



Dział Eksploatacji

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.:+48-81-537-12-31, fax.:+48-81-537-12-01
e-mail: znk@znk-lublin.pl, e-Doręczenia: AE:PL-21099-62101-SUIWT-33, www.znk-lublin.pl

EE/MM/937/05/2026

Lublin, 12.05.2026 r.

Odpowiadając na wniosek o udostępnienie informacji publicznej otrzymany w dniu 30.04.2026 roku otrzymany drogą elektroniczną Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie informuje:

1. Nazw oraz adresów siedzib wykonawców (ze wskazaniem numerów NIP), którym w 2025 roku (w okresie od 01.10.2025 r. do 31.12.2025 r.) oraz w 2026 roku (w okresie od 01.01.2026 r. do 31.03.2026 r.) w związku z realizacją umów o udzielenie zamówienia publicznego (tj. umów zawartych po przeprowadzeniu postępowania ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 11.09.2019 r.) naliczono karę umowną, ze wskazaniem:

2.

Wykonawca – Osiedlowy Zarząd Budynków „TATARY”, ul. Kresowa 9, 20 -215 Lublin, NIP - 9461921688

- a) Wysokości wynagrodzenia wykonawcy w związku z realizacją umowy o udzielenie zamówienia,
3 739 380,34 zł (okres obowiązywania umowy na 2 lata)
- b) Wysokości kary umownej,
339,51 zł
- c) daty naliczenia kary umownej,
30.01.2026 rok
- d) nr umowy o udzielenie zamówienia publicznego oraz,
EE/ADMINISTROWANIE/4/2026 z dnia 10.12.2025 roku
- e) nazwy oraz numeru (jeśli został nadany) postępowania w ramach którego zawarto umowę o udzielenie zamówienia publicznego.
Świadczenie usługi administrowania lokalami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych i na terenach przyległych do budynków oraz usługi administrowania nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami wraz z utrzymaniem terenów przyległych pozostających w zarządzie Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie PE/ADMINISTROWANIE/2/2025
Ogłoszenie o udzieleniu ogłoszenia z dnia 30.12.2025 roku pod nr 869040-2025 oraz opublikowane w Dz.Urz. UE 2025/ S 252-869040 z dnia 31.12.2025 rok

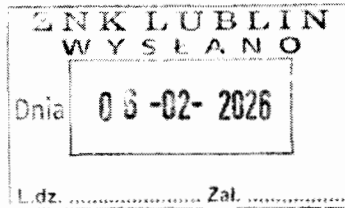
3. Dokumentów potwierdzających naliczenie kary umownej w 2025 roku (w okresie od 01.10.2025 r. do 31.12.2025 r.) oraz w 2026 roku (w okresie od 01.01.2026 r. do 31.03.2026 r.) (np. protokoły odbioru pisma do wykonawców, noty obciążeniowe);
- **Pismo z dnia 30.01.2026 roku znak EE/MM/174/01/2028 wraz z załącznikami (notatka służbowa, opis i stwierdzenie nieprawidłowości wraz z dokumentacją fotograficzną, pismo z dnia 19.01.2026 roku znak EE/MM/107/01/2026)**
 - **Pismo z dnia 05.02.2026 roku znak EE/DP/240/02/2026 wraz z załącznikiem (notą księgową nr EE/1/2026 z dn. 04.02.2026 roku.)**

Jednocześnie informujemy, iż w przypadku pozostałych pytań w określonym przez Pana czasookresie nie zaistniały wnioskowane czynności.

DYREKTOR
Zarządu Nieruchomości Komunalnej
w Lublinie
mgr inż. Piotr Samolej

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a



Dział Eksploatacji

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.:+48-81-537-12-10, fax.:+48-81-537-12-01
e-mail: znk@zkn-lublin.pl, ePUAP: /zkn_lublin/SkrytkaESP, www.znk-lublin.pl

EE/DP/240/02/2026

Lublin, 05 lutego 2026 r.

**Osiedlowy Zarząd Budynków
„TATARY”
ul. Kresowa 9
20-215 Lublin**

e-doręczenie: AE:PL-87223-71337-ERIVU-26

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie w związku z pismem EE/MM/174/01/2026 z dnia 30.01.2026r. dotyczącym nałożenia kary umownej w związku ze stwierdzeniem niewywiązywania się z należytą starannością z obowiązku wykonywania czynności będących przedmiotem umowy EE/ADMINISTROWANIE/4/2026 z dn. 10.12.2025 r. wystawił załączoną do pisma notę księgową nr EE/1/2026 w dn. 4.02.2026r. obciążającą Państwa kwotą 339,51zł. Należność ta będzie potrącona z bieżącej faktury nr 106/MAG/01/2026.

Załącznik:

1. Nota księgową EE/1/2026 z dn. 4.02.2026r.

Z up. ENERGETORA ZNK
Z-ca Dy. Zarządca
Os. Upr. Zarządca
mgr Jan Jarowicki

Otrzymują:

1. OZB Tatary ul. Kresowa 9 20-215 Lublin

② a/a P+P

Urząd Miejski w Warszawie
ul. Żurajska 15, 00-907 Warszawa
tel. 22 625 40 00
www.um.warszawa.pl

Firma: Osiedlowe Zarządztwo Budynków i TARIF Sp. z o.o.

Adres: Kresowa 9
20-215, dublin

Prosimy o zgodne z nami zaskiegowanie następujących pozycji: EE/1/2026 z dnia 04.02.2026 r.

Znak sprawy		Tytuł		Liczba stron	
zł	br			zł	br
33951		Zgodnie z umową EE/ADMINISTROWANIE/4/2026 z dnia 10.12.2025 na post. p.10, pkt 3 HD. Umowa dotyczy malowania łamy z tyłu mieszkalnego budynku. Wykonanie przewidzianych w pkt. 2 i 3 do umowy prac z niezbędnymi urządzeniami przy użyciu oraz braniem terminowego przewidywania inf. dotyczących łamki przewidzianych do wykupu dot. faktury nr 106/HAG/01/2026 z 31.01.2026			

[Signature]
mgr Michał Makowski

DYREKTOR
Zarządu Nieruchomości Komunalnych
w Warszawie

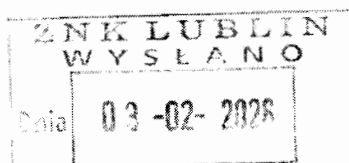
GŁÓWNA KSIĘGOWA
[Signature]
Anna Popławska

mgr inż. Piotr Saniolaj
Dyrektor

załączników



Zarząd
Nieruchomości
Komunalnych
w Lublinie



03.02.2026
P. M. Pasole
do umowy
na obrot.

Dział Eksploatacji

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.:+48-81-537-12-13, fax.:+48-81-537-12-01
e-mail: znk@znk-lublin.pl, ePUAP: /znk_lublin/SkrytkaESP, www.znk-lublin.pl

EE/MM/174/01/2026

Lublin, 30.01.2026 r.

**Osiedlowy Zarząd Budynków
„TATARY”
ul. Kresowa 9
20-215 Lublin
AE:PL-87223-71337-ERIVU-26**

W związku ze stwierdzeniem niewywiązywania się z należytą starannością z obowiązku wykonywania czynności będących przedmiotem umowy nr EE/ADMINISTROWANIE/4/2026 z dn. 10.12.2025 r, mających wpływ na bezpieczeństwo osób i mienia Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie działając na podstawie § 10 pkt 3 w/w umowy postanawia **nałożyć karę umowną w wysokości 100% miesięcznego wynagrodzenia tj. łącznie 339,51 zł** (słownie złotych: *trzysta trzydzieści dziewięć złotych* ^{57/100}) za obsługę n/w nieruchomości, na których stwierdzono uchybienia określone w załącznikach nr 2 i 3 do umowy związane z nieodśnieżonymi ciągami pieszymi (tabela 1) jak również brakiem terminowego przekazywania informacji dotyczących lokali przeznaczonych do wykupu (tabela 2) :

tabela 1.

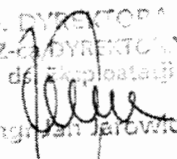
Lp.	Adres nieruchomości	Nr ewidencyjny działki	powierzchnia [m ²]	stawka brutto za [m ² utrzymania terenu	wysokość kary [zł/brutto]
1.	Kresowa 2 i 4	35/11 (obr.37, ark.7)	204,00	0,51	104,04
2.	Melgiewska 40a	63 (obr.46, ark.8)	124,00	0,51	63,24
RAZEM:					167,28

tabela 2.

Lp.	Adres nieruchomości	Powierzchnia lokalu [m ²]	Wynagrodzenie na administrowanie 1 [m ²] powierzchni	Kwota kary
1.	<i>Odlewnicza 6/26</i>	36,34	0,42	15,26
2.	<i>Motorowa 2/29</i>	43,37	0,42	18,22
3.	<i>Motorowa 3/40</i>	42,13	0,42	17,69
4.	<i>Odlewnicza 4/61</i>	43,91	0,42	18,44
5.	<i>Hutnicza 16/6</i>	46,55	0,42	19,55
6.	<i>Lęczyńska 59/83</i>	47,24	0,42	19,84
7.	<i>Hutnicza 8/42</i>	45,01	0,42	18,90
8.	<i>Gospodarcza 30/30</i>	58,03	0,42	24,37
9.	<i>Lęczyńska 59/68</i>	47,48	0,42	19,94
RAZEM:		410,06		172,23

Kwota łączna zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego za usługę administrowania za miesiąc styczeń 2026 r. Zamawiający wzywa Państwa do usunięcia uchybień wskazanych w notatce służbowej z przeprowadzonej kontroli z dnia 29.01.2026 roku jak również pisemnego wezwania z dnia 19.01.2026 roku znak EE/MM/107/01/2026.

Informujemy jednocześnie, że zgodnie z § 10 pkt 11 umowy Zamawiający dokona potrącenia wierzytelności wobec Wykonawcy z tytułu kar umownych z wierzytelnościami Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia na co Wykonawca wyraził zgodę. Jednocześnie przypominamy, iż w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania czynności będących przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający zleci zastępcze wykonanie prac, obciążając Wykonawcę wszystkimi poniesionymi kosztami.

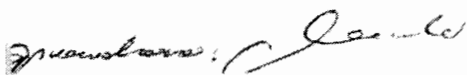
Z up. DYREKTORA
Z-ca DYREKTORA
dla Eksploatacji

mgr inż. Jan Jarowicki

Załączniki:

1. Notatka służbowa z dnia 29.01.2026 roku
2. Pismo z dnia 19.01.2026 roku znak EE/MM/107/01/2026

Otrzymują:

1. Adresat (p+p)
2. Dział Księgowości - (FF)
3. a/a




NOTATKA SŁUŻBOWA

Dnia 09 01 2026r. w Lublinie

w sprawie:

stanu utrzymania terenów połączonych w rejonie nr IV
(odsiewanie)

przy udziale przedstawicieli:

1. QNK Patrycja Wojanowska
(instytucja) (imię i nazwisko)
2. 
(instytucja) (imię i nazwisko)

Treść ustaleń:

Pracownik QNK przeprowadził kontrole stanu utrzymania terenów w rejonie nr IV na podstawie telefonicznych zgłoszeń mieszkańców w sprawie braku odsiewania. W przeważającej części przypadków chodnika zostały odsiewane przez administrację górną. Główny problem występuje przy parkingach oraz drogach dojazdowych - odsiewanie było niewystarczające lub nie wykonane w ogóle, co wpływa negatywnie na bezpieczeństwo pieszych oraz płynność ruchu pojazdów. Do notatki dołączono dokumentację fotograficzną a wykonanych zdjęć ilustrujących stan widoku wykonania kontroli.

Na tym notatkę zakończono

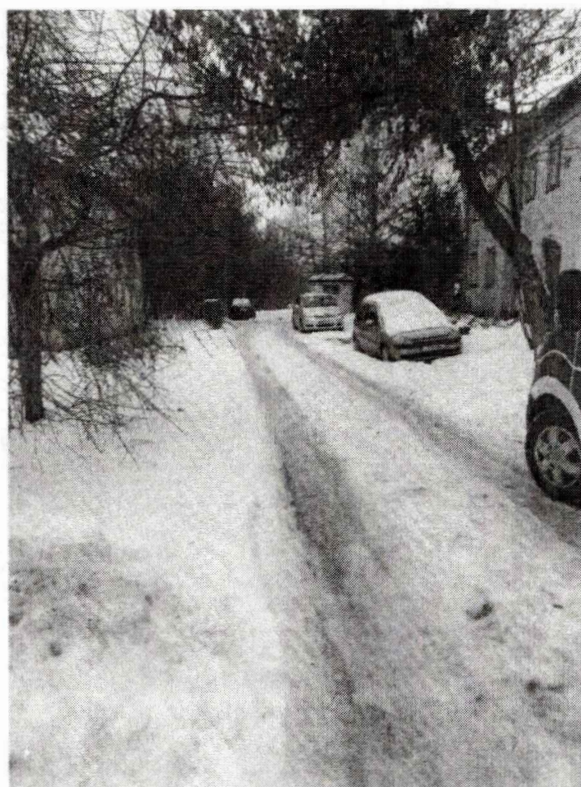
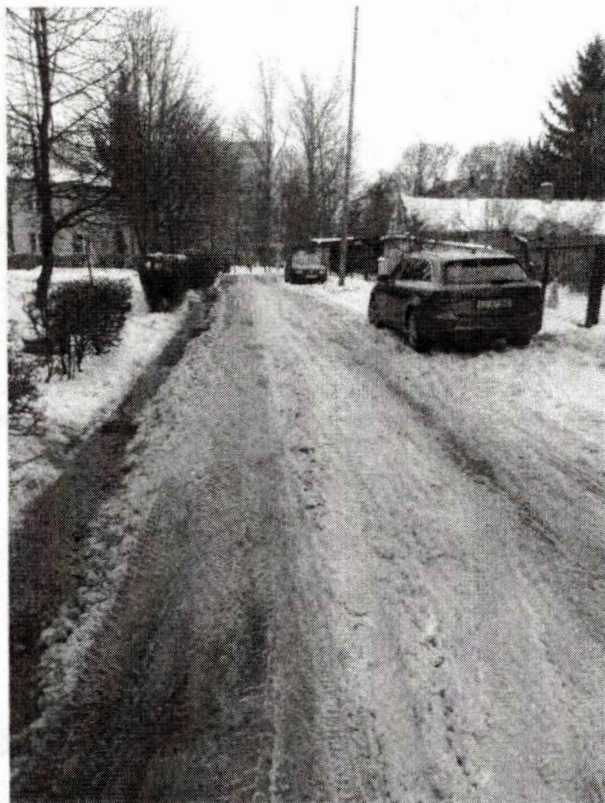
1. Patrycja Wojanowska, 3.
2. 4.

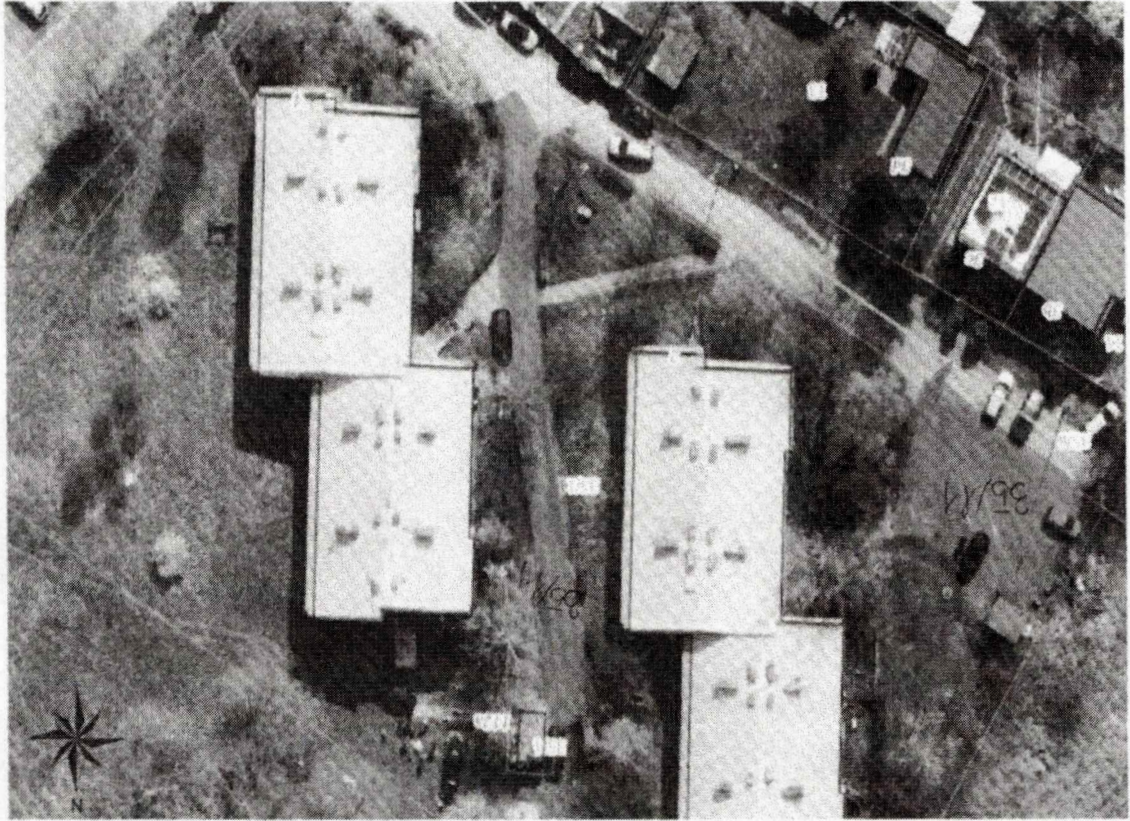


OPIS I STWIERDZONE NIEPRAWIDŁOWOŚCI:

1. ul. Kresowa 2 i 4

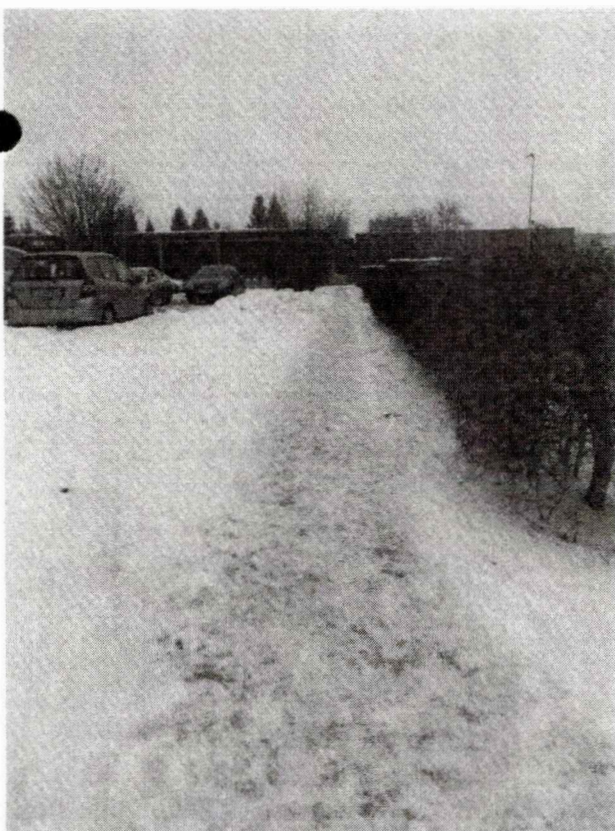
- parking o pow. 191 m² dz. nr 35/11 obr. 37, ark. 7 nieodsnieżony
- ciąg pieszo-jezdny o pow. 204 m² dz. nr 35/11 obr. 37, ark. 7 nieodsnieżony

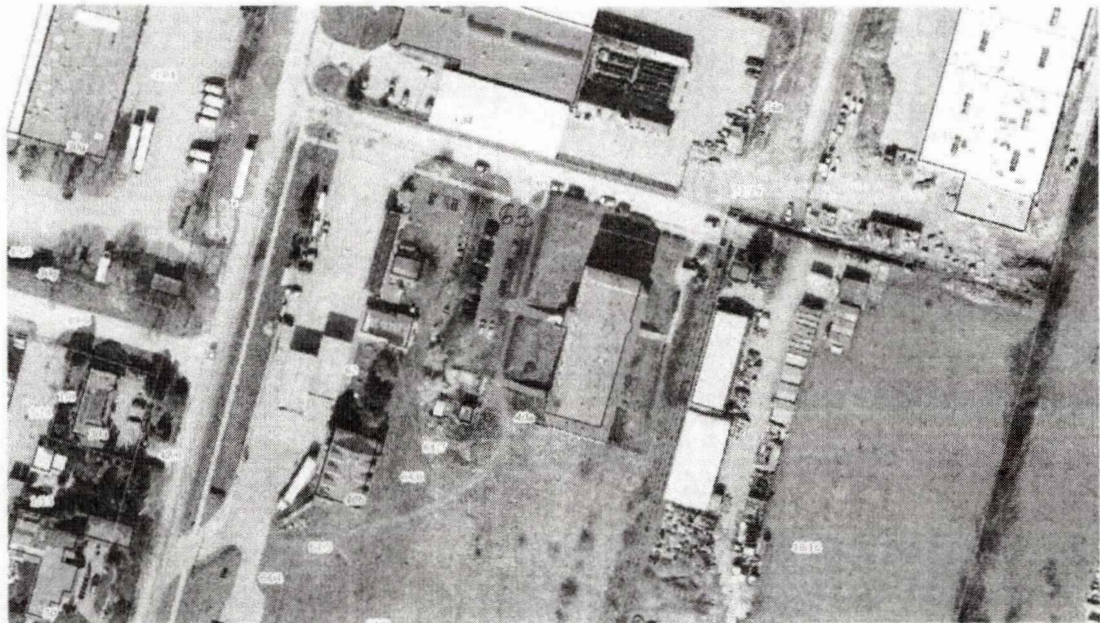




2. Mełgiewska 40a

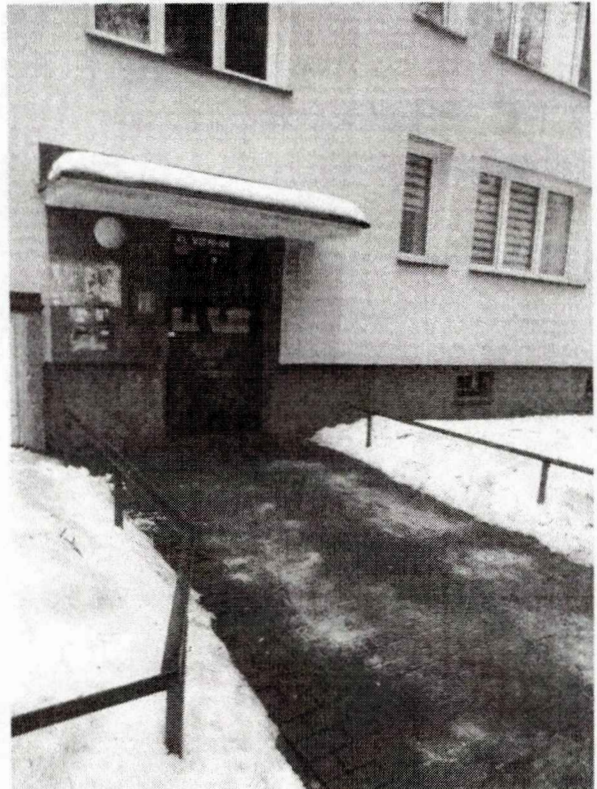
- parking o pow. 313 m² dz. nr 63 obr. 46, ark. 8 nieodsnieżony
- ciąg chodnikowy o pow. 124 m² dz. nr 63, ark. 8 nieodsnieżony, posypany piaskiem

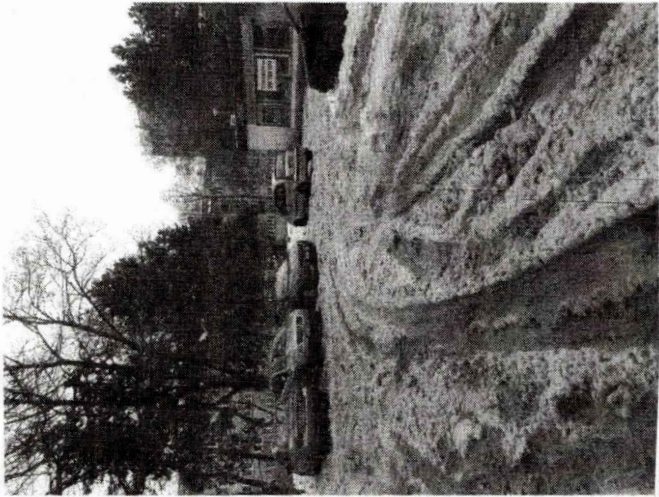




3. Odlewnicza 6:

- parking o pow. 205 m² dz. nr 34/93 obr. 37, ark. 10 nieodsnieżony
- ciągi chodnikowe dz. nr 34/93 obr. 37, ark. 10 odsnieżone





4. Motorowa 1-6

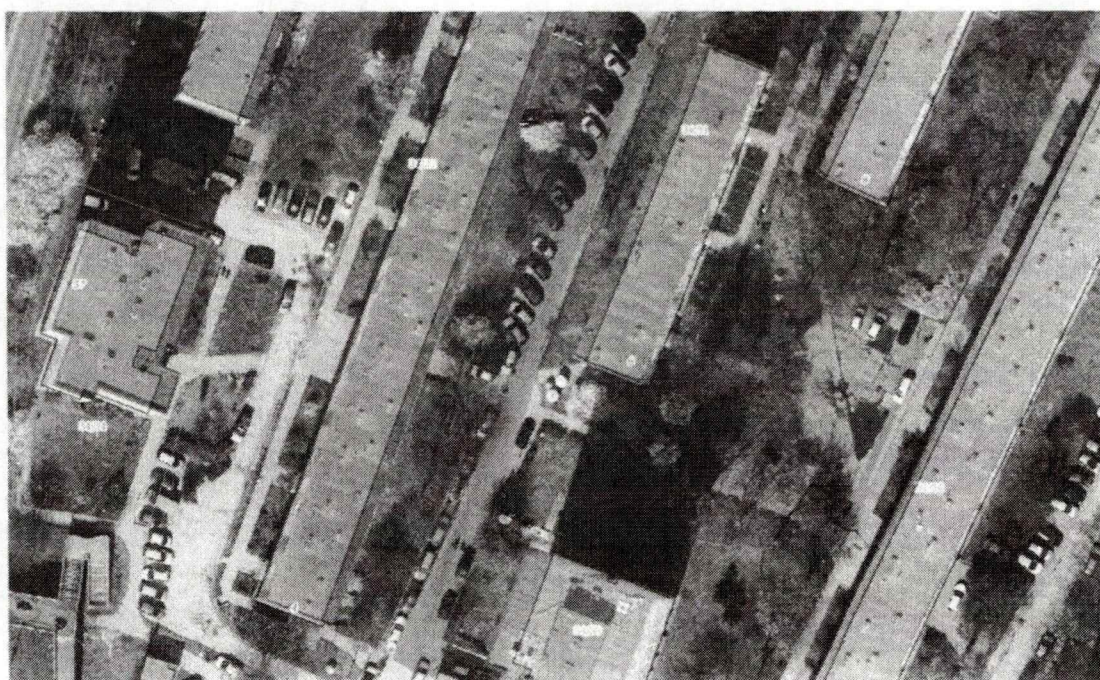
- ciąg jezdny pomiędzy Motorową 1 a 3 o pow. 192 m² dz. nr 3/50 obr. 37, ark. 8 nieodsnieżony
- ciągi piesze odsnieżone
- parking/teren przy ul. Motorowej 6a o pow. 743 m² dz. nr 3/44 obr. 37, ark. 8 nieodsnieżony





5. Hutnicza 4-14

- ciąg jezdny pomiędzy budynkami przy ul. Hutniczej 4 a ul. Hutniczej 6 o pow. 396 m2 dz. nr 34/101 obr. 37 ark. 10 nieodśnieżony





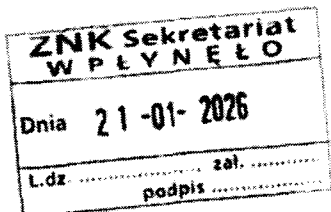
Zarząd
Nieruchomości
Komunalnych
w Lublinie

Dział Eksploatacji

ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin, tel.: +48-81-537-12-13, fax.: +48-81-537-12-01
e-mail: znk@znk-lublin.pl, ePUAP: /znk_lublin/SkrytkaESP, www.znk-lublin.pl

EE/MM/107/01/2026

Lublin, 19 stycznia 2026 r.



OZB „TATARY” Sp. z o.o.
ul. Kresowa 9
20 – 215 Lublin

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie wnosi o dokonywanie terminowych a zarazem zgodnych z kodeksem postępowania administracyjnego art.35 §2 kpa przekazywania informacji wymaganych do sporządzenia opinii przy wykupie lokali znajdujących się we władaniu Gminy Lublin. Z dotychczasowej praktyki stosowanej przez Państwa firmę w sposób jednoznaczny można stwierdzić, iż informacje dotyczące przeprowadzonych remontów w lokalach przez ZNK, bądź wykonanych remontów na częściach wspólnych budynków są dostarczane z bardzo dużym opóźnieniem, po wielu monitach ze strony ZNK. Taka praktyka jest w naszej ocenie niedopuszczalna, powoduje to duże opóźnienia w procedowaniu spraw Urzędu Miasta Lublin – Wydział Gospodarowania Mieniem w Lublinie. Mając powyższe na uwadze informujemy, iż w przypadku braku terminowego przekazywania wnioskowanych danych będziemy musieli względem Państwa firmy zastosować sankcje określone w wiążącej nas umowie.

Poniżej przedstawiamy listę wniosków kierowanych do Państwa pozostających do dnia dzisiejszego bez odpowiedzi:

1. dot. Odlewnicza 6/26 pismo z dnia 23.10.2025 roku znak EE/MM/1759/10/2025
2. dot. Motorowa 2/29 pismo z dn. 12.11.2025 roku znak EE/MM/1850/11/2025
3. dot. Motorowa 3/40 pismo z dn. 12.11.2025 roku znak EE/MM/1848/11/2025
4. dot. Odlewnicza 4/61 pismo z dn. 12.11.2025 roku znak EE/MM/1847/11/2025
5. dot. Hutnicza 16/6 pismo z dn. 18.11.2025 roku znak EE/MM/1891/11/2025
6. dot. Łęczyńska 59/83 pismo z dn. 18.11.2025 roku znak EE/MM/1892/11/2025
7. dot. Hutnicza 8/42 pismo z dnia 08.12.2025 roku znak EE/MM/2027/12/2025
8. dot. Gospodarcza 30/30 pismo z dnia 18.12.2025 roku znak EE/MM/2105/12/2025
9. dot. Łęczyńska 59/68 pismo z dnia 30.12.2025 roku znak EE/MM/2139/12/2025

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Z up. DYREKTORA ZNK
Z up. ZASTĘPCY

mgr Jan Jarowicki