

Z ŻYCIA WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ**YANA, Jana Kazimierza 35****II 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 drugiego kwartału roku 2026.

BĄDŹ 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.**ZAWIADOMIENIE O PODJĘTYCH UCHWAŁACH**

Wprowadzone do głosowania w dniach: 26 lutego 2026 r. oraz 14 października 2025 r. poprzez głosowanie na zebraniu Wspólnoty oraz w drodze indywidualnego zbierania głosów, w dniu 10.06.2026r r. zostały podjęte uchwały o nr 1/2026, 2/2026, 3/2026, 4/2026, 7/2025. Wyniki głosowania przedstawiały się następująco:

W tym numerze:

- Zawiadomienie o podjętych uchwałach
- Zbieranie cesji
- Produkcja instalacji fotowoltaicznej
- Rozliczenie liczników lokalowych
- Zmiana stawki za wodę
- Przegląd półroczny budowlany
- Prace modernizacyjne na nieruchomości
- Pozyskane nowe przychody dla Wspólnoty
- Prace ogrodnicze
- Wakacje - zabezpiecz swoje mieszkanie
- Prace naprawcze na nieruchomości
- Wentylacja garażu i komórek lokatorskich
- Obowiązek prawidłowej segregacji odpadów
- Mapa punktów zbiórki tekstyliów
- Kontakt z zespołem administracyjnym

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.	53,97%	0,74%	53,97%
2/2026	przyjęcia sprawozdania finansowego i merytorycznego za rok 2025 oraz sposobu rozliczenia wyniku finansowego	53,71%	0,31%	54,02%

3/2026	przyjęcia Planu Gospodarczego i ustalenia wysokości zaliczki na poczet kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej na rok 2026	52,58%	0,61%	53,19%
4/2026	ustanowienia pełnomocnika do zawarcia umów przelewu wierzytelności (cesji) pomiędzy członkami Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej a Wspólnotą Mieszkaniową	52,26%	0,00%	52,26%
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	50,96%	12,20%	63,17%

Pełna treść podjętych uchwał, w tym regulaminów dostępna jest na stronie e-kartoteka w zakładce dokumenty.

Dziękujemy Państwu za współpracę i oddane głosy.

ZBIERANIE CESJI

Przypominamy, iż nadal zbieramy indywidualne cesje roszczeń od Właścicieli lokali, które dotyczą tylko i wyłącznie wad z tytułu rękojmi w zakresie części wspólnej nieruchomości. Każdy z Państwa otrzymał spersonalizowaną treść cesji na swoją skrzynkę e-mail. Podpisaną prosimy o dostarczenie w oryginale do administracji. Przed jej podpisaniem prosimy również o sprawdzenie danych w niej zawartych, a w szczególności danych osobowych i danych dotyczących posiadanych przez Państwa lokali, miejsc parkingowych oraz boksów i komórek lokatorskich. Umowę prosimy wydrukować w 4 egz., uzupełnić datę i podpisać przez wszystkich współwłaścicieli. W przypadku problemów z wydrukowaniem umów prosimy o kontakt z Administracją. Umowę można również podpisać elektronicznie. Warunek jest tylko taki, że obie strony muszą ją wtedy podpisać w ten sam sposób. Jeżeli jedna strona podpisuje elektronicznie to druga musi również dokonać podpisu elektronicznego. Sąd nie akceptuje umów podpisanych różnymi podpisami np. podpis elektroniczny i podpis odręczny. Gotowe dokumenty prosimy: wrzucić do skrzynki "Administracja", która znajduje się przy skrzynkach pocztowych w każdej klatce w budynku, lub przekazać osobiście administracji po uprzednim umówieniu się na konkretny termin spotkania, lub wysłać listem poleconym na adres korespondencyjny: Wspólnota Mieszkaniowa YANA, 03-687 Warszawa; ul. Lewinowska 8.

Z uwagi na pozorne ruchy dewelopera w zakresie zgłoszonych wad w nieruchomości oraz kończący się termin na złożenie pozwu sądowego, prosimy o jak najszybszy zwrot podpisanych umów cesji.

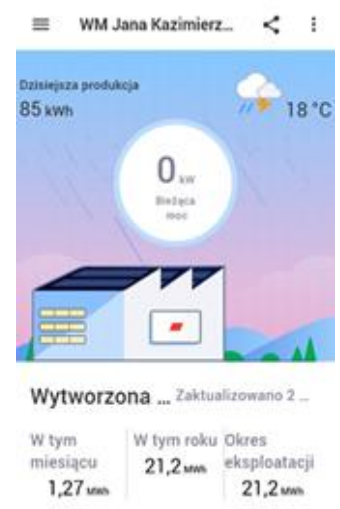
Im więcej Wspólnota uzyska cesji, tym więcej deweloper wypłaci Wspólnocie finalnie zasądzzonego odszkodowania z tytułu wycenionych i nieusuniętych wad, co pozwoli na ich usunięcie bez dodatkowych kosztów dla Właścicieli.

PRODUKCJA INSTALACJI FOTOWOLTAICZNEJ

W grudniu 2025 została założona a w dniu 13.02.2026 nastąpiło uruchomienie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku w części od strony ulicy Jana Kazimierza. Łączna moc instalacji to 49,28 kWh i jest ona stale monitorowana przez aplikację mobilną Solar Edge, do której mają dostęp: administrator, wykonawca oraz Zarząd Wspólnoty. Od początku uruchomienia instalacji wyprodukowała ona 21,2 MWh przy rocznym zapotrzebowaniu ok. 75 MWh.

Stały monitoring systemu wiąże się z tym, że po około pół roku od daty montażu, zostanie przeprowadzona analiza produkcji pod kątem opłacalności magazynowania energii w opcji dofinansowania unijnego z programu KPO.

Powyższe działania prowadzą do maksymalnego obniżenia ceny energii dla członków Wspólnoty, wobec panującej sytuacji geopolitycznej i stale rosnących cen.



ROZLICZENIE LICZNIKÓW LOKALOWYCH



Na przełomie czerwca i lipca 2026 r. wykonany został spis liczników zimnej i ciepłej wody oraz ciepłomierzy w lokalach. Na podstawie spisu z natury, firma administrująca dokona rozliczenia zużycia mediów za I półrocze 2026 r. w lokalach a rozliczenie zostanie wysłane na wskazane przez Państwa adresy do kontaktu, po otrzymaniu kompletu faktur od operatorów.

ZMIANA STAWEK ZA WODĘ

Informujemy, że od dnia 12 lipca 2026 r. MPWiK zmienia stawkę za wodę i odprowadzanie ścieków z kwoty 14,90 zł/m³ na 16,03 zł/m³. We Wspólnocie nowa opłata zostanie wprowadzona wraz ze zmianą naliczeń po rozliczeniu zaliczek za media.



PRZEGŁĄD PÓŁROCZNY BUDOWLANY

W maju zakończony został półroczny, obowiązkowy przegląd budowlany nieruchomości. Przegląd ten ma na celu sprawdzenie stanu technicznego obiektu i wykazanie przez Inspektora wszelkich usterek. Przegląd jest zakończony protokołem, który został niezwłocznie przekazany do działu technicznego w celu usunięcia uwag tam zawartych.

PRACE NAPRAWCZE NA NIERUCHOMOŚCI



Sfinansowane przez
Unię Europejską
NextGenerationEU



Mając na uwadze stan infrastruktury oraz warunki atmosferyczne, Zarząd zlecił wykonanie napraw i malowania wszystkich desek w ławkach na terenie zewnętrznym. Dodatkowo wymieniono uszkodzony regulamin placu zabaw oraz

zamontowano na bramie wjazdowej tabliczkę z informacją o wykonanej inwestycji i otrzymanym z BGK, dofinansowaniu. Jest to działanie związane z umownym obowiązkiem przy tego typu wsparciach.

PRACE MODERNIZACYJNE NA NIERUCHOMOŚCI

- W oparciu o realizację przyjętych uchwał jak też obserwując potrzebę modernizacji niszczonych elementów nieruchomości, Zarząd zlecił wykonanie systemu kontroli dostępu w hali garażowej jak też w drzwiach śmietnikowych. System ten pozwoli na kontrolowane wejście przy pomocy obecnego kodu lokalowego lub breloka, który będzie zaprogramowany na wejścia/wyjścia do każdej klatki. Przy okazji modernizacji systemu będą zmienione indywidualne kody, które administracja rozdystrybuuje elektronicznie do Właścicieli, na indywidualne skrzynki e-mail. Pozostałe ustawienia pozostaną bez zmian.
- Kolejnym działaniem mającym na celu usprawnienie i przepływ informacji w budynku, są zakupione i zamontowane tablice korkowe na obydwu poziomach w garażu. Tablice te są dedykowane dla Właścicieli, chcących udostępnić pozostałym swoje ogłoszenie.
- Dodatkowo obserwując, uszkodzenia mechaniczne części ścianki stanowiącej murek okalający magnolię, obok furtki przy kl V, dział konserwacji we współpracy z administracją i aprobach Zarządu, wykonał nową okładzinę murka z materiału odpornego na uszkodzenia i w spójnym z elewacją kolorze.



POZYSKANE NOWE PRZYCHODY DLA WSPÓLNOTY

W ostatnim czasie zostały podpisane przez Zarząd Wspólnoty, wynegocjowane długoterminowe, dwie umowy na najem terenu. Jedna z nich to umowa na postawienie bankomatu, a druga na postawienie kwiatomatu. Oba urządzenia staną przy ścianie elewacyjnej, od strony ulicy Worcella, tuż przy witrynie Green Caffè Nero. Uzyskane przychody zasilą konto bankowe Wspólnoty i pomniejszone o należny podatek, zostaną przedstawione w sprawozdaniu rocznym Wspólnoty.



PRACE OGRODNICZE

W marcu, firma sprzątająca przeprowadziła wiosenne cięcia roślin na terenie nieruchomości. W kolejnych tygodniach wykonała nawożenie roślin, wertykulację i areację trawników po zimie. Dodatkowo zostały wykonane dosiewki trawy jak też korowanie roślin. Po administracyjnym przejściu terenu wraz z ogrodnikiem i koordynatorem serwisu sprzątającego, ustalono iż zostaną zmienione i uzupełnione w miejsce wyschniętej trawy nowymi roślinami, dwa miejsca na terenie zewnętrznym. Uzupełnienie będzie polegało na nowych nasadzeniach roślin, odpornych na suszę z uwagi na fakt iż miejsca te nie posiadają nawodnienia. Jest to ciąg wzdłuż żywopłotu od strony miejskiego placu zabaw oraz ogrodzony teren przed wejściem na nieruchomość, tuż przy furtce na patio, przy drodze pożarowej. Działania te mają na celu zwiększenie komfortu zamieszkania oraz podniesienie ogólnej estetyki i wyglądu Osiedla.

WAKACJE - ZABEZPIECZ SWOJE MIESZKANIE



Okres wakacyjny to czas zwiększonego ryzyka włamań do mieszkań. Warto zadbać o odpowiednie zabezpieczenie mieszkań przed planowanym wyjazdem, by po powrocie uniknąć nieprzyjemnych niespodzianek.

Łodzie najczęściej zabierają przedmioty, które są wartościowe, poręczne i łatwe do ukrycia – przede wszystkim gotówkę, biżuterię, smartfony, laptopy, aparaty, tablety, konsole czy inny drobny sprzęt elektroniczny. Rzadziej interesują ich duże i ciężkie sprzęty, jednak w przypadku zaplanowanego włamania mogą również wynieść cenniejszy sprzęt

RTV.

Aby zwiększyć bezpieczeństwo mieszkania:

- Nie należy udostępniać w mediach społecznościowych informacji o wyjazdach oraz zdjęć wnętrza mieszkania.
- Warto schować cenne przedmioty w mniej oczywistych miejscach.
- Dobrym rozwiązaniem jest poproszenie zaufanej osoby o opróżnianie skrzynki na listy, wieczorne zapalenie światła lub uchylanie okna – mieszkanie nie będzie wyglądać na opuszczone.

Zachowanie podstawowych środków ostrożności może skutecznie zmniejszyć ryzyko włamania.

PRACE NAPRAWCZE NA NIERUCHOMOŚCI

W marcu, deweloper rozpoczął prace naprawcze na terenie nieruchomości. W chwili obecnej usunął rysy, spękania i ślady po zalaniach na kłatkach schodowych, co zostało protokolarnie odebrane. Dodatkowo dokonał wymiany wadliwych opraw oświetleniowych w hali garażowej oraz napraw spękań posadzki w garażu na -2. Niestety do prac związanych ze spękaniem posadzki, zatrudniony z ramienia Wspólnoty Inspektor budowlany miał uwagi, co w formie protokołu zostało przekazane deweloperowi.

WENTYLACJA GARAŻU I KOMÓREK LOKATORSKICH

W związku z panującymi w ostatnim czasie wysokimi temperaturami atmosferycznymi oraz zgłoszeniami mieszkańców dotyczącymi zwiększonej wilgotności w komórkach lokatorskich na poziomie -2, Zarząd przy udziale administracji wykonał szereg działań mających na celu skuteczne jej obniżenie poprzez:

- dwukrotne zwiększenie częstotliwości przewietrzania hali garażowej na poziomie -2,
- zwiększenie przepustowości wentylowanego powietrza poprzez zwiększenie gradacji filtrów,
- sprawdzenie poprawności działania wentylatorów.



Dodatkowo, zlecono do działu technicznego wykonanie analizy możliwości wprowadzenia do systemu urządzeń służących wyeliminowaniu podobnych sytuacji w przyszłości. Niestety jest to związane m.in. ze zmianami w dokumentacji i w sterowaniu systemami odpowiedzialnymi za wentylację lub nawet w systemie pożarowym, co wymaga odpowiedniego czasu i nakładów finansowych jak też koniecznych uzgodnień.

System wentylacji w budynku, został sprawdzony i jest wykonany zgodnie z projektem. Jest też w pełni sprawny, co potwierdziła zlecona przez Zarząd ekspertyza rzeczoznawcy z wymaganymi uprawnieniami.

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, umywalk, 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: zatuszczzone opakowania z papieru, zużyte ręczniki papierowe i chusteczki	 Odpady wielogabarytowe 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), materiały i odpady budowlane oraz remontowe, wanny, umywalki, grzejniki, muszle toaletowe, ramy okienne, duże kartony, opony samochodowe
 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	 Zielone Tak: liście, skoszona trawa, rozdrobione gałęzie, żywe choinki świąteczne Nie: kamienie, popiół, ziemia
 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	 Odpady zmieszane Tak: resztki mięsne oraz kości, mokry i zabrudzony papier, zużyte artykuły higieniczne, pieluchy jednorazowe, żwirek 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
 Bio Tak: odpady warzywne i owocowe, skorupki jaj, fusy po kawie i herbacie, zwędzone 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	Więcej informacji:  19115 MIEJSKIE CENTRUM KONTAKTU

MAPA PUNKTÓW ZBIÓRKI TEKSTYLIOW

Z uwagi na nowe przepisy dotyczące kolejnej segregacji frakcji odpadów tekstylnych, chcielibyśmy poinformować Państwa o pojawieniu się nowej strony internetowej rzutberetem.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



Zespół Administracyjny pełni stałe dyżury dla Mieszkańców, w pomieszczeniu ochrony, w klatce 1 w **poniedziałki 08.00-11.00; środy w godz. 15:00 – 16:00 oraz w czwartki 16.00-18.00.**

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