

III kwartał 2026

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY

Biuletyn informacyjny



Szanowni Państwo,

przekazujemy Państwu biuletyn informacyjny Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ SKYLIFE W WARSZAWIE opisujący najważniejsze wydarzenia, które miały miejsce na terenie Państwa Osiedla w ostatnim czasie.

Życzymy przyjemnej lektury!

BĄDŹ NA BIEŻĄCO

Jeśli chcą Państwo otrzymywać wiadomości i korespondencję drogą elektroniczną wystarczy przekazać adres email na przygotowanym przez nas druku. Wzór do pobrania na platformie e-kartoteka.pl w zakładce „Tablica ogłoszeń” lub stronie osiedla www.skylife.admus.pl w zakładce „RODO”.



UCHWAŁY WSPÓLNOTY

W dniu 04.03.2026 r. miało miejsce sprawozdawcze zebranie roczne Wspólnoty Mieszkaniowej Skylife za 2025 r. Podczas zebrania m.in. przedstawiono treści uchwał objęte porządkiem obrad, które obecnie są w głosowaniu w trybie indywidualnym.

Zachęcamy do spełnienia swojego obowiązku, a głosy pod uchwałami można przekazywać w jednym z wybranych przez siebie sposobów:

- za pośrednictwem serwisu e-kartoteka, logując się na swoje indywidualne konto,

W tym numerze:

- Uchwały Wspólnoty
- Nowe stawki opłat
- Przeglądy
- Nowe nasadzenia na terenie zewnętrznym
- Uzupelnienie piasku w piaskownicy
- Prace w fitness
- Kosze na osiedlu wymiana desek
- Bezpieczeństwo na osiedlu
- Prace naprawcze
- Uruchomienie ogrzewania
- Strefa płatnego parkowania
- Odpady gabarytowe
- Kontakt z zespołem administracyjnym

- poprzez wypełnienie papierowej karty do głosowania, która cyklicznie jest wysyłana w wiadomościach e-mail (karta do pobrania ze strony www.skylife.admus.pl zakładka „Do pobrania”),
- wrzucając wypełnioną kartę do urny w pomieszczeniu Ochrony w budynku ul. Jana Kazimierza 33A kl C.

Dodatkowo protokół z zebrania oraz projekty uchwał z pełną ich treścią zostały umieszczone w serwisie e-kartoteka w zakładce „Dokumenty”.

Poniżej przedstawiamy obecny stan głosowanych uchwał:



UCHWAŁA NR	W SPRAWIE	STATUS
1/2026	udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za zarząd powierzony pełniony przez Admus Sp. z o. o. w okresie od 01.01.2025 r. do 31.12.2025	Podjęta
2/2026	przyjęcia sprawozdania finansowo - merytorycznego Wspólnoty Mieszkaniowej Skylife za rok 2025 i rozliczenia wyniku finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej.	Podjęta
3/2026	przyjęcia Planu Finansowo – Gospodarczego oraz zatwierdzenia zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnej na 2026 r.	Podjęta
4/2026	wykonania napraw i malowania ścian klatek schodowych ze środków zebranych na Funduszu Remontowo Modernizacyjno Inwestycyjnym.	Podjęta
5/2026	sposobu wydatkowania środków zgromadzonych na Funduszu Remontowo Modernizacyjno Inwestycyjnym	podjęta
6/2026	zmiany wysokości zaliczki na Fundusz Remontowo-Modernizacyjno-Inwestycyjny	ZA: 38,10% PRZECIW: 19,42%
9/2025	sposobu wydatkowania środków zgromadzonych na Funduszu Remontowo – Modernizacyjno – Inwestycyjnym na realizację zaakceptowanych na Zebraniu Wspólnoty wolnych wniosków	Podjęta

Uchwały 1, 2, 3, 4/2026 oraz 9/2025 zostały przegłosowane, a Zawiadomienia o podjętych uchwałach zostały do Państwa wysłane. Uchwała 5/2026 została przegłosowana, a zawiadomienie o podjętej uchwale zostanie do Państwa przesłane w najbliższych dniach. **Dziękujemy za oddane do tej pory głosy i zachęamy właścicieli, którzy jeszcze nie głosowali do oddania ich poprzez e-kartotekę lub na karcie do głosowania dostępnej również u pracowników ochrony.**

NOWE STAWKI OPŁAT I WYJAŚNIENIE DOKUMENTÓW KSIĘGOWYCH

W wyniku podjętych uchwał, otrzymali Państwo z działu księgowego korespondencję dotyczącą nowych zawiadomień o wysokości zaliczek obowiązujących od października 2026r. W związku z podjętą uchwałą nr 3/2026 w sprawie przyjęcia Planu Gospodarczego oraz zatwierdzenia zaliczki na utrzymanie nieruchomości wspólnej na 2026r.

1. Zawiadomienie o wysokości zaliczki od października 2026r. obejmuje:

- nowe wysokości zaliczek na utrzymanie części nieruchomości wspólnej w tym komórki lokatorskiej udziałowej - zmiana z 4,74 zł/m² pnu na 4,40 zł/m² pnu.
- ryczałt z tytułu utrzymania komórek lokatorskich w częściach wspólnych - zmiana z 22 zł/szt. na 20zł/szt.
- nowe wysokości zaliczek na utrzymanie miejsca postojowego:
 - miejsce postojowe w garażu - zmiana z 1,18 zł/m² na 1,00 zł/m²
 - miejsce postojowe na zewnątrz - zmiana z 47,70 zł/szt. na 45,00 zł/szt.
 - schowek garażowy - zmiana z 1,18 zł/m² na 1,00zł /m²
- nowa wysokość zaliczek na media (energia ciepła - opłaty stałe) zmiana z 1,10 zł/m² na 1,20 zł/m²

NOWE NASADZENIA NA TERENIE ZEWNĘTRZNYM

W ramach konsekwentnie prowadzonej rewitalizacji i pielęgnacji terenów zielonych na osiedlu, przy budynku Worcella 3A wykonano nowe nasadzenia tawuły jarzębolistnej, natomiast przed budynkiem Worcella 3B zagospodarowano teren wzdłuż chodnika poprzez nasadzenie irgi płozącej oraz migdałków trójklapkowych. Przy fontannie, w celu uzupełnienia braków zostały dosadzone rozplenica oraz trawa, przy parkingu pomiędzy budynkami Jana Kazimierza 33 a Worcella 3c zostały nasadzone piękne magnolie, a przy ul. Worcella obok klatki A, Worcella 5 Lilak krasawica Moskwy. W celu uporządkowania przestrzeni oraz podniesienia walorów estetycznych osiedla, obszary nasadzeń zostały wyznaczone za pomocą obrzeży ogrodowych, a następnie wykończone korą sosnową, co dodatkowo ogranicza rozwój chwastów i pomaga w utrzymaniu odpowiedniej wilgotności gleby.

Dobór roślin został podyktowany zarówno ich walorami dekoracyjnymi, jak i odpornością na warunki miejskie oraz łatwością utrzymania. W okresie wegetacyjnym nasadzenia będą stanowiły atrakcyjny element zagospodarowania przestrzeni, poprawiając estetykę otoczenia budynków oraz komfort mieszkańców.

PRZED:



PO:



PRZEGLĄDY

Przeglądy budynku mieszkalnego są regulowane przepisami prawa, przede **wszystkim ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane** oraz rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy. Zgodnie z przepisami, Zarząd w imieniu Właścicieli lub zarządcy budynków są zobowiązani do przeprowadzania określonych przeglądów technicznych w celu zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania budynku oraz przestrzegania norm dotyczących ochrony zdrowia, środowiska i oszczędności energii.



W ostatnim czasie zostały wykonane następujące przeglądy:

- **przegląd sprawności przewodów wentylacyjnych** w lokalach mieszkalnych. Obecnie realizowany jest pierwszy termin przeglądów. O terminach kontroli dla poszczególnych budynków zostali Państwo poinformowani drogą mailową oraz za pośrednictwem ogłoszeń wywieszonych na terenie nieruchomości. Przegląd wykonywany jest przez firmę Grupa Przeglądbud wyłonioną jako najkorzystniejszą w drodze konkursu ofert.
- **Przegląd przeciwpożarowy.** W ramach działań związanych z bezpieczeństwem przeciwpożarowym przeprowadzono test systemów PPOŻ, obejmujący między innymi sprawdzenie działania przeciwpożarowych wyłączników prądu. Celem testów była weryfikacja prawidłowego funkcjonowania urządzeń oraz procedur przewidzianych na wypadek zagrożenia pożarowego.
- **Przegląd detektorów gazu w garażach.** W wyniku kontroli została przeprowadzona wymiana 9 uszkodzonych głowic detektorów. Wymiana została wykonana w ramach obowiązującej gwarancji po kalibracji, dzięki czemu nie generowała dodatkowych kosztów po stronie Wspólnoty.
- **Przegląd budowlany.** Zgodnie z zaleceniami wynikającymi z okresowego przeglądu budowlanego zaplanowano wymianę drzwi do pozostałych pomieszczeń śmietnikowych. Obecnie trwa analiza otrzymanych ofert oraz wybór najkorzystniejszego rozwiązania. Po zakończeniu prac w oparciu o obserwowany problem osób w kryzysie bezdomności, które przebywają w śmietnikach, administracja podejmie działania w celu zabezpieczenia drzwi dodatkową kontrolą dostępu na bazie dotychczasowych systemów.

UZUPEŁNIENIE PIASKU W PIASKOWNICY

W ramach bieżącego utrzymania placów zabaw przeprowadzono, kolejne (trzecie już w tym roku) uzupełnienie piasku w piaskownicy znajdującej się na terenie osiedla. Prace obejmowały uzupełnienie piaskownicy nowym, czystym piaskiem spełniającym wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny użytkowania. Jednocześnie przypominamy i apelujemy o zwrócenie uwagi dzieciom przebywającym na terenie osiedla iż malowanie po elewacji jest surowo zabronione.

PRZED:



PO:



FITNESS

W ostatnim kwartale, w pomieszczeniu fitness wykonano szereg prac związanych z utrzymaniem i poprawą stanu technicznego wyposażenia:

- w wyniku awarii zlecono wymianę uszkodzonego wyświetlacza w bieżni marki Precor. W wyniku diagnostyki stwierdzono uszkodzenie modułu wyświetlacza (procesora), który nie kwalifikował się do naprawy. W jego miejsce zamontowany został nowoczesny wyświetlacz P80 z ekranem dotykowym, stanowiący udoskonaloną wersję dotychczasowego urządzenia. Koszt nowego wyświetlacza wyniósł 5 043 zł.
- Zlecono również wymianę popękanych lusterek znajdujących się w pomieszczeniu fitness. Szkada została zgłoszona do ubezpieczyciela Wspólnoty. Prace wykona firma Usługi Szklarskie Anna Deputat. Szacowany koszt wynosi 2120zł.

Powiadomimy Państwa o planowanym terminie prac. Siłownia zostanie wyłączona z użytkowania na ten dzień.

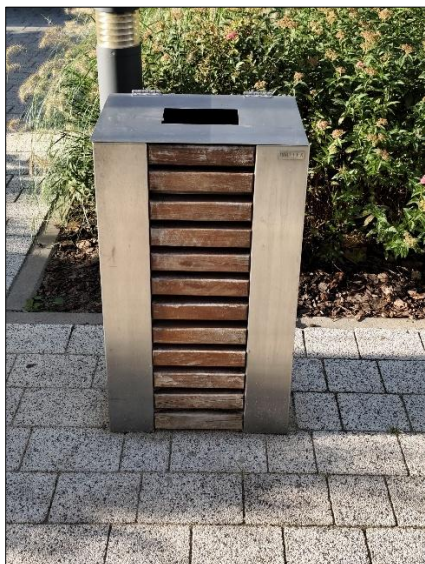
- W związku z wysokimi temperaturami w okresie letnim wystąpiły dwie awarie systemu klimatyzacji. Usterki zostały sprawnie usunięte we współpracy z lokalną firmą serwisową, co pozwoliło na przywrócenie prawidłowego funkcjonowania urządzeń.
- Przeprowadzono także przegląd techniczny urządzeń znajdujących się w strefie fitness w celu oceny ich stanu technicznego oraz zapewnienia bezpiecznego użytkowania.



KOSZE

Na odrębne zlecenie Wspólnoty, mając na uwadze modernizację elementów drewnianych donic oraz ławek, przeprowadzono wymianę desek w osiedlowych koszach na śmieci. W celu zwiększenia trwałości zastosowano drewno bukowe. Kolor nowych elementów został dopasowany do odnowionej wcześniej małej architektury, co pozwoliło zachować spójny wygląd całości na terenie osiedla. Większość koszy została już odnowiona, a pozostałe prace wkrótce zostaną zakończone.

PRZED:



PO:



ZWIĘKSZAMY BEZPIECZEŃSTWO WE WSPÓLNOCIE

Mając na względzie dość zuchwałe incydenty do jakich doszło w ostatnim czasie na terenie osiedla SkyLife polegające na nocnej kradzieży zamówionego cateringu oraz hulajnogi z klatek schodowych, zwracamy się do wszystkich mieszkańców z prośbą o zwiększoną czujność jak też nie pozostawianie rzeczy na klatkach oraz w hali garażowej. Zamaskowani i zakapturzeni dwaj mężczyźni (niemożność weryfikacji wizerunku na monitoringu kamer zewnętrznych) w godzinach nocnych wchodzą do klatek nie uszkadzając przy tym zamka ani drzwi, a wychodzą w ciągu kilku minut.



Zatem, prosimy o zwracanie szczególnej uwagi na osoby nieznane przebywające na terenie nieruchomości, niedopuszczanie do wnętrza budynku osób postronnych na hasło "kurier", "pocztą" lub inne oraz upewnianie się, że drzwi wejściowe, furtki i bramy garażowe zamykają się prawidłowo po ich użyciu. Każdą zauważoną usterkę prosimy pilnie zgłaszać do administracji lub ochrony osiedla tel. 503 989 444.

W celu zwiększenia zabezpieczeń nieuprawnionego wejścia oraz mając na uwadze odrzucenie przez mieszkańców uchwały montażu monitoringu w windach, administracja wykona:

- próbną wymianę w jednych drzwiach klatkowych, elektro zaczepu w zamku na elektro zwoję wraz z montażem przycisku ewakuacyjnego,
- zmianę kodów indywidualnych, które zostaną przekazane Właścicielowi elektronicznie na skrzynkę e-mail z kilkudniowym wyprzedzeniem. Zmiana nastąpi w najbliższym czasie. Jednocześnie przypominamy i prosimy o nierozpowszechnianie kodów lokalowych osobom nieuprawnionym.

Administracja w celu zwiększenia bezpieczeństwa Wspólnoty cyklicznie zmienia również kody techniczne, dodatkowo pozostaje w stałym kontakcie z dzielnicowym, z którym opracowuje możliwość zwiększenia ilości patroli na terenie Osiedla.

Zachowanie zasad bezpieczeństwa przez wszystkich mieszkańców ma istotne znaczenie dla ograniczenia ryzyka podobnych zdarzeń w przyszłości.

Dziękujemy za współpracę i wspólne dbanie o bezpieczeństwo mieszkańców oraz mienia na osiedlu.

PRACE NAPRAWCZE NA NIERUCHOMOŚCI

W celu utrzymania nieruchomości w prawidłowym stanie technicznym i funkcjonalnym zlecono do działu technicznego i wykonano poniższe prace:

- wymiana lewej sprężyny w bramie garażowej zlokalizowanej w budynku przy ul. Worcella 5,
- wymiana prawej sprężyny w bramie garażowej zlokalizowanej w budynku przy ul. Worcella 3B,
- naprawa przecieków instalacji ciepłej wody w węźle Worcella 3C,
- naprawa przecieków przy wyłazie z dachu budynku Worcella 33a,
- w okresie letnim, w związku z wysokimi temperaturami, regularnie prowadzono dezynsekcję pomieszczeń śmietnikowych, obejmującą zwalczanie larw much. Dodatkowo w budynku przy ul. Worcella 5 przeprowadzono dezynsekcję związaną z pojawieniem się muchówek. Dzięki podjętym działaniom ograniczono występowanie owadów i poprawiono warunki sanitarne w nieruchomości.
- Wymiana modułu wyświetlacza w domofonie Worcella 5, kl.A

Dodatkowo, zlecono usunięcie i naprawę tynku, gruntowanie, gipsowanie i malowanie ścian po skutkach zalania na 1 piętrze w klatce B w budynku przy ul. Worcella 3C w Warszawie. Zalanie zostało zgłoszone do ubezpieczyciela, a środki zostały już przyznane i wypłacone na konto bankowe Wspólnoty.

URUCHOMIENIE OGRZEWANIA

Informujemy, że w związku z nocnym obniżeniem się temperatur, zostało uruchomione ogrzewanie na osiedlu. Pracą węzłów ciepłych sterują czujniki temperatury zewnętrznej, które włączają ogrzewanie przy spadku temperatury poniżej 13°C. W związku z tym w najbliższym czasie ogrzewanie będzie uruchamiało się głównie w godzinach nocnych, kiedy temperatura na zewnątrz spada poniżej progu działania automatyki.



Przypominamy o zasadach racjonalnego korzystania z centralnego ogrzewania:

- wietrzenie pomieszczeń przy ustawieniu termostatu na minimum,
- niezastanianie grzejników meblami ani zasłonami, co ogranicza ich efektywność.

Informujemy również, że grzejnik może być letni, nawet gdy głowica termostatyczna ustawiona jest na najwyższy poziom. Dzieje się tak w sytuacji, gdy w pomieszczeniu została już osiągnięta temperatura zadana na głowicy.

STREFA PŁATNEGO PARKOWANIA

Informujemy, że od 7 września 2026 r. obszar Odolan został objęty Strefą Płatnego Parkowania Niestrzeżonego (SPPN), funkcjonującą na terenie dzielnicy Wola.

Opłaty za parkowanie obowiązują od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-20:00.

Parkowanie jest bezpłatne w soboty, niedziele, święta oraz dodatkowo 2 maja, 24 grudnia i 31 grudnia.

Stawki za parkowanie:

1 godzina - 4,50 zł

2 godzina - 5,40 zł

3 godzina - 6,40 zł

4 i każda kolejna godzina - 4,50 zł

minimalna opłata: 0,50 zł (za 10 minut postoj)

Mieszkańcy zameldowani na terenie strefy, którzy rozliczają podatki PIT w

Warszawie, mają do dyspozycji dwa rodzaje abonamentów, różniące się ceną oraz zasięgiem obowiązywania.

Szczegółową mapę ulic oraz wnioski o abonamenty mogą Państwo znaleźć na oficjalnej stronie Zarządu Dróg Miejskich w Warszawie lub przez serwis Urzędu Dzielnicy Wola.



ODPADY GABARYTOWE



Uprzejmie przypominamy, że na osiedlu SKYLIFE odpady gabarytowe należy składać tylko i wyłącznie w przeznaczonym do tego pomieszczeniu usytuowanym w budynku przy ul. Jana Kazimierza 33a.

Odpady wielkogabarytowe **są to m.in.:** drzwi, stare meble (także rozłożone na części) oraz wyroby tapicerskie (np. fotele, wersalki, pufy), materace, zabawki dużych rozmiarów.

Do odpadów wielkogabarytowych **nie zalicza się:** sprzętu elektrycznego oraz elektronicznego (np.: starych pralek, lodówek), materiałów i odpadów budowlanych, remontowych, wanien, umywalk, grzejników, muszli toaletowych, ram okiennych, kartonów, opon samochodowych, choinek. Więcej szczegółów znajdą Państwo na stronie <https://warszawa19115.pl/-/odpady-wielkogabarytowe>

Masz wątpliwości jak segregować kliknij w poniższy link: <https://segregujna5.um.warszawa.pl/>

KONTAKT Z ZESPOŁEM ADMINISTRACYJNYM

Zespół ADMUS jest obecny na terenie Osiedla codziennie.

Przypominamy, że z Zarządcą można skontaktować się telefonicznie (także poza godzinami dyżurów) pod numerem: 515 397 788 oraz mailowo pod adresem: skylife@admus.pl

Zachęcamy też do korzystania z serwisu informacyjnego www.skylife.admus.pl

Kontakt z Księgowością możliwy jest telefonicznie pod numerem lub drogą mailową pod adresem: skylife.ksiegowosc@admus.pl. Dodatkowo w serwisie www.e-kartoteka.pl możecie zapoznać się Państwo ze stanem swoich naliczeń oraz z ważnymi dokumentami dotyczącymi Wspólnoty.

RADA WSPÓLNOTY I ZESPÓŁ ADMUS