

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ YANA, Jana Kazimierza 35 II KWARTAŁ 2023



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.

GŁOSOWANIE UCHWAŁ



Obecnie w głosowaniu są uchwały wprowadzone zgodnie z decyzją zebranych mieszkańców podczas zebrania rocznego Wspólnoty w 2023r. Przypomnimy iż głos można oddać poprzez:

- e-kartotekę, logując się na swoje konto;

- przekazanie wypełnionej karty do jednej z siedmiu skrzynek pocztowych z napisem **Administracja** usytuowanej na parterze każdej klatki;

- 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).

W tym numerze:

- ⇒ Głosowanie Uchwał
- ⇒ Prace naprawcze dewelopera
- ⇒ Wady wentylatorów
- ⇒ Spisanie liczników lokalowych
- ⇒ Montaż kamer w windach
- ⇒ Dzień Dziecka
- ⇒ Wakacje – zabezpieczenie lokali
- ⇒ Bezpieczeństwo pożarowe
- ⇒ Montaż klimatyzacji w lokalach
- ⇒ Sprawdzenie wentylacji w komórkach, boksach i halach garażowych
- ⇒ Kontakt do administracji

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

Aktualny stan głosowanych uchwał:

UCHWAŁA	W SPRAWIE	ZA	PRZECIW	FREKWENCJA
1	udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty pełniony przez zarząd właścicielski za okres 01.01.2022r. – 31.12.2022r.	45,95%	0,78%	46,73%
2	przyjęcia sprawozdania finansowego i merytorycznego za rok 2022	47,04%	0,00%	47,04%
3	sposobu rozliczenia wyniku finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej	46,21%	0,00%	46,21%

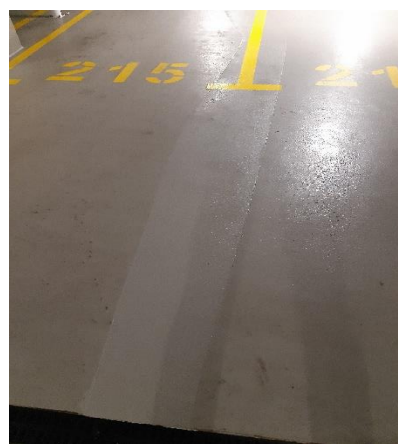
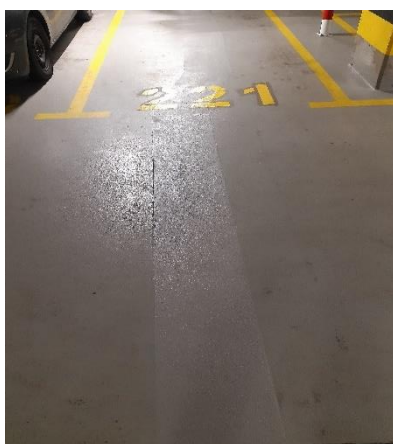
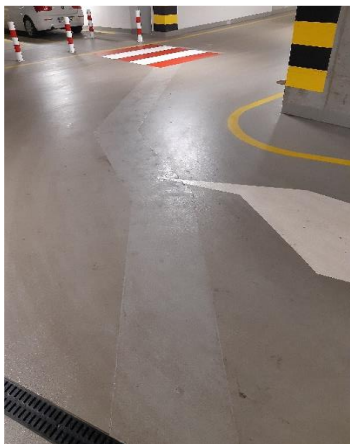
4	przyjęcia Planu Gospodarczego i ustalenia wysokości zaliczki na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej na rok 2023	44,26%	0,80%	45,07%
5	ustalenia wydatków z funduszu remontowo - inwestycyjnego w 2023 roku	40,96	4,92%	45,87%
6	aktualizacji stawki funduszu remontowo – inwestycyjnego na 2023 i w kolejnych latach	41,05%	4,76%	45,81%
7	ustalenia zasad dynamicznej waloryzacji wysokości zaliczek na poczet utrzymania części wspólnych i dostawy mediów do lokali	45,34%	1,17%	46,51%
8	dostosowania obowiązujących we Wspólnocie Mieszkaniowej zasad rozliczania mediów do wymogów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne	46,46%	1,14%	47,61%
9	zmiany sposobu zapewnienia usługi ochrony nieruchomości i związanym z tym koniecznym przystosowaniem budynku do monitoringu wizyjnego (24 h).	37,30%	11,38%	48,68%
10	wyrażenia zgody na odpłatny wynajem części nieruchomości przez lokal usługowy UH 09 z przeznaczeniem na ogródek	45,31%	5,10%	50,42%

Podjęcie uchwał jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Wspólnoty. Serdecznie prosimy o oddanie głosów nad ww. Uchwałami i dziękujemy za współpracę.

PRACE NAPRAWCZE DEWELOPERA

W związku ze zgłoszonymi wadami w częściach wspólnych, deweloper przeprowadził prace w hali garażowej. W okresie luty – kwiecień 2023r. w garażu prowadzone były prace mające na celu usunięcie przecieków ze ścian oraz posadzki. Pęknięcia posadzki zostały zainiekowane i po potwierdzeniu szczelności deweloper przywrócił powierzchnię posadzki do stanu pierwotnego. Prace są kontynuowane i sukcesywnie odbierane przez Administrację przy współudziale inspektora nadzoru budowlanego.

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 i zgłaszać je 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.



WADY WENTYLATORÓW

W związku z odrzuceniem przez dewelopera usterek wentylatorów bytowych z uwagi na przeprowadzoną analizę urządzeń przez producenta, który stwierdził uszkodzenie łożysk na skutek pyłu gipsowo wapiennego pochodzącego z lokali mieszkalnych, Zarząd podjął decyzję o sukcesywnym demontażu i wysyłce do serwisu uszkodzonych urządzeń w celu ich naprawy i przywrócenia pełnej sprawności wentylacji. Demontaż i wysyłka będzie prowadzona sukcesywnie i dlatego mogą wystąpić około tygodniowe zakłócenia w prawidłowym działaniu wentylacji w lokalach, za które serdecznie przepraszamy. Dodatkowo zwracamy się do Państwa z apelem o skuteczne zasłanianie kratki wentylacyjnych podczas prowadzonych remontów w lokalach.



SPIS LICZNIKÓW LOKALOWYCH



Na przełomie czerwca i lipca 2023r. dokonany zostanie spis liczników zimnej i ciepłej wody oraz ciepłomierzy w lokalach. Na podstawie spisu z natury, firma administrująca dokona rozliczenia zużycia mediów za I półrocze 2023r. w lokalach i prześle je do Państwa niezwłocznie.

MONTAŻ KAMER W WINDACH

W maju w oparciu o realizację podjętej uchwały Wspólnoty nr 7/2022 zakończony został montaż 7 kamer w windach, które zostały odpowiednio skonfigurowane i odebrane zarówno przez Zarząd i Administrację jak również przez Urząd Dozoru Technicznego, który potwierdził ich prawidłowy montaż i brak wpływu na pracę dźwigów. Doposażenie budynku w kamery podniesie bezpieczeństwo wszystkich mieszkańców i ich gości.



DZIEŃ DZIECKA

W dniu 6 czerwca na terenie patio odbył się festyn z okazji Dnia Dziecka. Sponsorami zabawy były firmy pracujące na rzecz Wspólnoty:

- Admus sp. z o.o.;
- Moosen sp. z o.o.;
- Schindler Polska sp. z o.o.;
- Pizzini – Pizza Neapolitańska.

O dobrą zabawę zadbali animatorzy. Było głośno, wesoło, kolorowo oraz smacznie.

Mamy nadzieję, że Państwu i najmłodszemu event spodobał się i będziecie czekać na następny w przyszłym roku, na który już serdecznie zapraszamy.



WAKACJE – ZEBEZPIECZNIŁOKALI

Zbliżają się wakacje i z tego powodu chcielibyśmy Państwu przypomnieć kilka zasad, o których warto pamiętać przed wyjazdem.

Jak zabezpieczyć mieszkanie przed wyjazdem?

Zamknij drzwi na kilka zamków

Kup system alarmowy

Zainstaluj monitoring

Schowaj cenne rzeczy



Zakręć zawory wody

Zainwestuj w rolety antywłamaniowe

Odłącz elektronikę od prądu

Ubezpiecz mieszkanie



Poinformuj zaufanego sąsiada o wyjeździe



Życzymy Państwu pogodnych, udanych i wesołych wakacji. Jak najwięcej słońca i udanego wypoczynku.

BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Przypominamy, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §102. Garaż służy do przechowywania i bieżącej niezawodnej obsługi samochodów osobowych. Z uwagi na powyższe, składowanie w garażu podziemnym różnego rodzaju materiałów łatwopalnych (płyny samochodowe, kartony, brykiet do grilla, dodatkowy komplet opon itd.) stanowi nieuprawnioną zmianę funkcji tj. z funkcji garażowej na funkcję magazynową. Materiały łatwopalne mogą powodować lub ułatwiać rozprzestrzenianie się ognia w przypadku pożaru. Przy nieprawidłowym użytkowaniu garażu system p. pożarowy nie zadziała w optymalny sposób, co stanowi zagrożenie dla całego budynku. Z związku z tym, że może mieć to duży wpływ na wypłatę odszkodowania przez Towarzystwo



RAZEM DBAJMY O WSPÓLNE BEZPIECZEŃSTWO!

MONTAŻ KLIMATYZACJI W LOKALACH

Przypominamy Państwu, że Wspólnota Mieszkaniowa Yana ma obowiązującą Uchwałę nr 8/2022 opisującą dokładnie sprawy związane z montażem klimatyzacji w lokalach mieszkalnych. W Uchwale opisana jest dokładnie jakie warunki należy spełnić, aby nie narazić się na niepotrzebne koszty lub problemy prawne w przypadku montażu klimatyzacji. Załącznikiem do tej uchwały jest wzór Oświadczenia, które należy wypełnić i podpisane przekazać Administracji. W przypadku jakichkolwiek pytań zapraszamy do kontaktu z Administracją telefonicznie lub drogą mailową.

Pełna treść Uchwały dotyczącej montażu klimatyzacji dostępna jest również na www.e-kartoteka.pl

SPRAWDZENIE WENTYLACJI W KOMÓRKACH, BOKSACH I HALACH GARAŻOWYCH

W związku z licznymi uwagami dotyczącymi poziomu wilgotności w komórkach lokatorskich, boksach i halach garażowych oraz zaleceniach z przeglądu budowlanego Zarząd WM Yana zlecił wykonanie ekspertyzy dotyczącej sprawdzenia poprawności wykonania wentylacji z dokumentacją powykonawczą oraz parametrów pracy wentylacji w tych pomieszczeniach. Ekspertyza będzie wykonana przez uprawnionego inspektora nadzoru budowlanego. Wyniki ekspertyzy posłużą do podjęcia dalszych działań w zakresie usunięcia potencjalnej wady. Ekspertyza wykonywana będzie w lipcu i sierpniu.

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