

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

YANA, Jana Kazimierza 35

II KWARTAŁ 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 ostatniego kwartału.

Życzymy przyjemnej lektury.

GŁOSOWANIE UCHWAŁ

Obecnie w głosowaniu są uchwały wprowadzone zgodnie z decyzją zebranych mieszkańców podczas zebrania rocznego Wspólnoty w 2024r. 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
- ⇒ Spis liczników lokalowych
- ⇒ Zmiana sposobu ochrony budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Yana
- ⇒ Zmiany w podatku od m.p
- ⇒ Dzień Dziecka
- ⇒ Wakacje – zabezpieczenie lokali
- ⇒ Bezpieczeństwo pożarowe
- ⇒ Wentylacja w komórkach, boksach i halach garażowych
- ⇒ Zmiana firmy sprzątającej
- ⇒ Oszczędności w trakcie urlopu
- ⇒ 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
1/2024	udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty pełniony przez zarząd właścicielski za okres 01.01.2023r. – 31.12.2023r.	44,45%	0,40%	44,84%
2/2024	przyjęcia sprawozdania finansowego i merytorycznego za rok 2023	44,52%	0,83%	45,35%
3/2024	sposobu rozliczenia wyniku finansowego	44,37%	1,29%	45,66%

	Wspólnoty Mieszkaniowej			
4/2024	przyjęcia Planu Gospodarczego i ustalenia wysokości zaliczki na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej na rok 2024.	43,03%	1,46%	44,49%
5/2024	wykonania instalacji fotowoltaicznej lub alternatywnych inwestycji w Odnawialne Źródła Energii	40,61%	6,12%	46,73%
6/2024	przyjęcia regulaminu funkcjonowania monitoringu wizyjnego	43,15%	2,22%	45,37%
7/2024	zastąpienia dotychczasowego Funduszu Remontowo Inwestycyjnego Funduszem Remontowo Modernizacyjno Inwestycyjnym i wydatkowania z niego środków	42,53%	1,87%	44,4%
8/2024	zmiany przeznaczenia terenu wspólnego i wykonania chodnika	42,00%	6,62%	48,61%

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

SPIS LICZNIKÓW LOKALOWYCH



Na przełomie czerwca i lipca 2024r. 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 2024r. w lokalach i po przygotowaniu rozliczeń dział księgowy prześle je do Państwa na wskazane adresy.

ZMIANA SPOSOBU OCHRONY BUDYNKU WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ YANA

W dniu 3 czerwca 2024 r. nastąpiła zmiana sposobu ochrony na terenie Wspólnoty Mieszkaniowej Yana. Dotychczasowa ochrona fizyczna została zastąpiona monitoringiem wizyjnym, zgodnie z treścią Uchwały 9/2023 w sprawie zmiany sposobu zapewnienia usługi ochrony nieruchomości i związanym z tym koniecznym przystosowaniem budynku do monitoringu wizyjnego (24 h).

W celu zapewnienia odpowiedniego poziomu zabezpieczenia terenu nieruchomości zgodnie z Uchwałą 9/2023 dokonano szeregu zmian organizacyjnych i inwestycji polegających na:

- montażu i wymianie dodatkowych kamer na terenie zewnętrznym jak i w budynku;
- montażu dodatkowego domofonu i zwory elektromagnetycznej w drzwiach do pomieszczenia administracyjnego (dawniej pomieszczenia ochrony) w I klatce;
- zmiana zapisów w dokumentacji przeciwpożarowej budynku;

Wszystkie inwestycje wykonane zostały w celu dostosowania infrastruktury budynku do wymogów monitoringu wizyjnego oraz obowiązujących przepisów p. pożarowych.

PODATEK OD GARAŻU. ZMIANY W 2024 ROKU

W Ministerstwie Finansów rozpoczęto prace nad uszczegółowieniem przepisów dotyczących opodatkowania garaży. Celem tych działań jest ujednolicenie opodatkowania garaży wielostanowiskowych znajdujących się w budynkach wielomieszkaniowych. Choć Minister Finansów nie podał dokładnej daty wprowadzenia zmian, to na podstawie informacji wynikających z orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, spodziewane jest, że zmiany te zostaną wprowadzone w ciągu roku 2024. Przypominamy, że każdy Właściciel zgodnie z obowiązującym prawem jest podatnikiem i jest zobowiązany do złożenia deklaracji jeśli taka będzie wymagana po wprowadzonych zmianach.

DZIEŃ DZIECKA

W dniu 6 czerwca 2024r. 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.;

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 – ZEBEZPIECZNIE LOKALI

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

Wyjeżdżając, czy też wychodząc na dłużej z domu chcemy przede wszystkim odprężyć się i zapomnieć o wszystkich troskach. Niestety, lato to również okres największej aktywności złodziei i włamywaczy. Aby mieć pewność, że po powrocie nie zastaniemy w mieszkaniu przykłej niespodzianki, warto odpowiednio nasze lokum zabezpieczyć.

Co złodzieje kradną z mieszkań? Wbrew popularnemu przekonaniu, że włamywacze w pierwszej kolejności wynoszą z mieszkań sprzęt muzyczny czy telewizory, urządzenia te są kradzione stosunkowo rzadko – są dla złodzieja duże i nieporęczne. Według danych policyjnych włamywacze w pierwszej kolejności kradną: gotówkę (w tym obce waluty), biżuterię i wyroby jubilerskie, telefony komórkowe (zwłaszcza smartfony), tablety, aparaty fotograficzne i kamery wideo, laptopy, komputery stacjonarne i konsole do gier, sprzęt RTV i AGD z wyższej półki cenowej.

Warto zwrócić uwagę, że łupem przestępców dużo częściej padają rzeczy, które można szybko schować w kieszeni lub torbie. Włamywacze preferują rzeczy łatwe do znalezienia i zrabowania, a trudne do zidentyfikowania i odzyskania przez policję. Trzeba jednak pamiętać, że jeśli złodzieje wiedzą, jak cenne rzeczy znajdują w mieszkaniu, mogą się odpowiednio przygotować – a wówczas chętnie pokuszą się nawet o kradzież np. sprzętu sportowego czy innych cięższych obiektów. Złodzieje często nas obserwują. Powstrzymajmy się od publikowania w mediach społecznościowych zdjęć z wnętrza naszego mieszkania oraz informacji związanych z naszym wakacyjnym wyjazdem. Włamywacz w mieszkaniu spędza kilka minut, zabiera to co widać, a na szukanie pochowanych sprzętów nie ma czasu.

Wyjeżdżając przygotujmy zatem mieszkanie przechowajmy cenne rzeczy w mniej oczywiste miejsca. W przypadku dłuższej nieobecności warto poprosić zaprzyjaźnioną osobę, by usunęła ze skrzynki korespondencję czy wieczorem zaświeciła światło w mieszkaniu.



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!

WENTYLACJA W KOMÓRKACH, BOKSACH I HALACH GARAŻOWYCH

W związku z uwagami dotyczącymi poziomu wilgotności w komórkach lokatorskich, boksach i halach garażowych zwiększona została częstotliwość i długość przewietrzania hal garażowych na poziomie „-1” i „-2”. Częstsza wymiana powietrza powinna obniżyć poziom wilgotności, która związana jest z dużą różnicą temperatur pomiędzy częścią podziemną budynku, a temperaturami powietrza na zewnątrz.

ZMIANA FIRMY SPRZĄTAJACEJ

W dniu 1 maja 2024 r. nastąpiła zmiana firmy świadczącej usługi sprzątania i utrzymania terenu zewnętrznego Wspólnoty Mieszkaniowej Yana. Poprzednia firma nie spełniła oczekiwań stawianych przez Zarząd Wspólnoty w czasie zbierania ofert, w związku z powyższym Zarząd postanowił rozwiązać z nią współpracę z dniem 30 czerwca 2024r. Od dnia 1 lipca 2024r. zatrudniona została nowa firma Eco Alfa sp. z o.o. której również bacznie będziemy się przyglądać.

Prosimy wszystkich mieszkańców o zwracanie uwagi na ich pracę i przekazywanie do administracji swoich uwag i spostrzeżeń.

OSZCZĘDNOŚCI W TRAKCIE URLOPU

Przygotowanie do urlopu to nie tylko ochrona przed złodziejami. Okazuje się, że podczas wakacji możesz też oszczędzać. Wystarczy przed urlopem przygotować w tym zakresie odpowiednio mieszkanie. Zasada jest prosta, należy wyłączyć wszystko, co jest niezbędne. Mniejsze zużycie prądu to tańsze wakacje!



1. Zakręć centralne zawory wody - zakręcony zawór eliminuje możliwość przecieków lub awarii (zmywarka, pralka).
2. Zamknij wszystkie okna i drzwi balkonowe - w lipcu bardzo często pojawiają się deszcze, burze i inne zjawiska atmosferyczne. Lepiej ograniczyć ich dostęp do wnętrza mieszkania. W przypadku włamania masz większą szansę na realizację polisy ubezpieczeniowej.
3. Zakręć żaluzje lub zasun zasłony – ograniczysz nagrzewanie mieszkania.
4. Wyłącz bezpieczniki wszystkich "niepotrzebnych" obwodów elektrycznych - po wyłączeniu urządzeń elektrycznych należy wyłączyć w szafce z bezpiecznikami wszystkie obwody elektryczne i zostawić włączony tylko ten, na którym pracuje lodówka. Centralne odcięcie zasilania odłączy urządzenia, o których najczęściej się zapomina oraz których nie da się inaczej wyłączyć (np. piekarnik).
5. Przełącz lodówkę w wakacyjny tryb pracy - takie rozwiązanie pozwala na minimalizowanie poboru prądu poprzez utrzymanie stałej temperatury, która jednocześnie zapobiega powstawaniu nieprzyjemnych zapachów lub tworzeniu się pleśni.
6. Opróżnij lodówkę przed wyjazdem albo zostaw jak najmniejszą ilość jedzenia - można również umieścić jedzenie w zamrażarce.
7. Wyłącz urządzenia pracujące w trybie czuwania (standby) - telewizory, dekodery, konsole do gier, komputery, odtwarzacze DVD, ale także płyty grzewcze, zmywarki i niektóre pralki. Najlepszym rozwiązaniem jest wyciągnięcie wtyczki z gniazdka.
8. Wyłącz router WiFi i dyski sieciowe - w przypadku dysków sieciowych (np. Time Capsule) bezpieczniej wyłączyć je w sposób zalecany przez producenta, np. poprzez odpowiednie polecenie z podłączonego do nich komputera.

KONTAKT DO ADMINISTRACJI



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

ZARZĄD WSPÓLNOTY I ZESPÓŁ ADMUS