

Warszawa, dnia 11 grudnia 2025 roku

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁU ADMINISTRACJI

za miesiąc listopad 2025r.

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 budynków: Katarzyna Kocór

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

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

1. Otrzymała się wizja lokalna z firmą wykonującą Instrukcję Bezpieczeństwa ppoż.
2. Zlecono wykonanie odnowienie 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 I połowę grudnia br.
3. Rozpoczęto porządkowanie instalacji elektrycznej (kable)- II piętro.
4. Wykonano wymianę odcinka pionu instalacji sanitarnej w czterech lokalach mieszkalnych.
5. Wykonano deratyzację korytarzy piwnicznych.
6. Ogłoszono konkurs ofert na kompleksowy remont korytarza (XIV piętro).
7. Wymieniono okucia (klamka-chwyty) w drzwiach wejściowych do budynku od ul. Salezego.

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

1. Umieszczono na drzwiach wejściowych (obydwie klatki) naklejki z numerami mieszkań
2. Wykonano deratyzację korytarza piwnicznego oraz terenu przy altanie śmietnikowej
3. Zlecono czyszczenie murku przy wejściu do I klatki oraz wzdłuż terenu przy komorze śmietnikowej i altanie na gabaryty.

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

1. Uporządkowano teren przy wiacie na gabaryty. Pojemnik na odzież używaną został przesunięty maksymalnie do muru.
2. Zlecono czyszczenie murku na wprost altany na gabaryty

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

1. Umieszczono na stronie internetowej Konkurs Ofert dot. – remont balustrad modernizacja balustrad zgodnie z §298 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (wysokość balustrad min. 110cm, rozstaw elementów pionowych max. 12cm).
2. W związku z konkursem ofert na wykonanie projektu i modernizację węzła cieplnego, odbywały się spotkania z potencjalnymi wykonawcami, którzy chcieliby przystąpić do konkursu i złożyć ofertę.
3. Wykonano zabezpieczenie elewacji środkiem anty graffiti, ułatwiającym czyszczenie powstałych aktów wandalizmu.
4. Odbyła się wizja na terenie nieruchomości z Prezesem M.S.W. „Nowy Dom” w sprawie remontu ściany należącej do budynku przy ul. Pięknej 16.
5. Zakończono konkurs ofert na modernizację węzła cieplnego. Wpłynęło 4 oferty. Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi w I połowie grudnia br. Zostały zaplanowane spotkania z oferentami.
6. Zakończono konkurs ofert na montaż kurtyny LED na elewacji budynku. Otrzymaliśmy trzy oferty, spośród których wybrano najkorzystniejszą. Oferta wraz z projektem umowy, została przekazana do dalszej akceptacji
7. Montaż nowych klódek (patio, wejście na dach) w związku z dewastacją poprzednich.

ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów).

1. Zamontowano dodatkowe oświetlenie przy wiacie na rowery.
2. 19 listopada odbyło się spotkanie z mieszkańcami. Zebranie przede wszystkim dotyczyło funduszu remontowego oraz potrzeb remontowych na budynków na najbliższe lata.
3. Ze względu na bardzo zły stan skratowań przed wejściem do budynku oraz w celu uniknięcia dodatkowych kosztów związanych z ich renowacją, wystosowano zapytanie dotyczące zakupu nowych. Nowe elementy zapewnią wieloletnią trwałość i nie będą jedynie doraźną naprawą.
4. Zlecono badanie kamerą endoskopową zlokalizowanie wycieku. Zlokalizowano i usunięto awarię powodującą wyciek w lokalu mieszkalnym oraz na w części wspólnej na IV piętrze.
5. Zaplanowano na I połowę grudnia remont dachu nad lokalem użytkowym na najwyższej kondygnacji.
6. Rozstrzygnięto konkurs ofert na remont balkonów- strona frontowa. Wpłynęły trzy oferty. Wybrano wykonawcę, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę. Projekt umowy został przekazany do działu prawnego celem dalszego procedowania.

-ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

1. Uporządkowanie pomieszczeń technicznych tj. separatornia i wentylatornia oraz korytarza.
2. Zlecono udrożnienie i oczyszczenie kanałów wentylacji grawitacyjnej (II klatka) - termin realizacji prac początek grudnia br.
3. Wykonano mycie powierzchni szklanych (obydwie klatki) techniką alpinistyczną.
4. Wykonano pielęgnacyjną przycinkę drzew przy altanie śmietnikowej oraz przy wejściach do klatek.
5. Wykonano wymianę ciepłomierzy.
6. Umieszczono informację dot. wymiany wodomierzy w lokalach. I termin wymiany zaplanowano na 01.12 br.
7. Odbyła się wizja na budynku dotycząca prac modernizacyjnych instalacji teletechnicznych.
8. Naprawiono kondensator w bramie przesuwnej na terenie parkingu.

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. Odbływały 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.

Dokumentacja fotograficzna:

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

- remont pionu kanalizacji sanitarnej w lokalach mieszkalnych







-Wymiana uszkodzonych okuć (klamka-chwyt) w drzwiach wejściowych do budynku od ul. Salezego



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

- Umieszczono przy wejściach do budynku (obydwie klatki) naklejki z numerami mieszkań

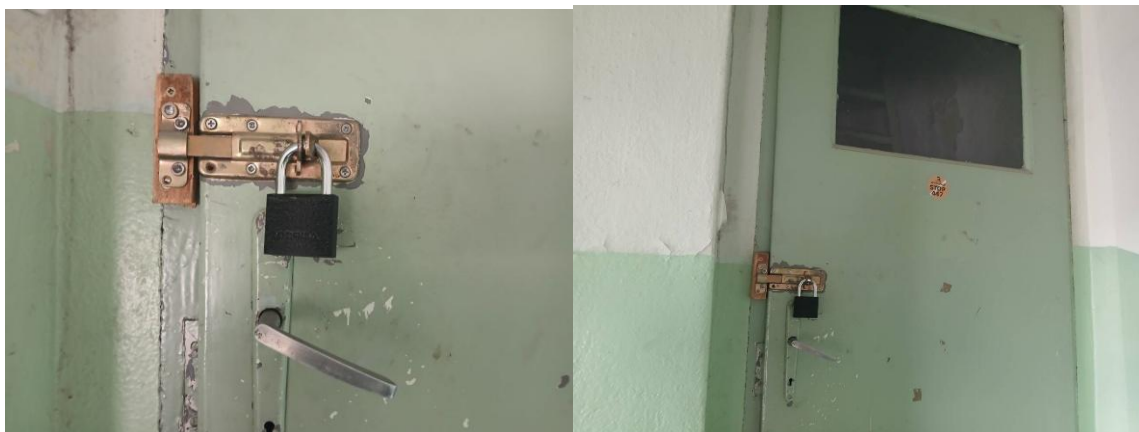
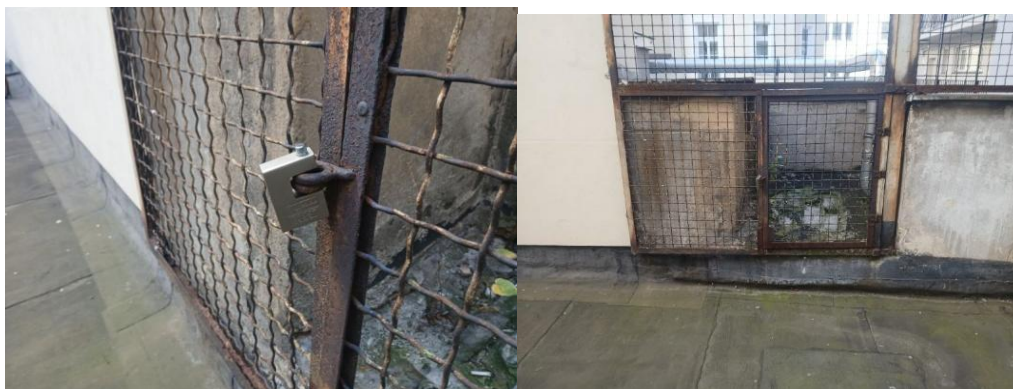


ul. Piękna 16b (Warszawa- Śródmieście).

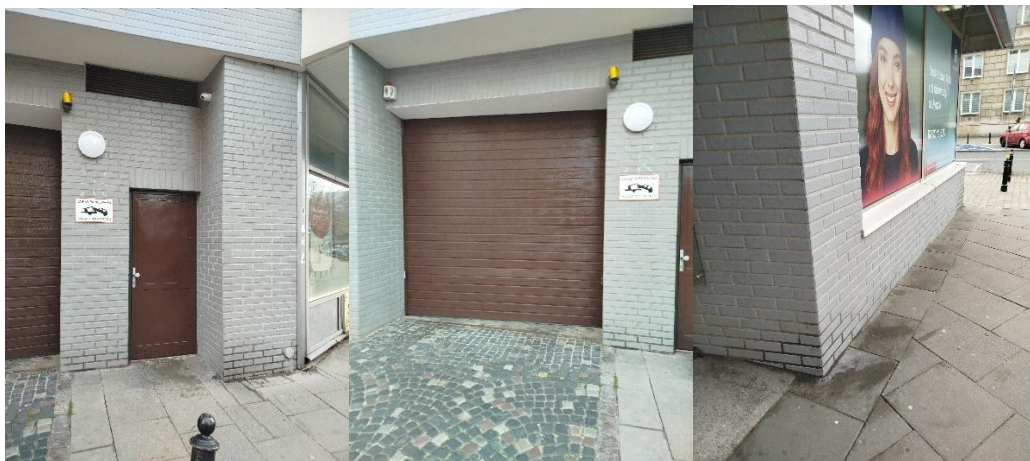
- ściana należąca do budynku przy ul. Pięknej 16.-odbyła się wizja na terenie naszej nieruchomości dot. jej remontu.



-zamontowanie nowych klódek (patio, wejście na dach) w związku z dewastacją poprzednich.

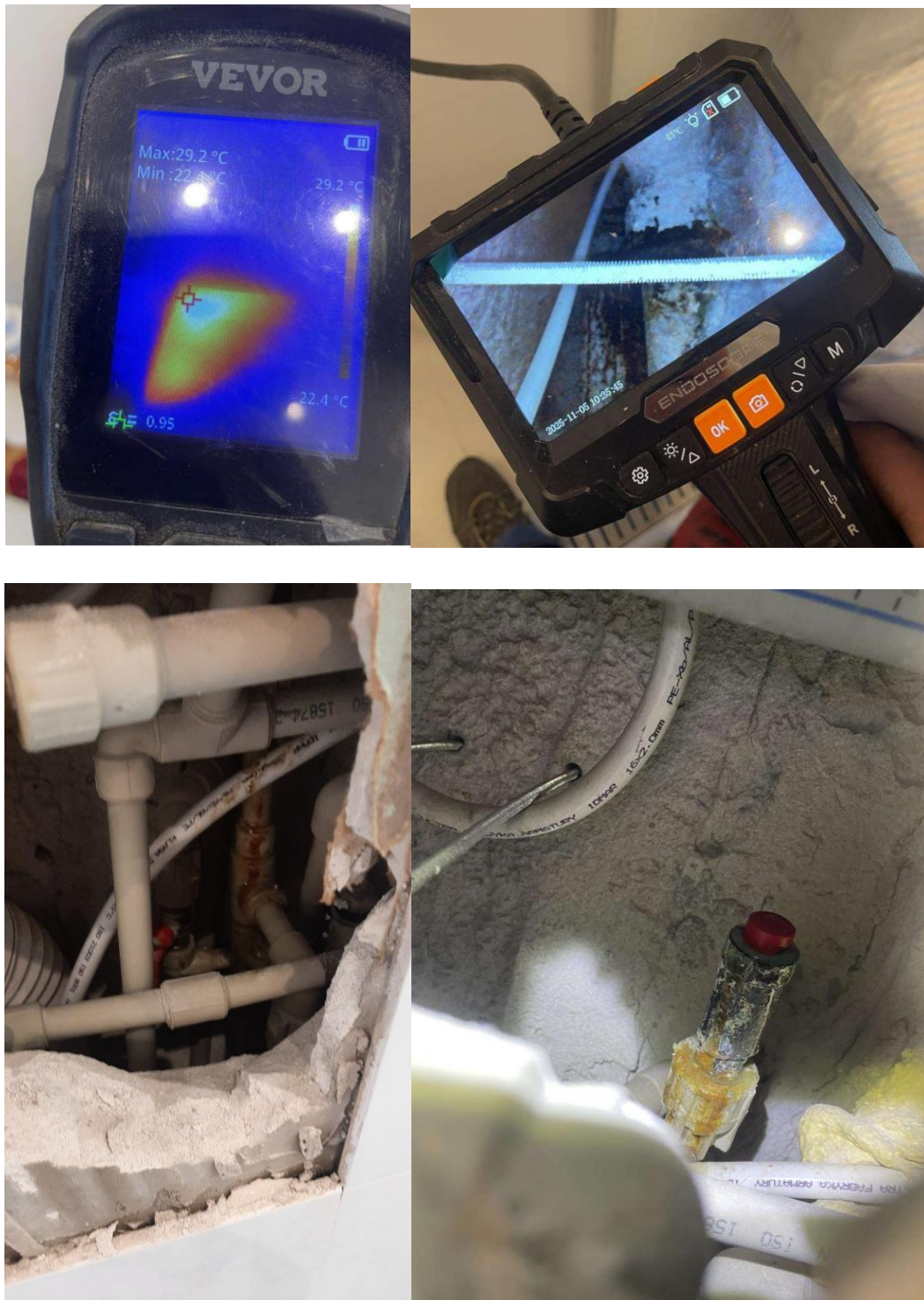


-zabezpieczenie elewacji środkiem anty graffiti



ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów).

- zlokalizowanie przyczyny awarii- przyczyna: uszkodzony odpowietrznik na instalacji ciepłej wody, montaż nowego.





-montaż dodatkowego oświetlenia przy wiacie na rowery



ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

- mycie powierzchni szklanych (obydwie klatki) techniką alpinistyczną.

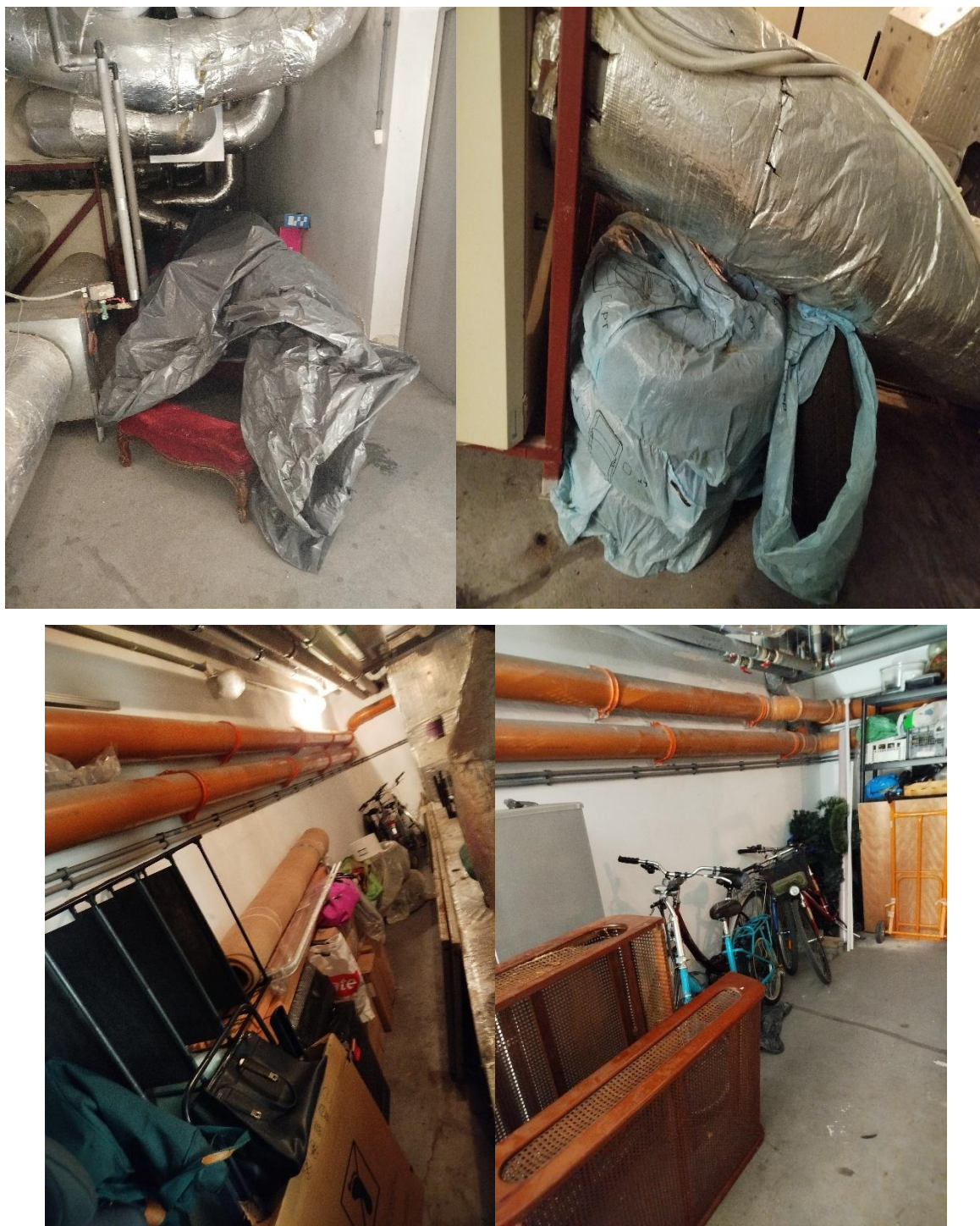


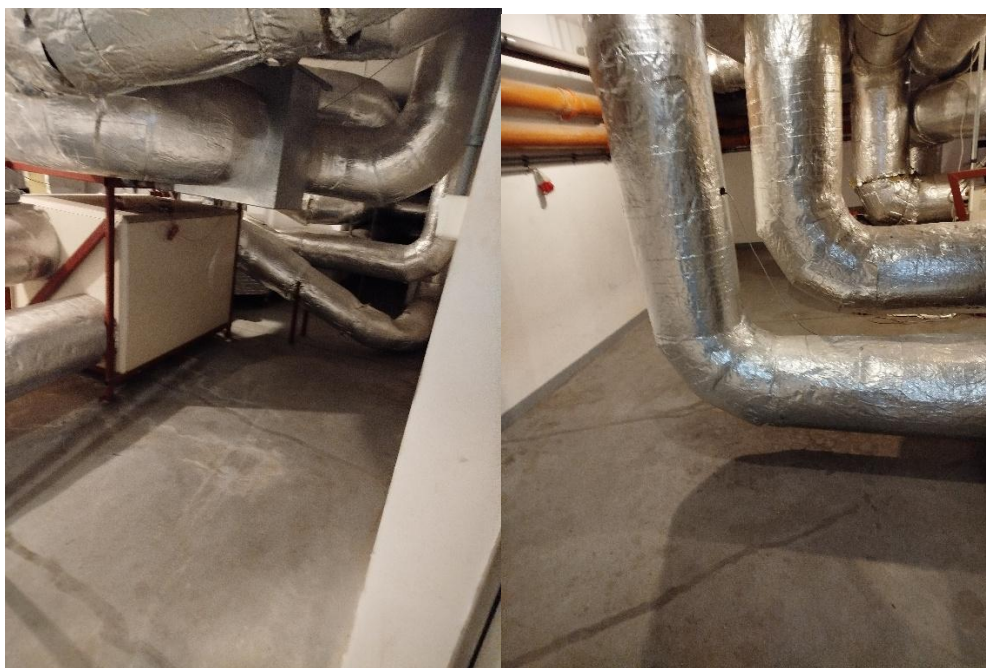


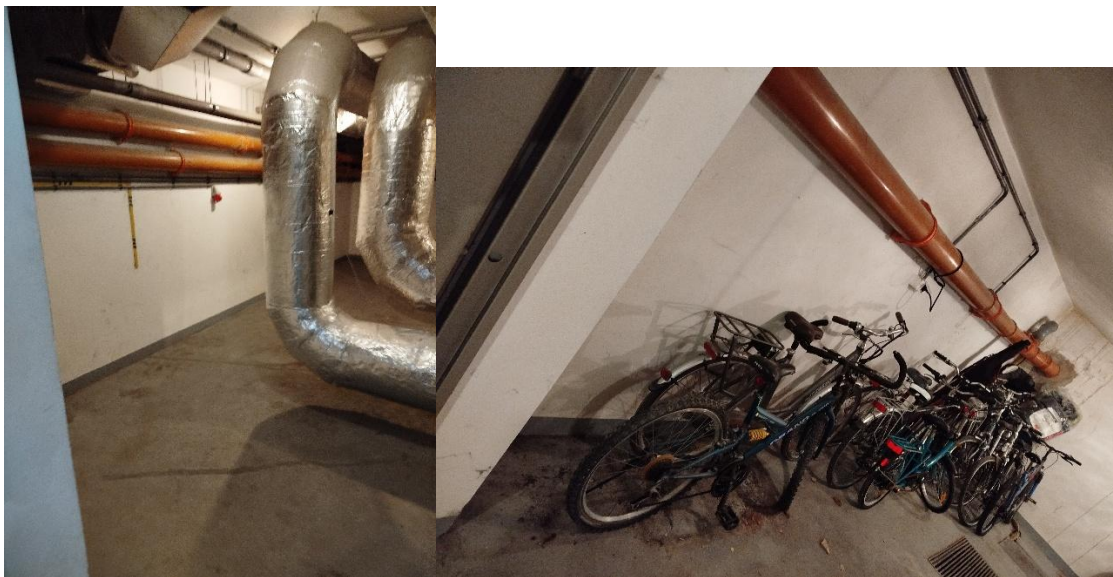
- uporządkowane pomieszczenie wentylatorni i separatorni i korytarza (przed i po)

Zgodnie z informacją umieszczoną na budynku i stronie internetowej opony zostaną zutylizowane końcem lutego 2026r. jeśli ich właściciele nie zabiorą. Rowery na ten moment mogą pozostać.









- zdjęcia poglądowe pielęgnacji i przycinki drzew (zaznaczono zakres) i zdjęcia po przeprowadzonej pielęgnacji





-naprawa kondensatora w bramie przesuwnej na terenie parkingu.



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

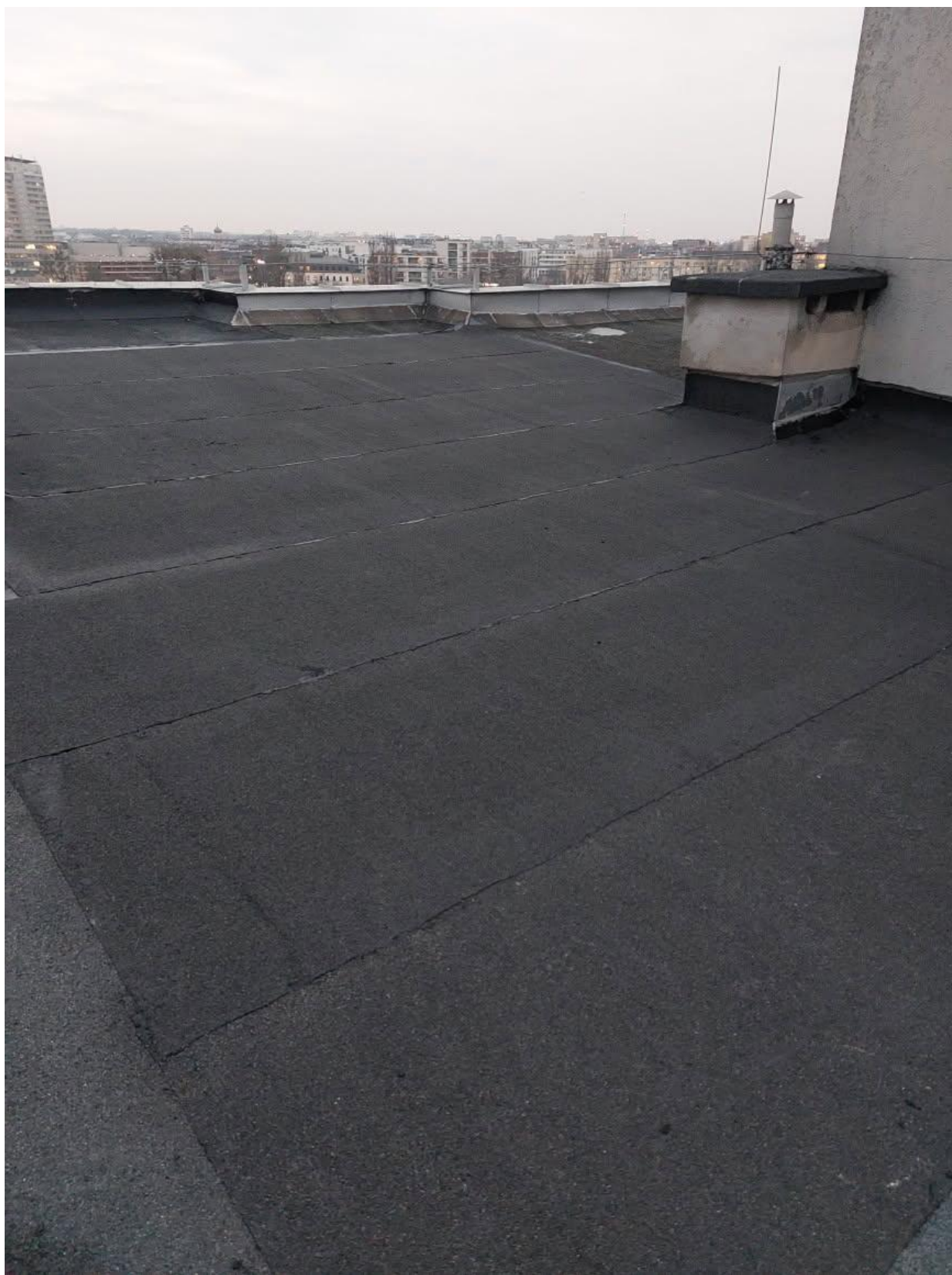
W danym miesiącu wykonano następujące czynności w w/w budynkach.

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-kanalizacyjnego 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 bieżąco instalację C.O.
7. Planowane jest wykonanie modernizacji wystroju kabiny dźwigu mniejszego w budynku przy **ul. Zamoyskiego 47A**. Planowany termin realizacji grudzień 2025r.
8. Planowane jest wykonanie odświeżenia z naprawami parteru, pierwszego i drugiego piętra wraz z fragmentem klatki schodowej w budynku przy **ul. Zamoyskiego 51A**.
9. Wykonano punktową naprawę połączenia dachu budynku przy **ul. Lubelska 17, Lubelska 5/7, Targowa 2**.
10. Wykonano czyszczenia odpływów dachowych w budynku przy ul. Lubelskiej 5/7, Targowa 4 i Skaryszewska 4
11. 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.

12. Wykonano mycie bram garażowych w budynku wielorodzinnym przy ul. Zamoyskiego 47A i 51 A.
13. wykonano oczyszczenie orynnowania z liści i innych nieczystości altan śmietnikowych zlokalizowanych na Osiedla.
14. Planuje się dokonanie napraw wjazdów do garaży podziemnych w budynkach Zamoyskiego 51A i 47A – termin realizacji do końca kwietnia 2026r.
15. W miesiącu listopadzie wykonano dezynsekcja i deratyzacja w częściach wspólnych niżej wymienionych nieruchomości: Zamoyskiego 49, 45, 47A, 45A, 51A oraz Lubelska 5/7,17,21
16. Planuje się montaż dwóch koszy na psie odchody na terenie zielonym osiedla.
17. Dokonano montażu kolcy przeciw ptakom na obróbkach blacharskich krawędzi dachu budynku Zamoyskiego 49 i Zamoyskiego 53.
18. Planuje się wykonanie remontu dwóch balkonów zlokalizowanych w budynku wielorodzinnym przy ul. Targowej 2 przynależnych do lokali 33 i 35. Termin realizacji do dnia 20.05.2026r.
19. Wykonano awaryjną naprawę skrzydła okna zlokalizowanego w części wspólnej w budynku przy ul. Zamoyskiego 49.

Dokumentacja Fotograficzna:

Zdjęcie – Lubelska 17 – dach po naprawach (położenie nowej warstwy papy)







Zamoyskiego 49 – założone kolce przeciw gołębiom



Zamoyskiego 53 – montaż kolcy przeciw gołębiom



Lubelska 17 – ciąg dalszy naprawy dachu z naprawami elewacji i rury spustowej



Dotyczy nieruchomości:

ul. Modzelewskiego 6

ul. Modzelewskiego 8

ul. Modzelewskiego 10

ul. Modzelewskiego 12

ul. Wyścigowa 16

ul. Wyścigowa 16A

Administrator budynków: 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. Planowany jest do wykonania kolejny etap napraw połci dachu.
- c. Planowana kompleksowa naprawa i odnowienie czterech przedsionków zewnętrznych wejść do klatek. Termin realizacji do dnia 30.04.2026r.

2. Budynek Modzelewskiego 8

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców
- b. Wykonano awaryjną naprawę dachu nad lokalami nr 15 i 16.

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 ie zewnętrznym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców.
- b. Wykonano naprawę podestu zewnętrznego wejścia do klatki nr IV w budynku.
- c. Planuje się punktową naprawę dachu nad lokalem nr 19.

5 Budynek- garaż Wyścigowa 16

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

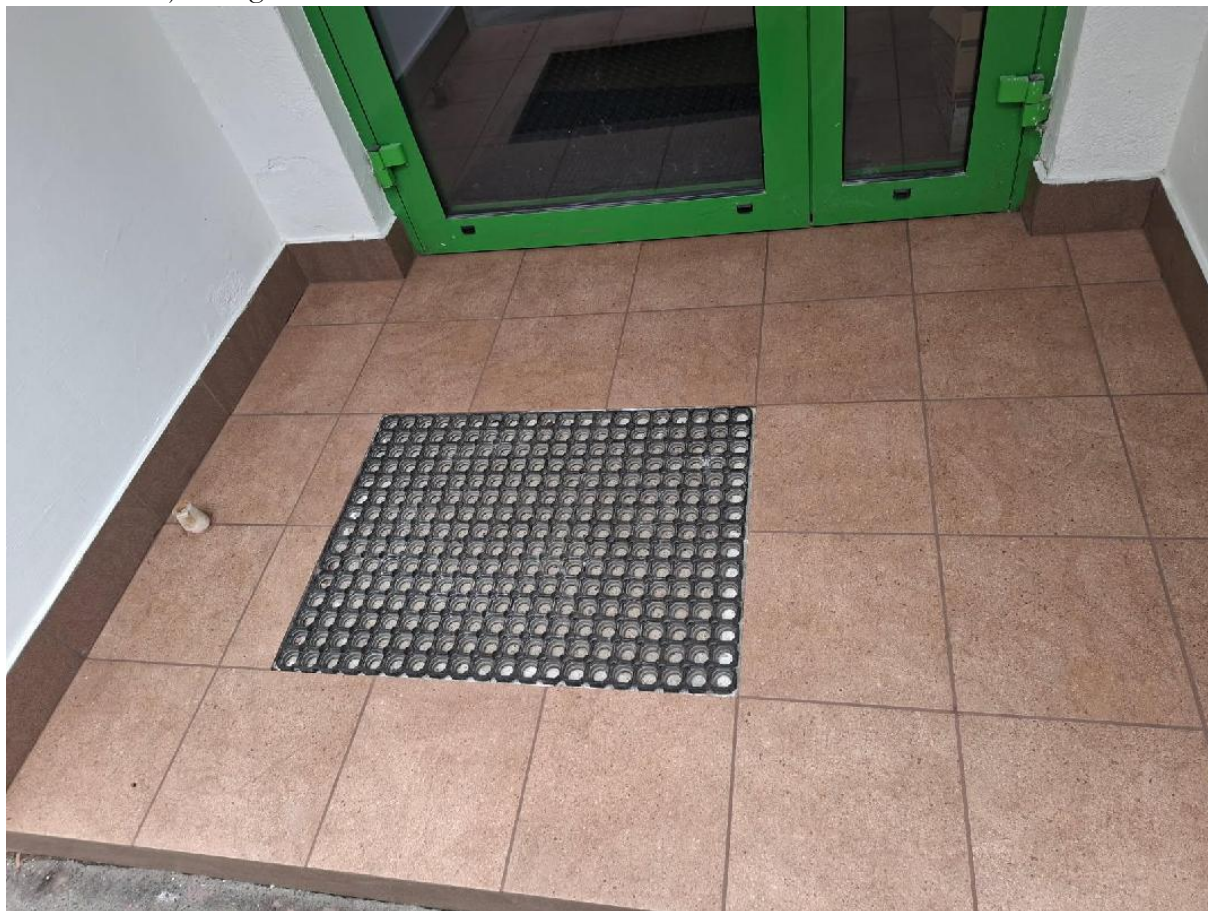
5. Budynek – garaż Wyścigowa 16A

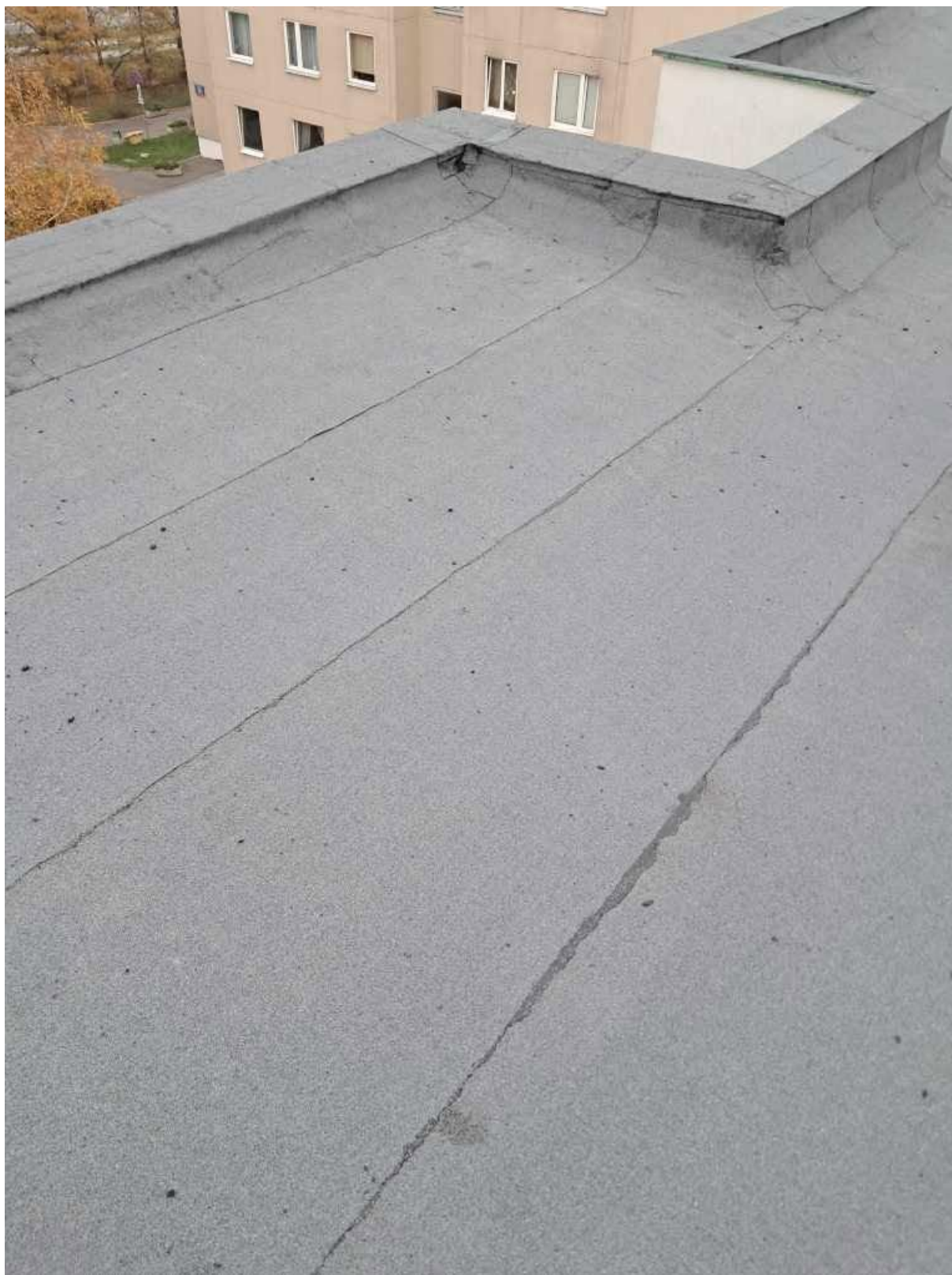
- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach – bez uwag.

Uwagi i informacje dodatkowe

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 30.12.2025r
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 30.01.2026r
7. Planuje się wykonanie dezynsekcji i deratyzacji Osiedla Modzelewskiego w miesiącu grudniu 2025r.
8. Zamieszczono zapytanie ofertowe na stronie Spółdzielni Mieszkaniowej Pax w upadłości dotyczące czyszczenia fragmentów elewacji budynków przy ul. Modzelewskiego 6,8,10,12.
9. Rozpoczęto wykonanie przeglądu systemu konserwacji instalacji domofonowej w budynkach Modzelewskiego 6,8,10 i 12 oraz systemu telewizji dozorowanej na terenie całego osiedla. Obecnie czekamy na wynik przeglądu z zaleceniami.

Dokumentacja fotograficzna





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:

Al. Stanów Zjednoczonych 72 (Warszawa, Praga - Południe):

1. W dniu 04.11.2025 r. prowadzone były prace modernizacyjne – wymiana przeciekającego wymiennika ciepłej wody w pomieszczeniu węzła C.O. (wykonawca prac – VEOLIA Energia Warszawa S.A.).
2. W dniu 04.11.2025 r. w godzinach 16⁰⁰ – 19⁰⁰ kodowane były piloty do centrali bram garażowych nr 1 i 2 (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak) – II termin.
3. W dniu 04.11.2025 r. w godzinach 16⁰⁰ – 19⁰⁰ kodowane były piloty do centrali bram garażowych nr 1 i 2 (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak) – III termin.
4. W dniu 06.11.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 16⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
5. W dniu 06.11.2025 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) – IV termin.
6. W dniu 06.11.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytania ofertowego na wykonanie prac budowlanych – oczyszczenie stropodachu nad lokalem mieszkalnym nr 279 (kl. G) z pozostałości wełny mineralnej, ptasich odchodów oraz uzupełnienie powierzchni stropodachu dwoma warstwami nowej wełny mineralnej.
7. W dniu 12.11.2025 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej) – kl. schodowe A, B, C, D.

8. W dniu 13.11.2025 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej) – kl. schodowe E, F, G, H.
9. W dniu 14.11.2025 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej) – kl. schodowe J, K, L, lokale użytkowe.
10. W dniu 12.11.2025 r. przeprowadzone zostało badanie – lokalizacja wycieku wody na korytarzu 8 piętra w klatce schodowej G (wykonawca prac – Dry Touch Solutions Sp. z o.o.).
11. W dniach 12 - 14.11.2025 r. prowadzona była wymiana legalizacyjna wodomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do ich odczytu i obsługi (wykonawca prac – ISTA Polska Sp. z o.o.).
12. W dniu 13.11.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
13. W dniu 14.11.2025 r. przy udziale Inspektor ds. sanitarnych, konserwatora instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej oraz Administrator budynku odbyła się wizja w lokalu użytkowym nr U10 z uwagi na zapachy z lokalu przenoszące się do lokali powyżej.
14. W dniach 17 - 19.11.2025 r. prowadzona była diagnostyka systemu wentylacji mechanicznej – przegląd określający zakres rzeczowo-finansowy remontu instalacji wentylacji pożarowej w budynku (wykonawca prac – LUSAKO Obsługa Inwestycji Budowlanych).
15. W dniu 27.11.2025 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
16. W dniu 27.11.2025 r. odebrane zostały odpady gabarytowe (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).

Ponadto, w listopadzie br.:

1. Wykonany został demontaż zabudowy stopodachu (cegły) na czas regulacji pracy instalacji wentylacji mechanicznej dla lokalu mieszkalnego nr 315 – kl. sch. H (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar).
2. Wykonane zostały prace budowlane – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy miejscu

- postojowym nr 141 oraz w czerpniach powietrza – poziom -4, przy klatce schodowej F (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
3. Wykonane zostały prace budowlane – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy miejscu postojowym nr 51 – poziom -4 (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
 4. Wykonane zostały prace budowlane – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy miejscu postojowym nr 10 – poziom -4 (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
 5. Wykonane zostały prace budowlane – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy klatce schodowej G – poziom -4 (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
 6. Wykonane zostały prace budowlane – wykonanie iniekcji ciśnieniowej przy klatce schodowej C – poziom -4 (wykonawca prac HYDROMAT Mateusz Kowalski).
 7. Wykonane zostały prace - dostawa i montaż 3 (trzech) kamer CCTV na elewacji budynku pomiędzy klatkami schodowymi A i B (wykonawca prac – POLNAG COMMANDO Sp. z o.o.).
 8. Zlecono wykonanie prac budowlanych – kompleksowe wykonanie, obróbka i montaż krat stalowych typu WEMA w nawierzchni z kostki brukowej w komplecie z ramkami stalowymi w garażu na poziomie -4 (wykonawca prac – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
 9. Otwarto i rozpatrzono 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. Otwarto i rozpatrzono konkurs ofert na wykonanie prac na wykonanie prac budowlanych – oczyszczenie, naprawa, pomalowanie ścian (ok. 495,20 m²) i odboi (ok. 60 mb.) podjazdu w garażu podziemnym od strony bramy nr 3.
 11. Zlecono zakup i wymiana falownika zestawu wywiewnego wentylacyjnego w pomieszczeniu wentylatorni nr 81 (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar).
 12. Zlecono wykonanie tabliczki informacyjnej grawerowanej laserowo w formacie A3 (poziom, srebrne tło, czarne litery i cyfry) o treści: KOMORA ŚMIETNIKOWA wyłącznie dla budynku Al. Stanów Zjednoczonych 72 – monitorowana (wykonawca prac – ABXERO Donat Świątek).

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

1. W dniu 12.11.2025 r. przeprowadzona została przy udziale wykonawcy i Inspektor ds. sanitarnych wizja w sprawie wyrażenia zgody na czasowe umiejscowienie pompy w studni kanalizacyjnej na czas budowy innej studni w ramach przebudowy odcinka sieci

kanalizacyjnej objętej inwestycją pn. „Budowa trasy tramwaju szybkiego od Kasprzaka do Wilanowa na odcinku od Dworca Zachodniego do węzła z ul. Grójecką” (wykonawca prac – Fabe Polska Sp. z o.o.).

2. W dniu 17.11.2025 r. odbyła się przy udziale przedstawiciela Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, Inspektora ds. budowlanych oraz Administrator budynku wizja tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 35 z uwagi na zalewanie lokalu mieszkalnego nr 31 znajdującego się poniżej i wydanej przez PINB decyzji o konieczności wykonania prac budowlanych – wymiana izolacji tarasu.
3. W dniu 25.11.2025 r. odbył się zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane okresowy (roczny) przegląd instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej w lokalach mieszkalnych i użytkowych (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar, koszt prac – w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej).
4. W dniu 28.11.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości w sprawie opracowywanej Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (wykonawca prac – JTP Jacek Pyrek).

Ponadto, w listopadzie br.:

1. Zlecono wykonanie prac budowlanych – wymiana instalacji odpływowej z tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 105 (wykonawca prac – TERMOEXPORT Marcin Brzuchalski).
2. Ogłoszono ponownie 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 wywinieciem 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 wywinieciem 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.

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

1. W dniach 31.10.2025 r. – 03.11.2025 r. doszło do włamania do pomieszczenia rozdzielni NN w garażu na poziomie -1, kradzieży centrali p.poż., kradzieży dokumentacji centrali p.poż., czujek ROP oraz czujek dymu oraz dwóch rejestratorów systemu monitoringu CCTV. Sprawa została zgłoszona na policję oraz do ubezpieczyciela Spółdzielni.
2. W dniu 05.11.2025 r. w godz. 9⁰⁰ – 14⁰⁰ prowadzone było mechaniczne czyszczenie powierzchni garażu wewnętrznego (na poziomie 0), oraz w dniu 06.11.2025 r. w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰ mechaniczne czyszczenie powierzchni garażu pod budynkiem na poziomie -1 (wykonawca prac – USŁUGI Jacek Sińczuk).
3. W dniu 26.11.2025 r. wyłączona została czasowo (do czasu przywrócenia sprzętu na budynku) praca urządzenia transmisji alarmów (wykonawca prac – NOMA 2 Sp. z o.o.).
4. W dniu 28.11.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości w sprawie opracowywanej Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (wykonawca prac – JTP Jacek Pyrek).
5. W dniu 28.11.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytania ofertowego na dostawę centrali p.poż.

Ponadto, w listopadzie br.:

1. Wykonano dostawę i instalację 2 (dwóch) rejestratorów do systemu monitoringu w budynku (wykonawca prac – KELTROM Elektroniczne Systemy Zabezpieczeń).

ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Wola):

1. W dniu 26.11.2025 r. odebrane zostały odpady zielone (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
2. W dniu 26.11.2025 r. odbyło się przekazanie do Spółdzielni lokalu mieszkalnego nr 33 przez dotychczasowego najemcę – Pana Romana Maciejewskiego (wieloletniego gospodarza budynku).

W tym miejscu składamy Panu Romanowi Maciejewskiemu serdeczne podziękowania za wieloletnią (ponad 22-letnią) współpracę ze Spółdzielnią, zaangażowanie w pracę, pomoc, okazywaną dobroć. Bardzo dziękujemy.

3. W dniu 27.11.2025 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie konkursu ofert na wykonanie prac budowlanych – remont konstrukcji stalowych oraz podmurówek przy wejściach do obu klatek schodowych w budynku.

Ponadto:

1. Dzień 10.11.2025 r. był dniem wolnym od pracy Spółdzielni.
2. W dniu 18.11.2025 r. odbyło się spotkanie z przedstawicielami ISTA Polska Sp. z o.o. w sprawie prowadzonej wymiany wodomierzy i ciepłomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do odczytu i obsługi w zasobach mieszkaniowych i lokalach użytkowych w zasobach S.M. "PAX" w upadłości w budynkach przy:
 1. Al. Stanów Zjednoczonych 72,
 2. ul. Pileckiego 104, 106, 108,
 3. ul. Rzymowskiego 19,
 4. ul. Stryeńskich 19.
3. W listopadzie br. pracownicy Spółdzielni przeszli kursy i egzaminy w zakresie Bezpiecznej pracy w Internecie oraz Wprowadzenie do RODO.
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. Uaktualniane były informacje w tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.
7. 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.

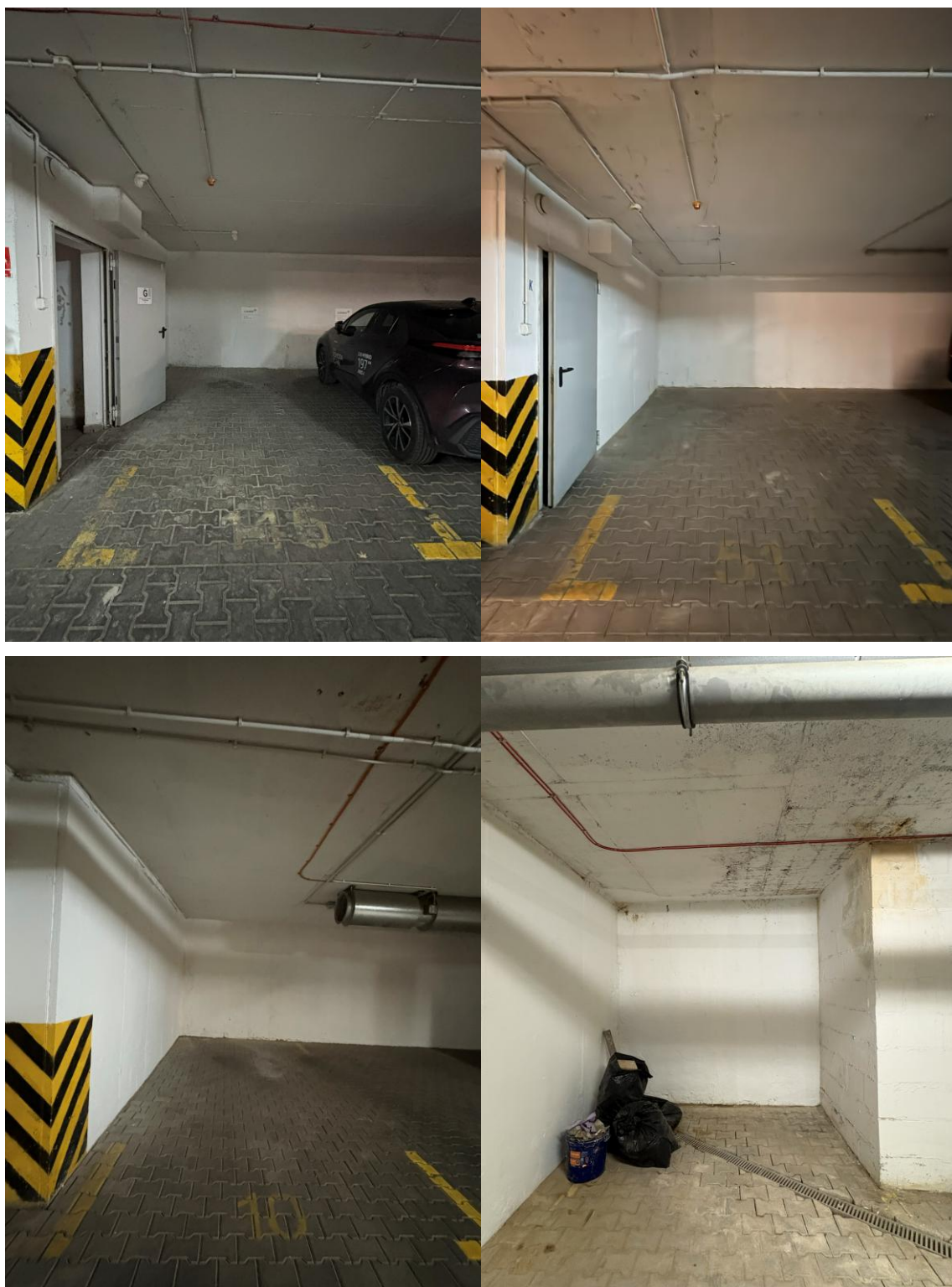
Na bieżąco:

- 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:

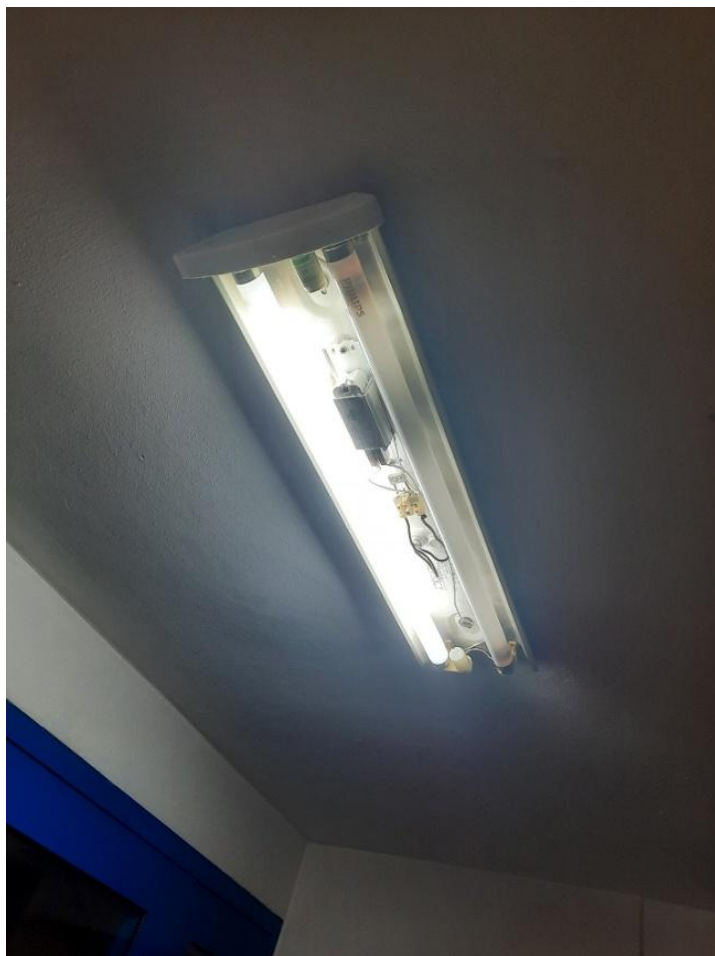
Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wykonane prace budowlane – iniekcja ciśnieniowa ścian konstrukcyjnych budynku w garażu na poziomie -4



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – tablica informacyjna do montażu na drzwiach do komory śmietnikowej



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – sukcesywna wymiana uszkodzonych opraw oświetleniowych

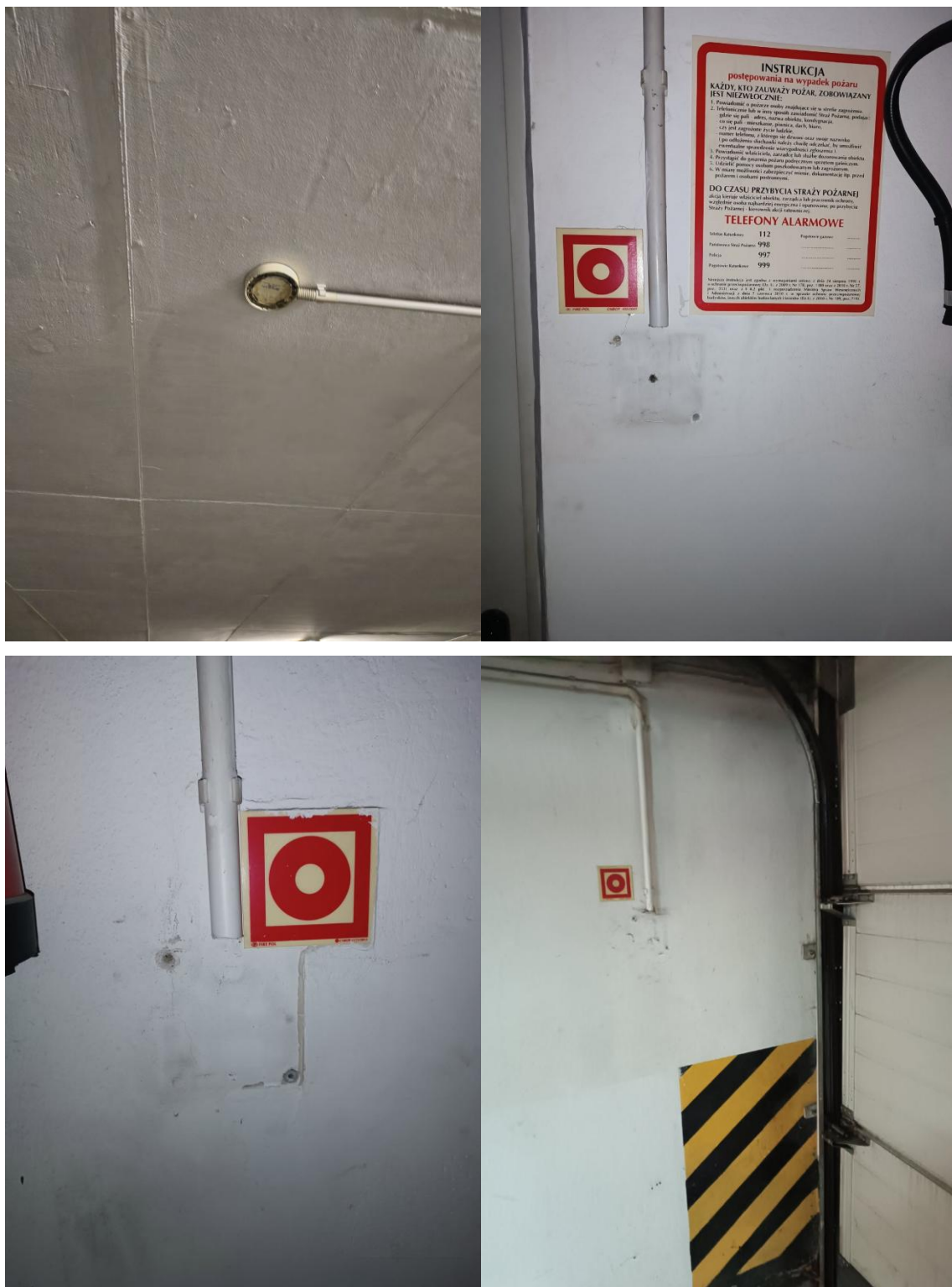


Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – dewastacja ściany ostatniego piętra pomiędzy I a II klatką schodową (sprawa została zgłoszona na policję oraz do ubezpieczyciela Spółdzielni)



Komorska 11/15 – kradzież centrali p.poż. oraz elementów CCTV





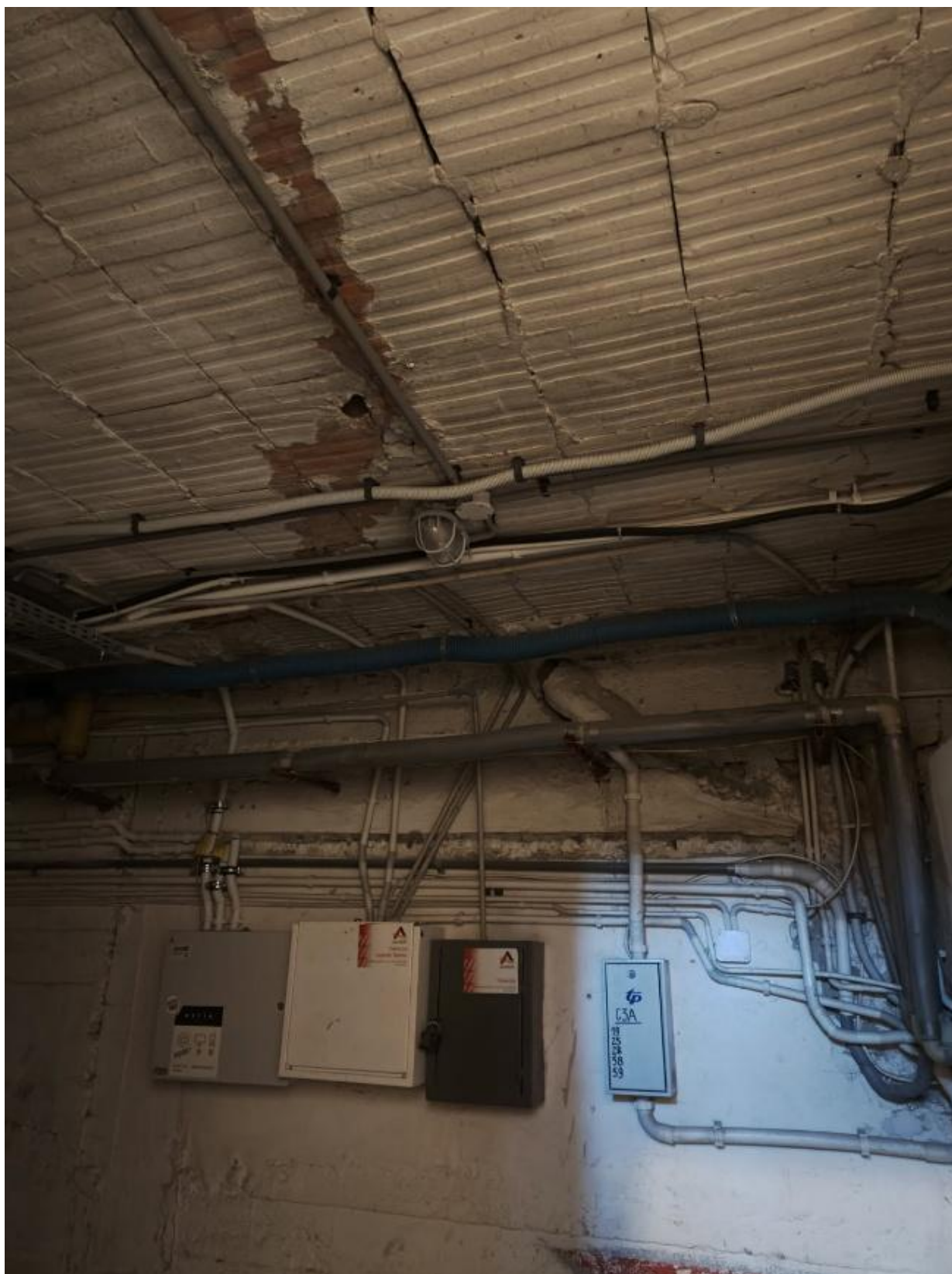
Złota 81 – oczyszczenie zadaszenia wiaty parkingowej



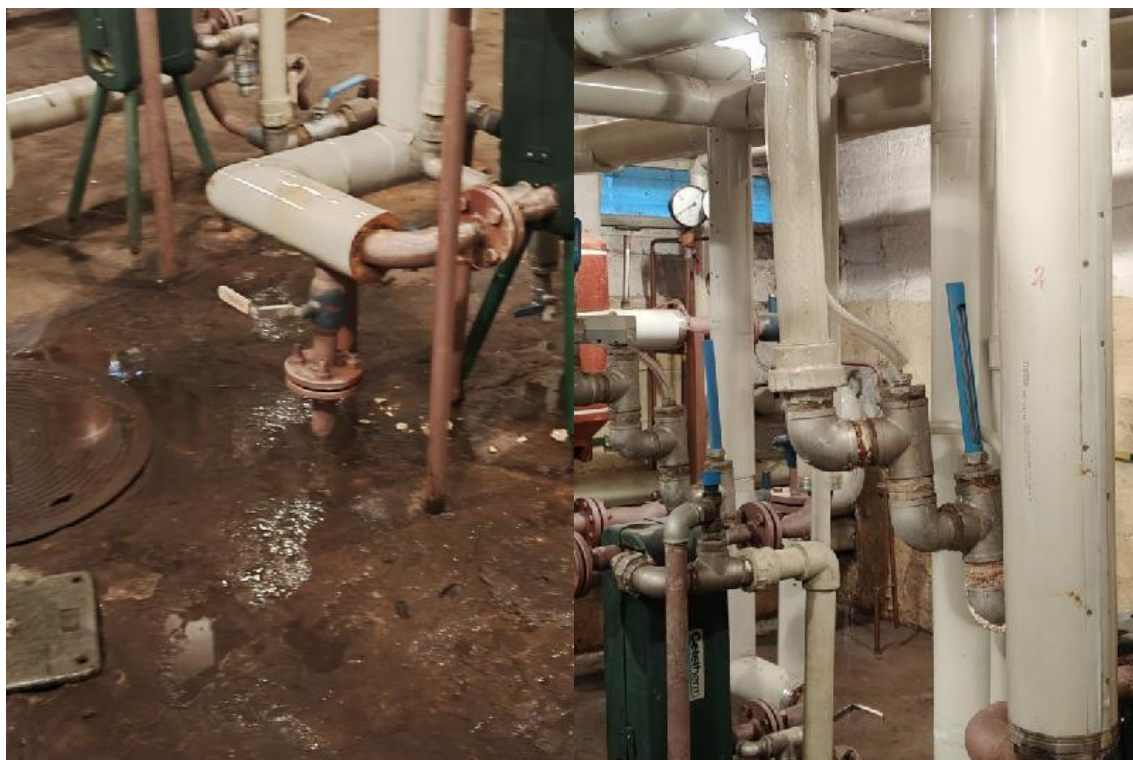
Złota 81 – teren zielony



Złota 81 – usunięcie awarii oświetlenia w piwnicy



Złota 81 – usunięcie przecieku wody na instalacji w pomieszczeniu węzła C.O.



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 listopadzie 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.

Budynek Jadźwingów 3, Jadźwingów 1

Na dachu budynków zostały udrożnione odpływy oraz oczyszczone zostały dachy z liści, siatki zamocowane p/ptakom na kominach wentylacyjnych zostały sprawdzone.

Budynek Rzymowskiego 33

W klatce VI wykonano modernizację dźwigu osobowego tj. wymiana zespołu napędowego, wymiana lin nośnych, remont zawieszenia linowego przeciwwagi, wykonanie przeglądów specjalnych tzw. resursów, wykonanie dokumentacji modernizacyjnej kpl. 1 oraz czynności związane z UDT.

W budynku przeprowadzona została deratyzacja oraz zostały zamontowane „odstraszacze” wydające specjalny dźwięk słyszalny tylko dla szczurów.

Na osiedlu wykonano częściową pielęgnację drzew.

Została naprawiona wiata na gabaryty.

Sprawy realizowane 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, 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.

W wiacie na gabaryty zostały podrzucone opony samochodowe , pralki niekompletne oraz muszle klozetowe.

Spółdzielnia we własnym zakresie usunęła podrzucone rzeczy.

Załącznik – dokumentacja zdjęciowa

-Jadźwingów 1 klatka II (drzwi do wymiany + posadzka do naprawy)



Niedozwolone gabaryty przed wiatą śmietnikową + zdjęcie uszkodzonej wiaty.



Wiata po uprzątnięciu gabarytów + naprawie desek



Pielęgnacja zieleni – przycinka drzew

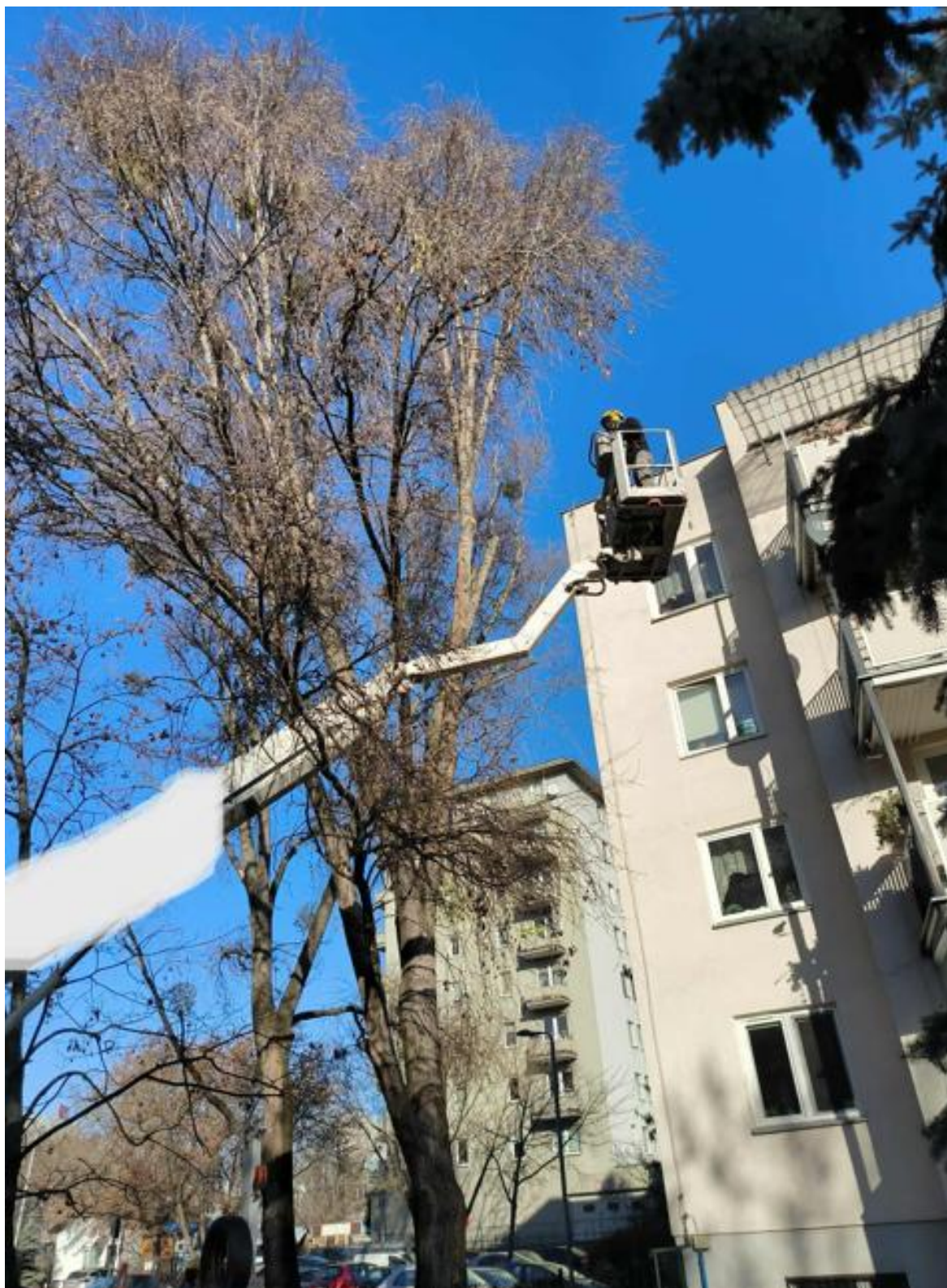






























Dotyczy nieruchomości:

ul. Stryeńskich 19 (Warszawa, Ursynów),
ul. Pileckiego 104 (Warszawa, Ursynów)
ul. Pileckiego 106 (Warszawa, Ursynów)
ul. Pileckiego 108 (Warszawa, Ursynów)
ul. Cegielniana 15 (Pruszków)
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-Invest,
- Usuwanie bieżących awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest,
- Systematycznie wymieniamy wyeksploatowane części w windach i realizujemy zaplanowane naprawy,
- W miesiącu Listopadzie zostały wymienione ciepłomierze na całym osiedlu,
- Zostały uzupełnione na bieżąco braki w oświetleniu na zewnątrz jak i wewnątrz budynków
- Zostały dostarczone zapasowe żarówki na obiekt do ewentualnych wymian oświetlenia,
- 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,
- Zostały zakupione drzewka (małe świerki) na patio osiedla,
- 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 załań a następnie zlecenie napraw przyczyn załań.
- Naprawy tarasów (elementów po stronie spółdzielni) po zgłoszeniach właścicieli lokali,

- Wizje w lokalach dotyczące konkretnie stanu tarasu-balkonu po zgłoszeniach właścicieli.
- Wizje na osiedlu z firmami remontowymi i planowanie bieżących remontów-konserwacji.
- Montaż uchwytów na furtkach wejściowych na osiedle.

ul. Pileckiego 104 (Warszawa, Ursynów),

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy i dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono wyrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych 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,
- Zgłoszono niedziałającą klapę od kontenera na odzież
- Usuwanie awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest,
- Zostały przeprowadzone wizje z firmami budowlanymi w celu zaplanowania napraw-prac konserwacyjnych,
- W miesiącu Listopadzie zgłoszono wymianę przepalonych żarówek na patio i wewnątrz budynków osiedla
- Wymiana ciepłomierzy została zaplanowana po 12 Stycznia 2026 – ogłoszenie będzie wywieszone wcześniej aby mieszkańcy mogli się przygotować .
- Zakupiono 3 małe drzewka ozdobne na teren osiedla.

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 wyrywkowo 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 (odzież),
- Zgłoszono niedziałającą klapę od kontenera na odzież .
- Zostały przeprowadzone wizje z firmami budowlanymi w celu zaplanowania napraw-prac konserwacyjnych,
- Zgłoszono wymianę przepalonych żarówek na patio osiedla i w budynkach .
- Wymiana ciepłomierzy została zaplanowana po 12 Stycznia 2026 – ogłoszenie będzie wywieszone wcześniej aby mieszkańcy mogli się przygotować .
- Zakupiono 3 małe drzewka ozdobne na teren osiedla.

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 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,
- Zgłoszono niedziałającą klapę od kontenera na odzież.

- 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.
- Zakupiono 3 małe drzewka ozdobne na teren osiedla.

ul. Cegielniana 15 (Pruszków),

- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości ,
- Wykonane zostały drobne naprawy zamków do klatek schodowych i furtce oraz wiacie śmietnikowej .
- Zaplanowaliśmy montaż w trybie awaryjnym latarni ponieważ obecna została zdemonstrowana przez pracowników budowy.
- Zostały posprzątane piwnice na każdej klatce.
- Została przeprowadzona kolejna rozmowa z kierownikiem budowy. Rozmowa dotyczyła wysokości plotu jaki docelowo tam powstaje .Również poruszony był temat gdzie plot ten będzie przebiegał.
- Zostało naprawione oświetlenie w wiacie śmietnikowej .

ul. Lipowa 38 (Pruszków),

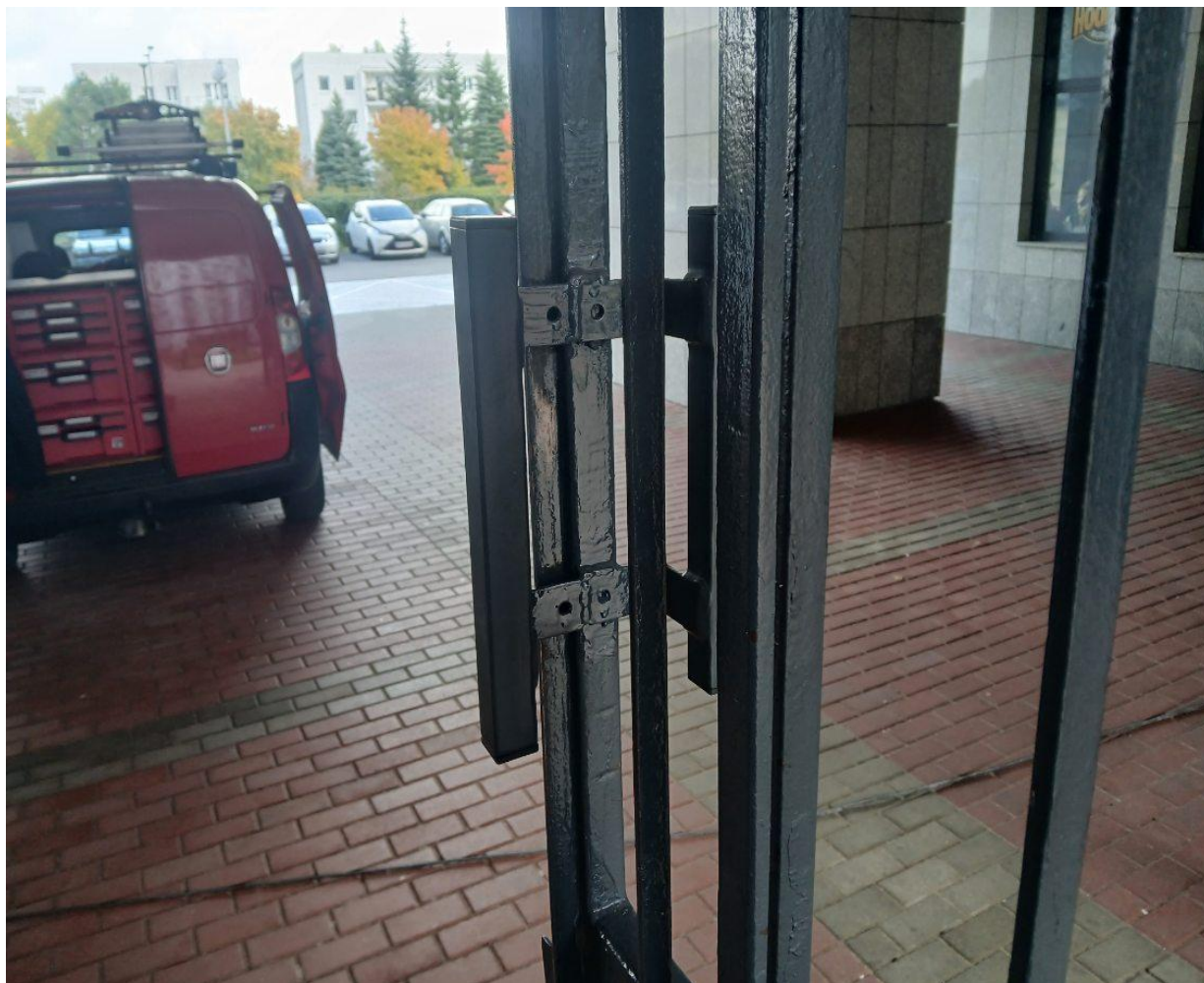
- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości (sprzątanie po stronie mieszkańców) ,
- Zostało po raz kolejny poprawione-wyregulowane oświetlenie przy zejściu do piwnicy ,
- Zostały przeprowadzone prace (wymiana licznika) przez pracowników (Orlen Termika)
- Przeprowadziłem kolejną rozmowę z kierownikiem budowy na temat wysokości plotu i miejsca gdzie ma przebiegać

Na bieżąco:

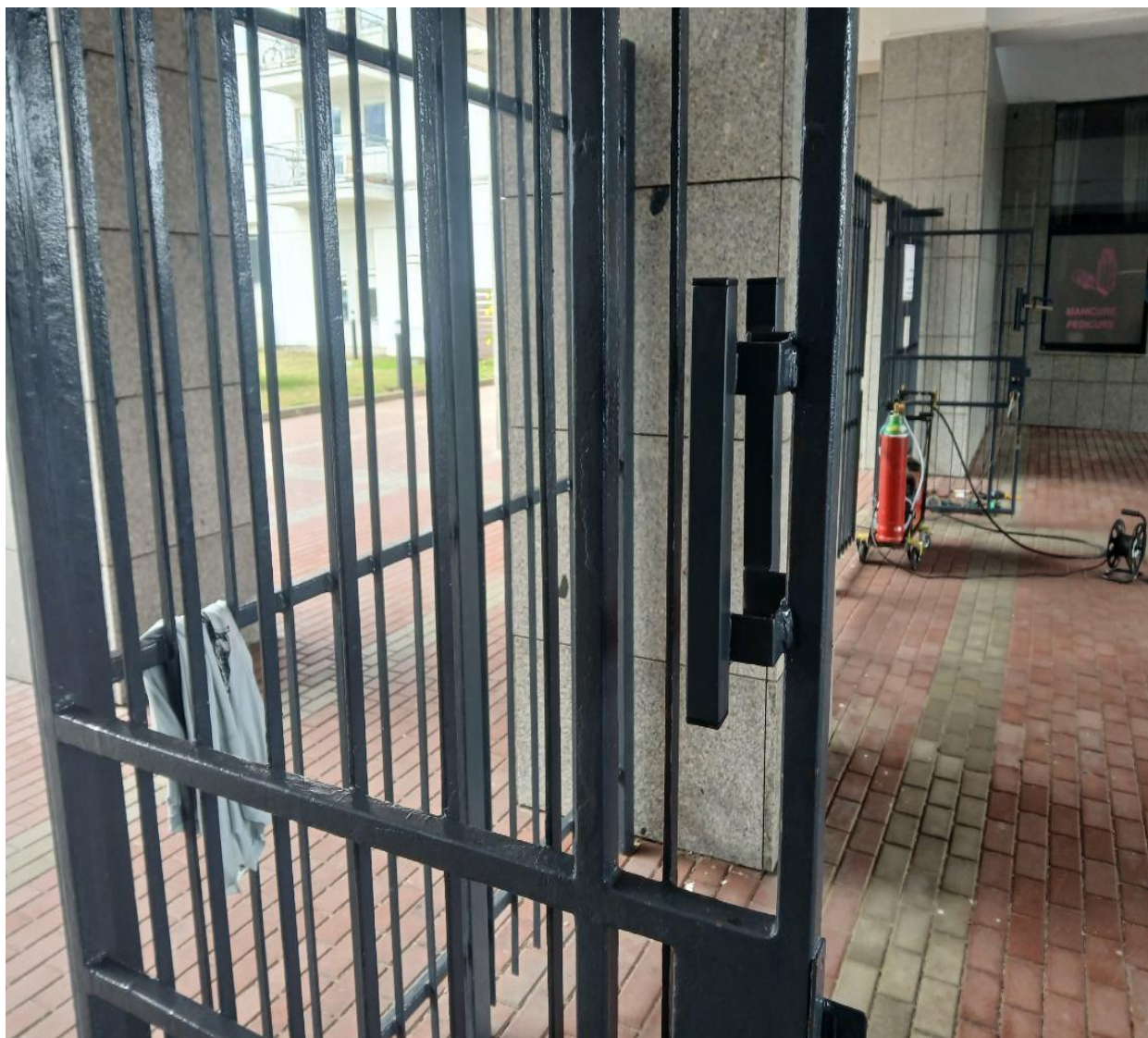
- utrzymywane były budynki wraz z infrastrukturą w należyтым stanie technicznym i estetycznym, zapewniane było sprawne funkcjonowanie wszelkich instalacji i urządzeń w budynkach oraz ich otoczeniu, utrzymywane było sprawne oraz prawidłowe funkcjonowanie instalacji i urządzeń centralnego ogrzewania, ciepłej 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.

Dokumentacja zdjęciowa:

Montaż uchwytów na furtkach wejściowych na osiedle.



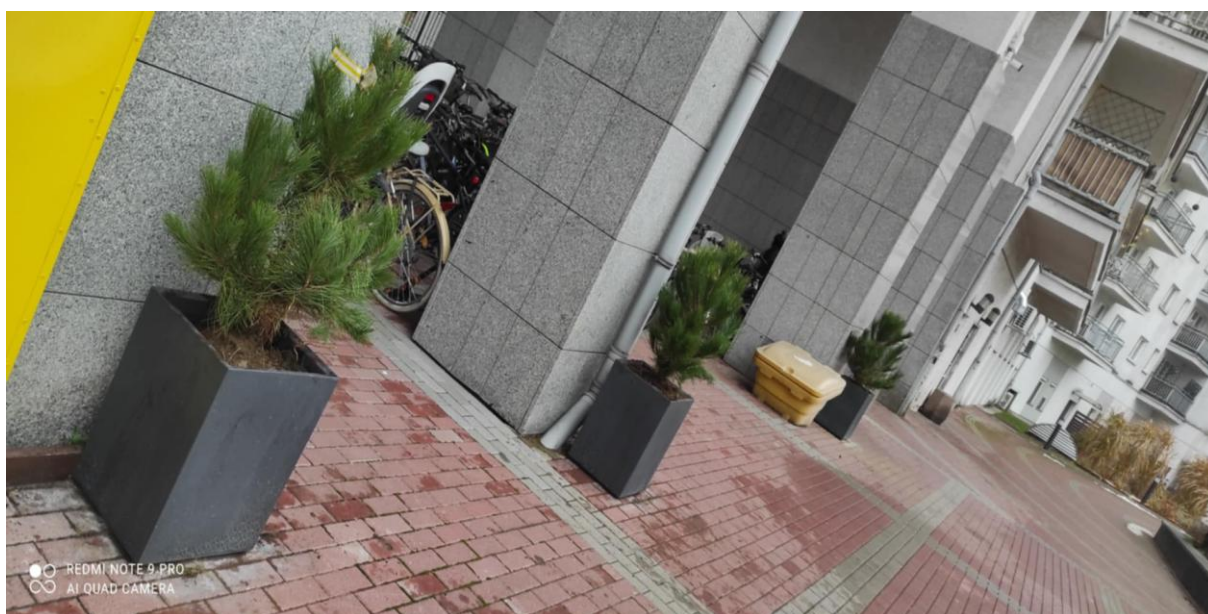
Montaż uchwytów na furtkach wejściowych na osiedle.



Zakup drzewek ozdobnych na patio osiedla Stryjeńskich 19.



Zakup drzewek ozdobnych na patio osiedla Stryjeńskich 19.



Zakup drzewek ozdobnych na patio osiedla Stryjeńskich 19.



Zakup wycieraczek na okres zimowy na nieruchomość Stryjeńskich 19 .



Zakupiono drzewka ozdobne na patio osiedla Pileckiego 104,106,108.



Zakupiono drzewka ozdobne na patio osiedla Pileckiego 104,106,108.



Zakupiono drzewka ozdobne na patio osiedla Pileckiego 104,106,108.

