

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

YANA, Jana Kazimierza 35

I KWARTAŁ 2026



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 pierwszego kwartału roku 2026.

BADŹ NA BIEŻĄCO

Jeśli chcą Państwo otrzymywać wiadomości i korespondencję drogą elektroniczną wystarczy przekazać adres email na przygotowanym przez nas druku. Wzór do pobrania na platformie e-kartoteka.pl w zakładce „Tablica ogłoszeń” lub stronie osiedla www.jk35.admus.pl w zakładce „RODO”.

Życzymy przyjemnej lektury.

ZEBRANIE ROCZNE WSPÓLNOTY

Mając na względzie ustawowy obowiązek, zebranie roczne odbyło się w dniu 26 lutego 2026 r. na którym Zarząd i Administracja omówili szczegółowo sprawy Wspólnoty oraz przedstawili sprawozdanie finansowe. Najważniejsze dla Mieszkańców tematy były poddane pod dyskusję na forum i dotyczyły:

- sprawozdania finansowego za 2025 rok;
- przyjęcia planu gospodarczego na 2026 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.

W tym numerze:

- ⇒ **Zebranie roczne wspólnoty**
- ⇒ **Głosowanie uchwał**
- ⇒ **Rozliczenie zużycie mediów – spis liczników lokalowych i w częściach wspólnych nieruchomości.**
- ⇒ **Uruchomienie instalacji fotowoltaicznej**
- ⇒ **Przegląd kominiarski**
- ⇒ **Wiosenne prace ogrodnicze**
- ⇒ **Prace naprawcze na nieruchomości**
- ⇒ **Modernizacja oświetlenia na poziomach „0” klatek schodowych**
- ⇒ **Obowiązek prawidłowej segregacji odpadów**
- ⇒ **Składowanie rzeczy na korytarzu**
- ⇒ **Mapa punktów zbiórki tekstyliów**
- ⇒ **Życzenia świąteczne**
- ⇒ **Kontakt do administracji**

GŁOSOWANIE UCHWAŁ

W ślad za przyjętymi do głosowania w dniu 26.02.2026 r. na zebraniu rocznym Wspólnoty, 4 uchwałami oraz dalszym ich przekazaniu do głosowania w trybie indywidualnym, przypominamy o konieczności i obowiązku 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).



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

Poniżej przedstawimy obecny status głosowania:

UCHWAŁA	W SPRAWIE	ZA	PRZECIW	FREKWENCJA
1/2026	udzielenia absolutorium Zarządowi Wspólnoty pełniony przez zarząd właścicielski za okres 01.01.2025 r. – 31.12.2025 r.	30,40%	0,74%	31,15%
2/2026	przyjęcia sprawozdania finansowego i merytorycznego za rok 2025 oraz sposobu rozliczenie wyniku finansowego	30,40%	0,31%	30,71%
3/2026	przyjęcia Planu Gospodarczego i ustalenia wysokości zaliczki na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej na rok 2026	30,71%	0,00%	30,71%
4/2026	ustanowienia pełnomocnika do zawarcia umów przelewu wierzytelności (cesji) pomiędzy członkami Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej a Wspólnotą Mieszkaniową	29,77%	0,00%	29,77%

Przypominamy, że Uchwały 1/2026, 2/2026 i 3/2026 są obligatoryjnymi uchwałami jakie muszą być poddane pod głosowanie właścicieli lokali zgodnie z ustawą o własności lokali.

Uchwała 4/2026 dotyczy natomiast ustanowienia pełnomocnika, który z ramienia WM podpisze umowy cesji z członkami Zarządu, którzy posiadają lokale mieszkalne w nieruchomości i nie mogą podpisać umów sami ze sobą.

Obecnie w głosowaniu oprócz powyższych uchwał z 2026 roku jest w dalszym ciągu uchwała nr 7/2025 w sprawie: wyrażenia zgody na wykonanie na części nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej prac związanych z montażem infrastruktury GSM i na jej późniejszą eksploatację oraz zawarcie umowy najmu części dachu budynku mieszkalnego przy ul. Jana Kazimierza 35 w Warszawie.

Pełna treść uchwały oraz karta do głosowania dostępne są również w serwisie www.e-kartoteka.pl w zakładce Dokumenty.

Aktualny stan głosowanej uchwały:

UCHWAŁA NR	W SPRAWIE	ZA	PRZECIW	FREKWENCJA
7/2025	wyrażenia zgody na wykonanie na części nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej prac związanych z montażem infrastruktury GSM i na jej późniejszą eksploatację oraz zawarcie umowy najmu części dachu budynku mieszkalnego przy ul. Jana Kazimierza 35 w Warszawie	45,11%	10,11%	55,93%

Uchwała ta dotyczy wyrażenia zgody na zawarcie umowy na najem części dachu pod anteny GSM. Podjęcie tej uchwały umożliwi Zarządowi Wspólnoty na prowadzenie negocjacji z firmami, które chciałyby podpisać umowę na najem.

Wskazana w uchwale kwota najmu jest minimalną na jaką Zarząd może się zgodzić. W czasie negocjacji Zarząd będzie również dbał o to by zamontowane urządzenia miały jak najmniejszy wpływ na mieszkańców.

DZIĘKUJEMY WSZYSTKIM KTÓRZY ODDALI SWÓJ GŁOS, POZOSTAŁYCH WŁAŚCICIELI ROSIMY O WYRAŻENIE SWOJEGO ZDANIA W POWYŻSZEJ SPRAWIE W FORMIE GŁOSOWANIA. W PRZYPADKU PYTAŃ ZAPRASZAMY DO KONTAKTU BEZPOŚREDNIO DO ADMINISTRACJI OSIEDLA

ROZLICZENIE ZUŻYCIA MEDIÓW – SPIS LICZNIKÓW LOKALOWYCH I W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH NIERUCHOMOŚCI



Na koniec roku 2025 firma konserwująca dokonała spisu liczników lokalowych. Pozwoliło to na dokonanie rozliczeń indywidualnych wpłacanych przez Państwa zaliczek na media. Rozliczenie nastąpiło po otrzymaniu od operatorów mediów kompletu faktur kosztowych.

Kolejne rozliczenie indywidualne, zgodnie z Regulaminem rozliczania mediów, odbędzie się na koniec czerwca 2026 r. Obecnie, z uwagi na wzrost stawki za odbiór odpadów komunalnych od kwietnia 2026 r., które wprowadziło m.st Warszawa, administracja rozdystrybuowała nowe zawiadomienia w oparciu o tę zmianę oraz o przeliczone indywidualne normy na media.

URUCHOMIENIE INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ

W dniu 14-01-2026 r. została uruchomiona zamontowana na dachu budynku od strony Jana Kazimierza instalacja fotowoltaiczna. W związku z zakończeniem prac i odbiorem inwestycji został złożony wniosek o wypłatę przyznanego grantu na montaż instalacji. Kwota grantu w wysokości 89 829,97 zł wpłynęła w dniu 12-03-2026 r. na konto Wspólnoty.

Do dnia dzisiejszego instalacja wyprodukowała 3,43 MWh energii elektrycznej, pokrywając w pełni zapotrzebowanie Wspólnoty.



PRZEGŁĄD KOMINIARSKI



W styczniu zakończony został roczny obowiązkowy przegląd instalacji wentylacji w lokalach. Właściciele, którzy nie poddali lokal przeglądowi, zostali wezwani do wykonanie go we własnym zakresie. Dodatkowo, firma konserwująca otrzymała wykaz zgłoszonych uwag po przeglądzie i obecnie weryfikuje pracę wentylatorów dachowych w poszczególnych pionach.

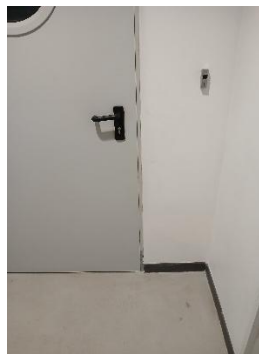
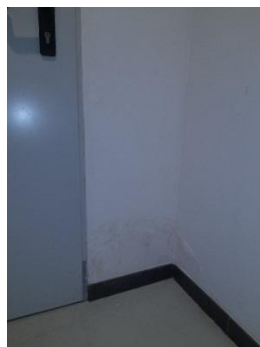
WIOSENNE PRACE OGRODNICZE

W marcu, firma sprzątająca przeprowadziła wiosenne cięcia roślin na terenie nieruchomości. W kolejnych tygodniach zostanie przeprowadzenie nawożenia roślin i trawników po zimie oraz niezbędne prace związane z utrzymaniem terenów zielonych.



PRACE NAPRAWCZE NA NIERUCHOMOŚCI

W marcu deweloper rozpoczął prace naprawcze na terenie nieruchomości. W chwili obecnej usuwane są rysy, spękania i ślady po zalaniach na klatkach schodowych. Prace prowadzone są od poniedziałku do piątku od godzin rannych do późnych godzin popołudniowych. Według ostatnich informacji przekazanych przez wykonawcę prace mają zakończyć się do połowy kwietnia br.



MODERNIZACJA OŚWIETLENIA NA POZIOMACH „0” KLATEK SCHODOWYCH

Zgodnie z ustaleniami po zebraniu rocznym, firma konserwująca rozpoczęła prace modernizacyjne systemu oświetlenia na poziomach „0” w klatkach schodowych. Prace polegają na montażu zegarów astronomicznych, które będą sterować włączaniem i wyłączaniem oświetlenia w holach wejściowych klatek schodowych. Ma to na celu poprawienie oświetlenia w tych miejscach, które ze względu na swoją długość i brak okien są niedoświetlone.

OBOWIĄZEK PRAWIDŁOWEJ SEGREGACJI ODPADÓW KOMUNALNYCH

Przypominamy o obowiązku prawidłowej segregacji odpadów we Wspólnocie Yana. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz regulaminem dotyczącym gospodarki odpadami w Warszawie, każdy mieszkaniec zobowiązany jest do segregowania śmieci na odpowiednie frakcje.

Od 1 stycznia 2025 roku w Polsce weszło w życie nowe rozporządzenie dotyczące gospodarowania odpadami. Zgodnie z nim, odzież, obuwie oraz tekstylia nie będą mogły trafiać do pojemników na odpady zmieszane (czarny pojemnik). Zamiast tego, przedmioty te muszą być odpowiednio segregowane, gdyż większość z nich nadaje się do dalszego wykorzystania, odzysku lub recyklingu.

Każdy odpad poza segregacją czyli odpady nie gabarytowe oraz zużyta czy nieprzydatna odzież, ale także tekstylia domowe czyli zbędne lub zużyte buty, koce, pościel, zasłony, obrusy, dywany itp. muszą być segregowane jako odrębny odpad. Specjalny kontener na tego typu odpady znajduje się w Punkcie Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).

Adres PSZOK – WOLA:

PSZOK przy ul. Tatarskiej 2/4 - Wola, obsługuje Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w m.st. Warszawie Sp. z o.o., tel. 22 39 10 100, strona [www: mpo.com.pl](http://mpo.com.pl)

Informujemy, iż odbiór gabarytów na terenie m.st Warszawa jest bezpłatny. Odbiór następuje na zgłoszenie, a zatem posiadając do wyrzucenia gabaryt, należy wynieść go do pomieszczenia śmietnika. Jeśli gabaryt jest duży np. kanapa/szafa/materac – prosimy o wcześniejsze powiadomienie Administracji, aby mogła odpowiednio z odpowiednim wyprzedzeniem zamówić ich wywóz.

Do gabarytów nie zaliczamy:

Gruzu budowlanego, palet, drzwi, płyt karton-gips, wełny mineralnej, farb i opakowaniach po nich, paneli podłogowych, tapet, linoleum, styropianu, grzejników, części maszyn i pojazdów, kabin prysznicowych, wanien, umywalek, sedesów, opon, płotów, itd.

Prosimy o dokładne przestrzeganie zasad segregacji, w tym o umieszczanie odpadów w odpowiednich pojemnikach. Masz wątpliwości jak segregować kliknij w poniższy link:

<https://segregujna5.um.warszawa.pl/>

Jak segregować odpady komunalne w Warszawie



Papier

Tak: czyste i suche opakowania z papieru i tektury, gazety, czasopisma, ulotki, zgniecione kartony, zeszyty, papier biurowy

Nie: zatłuszczone opakowania z papieru, zużyte ręczniki papierowe i chusteczki



Metale i tworzywa sztuczne

Tak: puste i zgniecione butelki plastikowe, zakrętki od butelek i słoików, plastikowe opakowania, worki foliowe, kartony typu tetrapak, puszki po napojach i żywności, puste pojemniki pod ciśnieniem, czyste opakowania styropianowe

Nie: zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, puszki i pojemniki po farbách, butelki po olejach samochodowych, opakowania po olejach silnikowych, zabrudzone opakowania styropianowe



Szkło

Tak: tylko opakowania szklane, w szczególności puste butelki, słoiki, opakowania po kosmetykach, puste szklane opakowania po lekach

Nie: szkło stołowe, ceramika, wyroby ze szkła żaroodpornego, szkło okienne, lustra, szyby, żarówki, świetlówki



Bio

Tak: odpady warzywne i owocowe, skorupki jaj, fusy po kawie i herbacie, zwiędłe kwiaty i rośliny doniczkowe, resztki jedzenia bez mięsa, bez kości, bez tłuszczów zwierzęcych

Nie: resztki mięsne, kości oraz tłuszcze zwierzęce, oleje jadalne, ziemia i kamienie, odchody zwierząt



Odpady wielkogabarytowe

Tak: zniszczone meble, fotele, wersalki, materace, duże zabawki (bez zabawek elektrycznych i elektronicznych), krzesła, stoły, lustra, dywany, wózki dziecięce, rowery, drzwi bez ościeżnic

Nie: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny (np.: pralki, lodówki, materały i odpady budowlane oraz remontowe, wannę, umywalki, grzejniki, muszle toaletowe, ramy okienne, duże kartony, opony samochodowe



Zielone

Tak: liście, skoszona trawa, rozdrobnione gałęzie, żywe choinki świąteczne

Nie: kamienie, popiół, ziemia



Odpady zmieszane

Tak: resztki mięsne oraz kości, mokry i zabrudzony papier, zużyte artykuły higieniczne, pieluchy jednorazowe, zwirek dla zwierząt, fajans, potłuczone szyby i lustra

Nie: zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, baterie i akumulatory, odpady budowlane i remontowe, odpady zielone, przeterminowane leki oraz chemikalia

Więcej informacji:

19115
WARSZAWA
MIEJSKIE CENTRUM KONTAKTU

SKŁADOWANIE RZECZY NA KORYTARZACH

Zwracamy się z prośbą o nieumieszczanie żadnych przedmiotów, mebli ani innych rzeczy na klatkach schodowych. Zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi oraz regulaminem wspólnoty, klatki schodowe muszą pozostać wolne od wszelkich przeszkód, aby zapewnić bezpieczeństwo i swobodny dostęp w przypadku ewakuacji.

Składowanie rzeczy na klatkach schodowych stwarza nie tylko zagrożenie pożarowe, ale także utrudnia poruszanie się mieszkańcom, szczególnie osobom starszym, dzieciom czy osobom z niepełnosprawnościami. Dodatkowo może prowadzić do uszkodzeń mienia wspólnoty.

Prosimy o usunięcie wszystkich przedmiotów z klatek schodowych i przypominamy, że ich składowanie jest zabronione.

Dziękujemy za zrozumienie i współpracę w dbaniu o bezpieczeństwo oraz estetykę naszego budynku.



MAPA PUNKTÓW ZBIÓRKI TEKSTYLÓW

Z uwagi na nowe przepisy dotyczące kolejnej segregacji frakcji odpadów tekstylnych, chcielibyśmy poinformować Państwa o pojawieniu się nowej strony internetowej rztuberetem.eco, która ułatwia odpowiedzialne pozbywanie się niepotrzebnych ubrań i tekstyliów. Dzięki tej interaktywnej mapie można szybko znaleźć najbliższy punkt zbiórki odzieży, co stanowi ekologiczną alternatywę dla wyrzucania ich do odpadów zmieszanych.

Firma In Post uruchomiła darmową usługę EKOzwroty, w ramach której można bezpłatnie oddać niepotrzebne ubrania i inne tekstylia. Więcej szczegółów na stronie: <https://inpost.pl/ekozwroty>

DBAJMY WSPÓLNIE O ŚRODOWISKO I SEGREGUJMY ODPADY.



KONTAKT DO ADMINISTRACJI



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