

Warszawa, dnia 16 marca 2026 roku

Sprawozdanie z Działu Administracji
za m-c luty 2026 roku

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. Wykonano naprawy na suficie nad rozdzielnią elektryczną w węźle centralnego ogrzewania na poziomie -2;
2. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące wymiany uszkodzonych zaworów pionowych w całym budynku;
3. Zamówiono odbiór odpadów wielkogabarytowych;
4. Zamówiono odbiór odzieży używanej z kontenera znajdującego się przy altanie śmietnikowej;
5. Zlecono i wykonano modernizację systemu CCTV;
6. Wykonano deratyzację korytarzy piwnicznych i garażu;
7. W obu dźwigach osobowych wykonano montaż nowych podłóg oraz poręczy;

8. Zamontowano lustro w dźwigu osobowym (patrzac-dźwig po lewej stronie);
9. W trybie awaryjnym zlecono zabezpieczenie uszkodzonych rur spustowych od strony podwórza, które uległy uszkodzeniu na skutek ujemnych temperatur;
10. Zlecono naprawę fragmentu rury spustowej o długości ok 15mb - II klatka od strony podwórza
11. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące instalacji automatycznego odladzania rur spustowych w celu zapobiegania podobnym awariom w przyszłości.
12. Na pierwszą połowę marca br. zaplanowano montaż nowych ławek (zakupionych jesienią ubiegłego roku) Nowe ławki zostaną ustawione w miejscu obecnej ławki;
13. Odbywały się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”

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

1. Zamówiono odbiór odzieży używanej z kontenera znajdującego się przy altanie śmietnikowej;
2. Zamówiono odbiór odpadów wielkogabarytowych;
3. Odbywały się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”;
4. Wystosowano zapytania ofertowe dotyczące pomalowania zdewastowanej elewacji- od strony Wisłostrady;
5. Na pierwszą połowę marca br. zaplanowano montaż nowych ławek (zakupionych jesienią ubiegłego roku) Ławki zostaną ustawione w miejscu obecnej starej ławki.

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

1. Na pierwszą połowę marca br. zaplanowano montaż nowych ławek (zakupionych jesienią ubiegłego roku) Ławki zostaną ustawione w miejscu obecnej starej ławki;
2. Wystosowano zapytanie ofertowe na pomalowanie elewacji od strony garaży- (Wybrzeże Kościuszkowskie 23) - zdewastowaną graffiti;
3. Odbywały się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”.

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

1. Złożono zapytanie ofertowe dotyczące odnowienia klatek schodowych na ostatniej kondygnacji;
2. Wykonano deratyzację korytarzy piwnicznych i garażu;
3. Odkonduktowano się spotkanie z wykonawcą modernizacji węzła oraz przedstawicielami firmy budowlanej, inspektorem do spraw sanitarnych wraz Administratorem w sprawie planowanych prac budowlanych w pomieszczeniu- rozpoczęcie prac planowane jest na maj br.;
4. Odkonduktowano się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym- kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”;
5. Wystosowano zapytanie do konserwatora elektrycznego dotyczące modernizacji oświetlenia w garażu;
6. Wystosowano zapytanie dot. poprawy/wymiany oświetlenia w dźwigu osobowym w pierwszej klatce;
7. Wystosowano zapytanie do konserwatora dotyczące modernizacji/ wymiany dźwigu w II klatce- pozyskana oferta pomoże określić ewentualne koszty oraz zostanie ujęta w funduszu remontowym na kolejne lata;
8. Naprawiono uszkodzony elektro-zaczep w drzwiach wejściowych do budynku.

-ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów),

1. Zlecono wymianę naczynia wzbiorczego typu Reflex na instalacji centralnego ogrzewania;
2. Zgłaszano do VEOLIA Energia Warszawa S.A kwestie dostarczania ciepłej wody do budynku (wg. zgłoszeń mieszkańców);
3. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące mycia alpinistycznego okien na klatce schodowej;
4. Zlecono konserwatorowi naprawę niedomykających się drzwi dźwigu osobowego;
5. Zlecono konserwatorowi naprawę niesprawnych zaworów podpionowych- planowana wymiana- początek marca br.;
6. Odkonduktowano się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym- kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”;

7. W związku z pojawieniem się przecieku w lokalu użytkowym dokonywano weryfikacji i lokalizacji przecieku- prace prowadzi konserwator hydrauliczny. Planowany termin realizacji prac naprawczych II połowa marca br.;
8. Naprawiono uszkodzoną klamkę w komorze śmietnikowej.

-ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

1. W związku z trwałym uszkodzeniem szlabanu (pęknięte i przesunięte ramię) przez osobę trzecią – została uruchomiona procedura uzyskania odszkodowania za powstałe zniszczenia. Po uzyskaniu wstępnej wyceny uszkodzonego szlabanu i porównaniu kosztów zakupu nowego urządzenia po pozyskaniu oferty, zlecono wymianę szlabanu na nowe urządzenie Came GT. Termin realizacji prac planowany jest na pierwszą połowę marca br.
2. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące utylizacji opon znajdujących się w pomieszczeniu Separatorni;
3. Zlecono i wykonano modernizację systemu CCTV;
4. Zlecono zakup i dostawę soli do stacji uzdatniania wody;
5. Zlecono zakup i dostawę technicznego chlorku sodu, soli drogowej do posypywania terenu zewnętrznego;
6. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące naprawy uszkodzonej glazury-I klatka-8 piętro-Po wybraniu najkorzystniejszej oferty zlecono naprawę fragmentu przedsionka przy windach. Termin realizacji prac zaplanowano na pierwszą połowę marca br.
7. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące czynności konfiguracyjno-serwisowych - kodowanie pilotów do bram wjazdowych.
8. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące montażu znaku zakazu wjazdu pojazdów pow. DMC 3,5 tony. Zlecono montaż znaku. Termin realizacji- pierwsza połowa marca br.
9. Odbływały się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym- kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”
10. Wykonano kalibrację modułów sensorycznych tlenku węgla oraz zweryfikowano poprawność działania systemu detekcji oraz sterowania wentylacją garażową (instalacja ppoż.)

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. Odbывwały 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).

-naprawy na suficie nad rozdzielnią elektryczną w węźle centralnego ogrzewania na poziomie -2;





- montaż nowej wykładziny, poręczy, lustra.



- uszkodzona rura spustowa (przed/po)









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

- zdewastowana elewacja



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

- naprawa uszkodzonego elektro-zaczepu w drzwiach wejściowych do budynku.



-oświetlenie przeznaczone do poprawy/wymiany w dźwigu osobowym w I klatce.



-ul. Narbutta 4(Warszawa, Mokotów)

- naprawa uszkodzonej klamki w komorze śmietnikowej.





-ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

- odspojona/ uszkodzona glazura -I klatka-8 piętro







- naprawa mechanizmu bramy



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 budynku: Aneta Przybylska

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

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

1. W dniu 03.02.2026 r. kontynuowane były prace budowlane – oczyszczenie stropodachu nad lokalem mieszkalnym nr 279 (kl. G) z pozostałości wełny mineralnej, ptasich odchodów pod uzupełnienie powierzchni stropodachu dwoma warstwami nowej wełny mineralnej (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).
2. W dniu 04.02.2026 r. przy udziale Administrator budynku i właścicieli lokali odbyła się wizja w lokalu mieszkalnym nr 208 oraz w lokalu mieszkalnym nr 212 w sprawie ustalenia miejsca i przyczyny zalewania lokalu mieszkalnego nr 208.
3. W dniu 06.02.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie konkursu ofert na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
4. W dniu 06.02.2026 r. odbył się coroczny przegląd dźwigów osobowych UDT m.in. w klatkach schodowych A, B, G, H, L.
5. W dniu 06.02.2026 r. z uwagi na zużycie naturalne lin w dźwigu osobowym w klatce schodowej L konserwator dźwigów – firma ELEKTROMOC Sp. z o.o. wyłączyła z użytkowania dźwig tzw. długi.
6. W dniu 10.02.2026 r. przy udziale konserwatora dźwigów – VENTO Mateusz Mąka, konserwatora ds. sanitarnych – HYDRO-INVEST S.C., konserwatora instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej – REMBUD Grzegorz Plesnar odbyła się wizja w klatce schodowej C z uwagi na zalewanie ściany i sufitu przedsionka do windy na poziomie -4.
7. W dniu 11.02.2026 r. odbyła się wizja przy udziale Inspektor ds. sanitarnych, oferenta oraz Administrator budynku w sprawie wykonania prac sanitarnych – wymiana w trybie awaryjnym przeciekającego rurociągu stalowego ocynkowanego w obrębie hydroforni.

8. W dniu 13.02.2026 r. odbyło się szkolenie z Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku. W szkoleniu udział wzięli Inspektor ds. p.poż., przedstawiciele ochrony budynku, konserwatorzy, Administrator budynku.
9. W dniu 17.02.2026 r. wykonane zostały prace sanitarne – wymiana w trybie awaryjnym przeciekającego rurociągu stalowego ocynkowanego w obrębie hydroforni (wykonawca prac – POL-BUILD Aleksandrowicz Strzałkowski Sp. J.).
10. W dniu 17.02.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentami w sprawie konkursu ofert na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
11. W dniu 19.02.2026 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
12. W dniu 19.02.2026 r. odbyła się wizja przy udziale oferenta oraz Administrator budynku w sprawie wykonania prac izolacyjnych – usunięcie miejsca i przyczyny zalewania przedsionka dźwigu osobowego w klatce schodowej C na poziomie -4.
13. W dniu 19.02.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie konkursu ofert na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
14. W dniu 24.02.2026 r. odbyła się wizja przy udziale oferenta oraz Administrator budynku w sprawie montażu reklamy na terenie nieruchomości.
15. W dniu 24.02.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie konkursu ofert na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.
16. W dniu 25.02.2026 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
17. W dniu 27.02.2026 r. przeprowadzony został półroczny przegląd urządzeń chłodniczych w budynku, w tym przegląd AWL Aermec z kontrolą szczelności obiegów chłodniczych, przegląd drycoolera Change z myciem ciśnieniowym i chemicznym wymienników (wykonawca prac – ChillAir Serwis Sp. z o.o.).

Ponadto, w lutym br.:

1. Zlecona została wymiana w trybie awaryjnym oświetlenia w kabinie dźwigu osobowego w klatce schodowej L (wykonawca prac – ELEKTROMOC Sp. z o.o.).
2. Zlecona została dostawa i wymiana drzwiczek w brakujących lub uszkodzonych (20 szt.) skrzynkach listowych (wykonawca prac - HONESTUS Obsługa Techniczna Mariusz Michałak).
3. Zlecona została naprawa w trybie awaryjnym dźwigu osobowego w klatce schodowej A – wymiana linki ogranicznika prędkości (wykonawca prac – ELEKTROMOC Sp. z o.o.).
4. Zlecona została naprawa w trybie awaryjnym dźwigu osobowego w klatce schodowej B – wymiana lin nośnych (wykonawca prac – ELEKTROMOC Sp. z o.o.).
5. Zlecona została naprawa w trybie awaryjnym dźwigu osobowego w klatce schodowej J – wymiana sterownika drzwi automatycznych (wykonawca prac – ELEKTROMOC Sp. z o.o.).
6. Zlecona została naprawa pęknięć tynku elewacji oraz uszczelnienie parapetu w obrębie lokalu mieszkalnego nr 85 – prace do wykonania za pomocą technik alpinistycznych (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).
7. Zlecone zostało uszczelnienie stolarki okiennej (witryna aluminiowa) w obrębie lokalu mieszkalnego nr 196 – prace do wykonania za technik alpinistycznych (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).
8. Zlecona została naprawa w trybie awaryjnym dźwigu osobowego w klatce schodowej G – wymiana lin nośnych (wykonawca prac – ELEKTROMOC Sp. z o.o.).
9. Zlecona została naprawa w trybie awaryjnym dźwigu osobowego w klatce schodowej L – wymiana lin nośnych (wykonawca prac – ELEKTROMOC Sp. z o.o.).
10. Zlecona została wymiana w trybie awaryjnym zużytego akumulatora zasilania awaryjnego 12V/7Ah w centrali alarmowej w pomieszczeniu ochrony (wykonawca prac – CASSINI S.C.).
11. Zlecone zostało wykonanie tablic informacyjnych o wymiarach 60 cm x 40 cm (poziom, białe tło, wydruk kolor) z wydrukami rzutów poziomów -3 (11 szt.), -2 (11 szt.), 0 (1 szt.), +1 (1 szt.) budynku – dot. Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego (wykonawca prac – ABXERO Donat Świątek).
12. Zlecone zostało wykonanie prac budowlanych: usunięcie przecieku w klatce schodowej C na poziomie -4 przy szybie windowym, usunięcie przecieków w obrębie przedsionka z dźwigami klatki schodowej F na poziomie -3, poprzez wykonanie iniekcji ciśnieniowej żywicą poliuretanową (wykonawca prac – HYDROMAT Mateusz Kowalski).
13. Zlecona została lokalizacja wycieku w lokalu mieszkalnym nr 208 (łazienka) w budynku

mieszkalnym Dry Touch Solutions Sp. z o.o.

14. Zlecona została lokalizacja wycieku w lokalu mieszkalnym nr 128 (loggia) w budynku mieszkalnym Dry Touch Solutions Sp. z o.o.
15. Zlecona została dostawa i zaprogramowanie 10 szt. breloków transponderowych (czipów) do komory śmietnikowej dla nowego poczawszy od dnia 01.04.2026 r. odbiorcy odpadów komunalnych (wykonawca prac – KELTROM Elektroniczne Systemy Zabezpieczeń).
16. W dniach 4, 5, 7, 8, 10, 17, 18.02.2026 r. występowały opady śniegu. Serdeczne podziękowania dla firmy sprzątajacej – 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 06.02.2026 r. zakupiona i dostarczona została sól drogowa na nieruchomości (wykonawca prac – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
2. W dniu 06.02.2026 r. dokonane zostały naprawy instalacji w pomieszczeniu węzła C.O. (wykonawca prac naprawczych – HYDRO-INVEST S.C., w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń sanitarnych).
3. W dniu 06.02.2026 r. odbyła się wizja w lokalu mieszkalnym nr 69 z uwagi na niesprawną pracę wentylacji mechanicznej w lokalu (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń wentylacji mechanicznej).
4. W dniu 09.02.2026 r. rozpoczęły się prace budowlane – naprawa ściany i sufitu po zalaniu szachtu kanalizacji deszczowej w lokalu mieszkalnym nr 100 (wykonawca prac – Wężyk Dawid).
5. W dniu 11.02.2026 r. w ramach gwarancji zabrana została na warsztat brama wjazdowa osiedlowa z uwagi na zawiasy (wykonawca prac naprawczych – WROTMET).
6. W dniu 16.02.2026 r. powinny zostać odebrane odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa). Złożona została reklamacja przez stronę www.warszawa19115.pl.
7. W dniu 16.02.2026 r. powinny zostać odebrane odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa). Złożona została reklamacja przez stronę www.warszawa19115.pl.
8. W dniu 17.02.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentami w sprawie konkursu ofert na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego

nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.

9. W dniu 17.02.2026 r. kontynuowane były prace budowlane – naprawa ściany i sufitu po zalaniu szachtu kanalizacji deszczowej w lokalu mieszkalnym nr 100 (wykonawca prac – Wężyk Dawid).
10. W dniu 17.02.2026 r. przy udziale Administrator budynku odbyło się spotkanie na terenie budynku z firmą sprzątającą – FIT OUT SERVICE Jarosław Koziel.
11. W dniu 24.02.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie konkursu ofert na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości S.M. "PAX" w upadłości, tj. rozważaną zmianę ochrony stacjonarnej w monitorowanie hybrydowe.

Ponadto, w lutym br.:

1. Zlecono oczyszczenie, pomalowanie i polakierowanie ściany pomalowanej graffiti w budynku na ostatnim piętrze pomiędzy 3 a 4 klatką schodową (wykonawca prac – FIT OUT SERVICE Jarosław Koziel).
2. W dniach 4, 5, 7, 8, 10, 17, 18.02.2026 r. występowały opady śniegu. Serdeczne podziękowania dla firmy sprzątającej – FIT OUT SERVICE Jarosław Koziel za sprawne usuwanie oblodzeni i śniegu z chodników i dróg dojazdowych na terenie nieruchomości.

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

1. W dniu 07.02.2026 r. doszło do awarii bramy garażowej na poziomie -1 – pękła sprężyna (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
2. W dniu 09.02.2026 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 09.02.2026 r. wymienione zostały sprężyny w bramie garażowej na poziomie -1 (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
4. W dniu 17.02.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentami 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 24.02.2026 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.

Ponadto, w lutym br.:

1. W dniach 4, 5, 7, 8, 10, 17, 18.02.2026 r. występowały opady śniegu. 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 12.02.2026 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 16.02.2026 r. zakupiona i dostarczona została sól drogowa na nieruchomość (wykonawca prac – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
3. W dniu 17.02.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentami 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 24.02.2026 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.

Ponadto, w lutym br.:

1. Zlecono wykonanie naprawy w trybie awaryjnym zestawu hydroforowego – zastosowanie falownika VACON 100 FLOW (wykonawca prac – AS SERWIS Marek Kielak).
2. W dniach 4, 5, 7, 8, 10, 17, 18.02.2026 r. występowały opady śniegu.. 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 10.02.2026 r. pracownicy Działu Administracji Spółdzielni przeszli szkolenie w programie UNISOFT z dekretacji faktur kosztowych.
2. W dniu 20.02.2026 r. odbyło się spotkanie z oferentem w sprawie ogłoszonego konkursu ofert na dostawę i wymianę wodomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do odczytu i obsługi w lokalach mieszkalnych i użytkowych w 17 zasobach S.M. "PAX" w upadłości wodomierzy.
3. W dniu 27.02.2026 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.
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.

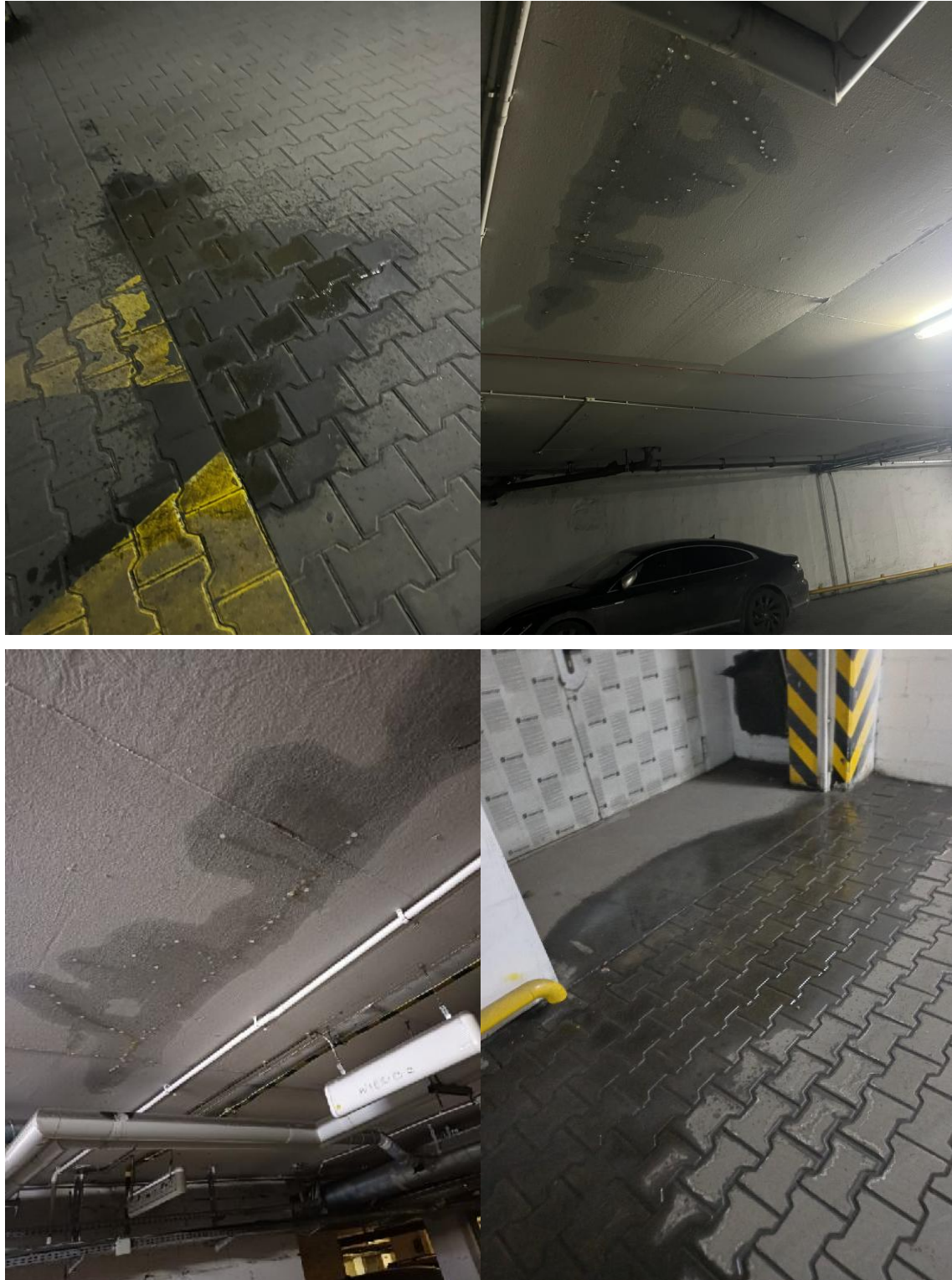
7. Organizowane były we wtorki lub środy cotygodniowe zebrania przy udziale Inspektora ds. budowlanych oraz administratorów budynków, w sprawie prac budowlanych, wydawania opinii odnośnie remontów w częściach wspólnych nieruchomości oraz zgłaszanych przez mieszkańców remontach w lokalach.

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 – dokumentacja fotograficzna:

Al. Stanów Zjednoczonych 72 – przeciek w garażu na poziomie -2



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – przeciek w garażu na poziomie -4 (przedsionek kl. C)

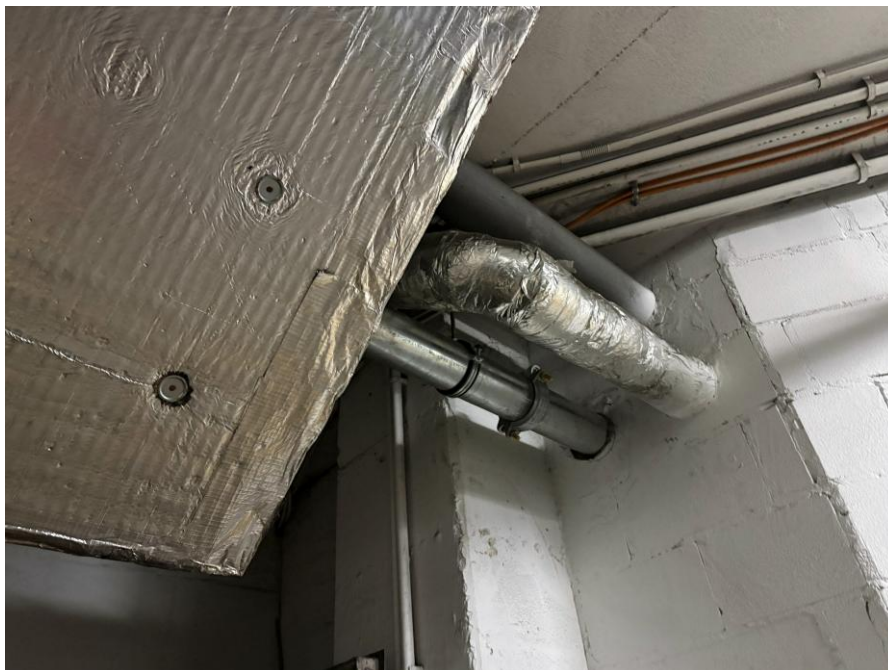


Al. Stanów Zjednoczonych 72 – umieszczenie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego w skrzynkach w częściach wspólnych



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wymiana rurociągu stalowego w hydroforni i garażu









A1. Stanów Zjednoczonych 72 – wymiana opraw oświetleniowych w garaży na poziomie -2



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – uszkodzenie drzwi wiatrolapu w galerii budynku



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – spisane zostały uszkodzone przyciski uruchamiania klap dymowych i zlecone do naprawy / wymiany



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – przedsiónek klatki schodowej F na poziomie -3 – zlecono wykonanie hydroizolacji

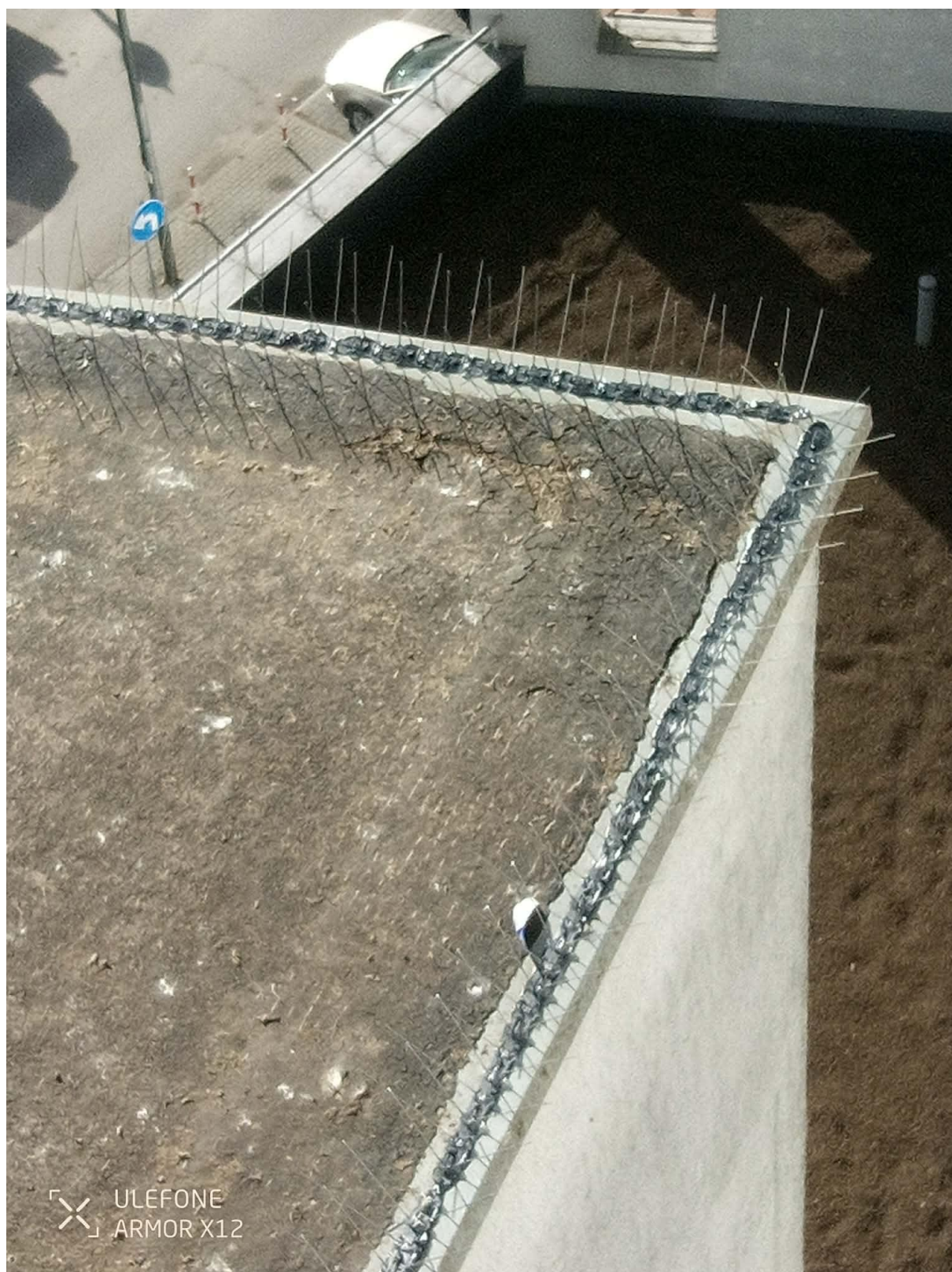


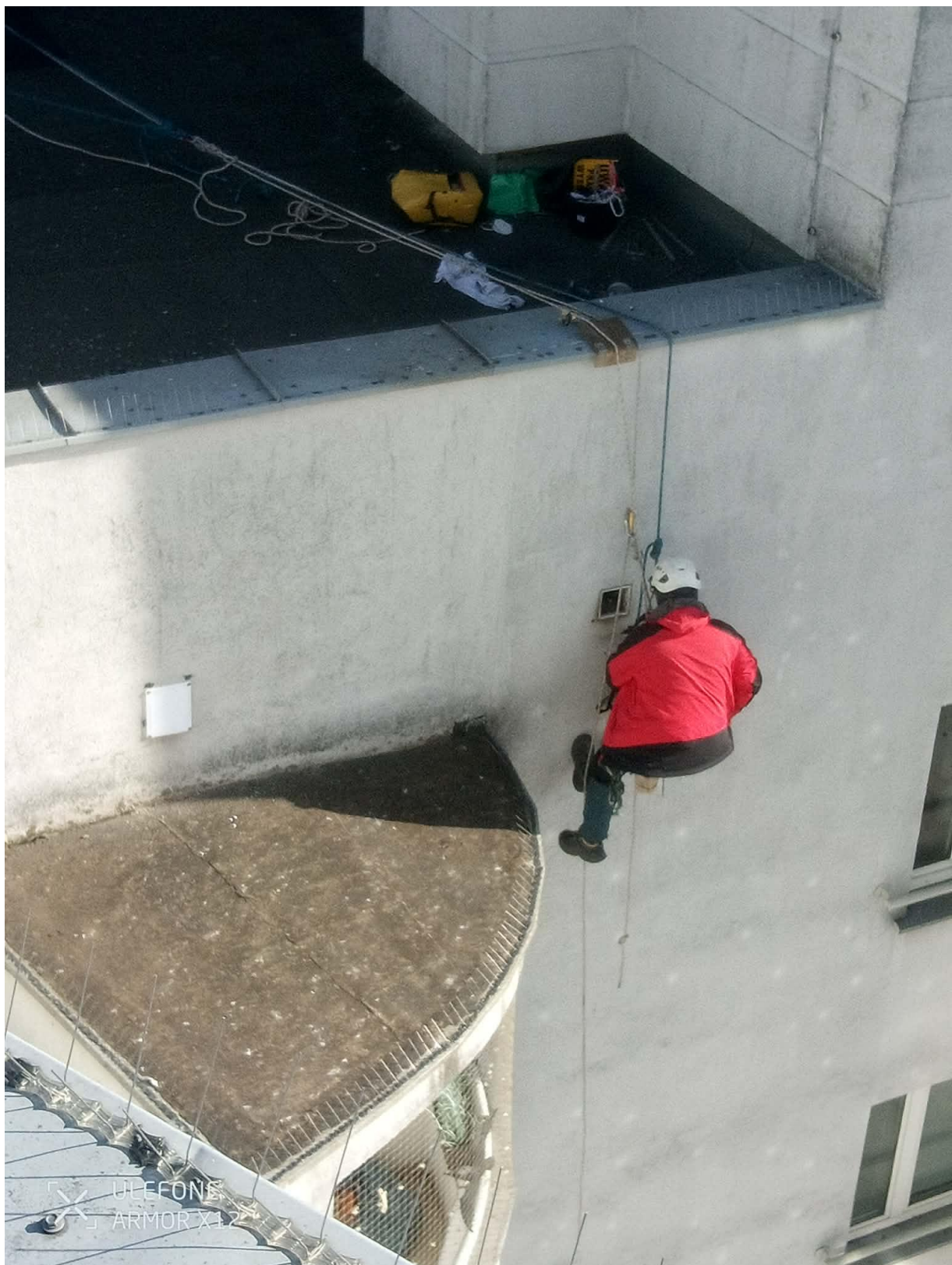


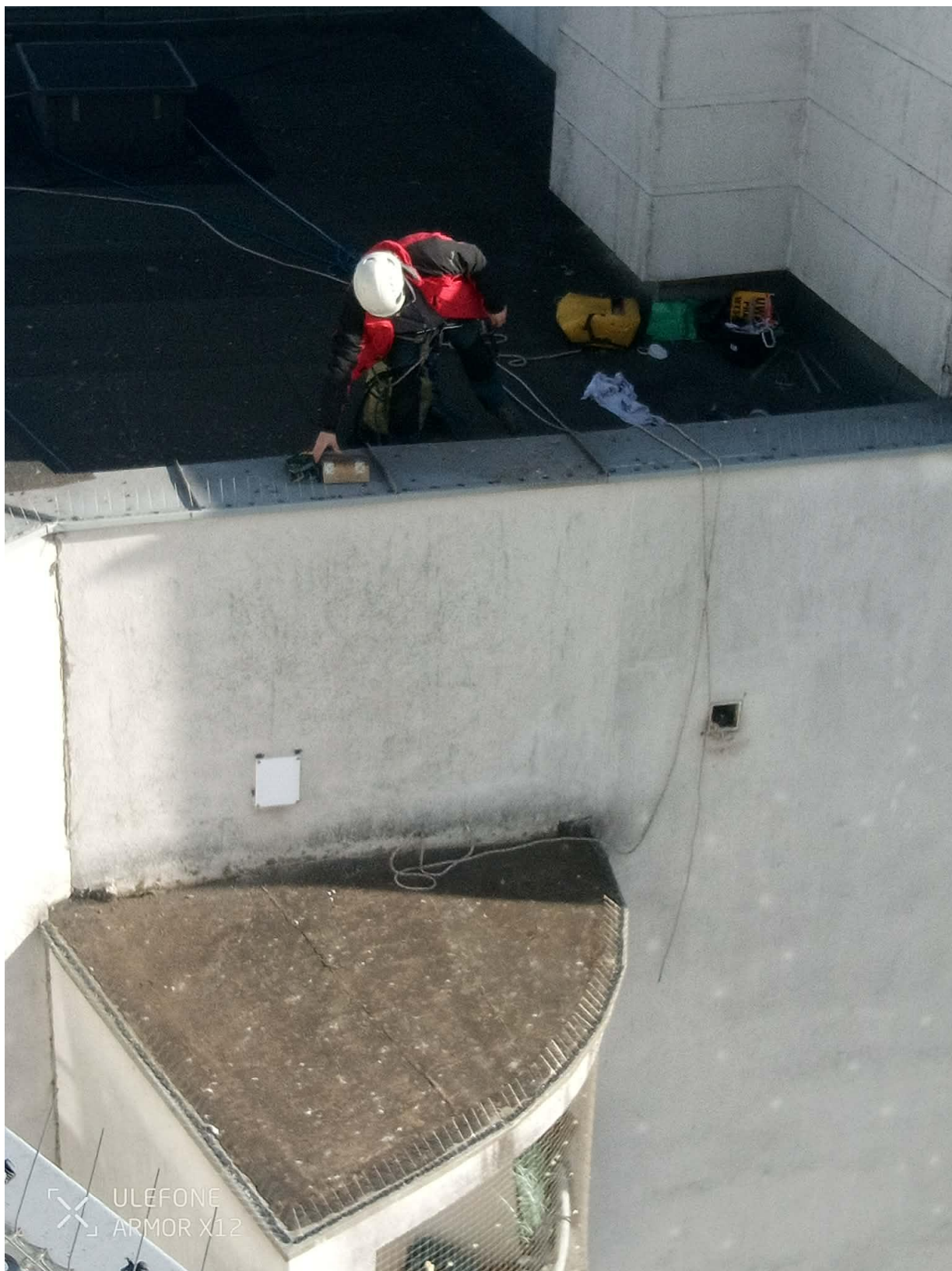


Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wykonanie prac budowlanych – oczyszczenie powierzchni daszku elewacji w obrębie klatki schodowej L, zamontowanie zabezpieczeń p.ptakom na krawędzi daszku, montaż dwóch brakujących krutek wentylacyjnych poddasza w budynku – prace wykonane za pomocą technik alpinistycznych











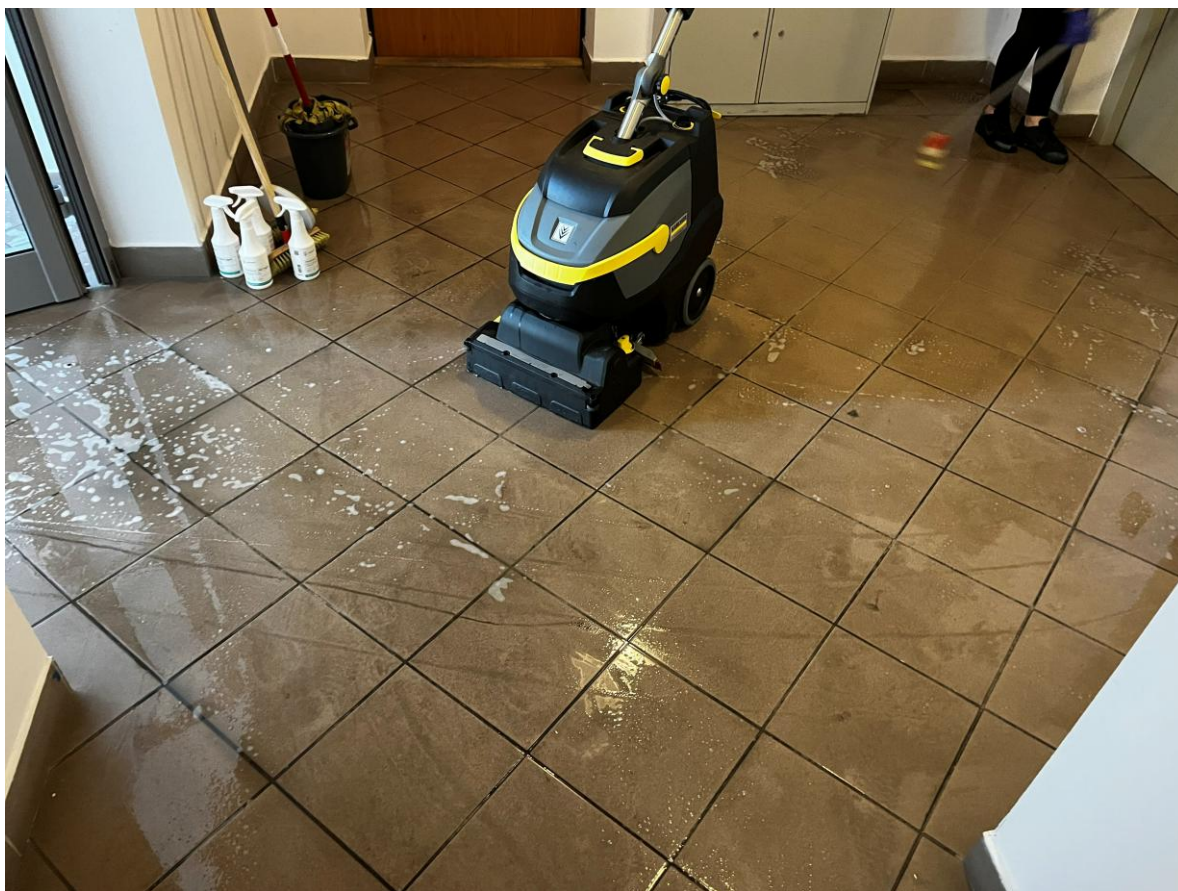


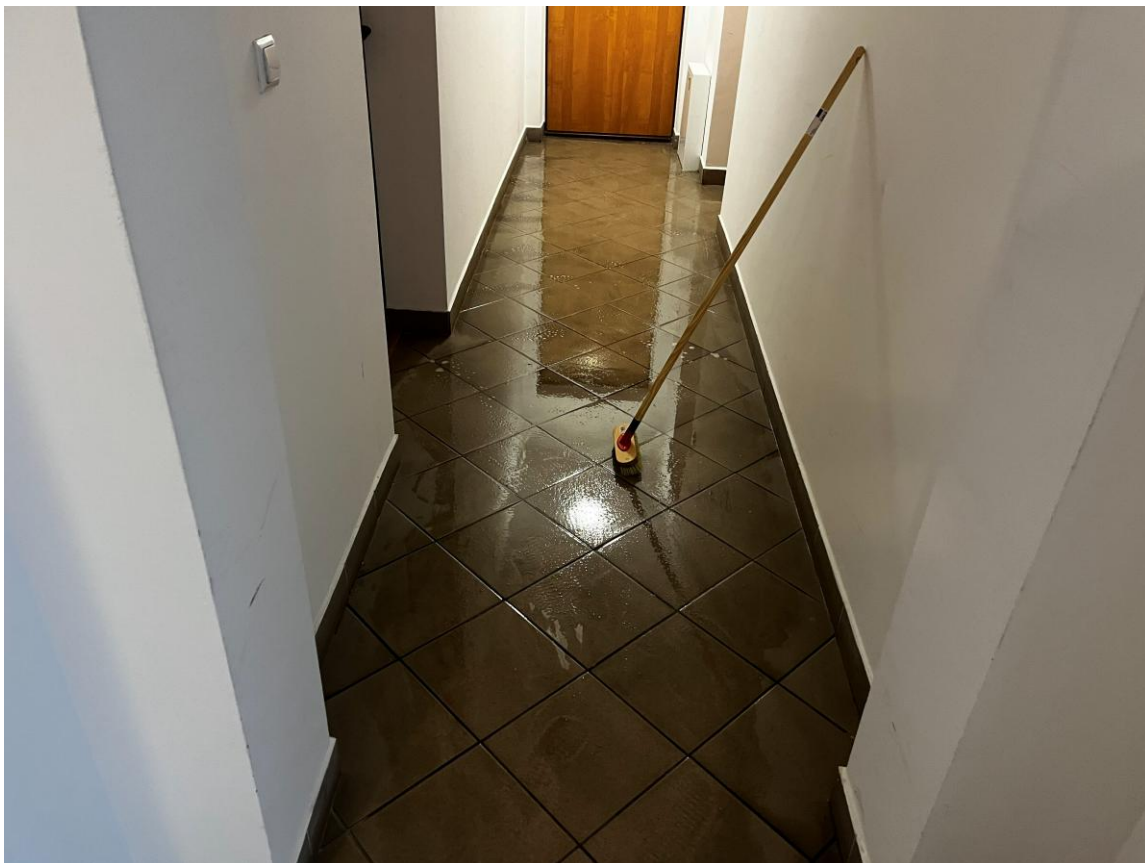
Al. Stanów Zjednoczonych 72 – doczyszczanie korytarzy i klatki schodowej C



















A1. Stanów Zjednoczonych 72 – ustalanie miejsca i przyczyny przecieku w lokalu użytkowym nr U34





Al. Stanów Zjednoczonych 72 – dewastacja koryta z instalacją elektryczną w garażu na poziomie -
2



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – uszkodzenie pojazdem ściany w garażu na poziomie -1 przy bramie garażowej nr 3



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – przypominamy o zakazie parkowania pojazdów w częściach wspólnych blokując w ten sposób drogi ewakuacyjne i dojazdowe





Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wymiana uszkodzonych drzwiczek skrzynek pocztowych oraz szachtów elektrycznych i teletechnicznych







Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wymiana ocieplenia stropodachu nad lokalem mieszkalnym nr 279









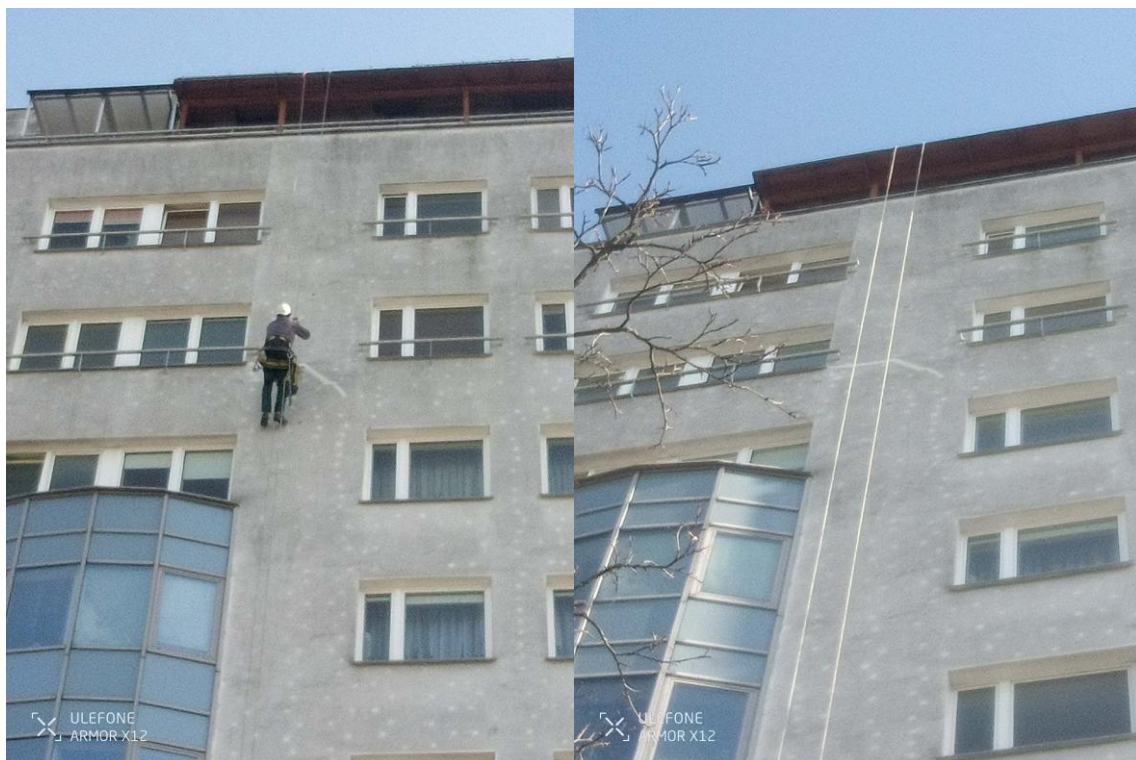


Al. Stanów Zjednoczonych 72 – naprawa elewacji w obrębie lokal mieszkalnego nr 85









Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – zakup i dostawa soli drogowej





Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – zlecono pomalowanie ściany po dewastacji graffiti



Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – wniesiono skargę do Inwestora budowy linii tramwajowej w ulicy w sprawie błota na placu budowy







Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – remont ściany i sufitu w lokalu mieszkalnym nr 100



Komorska 11/15 – zakup i dostawa soli drogowej



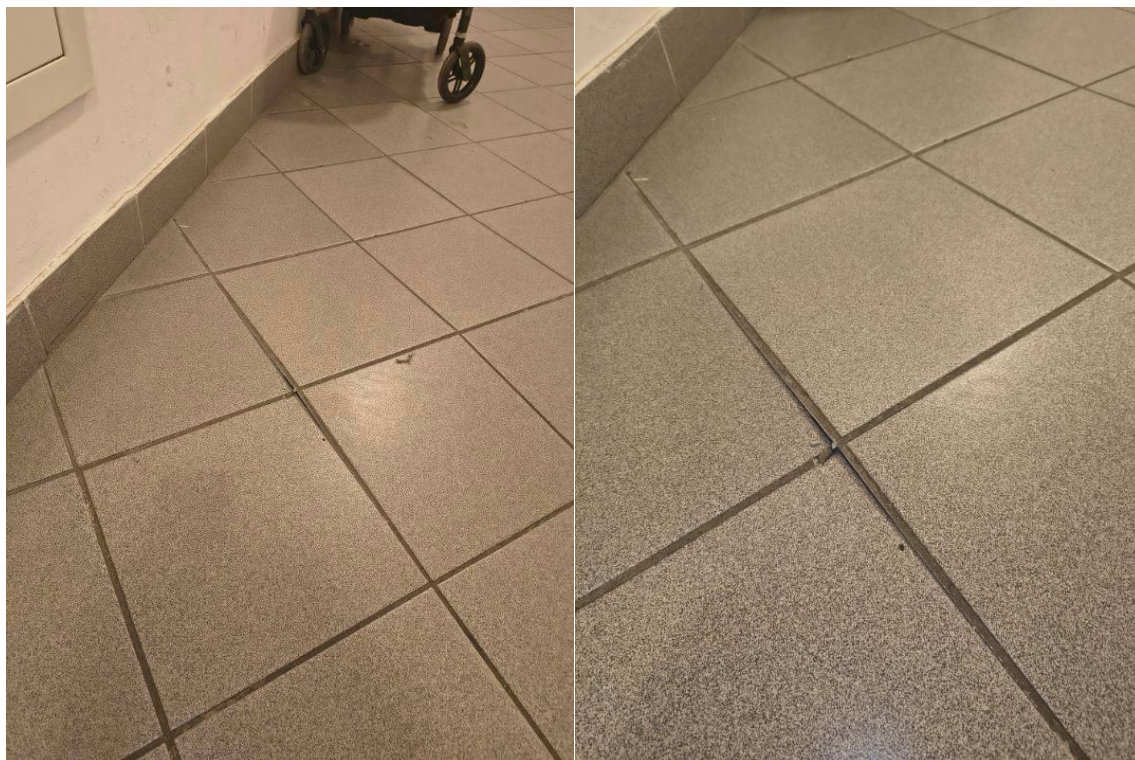
Komorska 11/15 – montaż stopy blokującej furtkę



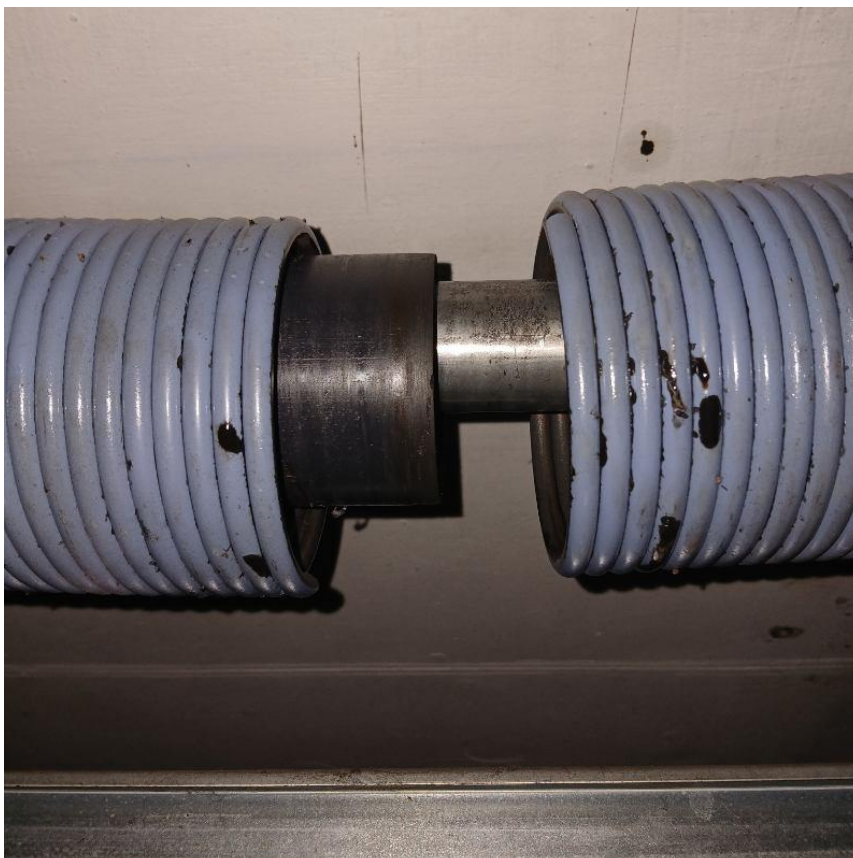
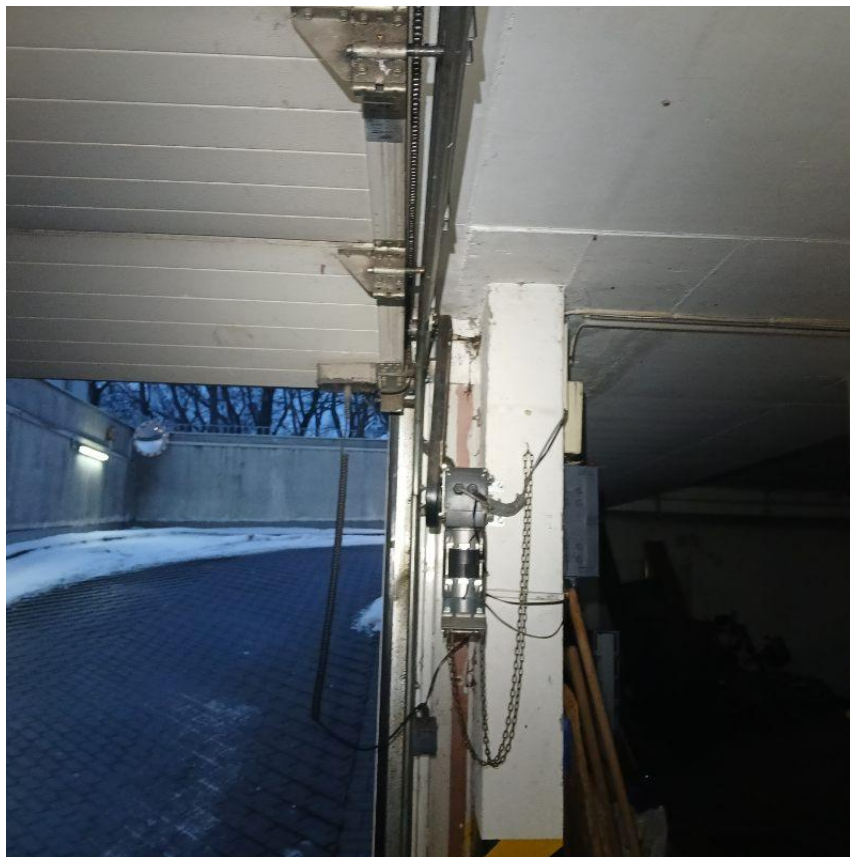
Komorska 11/15 – dostawa nowych pojemników na odpady komunalne

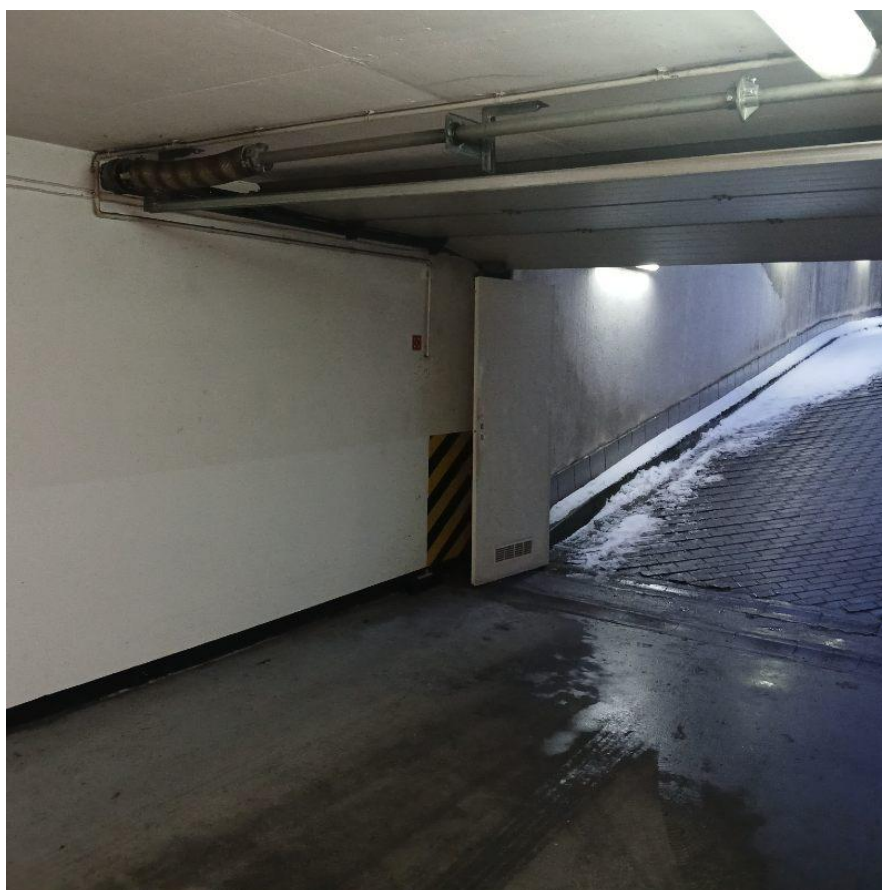
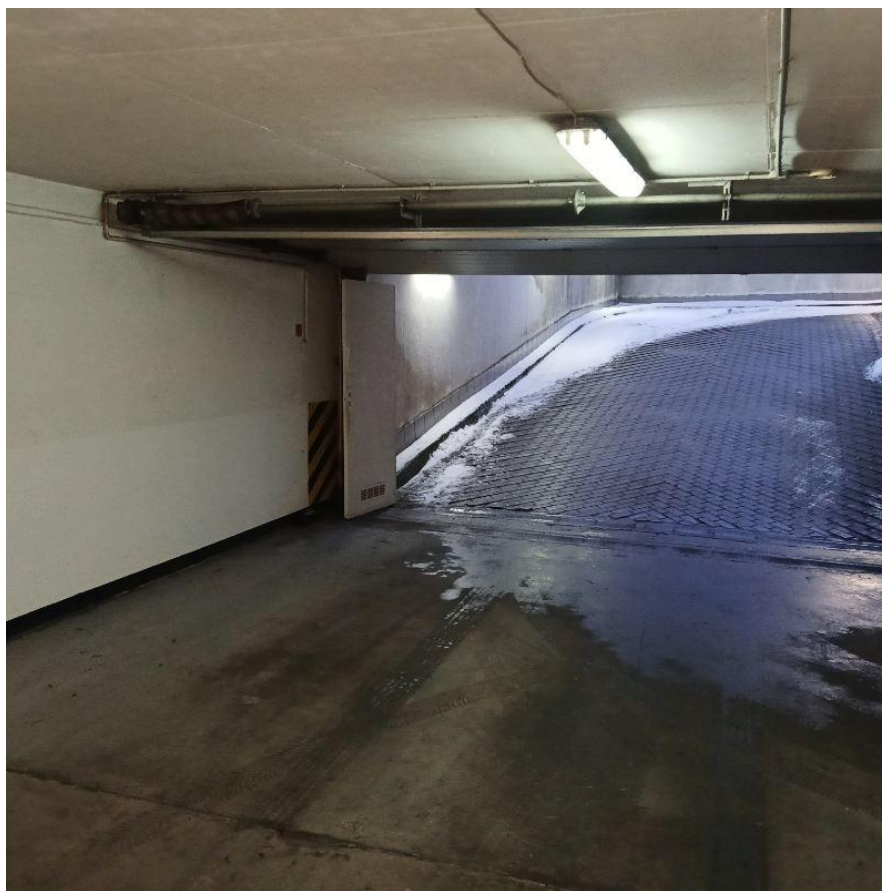


Komorska 11/15 – odspojenie płytek gres na korytarzu za lokalem mieszkalnym nr 51



Komorska 11/15 – wymiana sprężyn w bramie garażowej na poziom -1







Złota 81 – odśnieżanie



Złota 81 – doczyszczanie części wspólnych drugiej klatki schodowej



Złota 81 – naprawa drzwi



Złota 81 – zakup i dostawa soli



Złota 81 – przeciek zgłoszone do konserwatora hydraulicznego





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 budynków: 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 i prowadzono w miesiącu lutym wymianę legalizacyjną wodomierzy w lokalach.
8. Zlecono wykonanie modernizacji dwóch dźwigów osobowych w kl. IV i II budynku wielorodzinnego przy ul. Lubelskiej 21. Termin realizacji modernizacji najdalej do dnia 30.09.2026r.
9. Dokonano naprawy obróbek blacharskich pow. ok 120 m.b. na dachu budynku wielorodzinnego przy ul. Lubelskiej 5/7.
10. Wykonano punktową naprawę połączenia dachu w budynku wielorodzinnym przy ul. Targowej 4
11. Zamieszczono zapytanie ofertowe na stronie internetowej Spółdzielni dotyczące remontu dachu w budynkach Lubelska 17, 21, Skaryszewska 4, Targowa 2

12. Zamieszczono zapytanie ofertowe na naprawę uszkodzonych obr. blacharskich kominów w budynku Zamoyskiego 45
13. Wykonano naprawę rozszczelnionej rynny wraz z oczyszczeniem odpływów zewnętrznych w budynku przy ul. Zamoyskiego 45
14. Wykonano pierwszy etap naprawy dachu w budynku przy ul. Zamoyskiego 45A nad lokalem mieszkalnym nr 6
15. Dokonano naprawy furtki oraz wymieniono samozamykacz od strony ul. Targowej.
16. Dokonano wymiany klamki i zamka w furtce do wejścia na teren rekreacyjny – boisko do koszykówki.
17. Dokonano naprawy uszkodzonego siedliska w huśtawce na terenie rekreacyjnym Osiedla.
18. Wykonano punktową napraw obróbek blacharskich na dachu w budynkach wielorodzinnych przy ul. Zamoyskiego 49, ul. Zamoyskiego 47 A i ul. Lubelskiej 17
19. Dokonano naprawy dachu nad lokalem nr 10 w budynku przy ul. Zamoyskiego 53
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 kolejny etap naprawy połączenia dachu w budynku przy ul. Lubelskiej 17 kl.1 .
23. Planuje się dokonanie napraw wjazdów do garaży podziemnych w budynkach Zamoyskiego 51A i 47A – termin realizacji do końca kwietnia 2026r.
24. Wykonano drugi etap wymiany opraw oświetleniowych w garażu podziemnym przy ul. Zamoyskiego 47A. Stare oprawy były zużyte i wypalone. kolejne wymiany są planowane do wykonania w miesiącu marcu Ponadto dokonano wymiany świetlówek.
25. Dokonano montażu 4 szt. koszy na psie odchody na terenie zielonym osiedla
26. Planuje się montaż lustra drogowego na potrzeby Oś. Skaryszewska-Lubelska. Planowany montaż - teren zewnętrzny , pierwszy zakręt od wjazdu.
27. Wykonano deratyzację Osiedla i altan śmietnikowych.
28. Wykonano dezynsekcję części wspólnych budynków przy ul. Zamoyskiego 49,47A,53,45,45A, Lubelskiej 5/7,17,21 oraz Targowej 2,4 i Skaryszewskiej 4.
29. Dokonywano zmian formalnych w wydawaniu przepustek parkingowych polegających na rezygnacjach z parkowania pojazdów na osiedlu, zmian nr. rejestracyjnych itp.
30. Planuje się wykonanie naprawy kostki po awarii która miała miejsce w miesiącu styczniu, zlokalizowanej przed wejściem do budynku przy ul. Zamoyskiego 47A.

31. 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:

Dach po papowaniu – Zamoyskiego 53



Nowa obróbka blacharska Zamoyskiego 53



Dach po remoncie – Zamoyskiego 47A



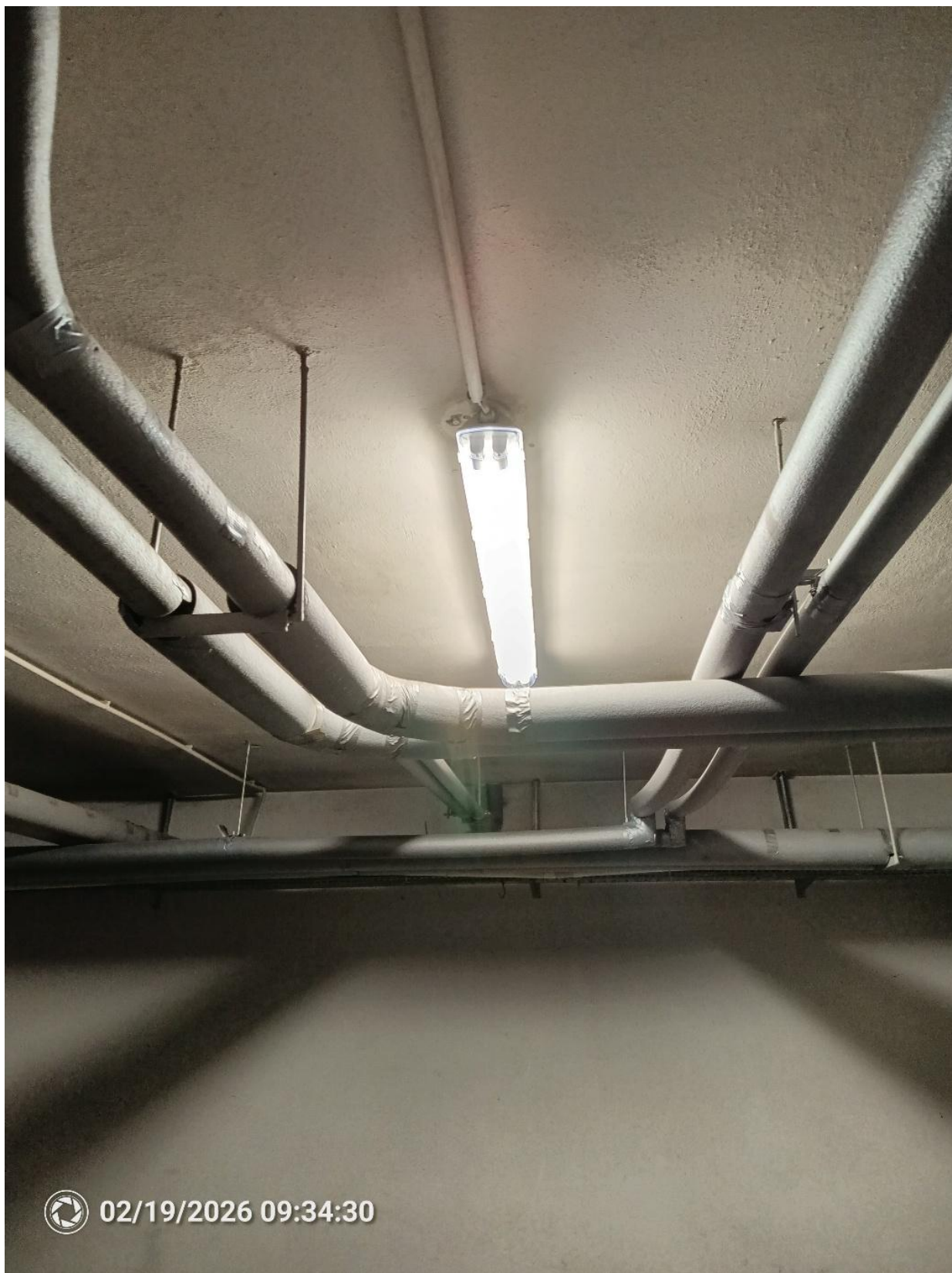
Nowe obróbki blacharskie Lubelska 17





Nowe lampy – Zamoyskiego 51 A















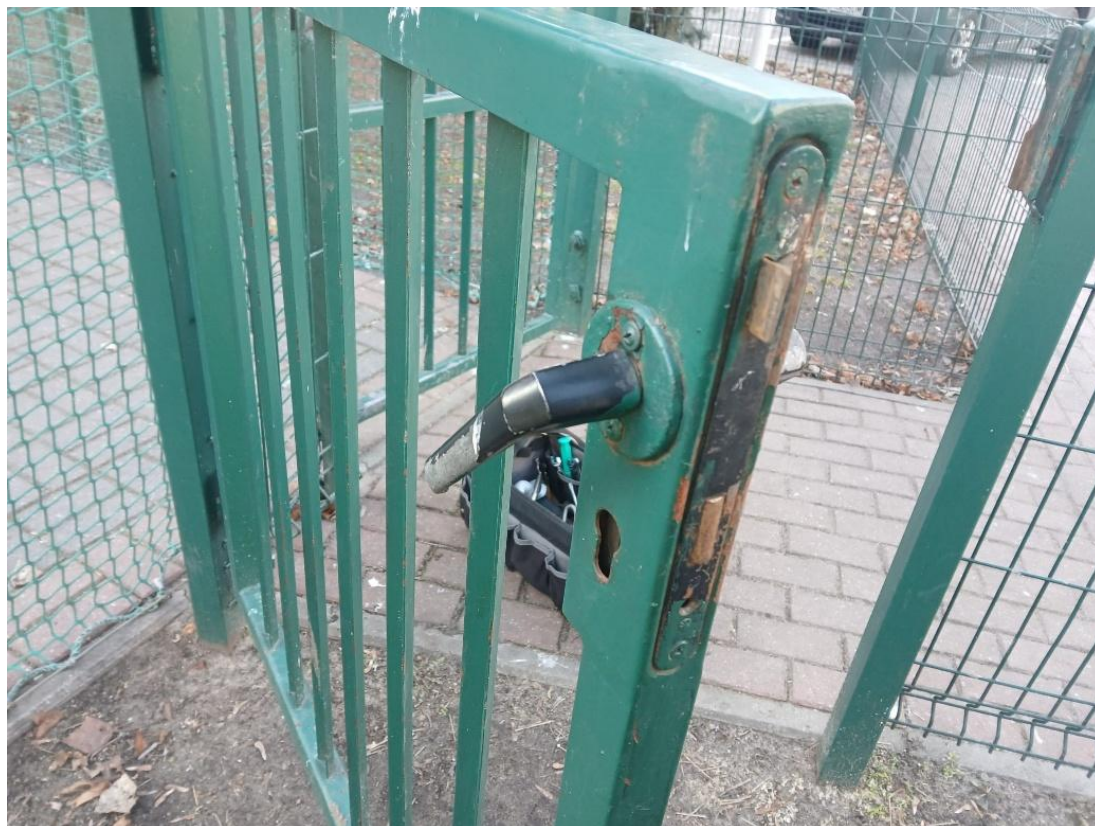
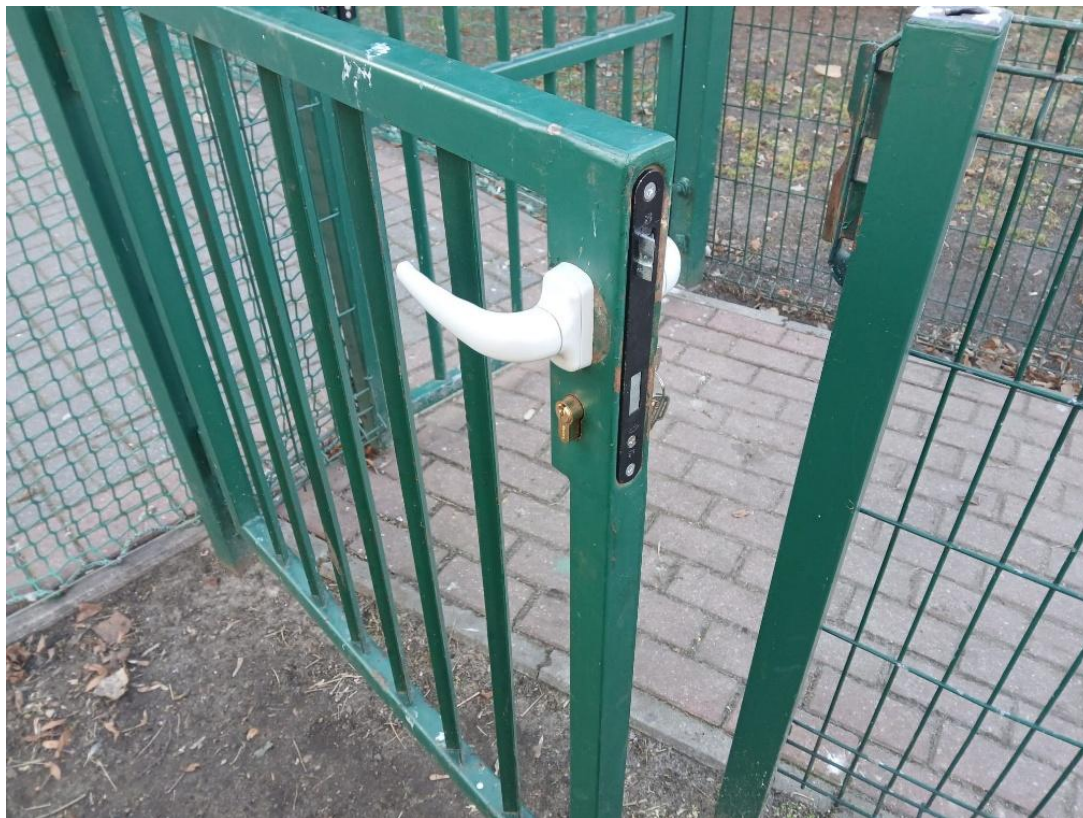
Uszkodzona huśtawka na terenie Osiedla Skaryszewska Lubelska



Huśtawka po naprawie.



Furtka po naprawie – Boisko do koszykówki (Skaryszewska Lubelska)



Uszkodzony zamek od furtki.



Nowe kosze – Skaryszewska Lubelska









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. 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.

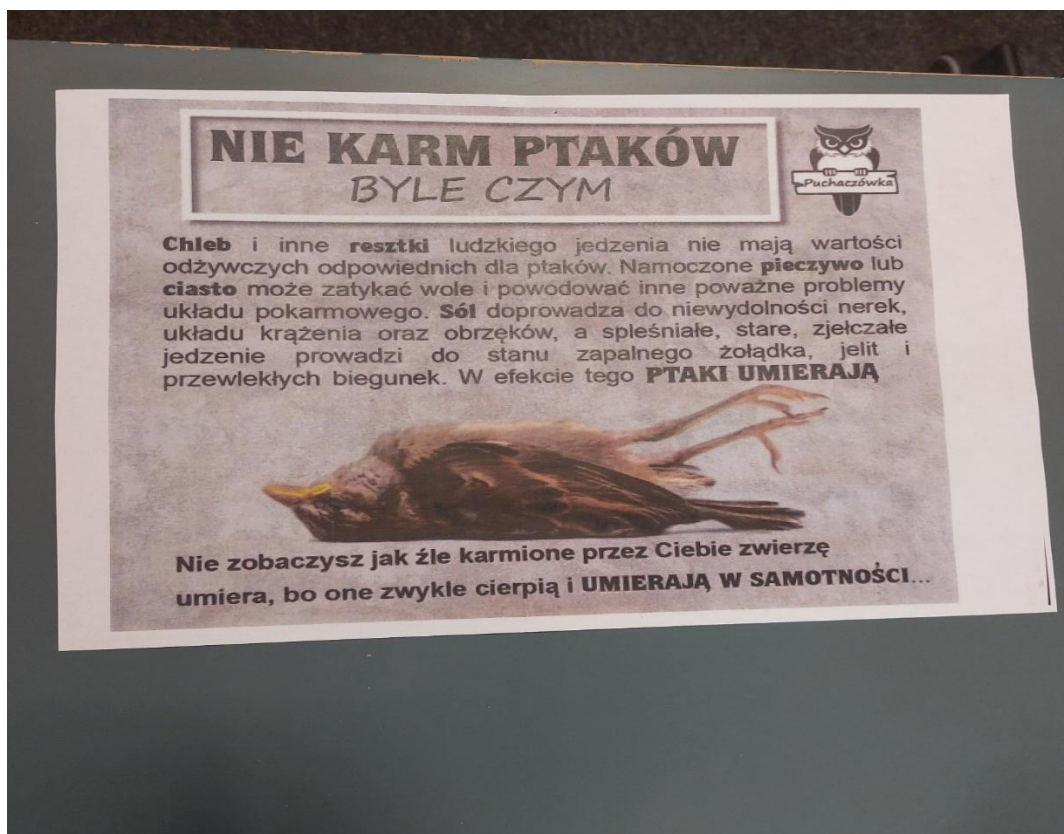
5. Budynek – garaż Wyścigowa 16A

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

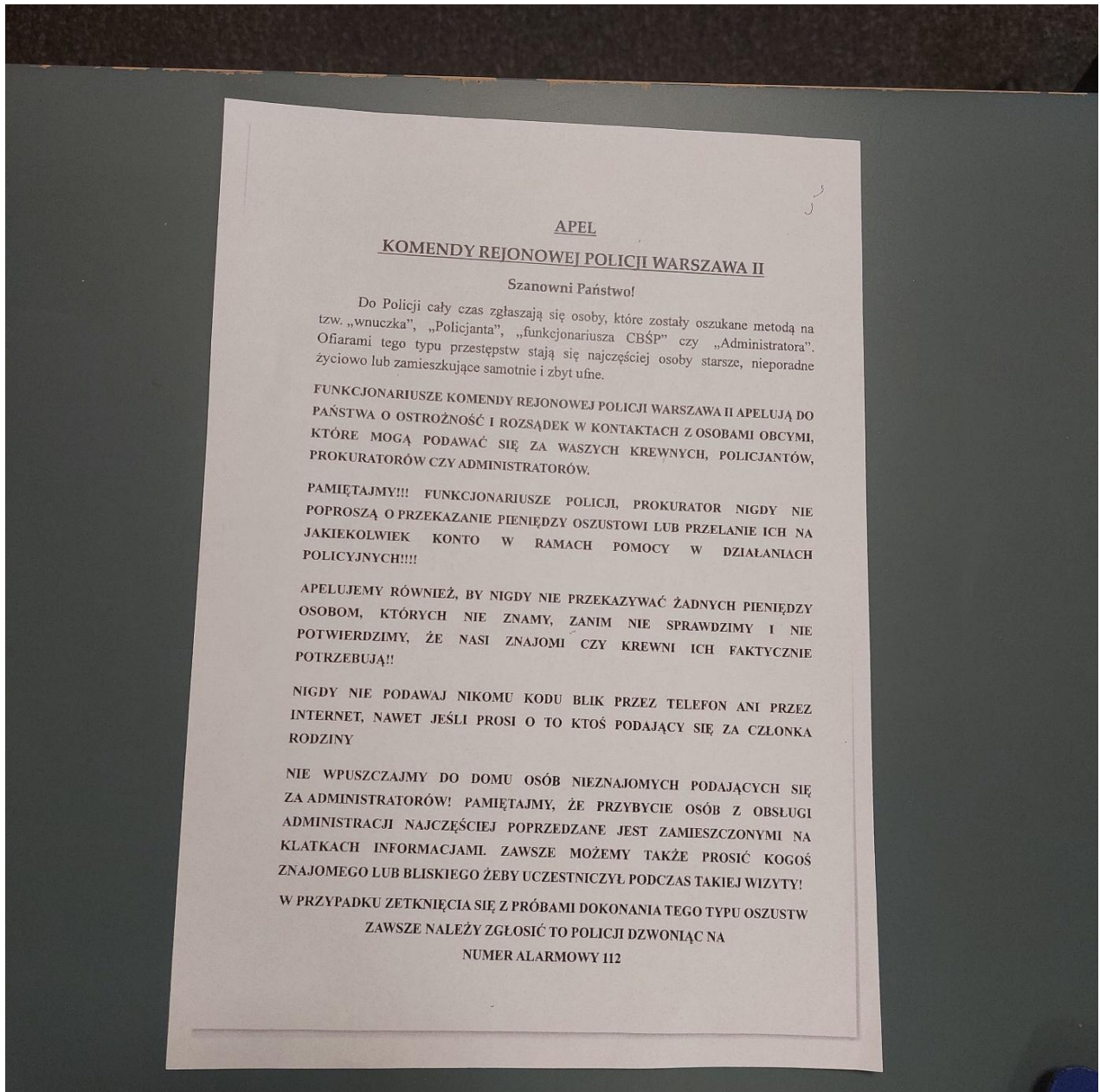
Uwagi i informacje dodatkowe

1. 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
2. Usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w lokalach i w częściach wspólnych w budynkach.
3. Dokonano wymiany 2 szt. słupków z fotokomórkami do bramy wjazdowej przy ul. Modzelewskiego 6.
4. Konserwacja zieleni od strony ul. Rzymowskiego i Modzelewskiego. Planowany termin realizacji przesunięto do dnia 10.04.2026r ze względu na panujące warunki atmosferyczne.
5. W miesiącu lutym zlecono wykonanie deratyzacji Osiedla Modzelewskiego.
6. 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.
7. Dokonano wymiany samozamykacza w furtce przy ul. Modzelewskiego 6
8. Dokonano regulacji siłowników napędu bramy przy ul. Modzelewskiego 6 w związku z wcześniejszymi zgłoszeniami mieszkańców Osiedla Modzelewskiego.

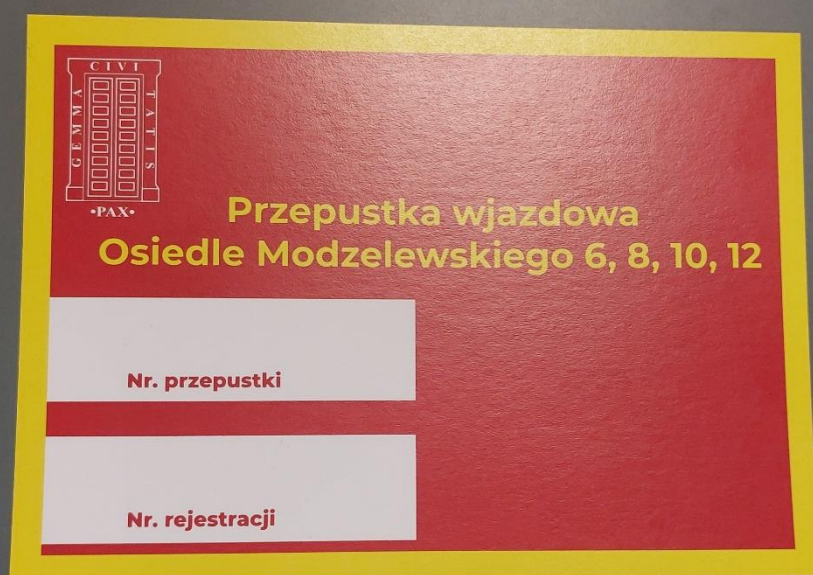
9. Dokonano wymiany oprawy oświetleniowej na oprawę typu LED wraz z instalacją i sterowaniem automatem zmierzchowym przed komorą śmietnikową w budynku mieszkalnym przy budynku Modzelewskiego 10.
10. W miesiącu styczniu i lutym rozpoczęto wdrażanie zaleceń z przeglądu instalacji telewizji dozorowej oraz instalacji domofonowej na terenie Oś. Modzelewskiego.
11. W miesiącu lutym rozpocząć przekazywanie przepustek wjazdowych, porządkowych dla użytkowników parkingu Oś. Modzelewskiego.
12. Planuje się dokonanie naprawy trzepaka zlokalizowanego przy budynku Modzelewskiego 6 w miesiącu marzec/kwiecień przy sprzyjających warunkach pogodowych
13. Rozwieszono ogłoszenia na wszystkich klatkach schodowych dotyczące:
 - zwrócenia szczególnej uwagi aby nie wpuszczać osób obcych i bezdomnych na klatki schodowe budynków i zwrócenia uwagi na domykanie drzwi wejściowych do budynków.
 - komunikat Policji dotyczący bezpieczeństwa seniorów
 - nie karm ptaków byle czym



Apel Policji.

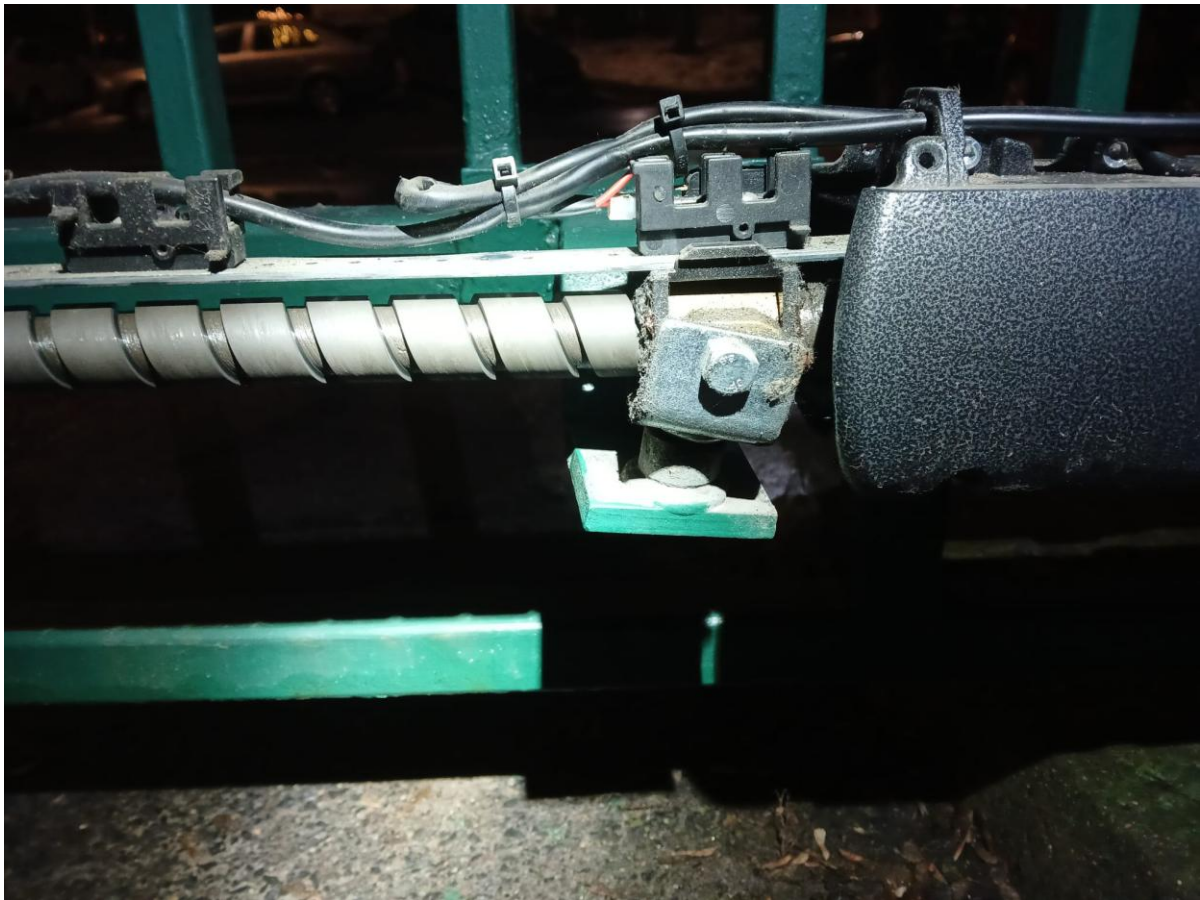


Przykładowa przepustka samochodowa dla użytkowników parkingu przy ulicy Modzelewskiego.



Modzelewskiego – naprawa bramy przy paczkomacie.





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 budynków: Mirosław Powierza

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

1. 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,
- Zwiększyliśmy częstotliwość wywozu odpadu (szkła) z powodu bardzo dużej ilości tego odpadu w wiatach śmietnikowych
- Systematycznie wymieniamy wyeksploatowane części w windach i realizujemy zaplanowane naprawy w pozostałych windach na osiedlu,
- Zostały uzupełnione na bieżąco braki w oświetleniu na zewnątrz jak i wewnątrz budynków,
- Zostały dostarczone zapasowe elementy oświetlenia aby wymieniać w miarę możliwości na bieżąco
- 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 ,
- Planowanie kolejnego etapu malowania balustrad na balkonach wewnątrz osiedla
- Wizje na osiedlu z firmami remontowymi i planowanie bieżących remontów-konserwacji.
- Planowanie wymianę rynien PCV które popękały podczas tej zimy na rynny z ocynku ,które będą bardziej trwalsze
- Zakup kolejnej partii chlorku do posypywania w okresie zimy (intensywne mrozy i śnieg) .
- Bieżące naprawy uszkodzonych rynien podczas roztopów (spadające kawałki lodu połamały dwie rynny).
- Wymiana sprężyn od bramy wjazdowej nr 3 do garażu podziemnego.

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

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy i dokonano wywozu gabarytów,
- Zwiększono wywóz odpadu (szkło) z nieruchomości z powodu bardzo dużej ilości szkła w wiatach śmietnikowych
- Sprawdzono wrywkowo 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-Invest,
- 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 -wymieniane na bieżąco .

- Zamówiliśmy kontener na rzeczy zielone .
- Został zakupiony kolejny transport chlorku sodu na potrzeby okresu zimowego (częste opady śniegu i mróz)
- Zostały zaakceptowane zlecenia na remont trzech tarasów przez ,które cała ściana poniżej odpada i następnie zostanie przeznaczona do remontu.

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

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy i dokonano wywozu gabarytów,
- Zwiększono wywóz odpadu (szkło) z nieruchomości z powodu bardzo dużej ilości szkła w wiatkach śmietnikowych
- Sprawdzono wrywkowo 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-Invest,
- 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 -wymieniane na bieżąco .
- Zamówiliśmy kontener na rzeczy zielone .
- Został zakupiony kolejny transport chlorku sodu na potrzeby okresu zimowego (częste opady śniegu i mróz)
- Zostały zaakceptowane zlecenia na remont trzech tarasów przez ,które cała ściana poniżej odpada i następnie zostanie przeznaczona do remontu.

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

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy i dokonano wywozu gabarytów,
- Zwiększono wywóz odpadu (szkło) z nieruchomości z powodu bardzo dużej ilości szkła w wiatkach śmietnikowych
- 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-Invest,
- 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 -wymieniane na bieżąco .
- Zamówiliśmy kontener na rzeczy zielone .
- Został zakupiony kolejny transport chlorku sodu na potrzeby okresu zimowego (częste opady śniegu i mróz)
- Zostały zaakceptowane zlecenia na remont trzech tarasów przez ,które cała ściana poniżej odpada i następnie zostanie przeznaczona do remontu.

5. ul. Cegielniana 15 (Pruszków),

- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości ,
- Wykonane zostały drobne naprawy zamków do klatek schodowych i furtce oraz wiatce śmietnikowej .
- Zostały posprzątane piwnice na każdej klatce,
- Została naprawiona furtka wejściowa na osiedle koło wiaty śmietnikowej .

- Spisano jak co miesiąc stan liczników za prąd i wodę na obiekcie.
- Sprawdzono piwnice i ciągi komunikacyjne pod względem PPOŻ i czystości .

6. ul. Lipowa 38 (Pruszków).

- Przeprowadziłem obchody sprawdzające czystość na nieruchomości (sprzątanie po stronie mieszkańców) ,
- Spisano stan licznika za prąd.
- Sprawdzono piwnice i ciągi komunikacyjne pod względem PPOŻ i czystości .

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.
- Został wycięty fragment metalowy ,który wystawała z kostki brukowej dla bezpieczeństwa mieszkańców.



Została wymieniona pompa na garażu podziemnym ,która odprowadza zalegającą wodę na posadzce w razie jakichkolwiek wycieków-zalań.



Rozpoczęliśmy pierwszy etap wymiany popękanych rynien **PCV** na **OCYNK** po okresie zimowym. Podczas odwilży sporo rynien zostało uszkodzonych przez spadające odłamki lodu.



Nowe rynny z OCYNKU przygotowane do wymiany na osiedlu.



Stare rynny z PCV .



Schody na patio osiedla zaplanowane do naprawy .



Schody na patio osiedla zaplanowane do naprawy .



Schody po próbnym doczyszczeniu mechanicznym i chemicznym .



Schody po próbnym doczyszczeniu mechanicznym i chemicznym .



Schody po próbnym doczyszczeniu mechanicznym i chemicznym .



Schody po próbnym doczyszczeniu mechanicznym i chemicznym .



Dotyczy nieruchomości:

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

Administrator budynków: Teresa Pustola

W miesiącu lutym 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. Zlecono wymianę kodów do drzwi wejściowych klatek schodowych i furtek.
- c. Dokonano przeglądu dachów na budynkach.
- d. W budynku przy ul. Rzymowskiego 33 zlecono naprawę częściową połaci dachu.
- e. Podczas mycia okien na klatkach schodowych stwierdzono brak klamek w oknach i zlecono uzupełnienie.
- f. W klatce VI Rzymowskiego 33 zostały zamontowane dodatkowo „odstraszacze” na szczury.
- g. W furkach Jadźwingów 3, Rzymowskiego 33 wymieniono uszkodzone (mechanicznie) elektrozwoiry.
- h. We wszystkich klatkach schodowych sprawdzono zamki oraz zwory. Przeglądu dokonały służby administracyjne.
- i. Dokonano weryfikacji poprawności działania telewizji dozorowanej (monitoring) na osiedlu.
- j. Trwają konsultacje z inspektorem elektrycznym i elektrykiem w sprawie wymiany instalacji elektrycznej i teletechnicznej w budynkach: Rzymowskiego 33 klatka I,II,VI oraz w budynku Jadźwingów 3 klatka I,II.(dot. kosztów wymiany)

W pomieszczeniach technicznych i gospodarczych planowana jest wymiana krtek odpływowych i wentylacyjnych z naprawą tynków na ścianach.

Rozpatrywany jest montaż kamery na elewacji budynku Jadźwingów 1, która obejmie swoim zakresem obrazu wiatę na odpady gabarytowe, gdzie podrzucane są opony samochodowe.

Wielokrotnie dokonywano zgłoszeń do Urzędu Miasta w sprawie odpadów wielkogabarytowych, zielonych oraz mycie pojemników.

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;

Dokumentacja fotograficzna:

Budynek Rzymowskiego 33.



Budynek Rzymowskiego 33.



Budynek Jadźwingów 1.



Budynek Rzymowskiego 33.





Budynek Jadźwingów 3.



Budynek Rzymowskiego 33.



Budynek Rzymowskiego 33.







Koniec