
SPRAWOZDANIE Z DZIAŁU ADMINISTRACJI
za m-c czerwiec 2025 roku

Dotyczy nieruchomości:

1. Al. Stanów Zjednoczonych 72 (Warszawa, Praga - Południe),
2. ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 (Warszawa, Ochota),
3. ul. Komorska 11/15 (Warszawa, Praga - Południe),
4. ul. Narbutta 4 (Warszawa, Mokotów),
5. ul. Piękna 16B (Warszawa, Śródmieście),
6. ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa, Mokotów),
7. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 (Warszawa, Śródmieście),
8. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa, Śródmieście),
9. ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Wola).

Administrator: **Aneta Przybylska**

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

1. **Al. Stanów Zjednoczonych 72** (Warszawa, Praga - Południe):
 - W dniu 02.06.2025 r. odbyło się spotkanie z właścicielami lokalu użytkowego nr U56 w sprawie powierzchni lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu.
 - W dniu 04.06.2025 r. przeprowadzone zostały rozmowy z firmą sprząającą część mieszkalną i zewnętrzną budynku (ELREM MAX Jolanta Stankiewicz) w sprawie jakości świadczonej usługi.
 - W dniu 05.06.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
 - W dniu 11.06.2025 r. doszło do awarii tłumika oraz ubytku oleju hydraulicznego w dźwigu panoramicznym w galerii budynku.
 - W dniu 12.06.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
 - W dniu 12.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowych w garażu podziemnym (poziom -4).

- W dniu 13.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych w galerii budynku (poziom 0, +1).
- W dniu 13.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowych w garażu podziemnym (poziom -4).
- W dniu 17.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowych w garażu podziemnym (poziom -4).
- W dniu 18.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – wykonanie opaski z marmolitu w dolnej części elewacji budynku.
- W dniu 18.06.2025 r. odbyła się wizja w lokalu mieszkalnym nr 205 z wykorzystaniem kamery do sprawdzenia instalacji kanalizacji w celu ustalenia miejsca i przyczyny częstego wybijania nieczystości w lokalu z pionu kanalizacyjnego (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C.).
- W dniu 18.06.2025 r. wykonane zostały prace naprawcze dźwigu panoramicznego w galerii budynku – wymiana tłumika oraz uzupełnienie ubytku oleju hydraulicznego w (wykonawca prac – MP LIFTS Sp. z o.o.).
- W dniu 20.06.2025 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, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 21.06.2025 r. wykonane zostały prace budowlane – naprawa, pomalowanie ścian i sufitów pomieszczenia ochrony wraz z wymianą drzwi do pomieszczenia wc (wykonawca prac – FIT OUT SERVICE Jarosław Koziel).
- W dniu 23.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowych w garażu podziemnym (poziom -4).
- W dniu 23.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – wykonanie, dostawa i montaż tablic informacyjnych w częściach wspólnych w garażu podziemnym.
- W dniu 24.06.2025 r. na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl ogłoszony został konkurs ofert na prace i usługi polegające na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości na terenie nieruchomości przy Al. Stanów Zjednoczonych 72 w Warszawie, począwszy od dnia 01.08.2025 r.

Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

- W dniu 26.06.2025 r. przeprowadzone zostały rozmowy z firmą sprzątającą część mieszkalną i zewnętrzną budynku (ELREM MAX Jolanta Stankiewicz) w sprawie jakości świadczonej usługi oraz wręczone wypowiedzenie umowy z terminem 31.07.2025 r.
- W dniu 27.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentami przy udziale Administrator budynku w sprawie prac i usług polegających na stałym i kompleksowym utrzymaniu czystości na terenie nieruchomości.
- W dniu 30.06.2025 r. rozpoczęły się prace budowlane – wymiana izolacji tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 131 (kl. C, X piętro), w tym: oczyszczenie nawierzchni tarasu z zalegającego na nim mchu, usunięcie papy termozgrzewalnej (pierwsza warstwa nawierzchniowa), skucie i usunięcie mokrej wylewki cementowej (po całej długości i szerokości tarasu), zagruntowanie nawierzchni tarasu oraz ścian i attyki, gruntem Firmy ICOPAL, wygrzanie nawierzchni tarasu wraz z wywinieciem na ściany i attykę papą termozgrzewalną o grubości 5,20 mm., zrobienie dodatkowego zabezpieczenia nad wywinieciem papą termozgrzewalną na ściany i attykę (opaska uszczelniająca z żywicy poliuretanowej Alsan Flashing), wywiezienie wraz z utylizacją starej nawierzchni tarasu (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane i Porządkowe Kamil Łopaciuk).

Ponadto, w czerwcu br.:

- Umieszczone zostały na elewacji przy klatkach schodowych J i K tabliczki informacyjne o konieczności pilnowania psów, aby nie zabrudzały elewacji budynku.
- Zlecono montaż automatyki i zabezpieczenia centrali bramy garażowej nr 3 w tym dostawa i montaż zegara czasowego – wykonanie prac niezbędne jest do wyeliminowania wjazdów pojazdów i wchodzenia osób postronnych do garażu w godzinach nocnych (wykonawca prac – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak). Realizacja prac – lipiec br.

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

- W dniu 02.06.2025 r. wykonane zostały w trybie awaryjnym prace sanitarne – wymiana odcinka instalacji kanalizacji z lokalu mieszkalnego nr 115 wraz z pracami towarzyszącymi w celu wyeliminowania częstego wybijania nieczystości w lokalu z pionu kanalizacyjnego (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C.).
- W dniu 06.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych na dachu garażu wolnostojącego, w zakresie wykonania spadków do odpływów w celu wyeliminowania zastoju na dachu.
- W dniu 09.06.2025 r. odebrane zostały odpady gabarytowe (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).

Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

- W dniu 24.06.2025 r. nastąpiła godzinna przerwa w dostawie prądu do lokali z uwagi na przerwanie kabla zasilającego przy prowadzonych pracach budowlanych związanych z budową linii tramwajowej w ulicy Bitwy Warszawskiej 1920 r.
- W dniu 27.06.2025 r. wykonane zostały prace budowlane – naprawa, pomalowanie ścian i sufitów pomieszczenia ochrony oraz pomieszczenia wc (wykonawca prac – FIT OUT SERVICE Jarosław Koziel).

Ponadto, w czerwcu br.:

- Zlecono naprawę pompy nr 2 (OPE2.06) w pomieszczeniu hydroforni zgodnie z zapisami z Protokołu naprawy z dnia 30.04.2025 r. (wykonawca prac – AS SERWIS Marek Kielak). Realizacja prac – lipiec br.
- Wykonanie oprysku p. prusakom z uwzględnieniem: 4 klatki schodowe, korytarze piwnic, pomieszczeń technicznych – wlot wody, węzeł C.O., 4 komór śmietnikowych (wykonawca prac – ALEROBALE.PL). Realizacja prac – lipiec br.
- Wykonanie prac budowlanych na dachu garażu wolnostojącego, w tym: oczyszczenie koszyków odpływów wody z zanieczyszczeń – 6 szt., wycięcie pokrycia dachu (papa) wokół odpływów wody o wymiarach 100 x 100 cm – 6 szt., demontaż odpływów wody – 6 szt., wyprofilowanie – wycięcie paroizolacji na głębokość 5 cm – 6 szt., montaż odpływów wody do obniżonej wysokości – 6 szt., wygrzanie papą termozgrzewalną o grubości 5,2 mm wokół odpływów wody – 6 szt., utylizacja odpadów – starych materiałów oraz mchu (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane i Porządkowe Kamil Łopaciuk). Realizacja prac – lipiec br.

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

- W dniu 03.06.2025 r. przeprowadzone zostały rozmowy z firmą sprzątającą część mieszkalną i zewnętrzną budynku (USŁUGI Jacek Sińczuk) w sprawie jakości świadczonych usług.
- W dniu 10.06.2024 r. na terenie nieruchomości (w II klatce schodowej) odbyło się spotkanie z przedstawicielami S.M. "PAX" w upadłości: Panem Jakubem Żółtowskim – Dyrektorem ds. operacyjnych, Panem Robertem Skwierczyńskim – Dyrektorem ds. administracyjnych, Panią Anetą Przybylską – Administratorem budynku. Tematem spotkania było omówienie m.in. obecnej sytuacji Spółdzielni, zmian stawek opłat eksploatacyjnych oraz bieżące sprawy. W zebraniu ze strony Właścicieli lokali udział wzięło 30 osób.
- W dniu 13.06.2025 r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami właścicieli lokali w budynku, konserwatorem dźwigów osobowych – ELEKTROMOC Sp. z o.o. oraz Administratorem budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – modernizacja dźwigów osobowych w obu klatkach schodowych.

Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

- W dniu 16.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych na dachu budynku zgodnie z zaleceniami i wnioskami z Protokołu nr 9/2025 z dnia 11.03.2025 r. kontroli okresowej (rocznej) stanu technicznego budynku.
- W dniu 17.06.2025 r. odbyło się spotkanie z właścicielem jednego z lokali, Inspektorem ds. budowlanych oraz Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – wymiana bramy ogrodzeniowej nieruchomości z furtką i przesłem.
- W dniu 20.06.2025 r. w godz. 9⁰⁰ – 13⁰⁰ wstrzymana została dostawa ciepłej wody do lokali (wykonawca prac – VEOLIA Energia Warszawa S.A.).
- W dniu 20.06.2025 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, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
- W dniu 23.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – pomalowanie ścian i sufitów w dwóch klatkach schodowych w zakresie 0 – 2 piętro (klatki schodowe, korytarze do lokali mieszkalnych).
- W dniu 23.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych – wymiana bramy ogrodzeniowej nieruchomości z furtką i przesłem.
- W dniu 24.06.2025 r. w godz. 9⁰⁰ – 15⁰⁰ nastąpiła przerwa w dostawie wody do lokali z uwagi na konieczność usunięcia awarii na trójniku instalacji wodnej w garażu przy I-szej klatce schodowej (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C.).

Ponadto, w czerwcu br. zlecono:

- Wykonanie prac budowlanych na dachu budynku zgodnie z Zaleceniami i wnioskami z Protokołu nr 9/2025 z dnia 11.03.2025 r. kontroli okresowej (rocznej) stanu technicznego budynku – pkt. 2, 3; rys. nr 1, 2, 3, w tym: oczyszczenie attyki od strony pierwszej klatki schodowej z mchu i innych zanieczyszczeń o łącznej długości 35 mb., oczyszczenie attyki od strony drugiej klatki schodowej z mchu i innych zanieczyszczeń o łącznej długości 19 mb., wygrzanie papą termozgrzewalną o grubości 5,2 mm dwóch nadbudówek o łącznej długości 28 mb. wraz z: wycięciem pęcherzy powstałych przez warunki atmosferyczne wraz z osuszeniem skroplin wody, która znajduje się pod spodem, wykonaniem spadków, wymiana pokrycia zadaszenia nad lokalem mieszkalnym nr 63 o powierzchni 8 m² (prace do wykonania za pomocą technik alpinistycznych), montaż siatek zabezpieczające otwory kominowe na 7 kominach (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane i Porządkowe Kamil Łopaciuk). Realizacja prac – lipiec br.

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

- W dniu 25.06.2024 r. na terenie nieruchomości (w II klatce schodowej) odbyło się spotkanie z przedstawicielami S.M. "PAX" w upadłości: Panem Jakubem Żółtowskim – Dyrektorem ds. operacyjnych, Panem Robertem Skwierczyńskim – Dyrektorem ds. administracyjnych, Panią Anetą Przybylską – Administrator budynku. Tematem spotkania było omówienie m.in. obecnej sytuacji Spółdzielni, zmian stawek opłat eksploatacyjnych oraz bieżące sprawy. W zebraniu ze strony Właścicieli lokali udział wzięło 6 osób.
- W dniu 30.06.2025 r. zdewastowane zostało pokrycie balustrady na klatce schodowej na półpiętrze (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).

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

- W dniu 16.06.2025 r. odbyło się spotkanie z oferentem przy udziale Administrator budynku w sprawie wykonania prac budowlanych na dachu budynku zgodnie z zaleceniami i wnioskami z Protokołu nr 100/2024 z dnia 10.10.2024 r. z przeglądu okresowego obiektu budowlanego – przegląd budowlany roczny.
- W dniu 18.06.2025 r. odebrane zostały odpady gabarytowe (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).

Ponadto, w czerwcu br. zlecono:

- Wykonanie prac budowlanych na dachu budynku, zgodnie z Wnioskami i zalecaniami z Protokołu nr 100/2024 z dnia 10.10.2024 r. z przeglądu okresowego obiektu budowlanego – przegląd budowlany roczny – pkt. 13; rys. nr 2, 5, w tym: oczyszczenie ściany nadbudówki pierwszej oraz podłoża z zalegającego mchu i innych zanieczyszczeń na długości 17 mb., zagruntowanie ściany oraz podłoża gruntem Icopal, wygrzanie papą termozgrzewalną o grubości 5,2 mm nawierzchni dachu z wywinięciem na nadbudówkę pierwszą na wysokość 25 cm i długość 17 mb., wykonanie opaski nad wygrzaną papą z masy Alsan, oczyszczenie ściany nadbudówki drugiej oraz podłoża z zalegającego mchu i innych zanieczyszczeń o długości 14 mb., zagruntowanie ściany oraz podłoża gruntem Icopal, wygrzanie papą termozgrzewalną o grubości 5,2 mm nawierzchni dachu z wywinięciem na nadbudówkę dachu na wysokość 25 cm i długość 14 mb. wraz z dolegającym kominem wentylacyjnym, wykonanie opaski nad wygrzaną papą z masy Alsan, oczyszczenie trzech rynien odpływowych z zalegających zanieczyszczeń na łącznej długości 35 mb., oczyszczenie nawierzchni 5 m² nad pasem nadrynnowym wraz z wygrzaniem nowego pasa z papy termozgrzewalnej o grubości 5,2 mm na długości 5 m², wycięcie pęcherzy powietrza znajdujących się na nawierzchni dachu o łącznej długości 6 m², wygrzanie nowego pasa z papy termozgrzewalnej o grubości 5,2 mm na długości 6 m², utylizacja odpadów – starych materiałów oraz mchu (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane

i Porządkowe Kamil Łopaciuk). Realizacja prac – lipiec br.

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

- W dniu 07.06.2025 r. odebrane zostały odpady gabarytowe (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
- W dniu 11.06.2025 r. podstawiony został kontener na odpady zielone (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).

Ponadto, w czerwcu br. zlecono:

- Wymianę w trybie awaryjnym kolektora - 1 szt. w zestawie pompowym w pomieszczeniu hydroforni (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C.). Realizacja prac – lipiec br.
- Wykonanie 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, półrocznego przeglądu separatorów koalescencyjnych (wykonawca prac - UGOS Service Sp. z o.o.). Realizacja prac – lipiec br.

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

- W dniu 10.06.2025 r. odebrane zostały odpady gabarytowe (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
- W dniu 16.06.2025 r. wykonane zostały prace budowlane na dachu budynku, w tym: wymiana poszycia daszku, uzupełnienie brakujących i wymiana uszkodzonych, skorodowanych krutek na dachu budynku, uzupełnienie czapy kominowej komina wylewką betonową wraz z wygrzaniem jednej warstwy papy nawierzchniowej – kontynuacja realizacji zaleceń i wniosków z Protokołu nr 105/2024 z dnia 10.10.2024 r. z przeglądu okresowego obiektu budowlanego – przegląd budowlany roczny (wykonawca prac – QUERCUS S.C.).

Ponadto, w czerwcu br. zlecono:

- Naprawa w trybie awaryjnym uszkodzenia pokrycia podestu przy I-szej klatce schodowej (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane i Porządkowe Kamil Łopaciuk). Realizacja prac – lipiec br.
- Wykonanie prac budowlanych na zadaszeniu budynku, w tym: demontaż starych, uszkodzonych, odspojonych warstw pokrycia zadaszenia, oczyszczenie powierzchni. montaż nowego pasa nadrynnowego o długości 23 mb. wygrzanie nawierzchni 35 m² papą termozgrzewalną o grubości 5,2 mm. wraz z wywiniciem na attykę, uszczelnienie attyki masą uszczelniającą Alsan (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane i Porządkowe Kamil Łopaciuk). Realizacja prac – lipiec br.

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

- W dniu 18.06.2025 r. wykonane zostały prace budowlane – wymiana skorodowanych obróbek blacharskich na dachu budynku (wykonawca prac – Usługi Ogólnobudowlane Mariusz Ogrodowczyk).

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

- W dniu 20.06.2025 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, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).

Ponadto:

1. W dniu 03.06.2025 r. protokołem zdawczo-odbiorczym przy udziale przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Fałęcka 5/7 odebrany został od najemców lokal mieszkalny nr 2 w budynku mieszkalnym przy ul. Fałęckiej 5/7 w Warszawie.
2. Dzień 19.06.2025 br. (Boże Ciało) był dniem wolnym od pracy Spółdzielni.
3. Dzień 20.06.2025 br. był dniem wolnym od pracy Spółdzielni.
4. 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.
5. 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.
6. W przypadku szkód w lokalach powstałych z części wspólnych nieruchomości przekazywano właścicielom lokali numer polisy ubezpieczeniowej Spółdzielni, a ubezpieczycielom informacje o przyczynach szkód.
7. Organizowane były w poniedziałki cotygodniowe zebrania przy udziale Dyrektora ds. administracyjnych oraz administratorów budynków, podsumowujące zeszły tydzień oraz plany na następny tydzień.
8. Organizowane były we wtorki lub środy cotygodniowe zebrania przy udziale Inspektora ds. budowlanych oraz administratorów budynków, w sprawie prac budowlanych, wydawania opinii

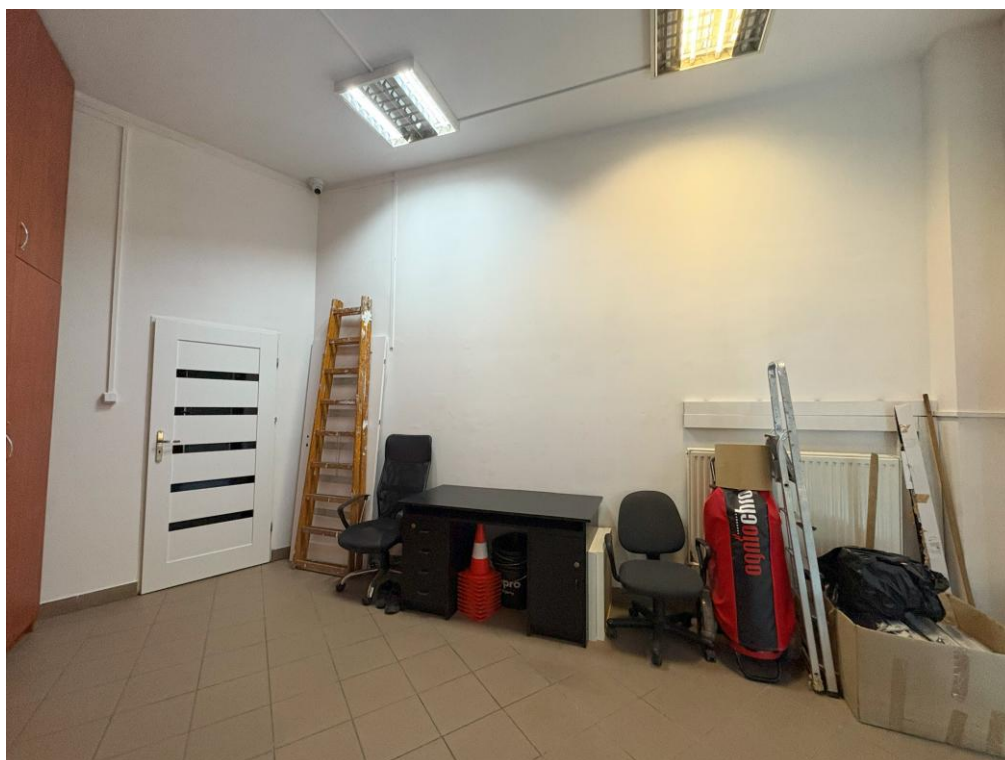
odnośnie remontów w częściach wspólnych nieruchomości oraz zgłaszanych przez mieszkańców remontach w lokalach.

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 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, 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:

Al. Stanów Zjednoczonych 72 – pomalowanie pomieszczenia ochrony

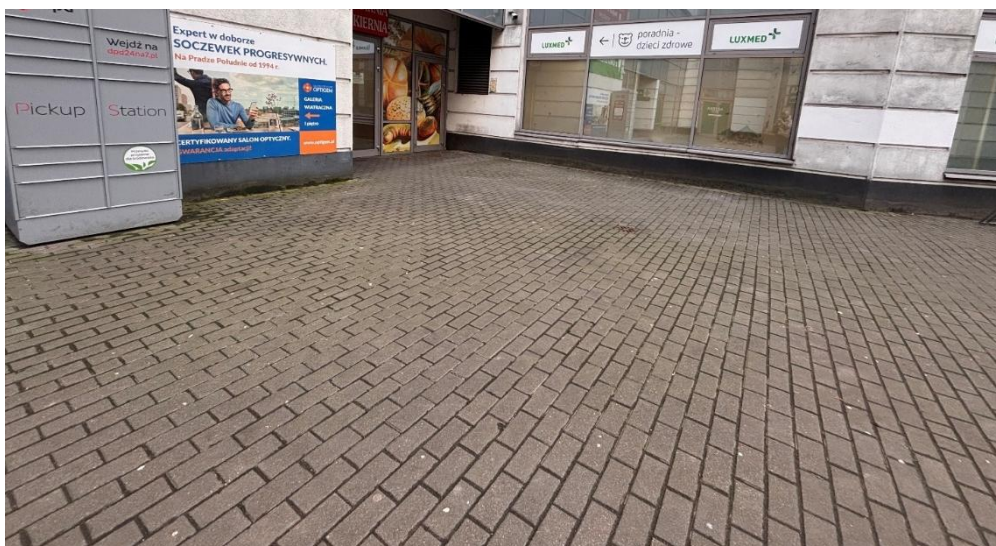


Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

Al. Stanów Zjednoczonych 72 – ogłoszony został konkurs ofert na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl na wykonanie prac budowlanych – wykonanie opaski z marmolitu w dolnej części elewacji budynku



Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wyciek oleju z dźwigu panoramicznego



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – montaż tabliczek informacyjnych



Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – zlecono wykonanie prac budowlanych – naprawa pokrycia na dachu garażu wolnostojącego



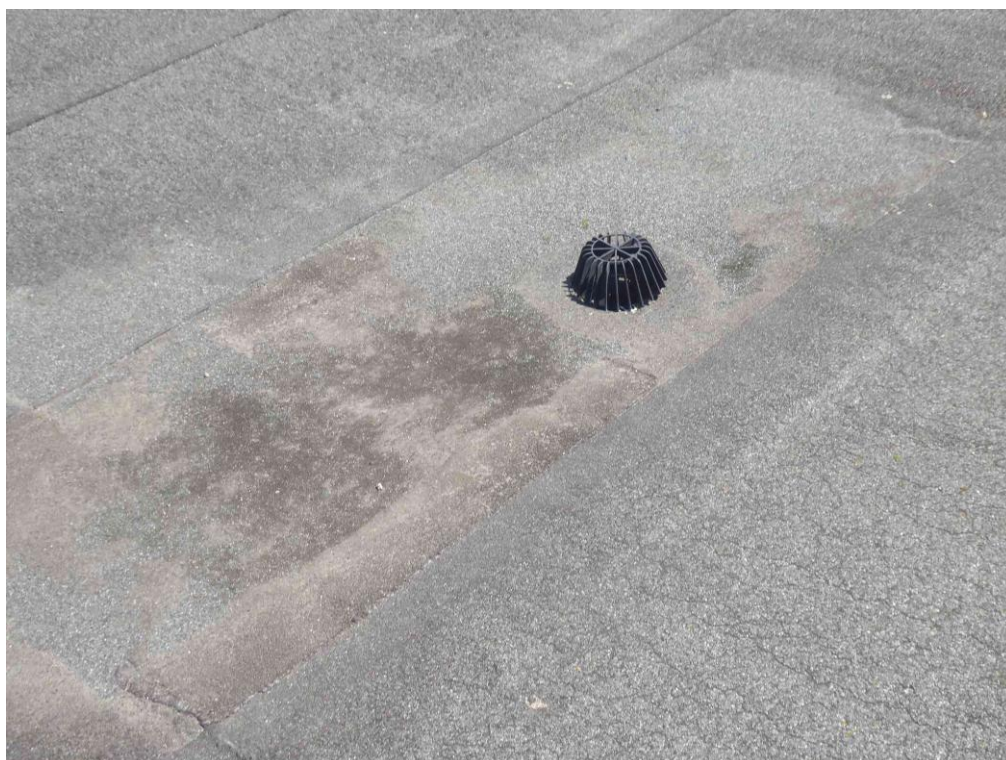


Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – pomalowanie pomieszczenia ochrony



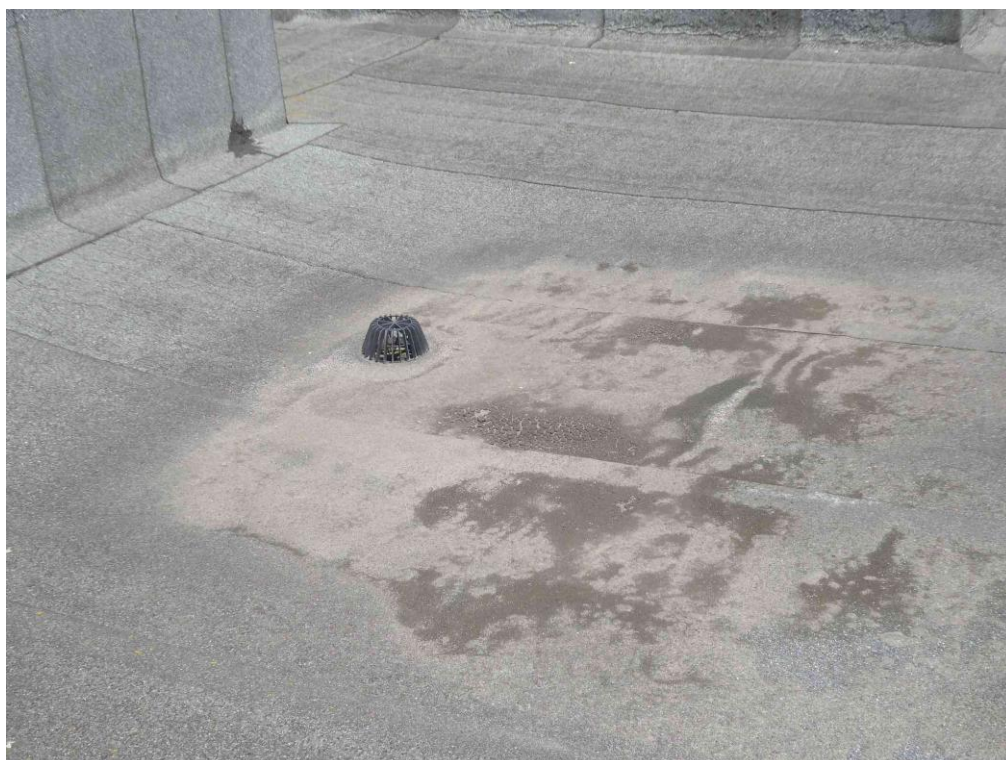
Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

Komorska 11/15 – zlecono wykonanie prac budowlanych – naprawa pokrycia na dachu budynku, wymiana uszkodzonych siatek na kominach

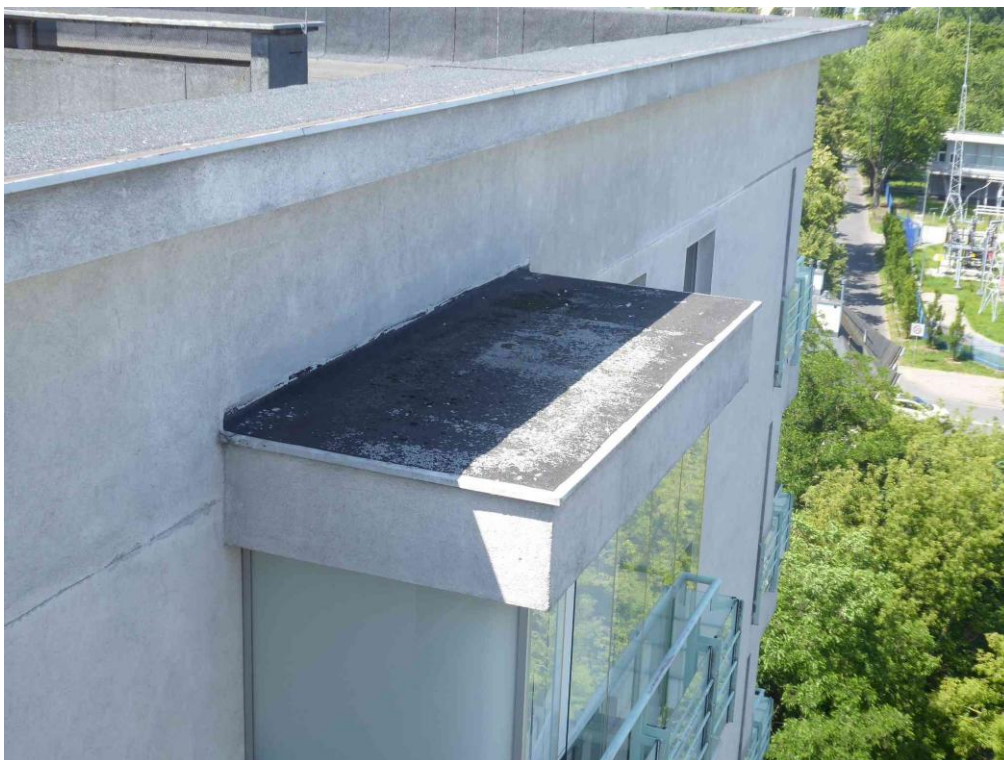




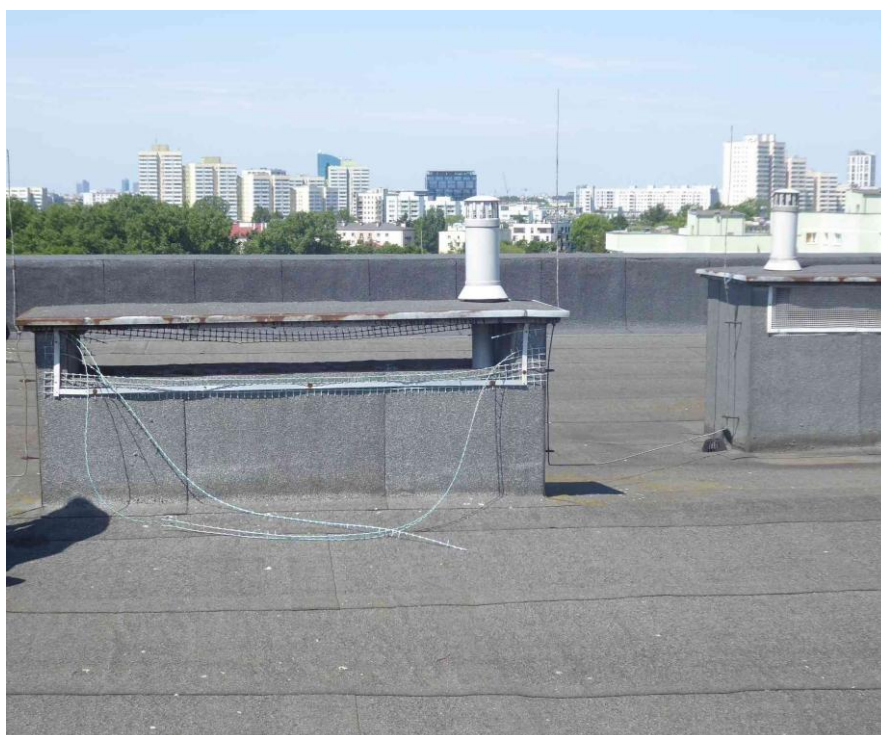


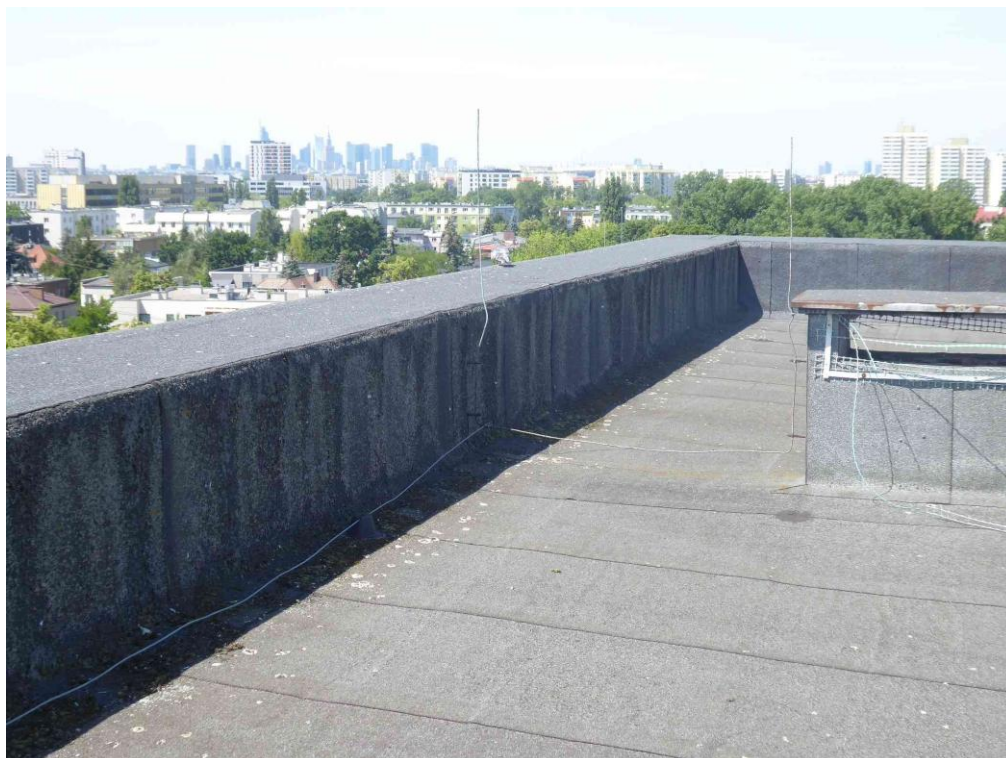
















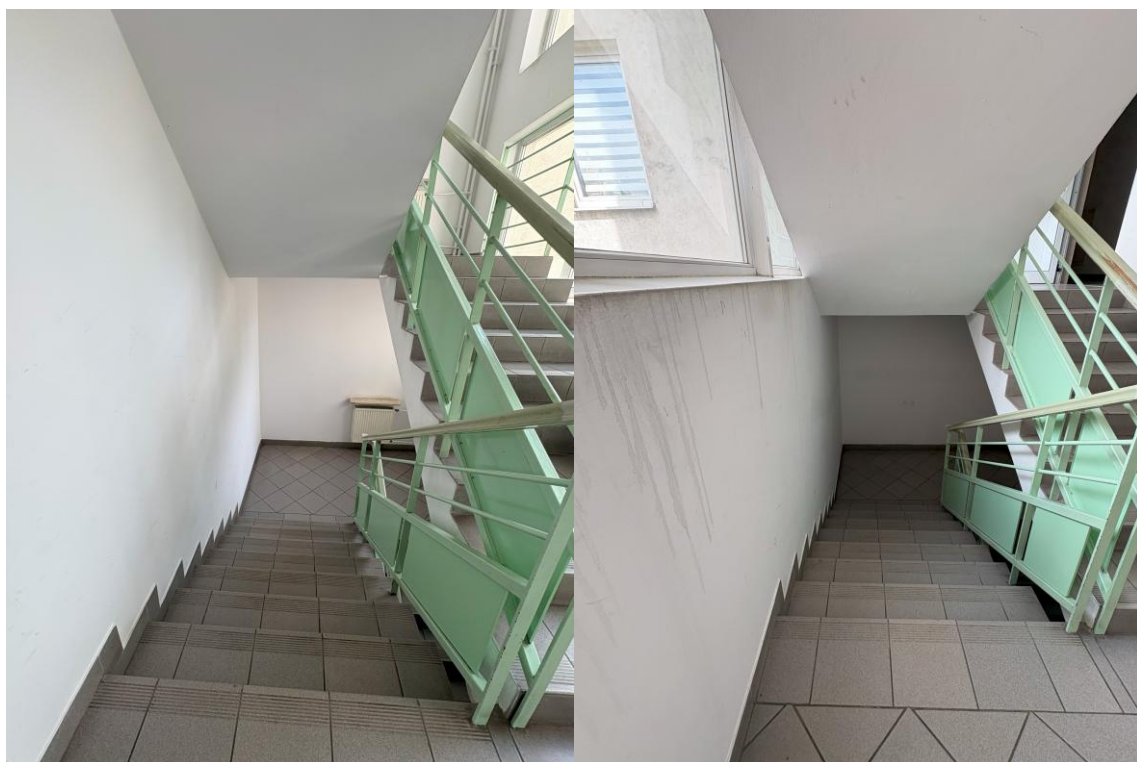




Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

Komorska 11/15 - ogłoszony został konkurs ofert na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl na wykonanie prac budowlanych – pomalowanie ścian i sufitów w dwóch klatkach schodowych w zakresie 0 – 2 piętro (klatki schodowe, korytarze do lokali mieszkalnych)











Komorska 11/15 – wymiana przeciekających zaworów podpionowych w garażu



Komorska 11/15 – problemy z odbiorem regularnym przez m.st. Warszawa odpadów segregowanych



Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

Komorska 11/15 - ogłoszony został konkurs ofert na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl na wykonanie prac budowlanych – wykonanie, dostawa i montaż bramy osiedlowej nieruchomości z furtką i przesłem



Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

Komorska 11/15 – zdemontowane zostały kosze z elewacji budynku

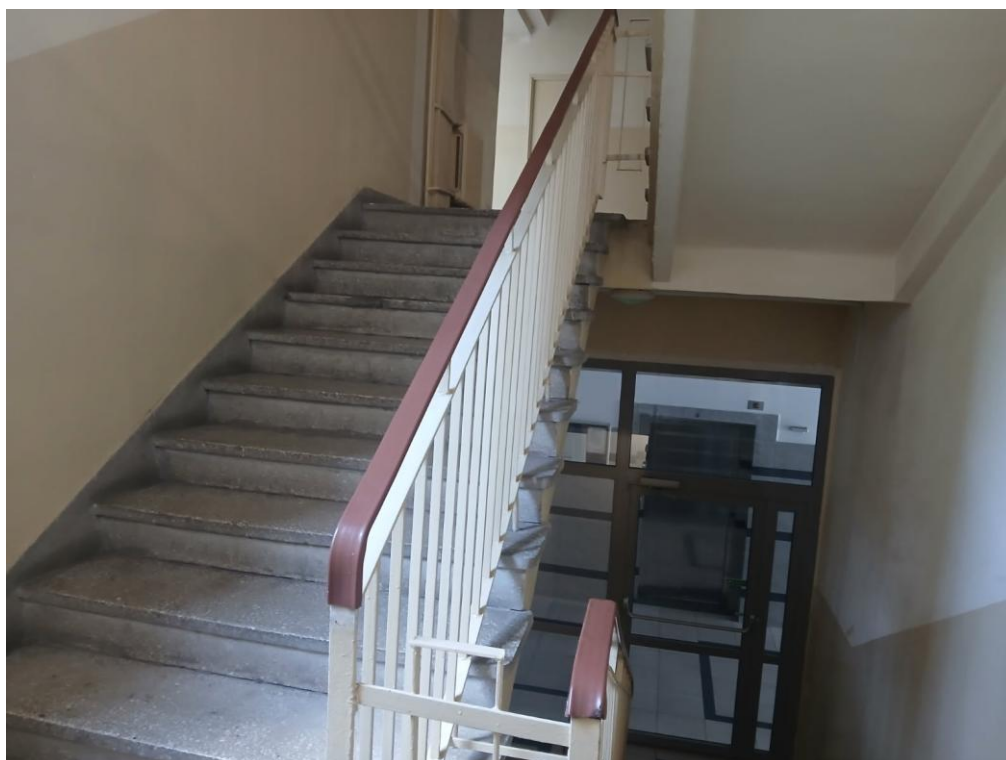
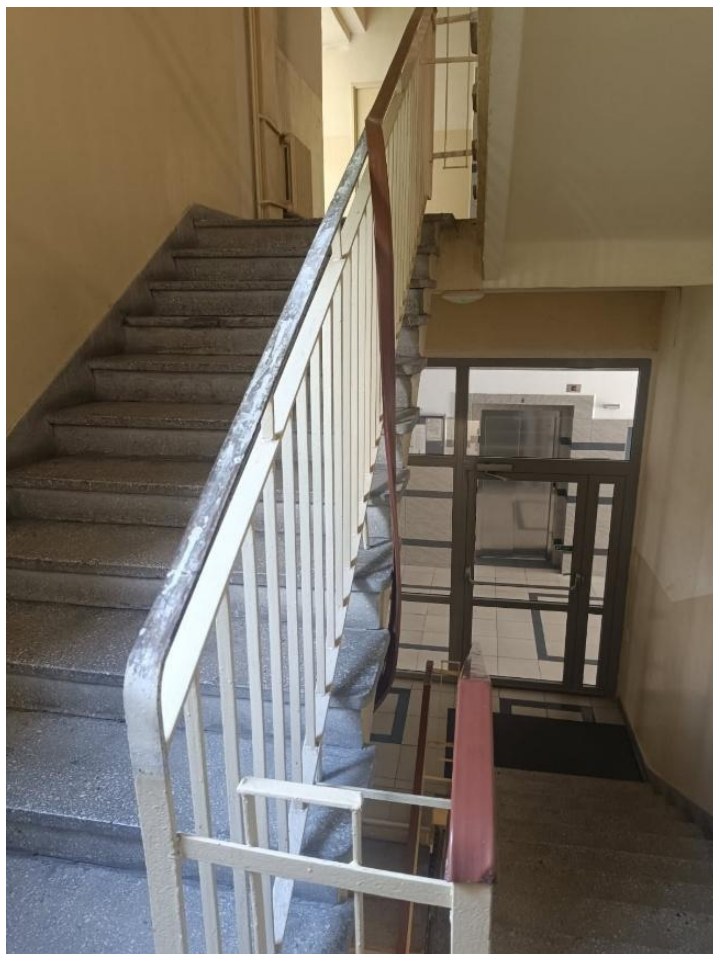




Narbutta 4 – montaż stopki w drzwiach wejściowych do budynku

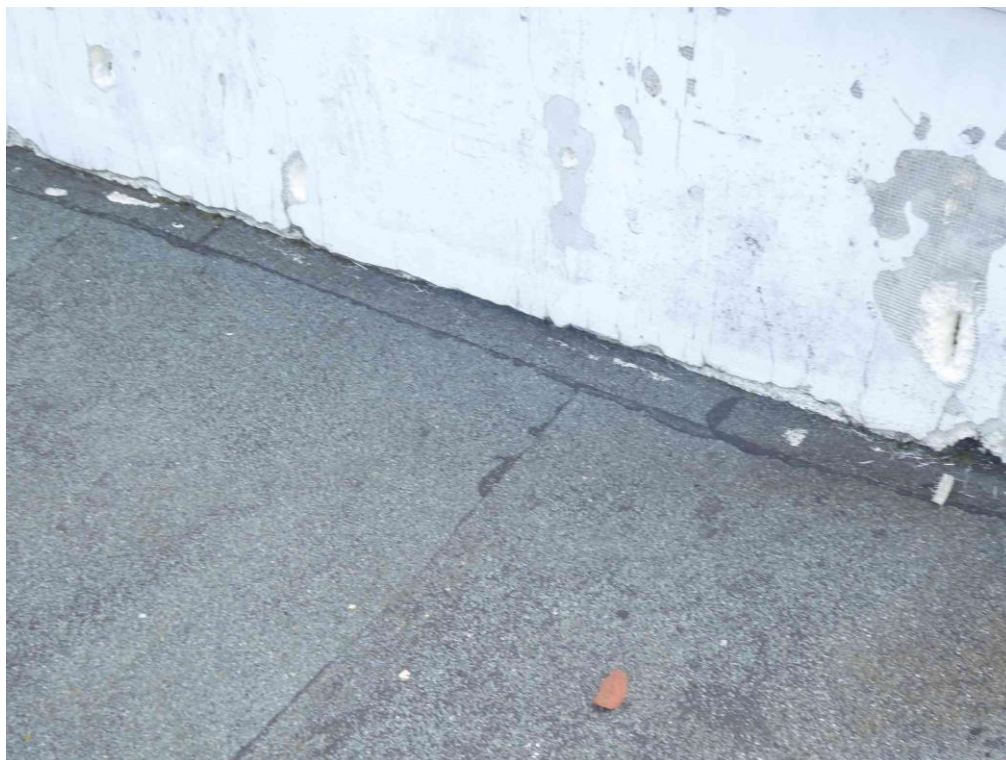


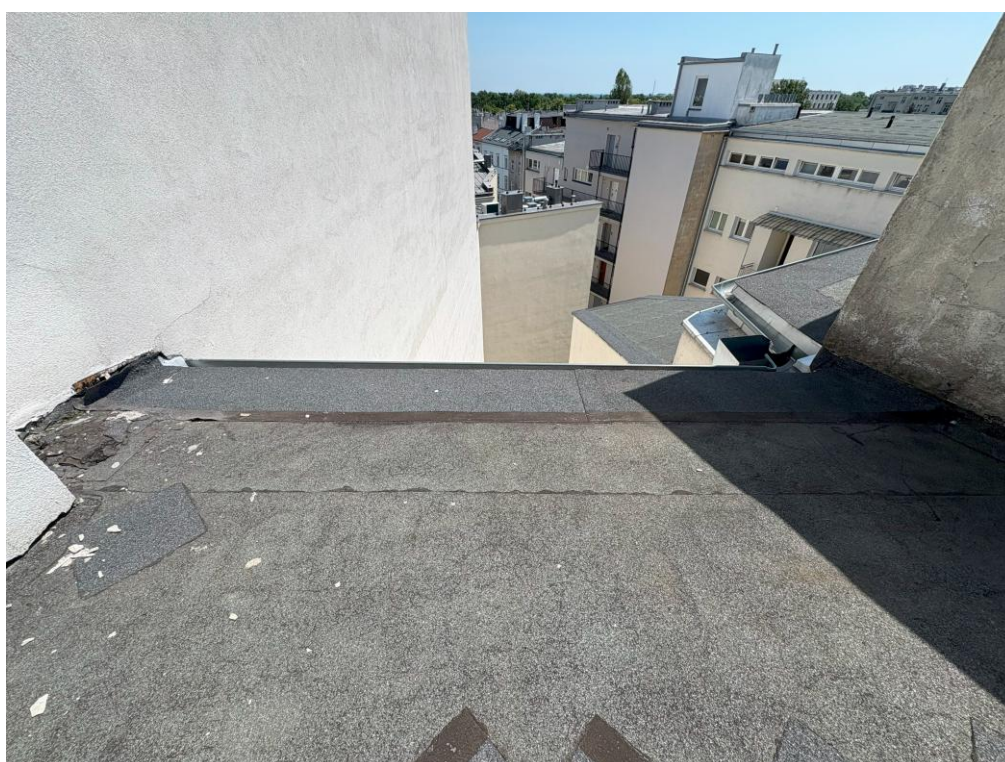
Narbutta 4 – pokrycie balustrady – naprawa



Piękna 16B – zlecono wykonanie prac budowlanych – naprawa pokrycia dachu, oczyszczenie rynien







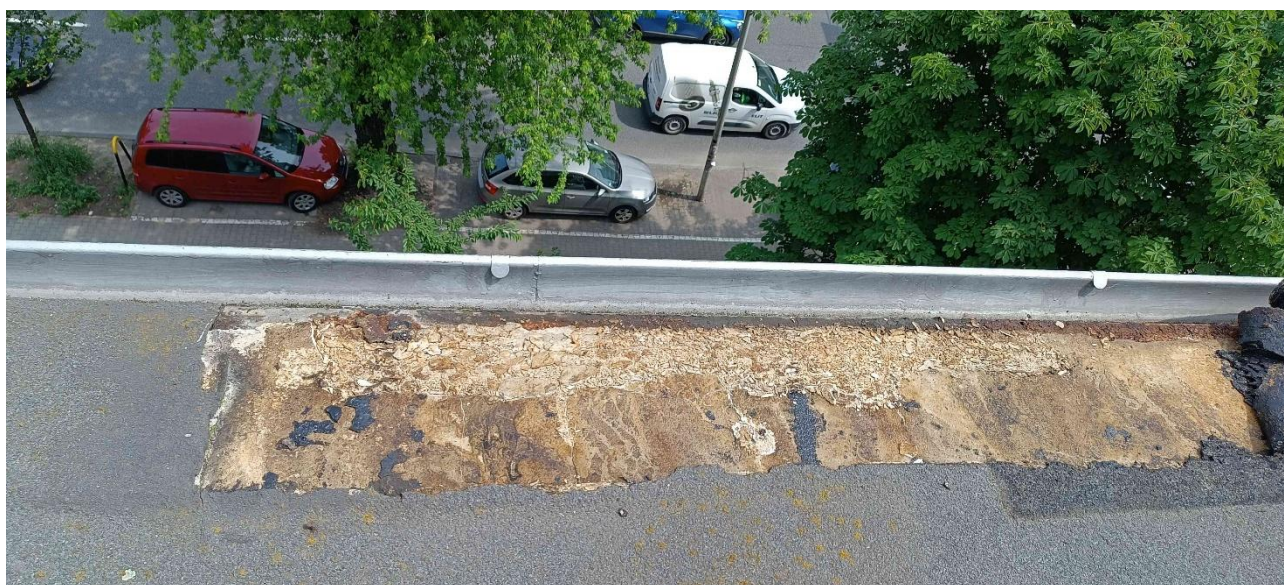


Rzymowskiego 19 – montaż urwanego znaku





Wybrzeże Kościuszkowskie 21 – zlecono naprawę pokrycia zadaszenia



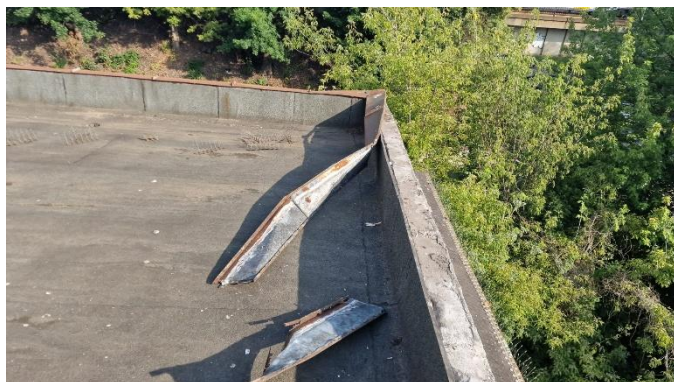


Wybrzeże Kościuszkowskie 21 – podjazd – elementy do naprawy



Wybrzeże Kościuszkowskie 21A – dach – wymiana obróbek blacharskich





Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

Złota 81A – wystosowano zapytania ofertowe na pomalowanie ścian i zabezpieczenie rogu budynku



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**

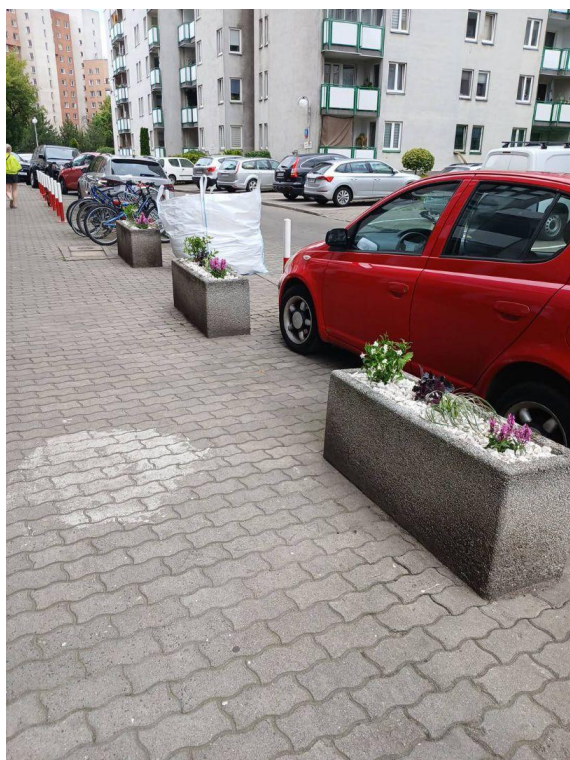
W danym miesiącu wykonano następujące czynności w w/w budynkach.

1. Zlecono wymianę fragmentu obróbki blacharskiej na dachu budynku przy ul. Targowej 2 – Termin realizacji prac do dnia 30.09.2025r
2. Zlecono naprawę dwóch kominów oraz fragmentu połaci dachowej pow. ok 28m . kw w budynku przy ul. Lubelskiej 5/7.
3. Usunięto dziko rosnące samosiejki z dachu budynku przy ul. Lubelskiej 21
4. Wykonano naprawę wjazdu wejścia na dach w budynku Lubelska 5/7
5. Planowane jest wykonanie naprawy elewacji balkonu na 6 piętrze w budynku Zamoyskiego 47A.
6. Wykonano nowe pomieszczenie na gabaryty przy hydroforni
7. Zakupiono i zasadzono rośliny wieloletnie do donic usytuowanych na terenie Osiedla Skaryszewska-Lubelska
8. Uporządkowano teren przynależny do altany przy ul. Lubelskiej 17. Zasadzono nowe rośliny i rozsypano kamień ozdobny
9. Wykonano konserwację i pomalowanie specjalistyczną farbą do metalu z drobnymi naprawami wszystkich przewodów kominowych zlokalizowanych na dachu budynku: Zamoyskiego 53, Zamoyskiego 51A, Targowa 2, Lubelska 5/7
10. Planowana jest naprawa muru z marmolitu zlokalizowanego przy terenie rekreacyjnym dla dzieci, przy schodach. Termin wykonania planowany jest do dnia 30.09.2025r
11. Planowane jest wykonanie punktowej naprawy powierzchni dachowej nad lokalem nr 45 w budynku Targowa 4. Termin wykonania pracy do dnia 30.09.2025r
12. Wykonano naprawę oraz malowanie pięciu paneli z domofonami zlokalizowanych przy wejściu klatek budynku Lubelska 21.
13. Planowane jest odnowienie przedsiionka z windami na II piętrze budynku przy ul. Zamoyskiego 47A. Termin realizacji prac do dnia 20.09.2025r

14. Planowana punktowa naprawa do wykonania elewacji budynku przy ul. Targowej 2 , przy furtce do wyjścia na teren zewnętrzny.
15. Planowane jest wykonanie naprawy punktowej połaci dachu budynku Skaryszewska 4. Praca polegać ma na usunięciu tzw. burchli oraz położeniu nowej papy ok 30 m.kw. – termin realizacji do dnia 30.08.2025r
16. Planowane jest wykonanie naprawy punktowej połaci dachu budynku Targowa 2. Praca polegać ma na usunięciu tzw. burchli oraz położeniu nowej papy ok. 30 m.kw . Termin realizacji do dnia 30.08.2025r
17. Wykonano drobną naprawę dźwigu w budynku przy ul. Zamoyskiego 51A i Lubelska 17 kl.1
18. Rozpoczęto pierwszy etap wymiany oznakowani pionowych w systemie odtworzenia na terenie Osiedla Skaryszewska-Lubelska
19. Na stronie internetowej Spółdzielni zostały zamieszczone dwa zapytania ofertowe dotyczące napraw muru na galerii z marmolitu w budynku Lubelska 17 oraz odnowienia fragmentu ogrodzenia przed budynkiem.
20. Zabezpieczono nagrania z monitoringu dla potrzeb Policji.
21. Dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców obsługiwanych nieruchomości
22. Udział w komisjach i spisywanie protokołów z oględzin w lokalach
23. Współpraca z firmą WA-POŻ, Hydro-Invest , REMBUD , HONESTUS i innymi konserwatorami i wykonawcami na osiedlu na Pradze
24. Usuwane i nadzorowane były bieżąco wszystkie drobne awarie i zgłoszenia właścicieli lokali dotyczące ślusarki, systemu domofonowego, bram , instalacji wod-kan oraz dźwigów osobowych na terenie osiedla
25. Stała współpraca z Inspektorem Budowlanym w sprawie prac budowlanych, wydawania opinii i zgód odnośnie remontów w lokalach, i montażu klimatyzacji, zabudowy balkonów oraz prac wykonywanych na terenie osiedla..
26. 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. Temat jest rozwojowy.
27. Bieżąco usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w częściach wspólnych budynków oraz w lokalach.
28. Administracja informuje, że obecnie trwają prace nad wprowadzeniem Regulaminu Parkingu na terenie Osiedla Skarszewska-Lubelska.
29. W miesiącu czerwcu 2025 r kontynuowano wymianę przepustek dla użytkowników garaży oraz gości. Praca podyktowana jest w celu ułatwienia i uporządkowania legalność wjazdu na parking osób nie zdyscyplinowanych













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

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców.
- b. Wykonano punktową naprawę dachu polegającą na położeniu papy termozgrzewalnej pow. 21 m oraz wykonano naprawę obróbki trzech kominów
- c. Planowane jest naprawa z odnowieniem powłok zewnętrznych ścian pomieszczenia śmietnika przynależnego do budynku. Termin realizacji planowany jest do dnia 20.09.2025r
- d. Podejmowano interwencje dotyczące utrzymania porządku w częściach wspólnych budynku przez mieszkańców.

2. Budynek Modzelewskiego 8

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców

3. Budynek Modzelewskiego 10

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców.
- b. Wykonano punktową naprawę na dachu budynku, planowana obecnie jest kolejna naprawa punktowa, polegająca na usunięciu burchli oraz wymiany fragmentu obróbki blacharskiej nad lok. nr 38.
- c. Wykonano II etap naprawy elewacji na wysokości 1 piętra. Naprawa ma na celu wyeliminowanie przecieku do jednego z lokali.

- d. Planowane do wykonania odnowienie pięciu przedsionków zewnętrznych wejść do klatek. Termin realizacji planowany jest do dnia 30.09.2025

4. Budynek Modzelewskiego 12

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie zewnętrznym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców.
- b. Planowana jest naprawa z odnowieniem powłok zewnętrznych ścian pomieszczenia śmietnika przynależnego do budynku. Termin realizacji do dnia 20.09.2025r

5 Budynek- garaż Wyścigowa 16

- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach – bez uwag.

5. Budynek – garaż Wyścigowa 16A

- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach – bez uwag.

Uwagi i informacje dodatkowe

2. Przyjmowano zgłoszenia w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców osiedla dotyczących bieżących spraw i awarii

W miesiącu czerwcu w trybie awaryjnym usunięto poważną awarię bram w Osiedlu Modzelewskiego.

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.

5 .Stała współpraca Administracji z Inspektorami P-POŻ, Budowlanym, Elektrycznym i WOD-KAN.

6 . Planowana etapowa naprawa i konserwacja całego ogrodzenia osiedla Modzelewskiego. Wykonano naprawę fragmentu ogrodzenia i bramy . Obecnie planowany do wykonania kolejny etap prac

7 Usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w lokalach i w częściach wspólnych w budynkach.





Dotyczy nieruchomości przy ul. Salezego 6

Administrator: **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, domofonowych oraz ślusarskich.
- 2 Dostarczano bieżąco do skrzynek pocztowych korespondencję do właścicieli lokali.
- 3 Planowany jest na pierwsze półrocze roku 2025r III etap malowania muru północnego nieruchomości przy ul. Salezego 6.
- 4 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 pod koniec roku 2025.
- 5 Przygotowany został konkurs ofert na wykonanie odświeżenia śmietnika.
Planuje się wykonanie remontu ścian i sufitu przed windami w budynku. Termin realizacji planowany jest w 2025r
6. Porozwieszano w częściach wspólnych ogłoszenia od administracji z prośbą o usunięcie rowerów pozostawionych w częściach wspólnych budynków.(rowery pozostawione były na części wspólnej na klatce schodowej) oraz wszelkich innych rzeczy pozostawionych w części wspólnej budynku.
7. Wykonano przegląd kominiarski w budynku
- 8., Administracja podejmowała interwencję w lokalach w których przeprowadzane były remonty. Interwencje dotyczyły pozostawiania odpadów budowlanych oraz notorycznego brudzenia części wspólnych budynku przez ekipy remontowe.
9. Planuje się punktową naprawę posadzki w garażu oraz piwnicy. Termin realizacji prac do dnia 10.09.2025r.
10. Współpraca z ubezpieczycielem nieruchomości. Zgłaszanie szkód, przygotowywanie dokumentów koniecznych do uzyskania odszkodowań przez poszkodowanych. Sporządzanie protokołów ze zdarzeń.
11. Przygotowywano dokumentację i zlecono osuszenie 2 lokali po zalaniu w budynku wielorodzinnym przy ul. Salezego 6.
12. W dniu 10.06.2025r odebrane zostały odpady gabarytowe przez Miasto Stołeczne Warszawa.
13. W miesiącu czerwcu przeprowadzony został w budynku Przegląd Instalacji i urządzeń p-poż (zawory hydrantowe i gaśnice)

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),**
 - Wymiana zaworów cw. i zw. do lokali– wykonała firma Hydro-Inwest,
 - Usuwanie bieżących awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest,
 - Systematycznie wymieniamy wyeksploatowane części w windach ,
 - Zostały uzupełnione na bieżąco braki w oświetleniu na zewnątrz jak i wewnątrz budynków,
 - Została naprawiona latarnia na patio osiedla,
 - W w/w nieruchomościach dokonuje kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską Polnag Commando,
 - W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym.,
 - Dokonano obchodu nieruchomości od strony zewnętrznej ,
 - Zlecano wywóz gabarytów z nieruchomości ,
 - Zdecydowałem o zamknięciu wiaty na gabaryty z powodu ciągłego podrzucania rzeczy które nie powinny tam stać co wiąże się z płatnym wywozem. Klucz do wiaty jest dostępny u ochrony osiedla.
 - Sprawdzamy wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
 - Uzupełniono braki w oświetleniu w hali garażowej ,
 - Na prośby mieszkańców wydaliśmy piloty i czipy do nieruchomości,
 - Skończyliśmy kolejne nasadzenia roślin całorocznych na kolejnym miejscu wewnątrz osiedla,
 - Kalibracja detektorów tlenku węgla – zalecenia z protokołu 0503/2025
 - Wizje w lokalach po zgłoszeniu zalań.

- Przegląd instalacji pożarowej oraz wentylacji przez firmę Lusako.
- Testy współdziałania systemu detekcji gazu wraz z wentylacją z udziałem firm WA-POSZ i LUSAKO.
- Sprawdzenie ciśnienia wody przez Panią inspektor Sanitarną.

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 wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
- Dokonano drobnych napraw drzwi do klatek i furtek wejściowych na nieruchomości,
- 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,
- Zakończyliśmy przycinanie zieleni na terenie zewnętrznym,
- Został zamówiony odbiór odzieży zalegającej w żółtym kontenerze,
- Została przycięta roślinność wokół osiedla ,
- Zostały zaplanowane prace remontowe na klatkach i korytarzach w Państwa bloku
- Zaczęto prace po przeglądzie dachów .

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 i dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
- Dokonano drobnych napraw drzwi do klatek i furtek wejściowych na nieruchomości,
- W w/w nieruchomościach dokonano kontroli ochrony fizycznej pełnionej przez firmę ochroniarską Polnag Commando,
- Na prośby mieszkańców wydawane były piloty i czipy do nieruchomości,

Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

- Usuwanie awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest,
- Zakończyliśmy przycinanie zieleni na terenie zewnętrznym,
- Zamówiliśmy odbiór odzieży zalegającej w żółtym kontenerze,
- Została przycięta roślinność wokół osiedla ,
- Zostały zaplanowane prace po wizji na dachu Państwa budynku,
- Zaczęto prace po przeglądzie dachów .

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 i dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
- Dokonano drobnych napraw drzwi do klatek i furtok 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,
- Zamówiliśmy odbiór odzieży zalegającej w żółtym kontenerze,
- Została przycięta roślinność wokół osiedla ,
- Zostały zamontowane drewniane panele koło paczkomatu od strony balkonów ,
- Posadziliśmy tuje przy drewnianych przesłach koło paczkomatu,
- Zaplanowaliśmy na miesiąc Lipiec dosadzić ostatnią część roślin,
- Zaczęto prace po przeglądzie dachów .

5. ul. Cegielniana 15 (Pruszków),

- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości ,
- Wykonane zostały drobne naprawy zamków do klatek schodowych i furtce oraz wiacie śmietnikowej
- Zostało poprawione tymczasowe oświetlenie na terenie osiedla ,
- Zamontowaliśmy pojedyncze stanowisko do przypinania roweru na prośbę mieszkańca po zebraniu ,

Sprawozdanie z Działu Administracji za mc czerwiec 2025 roku

- Zamontowaliśmy znak informacyjny dotyczący parkowania na parkingu należącym do mieszkańców ul.Cegielnianej.
- Został zaplanowany termin przeglądu serwisowego zestawu w hydroforni w Państwa obiekcie
- Na początku Lipca zostaną rozmieszczone nowe gaśnice w częściach piwnicznych .
- Przeprowadzono przegląd hydroforni.
- Zrealizowano zalecenia po przeglądzie (wyciek z pompy, wymiana łożysk i podwyższenie ciśnienia)

6. ul. Lipowa 38 (Pruszków),

- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości ,
- Założyliśmy na ścianie skrzynkę na klucze przy wejściu do węzła ciepłego,
- Złożyliśmy zapytanie o wycinkę gałęzi z drzew ,które należą do Miasta a ingerują w nasz budynek .Miasto kazalo zadzwonić w połowie miesiąca lipca wtedy podadzą datę przycięcia gałęzi gdyż Miasto jest na etapie wybierania firmy która się tym zajmuje .
- Został zaplanowany termin na początek Lipca aby umiejscowić gaśnice w Państwa budynku

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.



Montaż znaku dotyczącego parkowania na parkingu należącym do bloku Cegielniana 15.



Montaż znaku dotyczącego parkowania na parkingu należącym do bloku Cegielniana 15.



Montaż nowego szlabanu na osiedlu Pileckiego 104,106,108



Zabudowa paczkomatu od strony balkonów drewnianymi przesłami przy bloku Pileckiego 108.







Dotyczy nieruchomości:

- ul. Jadźwingów 1 w Warszawie;
- ul. Jadźwingów 3 w Warszawie;
- ul. Rzymowskiego 33 w Warszawie

Administrator: Teresa Pustoła

Administrator w/w nieruchomości: Teresa Pustoła

W miesiącu czerwcu 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 Jadźwingów 3

- b. W/w nieruchomości sprawdzana czystość w częściach wspólnych i na terenie zewnętrznym.
- c. W klatce I na ostatnim piętrze naprawa zwisających przewodów.

2. Budynek Jadźwingów 1

- a. W/w nieruchomości sprawdzono czystość w częściach wspólnych.
- b. Wykonano wymianę wykładziny w dźwigach osobowych klatki I i II.

3. Budynek Rzymowskiego 33

- a. W/w nieruchomości dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych.
 - b. Remont dźwigu osobowego na klatce VI będzie wykonany do końca września br.
4. W budynkach Jadźwingów 1, Jadźwingów 3 i Rzymowskiego 33 dokonano obmiaru ogródków przydomowych przynależnych do lokali na parterze. Aktualnie trwają konsultacje z mieszkańcami odnośnie dalszego użytkowania ogródków na wyłączność.
 5. Zlecono naprawę konstrukcji skorodowanej bramy wjazdowej na osiedle od strony budynku przy ul. Jadźwingów 3 wraz z pomalowaniem.
 6. Na miesiąc lipiec zaplanowana jest naprawa elementów wiaty na gabaryty.
 7. W pomieszczeniu hydroforni naprawiono punktowo występujące przecieki na rurze stalowej zasilającej budynki Jadźwingów 1, 3 i Rzymowskiego 33 w zimną wodę.
 8. Dostarczanie korespondencji dla mieszkańców obsługiwanych nieruchomości.
 9. Przyjmowanie zgłoszeń w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców obsługiwanych nieruchomości związanych z awariami, usterkami w lokalach i na częściach wspólnych nieruchomości;

10. Zgłaszanie w formie telefonicznej i drogą e-mail awarii i usterek firmom konserwującym obsługiwane nieruchomości;
8. Prowadzenie bieżącej korespondencji pisemnej z właścicielami lokali (przygotowywanie odpowiedzi pisemnych).
9. W miesiącu czerwcu wykonano w budynkach i na terenie zewnętrznym deratyzację.
10. W miesiącu lipcu wykonana została naprawa elewacji w budynku przy ul. Jadźwingów 1, Jadźwingów 3.

Na bieżąco:

- 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,
- 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.