

Warszawa, dnia 17 lutego 2026 roku

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁU ADMINSTRACJI ZA M-C STYCZEŃ 2026 ROKU

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.

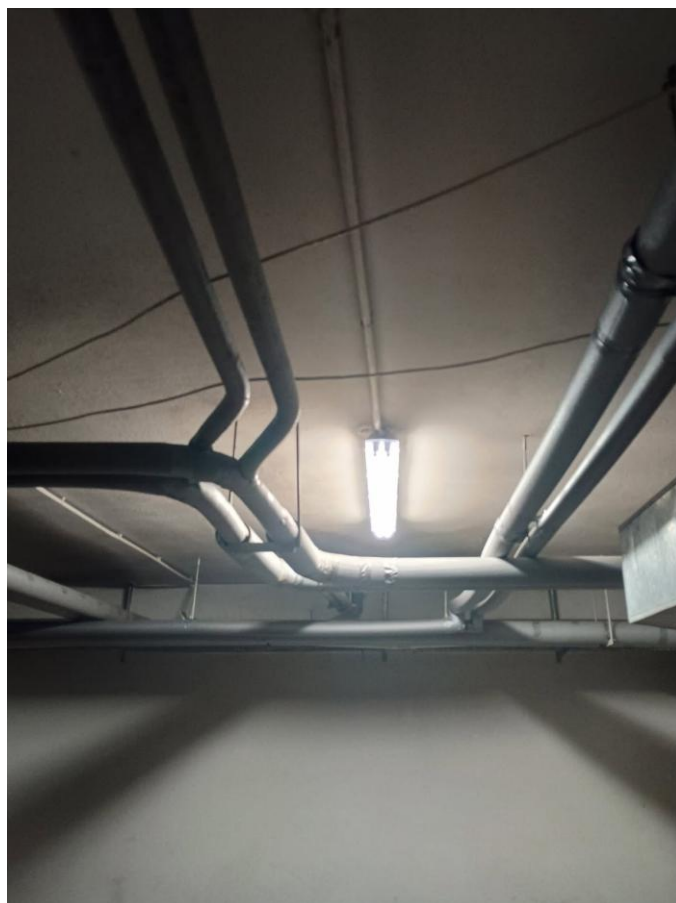
1. Dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców obsługiwanych nieruchomości.
2. Udział w komisjach i spisywanie protokołów z oględzin w lokalach.
3. Współpraca z firmą WA-POŻ, Hydro-Invest, REMBUD, HONESTUS i innymi konserwatorami i wykonawcami na osiedlu na Pradze.
4. Usuwane i nadzorowane były 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.
7. W budynku wielorodzinnym przy ul. Lubelskiej 17 rozpoczęto wymianę legalizacyjną wodomierzy w lokalach.

8. Wykonano modernizację wystroju kabiny dźwigu mniejszego w budynku przy ul. Zamoyskiego 47A.
9. Dokonano odświeżenia z naprawami parteru, pierwszego i drugiego piętra wraz z fragmentem klatki schodowej w budynku przy ul. Zamoyskiego 51A.
10. 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.
11. Planuje się wykonanie naprawy obróbek blacharskich na dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Lubelskiej 5/7. – termin realizacji do dnia 30.04.2026
12. Wykonano i planuje się wykonanie kolejnego etapu napraw połączy dachu pow. około 70 m. kw. w budynku wielorodzinnym przy ul. Targowej 2 – termin realizacji do dnia 30.04.2026r
13. Zamówiono kontener na odpady zielone – choinki, na potrzeby Oś. Skaryszewska-Lubelska. Kontener zostanie podstawiony na początku lutego 2026r.
14. W miesiącu styczniu dokonano zakupu i montażu nakładek gumowych antypoślizgowych. Montaż miał miejsce na stopniach schodowych wejściowych do klatek budynków przy ul. Skaryszewskiej 4, ul. Targowej 4 i ul. Targowej 2.
15. W styczniu w związku z panującymi warunkami pogodowymi wielokrotnie sprawdzano stan dachów, daszków i innej małej architektury w nieruchomościach i usuwano ewentualne nawisy lodowe.
16. Zamieszczono zapytanie ofertowe na stronie internetowej Spółdzielni dotyczące remontu dwóch balkonów w budynku przy ul. Lubelskiej 17 oraz fragmentu dachu.
17. W dniu 20.01.2026r w godzinach wieczornych miała miejsce poważna awaria sieci wodociągowej do budynku przy ul. Zamoyskiego 47A. Awaria została usunięta w dniu 21.01.2026r Ponadto doszło do awarii okablowania teletechnicznego na terenie osiedla. Awaria również została usunięta w trybie awaryjnym.
18. Planuje się wykonanie napraw obróbek blacharskich na dachu w budynkach wielorodzinnych przy ul. Zamoyskiego 49, ul. Zamoyskiego 47 A i ul. Zamoyskiego 53. Termin realizacji planuje się do dnia 20.04.2026r.
19. Zakupiono wycieraczki gumowe na potrzeby budynków Lubelska 17, Skaryszewska 4, Targowa 2 i Targowa 4. Zamoyskiego 49 i Zamoyskiego 47A
20. Planuje się wykonanie alpinistycznego mycia okien nie otwieralnych w budynku przy ul. Skaryszewskiej 4. Planuje się wykonanie pracy najdalej do dnia 30.03.2026r
21. Planuje się wykonanie kolejnego etapu naprawy dachu nad kl. nr 1 i nr 3 w budynku wielorodzinnym przy ul. Lubelska 21. Termin realizacji do dnia 30.05.2026r.

22. Wykonano i planuje się wykonanie kolejnego etapu naprawy połaci dachu w budynku przy ul. Lubelskiej 17 kl.1 . Termin realizacji do dnia 15.06.2026r.
23. Planuje się dokonanie napraw wjazdów do garaży podziemnych w budynkach Zamoyskiego 51A i 47A – termin realizacji do końca kwietnia 2026r.
24. Wykonano pierwszy etap wymiany opraw oświetleniowych w garażu podziemnym przy ul. Zamoyskiego 47A. Stare oprawy były zużyte i wypalone. W miesiącu styczniu będą wykonywane kolejne wymiany zużytych opraw. Ponadto dokonano wymiany świetlówek.
25. Planuje się montaż dwóch koszy na psie odchody na terenie zielonym osiedla. Kosze zostały zakupione. Montaż będzie miał miejsce przy sprzyjających warunkach pogodowych.
26. Planuje się montaż lustra drogowego na potrzeby Oś. Skaryszewska-Lubelska. Planowany montaż - teren zewnętrzny , pierwszy zakręt od wjazdu.
27. Dokonywano zmian formalnych w wydawaniu przepustek parkingowych polegających na rezygnacjach z parkowania pojazdów na osiedlu, zmian nr. rejestracyjnych itp.
28. Dokonano zgłoszenia do Miasta St. Warszawy , dotyczącego odśnieżania terenów należących do miasta /chodniki/ znajdujących się w pobliżu nieruchomości na Oś. Skaryszewska-Lubelska.
29. 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.

Dokumentacja Fotograficzna:

Zamoyskiego 47A – garaż – wymiana opraw



Zamoyskiego 47A – dźwig – modernizacja kabiny

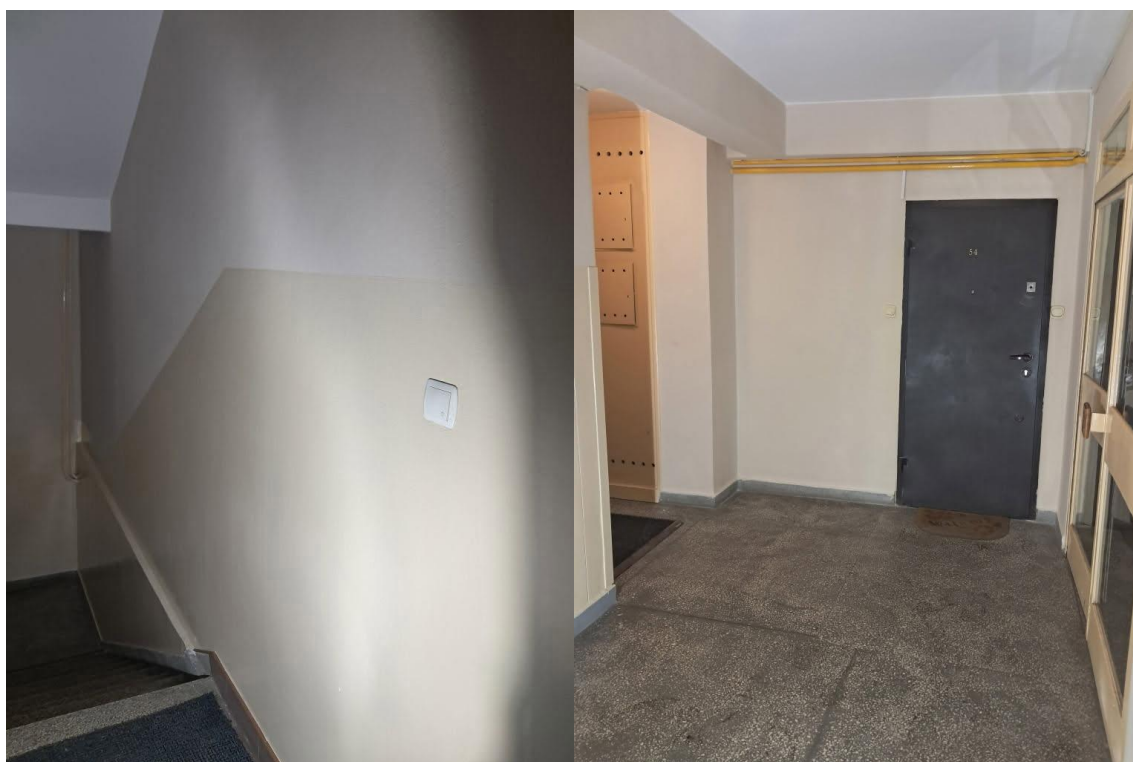




Os. Praga – zakup nowych wycieraczek na poszczególnych budynkach



Zamoyskiego 51A – odnowienie fragmentów części wspólnych budynku



Os. Praga – zdjęcia z awarii rury doprowadzającej wodę i jej usunięcia







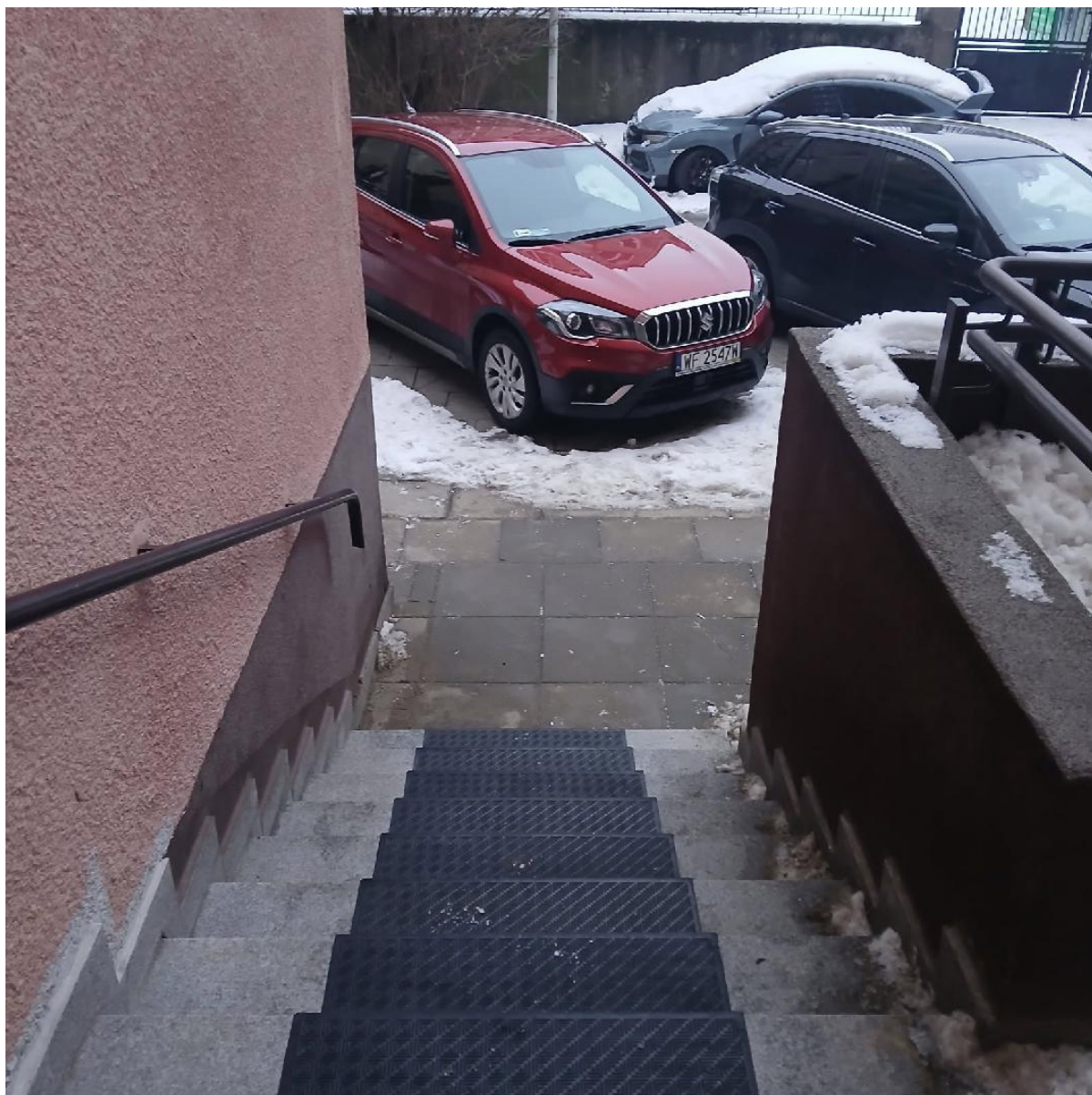






Os. Praga – Targowa 2, 4, Skaryszewska 4 - montaż nakładek antypoślizgowych





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. 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. Planowany jest kolejny etap napraw na dachu.

3. Budynek Modzelewskiego 10

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku i terenie przyległym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców.
- b. Planuje się wykonanie naprawy opaski wokół budynku przy bardziej sprzyjających warunkach pogodowych.
- c. Planuje się dokonanie napraw dachowych pow. ok. 80 m.kw nad II klatką budynku.
- d. Planuje się dokonanie napraw posadzki w przedsionku kl.1 parter , przy domofonie.

4. Budynek Modzelewskiego 12

- a. Kontrola czystości w częściach wspólnych budynku ,teren zewnętrzny oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców.
- b. Planuje się wykonanie kolejnego etapu naprawy połaci dachu nad kl. 1

5 Budynek- garaż Wyścigowa 16

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

5. Budynek – garaż Wyścigowa 16A

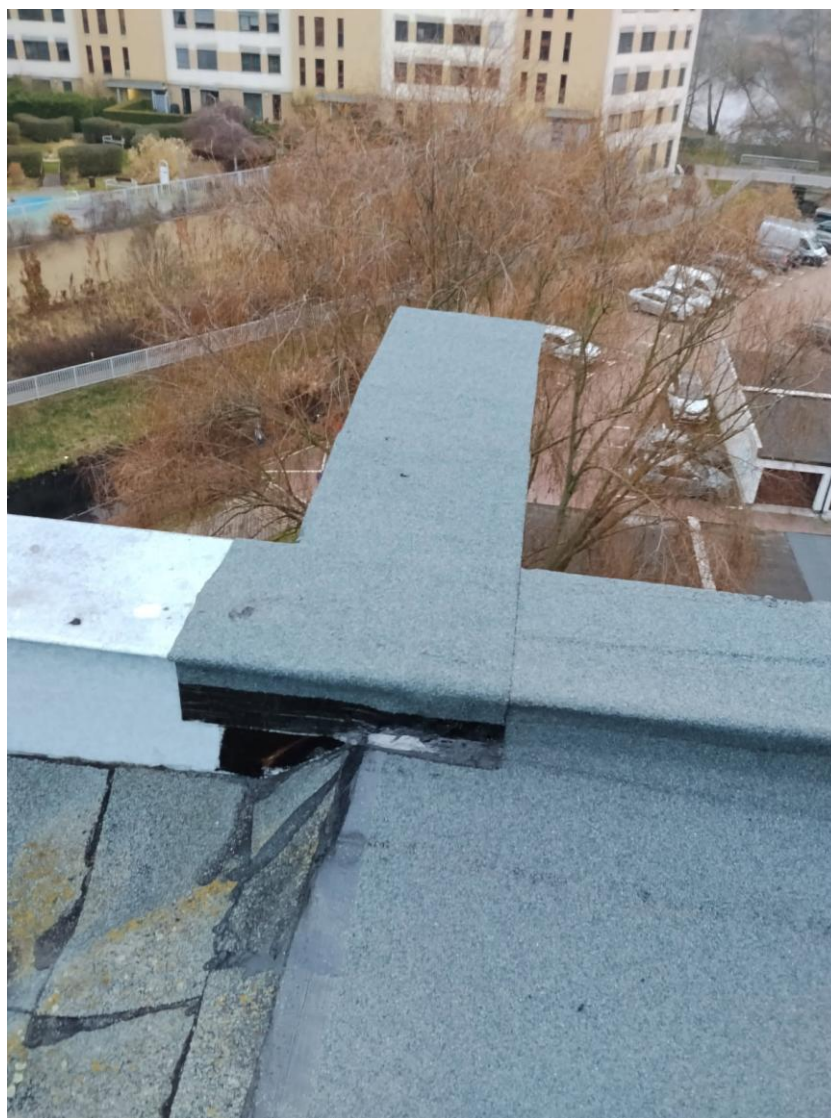
- a. Kontrola czystości terenu zewnętrznego przy garażach – bez uwag.

Uwagi i informacje dodatkowe

- 1. Przyjmowano zgłoszenia w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców osiedla dotyczących bieżących spraw i awarii
- 2. Na początku stycznia 2026 r dokonano spisu stanu wodomierzy drogą radiową w nieruchomościach Modzelewskiego 6,8,10 i 12.
- 3. Zgłaszano drogą elektroniczną i telefoniczną usterki do firm konserwujących osiedle. Zgłoszeń najczęściej dokonywano do firmy Hydro-Invest, Keltrom oraz Honestus. Mieszkańcy osiedla zgłaszali problemy z, samozamykaczami i systemem domofonu oraz kamerami. Awarie były bieżąco usuwane.
- 4. „Stała współpraca Administracji z Inspektorami P-POŻ, Budowlanym, Elektrycznym i WOD-KAN.
- 5. Planowana etapowa naprawa i konserwacja całego ogrodzenia osiedla Modzelewskiego. Wykonano naprawę fragmentu ogrodzenia i bramy . Obecnie planowany jest do wykonania kolejny etap prac. Został on przesunięty do dnia 30.03.2026r. z uwagi na złe warunki pogodowe
- 6. Usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w lokalach i w częściach wspólnych w budynkach.
- 7. Planowana jest przycinka gałęzi drzew tzw. konserwacja zieleni zlokalizowanych od strony ul. Rzymowskiego. Planowany termin realizacji przesunięto do dnia 10.03.2026r ze względu na panujące warunki atmosferyczne.
- 8. Planuje się wykonanie dezynsekcji i deratyzacji Osiedla Modzelewskiego w miesiącu lutym 2026r.

9. W związku z wykonaniem przeglądu systemu konserwacji instalacji domofonowej w budynkach Modzelewskiego 6,8,10 i 12 oraz systemu telewizji dozorowanej na terenie całego osiedla. W miesiącu styczniu 2026r Spółdzielnia zleciła wykonanie napraw i usunięcie usterek na instalacjach
10. Wykonano awaryjną naprawę furtki przy ul. Modzelewskiego 10 i naprawę centrali domofonowej.
11. W miesiącu styczniu rozpoczęto wdrażanie zaleceń z przeglądu instalacji telewizji dozorowej oraz instalacji domofonowej na terenie Oś. Modzelewskiego.
12. Planuje się w miesiącu lutym rozpocząć przekazywanie przepustek wjazdowych , porządkowych dla użytkowników parkingu Oś. Modzelewskiego.

Dokumentacja zdjęciowa:











Wyścigowa 16 – naprawa rynny



Wyścigowa 16 – rynna przed naprawą



Wyścigowa 16 – przed uzupełnieniem orynnowania



Wyścigowa 16 – po wykonaniu napraw orynnowania



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

1. Budynek Jadźwingów 3, Jadźwingów 1, Rzymowskiego 33

- b. Na ostatnich piętrach budynków daszki balkonowe były nadzorowane stany zalegającego śniegu na daszkach ostatnich pięter.
- c. Z początkiem miesiąca zostały dokonane zdalnie odczyty wodomierzy na zimnej i ciepłej wodzie ze stanem na dzień 31.12.2025.
- d. Minusowe temperatury spowodowały że często była wykonywana konserwacja furtek wejściowych tj. wymiana samozamykacza.
- e. Z uwagi na minusowe temperatury były nadzorowane drzwi do komór śmietnikowych. Aby nie wychładzać budynku prosimy o zamykanie drzwi do komór. Prosimy również osobę która wyciąga pojemnik na odpady mieszane z klatki pierwszej budynku przy ul. Jadźwingów 1 o zaprzestanie swoich działań. Odbiorca odpadów wnosi skargi do spółdzielni.
- f. W połowie miesiąca stycznia były wywiezione przez Miasto Stołeczne Warszawa gabaryty.
- g. Zgłoszony został odbiór choinek- odbiór w dniu 23.02.2026r. w godz. 600-2200.
- h. Na zgłoszenie mieszkańców i firmy sprzątajacej wymieniane były na bieżąco przepalone żarówki.
- i. Wpłynęła jedna oferta na wymianę odcinka kanalizacji kuchennej w pionie klatki drugiej. Przewidywany okres wykonania w miesiącu marcu.

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.

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-Inwest,
- Usuwanie bieżących awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Inwest,
- Systematycznie wymieniamy wyeksploatowane części w windach i realizujemy zaplanowane naprawy w pozostałych windach ,
- 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,
- 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.
- Wizje u mieszkańców chętnych do naprawy balkonów po okresie zimowym ,
- Wizje na osiedlu z firmami remontowymi i planowanie bieżących remontów-konserwacji.
- Sprawdzanie czy nie zalega śnieg na dachu.

- Zakup chlorku do posypywania w okresie zimy.
- Naprawy uszkodzonych rynien podczas roztopów (spadające kawałki lodu).
- Wymiana sprężyn od bramy wjazdowej do garażu podziemnego.
- Mieszkańcy zostali poinformowani o uporządkowaniu (posprzątaniu) miejsc parkingowych w garażu podziemnym z rzeczy ,jakie nie powinny tam zalegać .

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 ,
- 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-Inwest,
- Został zamówiony odbiór odzieży zalegającej w żółtym kontenerze (odzież)
- Zostały przeprowadzone wizje z firmami budowlanymi w celu zaplanowania napraw-prac konserwacyjnych,
- Zgłoszono wymianę przepalonych żarówek na patio osiedla i w budynkach .
- Zamówiliśmy kontener na choinki.
- Został zakupiony chlorek sodu na potrzeby okresu zimowego (zmienna pogoda)
- Zostały podjęte prace w temacie remontu całej ściany zewnętrznej (odpadający klinkier).Najpierw przeprowadzimy prawidłową izolację trzech tarasów ,które są powodem odpadania klinkieru następnie wyremontujemy całą ścianę wzdłuż chodnika .
- Zostały wymienione zawory podpionowe w garażu podziemnym .

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)
- Zostały przeprowadzone wizje z firmami budowlanymi w celu zaplanowania napraw-prac konserwacyjnych na obiekcie,
- Zgłoszono wymianę przepalonych żarówek na patio osiedla i w budynkach .
- Zostały wymienione zawory podpionowe w garażu podziemnym .
- Została zakupiona sól drogowa na potrzeby okresu zimowego

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 (odzież)
- Została naprawiona kłapa zamykająca kontener na odzież,
- Zostały przeprowadzone wizje z firmami budowlanymi w celu zaplanowania napraw-prac konserwacyjnych,

- Zgłoszono wymianę przepalonych żarówek na patio osiedla i w budynkach .
- Zostały wymienione zawory podpionowe w garażu podziemnym .
- Została zakupiona sól drogowa na potrzeby okresu zimowego

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,
- Została naprawiona furtka wejściowa na osiedle.
- Spisano jak co miesiąc stan liczników za prąd i wodę na obiekcie.
- Został przeprowadzony obchód w piwnicach -dotyczy porządku i pozostawiania rzeczy na ciągach komunikacyjnych .

ul. Lipowa 38 (Pruszków),

- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości (sprzątanie po stronie mieszkańców) ,
- Spisano stan licznika za prąd.

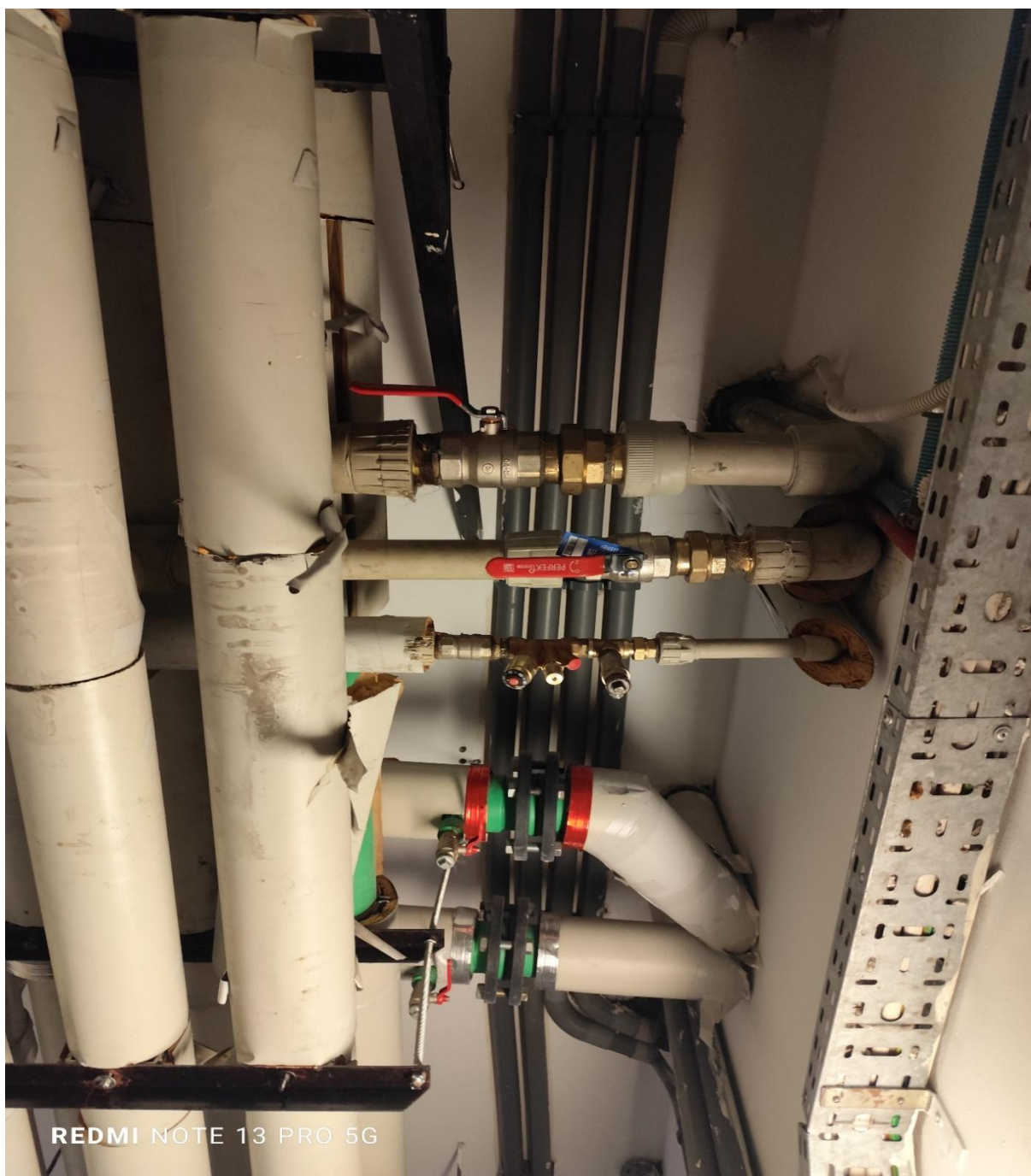
Na bieżąco:

- 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

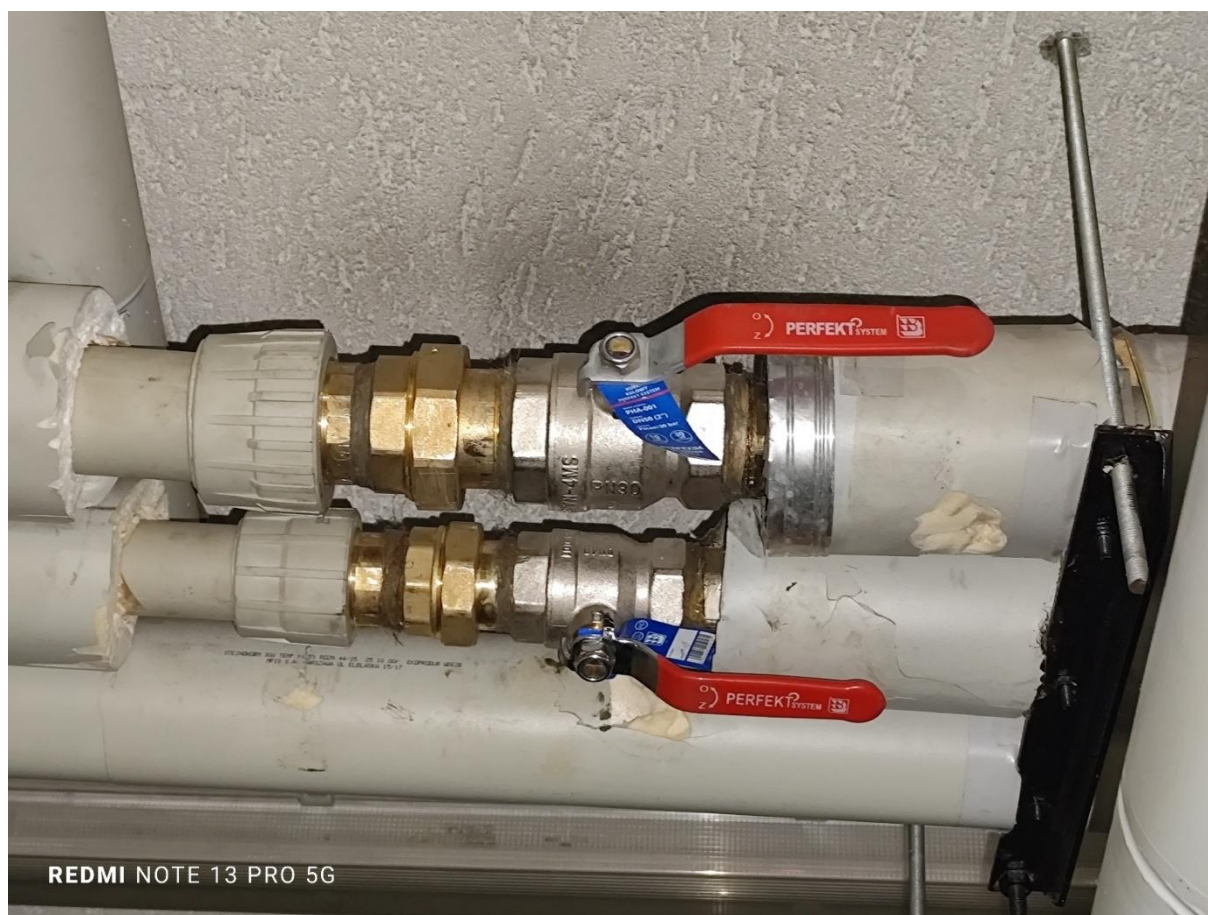
- w celu zabezpieczenia pomocy technicznej dla zasobów budynkowych Spółdzielni poza godzinami pracy administracji, funkcjonuje telefon dyżurny.

Dokumentacja zdjęciowa:

Wymiana zaworów podpionowych .







Doczyszczzone schody na Pileckiego 108.



Dotyczy nieruchomości:

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

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

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

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 02.01.2026 r. doszło do awarii pompy odwadniającej i zalania posadzki w klatce schodowej H na poziomie -4 (wykonawca prac naprawczych – HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń sanitarnych).
2. W dniu 05.01.2026 r. doszło do awarii radaru automatycznego otwierania w bramie garażowej nr 3 (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak, w ramach umowy o konserwację drzwi i bram).
3. W dniu 07.01.2026 r. przy udziale konserwatora instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej oraz przedstawiciela najemcy lokalu użytkowego – LUXMED odbyło się sprawdzenie instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej w lokalu użytkowym nr U10 z uwagi na zapachy z lokalu przenoszące się do lokali powyżej.
4. W dniu 07.01.2026 r. doszło do przecieku na śrubunku tzw. holender w garażu na poziomie -1 (wykonawca prac naprawczych – HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń sanitarnych).
5. W dniu 07.01.2026 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 (wykonawca prac – WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
6. W dniu 07.01.2026 r. zdemontowane zostały z klatek schodowych i galerii oraz zabezpieczone na przyszły rok ozdoby świąteczne (bożonarodzeniowe).

7. W dniu 09.01.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytań ofertowych na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
8. W dniu 13.01.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytań ofertowych na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
9. W dniu 15.01.2026 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
10. W dniu 19.01.2026 r. prowadzona była wymiana legalizacyjna ciepłomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do ich odczytu i obsługi (wykonawca prac – ISTA Polska Sp. z o.o.).

Niestety z uwagi na minusowe temperatury, konieczność zrzucenia zładu z instalacji centralnego ogrzewania i ryzyko wystąpienia awarii, planowana na drugą połowę stycznia br. dalsza wymiana ciepłomierzy została odwołana do czasu wystąpienia dodatnich temperatur zewnętrznych.

11. W dniu 21.01.2026 r. odbyła się wizja z wykonawcą w sprawie wykonania prac budowlanych – oczyszczenie, naprawa, pomalowanie ścian i odboi podjazdu w garażu podziemnym od strony bramy nr 3 (wykonawca prac – Wężyk Dawid).
12. W dniu 22.01.2026 r. przeprowadzona została przy udziale Administrator budynku wizja w lokalu mieszkalnym nr 220 z uwagi na pęknięcia tynku glifu okiennego w kuchni.
13. W dniu 22.01.2026 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
14. W dniu 22.01.2026 r. przeprowadzona została przy udziale konserwatora ds. p.poż. i Administrator budynku wizja detektorów gazex w garażu budynku (wykonawca prac – WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
15. W dniach 26-28.01.2026 r. prowadzone były prace budowlane – oczyszczenie, naprawa, pomalowanie ścian i odboi podjazdu w garażu podziemnym od strony bramy nr 3 (wykonawca prac – Wężyk Dawid).

16. W dniu 28.01.2026 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
17. W dniu 28.01.2026 r. prowadzone były prace budowlane – oczyszczenie stropodachu nad lokalem mieszkalnym nr 279 (kl. G) z pozostałości wełny mineralnej, ptasich odchodów oraz uzupełnienie powierzchni stropodachu dwoma warstwami nowej wełny mineralnej (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).
18. W dniu 29.01.2026 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 – gazexów (wykonawca prac – WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
19. W dniu 29.01.2026 r. w godz. 8³⁰ – 16⁰⁰ nastąpiła przerwa w dostawie ciepłej wody do lokali mieszkalnych i użytkowych z uwagi na konieczność przeprowadzenia prac konserwacyjnych w pomieszczeniu węzła C.O.
20. W dniu 30.01.2026 r. dostarczona została sól drogowa na nieruchomości (wykonawca prac – Usługi Sprzątające - Turystyczne, Szkolenia Martyna Przybysz).

Ponadto, w styczniu br.:

1. Zlecona została wymiana w trybie awaryjnym uszkodzonej kamery w kabinie dźwigu osobowego w klatce schodowej B w budynku (wykonawca prac – CASSINI S.C.).
2. Przygotowane i wywieszone zostało ogłoszenie o możliwości zgłaszania do Spółdzielni propozycji koniecznych do wykonania prac remontowych w częściach wspólnych nieruchomości w najbliższych latach. Właściciele lokali najczęściej zgłaszali konieczność wymiany dźwigów osobowych tzw. długich, remontu i mycia elewacji, wymiany keramzytu na obu partiach. Prace te zostały wpisane do planu remontowego.
3. W dniach 1, 2, 3, 5, 10, 11, 12, 14, 15, 28.01.2026 r. występował śnieg oraz gołoledź – oblodzenie chodników. Serdeczne podziękowania dla firmy sprzątającej – Usługi Sprzątające - Turystyczne, Szkolenia Martyna Przybysz za sprawne usuwanie oblodzeni i śniegu z chodników i dróg dojazdowych do budynku.

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

1. W dniu 09.01.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytań ofertowych na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
2. W dniu 12.01.2026 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
3. W dniu 12.01.2026 r. odbyła się przy udziale przedstawiciela Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, właścicieli lokali mieszkalnych nr 100 i 105 oraz Administrator budynku wizja tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 105 oraz lokalu mieszkalnego nr 100 z uwagi na zgłoszenie do PINB problemu odpływu przez właściciela lokalu mieszkalnego nr 100.
4. W dniu 13.01.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytań ofertowych na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
5. W dniu 13.01.2026 r. dokonany został przez Administrator budynku radiowy odczyt wodomierzy lokalowych w budynku ze stanem na dzień 31.12.2025 r.
6. W dniu 13.01.2026 r. zdemontowane zostały z klatek schodowych i zabezpieczone na przyszły rok ozdoby świąteczne (bożonarodzeniowe).
7. W dniu 31.01.2026 r. zakupiono i dostarczono sól drogową na nieruchomość (wykonawca prac – FIT OUT SERVICE Jarosław Kozieł).

Ponadto, w styczniu br.:

1. Zlecono wykonanie prac budowlanych – naprawa ściany i sufitu po zalaniu szachtu kanalizacji deszczowej w lokalu mieszkalnym nr 100 (wykonawca prac – Węzyk Dawid).
2. Zlecono wykonanie prac budowlanych na elewacji budynku pomiędzy 3 a 4 klatką schodową, w tym: odbicie odspojonych elementów tynku, oczyszczenie elementów stalowych oraz ich zabezpieczenie antykorozyjne, uszczelnienie elewacji, wykonanie prac

zgodnie z zasadami sztuki budowlanej – realizacja prac z wykorzystaniem technik alpinistycznych (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).

3. Podpisano umowę na wykonanie prac budowlanych – wymiana izolacji tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego nr 35 (wykonawca prac – KAM-DACH Dekarstwo, Usługi Ogólnobudowlane i Porządkowe Kamil Łopaciuk).
4. Przygotowane i wywieszone zostało ogłoszenie o możliwości zgłaszania do Spółdzielni propozycji koniecznych do wykonania prac remontowych w częściach wspólnych nieruchomości w najbliższych latach. Właściciele lokali najczęściej zgłaszali konieczność remontu elewacji, balkonów, montażu kontroli dostępu do furtek i klatek schodowych. Prace te zostały wpisane do planu remontowego.
5. W dniach 1, 2, 3, 5, 10, 11, 12, 14, 15, 28.01.2026 r. występował śnieg oraz gołoledź – oblodzenie chodników. Serdeczne podziękowania dla firmy sprzątającej – FIT OUT SERVICE Jarosław Kozieł za sprawne usuwanie oblodzeni i śniegu z chodników i dróg dojazdowych na terenie nieruchomości.

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

1. W dniu 07.01.2026 r. zdemontowane zostały z klatek schodowych i zabezpieczone na przyszły rok ozdoby świąteczne (bożonarodzeniowe).
2. W dniu 08.01.2026 r. dokonane zostały przez ubezpieczyciela – PZU S.A. oględziny w sprawie włamania do pomieszczenia rozdzielni NN w garażu na poziomie -1, kradzieży dolnej części centrali p.poż. oraz dwóch nowych rejestratorów systemu monitoringu CCTV.
3. W dniu 09.01.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytań ofertowych na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
4. W dniu 09.01.2026 r. dostarczona została sól drogowa na nieruchomość (wykonawca prac – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
5. W dniu 08.01.2026 r. dokonane zostały przez ubezpieczyciela – PZU S.A. oględziny w sprawie włamania do pomieszczenia rozdzielni NN w garażu na poziomie -1, kradzieży

dolnej części centrali p.poż. oraz dwóch nowych rejestratorów systemu monitoringu CCTV.

6. W dniu 25.01.2026 r. w godzinach wieczornych zgłoszono do Spółdzielni brak kamer w windach w obu klatkach schodowych.
7. W dniu 27.01.2026 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).

Ponadto, w styczniu br.:

1. Zlecono wykonanie prac budowlanych na terenie nieruchomości: zabudowa pionów kanalizacyjnych płytami GK z drzwiczkami rewizyjnymi w garażu na poziomie 0, usunięcie kolein i zapadnięć kostki przy bramie osiedlowej (wykonawca prac – Wężyk Dawid).
2. Zlecono zakup i dostawę soli drogowej na nieruchomość (wykonawca prac – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
3. Przygotowane i wywieszone zostało ogłoszenie o możliwości zgłaszania do Spółdzielni propozycji koniecznych do wykonania prac remontowych w częściach wspólnych nieruchomości w najbliższych latach. Właściciele lokali najczęściej zgłaszali konieczność wymiany dźwigów osobowych, remontu drogi dojazdowej do garaży, remontu ścian klatek schodowych. Prace te zostały wpisane do planu remontowego.
4. W dniach 1, 2, 3, 5, 10, 11, 12, 14, 15, 28.01.2026 r. występował śnieg oraz gołoledź – oblodzenie chodników. Serdeczne podziękowania dla firmy sprzątającej – USŁUGI Jacek Sińczuk za sprawne usuwanie oblodzeni i śniegu z chodników i dróg dojazdowych na terenie nieruchomości.

ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Wola):

1. W dniu 02.01.2026 r. za pomocą technik alpinistycznych usunięte zostały w trybie awaryjnym nawisy śnieżne z zadaszenia nad balkonami pierwszej klatki schodowej (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).

2. W dniu 05.01.2026 r. doszło do awarii elektromagnesu w furtce wejściowej na teren nieruchomości (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
3. W dniu 07.01.2026 r. zdemontowane zostały z klatek schodowych i zabezpieczone na przyszły rok ozdoby świąteczne (bożonarodzeniowe).
4. W dniu 09.01.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie zapytań ofertowych na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
5. W dniu 12.01.2026 r. dokonany został odczyt wodomierza głównego (wykonawca prac – MPWiK S.A.).
6. W dniu 15.01.2026 r. za pomocą technik alpinistycznych usunięte zostały w trybie awaryjnym nawisy śnieżne z zadaszenia nad balkonami pierwszej klatki schodowej (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).
7. W dniu 15.01.2026 r. zakupiono i dostarczono sól drogową na nieruchomość (wykonawca prac – Zakład Produkcyjno – Usługowy Wiesław Kurek).
8. W dniu 21.01.2026 r. wykonane zostały prace dezynsekcyjne – oprysk p. pluskwom w częściach wspólnych budynku – korytarze klatek schodowych, piwnic, pomieszczenia techniczne i gospodarcze, komora śmietnikowa (wykonawca prac – ALEROBAL.PL).
9. W dniu 26.01.2026 r. dokonany został przez Administrator budynku radiowy odczyt wodomierzy lokalowych w budynku ze stanem na dzień 31.12.2025 r.
10. W dniu 27.01.2026 r. za pomocą technik alpinistycznych usunięte zostały w trybie awaryjnym nawisy śnieżne z zadaszenia nad balkonami pierwszej klatki schodowej (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).
11. W dniu 29.01.2026 r. w siedzibie Spółdzielni odbyło się spotkanie z przedstawicielem Rady Mieszkańców Złota 81. Tematem spotkania były m.in. dokumentacja architektoniczna budynku, korzystanie z miejsc postojowych na terenie nieruchomości, zaległości w opłatach eksploatacyjnych właścicieli lokali.

Ponadto, w styczniu br.:

1. Zlecono wykonanie usług kominiarskich w budynku – udrożnienie przewodów wentylacyjnych w lokalach mieszkalnych nr 2, 7, 22 zgodnie z zaleceniami z Protokołu nr 3333677/2025 z dnia 18.12.2025 r. z okresowej kontroli przewodów kominowych – pkt. 6 odnośnie braku wentylacji w danych lokalach (wykonawca prac - Zakład Kominiarski mistrz kominiarski Emil Mączka-Rzewuski).
2. Przygotowane i wywieszone zostało ogłoszenie o możliwości zgłaszania do Spółdzielni propozycji koniecznych do wykonania prac remontowych w częściach wspólnych nieruchomości w najbliższych latach. Właściciele lokali najczęściej zgłaszali konieczność wymiany instalacji gazowej, remontu ścian parterów i elewacji. Prace te zostały wpisane do planu remontowego.
3. W dniach 1, 2, 3, 5, 10, 11, 12, 14, 15, 28.01.2026 r. występował śnieg oraz gołoledź – oblodzenie chodników. Serdeczne podziękowania dla firmy sprzątającej – SKYSCRAPER Jacek Ślęzak za sprawne usuwanie oblodzeni i śniegu z chodników i dróg dojazdowych na terenie nieruchomości.

Ponadto:

1. W dniu 07.01.2026 r. oraz w dniu 19.01.2026 r. pracownicy Działu Administracji Spółdzielni przeszli szkolenie w programie UNISOFT z dekretacji faktur kosztowych.
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,

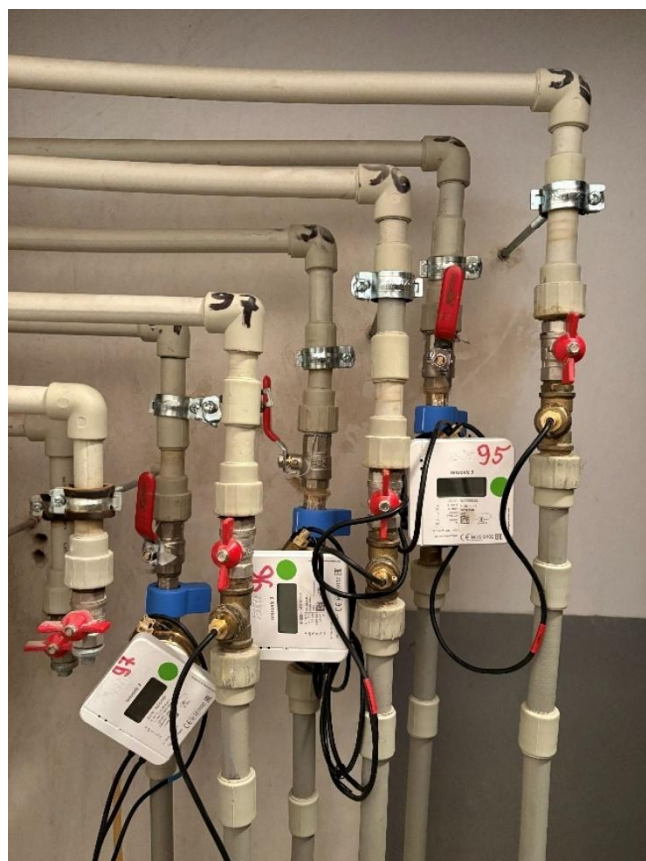
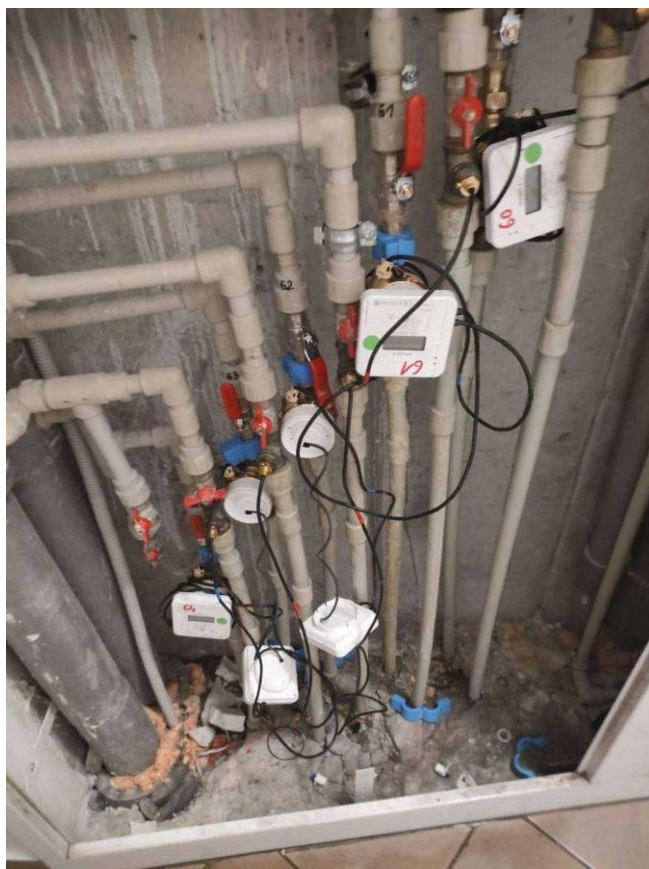
- prowadzona była archiwizacja korespondencji w teczkach akt lokali,
- prowadzona była korespondencja mailowa z mieszkańcami budynków, dotycząca m.in. awarii w lokalach i częściach wspólnych nieruchomości, sprzedaży czipów i pilotów, udostępniana świadectw efektywności energetycznej,
- w celu zabezpieczenia pomocy technicznej dla zasobów budynkowych Spółdzielni poza godzinami pracy administracji, funkcjonuje telefon dyżurny.

Załączniki – dokumentacja fotograficzna:

Al. Stanów Zjednoczonych 72 – przeciek na śrubunku tzw. holender w garażu na poziomie - 1

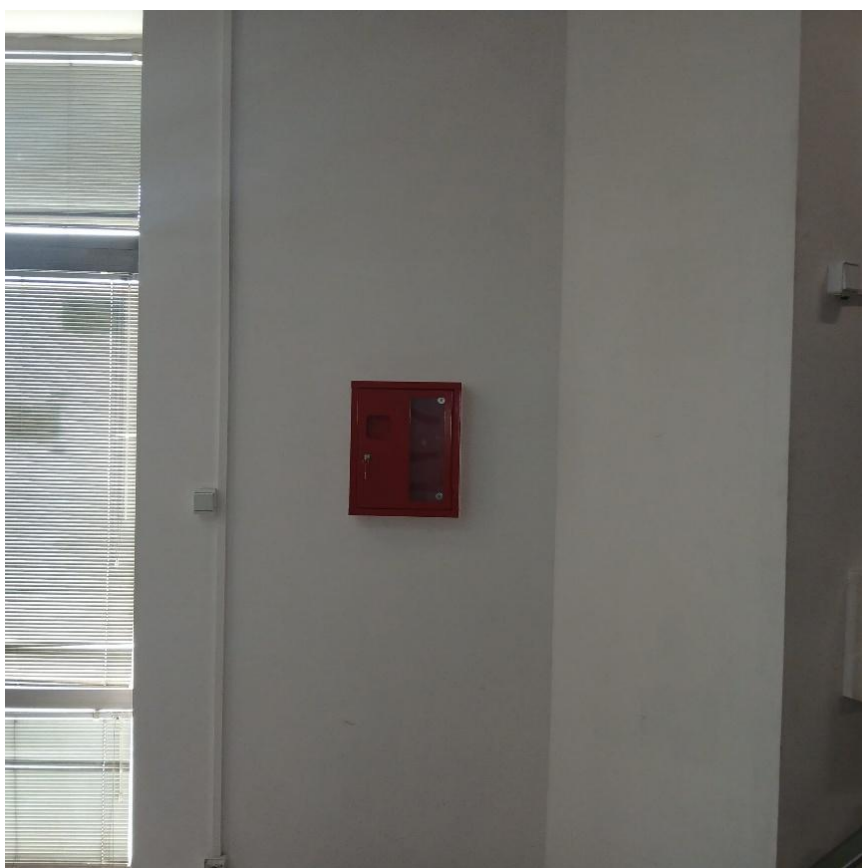
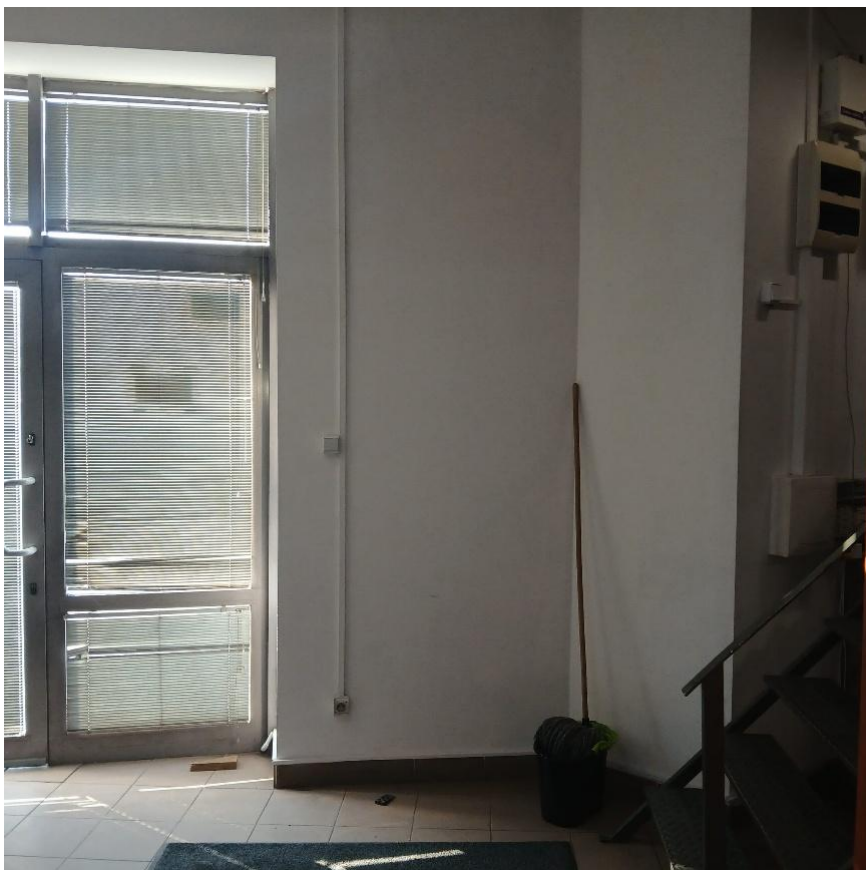


Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wymiana legalizacyjna ciepłomierzy



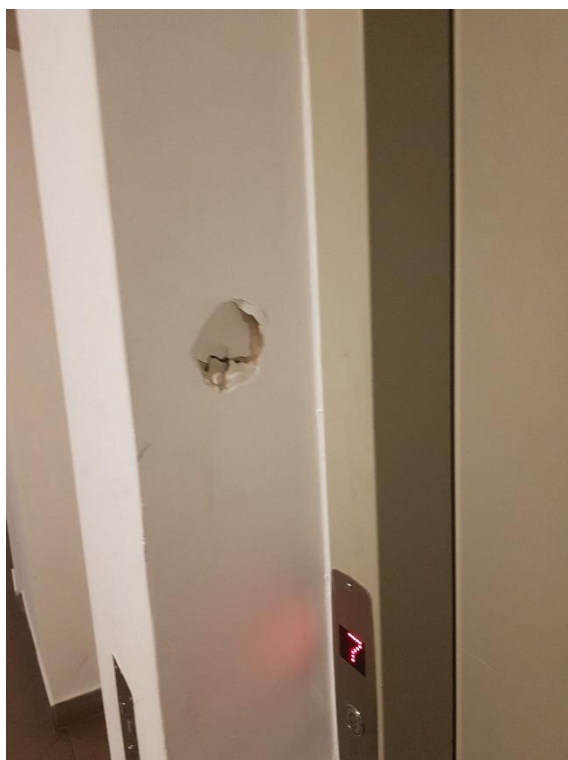
Al. Stanów Zjednoczonych 72 – konieczność montażu skrzynek na Instrukcje Bezpieczeństwa Pożarowego







Al. Stanów Zjednoczonych 72 – dewastacje części wspólnych budynku



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – przeciek na poziomie – 4 w kl. sch. C

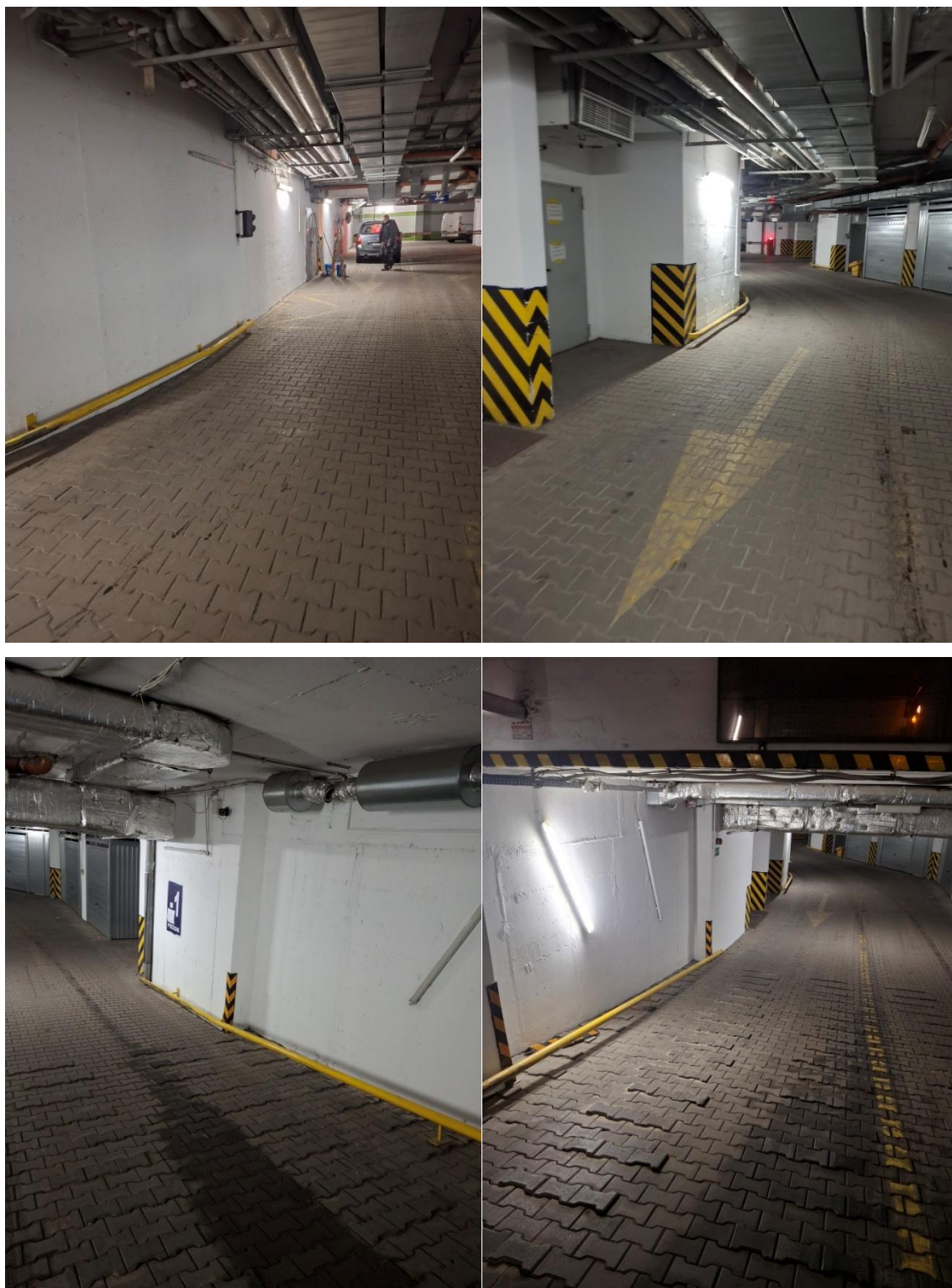


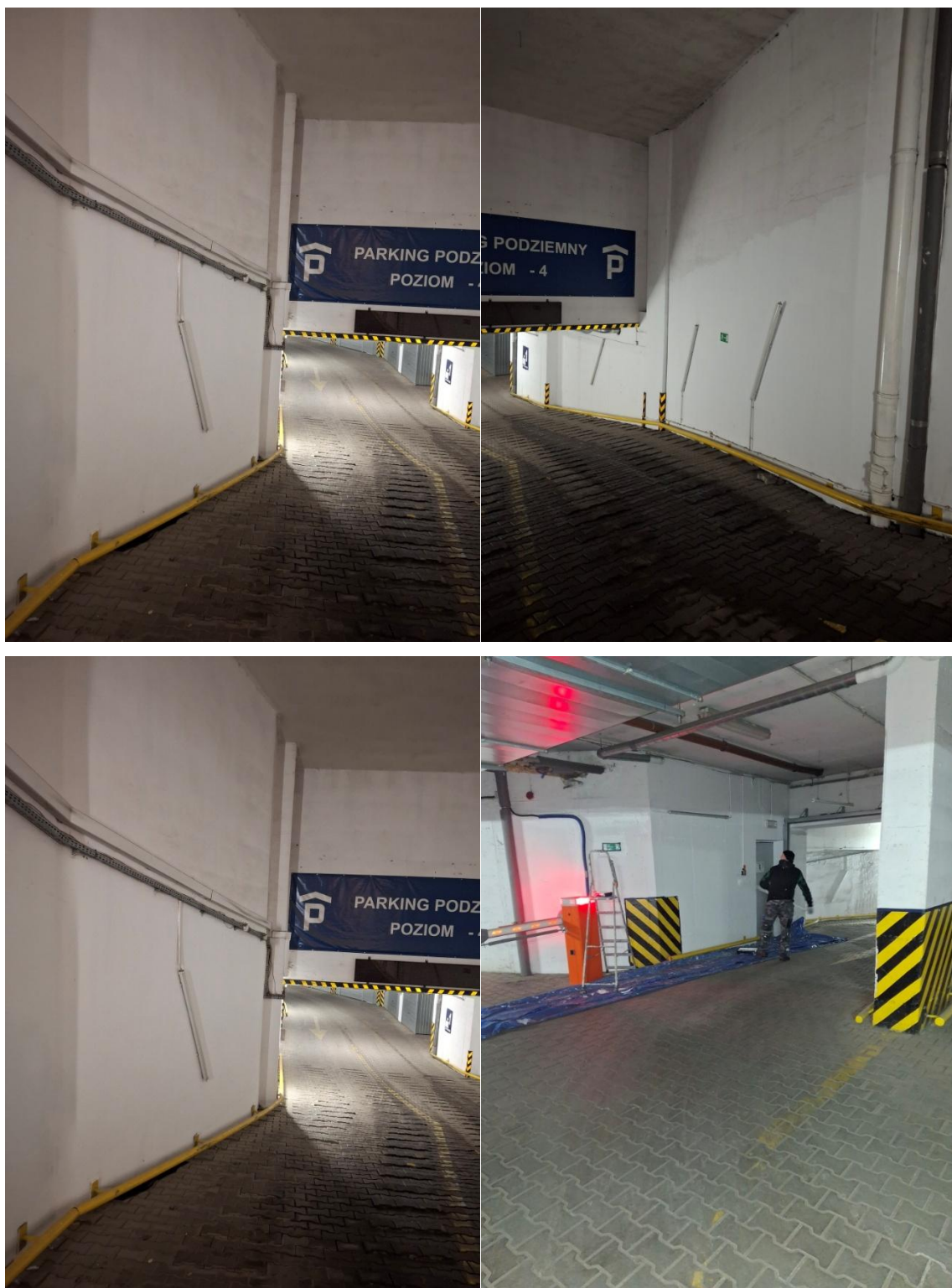
Al. Stanów Zjednoczonych 72 – awaria pompy w garażu na poziomie – 4 w kl. sch. H



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – remont ścian w garażu na poziomie -1 przy bramie garażowej nr

3





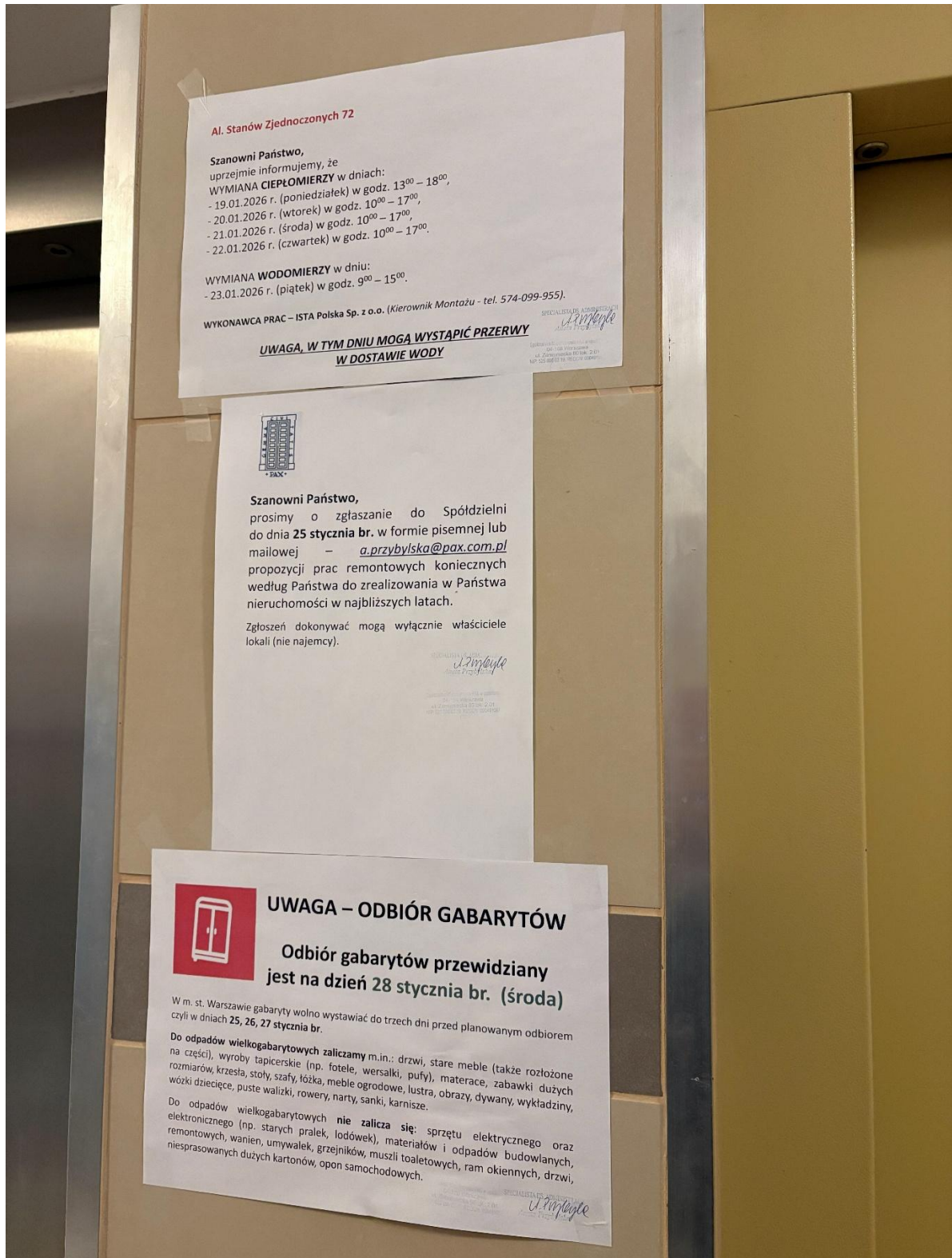
Al. Stanów Zjednoczonych 72 – odśnieżanie



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – zrzucenie zładu z instalacji centralnego ogrzewania do prac montażowych ciepłomierzy



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – ogłoszenia dla mieszkańców budynku



Al. Stanów Zjednoczonych 72

Szanowni Państwo,
uprzejmie informujemy, że
WYMIANA CIEPŁOMIERZY w dniach:
- 19.01.2026 r. (poniedziałek) w godz. 13⁰⁰ – 18⁰⁰,
- 20.01.2026 r. (wtorek) w godz. 10⁰⁰ – 17⁰⁰,
- 21.01.2026 r. (środa) w godz. 10⁰⁰ – 17⁰⁰,
- 22.01.2026 r. (czwartek) w godz. 10⁰⁰ – 17⁰⁰.

WYMIANA WODOMIERZY w dniu:
- 23.01.2026 r. (piątek) w godz. 9⁰⁰ – 15⁰⁰.

WYKONAWCA PRAC – ISTA Polska Sp. z o.o. (Kierownik Montażu - tel. 574-099-955).

**UWAGA, W TYM DNIU MOGĄ WYSTĄPIĆ PRZERWY
W DOSTAWIE WODY**



Szanowni Państwo,
prosimy o zgłaszanie do Spółdzielni
do dnia **25 stycznia br.** w formie pisemnej lub
mailowej – a.przybylska@pax.com.pl
proponycji prac remontowych koniecznych
według Państwa do zrealizowania w Państwa
nieruchomości w najbliższych latach.

Zgłoszeń dokonywać mogą wyłącznie właściciele
lokali (nie najemcy).



UWAGA – ODBIÓR GABARYTÓW

**Odbiór gabarytów przewidziany
jest na dzień 28 stycznia br. (środa)**

W m. st. Warszawie gabaryty wolno wystawiać do trzech dni przed planowanym odbiorem
czyli w dniach **25, 26, 27 stycznia br.**

Do odpadów wielkogabarytowych zaliczamy m.in.: drzwi, stare meble (także rozłożone
na części), wyroby tapicerskie (np. fotele, wersalki, pufy), materace, zabawki dużych
rozmiarów, krzesła, stoły, szafy, łóżka, meble ogrodowe, lustra, obrazy, dywany, wykładziny,
wózki dziecięce, puste walizki, rowery, narty, sanki, karnisze.

Do odpadów wielkogabarytowych **nie zalicza się**: sprzętu elektrycznego oraz
elektronicznego (np. starych pralek, lodówek), materiałów i odpadów budowlanych,
remontowych, wanien, umywałek, grzejników, muszli toaletowych, ram okiennych, drzwi,
niespraszowanych dużych kartonów, opon samochodowych.

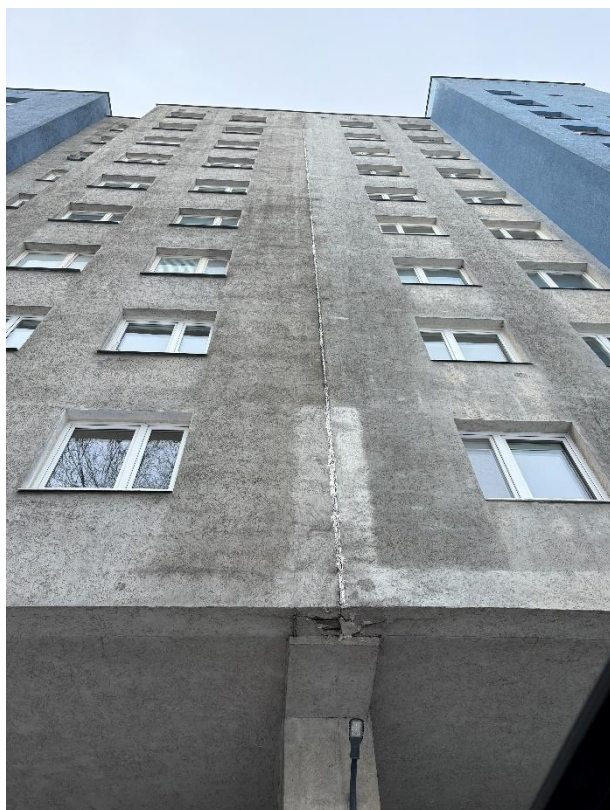
Al. Stanów Zjednoczonych 72 – konieczność naprawy wyświetlacza



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – uszkodzenie listwy ściennej



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – konieczność naprawy dylatacji elewacji



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – odśnieżanie









Komorska 11/15 – konieczność montażu odboju do furtki





Komorska 11/15 – drobne prace budowlane do wykonania



Komorska 11/15 – zakup i dostawa soli



Komorska 11/15 – odśnieżanie



Komorska 11/15 – kradzież kamer z dźwigów osobowych









Komorska 11/15 – zakup i dostawa soli



Złota 81 – odśnieżanie

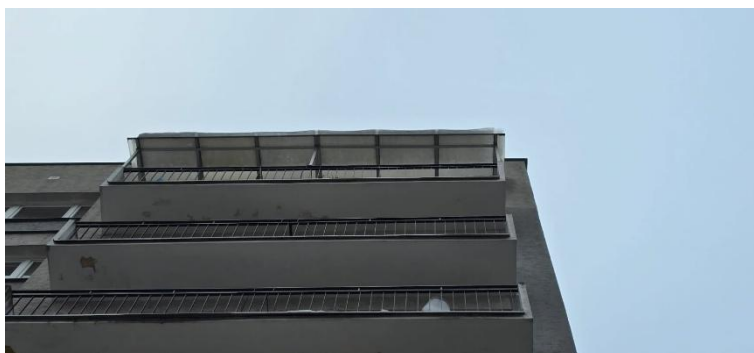
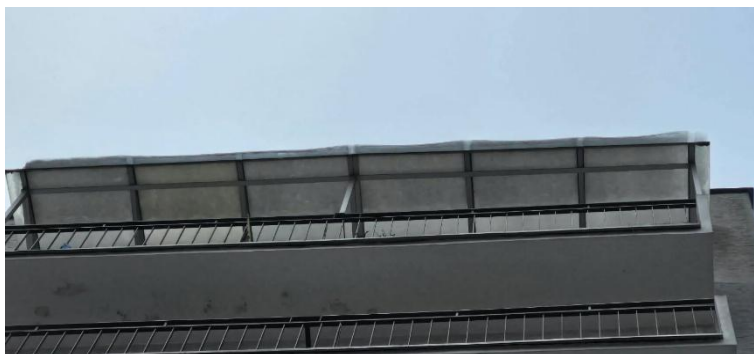






Złota 81 – konieczność usunięcia nawisów śnieżnych









Złota 81 – zakup i dostawa soli



Złota 81 – dewastacja części wspólnych nieruchomości



Złota 81 – dewastacja elektrozwojy w furtce



Dotyczy nieruchomości:

ul. Św. Franciszka Salezego 6 (Warszawa- Śródmieście),
ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21 (Warszawa- Śródmieście),
ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21A (Warszawa- Śródmieście),
ul. Piękna 16b (Warszawa- Śródmieście),
ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów),
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. Uporządkowano instalację teletechniczną (kable) na I oraz XIII piętrze;
2. Wykonano remont korytarza na XIV piętrze;
3. Odnowiono klatki schodowe piętro XIII-XI (I klatka- od strony mostu średnicowego);
4. Zamówiono odbiór choinek z terenu nieruchomości;
5. Zakupiono i dostarczono chlorek sodu do posypywania terenu zewnętrznego;
6. W trybie awaryjnym zlecono usunięcie nawisów śnieżnych z daszków na balkonach na XIII piętrze (od strony podwórka);
7. Zlecono punktowe naprawy na suficie nad rozdzielnią elektryczną w węźle centralnego ogrzewania na poziomie -2;
8. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac sanitarnych-dostawa i montaż wodomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do odczytu i obsługi.
9. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r prawo budowlane 5 letniego (łącznie wspólnie przegląd budowlany roczny i pięcioletni) sprawdzenia stanu sprawności technicznej i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia.
10. Dokonano radiowego odczytu wodomierzy lokalowych w budynku ze stanem na dzień 31.12.2025 r.
11. Naprawiono uszkodzony narożnik przy lokalu mieszkalnym.

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

1. W związku z pojawiającym się ubytkiem wody na instalacji centralnego ogrzewania, zamontowano automatyczny dopust wody, który będzie na bieżąco uzupełniał ewentualne braki wody na instalacji;
2. Zamówiono odbiór odzieży używanej z kontenera, który znajduje się przy altanie śmietnikowej;
3. Zamówiono odbiór choinek i gabarytów;
4. Zakupiono i dostarczono chlorek sodu do posypywania terenu zewnętrznego;
5. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac sanitarnych-dostawa i montaż wodomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do odczytu i obsługi;
6. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r prawo budowlane 5 letniego (łącznie wspólnie przegląd budowlany roczny i pięcioletni) sprawdzenia stanu sprawności technicznej i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia;
7. Odnowiono ścianę na najwyższej kondygnacji w II klatce (wejście/wyjście na dach)
8. Dokonano radiowego odczytu wodomierzy lokalowych w budynku ze stanem na dzień 31.12.2025 r.

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

1. Zakupiono i dostarczono chlorek sodu do posypywania terenu zewnętrznego;
2. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac sanitarnych-dostawa i montaż wodomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do odczytu i obsługi;
3. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r prawo budowlane 5 letniego (łącznie wspólnie przegląd budowlany roczny i pięcioletni) sprawdzenia stanu sprawności technicznej i przydatności do użytkowania całego obiektu budowlanego, estetyki obiektu oraz jego otoczenia.
4. Dokonano radiowego odczytu wodomierzy lokalowych w budynku ze stanem na dzień 31.12.2025 r.

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

1. Wykonawca modernizacji węzła ciepłego złożył do VEOLIA Energia Warszawa S.A projekt techniczny węzła ciepłego w zakresie automatyki i technologii
2. Zlecono w trybie awaryjnym w związku z dużymi opadami śniegu odśnieżanie terenu zewnętrznego-firmie zewnętrznej;

3. Zlecono w trybie awaryjnym usunięcie nawisów śnieżnych od strony galeryjek;
4. Zamówiono i dostarczono techniczny chlorek sodu do posypywania terenu zewnętrznego oraz galeryjek;
5. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac sanitarnych-dostawa i montaż wodomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do odczytu i obsługi.
6. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r prawo budowlane rocznego przeglądu stanu technicznego budynku;
7. W funduszu remontowym na bieżący rok zostanie ujęte- wymiana drzwi wejściowych do piwnicy;
8. Dokonano radiowego odczytu wodomierzy lokalowych w budynku ze stanem na dzień 31.12.2025 r.;
9. Złożono zapytanie ofertowe na montaż poręczy na ścianie przy schodach w piwnicy.

-ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów).

1. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac sanitarnych-dostawa i montaż wodomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do odczytu i obsługi;
2. Zamówiono odbiór choinek;
3. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r prawo budowlane rocznego przeglądu stanu technicznego budynku.
4. Zlecono wymianę naczynia wzbiórczego typu Reflex na instalacji centralnego ogrzewania;
5. Kilkukrotnie zgłaszano do VEOLIA Energia Warszawa S.A kwestie dostarczania ciepłej wody do budynku (wg. zgłoszeń mieszkańców);
6. Dokonano radiowego odczytu wodomierzy lokalowych w budynku ze stanem na dzień 31.12.2025 r.

-ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

1. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r prawo budowlane rocznego przeglądu stanu technicznego budynku;
2. Dokonano radiowego odczytu wodomierzy lokalowych w budynku ze stanem na dzień 31.12.2025r.;
3. Zweryfikowano i naprawiono sygnał TV naziemnej (wg. zgłoszenia mieszkańca);

4. Wykonano przegląd separatora koalesencyjnego, wykonano przegląd okresowy oraz czyszczenie wraz z odbiorem wytworzonego odpadu;
5. Naprawiono niesprawne zawory podpionowe w budynku;
6. Naprawiono uszkodzony kolektor wejściowy zestawu hydroforowego wraz z zaworami;
7. W związku z trwałym uszkodzeniem szlabanu (pęknięte i przesunięte ramię) przez osobę trzecią – została uruchomiona procedura uzyskania odszkodowania za powstałe zniszczenia.

Ponadto ww. nieruchomościach na bieżąco wykonywano następujące czynności:

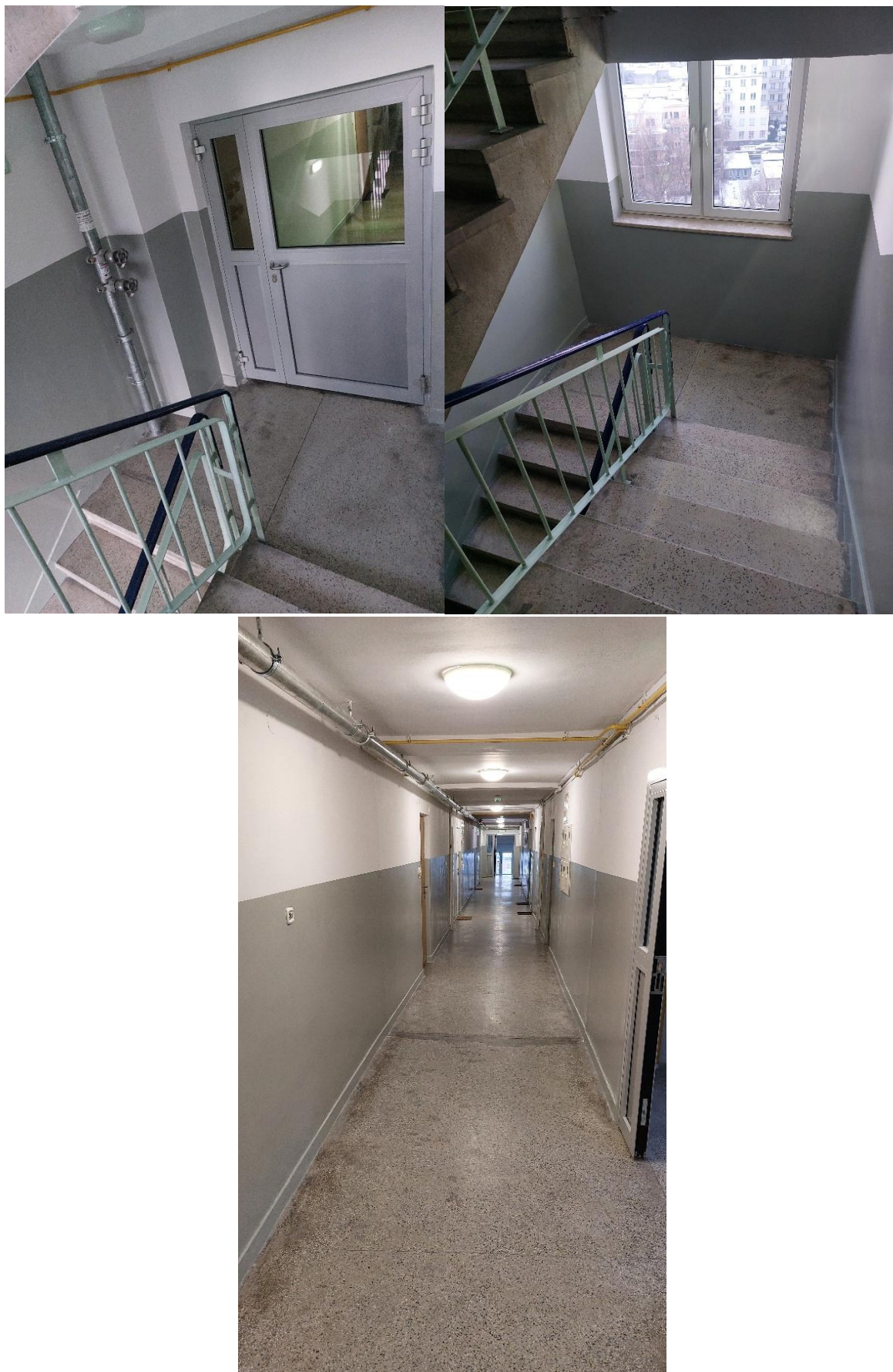
1. W częściach wspólnych budynku umieszczano ogłoszenia administracji z prośbą o usunięcie pozostawionych przedmiotów, takich jak ruchomości, znajdujących się na korytarzach, klatkach schodowych i innych częściach wspólnych.
2. Prowadzono interwencje w lokalach, w których trwały prace remontowe. Działania 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. Odbывały się spotkania i konsultacje z pracownikami firm sprzątających. Weryfikowano teren zewnętrzny pod kątem odśnieżania itp.
4. Przyjmowano zgłoszenia dot. bieżących awarii elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, domofonowych oraz ślusarskich. - bieżący kontakt telefoniczny i mailowy z mieszkańcami nieruchomości.
5. Dostarczano 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),

- odnowienie XIV piętra oraz klatek schodowych (korytarz przed i po)





- uporządkowanie instalacji teletechnicznych (piętro I, II, XIII) - montaż korytek





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

-ściana -II klatka na ostatnim piętrze (wejście/ wyjście na dach) odnowiona ściana (przed/po)



ul.

-Piękna 16b (Warszawa- Śródmieście),

- drzwi do piwnicy przeznaczone do wymiany, miejsce montażu poręczy (po prawej stronie),





-ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

- uszkodzony szlaban



