

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

YANA, Jana Kazimierza 35

IV 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 trwa jeszcze zbieranie głosów pod uchwałą 9/2023, która została poddana pod głosowanie podczas zebrania rocznego Wspólnoty w 2023r.

Przypominamy, 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).	49,06%	18,55%	67,61%

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

W tym numerze:

- ⇒ Głosowanie Uchwały 9/2023
- ⇒ Okres sprawozdawczy
- ⇒ Wezwanie o usunięcie wad
- ⇒ Przegląd wentylacji
- ⇒ Zmiana stawek za wodę
- ⇒ Spis liczników lokalowych
- ⇒ Świąteczne przystrojenie osiedla
- ⇒ Bezpieczeństwo pożarowe
- ⇒ Montaż tabliczek informacyjnych

OKRES SPRAWOZDAWCZY

W związku ze zbliżającym się okresem sprawozdawczym Wspólnoty Mieszkaniowej Yana informujemy, iż zaplanowano zebranie roczne na drugą połowę lutego 2024 r. o konkretnym terminie zebrania zostaną Państwo poinformowani w odrębnym ustawowym terminie. Mając na względzie standard firmy Admus uwzględniający współpracę z mieszkańcami i ich opinie, jak co roku w styczniu zostaną wysłane do Państwa ankiety z wolnymi wnioskami mieszkańców. Link do ankiety zostanie wysłany do Państwa odrębną korespondencją.

WEZWANIE O USUNIĘCIE WAD

W związku ze zgłoszonymi wadami w częściach wspólnych oraz przyspieszeniem harmonogramu usuwanych wad, Wspólnota zleciła wysłanie kancelarii prawnej wezwania do dewelopera o pilne usunięcie wszystkich zgłoszonych wad w częściach wspólnych nieruchomości. Obecnie oczekujemy na odpowiedź.

Prace naprawcze są sukcesywnie odbierane przez Administrację, a w uzasadnionych przypadkach również przy udziale 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.

PRZEGLĄD WENTYLACJI

W październiku i listopadzie na zlecenie Administracji, po wyborze przez Zarząd najkorzystniejszej oferty, firma Bed-|Bud przeprowadziła sprawdzenie wentylacji mechanicznej w lokalach. Po otrzymaniu końcowego protokołu z wykonanych prac właściciele lokali, w których stwierdzono nieprawidłowości związane z zamontowaniem niewłaściwych krat wentylacyjnych, ich zabudowania lub innych uwag, zostaną powiadomieni o konieczności usunięcia usterek. Lokale, w których nie wykonano przeglądu pomimo zorganizowanych dwóch terminów i trzeciego dodatkowego, ze względu na nieudostępnienie lokalu do kontroli zobowiązani są do wykonania sprawdzenia we własnym zakresie i dostarczeniu do Administracji protokołu pokontrolnego.



ZMIANA STAWEK ZA WODĘ



W dniu 28 grudnia 2022 roku, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie zatwierdził taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie miasta stołecznego Warszawy od dnia 27 stycznia 2023 roku. Taryfa ta zakłada kroczące zmiany cen za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

Od 27.01.2024 r. do 26.01.2025 r. nowe stawki za wodę i ścieki wyniosą: 4,54 zł/m³ wody oraz 6,92 zł/m³ ścieków, łącznie 11,46 zł. W związku z tym na początku roku otrzymacie Państwo nowe zawiadomienia o wysokości zaliczki uwzględniające zmianę taryfy na wodę.

SPIS LICZNIKÓW LOKALOWYCH



Na przełomie grudnia 2023r. i stycznia 2024r. dokonany zostanie spis liczników zimnej i ciepłej wody oraz ciepłomierzy w lokalach. Na podstawie spisu z natury, firma administrująca dokona rozliczenia zużycia mediów za II półrocze 2023r. w lokalach i prześle je do Państwa wraz z naliczeniami, które uwzględniać będą zaktualizowane prognozy zużycia mediów.

ŚWIĄTECZNE PRZYSTROJENIE OSIEDLA

Mając na względzie nadanie świątecznego charakteru Państwa nieruchomości, jak co roku każda z klatek została przystrojona świetlnymi ozdobami.



BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

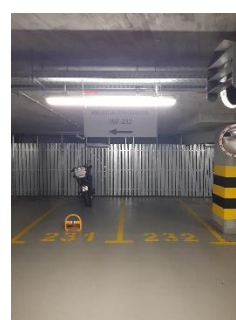
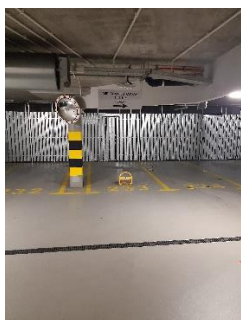
Przypominamy, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §102. Garaż służy do przechowywania i bieżącej niezawodnej obsługi samochodów osobowych. Z uwagi na powyższe, składowanie w 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 TABLICZEK INFORMACYJNYCH

W hali garażowej nad ciągami komunikacyjnymi zamontowane zostały dodatkowe tabliczki informacyjne wskazujące lokalizację miejsc postojowych oraz rampy zjazdowej na poziom „-2”.

Nowe tabliczki usprawnią korzystanie przez Państwa, którzy okazjonalnie korzystają ze swoich miejsc postojowych lub udostępniają je rodzinie lub znajomym.



KONTAKT DO ADMINISTRACJI



Zespół Administracyjny pełni stałe dyżury dla Mieszkańców, w pomieszczeniu ochrony, w klatce 1 w **poniedziałki 08.00-11.00 oraz w czwartki 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