

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

YANA, Jana Kazimierza 35

IV KWARTAŁ 2022



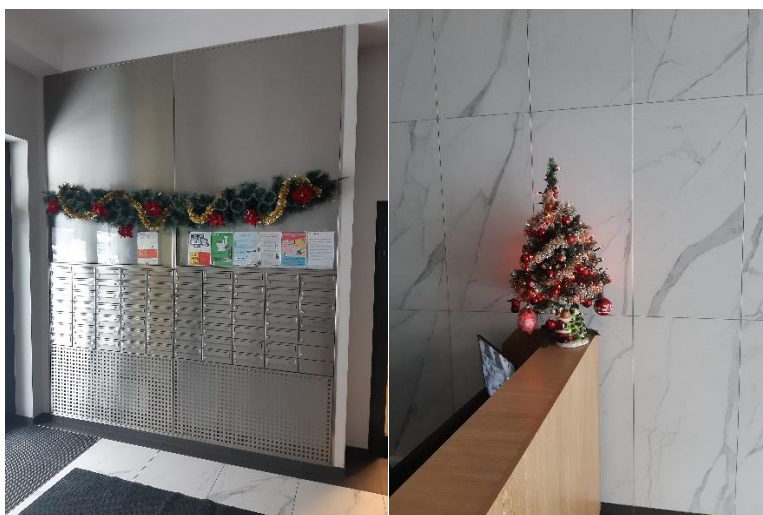
Szanowni Państwo,

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.

WYKONANIE DEKORACJI ŚWIĄTECZNYCH

Mając na względzie dbałość o wystrój i ogólną estetykę budynku, z okazji Świąt Bożego Narodzenia wykonana została dekoracja klatek schodowych. Niestety zaraz po jej montażu zdarzyły się przypadki kradzieży i dewastacji zainstalowanych ozdób. Prosimy o zwracanie uwagi na zainstalowane ozdoby i przekazywanie do administracji wszelkich zauważonych prób wandalizmu lub kradzieży.



W tym numerze:

- ⇒ Wykonanie dekoracji świątecznych
- ⇒ Głosowanie Uchwał
- ⇒ Zmiana umowy z firmą konserwującą
- ⇒ Planowane roczne zebranie WM
- ⇒ Wzrost kosztów utrzymania nieruchomości
- ⇒ Ankieta dotycząca zmiany sposobu ochrony
- ⇒ Weryfikacji wentylacji w komórkach lokatorskich i boksach garażowych
- ⇒ Spis liczników lokalowych
- ⇒ Montaż kamer w windach
- ⇒ Remont ulicy Jana Kazimierza
- ⇒ Usuwanie usterek developerskich
- ⇒ Kontakt do administracji

GŁOSOWANIE UCHWAŁ

W dalszym ciągu zbierane są głosy pod Uchwałami Wspólnoty Mieszkaniowej YANA z zebrania w marcu 2022r. Do przegłosowania pozostały 4 uchwały:

UCHWAŁA	W SPRAWIE	ZA	PRZECIW	FREKWENCJA
1	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	38,92%	20,70%	59,63%
14	wyrażenia zgody na sprzedaż wyrobów alkoholowych dla lokalu usługowych o nr: UH 6.1, UH 6.2, UH 6.3	50,34%	16,95%	67,29%
15	wyrażenia zgody na odpłatny wynajem części nieruchomości przez lokal usługowy UH 6.1, UH 6.2, UH 6.3 z przeznaczeniem na ogródek	49,84%	18,04%	67,88%
16	likwidacji koszy na psie odchody na patio i od strony ulicy Jana Kazimierza	25,56%	42,67%	68,24%

W związku z małą ilością głosów potrzebnych do przyjęcia lub odrzucenia uchwał prosimy Państwa o oddanie głosów pod uchwałami.

ZMIANA UMOWY Z FIRMĄ KONSERWUJĄCĄ

W związku ze wzrostem kosztów utrzymania nieruchomości, Zarząd WM wraz z Administracją przeprowadzili negocjacje, w wyniku których podpisany został aneks z firmą konserwującą osiedle. Ostatecznie od 1 stycznia 2023 r podpisano aneks na podstawie którego uzyskano oszczędności finansowe na poziomie 3 000 zł miesięcznie przy niewielkiej redukcji roboczogodzin pracownika na nieruchomości. Konserwator będzie dostępny dla mieszkańców cztery razy w tygodniu, a numer kontaktowy i zakres obowiązków nie ulegają zmianie.

PLANOWANE ROCZNE ZEBRANIE WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

W związku z ustawowym obowiązkiem Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej YANA zaplanował roczne zebranie Wspólnoty na pierwszą połowę marca 2022r, na które już dziś serdecznie Państwa zapraszamy. Zebranie to odbędzie się w trybie stacjonarnym. Na zebraniu zostaną omówione działania Zarządu i Administracji, jakie miały miejsce w 2022 roku, a także zostanie przedstawiona aktualna kondycja finansowa Wspólnoty Mieszkaniowej. O dokładnym terminie i miejscu odbycia zebrania zostaną Państwo powiadomieni oddzielną korespondencją, która zawierać będzie również niezbędne dokumenty.

WZROST KOSZTÓW UTRZMANIA NIERUCHOMOŚCI

W związku ze wzrostem cen mediów oraz wysoką inflacją, spodziewamy się w 2023r. konieczności podniesienia stawek zaliczek czynszowych. Poniżej przedstawiamy szacunkowe podwyżki, które są niezależne od zarządu i administracji:

	Obowiązująca stawka	Stawka na 2023r.
Energia elektryczna ENEA – umowa obowiązuje do 31.12.2024r.	563,79 zł/MWh netto*	W przypadku wypowiedzenia umowy przez dostawcę cena zagwarantowana przez Ustawę o cenie maksymalnej wynosić będzie: 693 zł/MWh netto*
VEOLIA	69,57 zł / GJ netto*	Maksymalna cena przewidziana Ustawą nie może przekroczyć kwoty: 103,83 zł / GJ netto*

* - NA DZIEŃ DZISIEJSZY NIE MAMY OFICJALNYCH DANYCH JAKA BĘDZIE STAWKA VAT

Ponadto firmy mające podpisane umowy ze Wspólnotą również planują wystąpienie o ich waloryzację.

ANKIETA DOTYCZĄCA ZMIANY ZAKRESU OCHRONY

W systemie e-kartoteka.pl umieszczona została ankieta dotycząca zmiany zakresu ochrony. Ankieta dostępna jest dla właścicieli lokali bezpośrednio po zalogowaniu i będzie aktywna do 16.01.2023r. Serdecznie zapraszamy do jej wypełnienia. W razie jakichkolwiek pytań prosimy o kontakt z administracją.

WERYFIKACJA WENTYLACJI W KOMÓRKACH LOKATORSKICH I BOKSACH GARAŻOWYCH

W dalszym ciągu trwa weryfikacja wentylacji w zespołach komórek lokatorskich i boksów garażowych. Planowane jest zakończenie weryfikacji na początku przyszłego roku. W związku z tym na zebraniu rocznym zostanie Państwo poinformowani o wynikach weryfikacji i ewentualnie zostanie zaproponowane podjęcie działań mające na celu poprawę działania wentylacji.



SPIS LICZNIKÓW LOKALOWYCH



Przypominamy, że w związku z końcem roku będą odczytywane liczniki 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.

MONTAŻ KAMER W WINDACH

Rozpoczęliśmy proces przygotowania dokumentacji technicznej dotyczącej rozbudowania monitoringu o kamery w windach. Aktualnie dokumentacja techniczna oczekuje na zatwierdzenie przez Urząd Dozoru Technicznego. Po jej zatwierdzeniu niezwłocznie przystąpimy do montażu. Mamy nadzieję, że uda nam się to wykonać jeszcze w 1 kwartale 2023 r.

REMONT ULICY JANA KAZIMIERZA

Z uzyskanych informacji wynika, że w latach 2023 – 2025 przeprowadzony zostanie remont ulicy Jana Kazimierza na całej długości. Szczegóły dostępne są na stronie: <https://wola.dlawas.info/wiadomosci/sa-pieniadze-na-remont-jana-kazimierza/cid,13248,a>

USUWANIE USTEREK DEVELOPERSKICH

W dalszym ciągu trwają prace związane z usuwaniem zgłoszonych już do developera usterek i wad. Po akceptacji są one systematycznie usuwane i protokolarnie odbierane. Firmy pracujące na rzecz developera 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 developera. 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 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

ZDROWYCH I WESOŁYCH ŚWIĄT

życzy

ZARZĄD WSPÓLNOTY I ZESPÓŁ ADMUS