

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

YANA, Jana Kazimierza 35

III 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 UCHWAŁY



Obecnie w głosowaniu jest uchwała wprowadzona 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).

Treść uchwały 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
9	zmiany sposobu zapewnienia usługi ochrony nieruchomości i związanym z tym koniecznym przystosowaniem budynku do monitoringu wizyjnego (24 h).	46,52%	15,85%	62,37%

Uchwała ma na celu na celu podjęcie decyzji w sprawie zmiany sposobu ochrony obiektu. Koszt inwestycji obejmuje montaż 15 kamer, zakup 32 licencji inteligentnych do obsługi zdalnej i innego sprzętu i jest niezbędne dla bezpieczeństwa Wspólnoty. Serdecznie prosimy o oddanie głosów nad ww. Uchwałą.

W tym numerze:

- ⇒ Głosowanie Uchwały
- ⇒ Prace naprawcze dewelopera
- ⇒ Wady wentylatorów
- ⇒ Spis liczników lokalowych
- ⇒ Bezpieczeństwo pożarowe
- ⇒ Montaż klimatyzacji w lokalach
- ⇒ Sprawdzenie wentylacji w komórkach, boksach i halach garażowych
- ⇒ Kontakt do administracji

PRACE NAPRAWCZE DEWELOPERA

W związku ze zgłoszonymi wadami w częściach wspólnych, deweloper prowadził prace mające na celu usunięcie przecieków ze ścian oraz posadzki w hali garażowej oraz boksach i komórkach lokatorskich.

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 połowie września z serwisu otrzymaliśmy ostatnią partię naprawionych wentylatorów dachowych. Konserwator zamontuje je wraz z filtrami, które pomogą zapobiec awarii w przyszłości. Dzięki wykonaniu napraw, w październiku planujemy wykonanie przeglądu wentylacji w lokalach. O terminie zostaniecie Państwo powiadomieni mailowo i poprzez wywieszenie ogłoszeń.



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 został spis liczników zimnej i ciepłej wody oraz ciepłomierzy w lokalach. Na podstawie spisu z natury, firma administrująca dokonała rozliczenia zużycia mediów za I półrocze 2023r. w lokalach i przesłała je do Państwa wraz z naliczeniami, które uwzględniają zaktualizowane prognozy zużycia mediów.

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 posiada obowiązującą Uchwałę nr 8/2022 w sprawie sposobu montażu klimatyzacji w lokalach. W Uchwale opisane są dokładnie jakie warunki należy spełnić, aby nie narazić się na niepotrzebne koszty lub problemy prawne w przypadku nieprawidłowego 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 w zakładce Dokumenty.

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 została wykonana przez uprawnionego inspektora nadzoru budowlanego. Wyniki ekspertyzy posłużyły do podjęcia dalszych działań w zakresie usunięcia potencjalnej wady. Dokumenty zostały wysłane do dewelopera oraz konserwatorów instalacji, którzy dokonali zmiany ustawień zgodnie z sugestiami w nim zawartymi.

MASZYNOWE MYCIE KLATEK SCHODOWYCH

We wrześniu firma sprzątająca zgodnie z decyzją Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej wykonała maszynowe mycie klatek schodowych i korytarzy przy lokalach.

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. Druk oświadczenie RODO do pobrania ze strony osiedla w zakładce „Do pobrania”, wypełniony dokument 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