

25^{lat} ADMUS
Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

YANA, Jana Kazimierza 35

2/ 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.

ZEBRANIE ROCZNE WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ – 2022

Podczas zebrania Zarząd i Administracja omówili szczegółowo sprawy Wspólnoty, przedstawili sprawozdanie finansowe. Najważniejsze dla Mieszkańców tematy były poddane pod dyskusję na forum i dotyczyły:

- sprawozdania finansowego za 2021 rok;
- przyjęcia planu gospodarczego na 2022 rok;
- wykonania inwestycji zgodnie z Uchwałą nr 7/2022;
- zgłoszonych wniosków właścicieli.

W trakcie zebrania ustalona została ostateczna treść Uchwał, które obecnie są głosowane w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Z zebrania został przygotowany protokół, którego treść znajdziecie Państwo w serwisie e-kartoteka w zakładce Dokumenty.

Dziękujemy Państwu za zaangażowanie i obecność na zebraniu

W tym numerze:

- ⇒ Zebranie roczne WM – 2022
- ⇒ Wymiana klamek na klamko gałki
- ⇒ Przegląd zestawu hydroforowego
- ⇒ Regulamin porządku WM
- ⇒ Dekoracje świąteczne
- ⇒ Montaż zwór elektromagnetycznych do furtek na patio
- ⇒ Prace ogrodnicze
- ⇒ Wymiana piasku na placu zabaw
- ⇒ Usuwanie usterek developerskich
- ⇒ Kontakt do administracji

UCHWAŁY W GŁOSOWANIU

Po Zebraniu w dniu 16.03.2022 zostało wprowadzonych 16 uchwał pod głosowanie. W trybie indywidualnego zbierania głosów w dniu 4 lipca 2022 roku podjęte zostały następujące Uchwały:

UCHWAŁA	W SPRAWIE	ZA	PRZECIW	FREKWENCJA
2	udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty pełniony przez zarząd właścicielski za okres 19.08.2021r. – 31.12.2021r	51,25%	0,34%	51,59%
3	przyjęcia sprawozdania finansowego i merytorycznego za rok 2021	51,60%	0,41%	52,00%
4	sposobu rozliczenia wyniku finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej	51,48%	2,24%	53,72%
6	ustalenia wynagrodzenia dla członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Yana	50,35%	4,26%	54,61%
7	ustalenia wydatków z funduszu inwestycyjno – remontowego w 2022 roku	53,32%	4,98%	58,29%
8	sposobu montażu klimatyzacji w lokalach	55,72%	4,00%	59,72%
9	zakresu umieszczania reklam	54,60%	5,95%	60,55%
10	wyrażenia zgody na odpłatny wynajem części nieruchomości przez lokal usługowy UH 01 z przeznaczeniem na ogródek	51,38%	9,28%	60,66%
11	rozszerzenia użytkowania obecnych wózków do wózków rowerowni	58,11%	2,07%	60,18%
13	wyrażenia zgody na ogrodzenie ogródków przez poszczególnych Członków Wspólnoty, w zakresie jakim przysługuje im prawo wyłącznego korzystania z tychże ogródków	53,35%	5,04%	58,38%

Dziękujemy Państwu za zaangażowanie i wszystkie już oddane głosy.

Aktualnie w głosowaniu pozostają wymienione poniżej uchwały wprowadzone podczas zebrania rocznego Wspólnoty. Prosimy o głosowanie:

- elektronicznie przez e-kartotekę;
- przekazywanie wypełnionych kart do skrzynek **Administracja** w każdej klatce;
- poprzez zeskanowanie wypełnionej karty do głosowania i wysłanie jej na adres: jk35@admus.pl;
- korespondencyjnie na adres: ADMUS sp. z o.o. ul. Lewinowska 8, 03-684 Warszawa (z dopiskiem WM YANA).

Treść uchwał oraz karta do głosowania dostępne są również w serwisie www.e-kartoteka.pl w zakładce Dokumenty.

Prosimy wszystkich, którzy jeszcze nie oddali głosu o zagłosowanie pod zaproponowanymi Uchwałami.

UCHWAŁA	W SPRAWIE	ZA	PRZECIW	FREKWENCJA
1	sprawie udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty za zarząd powierzony pełniony przez Integrum Management sp. z o.o. w okresie od 01.01.2021r do 18.08.2021r	33,70%	17,95%	51,65%
5	przyjęcia planu finansowo gospodarczego na rok 2022	49,93%	4,46%	54,39%
12	wyrażenia zgody na wykonanie jednolitych	49,75%	10,76%	60,51%

	osłon balkonowych przez poszczególnych Członków Wspólnoty			
14	wyrażenia zgody na sprzedaż wyrobów alkoholowych dla lokalu usługowych o nr: UH 6.1, UH 6.2, UH 6.3	45,54%	15,38%	60,91%
15	wyrażenia zgody na odpłatny wynajem części nieruchomości przez lokal usługowy UH 6.1, UH 6.2, UH 6.3 z przeznaczeniem na ogródek	45,54%	15,97%	60,50%
16	likwidacji koszy na psie odchody na patio i od strony ulicy Jana Kazimierza	23,44%	39,84%	63,28%

Serdecznie prosimy o oddanie głosów nad ww. Uchwałami.

WYMIANA KLAMEK NA KLAMKO-GAŁKI

Mając na względzie wykonany audyt bezpieczeństwa nieruchomości oraz w celu dodatkowego zabezpieczenia komórek lokatorskich, w od 28.02.2022r. u ochrony możecie Państwo odebrać klucze do korytarzy prowadzących do komórek lokatorskich i boksów. Koszt zakupu klucza wynosi 20 zł. Klamki zostały wymienione w dniu 04.03.2022r. i od tej pory do korytarzy mają dostęp tylko i wyłącznie właściciele, którzy odebrali klucze do drzwi wejściowych. Klucze są w dalszym ciągu do odbioru na ochronie.



PRZEGŁĄD SYSTEMU HYDROFOROWEGO



W styczniu 2022r. wykonaliśmy zgodnie z zaleceniami producenta wynikającymi z dokumentacji techniczno ruchowej urządzenia przegląd systemu hydroforowego, który jest odpowiedzialny za wytworzenie właściwego ciśnienia wody w instalacji budynku. Dzięki temu jesteśmy w stanie zapewnić Państwu dostawę zimnej wody do lokali. Przy okazji przeglądu sprawnościowego zostało wykonane czyszczenie filtrów. Wykonane badanie jakości wody w dwóch punktach poboru próbek tzn. na wejściu do budynku i w jednym lokali, który zgłaszał problemy z jakością wody. Uzyskane

wyniki badania laboratoryjnego mieściły się w normach jakościowych. Wyniki badania są dostępne na www.e-kartoteka.pl.

REGULAMIN PORZĄDKU WM

W związku z przypadkami wyprowadzania psów na teren placu zabaw oraz wypuszczania zwierząt bez smyczy i niesprzątania odchodów na terenie patio, wystawione zostały tabliczki informacyjne.



Tabliczki przypominają właścicielom zwierząt, że istnieje obowiązek wyprowadzania psów na smyczy i zbierania ich odchodów. Patio wykorzystywane jest również przez innych mieszkańców bloku, a w szczególności dzieci. Dbajmy o porządek i bezpieczeństwo wszystkich użytkowników terenów zielonych.

Na furtkach wejściowych na teren nieruchomości wywieszone zostały również tablice z wyciągiem z Regulaminu Porządku Domowego Wspólnoty Mieszkaniowej YANA w języku polski i angielskim, które dotyczą wyprowadzania psów na teren Wspólnoty.

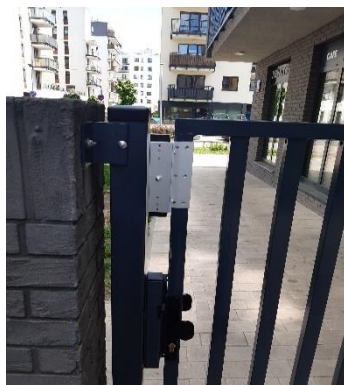


DEKORACJE ŚWIĄTECZNE

Mając na względzie dbałość o wystrój i ogólną estetykę budynku, z okazji Świąt Wielkanocnych udekorowano tematycznymi naklejkami wejścia do wszystkich klatek w budynku oraz ustawiono estetyczny stroik kwiatowy w recepcji w klatce 1.

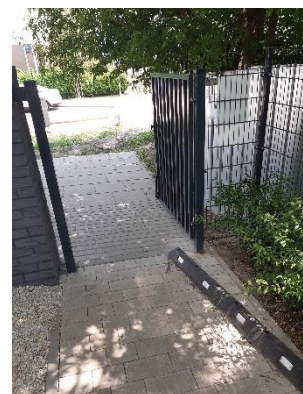


MONTAŻ ZWÓR ELEKTROMAGNETYCZNYCH DO FURTEK NA PATIO



W związku z licznymi uwagami co do skuteczności działania zamków w furtkach prowadzących na patio i ich częstymi awariami elektrozaczepów, Zarząd Wspólnoty podjął decyzję o doposażeniu dwóch furtek tj. przy bramie p. pożarowej oraz przy klatce 6 i 7 w zwory magnetyczne. Są one mniej awaryjne i odporniejsze na próby siłowego wejścia na teren nieruchomości. Dzięki temu Wspólnota będzie ponosiła mniejsze koszty związane z wymianą uszkodzonych elementów.

Dzięki zaangażowaniu Zarządu WM, Administracji i firmy konserwującej udało się naprawić słupki furtki przy klatce nr VI oraz zabezpieczyć go przed uderzeniami koszy na śmieci wyprowadzanych ze śmietnika. W tej chwili ekipy wywożące śmieci z terenu naszej nieruchomości nie mają możliwości uszkodzenia słupka.



PRACE OGRODNICZE



Pod koniec kwietnia po ustabilizowaniu się pogody, firma sprzątająca dokonała niezbędnych prac ogrodnich na terenie nieruchomości. Przycięto krzewy i inne rośliny, które tego wymagają, nawieziono ziemię dokonano niezbędnych nawożeń oraz uzupełniono korę po sezonie zimowym. Uruchomiono również system nawodnienia. Na bieżąco realizowane są prace związane z nasadzeniami i pielęgnacją roślin.

WYMIANA PIASKU NA PLACU ZABAW

Dla zapewnienia bezpieczeństwa dzieci bawiących się na placu zabaw został wymieniony piasek. Dzięki temu dzieci mogą bezpiecznie bawić się i korzystać z pięknej wiosennej pogody.

Przypominamy, aby po zabawie zostawiać teren placu zabaw w takim stanie w jakim go Państwo zastalicie.



USUWANIE USTEREK DEWELOPERSKICH

Cały czas trwają prace związane z usuwaniem zgłoszonych już do developera usterek i wad. Po akceptacji są one systematycznie usuwane. Firmy pracujące na rzecz developera kontynuują prace związane z usunięciem zgłoszonych wad w halach garażowych (przecieki ścian i posadzki) na klatkach schodowych i dachach budynków.

W przypadku wykrycia kolejnych wad i usterek są one systematycznie zgłaszane do developera.

Do najważniejszych wad, które zostały już usunięte, zaliczyć należy m.in.:

- system sygnalizacji pożaru;
- oświetlenie w garażu.

Przypominamy Państwu, że w dalszym ciągu możecie Państwo zgłaszać wszystkie zauważone usterki i wady w swoich lokalach do developera. Prosimy nie odkładać tego na ostatnią chwilę i zgłaszać na bieżąco drogą mailową na adres: techniczny@yana.com.pl.

Tabelaryczne zestawienie wad w częściach wspólnych zgłoszonych do developera znajduje się na www.e-kartoteka.pl.

DZIEŃ DZIECKA



W dniu 2 czerwca z inicjatywy Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej YANA i Administracji zorganizowany został Dzień Dziecka. Zabawę umilali naszym najmłodszym mieszkańcom dwaj kłowni oraz poczęstunek z waty cukrowej o popcornu, który był przygotowywany przez pracowników firmy Admus.

Wszyscy świetnie się bawili. Zarówno duzi jak i mali chętnie uczestniczyli w organizowanych grach i zabawach przy muzyce.

DEKLARACJA DOTYCZĄCA ŹRÓDEŁ CIEPŁA

Informujemy Państwa, że w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej YANA złożona została deklaracja dotycząca źródeł ciepła i nie musicie Państwo składać jej indywidualnie.

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