

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ YANA, Jana Kazimierza 35 LUTY/MARZEC 2024



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 ostatnich miesięcy.

Życzymy przyjemnej lektury.

ZEBRANIE ROCZNE WSPÓLNOTY

Mając na względzie ustawowy obowiązek zebranie roczne odbyło się w dniu 21 lutego 2024 r. na którym Zarząd i Administracja omówili szczegółowo sprawę Wspólnoty oraz przedstawili sprawozdanie finansowe. Najważniejsze dla Mieszkańców tematy były poddane pod dyskusję na forum i dotyczyły:

- sprawozdania finansowego za 2023 rok;
- przyjęcia planu gospodarczego na 2024 rok;
- zgłoszonych wniosków właścicieli.

W trakcie zebrania ustalona została ostateczna treść Uchwał, które obecnie są głosowane w trybie indywidualnego zbierania głosów.

Z zebrania został przygotowany protokół, którego treść znajdziecie Państwo w serwisie e-kartoteka w zakładce Dokumenty.

Dziękujemy Państwu za zaangażowanie i obecność na zebraniu.

GŁOSOWANIE UCHWAŁ

W ślad za przyjętymi w dniu 21.02.2024 r. na zebraniu rocznym Wspólnoty, 8 uchwałami oraz dalszym ich przekazaniu do głosowania w trybie indywidualnym, przypominamy o konieczności oddania pod nimi swojego głosu, zgodnie ze swoją wolą.

Głosy pod uchwałami można przekazywać:

- elektronicznie przez e-kartotekę;
- przekazywanie wypełnionych kart do skrzynek **Administracja** w każdej klatce;
- poprzez 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 uchwał oraz karta do głosowania dostępne są również w serwisie www.e-kartoteka.pl w zakładce Dokumenty.

Poniżej przedstawimy obecny status głosowania:

W tym numerze:

- ⇒ Zebranie roczne Wspólnoty
- ⇒ Głosowanie uchwał
- ⇒ Rozliczenie liczników lokalowych
- ⇒ Realizacja uchwały nr 9/2023 dotycząca zmiany sposobu ochrony nieruchomości
- ⇒ Bezpieczeństwo pożarowe
- ⇒ Montaż kamer w przedsiionkach
- ⇒ Naprawa uszkodzonych płotków
- ⇒ Kontakt do administracji



UCHWAŁA	W SPRAWIE	ZA	PRZECIW	FREKWENCJA
1/2024	udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty pełniony przez zarząd właścicielski za okres 01.01.2023r. – 31.12.2023r.	16,64%	0,00%	16,64%
2/2024	przyjęcia sprawozdania finansowego i merytorycznego za rok 2023	16,93%	0,00%	16,93%
3/2024	sposobu rozliczenia wyniku finansowego Wspólnoty Mieszkaniowej	16,46%	0,00%	16,46%
4/2024	przyjęcia Planu Gospodarczego i ustalenia wysokości zaliczki na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej na rok 2024.	14,68%	0,74%	15,43%
5/2024	wykonania instalacji fotowoltaicznej lub alternatywnych inwestycji w Odnawialne Źródła Energii	15,73%	1,19%	16,92%
6/2024	przyjęcia regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego	15,20%	0,00%	15,20%
7/2024	zastąpienia dotychczasowego Funduszu Remontowo Inwestycyjnego Funduszem Remontowo Modernizacyjno Inwestycyjnym i wydatkowania z niego środków	15,20%	0,00%	15,20%
8/2024	zmiany przeznaczenia terenu wspólnego i wykonania chodnika	15,73%	1,72%	17,46%

ROZLICZENIE LICZNIKÓW LOKALOWYCH



Na przełomie grudnia 2023 r. i stycznia 2024 r. wykonany został spis liczników zimnej i ciepłej wody oraz ciepłomierzy w lokalach. Na podstawie spisu z natury, firma administrująca dokonała rozliczenia zużycia mediów za II półrocze 2023 r. w lokalach i przesłała je do Państwa wraz z naliczeniami, które uwzględniały zaktualizowane zaliczki za wodę.

REALIZACJA UCHWAŁY NR 9/2023 DOTYCZĄCA ZMIANY SPOSOBU OCHRONY NIERUCHOMOŚCI

W związku z wprowadzaniem zapisów Uchwały nr 9/2023 dotyczącej zmiany sposobu ochrony nieruchomości informujemy, że w chwili obecnej trwają prace związane z doposażeniem budynku do wymogów monitoringu wizyjnego. Informujemy, że po zmianie dotychczasowego sposobu ochrony z fizycznej na monitoring wizyjny nie będzie możliwości pozostawiania przez firmy kurierskie paczek dla mieszkańców. Dopasowanie budynku wymusi również zmianę wkładek do pomieszczeń wózkowni, rowerowni i korytarzy do komórek i boksów. Decyzją Zarządu klucze do ww. pomieszczeń będą wymieniane bezpłatnie. Każdemu właścicielowi przysługiwać będzie wymiana jednej sztuki klucza o czym zostaną Państwo poinformowani odrębną korespondencją.



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 KAMER W PRZEDSIONKACH

Realizując postanowienia uchwały nr 7/2022 w sprawie ustalenia wydatków z funduszu inwestycyjno – remontowego w 2022 roku, zostały zamontowane dodatkowe kamery w przedSIONKACH klatek. Kamery zostały zamontowane w ten sposób, aby umożliwiać kontrolę wejścia/wyjścia osób z klatki oraz kierunku ich przemieszczania się w klatce. Dzięki montażowi kamer możemy jednoznacznie stwierdzić czy przebywająca osoba na klatce przemieściła się schodami w górę lub w dół czy też skorzystała z windy. Na kamerach widać również czy nie próbuje włamać się do skrzynek pocztowych. Montaż kamer podniósł stopień zabezpieczenia nieruchomości i zwiększył skuteczność monitoringu wizyjnego na nieruchomości. Na dzień dzisiejszy, po wykonanej inwestycji pozostały do zakończenia prace malarskie i odtworzeniowe.



NAPRAWA USZKODZONYCH PŁOTKÓW

Dzięki staraniom Zarządu WM oraz Administracji Zarząd Dróg Miejskich wykonał naprawę drewnianych płotków wzdłuż ul. Worcella. Naprawa została wykonana przez ZDM na wyłączny ich koszt.



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