

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

YANA, Jana Kazimierza 35

III KWARTAŁ 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 kwartału.

Życzymy przyjemnej lektury.

NOWE OZNAKOWANIE UL. WORCELLA



W związku z obowiązującą Organizacją Ruchu na ul. Worcella mając na względzie realizację podjętej uchwały Wspólnoty, zlecieliśmy firmie dostosowanie oznakowania pionowego do istniejącego dokumentu. W ramach wykonanych prac, firma uzupełniła znaki oraz zamontowała słupki

ograniczające wjazd na chodnik wzdłuż budynku.

USUNIĘCIE GNAZDA OS

Na terenie patio znalezione zostało gniazdo os, które znajdowało się w stelażach ławek na wysokości siłowni plenerowej. Gniazdo zostało usunięte przez specjalistyczną firmę. Zastosowane środki były w pełni bezpieczne dla środowiska oraz osób będących na terenie patio.



W tym numerze:

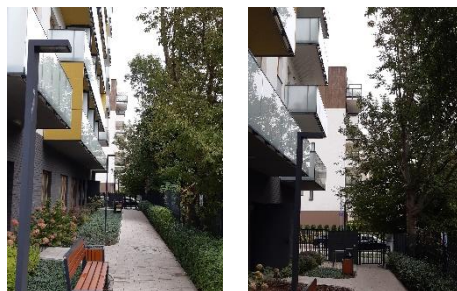
- ⇒ Nowe oznakowanie ul. Worcella
- ⇒ Usunięcie gniazda os
- ⇒ Zmiana firmy sprzątającej
- ⇒ Przycięcie gałęzi drzew
- ⇒ Montaż klimatyzacji w pomieszczeniu ochrony
- ⇒ Montaż zabudowy meblowej hydrantów w klatce 1
- ⇒ Prace malarskie w holu wejściowym w klatce 1
- ⇒ Odnowienie ławek, leżaków i czerpni
- ⇒ Rowerownia przy klatce VI
- ⇒ Weryfikacja wentylacji w komórkach lokatorskich i boksach garażowych
- ⇒ Usuwanie usterek developerskich
- ⇒ Kontakt do administracji

ZMIANA FIRMY SPRZĄTAJĄCEJ

W związku z uwagami dotyczącymi właściwego wykonywania powierzonych obowiązków Zarząd WM YANA postanowił wypowiedzieć dotychczasową umowę na sprzątanie i utrzymanie terenu zewnętrznego. Po przeprowadzeniu konkursu ofert Zarząd w oparciu o przyjęty budżet wynikający z Planu Gospodarczego na 2022r wybrał firmę FIT OUT SERVICE, która rozpoczęła świadczenie usług od dnia 01.07.2022r. Firma podjęła wiele działań, które przyczyniły się do poprawy estetyki osiedla. Wykanano profesjonalne czyszczenie rampy zjazdowej do garażu oraz rampy pomiędzy poziomem „-1” i „-2”. Doczyszczono ciągi komunikacyjne w halach garażowych. We wrześniu po zmianie warunków pogodowych rozpoczęto również dosadzanie i przesadzanie roślin na terenie patio oraz terenu zielonego od strony ul. Jana Kazimierza. Prace będą kontynuowane zarówno w tym roku (na ile jeszcze pozwoli pogoda) jak również na wiosnę przyszłego roku.

PRZYCIĘCIE GAŁĘZI DRZEW

W sierpniu na wniosek Zarządu i Administracji Właściciel firmy Darex dokonał przycięcia gałęzi drzew rosnących na terenie przylegającym do naszego osiedla. Gałęzie niebezpiecznie zbliżały się do elewacji budynku i przy wietrze dotykały elewacji nad klatką VI i VII oraz uderzały o balustrady i szklane wypełnienia balkonów. Przycięcia pielęgnacyjnego dokonała specjalistyczna firma pod nadzorem administracji i obecnie nie ma już zagrożenia zniszczenia lub uszkodzenia elementów elewacji budynku. Dodatkowo prace te poprawiły również estetykę i bezpieczeństwo wokół nieruchomości.



MONTAŻ KLIMATYZACJI W POMIESZCZENIU OCHRONY



Zgodnie z podjętą Uchwałą nr 7/2022 w pomieszczeniu ochrony, gdzie znajdują się również nagrywarki systemu monitoringu wizyjnego zamontowana została klimatyzacja. Jej montaż zapewni prawidłowe warunki pracy dla rejestratorów i wydłuży ich bezawaryjną pracę. Koszt wykonania klimatyzacji nie wykracza poza przyjęty w uchwale budżet.

MONTAŻ ZABUDOWY MEBLOWEJ HYDRANTÓW W KLATCE 1

W sierpniu zgodnie z Uchwałą nr 7/2022, po przeprowadzeniu konkursu ofert oraz mając na względzie trwającą rękojmnię, firma Stolbasz jako gwarant i wykonawca zabudowań meblarskich w budynku, zakończyła prace związane z zabudową instalacji hydrantowej w klatce 1. Prace przyczyniły się do zabezpieczenia instalacji przed ingerencją osób trzecich oraz znacząco podniosły one estetykę klatki schodowej. Przy okazji tych prac firma poprawiła wygląd zabudowy stołu recepcyjnego w holu wejściowym do klatki 1, przy którym siedzi ochrona. Uzupełniono ubytki oraz zaprawiono widoczne uszkodzenia. Koszt wykonania prac nie przekroczył założonego budżetu.



PRACE MALARSKIE W HOLU WEJŚCIOWYM W KLATCE 1



Zarząd WM YANA mając na względzie liczne otarcia ścian i jej zabrudzenia w holu wejściowym do budynku w klatce 1, podjął decyzję o jej przemalowaniu na kolor grafitowy co jest spójne z ogólną estetyką klatki schodowej. Dzięki temu zabiegowi hol wejściowy zyskał nową wyraźnie lepszą estetykę.

ODNOWIENIE ŁAWEK, LEŻAKÓW I CZERPNI POWIETRZA

W okresie wakacyjnym firma konserwująca przeprowadziła prace malarskie elementów drewnianych: ławek, leżaków oraz czerpni powietrza. Prace były wykonywane w ramach obowiązującej umowy. Zgodnie z wymogami gwarancyjnymi malowanie powinno odbywać się przynajmniej raz w roku.



ROWEROWNIA PRZY KLATCE VI

W dniu 17-10-2022r. została uruchomiona rowerownia przy klatce VI. Właściciele, którzy chcą zakupić klucz do tej rowerowni mogą go odebrać po wypełnieniu Zgody na obciążenie konta lokalu na ochronie. Koszt klucza wynosi 15 zł.



WERYFIKACJA WENTYLACJI W KOMÓRKACH LOKATORSKICH I BOKSACH GARAŻOWYCH

W związku ze zgłoszeniami związanymi z problemami z wentylacją w zespołach komórek lokatorskich i boksów garażowych Zarząd Wspólnoty rozpoczął proces weryfikacji poprawności działania całego układu wentylacji w hali garażowej (w szczególności na poziomie -2). Po wstępnej weryfikacji stwierdzono, że niektóre kratki wentylacyjne były zamknięte. W celu pełnej weryfikacji całego systemu, będziemy się kontaktować z właścicielami komórek/boksów garażowych, w których takie kratki nawiewne się znajdują, a do których nie ma swobodnego dostępu. Mamy nadzieję, że uda nam się posiadanymi środkami tj. przy udziale konserwatora poradzić sobie z problemem. Jeśli stwierdzimy nieprawidłowości i niezgodności projektowe, to wezwiemy dewelopera do ich niezwłocznego usunięcia.

USUWANIE USTEREK DEVELOPERSKICH

W dalszym ciągu trwają prace związane z usuwaniem zgłoszonych już do dewelopera usterek i wad. Po akceptacji są one systematycznie usuwane i protokolarnie odbierane. Firmy pracujące na rzecz dewelopera kontynuują prace związane z usunięciem zgłoszonych wad w halach garażowych (przecieki ścian i posadzki) na klatkach schodowych, dachach budynków, elewacji i terenie zielonym.

W przypadku wykrycia kolejnych wad i usterek są one systematycznie zgłaszane do dewelopera. Przypominamy Państwu, że w dalszym ciągu możecie Państwo zgłaszać wszystkie zauważone usterki i wady w swoich lokalach do dewelopera. Prosimy nie odkładać tego na ostatnią chwilę a zgłaszać na bieżąco. Usterki i wady możecie Państwo zgłaszać drogą mailową na adres: techniczny@yana.com.pl lub listownie na adres: Project Development 2 Sp. z o. o. ul. Opolska 110; 31-323 Kraków

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