudowy okablowania od marca 2025r.
8. Wykonano naprawę czterech kominów na dachu. Ponadto wykonano nowe osiatkowanie jednego z kominów. Planowane jest dokonanie napraw pozostałych kominów w pierwszym kwartale 2025r roku.
9. Usunięto awarie polegającą na pęknięciu rury na instalacji wodnej w jednym pionów w budynku.
10. Planowane jest wykonanie odświeżenia śmietnika oraz parteru przed windami w budynku. Termin realizacji planowany jest na marzec 2025r.
11. Dokonano drobnej naprawy dźwigu w budynku przy ul. Salezego 6. Dokonano montażu nowego falownika.