

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

YANA, Jana Kazimierza 35

GRUDZIEŃ 2021 / STYCZEŃ 2022



Szanowni Państwo,

w Państwa ręce oddajemy kolejny numer biuletynu „Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ YANA, JANA KAZIMIERZA 35”. Niniejszy biuletyn jest zbiorem najważniejszych informacji oraz wydarzeń, które miały miejsce na Państwa nieruchomości na przestrzeni ostatniego miesiąca.

Życzymy przyjemnej lektury.

PLANOWANE ROCZNE ZEBRANIE WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

W związku z ustawowym obowiązkiem Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Yana zaplanował roczne zebranie Wspólnoty na drugą połowę marca 2022r, na które już dziś serdecznie Państwa zapraszamy. W związku z trwającą pandemią i obostrzeniami w zakresie gromadzenia się osób zebranie to odbędzie się w trybie zdalnym, . Na zebraniu zostaną omówione działania Zarządu i Administracji, jakie miały miejsce w 2021 roku, od momentu przejęcia nieruchomości od Integrum Sp z o.o., a także zostanie przedstawiona aktualna kondycja finansowa Wspólnoty Mieszkaniowej. Do 15.02.2022r włącznie każdy z zainteresowanych Właścicieli może zapoznać się z dokumentacją finansową Wspólnoty, po wcześniejszym umówieniu wizyty na terenie

W tym numerze:

- ⇒ Planowane roczne zebranie WM
- ⇒ Uruchomienie e-kartoteki
- ⇒ Podpisanie umowy z KRD
- ⇒ Przegląd kominiarski
- ⇒ Wykonanie dekoracji świątecznych
- ⇒ Montaż systemu zdalnego zamawiania wind
- ⇒ Spis liczników lokalowych
- ⇒ Regulamin porządku WM
- ⇒ Nowy system opłat za odpady
- ⇒ Tabliczki do wind z podziałem na piętra
- ⇒ Kontakt do administracji

obiektu z Administratorem Osiedla. O szczegółach i możliwości logowania się na zebranie zostaną Państwo poinformowani z wyprzedzeniem, odrębną korespondencją.

URUCHOMIENIE E-KARTOTEKI

Każdy z właścicieli lokali Wspólnoty Mieszkaniowej YANA otrzymał dostęp do e-kartoteki. Możecie Państwo znaleźć w niej wszelkie informacje dotyczące swoich lokali. Prosimy o zalogowanie się i zapoznanie z funkcjonalnością programu. W razie jakichkolwiek pytań lub wątpliwości prosimy o kontakt z działem księgowości pod adresem mailowym: jk35.księgowosc@admus.pl

PODPISANIE UMOWY Z KRAJOWYM REJESTREM DŁUGÓW

W grudniu 2021 roku pomimo prowadzonej windykacji, ze względu na utrzymujące się zadłużenie, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej YANA zdecydował o podpisaniu umowy współpracy z Krajowym Rejestr Długów. W związku z tym informujemy iż wszystkie osoby, których zaległość należnych zaliczek w stosunku do Wspólnoty Mieszkaniowej będzie wynosiła powyżej 2 okresów rozliczeniowych, to zobowiązanie będzie widniało w rejestrze KRD. Prosimy o terminowe regulowanie należności i niedopuszczanie do ich powstawania, przypominając iż ustawowy termin płatności jest do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.



PRZEGLĄD KOMINIARSKI



W grudniu 2021 r. oraz styczniu 2022 r. przeprowadzony został na terenie nieruchomości wymagany prawem przegląd kominiarski. O jego wynikach zostaniecie Państwo poinformowani po otrzymaniu protokołu z jego wykonania. Osoby, które nie udostępniły lokali do kontroli są zobowiązane do wykonania przeglądu na własny koszt i dostarczenia protokołu z jego wykonania do Administracji. Ze względu na fakt, że w czasie wykonywania przeglądu w grudniu 2021r. część wentylatorów w pionach lokatorskich była wyłączona przez developera, lokale do nich podłączone nie były sprawdzane. Dla tych lokali Wspólnota zorganizuje drugi termin dodatkowy, o czym Właściciele zostaną poinformowani odrębną korespondencją.

WYKONANIE DEKORACJI ŚWIĄTECZNYCH

Mając na względzie dbałość o wystrój i ogólną estetykę budynku, z okazji Świąt Bożego Narodzenia zakupiona została iluminacja świetlana która przyozdobiła drzewa na terenie zewnętrznym oraz udekorowano wejścia do wszystkich klatek w budynku.



MONTAŻ SYSTEMU ZDALNEGO ZAMAWIANIA WIND



W grudniu 2021r. zaraz po demontażu obudowy wind, został uruchomiony bezkosztowy system obsługi wind z poziomu smartfona.

Umożliwia on Państwu sterowanie windą w swojej klatce przez aplikację na telefonie. Jej funkcjonalność polega na przywoływaniu urządzenia bez dotykowo jak również zamawiania transportu windą na wybraną godzinę. Zachęcamy Państwa do aktywnego wykorzystywania jej możliwości, które mamy nadzieję ułatwią i usprawnią codzienne życie. Szczegóły działania

aplikacji zostały umieszczone na stronie osiedla www.jk35.admus.pl

SPIS LICZNIKÓW LOKALOWYCH

W związku z końcem roku oraz zakończeniem okresu rozliczeniowego, na przełomie roku dokonano administracyjnego odczytu indywidualnych liczników zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania. Spis liczników umożliwi rozliczenie faktycznego zużycia mediów w



Państwa lokalach, które zostaną wysłane przez dział księgowy odrębną korespondencją.

REGULAMIN PORZĄDKU WSPÓLNOTY

W oparciu o zaistniały w ostatnim miesiącu niebezpieczny incydent na terenie placu zabaw przy współudziale zwierząt, do którego ostatecznie włączyła się Policja, przypominamy, że we wspólnocie Mieszkaniowej YANA zgodnie z podjętą Uchwałą nr 9/2020 z dnia 24.08.2020r. obowiązuje „Regulamin porządku domowego wspólnoty Mieszkaniowej YANA”. Określone są w nim sprawy dnia codziennego związane m.in. z ciszą nocną, utrzymaniem porządku, wykonywaniem prac remontowych w lokach. Dodatkowo na terenie placu zabaw również obowiązuje regulamin w którym w pkt. 1 czytamy iż jest on ogólnodostępnym terenem przeznaczonym do zabawy i wypoczynku dzieci i młodzieży, a w pkt 8 jest zawarty zakaz spożywania alkoholu, wyprowadzania psów i innych zwierząt, jazdy na rowerach, gry w piłkę, zaśmiecania terenu, niszczenia urządzeń.

Prosimy o zapoznanie się z w/w dokumentami, które zostały umieszczone również na portalu e-kartoteka.pl i mając na względzie wspólne dobro przestrzeganie zawartych w nim postanowień.

NOWY SYSTEM OPŁAT ZA ODPADY KOMUNALNE OD 1 STYCZNIA 2022

18 listopada 2021 r. Rada m.st. Warszawy podjęła uchwałę Nr LVI/1749/2021 w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. 16 grudnia 2021 r. Kolegium Regionalnej Izby Obrachunkowej stwierdziło nieważność uchwały w części wprowadzającej zróżnicowanie wysokości stawek opłaty w zależności od powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Z powodu ww. rozstrzygnięcia 17 grudnia 2021 r. Rada m.st. Warszawy uchwaliła zmianę metody ustalania opłaty. W zabudowie wielolokalowej obowiązuje teraz stała wysokość opłaty – 85 zł od gospodarstwa domowego, dla lokali usługowych obowiązują stawki uzależnione od pojemności zadeklarowanego pojemnika. Brak deklaracji zostanie przedłożony w deklaracji zbiorczej, a UM może w stosunku do takiego podmiotu wszcząć postępowanie administracyjne. Powyższe stawki zostały ustalone dla osób, które – zgodnie z wymogiem prawnym – segregują odpady. Dla tych, którzy robią to w sposób nieprawidłowy lub unikają segregacji, opłata wynosi dwukrotność stawki ustalonej dla osób segregujących.

Stawki wyliczone według nowych zasad obowiązują od 1 stycznia 2022 roku.

Źródło: [Nowe stawki za odpady od stycznia 2022 r. - Opłaty - Warszawa 19115](#)

TABLICZKI DO WIND Z PODZIAŁEM NA PIĘTRA

W styczniu 2022r. zostały zamontowane na panelach sterujących w windach tabliczki informujące o piętrze, na którym znajdują się poszczególne lokale. Dzięki nim Państwa goście będą wiedzieli na które piętro mają się kierować. Tabliczki usprawnią również prace listonoszy, kurierów i dostawców, którzy szybciej i sprawniej wykonają swoją pracę.

W każdej windzie oprócz tabliczek z numerami lokali i podziałem na piętra, zamontowana została również tablica na informację bieżące. Dzięki niej szybciej dotrzemy do Państwa z bieżącymi informacjami.



KONTAKT DO ADMINISTRACJI



Zespół Administracyjny pełni stałe dyżury dla Mieszkańców, w pomieszczeniu ochrony, w klatce 1.

w poniedziałki 08.00-11.00 oraz w środy 16.00-19.00.

Zachęcamy Państwa do kontaktu bezpośredniego, telefonicznie (także poza godzinami dyżurów) pod numerem: 515 397 761 lub drogą e-mail pod adres jk35@admus.pl

Kontakt z Księgowością możliwy jest telefonicznie pod numerem 500 352 558 lub drogą mailową pod adresem: jk35.księgowosc@admus.pl

W celu utrzymania sprawnej komunikacji z Mieszkańcami uruchomiliśmy dedykowany serwis informacyjny pod adresem www.jk35.admus.pl w którym publikujemy najważniejsze informacje dotyczące Państwa Wspólnoty.

Zależy nam na sprawnej polityce informacyjnej z Właścicielami lokali, dlatego prosimy o przekazywanie nam danych wraz ze zgodą na ich przetwarzanie. Do Państwa skrzynek pocztowych dostarczyliśmy formularze RODO. Wypełnione formularze prosimy wrzucić do uruchomionych pocztowych skrzynek administracyjnych usytuowanych w każdej klatce w budynku lub przesłać scan na adres jk35@admus.pl

ZARZĄD WSPÓLNOTY I ZESPÓŁ ADMUS