

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁU ADMINSTRACJI

za m-c październik 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. Złota 81, 81A (Warszawa, Wola).

Administrator: Aneta Przybylska

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

1. Al. Stanów Zjednoczonych 72 (Warszawa, Praga - Południe):
 1. W dniu 02.10.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
 2. W dniu 07.10.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie konkursu ofert na wykonanie prac budowlanych – oczyszczenie, naprawa, pomalowanie ścian i odboi podjazdu w garażu podziemnym przy bramie nr 3.
 3. W dniu 07.10.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytań ofertowych na monitorowanie hybrydowe nieruchomości.
 4. W dniu 07.10.2025 r. w godz. 1⁰⁰ – 2⁰⁰ przeprowadzone zostało w lokalu mieszkalnym nr 168 badanie głośności pracy drycoolerów znajdujących się na dachu budynku (wykonawca prac – ENVILAB-EKO Norbert Dąbrowski na zlecenie i koszt Miasta Stołecznego Warszawa).
 5. W dniu 08.10.2025 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy przegląd instalacji i urządzeń p. poż. w budynku – gazex (wykonawca prac – WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p. poż.).
 6. W dniu 09.10.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
 7. W dniu 09.10.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie konkursu ofert na wykonanie prac budowlanych – oczyszczenie, naprawa, pomalowanie ścian i odboi podjazdu w garażu podziemnym przy bramie nr 3.

8. W dniu 10.10.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytań ofertowych na wykonanie prac budowlanych – remont krawężników oraz kostki przed komorą śmietnikową.
9. W dniu 15.10.2025 r. dokonany został odczyt wodomierza głównego (wykonawca prac – MPWiK S.A.).
10. W dniu 15.10.2025 r. przeprowadzone zostały prace modernizacyjne dotyczące przebudowy, rozszerzenia oraz ustawienia paczkomatu znajdującego się przy klatce schodowej H (wykonawca prac – Allegro Sp. z o.o.).
11. W dniu 16.10.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
12. W dniu 16.10.2025 r. odbyła się przy udziale Inspektora ds. elektrycznych, konserwatora instalacji i urządzeń elektrycznych oraz Administrator budynku wizja oraz sprawdzenie podliczników dla lokalu użytkowego nr U56 na poziomie -1.
13. W dniu 21.10.2024 r. na terenie nieruchomości (garaż na poziomie -2) odbyło się spotkanie – zebranie właścicieli lokali 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 około 100 osób.
14. W dniu 21.10.2025 r. dokonana została wizja w sprawie zgłoszonego do dostawcy mediów przeciekającego wymiennika ciepłej wody w pomieszczeniu węzła C.O. (wykonawca prac – VEOLIA Energia Warszawa S.A.).
15. W dniu 22.10.2025 r. przeprowadzona została wymiana uszkodzonej listwy w bramie garażowej nr 3 (wykonawca prac – Wichers Sp. z o.o.). Szkoda zgłoszona do ubezpieczyciela Spółdzielni - PZU S.A. z danymi sprawcy.
16. W dniu 22.10.2025 r. wykonane zostały prace budowlane – naprawa krawężników oraz kostki przed komorą śmietnikową (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
17. W dniu 23.10.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
18. W dniu 27.10.2025 r. wykonane zostały prace sanitarne – próba ciśnieniowa na instalacji zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania do lokalu mieszkalnego nr 271, do lokalu mieszkalnego nr 272 oraz próba ciśnieniowa na instalacji zimnej i ciepłej wody do lokalu mieszkalnego nr 273 w celu ustalenia miejsca i przyczyny zalewania korytarza na 8 piętrze w klatce schodowej G (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C.)

19. W dniach 27-31.10.2025 r. prowadzone były prace modernizacyjne – przygotowawcze do wymiany przeciekającego wymiennika ciepłej wody w pomieszczeniu węzła C.O. (wykonawca prac – VEOLIA Energia Warszawa S.A.).
20. W dniu 29.10.2025 r. nie zostały odebrane odpady gabarytowe przez Miasto Stołeczne Warszawa. Została złożona reklamacja przez stronę www.warszawa19115.pl.
21. W dniu 29.10.2025 r. wykonane zostały prace budowlane – dostawa i montaż drzwi do komory śmietnikowej poprzez wymianę całego panela pionowego aluminiowego – drzwi, panel z wentylacją (wykonawca prac – A-Z BUD).
22. W dniu 30.10.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 13⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
23. W dniu 30.10.2025 r. w godzinach 13⁰⁰ – 16⁰⁰ kodowane były piloty do centrali bram garażowych nr 1 i 2 (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak) – I termin.

Ponadto, w październiku br.:

1. Zlecono częściowy demontaż zabudowy stropo-dachu (cegły) na czas regulacji pracy instalacji wentylacji mechanicznej dla lokalu mieszkalnego nr 315 – kl. sch. H (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar).
2. Zlecono wykonanie prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy miejscu postojowym nr 141 oraz w czerpniach powietrza – poziom -4, przy klatce schodowej F (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
3. Zlecono wykonanie prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy miejscu postojowym nr 51 – poziom -4 (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
4. Zlecono wykonanie prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy miejscu postojowym nr 10 – poziom -4 (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
5. Zlecono wykonanie prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy klatce schodowej G – poziom -4 (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
6. Zlecono wykonanie prac budowlanych – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy klatce schodowej C – poziom -4 (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
7. Zlecono zakup, dostawę, montaż i konfigurację komputera stacjonarnego przeznaczonego do obsługi systemu sterowania bramami nr 1 i 2 (wykonawca prac – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
8. Ogłoszono na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl konkurs ofert na wykonanie prac budowlanych – wykonanie, dostawa i montaż krat osłonowych (4 szt.) w częściach wspólnych w garażu podziemnym (poziom -4) o wymiarach ok. 60 x 60 cm.
9. Ogłoszono na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl konkurs ofert na wykonanie

prac elektrycznych – kompleksowa wymiana istniejących opraw i źródeł światła na energooszczędne typu LED sterowane czujnikami ruchu w częściach wspólnych garażu podziemnego (poziom -2, -3 i -4)

10. Ogłoszono na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl konkurs ofert na wykonanie prac na wykonanie prac budowlanych – oczyszczenie, naprawa, pomalowanie ścian (ok. 495,20 m²) i odboi (ok. 60 m.b.) podjazdu w garażu podziemnym od strony bramy nr 3.

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

1. W dniu 10.10.2025 r. wykonane zostały prace sanitarne – wymiana kolana i nasuwki pionu deszczowego w lokalu mieszkalnym nr 100 (wykonawca prac – HYDRO-INVEST S.C.).
2. W dniu 14.10.2024 r. na terenie nieruchomości (patio w I klatce schodowej) odbyło się spotkanie – zebranie Właścicieli lokali 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 wzięły 43 osoby.
3. W dniu 28.10.2025 r. dokonana została wizja w lokalu mieszkalnym nr 100 w sprawie odpływów tarasowych.
4. W dniu 31.10.2025 r. dokonana została wizja oraz próby wodne w lokalu mieszkalnym nr 105 i 100 w sprawie odpływów tarasowych.

Ponadto, w październiku br.:

1. Ogłoszono na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl konkurs ofert na wykonanie prac budowlanych:
 - Lokal mieszkalny nr 11 – balkon (szerokość – 1,28 m., długość – 5,68 m.): demontaż obecnych warstw pokrycia balkonu (gres, obróbki blacharskie, izolacje), oczyszczenie stropu, elewacji, pokrycie balkonu nową warstwą szlichty ze spadkiem, wykonanie nowych obróbek blacharskich, wykonanie izolacji (papa termozgrzewalna) wraz z wywiniciem na ściany balkonu.
 - Lokal mieszkalny nr 36 – balkon (szerokość – 1,20 m., długość – 3,66 m.): demontaż obecnych warstw pokrycia balkonu (gres, obróbki blacharskie, izolacje), oczyszczenie stropu, elewacji, pokrycie balkonu nową warstwą szlichty ze spadkiem, wykonanie nowych obróbek blacharskich, wykonanie izolacji (papa termozgrzewalna) wraz z wywiniciem na ściany balkonu.

- Lokal mieszkalny nr 38 – balkon (szerokość – 1,20 m., długość – 3,66 m.): demontaż obecnych warstw pokrycia balkonu (gres, obróbki blacharskie, izolacje), oczyszczenie stropu, elewacji, pokrycie balkonu nową warstwą szlichty ze spadkiem, wykonanie nowych obróbek blacharskich, wykonanie izolacji (papa termozgrzewalna) wraz z wywinięciem na ściany balkonu.
- Zadaszenie nad balkonem przynależnym do lokalu mieszkalnego nr 38 (szerokość – 1,20 m., długość – 3,66 m.): demontaż obecnych warstw pokrycia zadaszenia (papa, obróbka blacharska), oczyszczenie stropu, elewacji, wykonanie nowych obróbek blacharskich, wykonanie izolacji (papa termozgrzewalna) wraz z wywinięciem na ściany elewacji, prace do wykonania z dachu za pomocą technik alpinistycznych.
- Lokal mieszkalny nr 49 – balkon (o powierzchni 4,02 m²): demontaż odspojonego tynku zewnętrznego, oczyszczenie zbrojenia, zagruntowanie powierzchni odpowiednim gruntem, wykonanie tynku oraz wyprawy elewacyjnej.
- Lokal mieszkalny nr 72 – balkon (szerokość – 1,92 m., długość – 2,67 m.): demontaż obecnych warstw pokrycia balkonu (gres, obróbki blacharskie, izolacje), oczyszczenie stropu, elewacji, pokrycie balkonu nową warstwą szlichty ze spadkiem, wykonanie nowych obróbek blacharskich, wykonanie izolacji (papa termozgrzewalna) wraz z wywinięciem na ściany balkonu.

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

1. W dniu 06.10.2025 r. wykonane zostały prace budowlane – usunięcie luźnych warstw farby i tynku, odbicie odparzonego tynku, zagruntowanie, uzupełnienie tynku, wyrównanie powierzchni, pomalowanie na czterech ścianach przy lokalu mieszkalnym nr 16 i 17 (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane i Porządkowe Kamil Łopaciuk).
2. W dniu 10.10.2025 r. wykonane zostały odkrywki kostki pod wymianę słupów bramy osiedlowej (wykonawca prac – P.P.U.H. WROTMET).
3. W dniu 24.10.2025 r. wykonany został zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane okresowy (roczny) przegląd przewodów kominowych w lokalach mieszkalnych oraz lokalach użytkowych wraz z wpisem do CEEB (wykonawca prac – Zakład Kominiarski mistrz kominiarski Emil Mączka-Rzewuski) – II termin.
4. W dniu 27.10.2025 r. przeprowadzona została konserwacja instalacji i urządzeń monitorowania p. poż. (wykonawca prac – NOMA 2 Sp. z o.o.).
5. W dniu 27.10.2025 r. wykonana została wymiana niesprawnego napędu bramy segmentowej nr 3 na poziomie 0 (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).

Ponadto, w październiku br.:

1. Zlecono montaż dodatkowej kamery w komorze śmietnikowej (wykonawca prac – KELTROM Elektroniczne Systemy Zabezpieczeń).
2. Zlecono montaż systemu kontroli dostępu w komorze śmietnikowej (wykonawca prac – KELTROM Elektroniczne Systemy Zabezpieczeń).
3. Zlecono montaż systemu kontroli dostępu przy furtce wejściowej od strony garaży (wykonawca prac – KELTROM Elektroniczne Systemy Zabezpieczeń).
4. Ogłoszono na stronie internetowej Spółdzielni – www.pax.com.pl konkurs ofert na wykonanie prac budowlanych – usunięcie pęknięć tynku i ściany w II klatce schodowej zgodnie z wytycznymi Inspektora ds. budowlanych: demontaż odspojonych płytek, naprawy tynku – usunięcie uszkodzonych elementów tynku, oczyszczenie, przygotowanie powierzchni, uszczelnienie, odbudowa, pomalowanie, ułożenie lameli ściennych w miejsce zdemontowanych płytek gres.

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

1. W dniu 01.10.2025 r. firma SKYSCRAPER Jacek Ślęzak na podstawie ogłoszonego i rozpatrzonego konkursu ofert rozpoczęła świadczenie usług dotyczących stałego i kompleksowego utrzymania czystości na terenie nieruchomości.
2. W dniu 03.10.2025 r. wykonane zostały prace budowlane – naprawa pęknięć tynku ściany budynku przy ul. Złotej 81A, pomalowanie ściany zgodnie ze sztuką budowlaną (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane i Porządkowe Kamil Łopaciuk).
3. W dniu 06.10.2025 r. dokonany został odczyt wodomierza głównego w budynku (wykonawca prac – MPWiK S.A.).
4. W dniu 06.10.2025 r. wykonane zostały prace dezynsekcyjne – oprysk p. pluskwom oraz karaluchom w częściach wspólnych budynku – korytarze klatek schodowych, piwnic, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, komora śmietnikowa (wykonawca prac – ALEROBALE.PL).
5. W dniu 10.10.2025 r. w siedzibie Spółdzielni odbyło się spotkanie z przedstawicielami Rady Mieszkańców Złota 81. Tematem spotkania były m.in. ustanowienia odrębnej własności lokali, korzystanie z miejsc postojowych na terenie nieruchomości, zaległości w opłatach eksploatacyjnych właścicieli lokali.
6. W dniu 17.10.2025 r. zdemontowana została brama osiedlowa do naprawy (wykonawca prac – P.P.U.H. WROTMET).
7. W dniu 22.10.2025 r. odebrane zostały odpady gabarytowe (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
8. W dniu 24.10.2025 r. wykonany został zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane okresowy (roczny) przegląd przewodów kominowych w lokalach mieszkalnych oraz

lokalach użytkowych wraz z wpisem do CEEB (wykonawca prac – Zakład Kominiarski mistrz kominiarski Emil Mączka-Rzewuski) – II termin.

1. W dniu 24.10.2025 r. wykonany został zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane okresowy (roczny) przegląd instalacji gazowych w lokalach mieszkalnych oraz częściach wspólnych budynku (wykonawca prac – Zakład Kominiarski mistrz kominiarski Emil Mączka-Rzewuski) – II termin.

Ponadto:

1. W dniu 02.10.2025 r. odbyło się dla działu administracji szkolenie z zakresu polisy OC Spółdzielni.
2. 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.
3. 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.
4. Uaktualniane były informacje w tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.
5. W przypadku szkód w lokalach powstałych z części wspólnych nieruchomości przekazywano właścicielom lokali numer polisy ubezpieczeniowej Spółdzielni, a ubezpieczycielom informacje o przyczynach szkód.
6. Organizowane były w poniedziałki cotygodniowe zebrania przy udziale Dyrektora ds. administracyjnych oraz administratorów budynków, podsumowujące zeszły tydzień oraz plany na następny tydzień.
7. 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 archiwizacja korespondencji w teczkach akt lokali,
- 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 – wymiana uszkodzonej listwy w bramie garażowej nr 3 (szkoda zgłoszona do ubezpieczyciela Spółdzielni - PZU S.A. z danymi sprawcy)

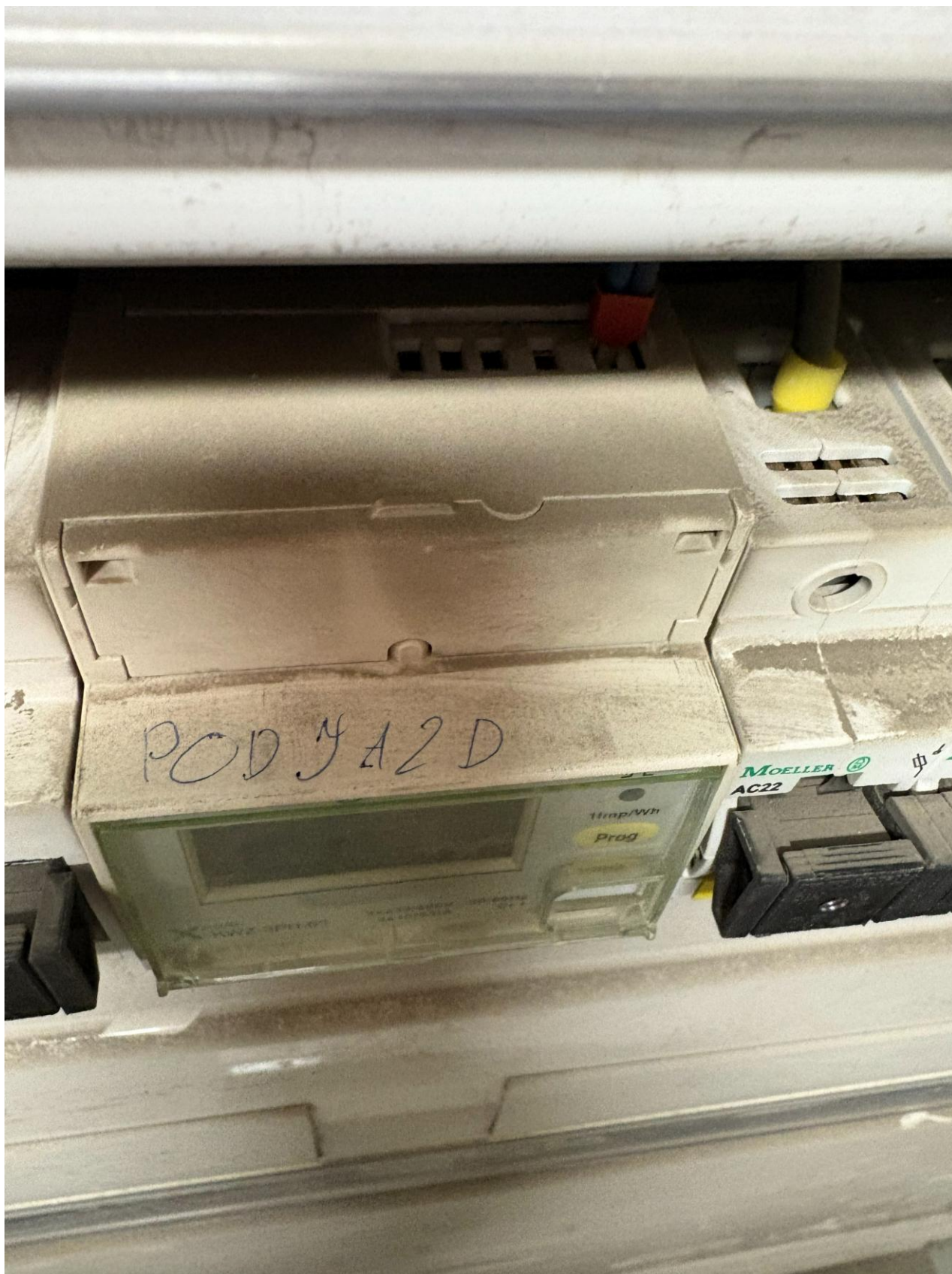


Al. Stanów Zjednoczonych 72 – konieczność naprawy obróbek pod rynnowych i nad rynnowych nad zabudową pomiędzy klatką schodową G i H

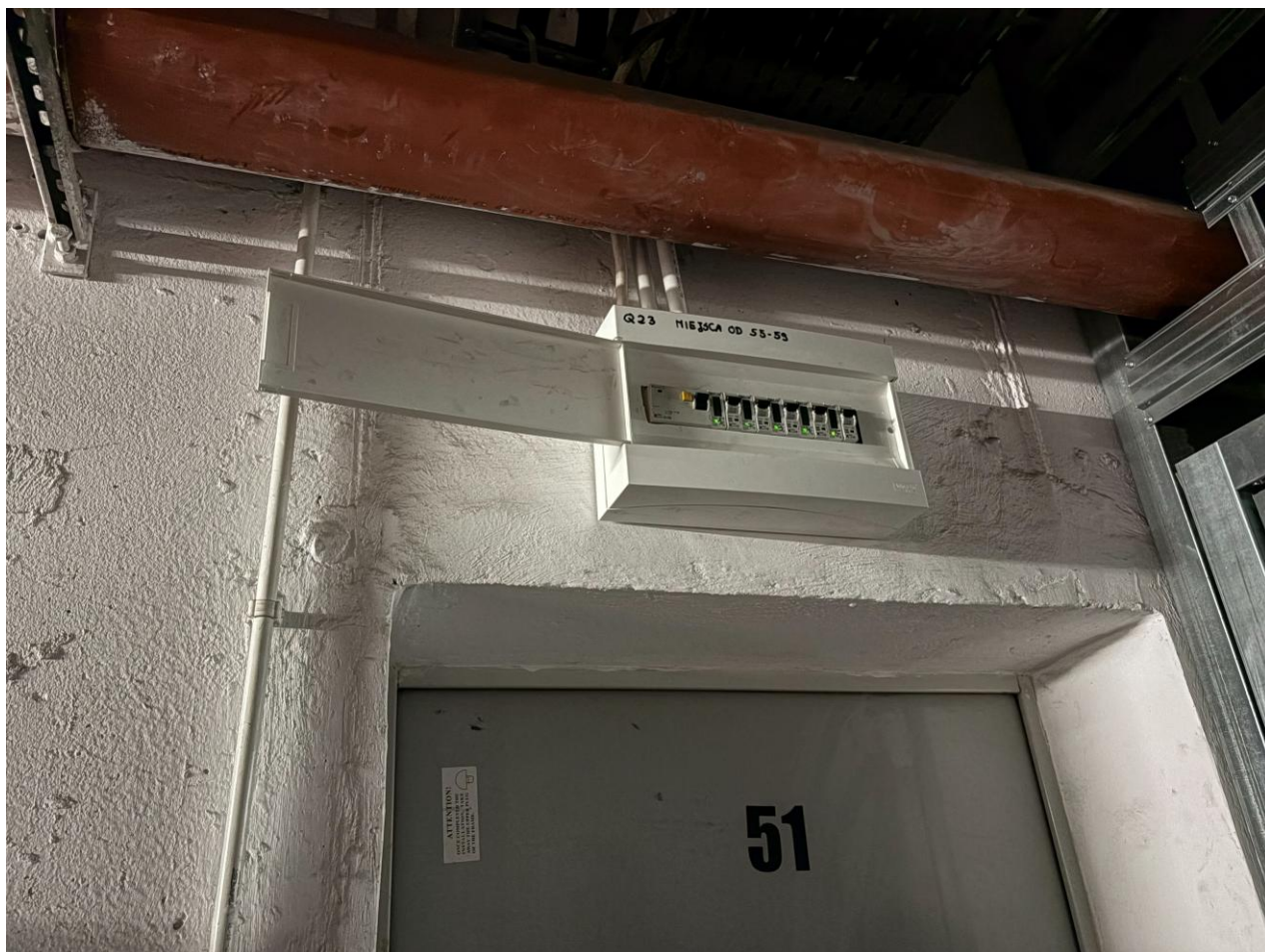












Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wymiana panela z drzwiami do komory śmietnikowej







Al. Stanów Zjednoczonych 72 – zgłoszono do właścicieli reklam konieczność wymiany reklam na nowe, estetyczne



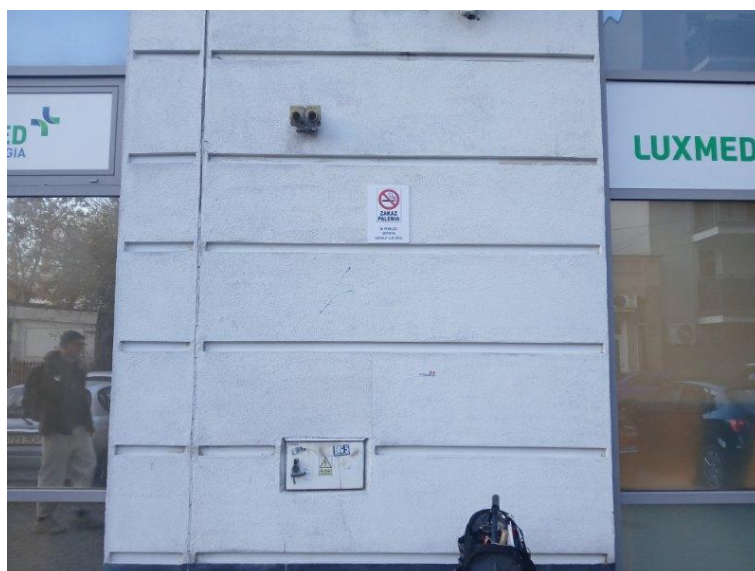
Al. Stanów Zjednoczonych 72 – uszkodzenie progu dźwigu osobowego w klatce schodowej G



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wymiana krawężników, przełożenie zapadniętej kostki przed komorą śmietnikową

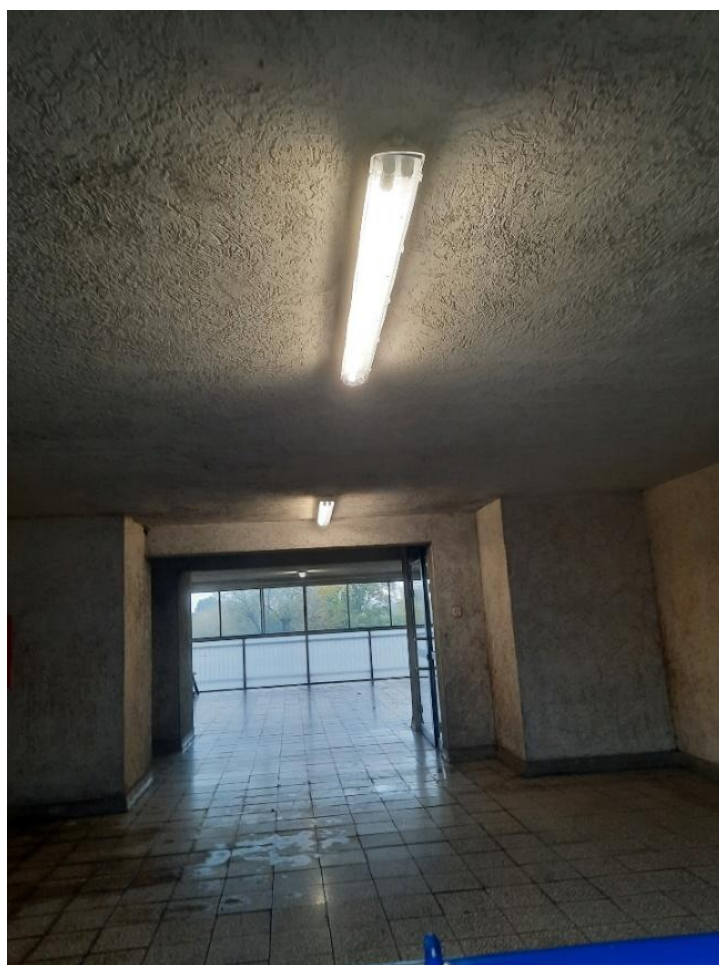


Al. Stanów Zjednoczonych 72 – montaż tablic informacyjnych na elewacji budynku











Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. zawiadamia o

przerwie w dostawie gazu

spowodowanej prowadzonymi pracami sieciowymi

W dniu **22.10.2025 r.** o godz. **07:00** nastąpi przerwa w dostawie gazu do odbiorców zamieszkałych przy ul. **BW1920 nr 18**, z powodu prowadzonych prac na sieci gazowej, w związku z czym wystąpią przerwy/ograniczenia w dostawie paliwa gazowego.

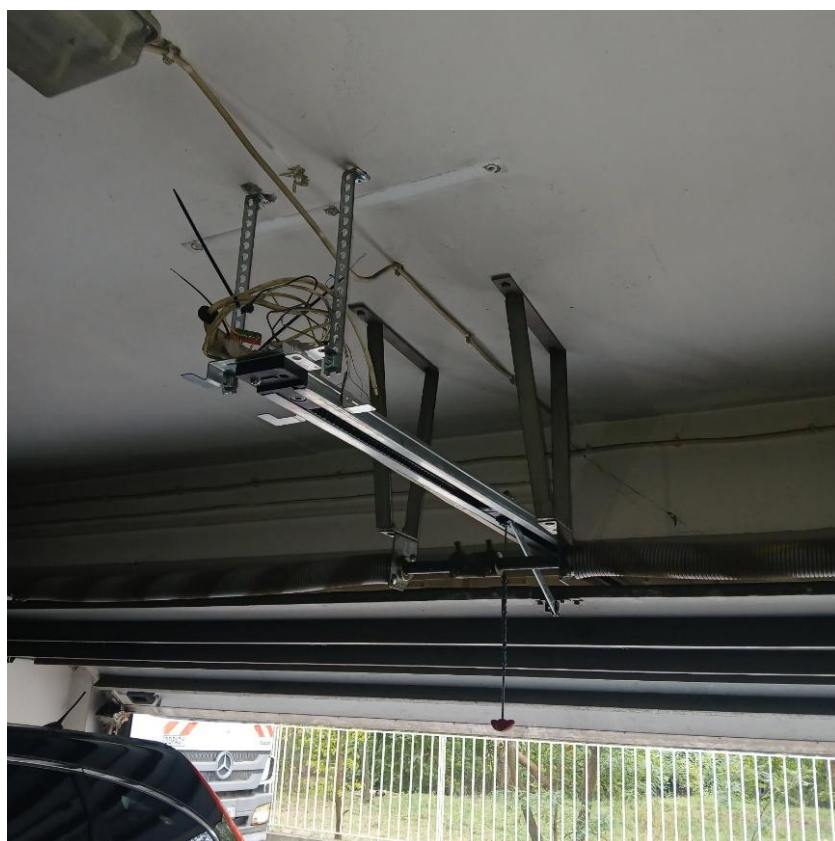
Przewidywalny termin wznowienia dopływu gazu : w dniu **22.10.2025 r.** o godz. **16:00**

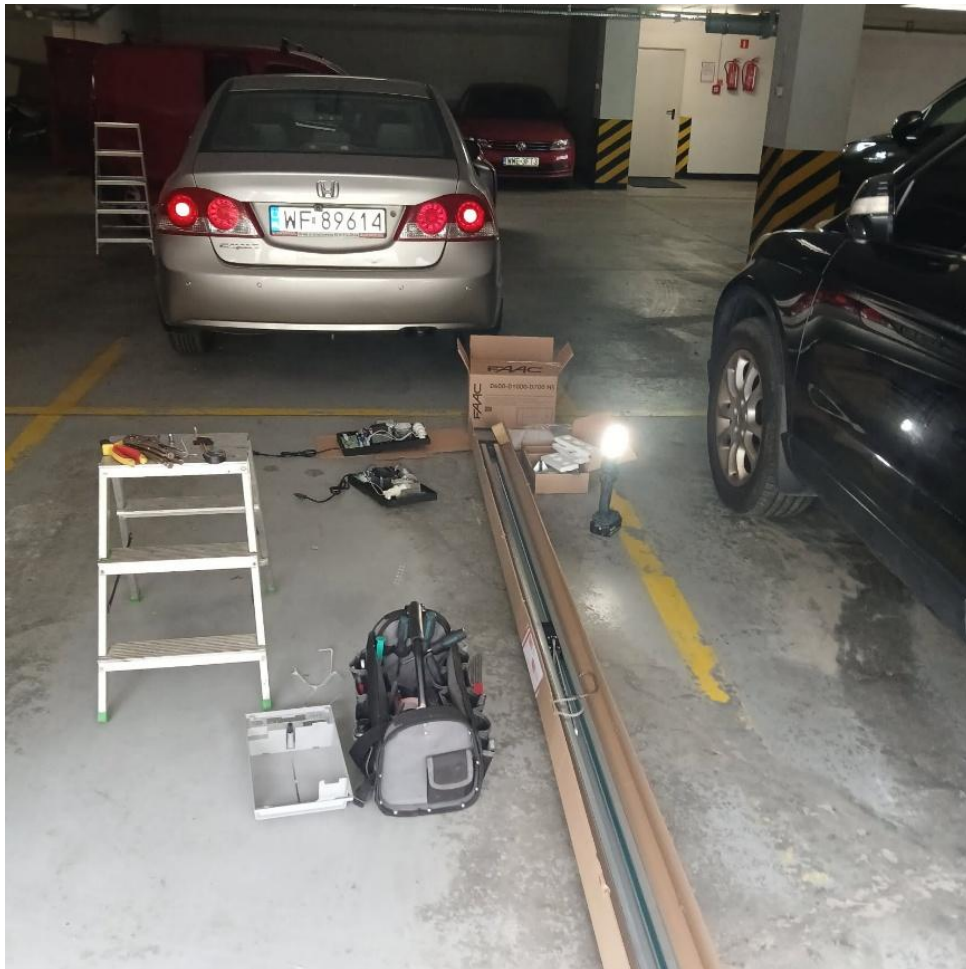
Szczegółowe informacje otrzymacie Państwo pod numerem telefonu **500-613-717**, po godz. 15:00 tel. 992

Prosimy o niekorzystanie z gazu w podanym terminie. Zawory przed urządzeniami gazowymi należy pozostawić zamknięte.

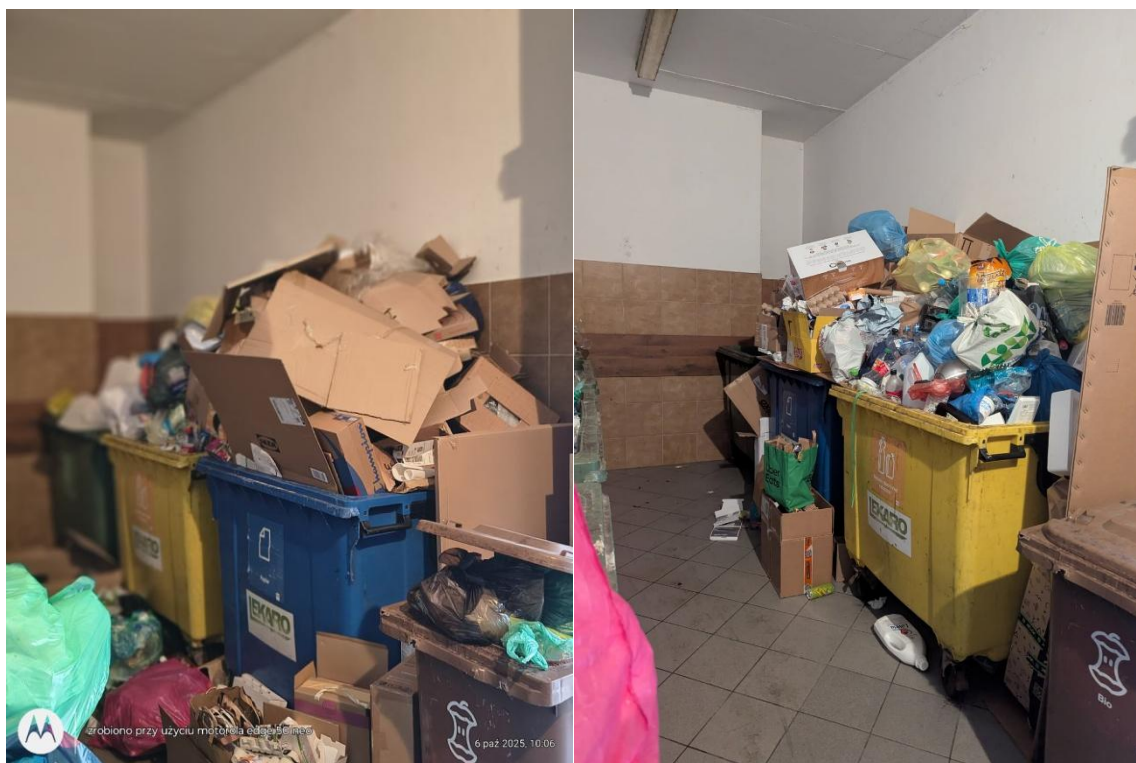
Za powstałe utrudnienia przepraszamy.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.
Oddział Zakład Gazowniczy w Warszawie
Gazownia Warszawa Centrum
Ul. Lewicka 12, 02-547 Warszawa, tel. 22 667 39 38, 22 667 37 85
www.psgaz.pl





Komorska 11/15 – brak odbioru odpadów na bieżąco zgłaszany jest do Miasta Stołecznego Warszawa poprzez stronę www.warszawa19115.pl

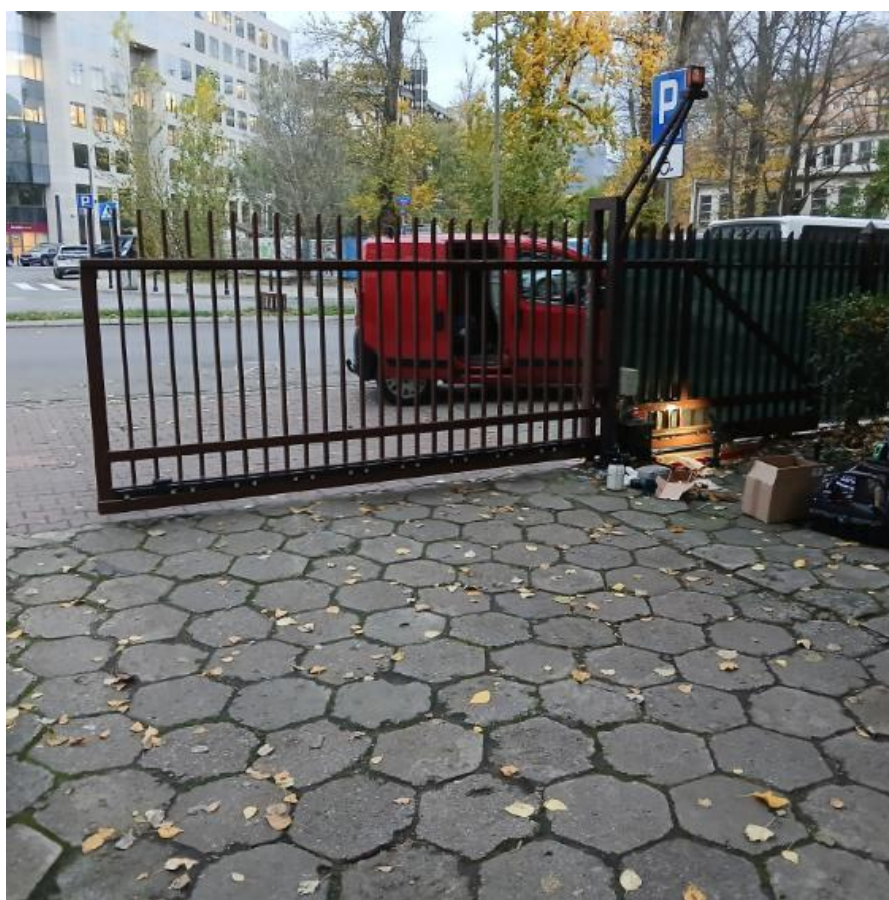


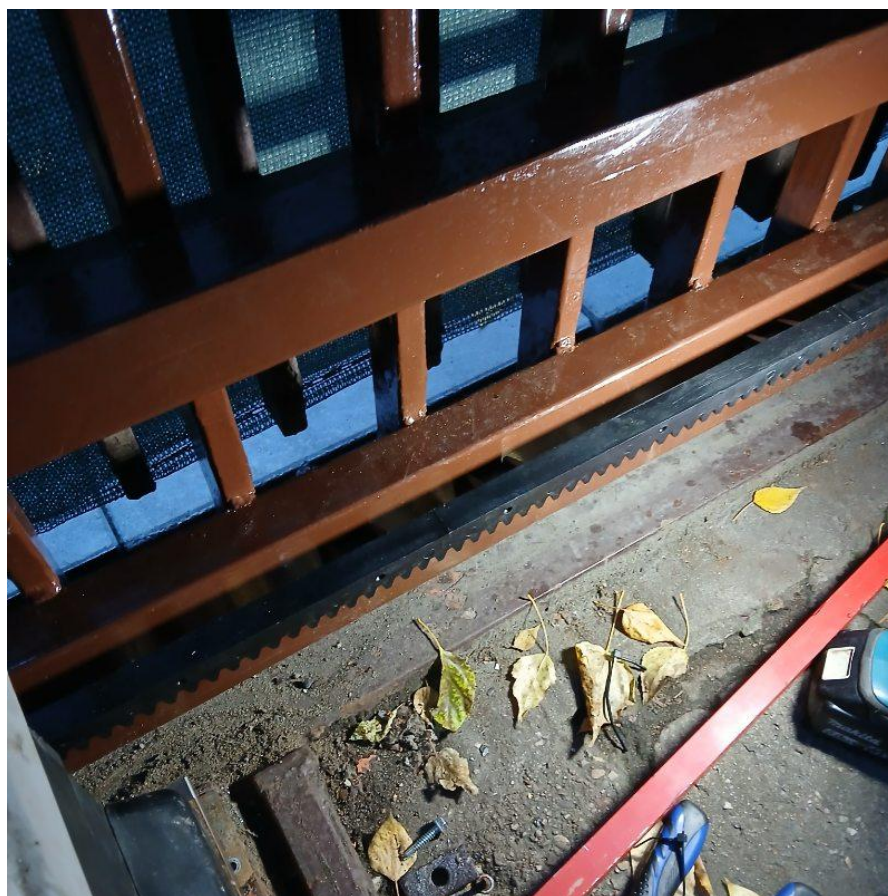
Komorska 11/15 – kradzież centrali p. poż.













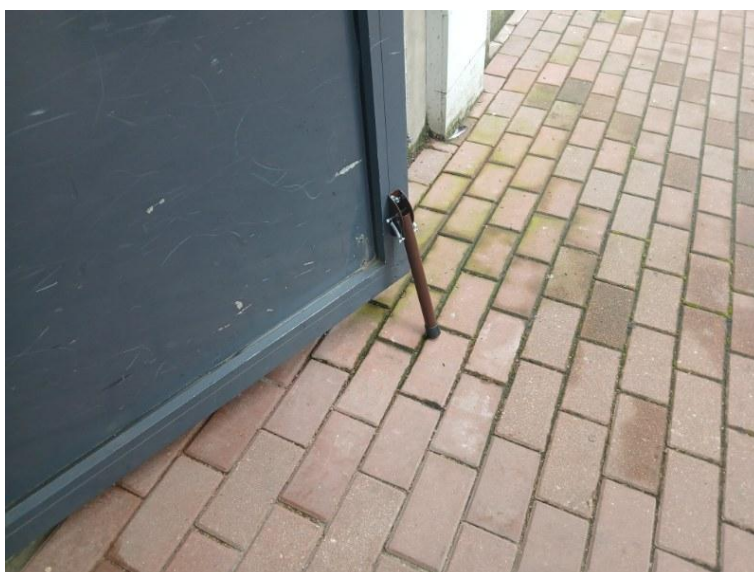
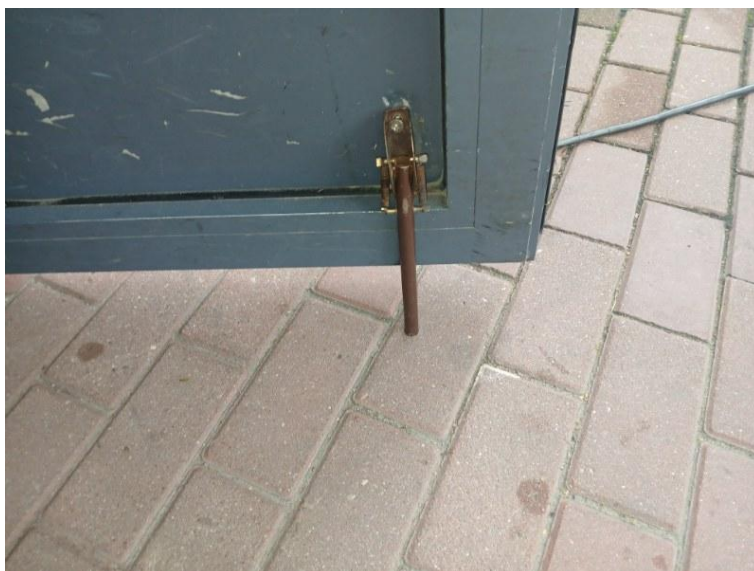
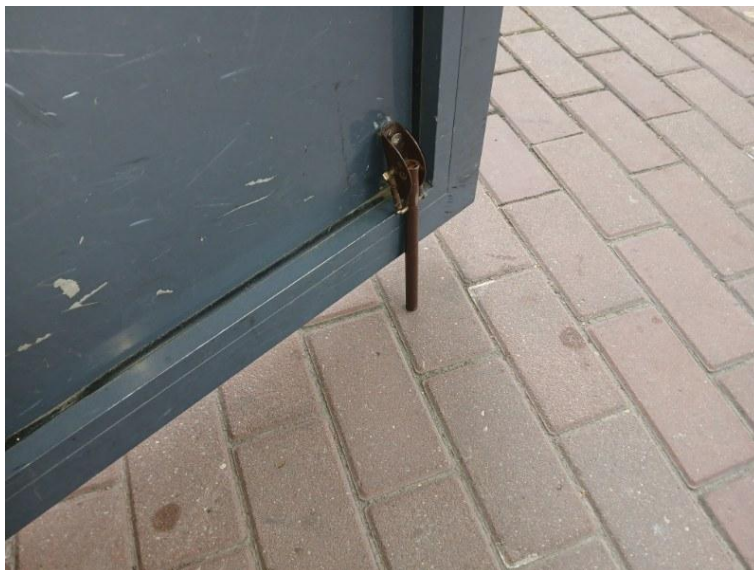




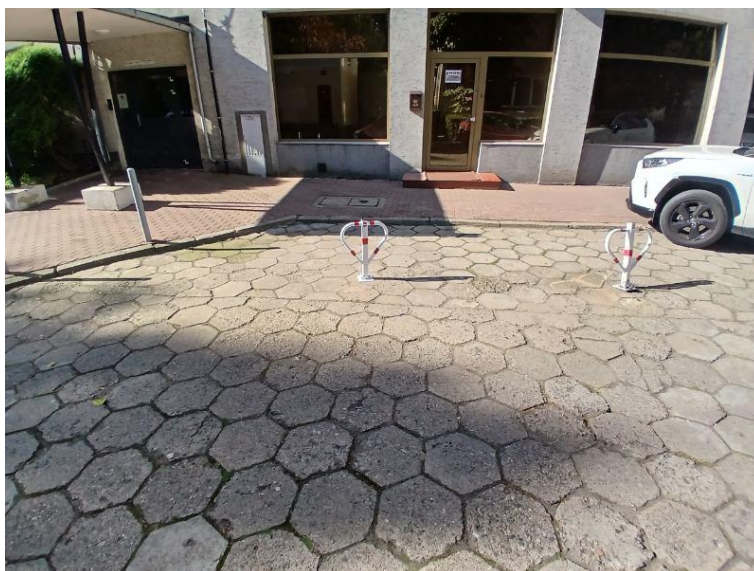




Złota 81 – wymiana uszkodzonych stopek w drzwiach wejściowych do klatek schodowych



Złota 81 – montaż blokady parkingowej w celu zabezpieczenia jednego miejsca dla mieszkańców











Złota 81 – wymiana odcinka instalacji



Dotyczy nieruchomości:

1. ul. Św. Franciszka Salezego 6 (Warszawa- Śródmieście),
2. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 (Warszawa- Śródmieście),
3. ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa- Śródmieście),
4. ul. Piękna 16b (Warszawa- Śródmieście),
5. ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów),
6. ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

Administrator budynku: Katarzyna Kocór

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

- ul. Św. Franciszka Salezego 6 (Warszawa- Śródmieście),

1. Zlecono wykonanie remontu parteru w budynku. Ze względu na prowadzenie pilnych prac dekarских przez wykonawcę na innych budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni termin realizacji remontu został przesunięty na listopad-grudzień br.
2. Skierowano zapytanie do firm w zakresie uporządkowania instalacji elektrycznych (kablów) na korytarzach na wszystkich kondygnacjach.
3. Skierowano zapytanie do firm odnośnie remontu klatek schodowych i korytarzy na wszystkich piętrach.
4. Skierowano zapytanie do firm odnośnie remontu instalacji kanalizacji sanitarnej.
5. Zaplanowano na II połowę listopada wymianę pionu instalacji sanitarnej w dwóch lokalach mieszkalnych.
6. Zakupiono 2 ławki (Ławka Primario 1 2x 180 cm). Ze względu na zbliżającą się zimę, ich montaż zaplanowano na wiosnę 2026 roku.
Po skróceniu nowych ławek, obecna ławka zostanie zutylizowana.
7. Zlecono wymianę wykładziny w obydwu dźwigach osobowych (windach) oraz montaż poręczy.
8. Wykonano dezynsekcję komory śmietnikowej.
9. Dostarczono do skrzynek pocztowych ankiety wraz z zarządzeniem Syndyka Masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej "Pax" dotyczącej Punktów ładowania pojazdów elektrycznych.

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

1. Uporządkowano teren zielony wokół budynku oraz przy altanie śmietnikowej.
2. Przycięto żywopłot wzdłuż Wybrzeża Kościuszkowskiego (od strony Wisłostrady)
3. Zakupiono 2 ławki (Ławka Primario1 2x 180 cm). Ze względu na zbliżającą się zimę, ich montaż zaplanowano na wiosnę 2026 roku.
4. Dostarczono do skrzynek pocztowych ankiety wraz z zarządzeniem Syndyka Masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej "Pax" dotyczącej Punktów ładowania pojazdów elektrycznych.
5. Wystosowano zapytanie dot. czyszczenia murku przy wejściu do I klatki oraz wzdłuż terenu przy komorze śmietnikowej i altanie na gabaryty.

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

1. Zakupiono 2 ławki (Ławka Primario1 2x 180 cm). Ze względu na zbliżającą się zimę, ich montaż zaplanowano na wiosnę 2026 roku.

- ul. Piękna 16b (Warszawa- Śródmieście),

1. Przeprowadzono okresową kontrolę przewodów kominowych wentylacyjnych, sprawdzanie podłączeń i ciągu kominowego w pomieszczeniach kuchni i łazienki. Kierownik robót – Emil Mączka. II termin
2. Umieszczono na stronie internetowej Konkurs Ofert dot. – kurtyna reklamowa LED na elewacji budynku.
3. Oklejono folią typu one way vision zdewastowaną szybę w drzwiach wejściowych do budynku.
4. W związku z konkursem ofert na wykonanie projektu i modernizację węzła ciepłego odbywały się spotkania z potencjalnymi wykonawcami, którzy chcieliby przystąpić do konkursu i złożyć ofertę.
5. Zaplanowano zabezpieczenie elewacji środkiem antygraffitti, ułatwiającym czyszczenie powstałych aktów wandalizmu - termin realizacji prac został określony na I połowę listopada br.
6. Dostarczono do skrzynek pocztowych ankiety wraz z zarządzeniem Syndyka Masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej "Pax" dotyczącej Punktów ładowania pojazdów elektrycznych.
7. Odbyło się spotkanie z Prezesem M.S.W. „Nowy Dom” w sprawie remontu ściany należącej do budynku przy ul. Pięknej 16
8. Zakupiono dwie donice, w których na wiosnę 2026r. zostanie nasadzony bluszcz zimozielony na terenie patio (ściana przy drucie kolczastym).

9. Wykonano deratyzację korytarzy piwnicznych.

ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów).

1. Dostarczono do skrzynek pocztowych ankiety wraz z zarządzeniem Syndyka Masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej "Pax" dotyczącej Punktów ładowania pojazdów elektrycznych.
2. Przeprowadzono okresową kontrolę szczelności instalacji gazowej Kierownik robót – Emil Mączka. II termin
3. Zlecono renowację skratowań przed wejściem do budynku. Termin realizacji prac określony został do końca br.
4. Wybrano wykonawcę dot. remontu dachu nad lokalem użytkowym znajdującym się na ostatniej kondygnacji - termin realizacji prac został określony do końca br.
5. Stała współpraca z Konserwatorem hydraulicznym dot. zacieku na IV piętrze oraz w jednym z lokali mieszkalnych - sprawa w toku. Zlecono przeprowadzenie badania lokalizowania wycieku przez firmę zajmującą się tego typu awariami. Termin realizacji prac to początek listopada br.

-ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

1. 8 października odbyło się zebranie z mieszkańcami budynku.
2. Wystosowano zapytanie ofertowe do Konserwatora na wymianę fotokomórek na nowsze technologicznie w dźwigach osobowych (windach).
3. Zlecono wymianę zamków w drzwiach wejściowych do obydwu klatek na takie, które podczas zaniku prądu nie będą się blokowały i będzie można je swobodnie otworzyć.
4. Zaplanowano na koniec listopada uprzątnięcie i uporządkowanie pomieszczeń technicznych tj. separatornia i wentylatornia.
5. Dostarczono do skrzynek pocztowych ankiety wraz z zarządzeniem Syndyka Masy upadłości Spółdzielni Mieszkaniowej "Pax" dotyczącej Punktów ładowania pojazdów elektrycznych
6. Wykonano remontu dachu nad lokalem użytkowym (wymiany uszkodzonego pokrycia dachu)
7. Naprawiono dwa tarasy znajdujące się na pierwszej kondygnacji w związku z uszkodzoną warstwą hydroizolacji powodującej zalania lokalu na niższej kondygnacji.
8. Dokonano wizji na kolejnym tarasie, który powoduje zalewanie lokalu znajdującego się poniżej. W związku z uszkodzeniem hydroizolacji planowany jest remont w najbliższym czasie.
9. Na wiosnę 2026r planuję się renowację bramy garażowej.

10. Wykonano punktową naprawę dwóch czerpni powietrza zlokalizowanych na terenie zielonym nieopodal altany śmietnikowej.
11. Zlecono przycięcie, pielęgnację drzew znajdujących się przy wejściu do obydwu klatek schodowych oraz altanie śmietnikowej - termin realizacji prac został określony na II połowę listopada br.
12. Zlecono specjalistycznej firmie alpinistycznej zewnętrzne mycie okien na klatkach schodowych - termin realizacji prac został określony na I połowę listopada br.

Ponadto ww. budynków na bieżąco wykonywano następujące czynności:

1. W częściach wspólnych budynku umieszczano ogłoszenia administracji z prośbą o usunięcie pozostawionych przedmiotów, takich jak ruchomości, znajdujących się na korytarzach, klatkach schodowych i innych częściach wspólnych.
2. Prowadzono interwencje w lokalach, w których trwały prace remontowe. Działania te dotyczyły przede wszystkim usuwania odpadów budowlanych oraz przeciwdziałania zanieczyszczeniu części wspólnych przez ekipy remontowe.
3. Regularnie kontrolowano stan czystości w częściach wspólnych budynków oraz na terenach przyległych. Odbywały się spotkania i konsultacje z pracownikami firm sprzątających.
4. Bieżący kontakt telefoniczny i mailowy z mieszkańcami nieruchomości. Przyjmowano zgłoszenia dot. bieżących awarii elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, domofonowych oraz ślusarskich.
5. Dostarczano na bieżąco do skrzynek pocztowych korespondencję do właścicieli lokali.
6. Prowadzono stałą współpracę z ubezpieczycielem nieruchomości w zakresie zgłaszania szkód, przygotowywania niezbędnej dokumentacji, sporządzanie protokołów ze zdarzeń.

Załączniki - Dokumentacja fotograficzna:

ul. Św. Franciszka Salezego 6 (Warszawa- Śródmieście),

- pion kanalizacji sanitarnej w lokalu mieszkalnym wymagający wymiany



-ul. Św. Franciszka Salezego 6, ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa- Śródmieście),

- zakup dwóch ławek- montaż zaplanowany jest na wiosnę 2026 roku



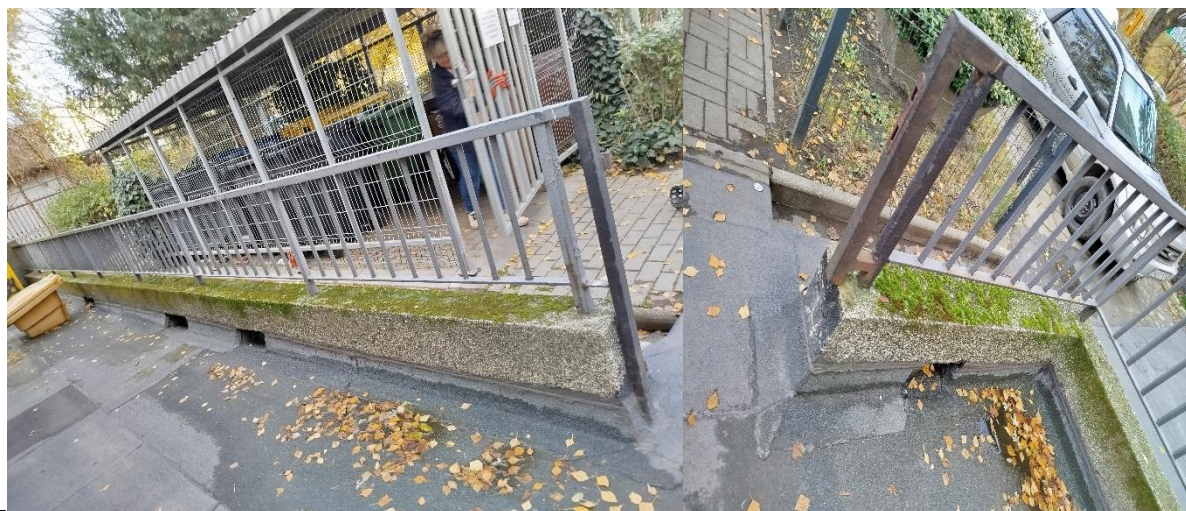
Tak jest.



Tak będzie 😊

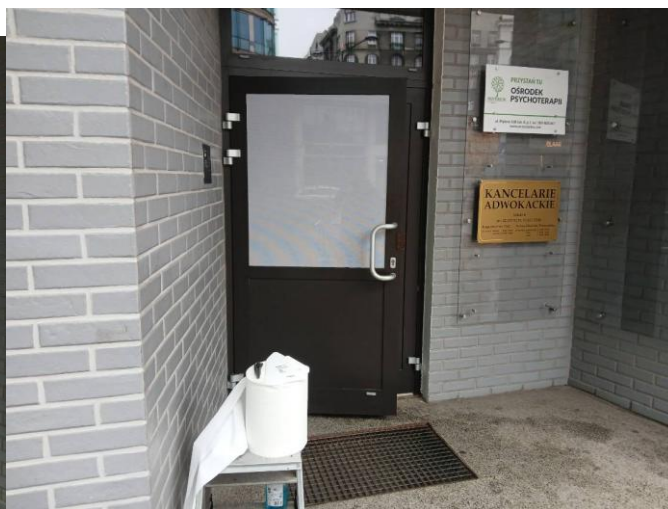
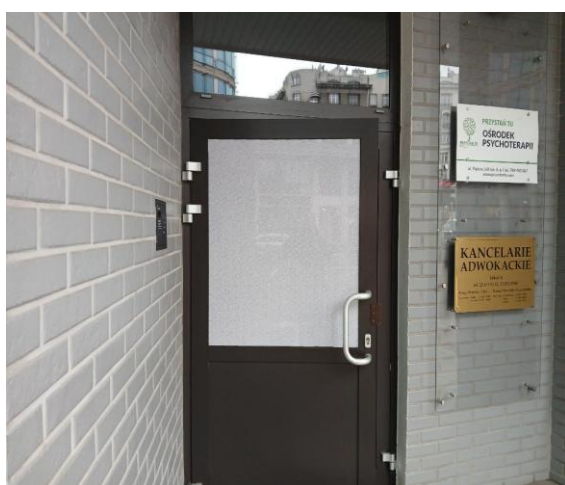
- Wybrzeże Kościuszkowskie 21 ul (Warszawa- Śródmieście),

- murek wymagający czyszczenia



ul. Piękna 16b (Warszawa- Śródmieście),

-zdeprawowana szyba w drzwiach wejściowych oklejona folią typu one way vision.



- zakup donic w których na wiosnę 2026r. zostanie nasadzony bluszcz zimozielony na terenie patio (ściana przy drucie kolczastym).



ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów),

-dach nad lokalem użytkowym wymagający remontu



- zaciek na IV piętrze. Zlecono przeprowadzenie badania lokalizowania wycieku przez firmę zajmującą się tego typu awariami - termin realizacji prac to początek listopada br.



- skratowania przeznaczone do renowacji- termin realizacji prac listopad- grudzień br.



ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

- punktowa naprawa dwóch czerpni powietrza





-naprawa dwóch tarasów znajdujących na pierwszej kondygnacji

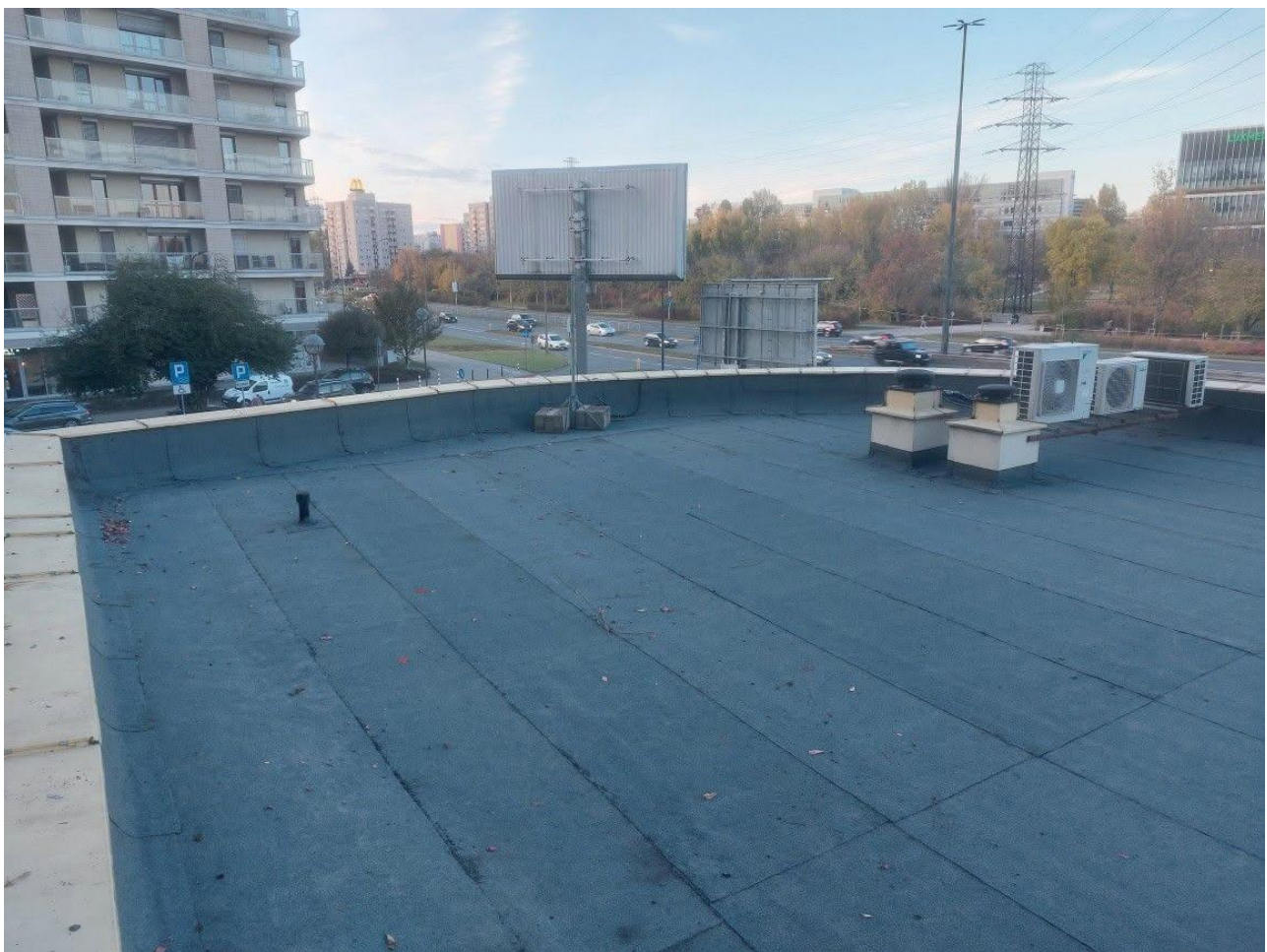
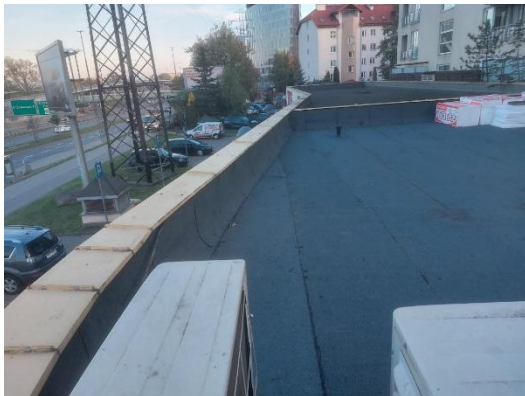




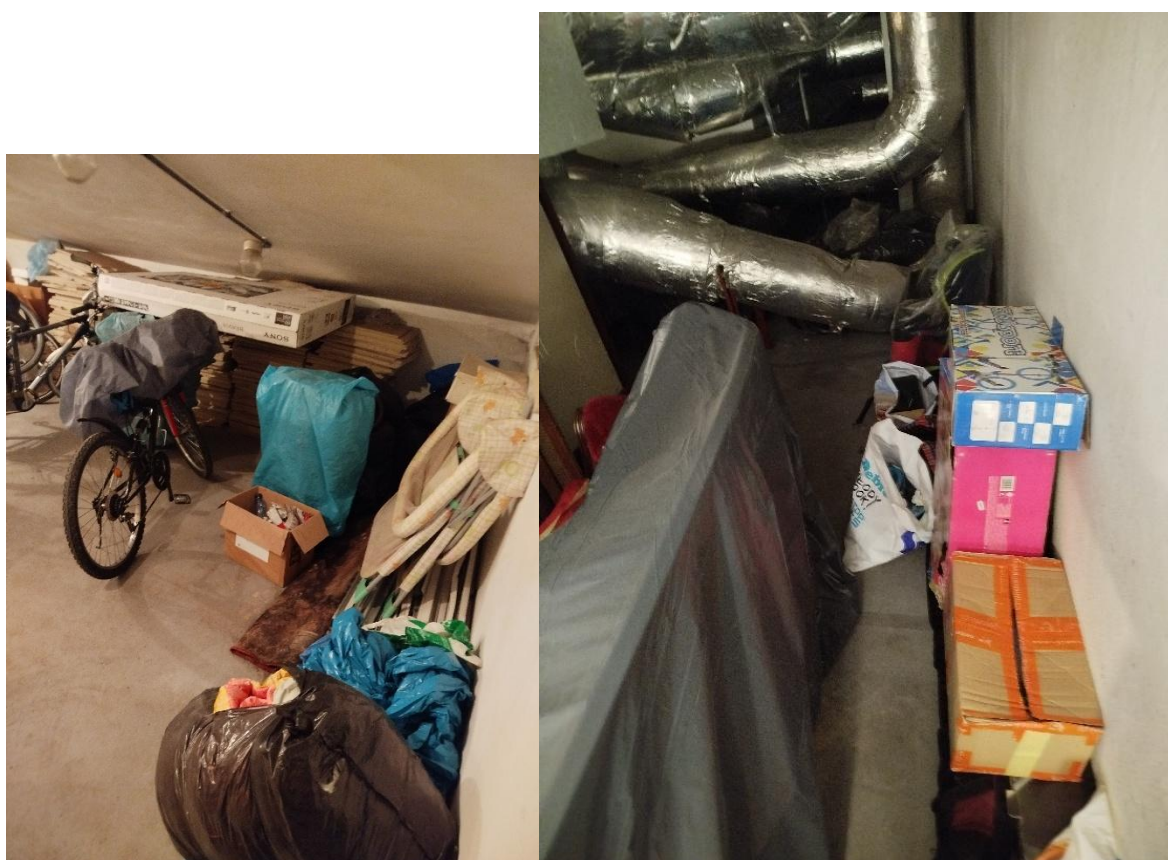
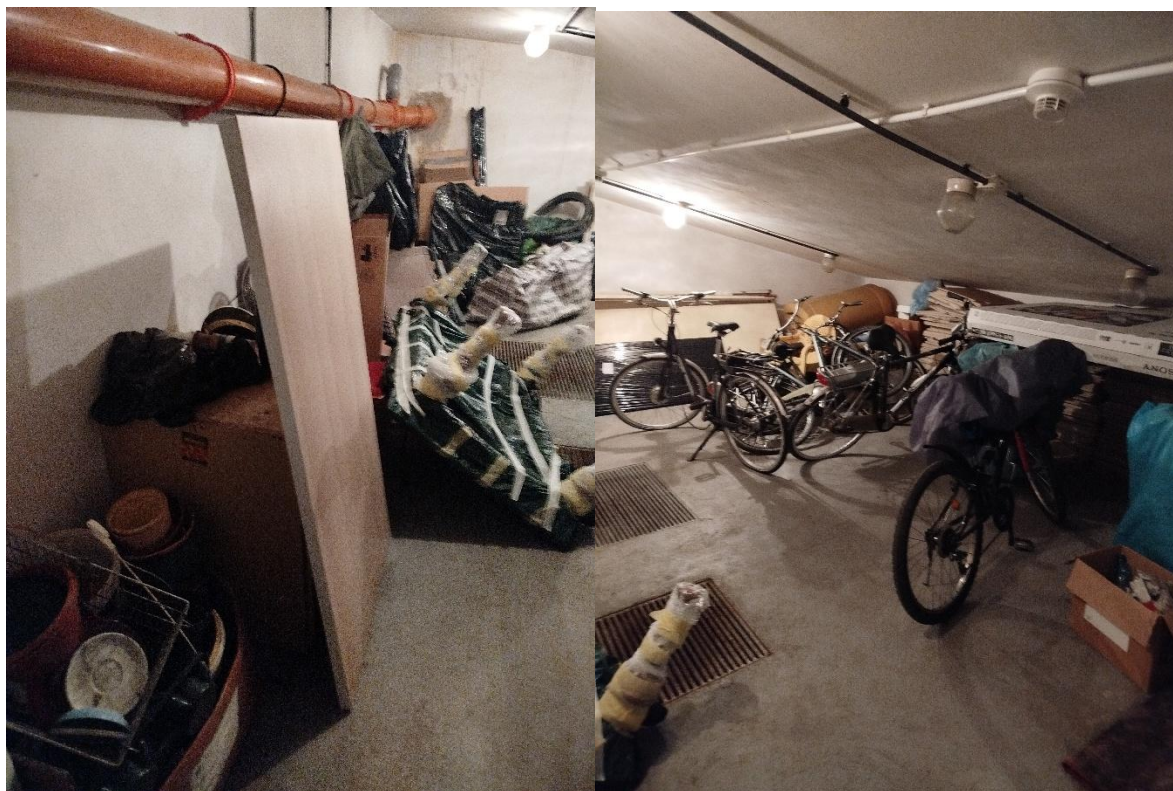


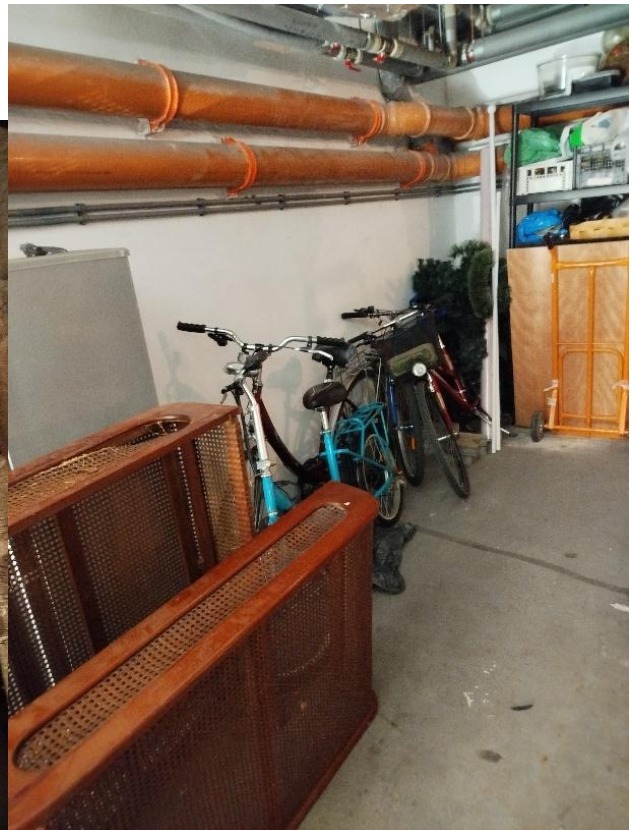
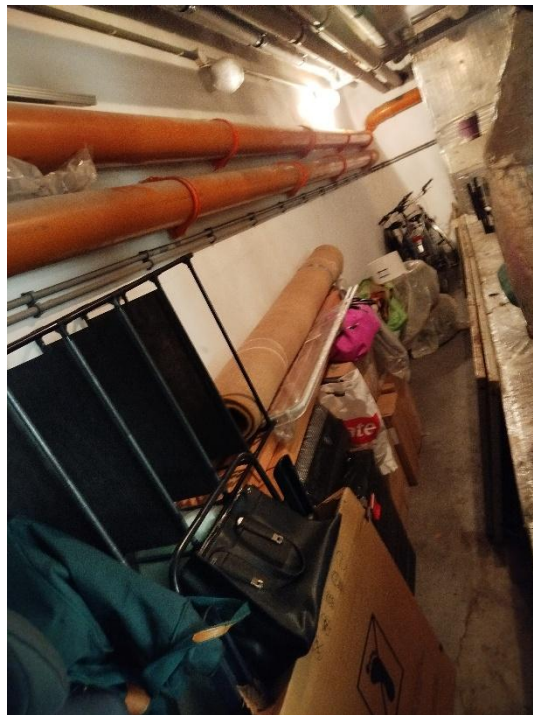
- prace remontowe- dach nad lokalem użytkowym





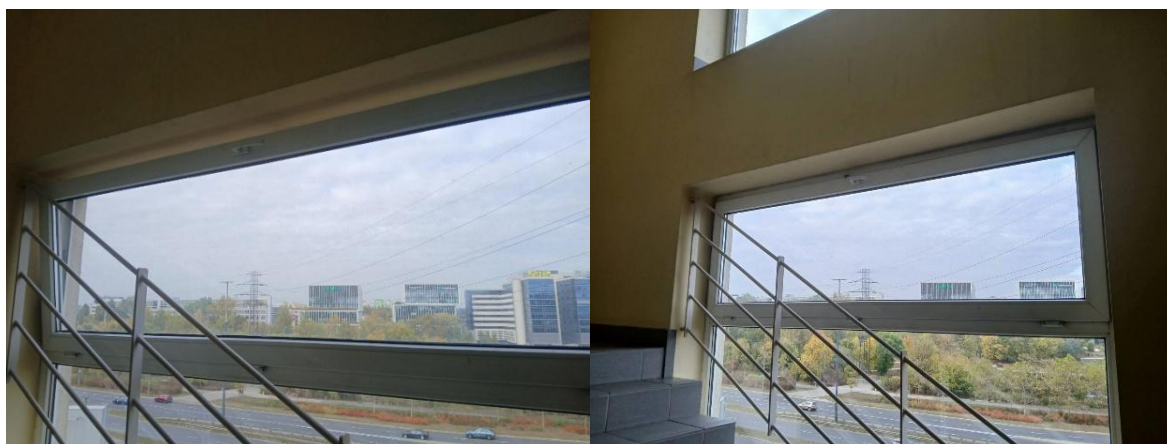
- pomieszczenie wentylatorni i separatorni do uporządkowania (prace zaplanowane są na koniec listopada)



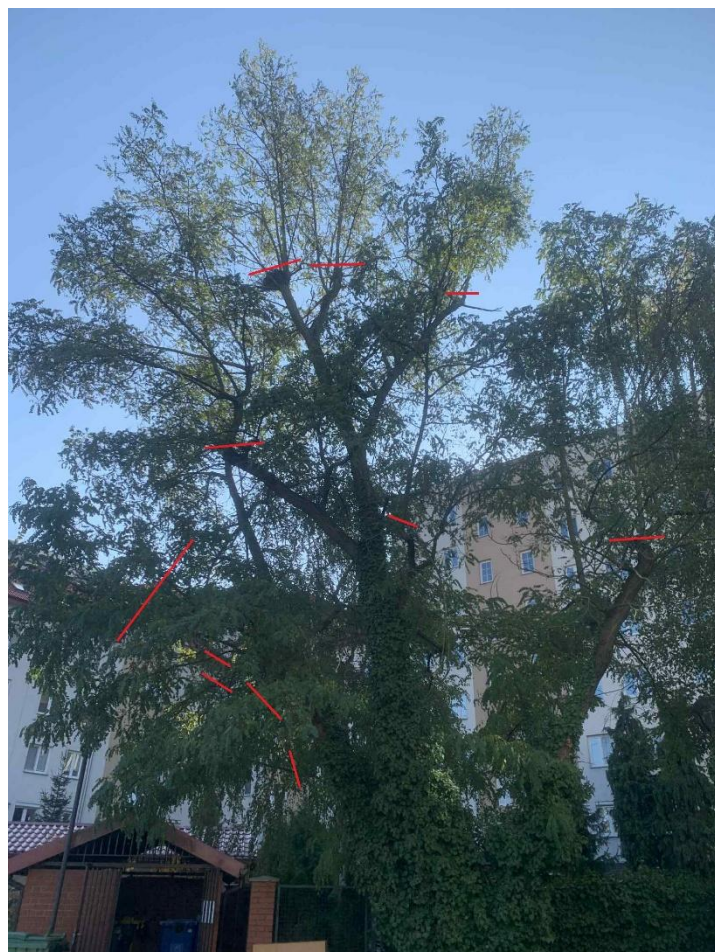




- naprawa uszkodzonej klamki w oknie na klatce schodowej



- zdjęcia poglądowe pielęgnacji i przycinki drzew (zaznaczono zakres)



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. Usuwane i nadzorowane były na bieżąco wszystkie drobne awarie i zgłoszenia właścicieli lokali dotyczące ślusarki, systemu domofonowego, bram, instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz dźwigów osobowych na terenie osiedla.
5. 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.
6. Bieżąco usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w częściach wspólnych budynków oraz w lokalach, ponadto odpowietrzano instalację C.O.
7. Planowane jest wykonanie modernizacji wystroju kabiny dźwigu mniejszego w budynku przy **ul. Zamoyskiego 47A**. Planowany termin realizacji grudzień 2025r.
8. Wykonano przycinkę gałęzi drzew tzw. konserwacja zieleni zlokalizowanej na terenie Osiedla Skaryszewska-Lubelska
9. Planowane jest wykonanie odświeżenia z naprawami parteru, pierwszego i drugiego piętra wraz z fragmentem klatki schodowej w budynku przy **ul. Zamoyskiego 51A**.
10. Planuje się punktową naprawę połączenia dachu budynku przy **ul. Zamoyskiego 51A** i **Targowej 2**. Planowany termin realizacji do dnia 30.11.2025r.
11. Wykonano montaż sześciu szt. kamer kopułowych na potrzeby budynku **Lubelska 17**.
12. Wykonano naprawę dachu nad hydrofornią zlokalizowaną **wewnątrz Oś. Skaryszewska-Lubelska**

13. Dokonano odnowienia i napraw części wspólne budynku poziom -1 w budynku przy ul. **Zamoyskiego 45.**
14. Wykonano drobną naprawę dźwigu osobowego w kl 1 i 2 ul. Targowa 2, kl.1 ul. Targowa 4
15. Planuje się oczyszczenie dachu wraz z odpływami budynku przy ul. Lubelskiej 5/7 oraz dachu nad garażami.
16. Planuje się udrożnienie odpływów na dachu nad lokalem PZU oraz oczyszczenie dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Targowa 4 i Skaryszewskiej 4
17. Zlecono wykonanie modernizacji dwóch dźwigów osobowych w kl. IV i III budynku wielorodzinnego przy ul. Lubelskiej 21. Termin realizacji modernizacji najdalej do dnia 30.09.2026r.
18. Planuje się mycie bram garażowych w budynku wielorodzinnym przy ul. Zamoyskiego 47A i 51 A.
19. Planuje się wykonanie oczyszczenia orynnowania z liści i innych nieczystości altan śmietnikowych zlokalizowanych na Osiedla.
20. Planuje się dokonanie napraw wjazdów do garaży podziemnych w budynkach Zamoyskiego 51A i 47A – termin realizacji do końca kwietnia 2026r.
21. W miesiącu listopadzie planuje się wykonanie dezynsekcja i deratyzacja w częściach wspólnych. Osiedla.
22. Na wniosek mieszkańców osiedla zamontowano tabliczki na terenie zielonym posprzątaj po swoim pupilu Ponadto planuje się montaż dwóch koszy na psie odchody na terenie zielonym osiedla.
23. Dokonano wymiany naczynia wzbiorczego i wykonano automatyczny dopust w węźle cieplnym w budynku przy ul. Targowej 2

Dokumentacja Fotograficzna:







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 punktowa naprawa fragmentu dachu. Planowany do wykonania kolejny etap napraw połci dachu.
- c. Wykonano naprawę studzienki rewizyjnej zlokalizowanej na terenie Osiedla Modzelewskiego (teren zielony przed budynkiem Modzelewskiego 6)
- d. Planowana kompleksowa naprawa i odnowienie czterech przedsionków zewnętrznych wejść do klatek. Termin realizacji do dnia 30.04.2025r.

2. Budynek Modzelewskiego 8

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców
- b. Wykonano naprawę punktowa dachu nad klatką nr I.
- c. Obecnie zlecono awaryjną naprawę dachu nad lokalami nr 15 i 16. – II etap prac. Z uwagi na nieszczelność dachu woda przedostaje się do lokalu. Termin zakończenia naprawy połaci dachu przewidywany jest najdalej do dnia 28.11.2025r.

3. Budynek Modzelewskiego 10

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

- b. Obecnie trwają prace nad wykonaniem napraw podestów zewnętrznych wejściowych do kl.1 ul. Modzelewskiego 10.

4. Budynek Modzelewskiego 12

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i teren wykonanie zewnętrznym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców.
- b. Planuje się wykonanie naprawy podestu zewnętrznego wejścia do klatki nr IV w budynku. Planowany termin realizacji napraw do dnia 31.11.2025r.

5. Budynek- garaż Wyścigowa 16

- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach – bez uwag.
- b. Wykonano odnowienie elewacji polegające na uzupełnieniu ubytków i odnowieniu powłoki elewacji.

5. Budynek – garaż Wyścigowa 16A

- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach – bez uwag.
- b. Wykonano odnowienie elewacji polegające na uzupełnieniu ubytków i odnowieniu powłoki elewacji.

Uwagi i informacje dodatkowe

1. Przyjmowano zgłoszenia w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców osiedla dotyczących bieżących spraw i awarii
2. 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, samozamykaczami i systemem domofonu oraz kamerami. Awarie były bieżąco usuwane.
3. Stała współpraca Administracji z Inspektorami P-POŻ, Budowlanym, Elektrycznym i WOD-KAN.
4. Planowana etapowa naprawa i konserwacja całego ogrodzenia osiedla Modzelewskiego. Wykonano naprawę fragmentu ogrodzenia i bramy. Obecnie planowany do wykonania kolejny etap prac Planuje się wykonanie kolejnego etapu prac do dnia 30.11.2025r
5. Usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w lokalach i w częściach wspólnych w budynkach.
6. Planowana jest przycinka gałęzi drzew tzw. konserwacja zieleni zlokalizowanych od strony ul. Rzymowskiego. Planowany termin realizacji do dnia 30.11.2025r

7. Planowana drobna naprawa asfaltu przy altanach śmietnikowych w budynkach Modzelewskiego 6,8,10,12.

8. W dniu 28.10.2025r odbyło się zebranie informacyjne Osiedla Modzelewskiego. Protokół z zebrania zamieszczono na stronie internetowej Spółdzielni.

9. Administracja w porozumieniu z Inspektor wod-kan zamieściła ogłoszenia na parterach w częściach wspólnych budynków dotyczące możliwości kontaktu i uzyskania wytycznych dotyczących zapychających się pionów kanalizacyjnych w lokalach. Po zgłoszeniu potrzeby przez właściciela lokalu, Pani inspektor zbada zgłoszenie i wyda opinię z wytycznymi.

10. Planuje się wykonanie do końca 2025 r przeglądu na konserwację instalacji domofonowej w budynkach Modzelewskiego 6,8,10 i 12 oraz systemu telewizji dozorowanej na terenie całego osiedla.

Dokumentacja fotograficzna:

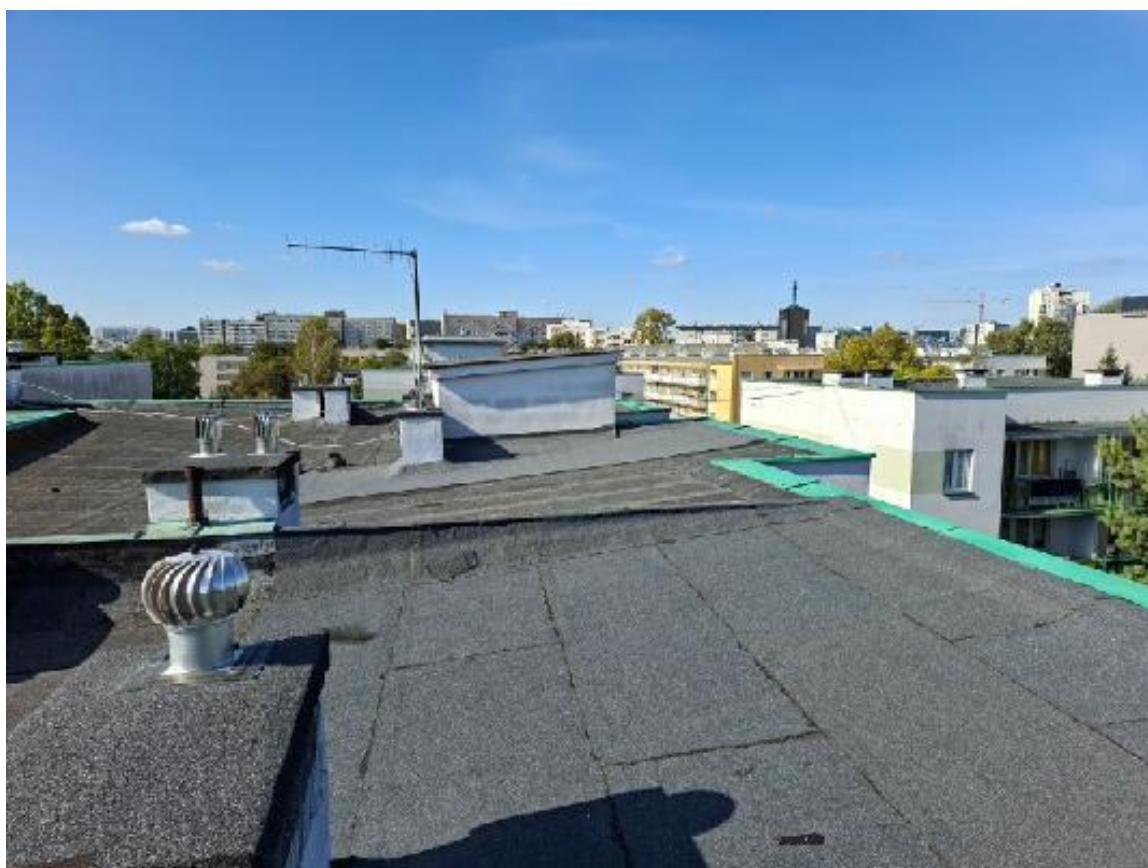














Dotyczy nieruchomości:

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

Administrator: Teresa Pustola

Podjęto min. następujące czynności związane z eksploatacją będących w moim administrowaniu.

1. Budynek Jadźwingów 3

Planuje się kolejny etap naprawy elewacji od strony północnej w okresie wiosennym.

W miesiącach kwietniu i maju planowana jest punktowa naprawa połączenia dachu nad klatką pierwszą.

6. Budynek Jadźwingów 1

Planuje się wymianę odcinka kanalizacji kuchennej w klatce drugiej. Pani inspektor dokonuje obecnie analizy proponowanych napraw, o których poinformujemy po zakończeniu prac.

Po wymianie odcinka kanalizacji kuchennej na klatce II zostanie naprawiona ściana piwniczna wraz z wymianą drzwi wejściowych do piwnicy – obecnie jesteśmy na etapie zbierania ofert.

W drzwiach kabin dźwigów osobowych zostały wymienione uszkodzone szyby.

7. Budynek Rzymowskiego 33

W komorze śmietnikowej przy klatce VI drzwi do wymiany. Obecnie wpłynęła jedna oferta – czekamy na pozostałe oferty.

Od dnia 17.11.2025r. (poniedziałek) zaplanowany jest remont dźwigu osobowego na klatce szóstej.

Sprawy realizowane 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, chipów, 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.
- Zgłaszanie w formie telefonicznej i drogą e-mail awarii i usterek firmom konserwującym obsługiwane nieruchomości;
- Administracja w porozumieniu z inspektorem wod-kan. konsultuje z firmami zewnętrznymi dotyczącymi możliwości i technologii wymiany odcinków pionu kanalizacyjnych. Po dokładnej analizie i zbadaniu tematu wytyczne zostaną przedstawione administracji i przekazane Państwu do wiadomości.
- Zlecono czyszczenie połączeń dachów w raz z odpływami we wszystkich budynkach przed okresem zimowym.

Dokumentacja zdjęciowa: drzwi do wymiany + naprawa ściany



-Jadźwingów 1 klatka II

Dotyczy nieruchomości:

5. ul. Stryeńskich 19 (Warszawa, Ursynów),
6. ul. Pileckiego 104 (Warszawa, Ursynów)
7. ul. Pileckiego 106 (Warszawa, Ursynów)
8. ul. Pileckiego 108 (Warszawa, Ursynów)
9. ul. Cegielniana 15 (Pruszków)
10. ul. Lipowa 38 (Pruszków)

Administrator: Mirosław Powierza

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

ul. Stryeńskich 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-Inwest,
- Zostały wykonane kolejne prace na dachu polegające na ułożeniu papy tam, gdzie odchodziła co powodowało zalania poniższych lokali
- Systematycznie wymieniamy wyeksploatowane części w windach i realizujemy zaplanowane naprawy,
- Zostały uzupełnione na bieżąco braki w oświetleniu na zewnątrz jak i wewnątrz budynków,
- 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,
- Została przeprowadzona przycinka drzew i krzewów do 30% ich wielkości,
- Zlecano wywóz gabarytów z nieruchomości,
- Sprawdzamy podczas obchodów wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych,
- Na prośby mieszkańców wydawaliśmy piloty i czipy do nieruchomości,
- Wizje w lokalach po zgłoszeniu zalań a następnie zlecenie napraw przyczyn zalań.
- Naprawy tarasów (elementów po stronie spółdzielni) po zgłoszeniach właścicieli lokali
- Przeprowadziliśmy renowację wjazdów go garaży podziemnych przygotowanie ścian i położenie marmolitu)

- Wizje w lokalach dotyczące konkretnie stanu tarasu-balkonu po zgłoszeniach właścicieli.
- Wizje na osiedlu z firmami remontowymi i planowanie bieżących remontów-konserwacji.
- Zostały rozstawione nowe ławki dla mieszkańców,
- Montaż tabliczek „ZAKAZ WYPROWADZANIA PSÓW NA TRAWNIKI” - chodzi oto, aby szanować pracę innych osób, które dbają o zieleni, wydawane są na to pieniądze a trawnik nie jest toaleta.

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 i zlecono naprawy,
- 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,
- Został zamówiony odbiór odzieży zalegającej w żółtym kontenerze,
- Zostały przeprowadzone wizje z firmami budowlanymi w celu zaplanowania napraw-prac konserwacyjnych,
- Zgłoszono wymianę przepalonych żarówek na patio osiedla.
- Został przeprowadzony gruntowny remont wjazdów do garaży podziemnych.
- Zostały umyte bramy wjazdowe do garażu podziemnego.

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 i zlecono naprawy,
- 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,
- Został zamówiony odbiór odzieży zalegającej w żółtym kontenerze,
- Zostały przeprowadzone wizje z firmami budowlanymi w celu zaplanowania napraw-prac konserwacyjnych,
- Zgłoszono wymianę przepalonych żarówek na patio osiedla.
- Został przeprowadzony gruntowny remont wjazdów do garaży podziemnych.
- Zostały umyte bramy wjazdowe do garażu podziemnego.

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 i zlecono naprawy,
- 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,
- Został zamówiony odbiór odzieży zalegającej w żółtym kontenerze,
- Zostały przeprowadzone wizje z firmami budowlanymi w celu zaplanowania napraw-prac konserwacyjnych,
- Zgłoszono wymianę przepalonych żarówek na patio osiedla.
- Został przeprowadzony gruntowny remont wjazdów do garaży podziemnych.
- Zostały umyte bramy wjazdowe do garażu podziemnego.

ul. Cegielniana 15 (Pruszków),

- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości,
- Wykonane zostały drobne naprawy zamków do klatek schodowych i furtce oraz wiacie śmietnikowej
- Zostały posprzątane piwnice na każdej klatce.
- Przeprowadziłem rozmowę z kierownikiem budowy, która jest obok bloku w temacie prac jakie obecnie są prowadzone ze względu na duży hałas i wibracje, które zgłaszali mieszkańcy. Rozmowa dotyczyła również tematu płotu jaki ma przebiegać między nieruchomościami.

ul. Lipowa 38 (Pruszków),

- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości (sprzątanie po stronie mieszkańców),
- Zostało poprawione-wyregulowane oświetlenie,
- Przeprowadziłem rozmowę z kierownikiem budowy, która jest obok bloku w temacie prac jakie obecnie są prowadzone ze względu na duży hałas i wibracje, które zgłaszali mieszkańcy. Rozmowa dotyczyła również tematu płotu jaki ma przebiegać między nieruchomościami.

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.

Dokumentacja zdjęciowa:

Wjazd do garażu podziemnego nieruchomości Stryjeńskich 19 Ursynów.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Stryjeńskich 19 Ursynów.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Stryjeńskich 19 Ursynów.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Stryeńskich 19 Ursynów.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Stryeńskich 19 Ursynów.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Stryeńskich 19 Ursynów.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Stryeńskich 19 Ursynów.



Naprawa murka przy schodach Stryeńskich 19 Ursynów.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Stryjeńskich 19 Ursynów.



Naprawa muraka na nieruchomości Stryjeńskich 19 Ursynów.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Stryjeńskich 19 Ursynów.



Montaż tabliczek z zakazem wyprowadzania psów na trawniki.

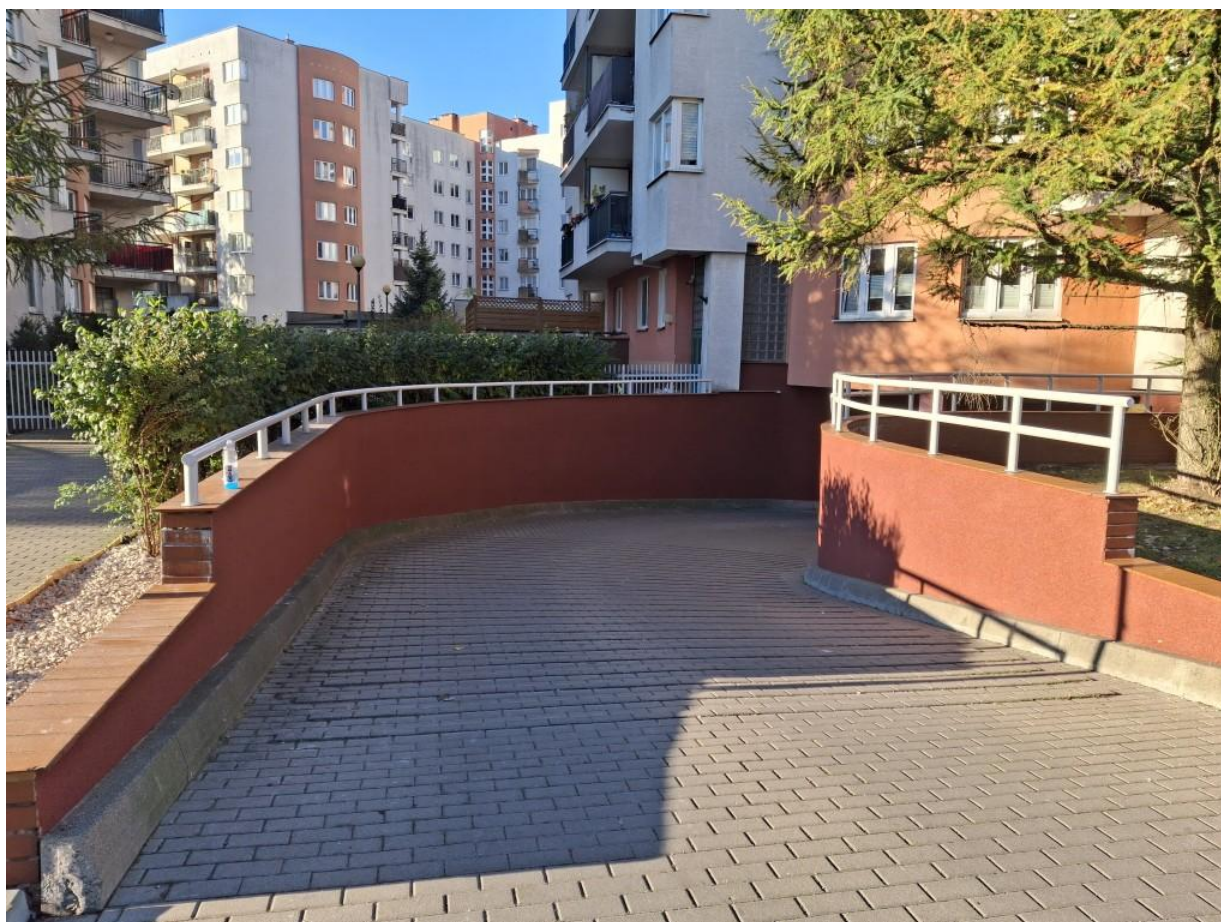
Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Pileckiego na Ursynowie.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Pileckiego na Ursynowie.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Pileckiego na Ursynowie.



Wjazd do garażu podziemnego nieruchomość Pileckiego na Ursynowie.

