

Warszawa, dnia 14 kwietnia 2026 roku

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁU ADMINISTRACJI za miesiąc marzec 2026r.

Dotyczy nieruchomości:

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

Administrator budynku: Katarzyna Kocór

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

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

1. Na terenie nieruchomości 25 marca odbyło się spotkanie Przedstawicieli SM „PAX” w upadłości z Mieszkańcami nieruchomości przy ul. Salezego 6 oraz ul. Wybrzeże Kościuszkowskie 21, 21a;
2. Zlecono montaż systemu kontroli dostępu- drzwi wejściowe do piwnicy (poziom -1) termin realizacji prac został określony do końca kwietnia br.
3. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące zabudowy i wykonania remontu piętra 5 oraz piętra 6.
4. Zamówiono odbiór odpadów wielkogabarytowych;

5. Zamówiono odbiór odzieży używanej z kontenera znajdującego się przy altanie śmietnikowej;
6. Wykonano deratyzację korytarzy piwnicznych i garażu;
7. Zlecono wykonanie dezynsekcji części wspólnych w budynku na wszystkich kondygnacjach;
8. Odbyła się wizja w boksie garażowym, w którym powstał wyciek wody;
9. Zlecono montaż rur spustowych w dwóch boksach garażowych;
10. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące mycia alpinistycznego powierzchni szklanych- I kondygnacja od strony mostu średnicowego.
11. Wystosowano zapytanie ofertowe w zakresie punktowych napraw zgłoszonych balkonów, na których odbyły się wizje i oględziny;
12. W związku z dalszymi rozmowami z firmą Koleo- Astarium sp. z o.o. w sprawie posadowienia neonu na dachu budynku odbyła się kolejna wizja na dachu.
13. Odbywały się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym- kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”
14. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo budowlane, rocznych przeglądów przewodów kominowych;
15. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo budowlane, rocznych przeglądów stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych.

- 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. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane, rocznych przeglądów przewodów kominowych;
6. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo budowlane, rocznych przeglądów stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych;

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

1. Odbywały się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym- kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”.
2. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane, rocznych przeglądów przewodów kominowych;
3. Przy budynku posadowiono 2 nowe ławki. W najbliższym czasie zostanie zakupiony impregnat w celu zabezpieczenia ich przed zmiennymi warunkami pogodowymi.

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

1. W związku ze złożonym zapytaniem dotyczącym odnowienia klatek schodowych na ostatniej kondygnacji odbyła się wizja na terenie nieruchomości;
2. Na stronie internetowej Spółdzielni ogłoszono konkurs ofert na remont i modernizację balustrad na wszystkich kondygnacjach w obydwu klatkach;
3. Odbyło 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. Odbywały 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- otrzymana oferta zostanie uwzględniona w planach funduszu remontowego;
6. Zamontowano nowe oświetlenie w dźwigu- klatka;
7. Wystosowano zapytanie do konserwatora dotyczące modernizacji/ wymiany dźwigu w II klatce- Otrzymana oferta opiewa na kwotę 175 000 zł netto- zostanie ona uwzględniona w funduszu remontowym na kolejne lata;
8. Zlecono montaż poręczy w piwnicy- termin realizacji- do końca kwietnia br.;
9. Zlecono mycie powierzchni szklanych na poziomie pierwszego piętra od strony galerii.

-ul. Narbutta 4 (Warszawa- Mokotów),

1. Zlecono w trybie awaryjnym wymianę uszkodzonego odcinka pionu instalacji sanitarnej- 5 kondygnacji wraz z odtworzeniem zabudów;
2. Zlecono i wykonano mycie za pomocą technik alpinistycznych okien na klatce schodowej- strona zewnętrzna;
3. Zlecono konserwatorowi naprawę niedomykających się drzwi dźwigu osobowego;
4. Wykonano naprawę niesprawnych zaworów podpionowych;
5. Odbywały się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym- kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”;
6. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane, rocznych przeglądów przewodów kominowych;

-ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

1. Zakupiono i zamontowano nowy szlaban Came GT;
2. Wystosowano zapytanie ofertowe dotyczące utylizacji opon znajdujących się w pomieszczeniu Separatorni, w związku z pozyskaną ofertą termin realizacji prac został określony do końca kwietni. br.;
3. Wykonano naprawę uszkodzonej glazury-I klatka-8 piętro;
4. Zlecono przeprowadzenie dotyczące czynności konfiguracyjno-serwisowych -kodowanie pilotów do bram wjazdowych. 18 marca odbył się pierwszy z terminów kodowania.
5. Zlecono i zamontowano montaż znaku zakazu wjazdu pojazdów pow. DMC 3,5 tony+ znaku nie dotyczy Służb
6. Odbywały się wizje/spotkania, w związku z ogłoszonym konkursem dotyczącym- kompleksowego nadzoru elektronicznego obiektów SM „PAX”;
7. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo budowlane, rocznych przeglądów stanu technicznego instalacji i urządzeń gazowych;
8. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane, rocznych przeglądów przewodów kominowych;
9. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., Prawo budowlane, okresowego 5-cio letniego przeglądu stanu technicznego instalacji elektrycznych;

10. Ogłoszono konkurs ofert dotyczący prac budowlanych w garażu polegającym na naprawie i uszczelnieniu dylatacji w garażu podziemnym, wykonaniu iniekcji uszczelniających w miejscach przecieków, przywróceniu szczelności konstrukcji garażu podziemnego;
11. Umieszczono na terenie nieruchomości oraz na stronie internetowej Zawiadomienie dotyczące Zarządzenia 01/03/2026 z dnia 16.03.2026r. w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomości znajdującej się przy ul. Rzymowskiego 19;
12. 26.03.2026r. odbyła się wymiana legalizacyjna wodomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do ich odczytu i obsługi (II termin);
13. Konserwator naprawił uszkodzony odcinek instalacji wodnej znajdującej się w garażu.
14. Zlecono i wykonano mycie powierzchni szklanych- obydwie klatki schodowe- wszystkie kondygnacje- od zewnątrz za pomocą technik alpinistycznych.

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. Odbywały 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),

wyciek w jednym z boksów garażowych, w którym zlecono montaż rury spustowej.



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

- powierzchnie szklane do mycia - pierwsze piętro



- oświetlenie w dźwigu osobowym w I klatce (przed/po)



-ul.

Narbutta 4 (Warszawa, Mokotów)

- prace m.in. w lokalu użytkowym na odcinku uszkodzonego pionu kanalizacyjnego wraz z odtworzeniem zabudowy.





- mycie powierzchni szklanych- od zewnątrz- klatka schodowa



-ul. Rzymowskiego 19 (Warszawa- Mokotów).

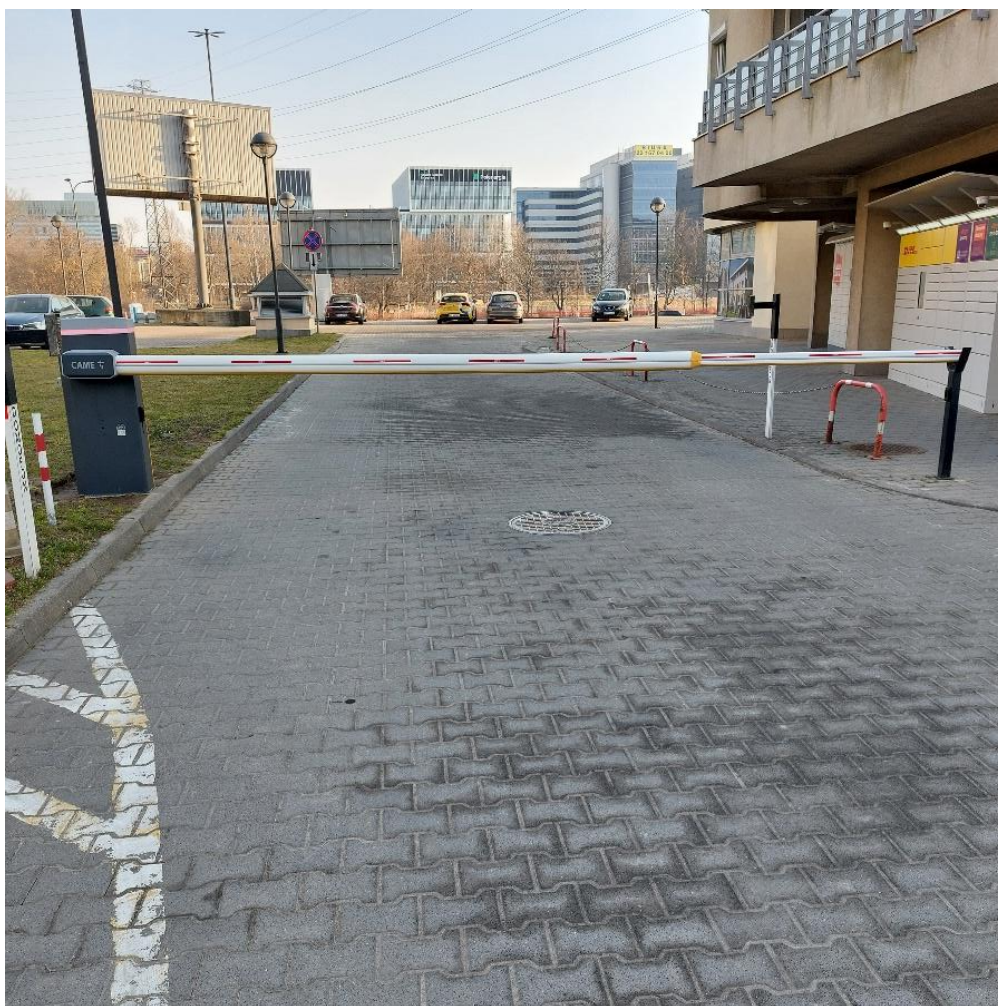
- odspojona/ uszkodzona glazura -I klatka-8 piętro (przed/po)



-montaż znaku zakazu wjazdu pojazdów pow. DMC 3,5 tony+ znaku nie dotyczy służb miejskich



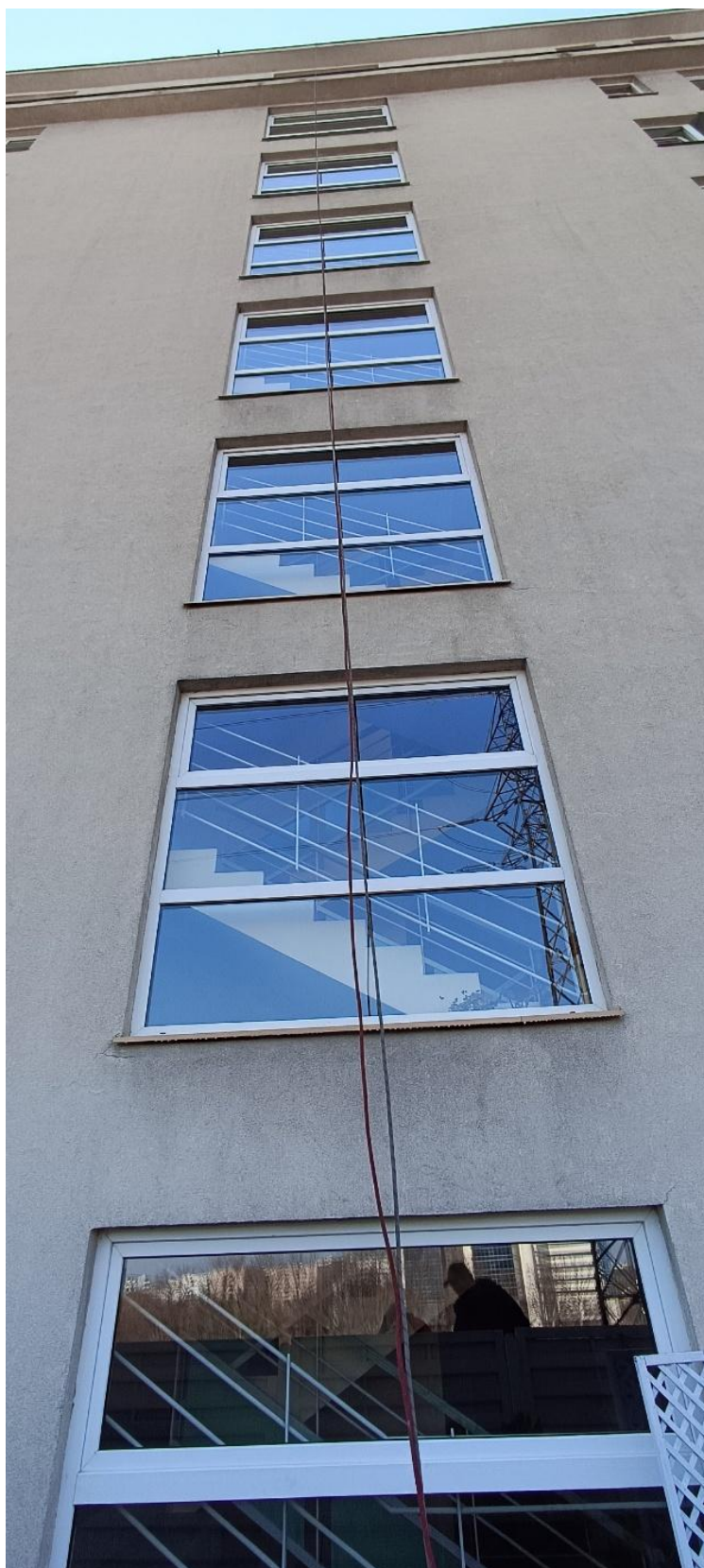
-montaż nowego szlabanu





- powierzchnie szklane po myciu alpinistycznym;





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 budynku: Monika Ambroziak

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

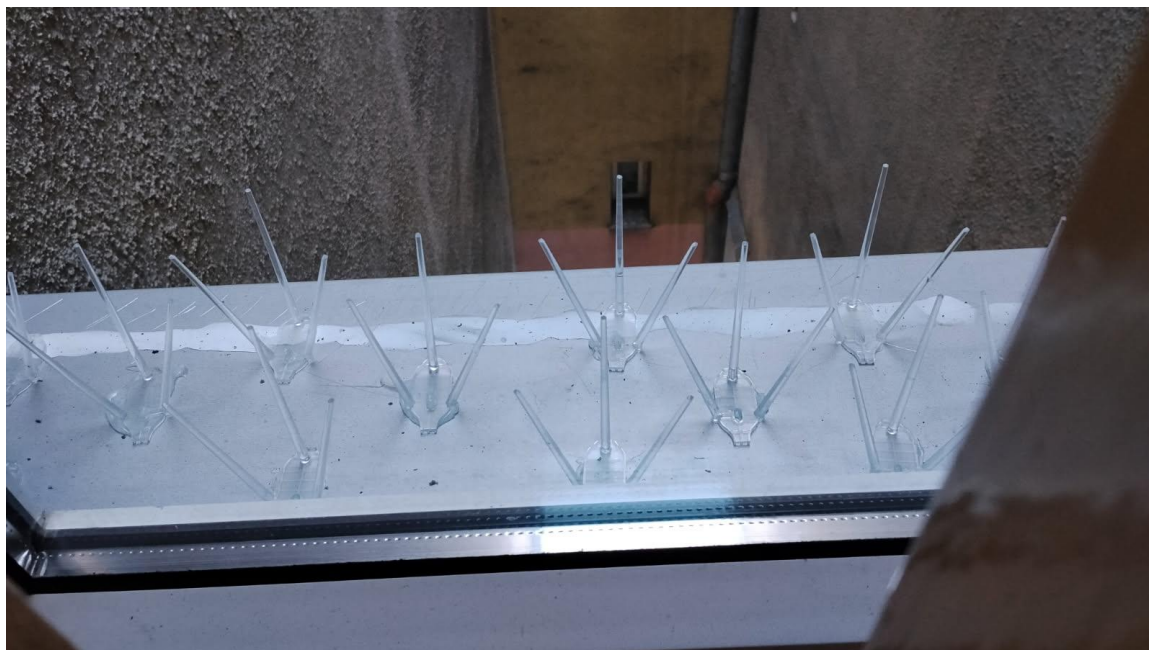
1. Dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców obsługiwanych nieruchomości.
2. Udział w komisjach i spisywanie protokołów z oględzin w lokalach.
3. Współpraca z firmą WA-POŻ, Hydro-Invest , REMBUD , HONESTUS i innymi konserwatorami i wykonawcami na osiedlu na Pradze.
4. Usuwane i nadzorowane 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. Planuje wykonanie wymiany piachu w piaskownicy w Oś. Skaryszewska-Lubelska w miesiącu kwietniu 2026r.
7. Bieżąco usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w częściach wspólnych budynków oraz w lokalach.
8. Wykonano modernizacji dwóch dźwigów osobowych w kl. IV i II budynku wielorodzinnego przy ul. Lubelskiej 21.
9. Wykonano naprawę uszkodzonych obr blacharskich kominów w budynku przy ul. Zamoyskiego 45
10. Wykonano pierwszy etap naprawy dachu w budynku przy ul. Zamoyskiego 45A nad lokalem mieszkalnym nr 6 Ponadto zaplanowano kolejny etap prac naprawczych na dachu budynku, który zostanie wykonany do dnia 11.06.2026r.
11. Dokonano naprawy dachu nad lokalem nr 10 w budynku przy ul. Zamoyskiego 53

12. Wykonano alpinistyczne mycia okien nie otwieralnych w budynku przy ul. Skaryszewskiej 4 oraz montaż nowych kolców..
13. 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.
14. Planuje się dokonanie napraw wjazdów do garaży podziemnych w budynkach Zamoyskiego 51A i 47A – termin realizacji do końca kwietnia 2026r.
15. Planuje się do wykonania kolejny etap prac naprawczych polegających na konserwacji i naprawach obr. blacharskich na IV i V kl. budynku przy ul. Lubelska 21
16. Planuje się odnowienie trzepaków i póltek na dywany w Oś. Skaryszewska-Lubelska
17. W budynku przy ul. Lubelskiej 21 dokonano napraw okablowania w szachtach technicznych oraz dokonano drobnych napraw polegających na usunięciu awarii w dwóch niedziałających kamerach.
18. Wykonano trzeci ostatni etap wymiany opraw oświetleniowych w garażu podziemnym przy ul. Zamoyskiego 47A. Stare oprawy były zużyte i wypalone.
19. Planuje się zakup i montaż trzech koszy na śmieci na terenie Osiedla Skaryszewska-Lubelska
20. Planuje się zakup 2 szt. ławek na potrzeby Oś. Skaryszewska-Lubelska.
21. Dokonano wymiany tablicy domofonowej PROEL KDC 1905 z wbudowaną centralą na parterze budynku przy ul. Lubelskiej 17 kl. II.
22. Planuje się montaż lustra drogowego na potrzeby Oś. Skaryszewska-Lubelska. Planowany montaż - teren zewnętrzny , pierwszy zakręt od wjazdu.
23. Dokonywano zmian formalnych w wydawaniu przepustek parkingowych polegających na rezygnacjach z parkowania pojazdów na osiedlu, zmian nr. rejestracyjnych itp.
24. Planuje się wykonanie naprawy kostki po awarii która miała miejsce w miesiącu styczniu, zlokalizowanej przed wejściem do budynku przy ul. Zamoyskiego 47A oraz hydroforni.
25. Prowadzone były prace na węźle w budynku przy ul. Zamoyskiego 47A. Prace polegały na usunięciu przecieku, wstawieniu odpowietrznika cyrkulacji i montażu automatycznego dopustu, montażu zaworów kulowych dn80,
26. Prowadzone były prace na instalacji wodnej w budynku przy ul. Lubelskiej 17 polegające na usunięciu przecieku i montażu zaworu kulowych dn80, dn15, montażu wywiewek i rur ocynk.
27. W budynku przy ul. Lubelskiej 5/7 dokonano regulacji zawiasów drzwi i dokonano wymiany uszkodzonego elektrozaczepu.
28. W budynku przy ul. Lubelskiej 17 kl. II dokonano regulacji samozamykacza w drzwiach domofonowych oraz wykonano montaż rygła

29. W budynku przy ul. Lubelskiej 17 kl. III dokonano regulacji samozamykacza w drzwiach domofonowych i konserwacji zamka
30. Dokonano konserwacji zieleni wskazanych drzew na terenie Osiedla Skaryszewska-Lubelska.
31. Wykonano udrożnienia odpływów dachowych nad lokalem PZU w budynku przy ul. Targowej 4.
32. Wykonano naprawę dźwigu w budynku przy ul. Lubelskiej 17 kl. II. Naprawa polegała na montażu nowych styczników w tablicy sterowej dźwigu SCHNEIDER 32A/48VAC kpl.2
33. Dokonano wymiany tablicy domofonowej PROEL KDC 1905 z wbudowaną centralą. Wymiany dokonano na parterze w kl. III w budynku wielorodzinnym przy ul. Lubelskiej 17.
34. W dniu 26.03.2026r doszło do awarii sieci wodociągowej do budynków wielorodzinnych przy ul. Lubelskiej 5/7, Lubelskiej 17, Zamoyskiego 51A i Zamoyskiego 53. Awaria została usunięta w trybie awaryjnym, tego samego dnia w którym powstała.
35. W budynku przy ul. Skaryszewskiej 4 doszło do aktów wandalizmu, polegającym na niszczeniu wind/malowanie graffiti itp./ oraz w innych częściach wspólnych budynku. Graffiti zostało usunięte, jednocześnie informujemy, że rozważa się rozszerzenie monitoringu w budynku.
36. 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.

Założone kolce na gołębie – Skaryszewska 4

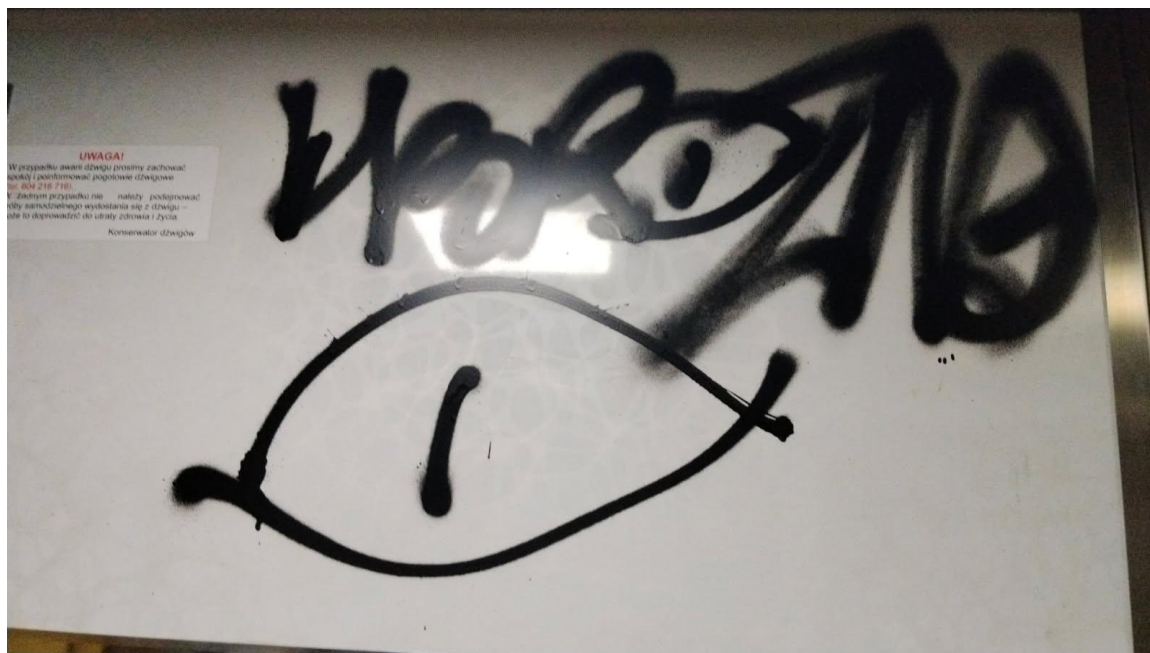


Awaria rury wodnej (przy hydroforni) – Osiedle Skaryszewska Lubelska





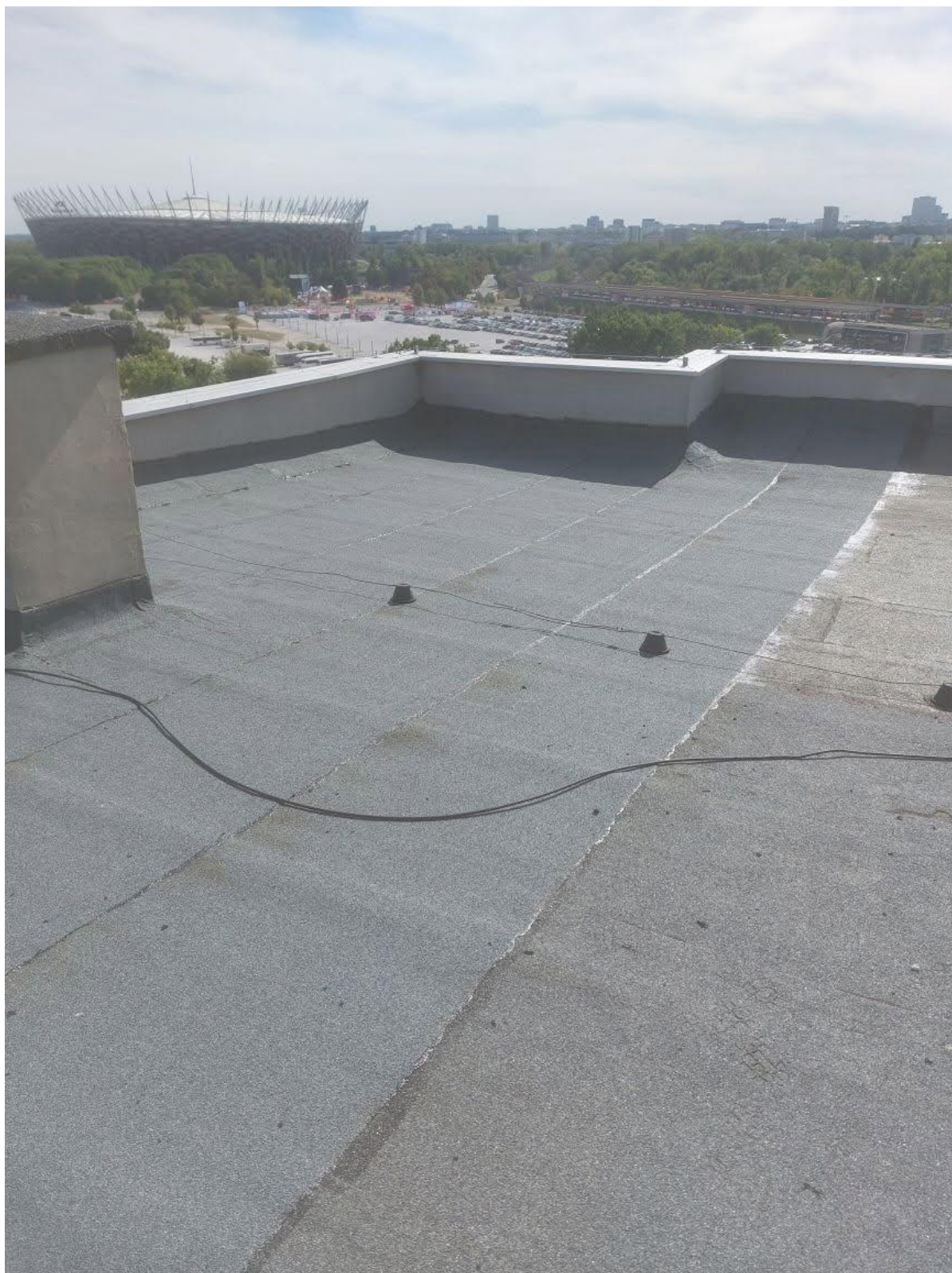
Dewastacja windy Skaryszewska 4



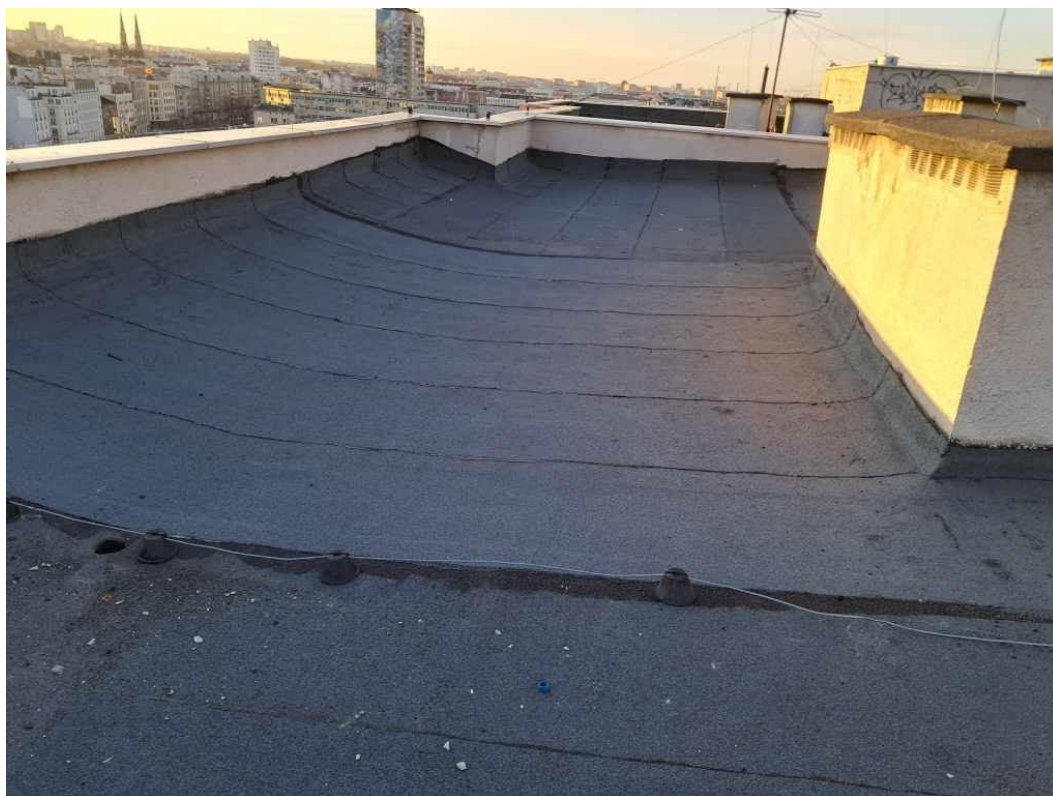
Remont dachu – Targowa 2



Remont fragmentu dachu Skaryszewska 4



Remont dachu Targowa 4



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. Wykonano naprawę dachu 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 zewnętrznym oraz dostarczanie bieżącej korespondencji do mieszkańców.
- b. Wykonano kolejny etap naprawy połączenia 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.
- b. W miesiącu marcu 2026r wykonawca wykonujący remont elewacji garaży przystąpił do prac naprawczych frontu elewacji w ramach gwarancji. Obecnie trwają nadal prace naprawcze.

Uwagi i informacje dodatkowe

1. Przyjmowano zgłoszenia w formie telefonicznej i drogą e-mail od mieszkańców osiedla dotyczących bieżących spraw i awarii
2. Zgłaszano drogą elektroniczną i telefoniczną usterki do firm konserwujących osiedle. Zgłoszeń najczęściej dokonywano do firmy Hydro-Invest, Keltrom oraz Honestus. Mieszkańcy osiedla zgłaszali problemy z, samozamykaczami i systemem domofonu oraz kamerami. Awarie były bieżąco usuwane.
3. „Stała współpraca Administracji z Inspektorami P-POŻ, Budowlanym, Elektrycznym i WOD-KAN.
4. Planowana etapowa naprawa i konserwacja całego ogrodzenia osiedla Modzelewskiego. Wykonano naprawę fragmentu ogrodzenia i bramy . Obecnie planowany jest do wykonania kolejny etap prac. Został on przesunięty do dnia 30.03.2026r. z uwagi na złe warunki pogodowe
5. Usuwano awarię na instalacji ciepłej i zimnej wody w lokalach i w częściach wspólnych w budynkach.
6. W miesiącu marcu wykonano deratyzację Osiedla Modzelewskiego.
7. 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. W miesiącu marcu usterki zostały usunięte oraz dokonano wymiany urządzeń sieciowych i 2 szt. kamer IP.

8. Dokonano wymiany samozamykacza w furtce przy **ul. Modzelewskiego 6**
9. Dokonano regulacji siłowników napędu bramy przy **ul. Modzelewskiego 6** w związku z wcześniejszymi zgłoszeniami mieszkańców Osiedla Modzelewskiego.
10. 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**.
11. Dokonano napraw fragmentu dachu w budynku wielorodzinnym przy ul. **Modzelewskiego 12** klatka 1 oraz w budynku przy **ul. Modzelewskiego 10**-kolejne etapy prac.
12. Dokonano naprawy centrali domofonowej w kl. IV budynku przy **ul. Modzelewskiego 12**
13. Dokonano udrożeń wszystkich odpływów na dachach budynków przy ul. Modzelewskiego 6,8,10,12 oraz wszystkich mniejszych daszkach w wiatrolapach wejściowych do klatek w budynkach.
14. Planuje się dokonanie naprawy lub usunięcia trzepaka zlokalizowanego przy budynku Modzelewskiego 6 w miesiącu marzec/kwiecień przy sprzyjających warunkach pogodowych
15. W związku z uciążliwym zapachem wydobywającym się z pobliskiego Kanalku Służewieckiego, Administracja dokonał zgłoszeń związanych z w/w tematem do:
 - Urząd Miasta Stołecznego Warszawy w Dzielnicy Mokotów.
 - Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Warszawa – Wody Polskie
 - Wydział Ochrony Środowiska Miasta Stołecznego Warszawy
 - MPWiK S.A.
 - EKO PATROL Straży Miejskiej
16. Planuje się wymianę piasku w piaskownicy na placu zabaw dla dzieci – termin realizacji początek kwietnia 2026r.

Remont dachu – Modzelewskiego 12



Remont dachu – Modzelewskiego 10





Dotyczy nieruchomości:

1. Al. Stanów Zjednoczonych 72 (Warszawa, Praga - Południe),
2. ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 (Warszawa, Ochota),
3. ul. Komorska 11/15 (Warszawa, Praga - Południe),
4. ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Wola).

Administrator: Aneta Przybylska

W danym miesiącu wykonano następujące czynności w budynkach:

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

1. W dniu 02.03.2026 r. wykonane zostały prace – lokalizacja wycieku w lokalu mieszkalnym nr 208 (wykonawca prac – Dry Touch Solutions Sp. z o.o.).
2. W dniu 02.03.2026 r. kontynuowany był 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.).
3. W dniu 04.03.2026 r. podstawione zostały nowe pojemniki na odpady komunalne z uwagi na zmianę operatora odbierającego od dnia 01.04.2026 r. odpady komunalne z budynku (wykonawca prac – BYŚ Wojciech Byśkiniewicz).
4. W dniach 04-05.03.2026 r. prowadzone były prace budowlane: 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).
5. W dniu 05.03.2026 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
6. W dniu 05.03.2026 r. prowadzone były prace konserwacyjne – wymiana 12 szt. akumulatorów w 6 (sześciu) kurtynach p.poż. w garażu – zalecenia po przeglądzie rocznym bram przeciwpożarowych (wykonawca prac – ADAMS Sp. z o.o.).
7. W dniu 06.03.2026 r. prowadzone były prace konserwacyjne – wymiana łożyska w wentylatorze drycoolera nr 2 zgodnie z zaleceniami z Protokołu z dnia 02.03.2026 r. (wykonawca prac – ChillAir Serwis Sp. z o.o.).
8. W dniu 06.03.2026 r. przy udziale Administrator budynku i nowego właściciela lokalu odbyła się wizja w lokalu użytkowym nr U20.

9. W dniu 09.03.2026 r. zakończone zostało wykonanie prac elektrycznych – wymiana istniejących opraw oświetleniowych na energooszczędne LED w częściach wspólnych garażu podziemnego – poziom 3 (wykonawca prac – ENERGOGLOBAL-INSTAL Sp. z o.o.)
10. W dniu 10.03.2026 r. pękła sprężyna w bramie garażowej wjazdowej nr 2 (wykonawca prac naprawczych – HONESTUS Serwis i Usługi Patryk Michalak).
11. W dniach 10, 16.03.2026 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 – hydrantów, gaśnic (wykonawca prac – WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
12. W dniu 11.03.2026 r. wypompowana została w trybie awaryjnym woda z szybu windowego w klatce schodowej C – dźwigu długiego (wykonawca prac – HONESTUS Obsługa Techniczna Mariusz Michalak).
13. W dniu 13.03.2026 r. dokonana została wymiana uszkodzonego wentylatora dachowego pionowego na pionie lokali mieszkalnych w budynku (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar).
14. W dniu 17.03.2026 r. odbył się przegląd dźwigów osobowych przez UDT w klatce schodowej L po wymianie lin i koła ciernego.
15. W dniu 17.03.2026 r. rozpoczęły się prace naprawcze dźwigu osobowego w klatce schodowej G – wymiana lin nośnych (wykonawca prac – ELEKTROMOC Sp. z o.o.).
16. W dniu 19.03.2026 r. dostarczone zostały czipy do komory śmietnikowej dla nowego odbiorcy odpadów komunalnych zmieszanych i segregowanych – BYŚ Wojciech Byśkiniewicz.
17. W dniu 19.03.2026 r. w godzinach 11⁰⁰ – 15⁰⁰ pełniony był dyżur przez Administrator budynku w pomieszczeniu administracyjnym przy klatce schodowej L.
18. W dniu 20.03.2026 r. prowadzone były prace – czyszczenie szybu windowego dźwigów towarowych z olejów hydraulicznych (wykonawca prac – ENERGOGLOBAL-INSTAL Sp. z o.o.).
19. W dniu 22.03.2026 r. uszkodzona została szyba reklamy Bauer Media umieszczonej na elewacji budynku przy klatce schodowej C.
20. W dniu 23.03.2026 r. prowadzona była wymiana legalizacyjna ciepłomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do ich odczytu i obsługi (wykonawca prac – ISTA Polska Sp. z o.o.).
21. W dniu 23.03.2026 r. odbyła się wizja części wspólnych nieruchomości z oferentem w sprawie konkursu ofert na dostawę i montaż klimatyzatora do pomieszczenia ochrony.
22. W dniu 24.03.2026 r. prowadzona była wymiana legalizacyjna ciepłomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do ich odczytu i obsługi (wykonawca prac – ISTA Polska Sp.

- z o.o.).
23. W dniu 25.03.2026 r. prowadzona była wymiana legalizacyjna wodomierzy i ciepłomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do ich odczytu i obsługi w lokalach użytkowych (wykonawca prac – ISTA Polska Sp. z o.o.).
 24. W dniu 25.03.2026 r. prowadzone były prace sanitarne – wymiana rurociągu stalowego ocynkowanego do wody zimnej (około 6 mb.) wraz z montażem zaworu antyskażeniowego, zaworu pierwszeństwa, przepustnicą kołnierзовą i filtrem (wykonawca prac – POL-BUILD Aleksandrowicz Strzałkowski Sp. J.).
 25. W dniu 25.03.2026 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
 26. W dniu 26.03.2026 r. odbyła się wizja przy udziale oferenta oraz Administrator budynku w sprawie montażu reklamy na terenie nieruchomości.
 27. W dniu 26.03.2026 r. zakończyły się prace elektryczne – wymiana uszkodzonego koryta kablowego pod instalacje elektryczne w garażu na poziomie -2 (wykonawca prac – ENERGOGLOBAL-INSTAL Sp. z o.o.).
 28. W dniu 30.03.2026 r. wykonane zostały prace – lokalizacja wycieku w lokalu mieszkalnym nr 128 (loggia) w budynku mieszkalnym (wykonawca prac – Dry Touch Solutions Sp. z o.o.).
 29. W dniu 30.03.2026 r. odbył się coroczny obowiązkowy przegląd przez UDT dźwigów towarowych w galerii budynku.
 30. W dniu 30.03.2026 r. odbył się przegląd przez UDT dźwigu osobowego w klatce schodowej G po wymianie lin i koła ciernego.
 31. W dniu 30.03.2026 r. przy udziale Inspektor ds. sanitarnych, wykonawcy prac oraz Administrator budynku odbył się protokolarny obiór wykonawczy prac sanitarnych – wymiana rurociągu stalowego ocynkowanego do wody zimnej (około 6 mb.) wraz z montażem zaworu antyskażeniowego, zaworu pierwszeństwa, przepustnicą kołnierзовą i filtrem (wykonawca prac – POL-BUILD Aleksandrowicz Strzałkowski Sp. J.).
 32. W dniu 30.03.2026 r. zakończyły się prace elektryczne – wymiana uszkodzonych opraw oświetlenia podstawowego na oprawy typu LED z czujnikiem ruchu, wymiana uszkodzonych opraw oświetlenia ewakuacyjnego na oprawy typu orion na zjeździe w garażu przy bramie garażowej nr 3 – od poziomu 0 do poziomu -1 (wykonawca prac – ENERGOGLOBAL-INSTAL Sp. z o.o.).
 33. W dniu 31.03.2026 r. prowadzona była wymiana legalizacyjna wodomierzy i ciepłomierzy z modułami radiowymi i oprogramowaniem do ich odczytu i obsługi w lokalach użytkowych (wykonawca prac – ISTA Polska Sp. z o.o.).

34. W dniu 31.03.2026 r. przy udziale Inspektor ds. sanitarnych, wykonawcy prac oraz Administrator budynku odbył się obiór wykonawczy prac sanitarnych – wymiana istniejących opraw oświetleniowych na energooszczędne LED w częściach wspólnych garażu podziemnego – poziom -4 (wykonawca prac – ENERGOGLOBAL-INSTAL Sp. z o.o.).
35. W dniu 31.03.2026 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 – gazex (wykonawca prac – WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).

Ponadto, w marcu br.:

1. Wykonane zostały prace - wykonanie w trybie awaryjnym nastaw elementu regulacyjnego wentylację mechaniczną do lokali mieszkalnych nr 9 i 27 w budynku (wykonawca prac – HONESTUS Obsługa Techniczna Mariusz Michalak).
2. Zlecona została dostawa i wymiana drzwiczek w brakujących lub uszkodzonych (20 szt.) skrzynkach listowych (wykonawca prac – HONESTUS).
3. Zlecono naprawę w trybie awaryjnym przycisku w dźwigu panoramicznym w galerii w budynku (wykonawca prac – MP LIFTS Sp. z o.o.).
4. Zlecono wykonanie zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane okresowego, półrocznego przeglądu stanu technicznego budynku (wykonawca prac – KOWALBUD Tomasz Kowalczyk).
5. Zlecono wykonanie prac dekarских – naprawa pokrycia (papa) zadaszenia balkonów w obrębie klatki schodowej H w budynku – prace do wykonania za pomocą technik alpinistycznych (wykonawca prac – Wojciech Ferner ALPINART).
6. Zlecono sprawdzenie w trybie awaryjnym poprawności działania instalacji i urządzeń wody lodowej w budynku (wykonawca prac – ChillAir Serwis Sp. z o.o.).
7. Zlecono wymianę w trybie awaryjnym zużytego akumulatora zasilania awaryjnego 12V/18Ah w centrali alarmowej nr 1 w pomieszczeniu ochrony (wykonawca prac – CASSINI S.C.).
8. Zlecono wykonanie przeglądów konserwacyjnych oraz usług serwisowych automatyki drzwiowej – 4 szt. (wykonawca prac – GEZE Polska Sp. z o.o.).
9. Zlecono wymiana w trybie awaryjnym oświetlenia w kabinie dźwigu osobowego w klatce schodowej A (wykonawca prac – ELEKTROMOC Sp. z o.o.).
10. Zlecono mycie zewnętrznej powierzchni świetlika przy użyciu myjki ciśnieniowej (usunięcie zabrudzeń atmosferycznych oraz osadów) - prace do wykonania za pomocą technik alpinistycznych (wykonawca prac Wojciech Ferner ALIPNART).
11. Zlecono wykonanie prac budowlanych – dostawa i wyłożenie twarłą wełną dachową

ROCKWOOL o grubości 20 cm z lambdą 035 sufitu stropodachu (ok. 60 m², w celu izolacji akustycznej) nad lokalem mieszkalnym nr 168 w klatce schodowej D w budynku (wykonawca prac – Wężyk Dawid).

12. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac budowlanych dekarских: wymiana izolacji koryta dachowego przy lokalu mieszkalnym nr 279 na 10 piętrze, wymiana izolacji koryta dachowego przy lokalu mieszkalnym nr 281 na 10 piętrze, wymiana izolacji koryta dachowego przy lokalu mieszkalnym nr 316 na 10 piętrze.
13. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac budowlanych – dostawa i wyłożenie twarłą welną dachową sufitu stropodachu (ok. 60 m², w celu izolacji akustycznej) pod lokalem mieszkalnym nr 168 w klatce schodowej D.
14. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac – montaż klimatyzacji w pomieszczeniu ochrony w budynku.
15. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac budowlanych – remont i pomalowanie ścian i sufitów 3 (trzech) przedsionków do wind towarowych na poziomach -2 (ok. 10,00 m²), -3 (ok. 10,00 m²) i -4 (ok. 20,00 m²) w budynku.
16. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac budowlanych – remont i pomalowanie ścian i sufitów 22 (dwudziestu dwóch) przedsionków do wind osobowych na poziomach -2 i -3 w budynku.
17. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac – usunięcie i utylizacja keramzytu z dwóch wewnętrznych patio w budynku, wykonanie nasadzeń sadzonek rozchodnika, w tym: sprawdzenie izolacji poziomej i pionowej patio, odpływów, wykonanie wymaganych warstw (folia, geowłóknina chłonno-ochronna, mata drenażowa, geowłóknina filtracyjna).

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

1. W dniu 16.03.2026 r. odebrane zostały odpady gabarytowe – stare meble (wykonawca prac – Miasto Stołeczne Warszawa).
2. W dniu 16.03.2026 r. z uwagi na prowadzoną inwestycję „Budowa trasy tramwaju szybkiego od Kasprzaka do Wilanowa na odcinku od Dworca Zachodniego do węzła z ul. Grójecką” przez Tramwaje Warszawskie wyłączony został wjazd na teren nieruchomości przez bramę wjazdową. Uruchomiony został wjazd i wyjazd przez bramę ogrodzeniową wyjazdową.
3. W dniu 19.03.2026 r. dostarczone zostały nowe wycieraczki (wykonawca prac – FIT OUT SERVICE Jarosław Koziel).

4. W dniu 30.03.2026 r. zakończone zostały prace – wymiana w trybie awaryjnym uszkodzonego wentylatora dachowego pionowego w pionie lokalu mieszkalnego nr 69 – łazienka (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar).
5. W dniu 30.03.2026 r. zakończone zostały prace – wymiana w trybie awaryjnym uszkodzonego wentylatora dachowego pionowego w pionie lokalu mieszkalnego nr 64 – łazienka (wykonawca prac – REMBUD Grzegorz Plesnar).

Ponadto, w marcu br.:

1. Zlecono wykonanie zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego budynku (wykonawca prac – KOWALBUD Tomasz Kowalczyk).
2. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac budowlanych – remont i pomalowanie sufitów i górnych odcinków ścian wiatrołapów 4 klatek schodowych w budynku).
3. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej (przedmiar, kosztorys inwestorski oraz ofertowy) remontu i modernizacji elewacji zewnętrznej budynku.

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

1. W dniach 06-09.03.2026 r. prowadzone były prace budowlane 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. W dniu 16.03.2026 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 – hydrantów, gaśnic (wykonawca prac – WA-POSZ, w ramach umowy o konserwację instalacji i urządzeń p.poż.).
3. W dniu 18.03.2026 r. prowadzone były prace budowlane – usunięcie pęknięć tynku i ściany w II klatce schodowej w budynku, w tym: demontaż odspojonych płytek, naprawy tynku – usunięcie uszkodzonych elementów tynku, oczyszczenie, przygotowanie powierzchni, uszczelnienie, odbudowa, pomalowanie, ułożenie lameli ściennych w miejsce zdemontowanych płytek gres (wykonawca prac – Wężyk Dawid).
4. W dniu 19.03.2026 r. dostarczone zostały czipy do komory śmietnikowej dla nowego odbiorcy odpadów komunalnych zmieszanych i segregowanych – BYŚ Wojciech Byśkiniewicz.
5. W dniu 23.03.2026 r. dokonany został odczyt wodomierza głównego (wykonawca prac – MPWiK S.A.).

Ponadto, w marcu br.:

1. Wykonano naprawę w trybie awaryjnym dźwigu osobowego w II klatce schodowej - demontaż, dostawa i montaż czujników głowicy PRS (wykonawca prac – ELEKRTOMOC Sp. z o.o.).
2. Zlecono wykonanie zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego budynku (wykonawca prac – KOWALBUD Tomasz Kowalczyk).

Z dniem 01.04.2026 r. nieruchomości przy ul. Komorskiej 11/15 obejmuje nowa Administrator – Pani Katarzyna Kocór (tel. 600-032-234, mail: k.kocor@pax.com.pl).

Właścicielom i użytkownikom lokali w przedmiotowym budynku dziękuję za kilkuletnią współpracę, wsparcie oraz możliwość uzyskiwania doświadczenia zawodowego i rozwoju.

ul. Złota 81, 81A (Warszawa, Wola):

1. W dniu 03.04.2026 r. dokonana została legalizacyjna wymiana głównego licznika energii elektrycznej (wykonawca prac – E.ON Polska S.A.).
2. W dniach 05-06.03.2026 r. prowadzone były prace w trybie awaryjnym – modernizacja zestawu hydroforowego – zastosowanie falownika VACON 100 FLOW (wykonawca prac – AS SERWIS Marek Kielak).
3. W dniach 19.03.2026 r. prowadzone były prace – mycie okien (wykonawca prac – SKYSCRAPER Jacek w ramach umowy o utrzymanie czystości).
4. W dniu 25.03.2026 r. prowadzone były prace konserwacyjne światłowodu (wykonawca prac – PLAY P4 Sp. z o.o.).

Ponadto, w marcu br.:

1. Zlecono wykonanie zgodnie z art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego budynku (wykonawca prac – KOWALBUD Tomasz Kowalczyk).
2. Ogłoszono konkurs ofert na wykonanie prac – wymiana wewnętrznej instalacji gazowej w budynku, zgodnie z Projektem budowlanym – przebudowa instalacji gazowej – budynek mieszkalny wielorodzinny Warszawa ulica Złota 81 z dnia 01.04.2021 r., obowiązującymi normami i uzgodnieniami, Prawem budowlanym oraz odbiorem przez Mazowiecką Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o., w tym wykonanie dokumentacji powykonawczej.

Ponadto:

1. W dniu 24.03.2026 r. odbyło się szkolenie z przedstawicielami ISTA Polska Sp. z o.o. w sprawie oprogramowania do odczytu wodomierzy i ciepłomierzy z modułami radiowymi w budynkach przy:
 1. Al. Stanów Zjednoczonych 72,
 2. ul. Pileckiego 104, 106, 108,
 3. ul. Rzymowskiego 19,
 4. ul. Stryjeńskich 19.
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,

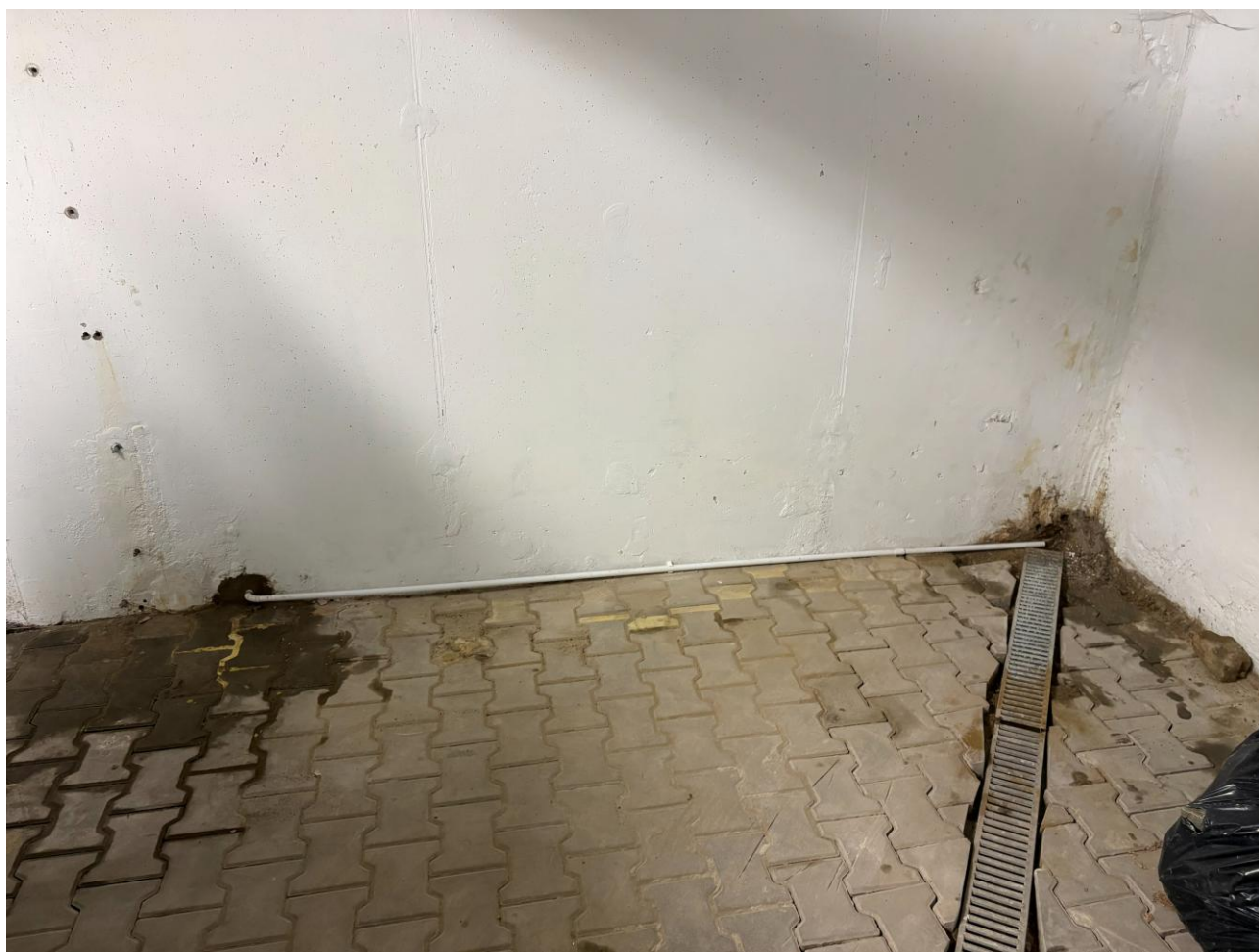
- zlecane były wymagane art. 62 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane przeglądy (m.in. stanu technicznego budynków, instalacji i urządzeń gazowych, wentylacji mechanicznej, kominowych, elektrycznych, sanitarnych, przeciwpożarowych),
- utrzymywane były budynki wraz z infrastrukturą w należytym 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 – wykonanie prac budowlanych – hydroizolacja ścian w garażu na poziomie -4 przy kl. sch. C







Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wykonanie prac budowlanych – hydroizolacja ścian w garażu na poziomie -3 przy kl. sch. F

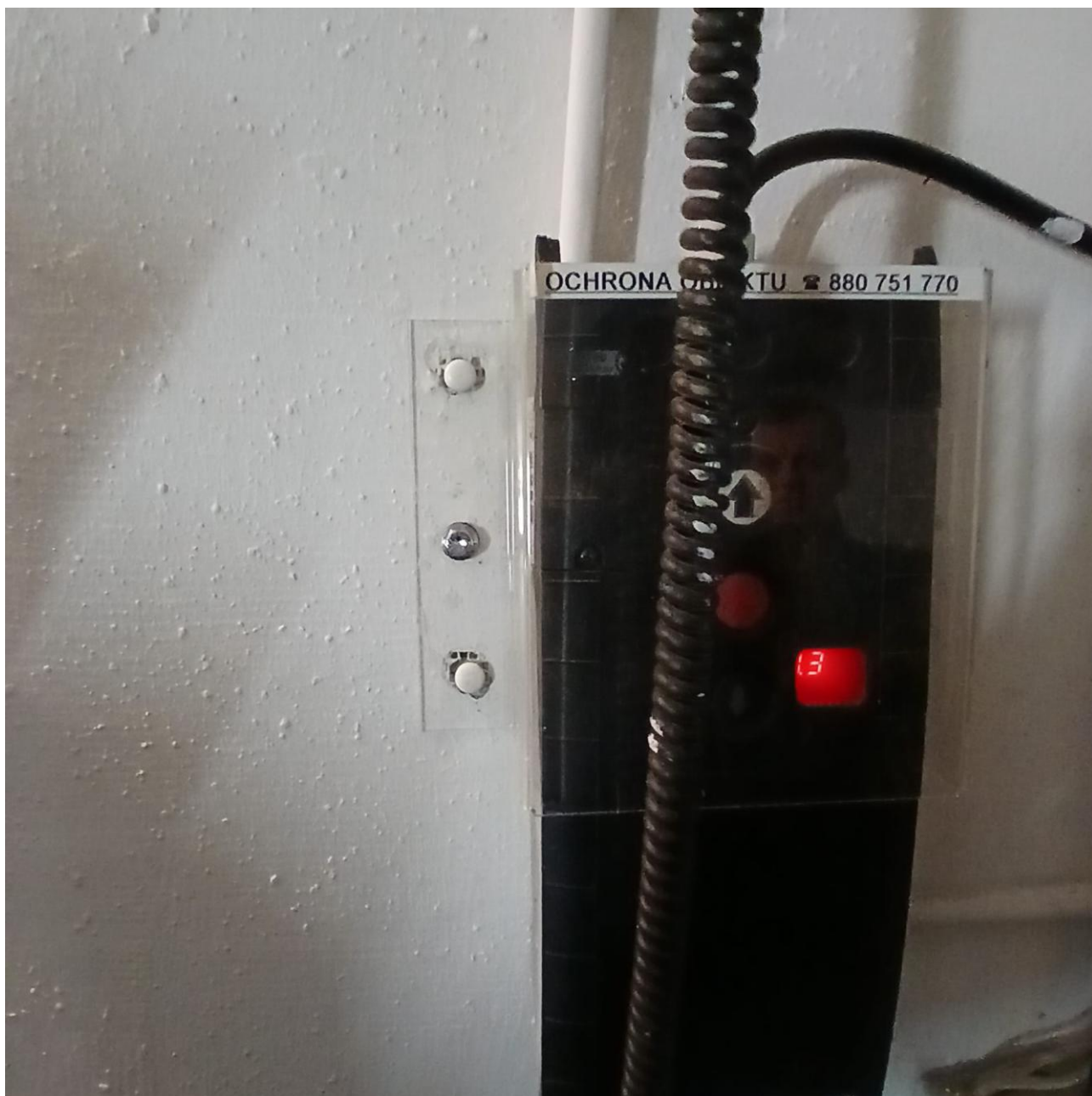


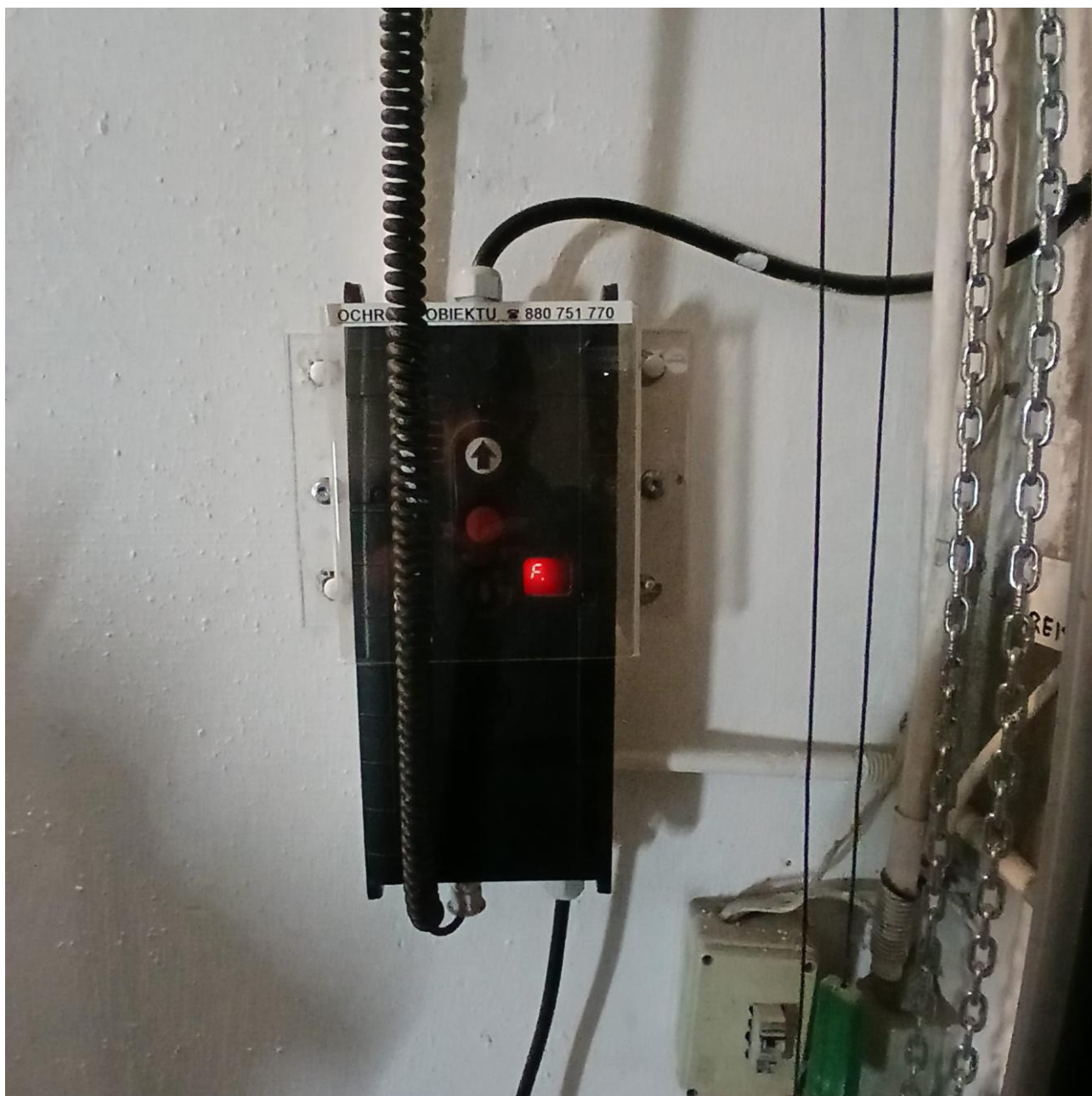




Al. Stanów Zjednoczonych 72 – naprawy obudowy skrzynki bramy garażowej nr 3 po dewastacji



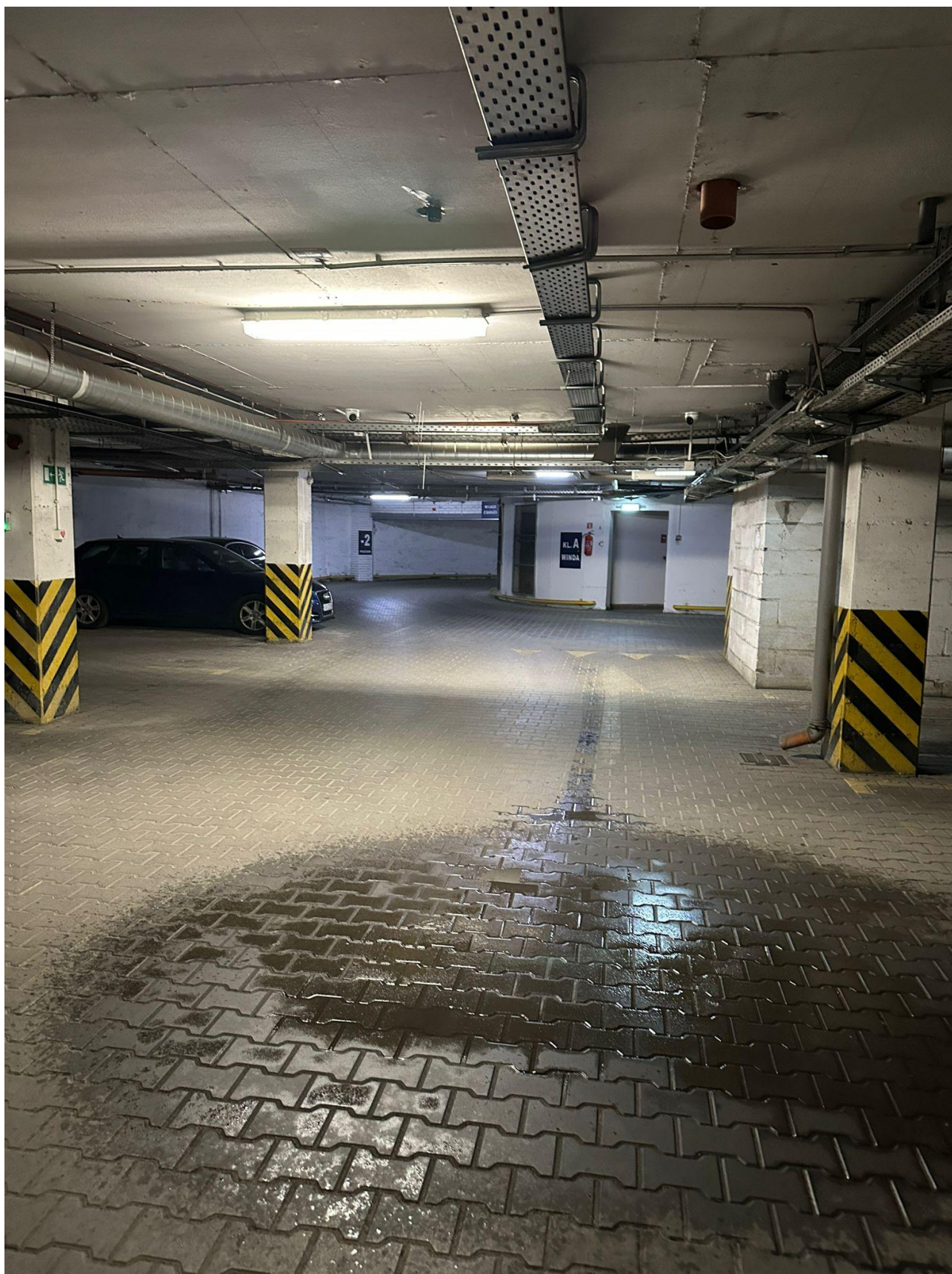




Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wszelkie przecieki z instalacji wodnej i kanalizacyjnej usuwane są na bieżąco









Al. Stanów Zjednoczonych 72 – wymiana ciepłomierzy



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – mechaniczne doczyszczanie korytarzy i klatki schodowej F



























A1. Stanów Zjednoczonych 72 – uszkodzenie przycisku w dźwigu panoramicznym w galerii

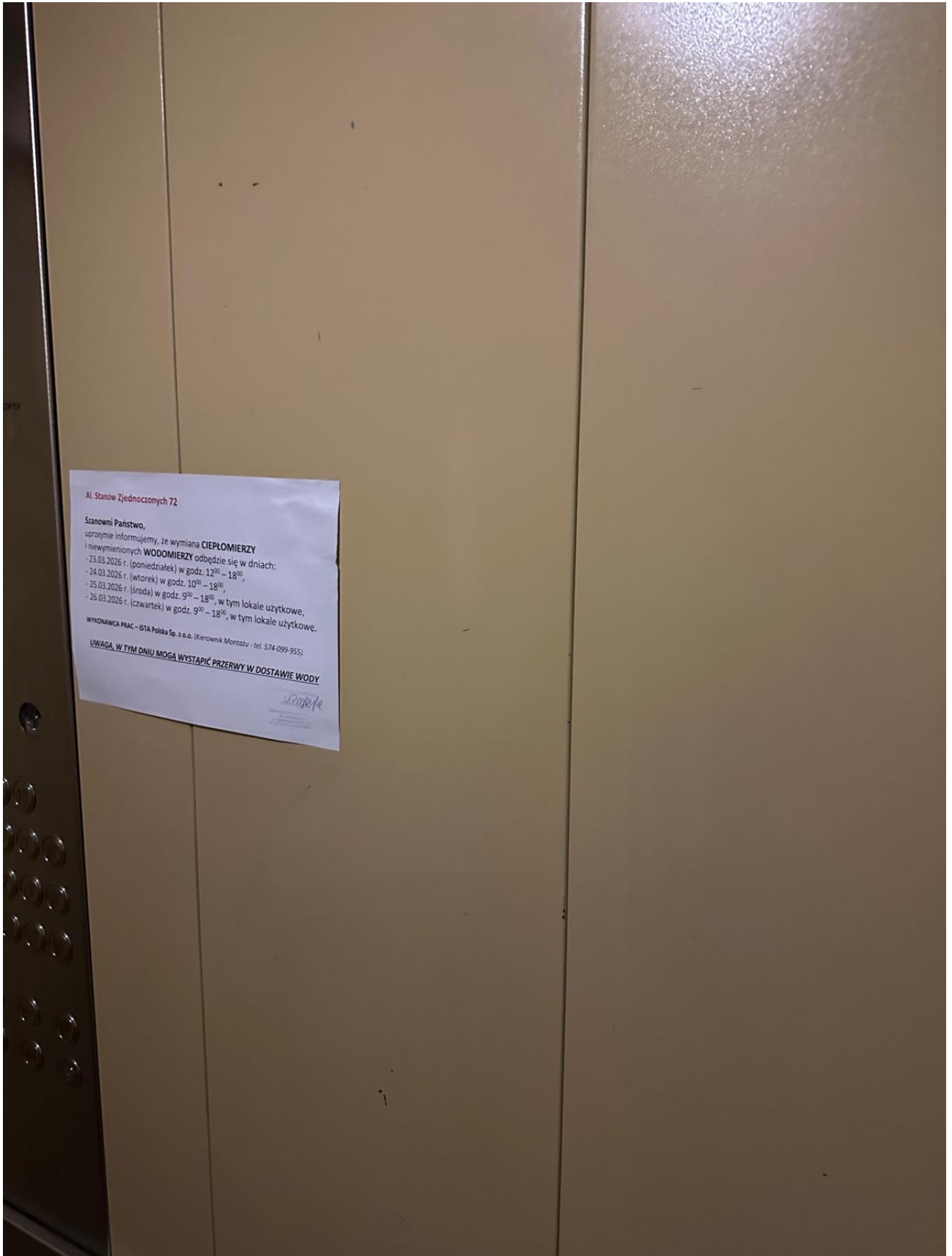


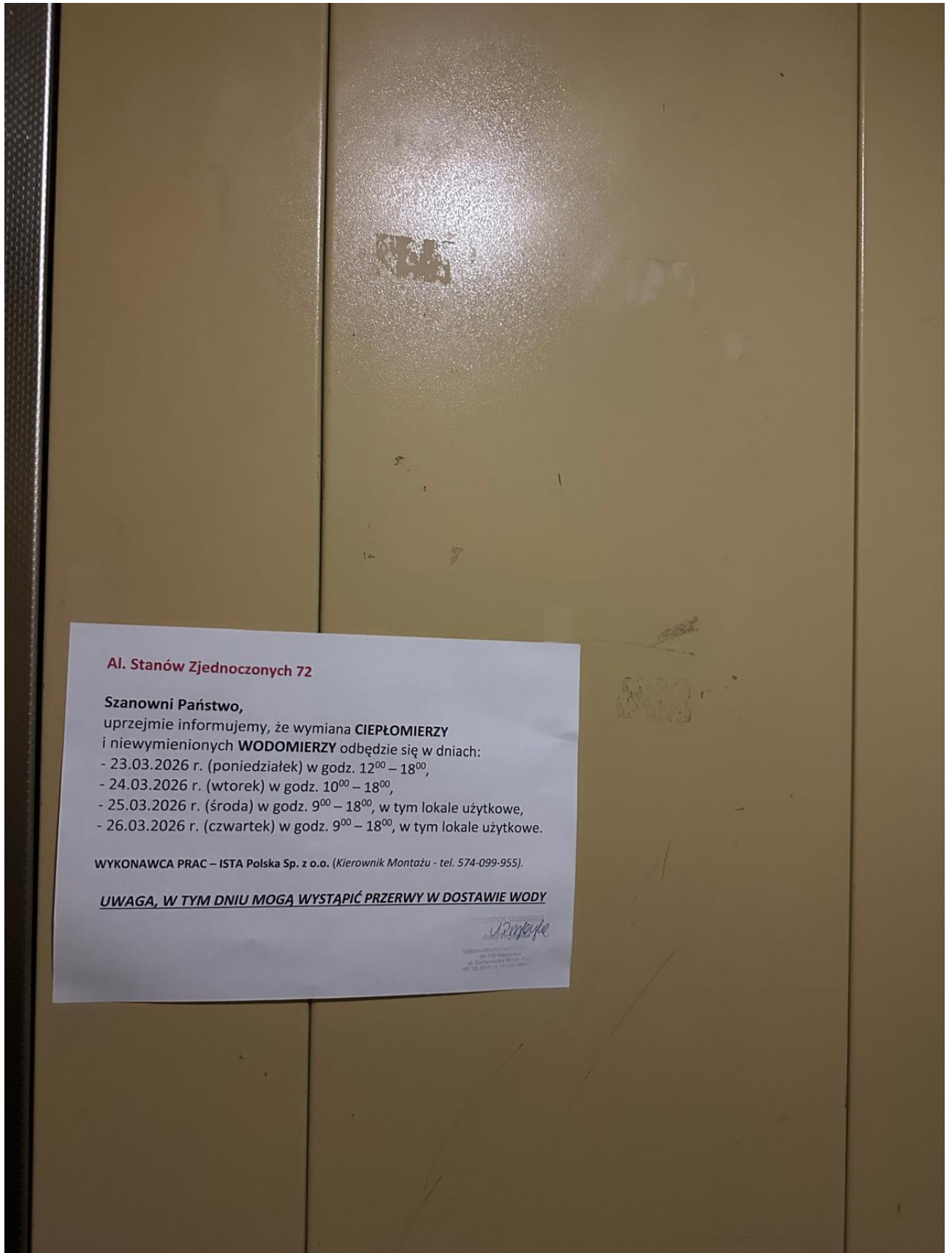
Al. Stanów Zjednoczonych 72 – kradzież klamek z okien klatek schodowych





Al. Stanów Zjednoczonych 72 – doczyszczanie ścian dźwigów osobowych





Al. Stanów Zjednoczonych 72

Szanowni Państwo,

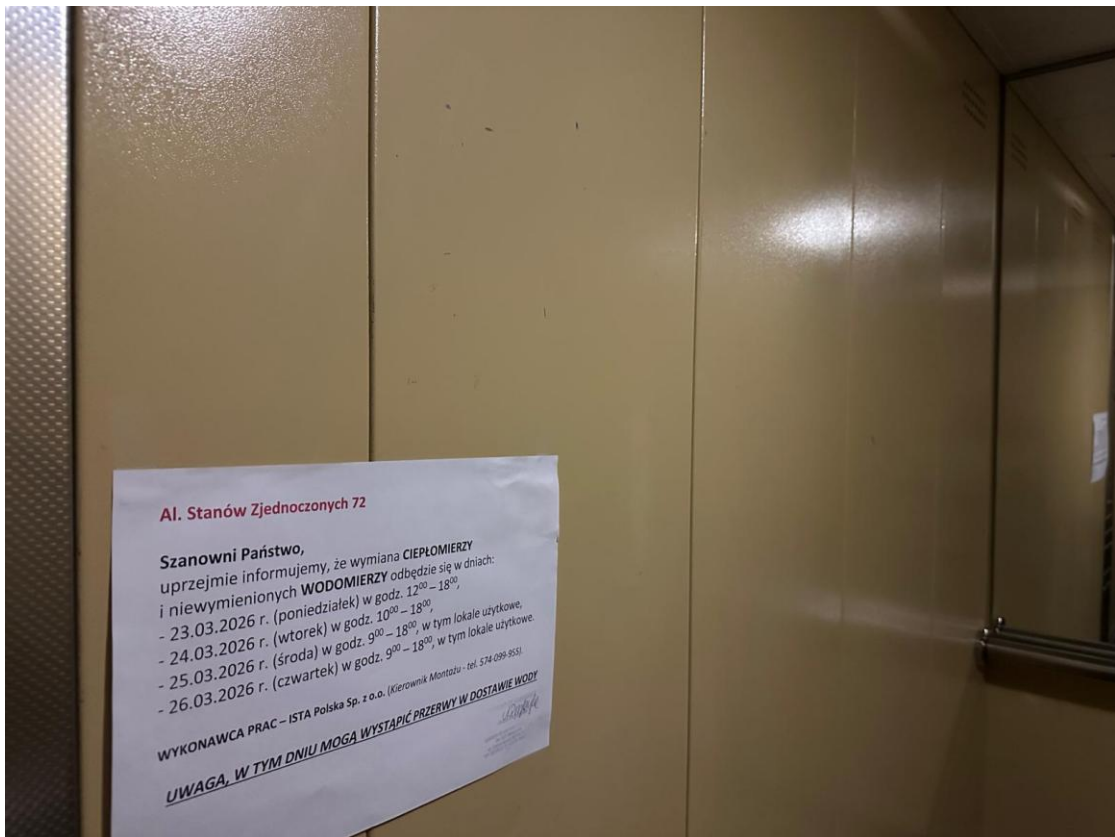
uprzejmie informujemy, że wymiana **CIEPŁOMIERZY**
i niewymienionych **WODOMIERZY** odbędzie się w dniach:

- 23.03.2026 r. (poniedziałek) w godz. 12⁰⁰ – 18⁰⁰,
- 24.03.2026 r. (wtorek) w godz. 10⁰⁰ – 18⁰⁰,
- 25.03.2026 r. (środa) w godz. 9⁰⁰ – 18⁰⁰, w tym lokale użytkowe,
- 26.03.2026 r. (czwartek) w godz. 9⁰⁰ – 18⁰⁰, w tym lokale użytkowe.

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

UWAGA, W TYM DNIU MOGĄ WYSTĄPIĆ PRZERWY W DOSTAWIE WODY

Przykryła
Kierownik Montażu
tel. 574-099-955
ul. Złotowska 20/22, 01-224 Warszawa
NIP 525-200-10-10



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – uporządkowanie terenu zielonego przed klatką schodową F



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – oczyszczanie szybów dźwigów towarowych



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – uszkodzenie reklamy

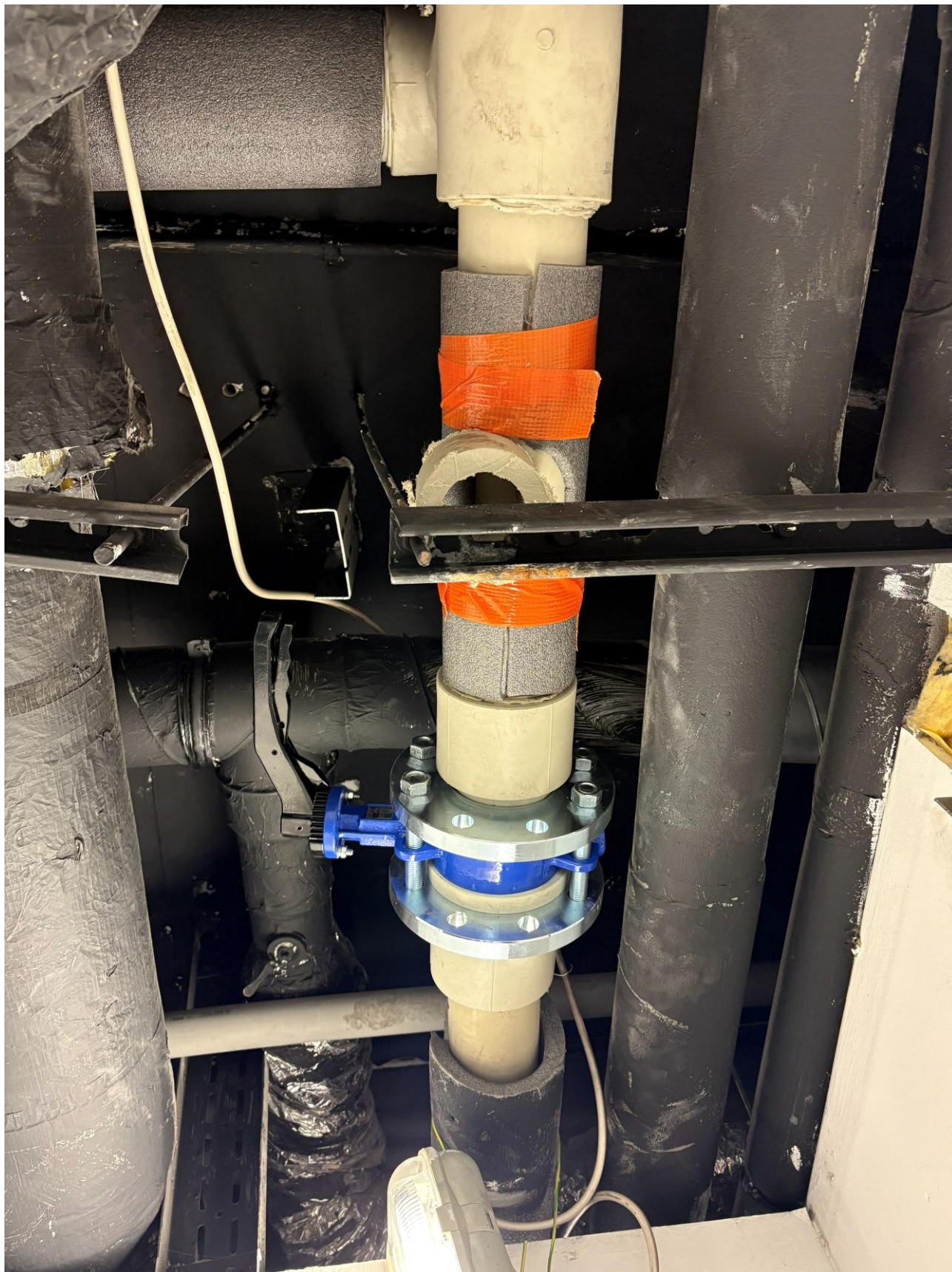


Al. Stanów Zjednoczonych 72 – montaż zaworów na rurociągu stalowym

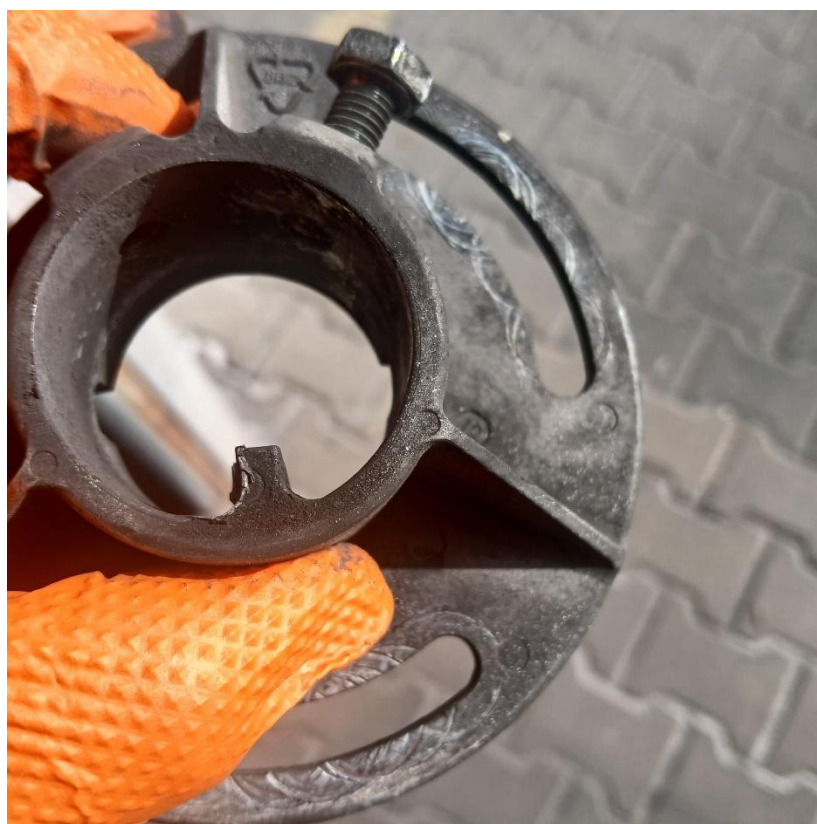








Al. Stanów Zjednoczonych 72 – brama garażowa wjazdowa nr 2





Al. Stanów Zjednoczonych 72 – dach przy i nad lokalem mieszkalnym nr 131 – konieczność wymiany uszkodzonych obróbek blacharskich i montażu kolcy p/.ptakom



Al. Stanów Zjednoczonych 72 – prace na tarasie przynależnym do lokalu mieszkalnego nr 131, w celu ustalenia miejsca i przyczyny zalewania lokalu mieszkalnego nr 128 – badanie wykazało, że izolacja i odpływ są szczelne







Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – budowa linii tramwajowej wzdłuż ulicy





Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – wymiana uszkodzonego samozamykacza w furcie ogrodzeniowej przy bramie wyjazdowej



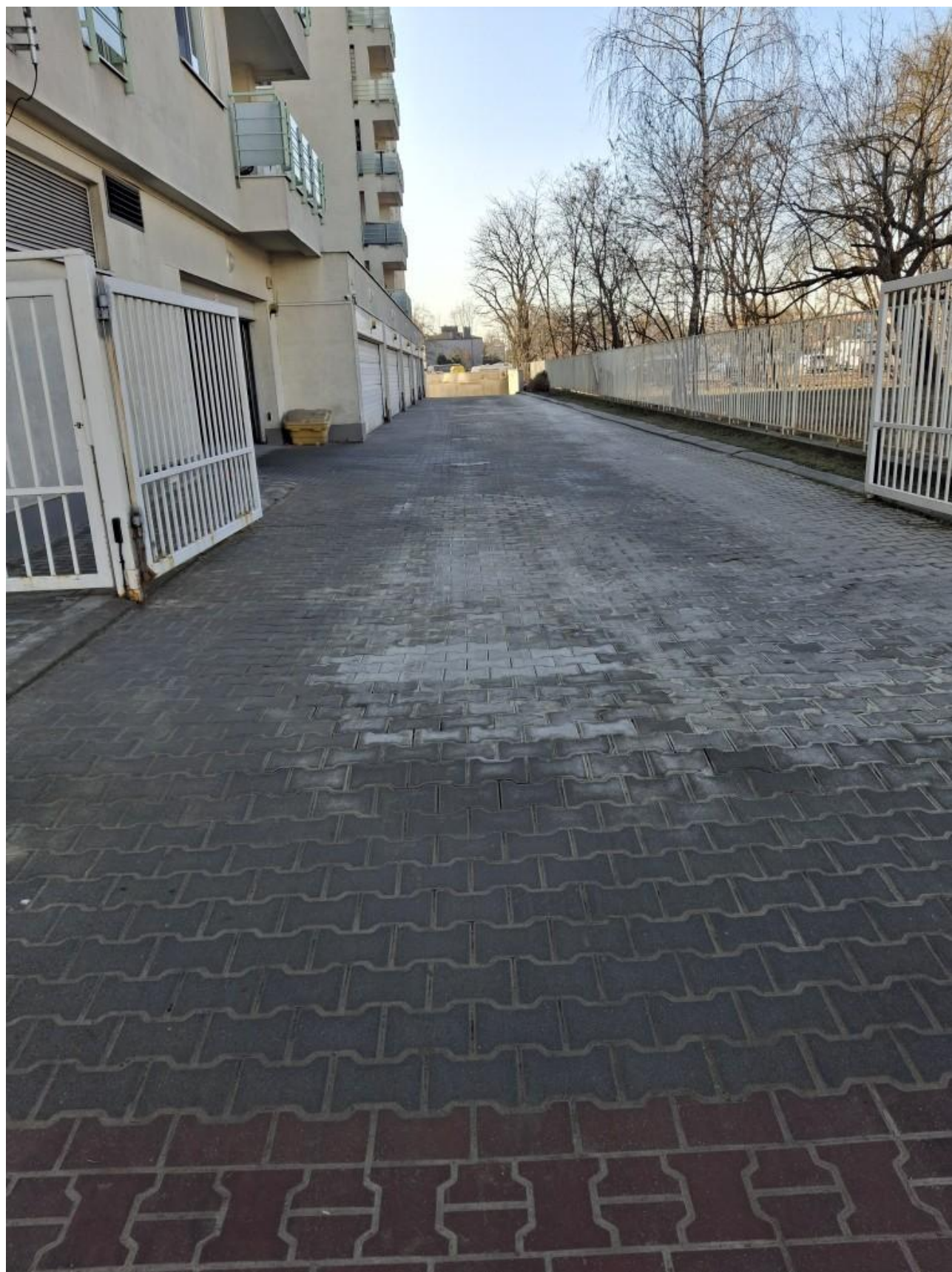


Bitwy Warszawskiej 1920 r. nr 18 – wymiana wycieraczek na parterach klatek schodowych



Komorska 11/15 – naprawa zapadnięcia przed bramą wjazdową





Komorska 11/15 – naprawa ściany w holu II klatki schodowej







Komorska 11/15 – brak odbioru odpadów na bieżąco zgłaszany był do Miasta St. Warszawa





Komorska 11/15 – wykonanie zabudowy pionów kanalizacyjnych w garażu



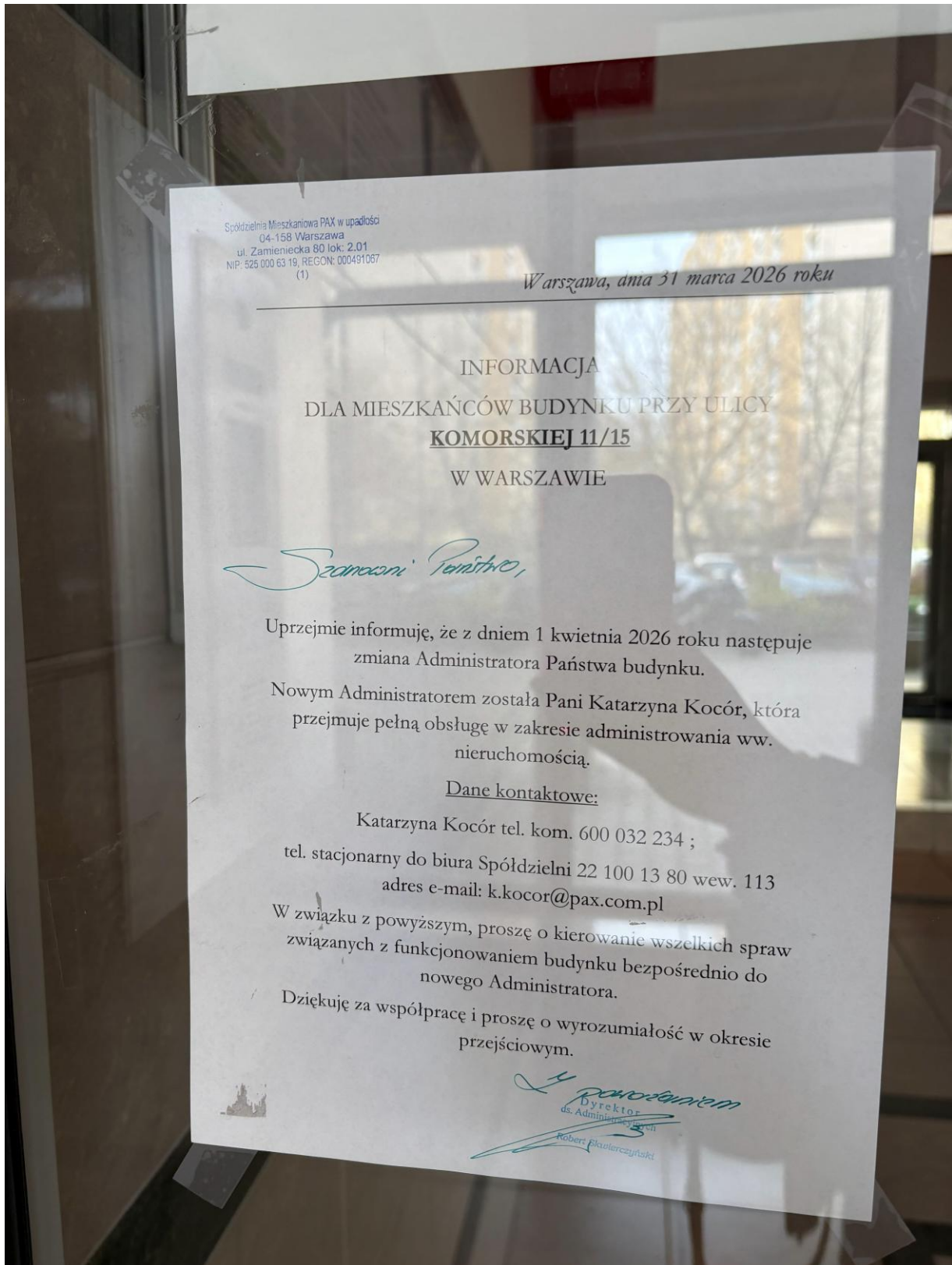
Komorska 11/15 – montaż skrzynek na Instrukcje Bezpieczeństwa Pożarowego

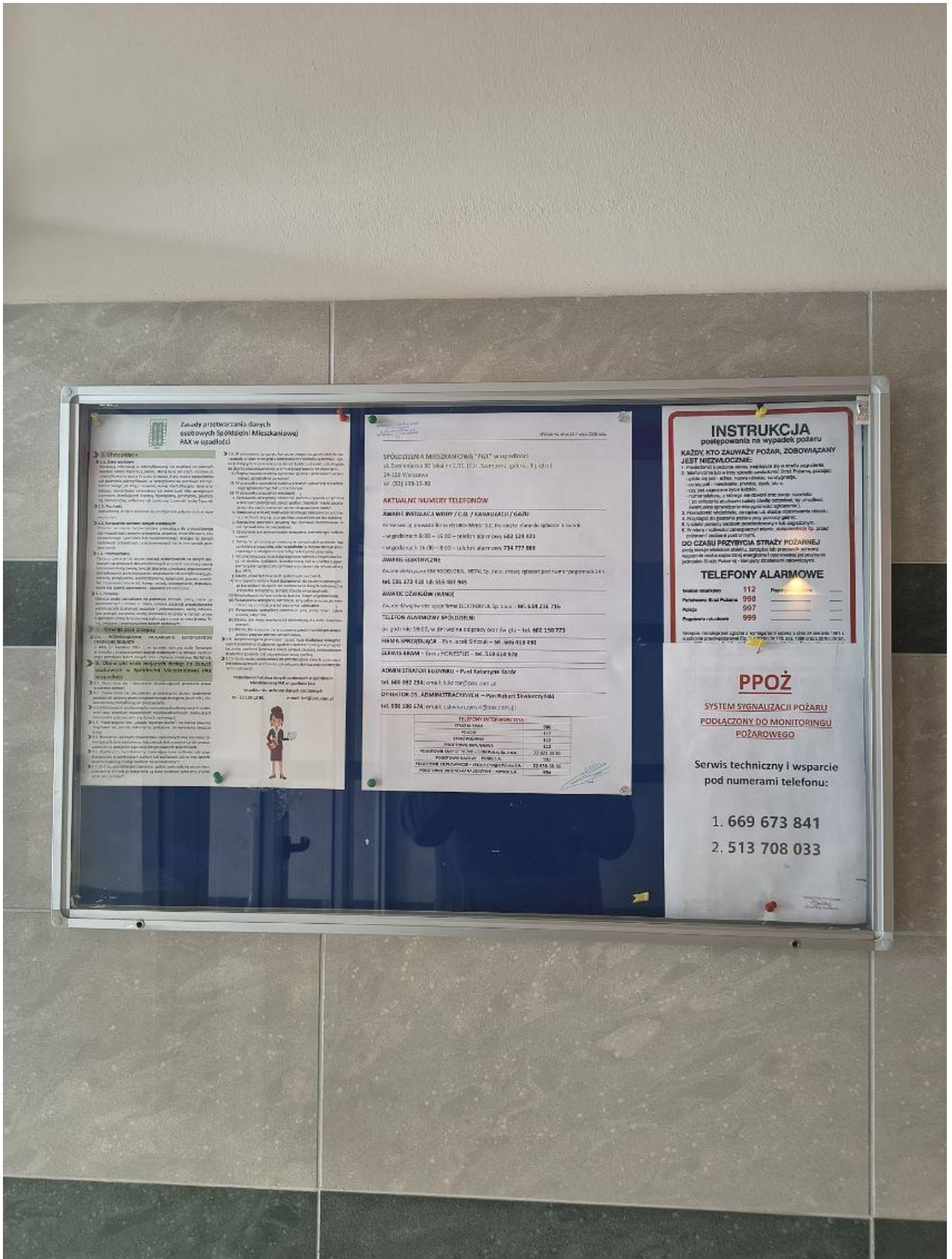






Komorska 11/15 – zmiana Administrator budynku





Zasady przetwarzania danych osobowych Spółdzielni Mieszkaniowej PAX w uzgodnieniu

1. Wprowadzenie
2. Zakres danych osobowych
3. Podstawy prawne przetwarzania danych osobowych
4. Cel przetwarzania danych osobowych
5. Termin przetwarzania danych osobowych
6. Przekazywanie danych osobowych
7. Prawa i wolności osoby, której dane dotyczą
8. Kontakt z administratorem danych osobowych

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA PAX w upadłości
ul. Żurbitowska 80 lokal nr 201, 01-201 Warszawa, tel. 22 621 10 00
24-155 Wyszynki
tel. (22) 300 15 33

AKTUALNE NUMERY TELEFONOW

NUMERY INSTALACJI WODNY Z.C.O. / KANALIZACJI / GAZU
KZ Warszawa - ul. Prusa 100-105, tel. 22 621 10 00
- w godzinach 8:00 - 16:00 - numerzy 247 128 423
- w godzinach 18:00 - 8:00 - telefon alarmowy 234 777 888

NUMERY ELEKTRYCZNE
Zakład Energetyczny SRE S.A. - ul. Prusa 100-105, tel. 22 621 10 00
tel. 22 621 10 00 lub 22 621 10 01

NUMERY ODPADKOWE (MUM)
Zakład Usług i Serwisu Firmi ELEKTRO-OK Sp. z o.o. - tel. 22 621 10 00

TELEFONY ALARMOWE SPOŁOZNI
112 - Policja
118 - Straż Pożarna
119 - Pogotowie Ratunkowe

TELEFONY INTERWENTYJNE	NUMER
POLICJA	112
STRAZ POZARNA	118
POGOTOWIE RATUNKOWE	119
TELEFONY ALARMOWE SPOŁOZNI	22 621 10 00
POGOTOWIE RATUNKOWE	119
POLICJA	112

INSTRUKCJA postępowania na wypadek pożaru
JEST NIEZBĘDNE!

KADZY KTO ZAŁYWA POŻAR, ZOBOWIĄZANY JEST NIEZBĘDNE!

1. Przekazać o pożarze natychmiast najbliższemu sąsiadowi lub sąsiadce.
2. Wezwać o pomoc Straż Pożarną, Policję, Pogotowie Ratunkowe, numer alarmowy 112.
3. Wyłączyć gaz, prąd, wodę, gaz.
4. Wyłączyć gaz, prąd, wodę, gaz.
5. Wyłączyć gaz, prąd, wodę, gaz.
6. Wyłączyć gaz, prąd, wodę, gaz.
7. Wyłączyć gaz, prąd, wodę, gaz.
8. Wyłączyć gaz, prąd, wodę, gaz.

TELEFONY ALARMOWE

NUMER	NUMER
112	112
118	118
119	119
112	112

PPOŻ
SYSTEM SYGNALIZACJI POŻARU
PODŁĄCZONY DO MONITORINGU POŻAROWEGO

Serwis techniczny i wsparcie pod numerami telefonu:

1. 669 673 841
2. 513 708 033

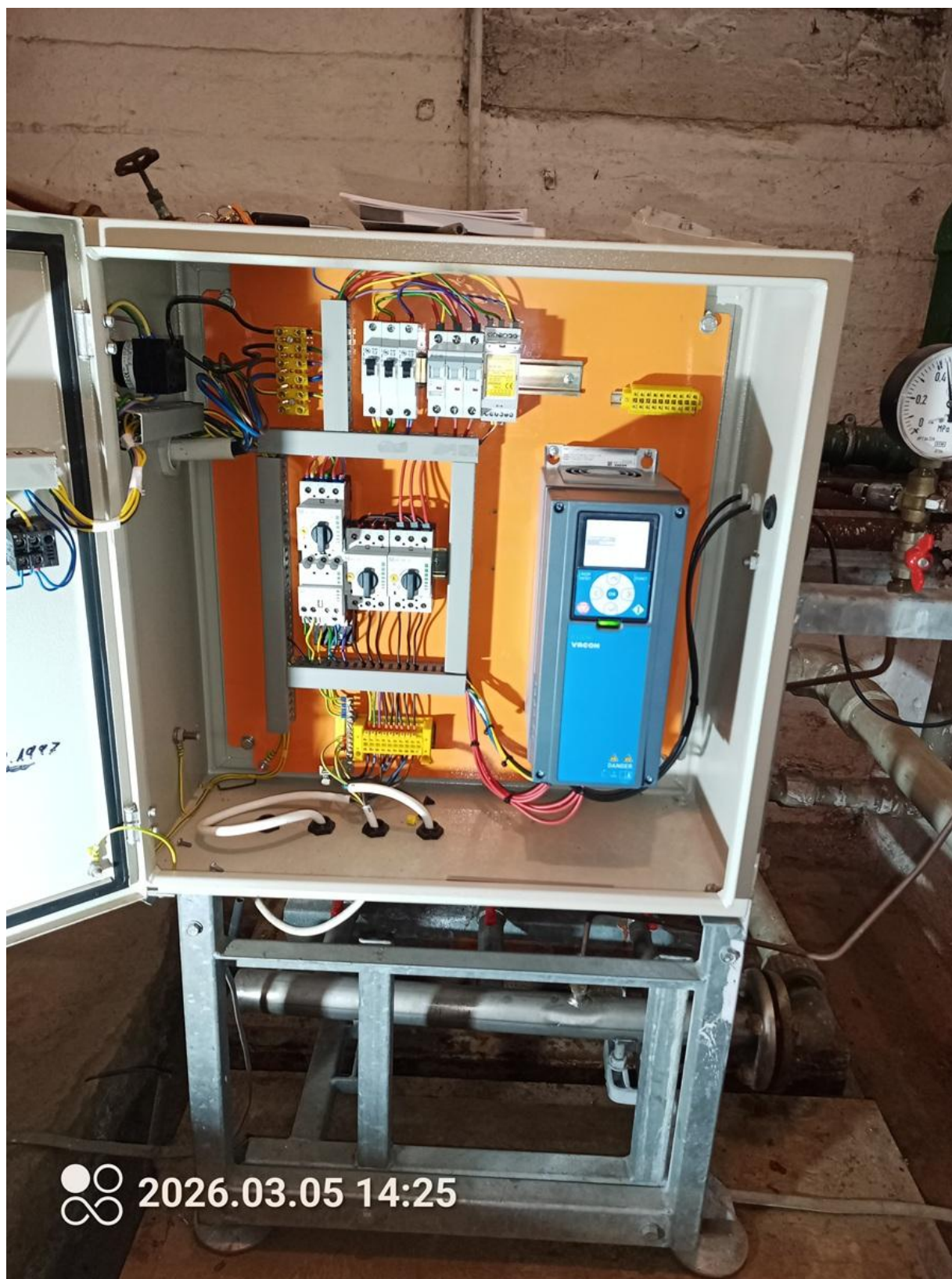
Złota 81 – doczyszczanie schodów klatki schodowej







Złota 81 – modernizacja zestawu hydroforowego









Złota 81 – pielęgnacja po zimie terenów zielonych







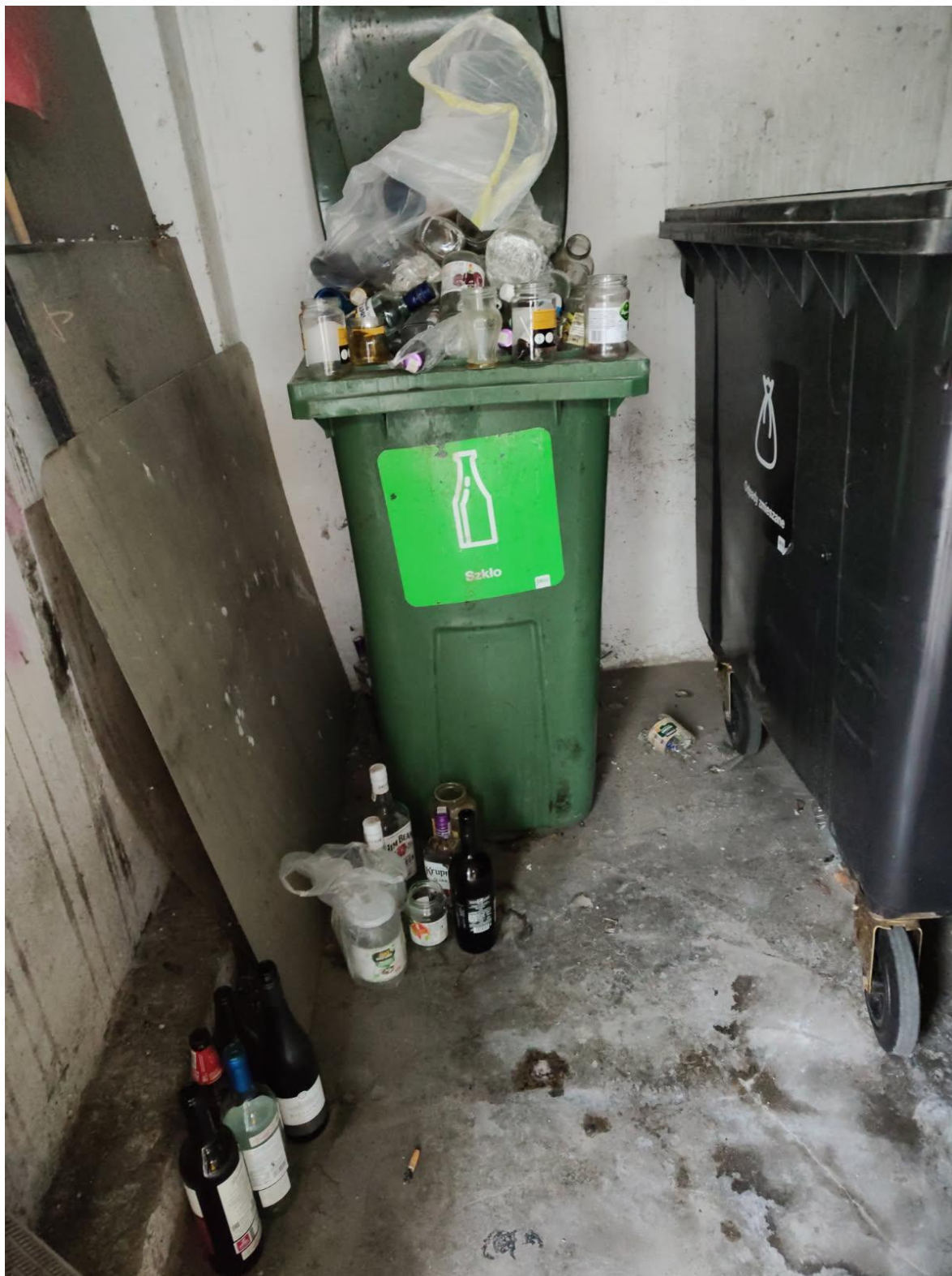


Złota 81 – mycie okien na klatkach schodowych





Złotej 81 – brak odbioru odpadów segregowanych – szkło było na bieżąco zgłoszone do Miasta St. Warszawa



Dotyczy nieruchomości:

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

Administrator budynków: Teresa Pustola

W miesiącu marcu 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

- c. Ogłoszony został konkurs do końca marca br. na wymianę wodomierzy na zimną i ciepłą wodę ze zdalnym odczytem. Wymiana wodomierzy planowana jest w miesiącu wrześniu.
- d. W budynku przy ul. Rzymowskiego 33 dokonano naprawę części połaci dachu.
- e. W piaskownicy został wymieniony atestowany piasek.
- f. W przybudówkach budynku przy ul. Jadźwingów 1 dachy są zanieczyszczone niedopalkami i odchodami ptasimi. W następnym miesiącu planowany jest montaż kolców na parapetach okiennych i obróbkach blacharskich na ostatnim piętrze oraz czyszczenie dachu.
- g. Składane są oferty na wymianę wodomierzy głównych (wloty główne)zimnej wody w budynku przy ul. Rzymowskiego 33 (szt. 2) oraz Jadźwingów 3 (1 szt.) wraz zaworami głównymi (odcinającymi).
- h. Remontowany jest sklep po rowerach w budynku przy ul. Rzymowskiego 33 na sprzedaż sprzętu rehabilitacyjnego.
- i. Przypominamy Państwu o nie zostawianie rzeczy w częściach wspólnych (klatek schodowych i korytarzy piwnicznych) z uwagi na bezpieczeństwo p.poż.
- j. **Sprawy realizowane na bieżąco:** utrzymywane były budynki wraz z infrastrukturą w należywym 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 zdjęciowa:

Wymiana piasku w piaskownicy





Remont dachu Rzymowskiego 33







Dotyczy nieruchomości:

- Ul. Stryjeńskich 19 Warszawa
- 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. Stryjeńskich 19 (Warszawa, Ursynów),

- Wymiana zaworów cw. i zw. do lokali– wykonała firma Hydro-Inwest,
- Usuwanie bieżących awarii na instalacji ciepłej i zimnej wody na częściach wspólnych przez firmę Hydro-Invest,
- Systematycznie wymieniamy wyeksploatowane części w windach i realizujemy zaplanowane naprawy w pozostałych windach na osiedlu ,
- 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 załań a następnie zlecenie napraw przyczyn załań.
- 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.
- Skończyliśmy pierwszy etap wymiany rynien na osiedlu .
- Zakup kory ozdobnej do wysypania na patio osiedla.
- Wymiana sprężyn od bramy wjazdowej nr 1 do garażu podziemnego.
- Obchód po klatkach schodowych w celu sprawdzenia czy nie zalegają prywatne rzeczy .

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

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy i dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych i zlecono naprawy ,
- Sprawdzono klatki schodowe pod względem zalegających rzeczy i przypiętych rowerów do poręczy od schodów.
- 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,
- Zamówiliśmy kontener na rzeczy zielone .

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

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy i dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono wrywkowo w części wspólnej stan techniczny ślusarki drzwiowej na klatkach schodowych 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.
- Została zakupiona kora ozdobna na patio osiedla.

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

- W/w nieruchomościach dokonano sprawdzenia czystości w częściach wspólnych i terenie zewnętrznym,
- Zgłoszono potrzebę wywozu gabarytów do Miasta st. Warszawy i dokonano wywozu gabarytów,
- Sprawdzono 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,
- Zamówiliśmy kontener na rzeczy zielone .
- Zostały zaakceptowane zlecenia na remont trzech tarasów przez ,które cała ściana poniżej odpada i następnie zostanie przeznaczona do remontu.
- Została zakupiona kora ozdobna na patio osiedla.

5. 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,
- 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 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.

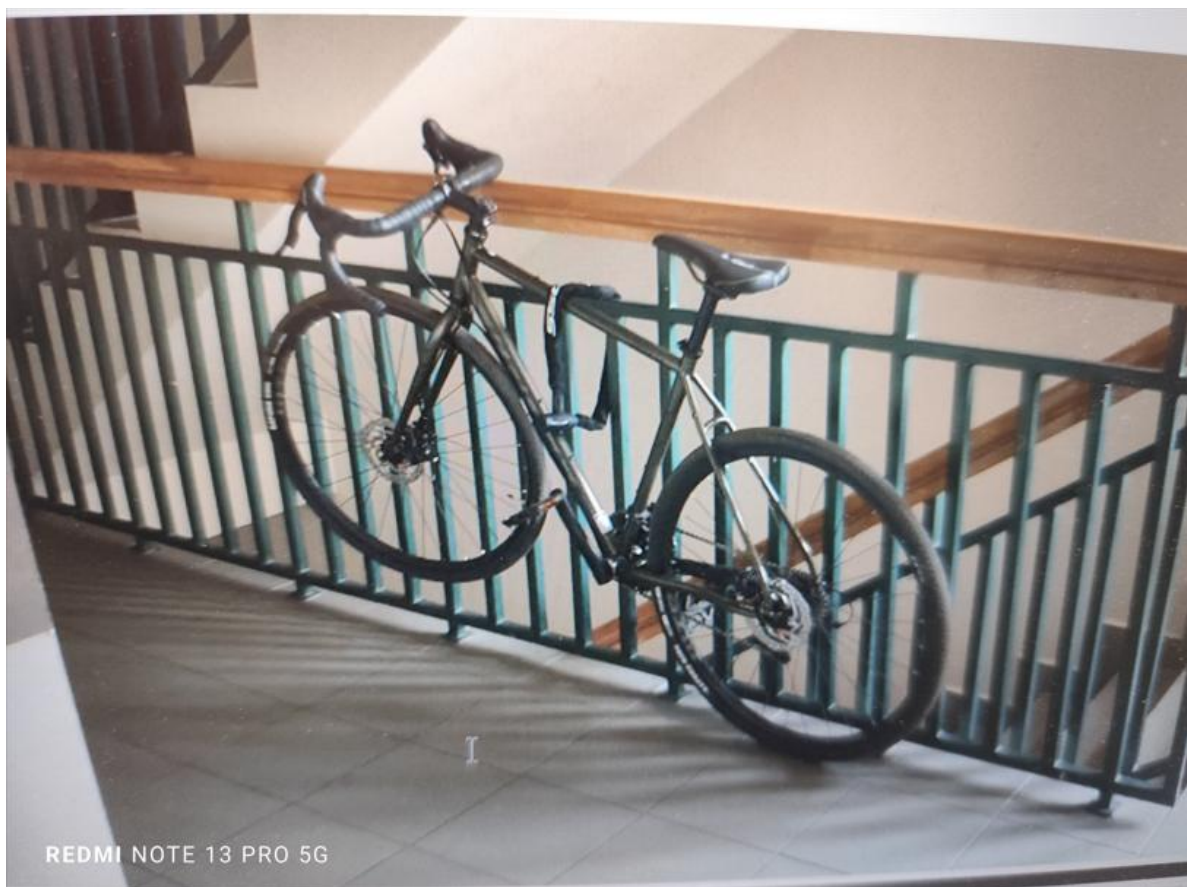
Zaplanowana wymiana plotka wokół rabaty na betonowy



Pileckiego ,przypominamy że nie można pozostawiać – zastawiać rzeczy na klatkach schodowych i ciągach komunikacyjnych .



Nie prawidłowe miejsce do przypinania rowerów.



Rzeczy do usunięcia „miejsce to nie jest schowkiem – do usunięcia .
Osiedle Pileckiego.



Rzeczy do usunięcia „miejsce to nie jest schowkiem – do usunięcia .

Osiedle Pileckiego.



Nowe ławki na dla mieszkańców osiedla Pileckiego.



Próba umycia i pomalowania elewacji przez jedną z firm – Stryjeńskich 19





KONIEC