

BIULETYN INFORMACYJNY WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „TWÓJ PARZNIEW MIASTO OGRÓD”



*Szanowni Państwo,
przygotowaliśmy dla Państwa biuletyn informacyjny, który jest zbiorem
najważniejszych informacji i wydarzeń w Państwa Wspólnocie.
Życzymy przyjemnej lektury.*

ADMINISTRACJA:

Skład zespołu obsługującego nieruchomość z ramienia firmy LemmonHouse Sp. z o.o.:

Administrator – Katarzyna Pasek, 508 382 460, k.pasek@lemmonhouse.pl

Administrator – Jan Kuźma, 503 510 054, j.kuzma@lemmonhouse.pl

Księgowa – Anna Jakubow, 797 590 888, a.jakubow@lemmonhouse.pl

Główna siedziba firmy – 22 885 30 20, biuro@lemmonhouse.pl

SPRAWY BIEŻĄCE OSIEDLA

REMONT BALKONÓW:

W związku z informacjami przekazywanymi przez inspektorów, mieszkańców oraz własnych obserwacji w sprawie nienależytego, przedłużającego się remontu balkonów oraz porzucenia frontu robót, Zarząd Wspólnoty rozwiązał umowę z firmą Anibud Bartosz Dziuban. Zarząd Wspólnoty wezwał także wykonawcę do udziału w komisyjnym przeprowadzeniu inwentaryzacji oraz do rozliczenia wszystkich płatności. Niestety wykonawca nie stawiał się w wyznaczonym terminie na inwentaryzacji, więc została ona przeprowadzona komisyjnie bez jego udziału. W inwentaryzacji wzięli udział inspektorzy z ramienia Wspólnoty, Zarząd Wspólnoty oraz administracja.

Wobec takiej postawy wykonawcy sprawa rozliczeń i roszczeń wspólnoty wobec wykonawcy i ich wyegzekwowania została przekazana kancelarii prawnej obsługującej firmę administrującą.

Jednocześnie, mając na uwadze zbliżającą się zimę, zlecone zostało dokończenie remontu balkonów firmie Rope Expert. Firma Rope Expert przystąpiła do realizacji prac w połowie października i obecnie prace zostały już zakończone i w dniu 16.11.2023 pomyślnie przeszły proces odbioru końcowego.

REMONT KLATEK SCHODOWYCH:

W tym roku przeprowadzony został gruntowny remont klatek schodowych w budynkach 39, 47, 65, 69, 77, 81, 89, 91, 99, 101, 103.

Ze względu na zaplanowane na ten cel w planie rocznym środki finansowe funduszu remontowego Wspólnoty, remont pozostałych klatek schodowych będzie kontynuowany w następnych latach.

Jednocześnie, zwracamy się z prośbą o niepozostawianie na świeżo wyremontowanych klatkach rowerów, wózków, hulajnóg ani żadnych mebli.

WYNIKI ANKIETY WS. PLACÓW ZABAW:

W związku z przeprowadzoną ankietą w sprawie modernizacji placów zabaw, poniżej podajemy jej wyniki:

1. Czy jesteś za modernizacją placów zabaw?

- 50 ankietowanych jest za modernizacją placów zabaw
- 38 ankietowanych jest przeciw

2. Czy chcesz modernizacji placów zabaw, które zlokalizowane są w obrębie budynków 55/57 i 83/89?

- 35 ankietowanych chce modernizacji placów zabaw przy budynkach 55/57 i 83/89
- 38 chce modernizacji placu zabaw tylko przy budynkach 55/57

3. Czy chcesz budowy placu rekreacyjnego/sportowego z urządzeniami do ćwiczeń pomiędzy budynkiem 59/71?

- 46 ankietowanych jest za
- 38 ankietowanych jest przeciw

W pytaniu otwartym najczęściej pojawiające się odpowiedzi to urządzenia do siłowni plenerowej. Jak Państwo widzą zdania są bardzo podzielone, a nawet całkowicie sprzeczne. W trakcie dyskusji pojawił się wniosek o „równomiernym” rozłożeniu placów zabaw to jest umieszczeniu ich zgodnie z pierwotnym planem zagospodarowania osiedla zakładającym plac zabaw na terenie każdego etapu realizacji osiedla. Ponieważ ankieta nie zawierała takiego pytania prosimy o wypowiedzenie się czy są Państwo za takim rozwiązaniem

LIKWIDACJA PLACU ZABAW:

W związku ze złym stanem technicznym placu zabaw przy budynkach 55/57 oraz w związku z zaleceniami z przeglądu ogólnobudowlanego, plac zabaw został zamknięty z użytkowania. Wszystkie urządzenia zostały zabezpieczone folią oraz został zagrodzonych chodnik prowadzący na plac. Mając na celu bezpieczeństwo najmłodszych mieszkańców osiedla, Zarząd podjął decyzję o likwidacji wszystkich urządzeń z placu zabaw.

EKSPERTYZA DOTYCZĄCA OKREŚLENIA DZIAŁANIA WENTYLACJI:

W związku z wieloma zgłoszeniami mieszkańców w sprawie nieprawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej w lokalach, Zarząd Wspólnoty zlecił wykonanie ekspertyzy technicznej. Zalecenia wynikające z wyników opracowanej ekspertyzy są na etapie analizy i zostaną Państwu przedstawione w najbliższym czasie.

OBOWIĄZKOWY PRZEGLĄD 5 LETNI INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

Z uwagi na wymogi wynikające z przepisów prawa budowlanego, w tym roku przypada termin przeprowadzenia obowiązkowego 5 letniego badania instalacji elektrycznych w częściach wspólnych nieruchomości oraz lokalach mieszkalnych. Zarząd i administracja obecnie kończą postępowanie ofertowe w tej sprawie a przeglądy będą realizowane w grudniu br. O ich dokładnych terminach realizacji w poszczególnych budynkach, będziecie Państwo informowani drogą mailową oraz w ogłoszeniach w budynkach.

Przegląd instalacji będzie realizowany w budynkach wspólnoty w grudniu a terminy uzupełniające będą wyznaczone na styczeń 2024 r.

WYMIANA I LEGALIZACJA URZĄDZEŃ POMIAROWYCH:

Jak informowaliśmy w poprzednim newsletterze, tym roku kończył się termin legalizacji urządzeń pomiarowych, tj. liczników zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania. Spośród zgromadzonych ofert, wybrano firmę Delta Term i w sierpniu oraz we wrześniu zostały wymienione bądź zalegalizowane wszystkie urządzenia pomiarowe.

WENTYLACJA W LOKALACH MIESZKALNYCH:

W najbliższym czasie zostanie przeprowadzony przegląd wentylacji grawitacyjnej w Państwa lokalach. O terminie przeglądu zostaną Państwo powiadomieni odrębną wiadomością oraz w gablotach zostaną wywieszone ogłoszenia.

Prosimy o udostępnienie lokali do przeglądu.

PRZEGLĄD URZĄDZEŃ PRZECIWPÓŻAROWYCH:

W dniach 27 – 30 listopada br. zaplanowane jest wykonywanie dorocznego przeglądu urządzeń przeciwpożarowych.

W związku z przeglądem mogą wystąpić chwilowe niedogodności, polegające na przerwach w dostawie energii elektrycznej.

Prosimy o zabezpieczenie wszelkiej elektroniki oraz sprzętu AGD przed przerwami w dostawie energii elektrycznej.

Niedogodności te nie będą występowały podczas całego przeglądu, a jedynie podczas wykonywania testów danej sekcji.

PRZYCIĘCIE ROŚLINNOŚCI:

Zwracamy się z prośbą o przycięcie roślinności wystającej poza ogrodzenia Państwa ogródków lub zasłaniają światło latarni czy kamer.

Duża część roślinności z Państwa ogródków wychodzi poza ich teren, tym samym uniemożliwiając swobodne przejście. Ponadto, część roślinności jest na tyle wysoka (w szczególności tuje), że zasłania światła latarni lub obraz z kamer.

Zaznaczamy, że zgodnie z Regulaminem Wspólnoty, rozdział VIII, pkt. 8, są Państwo zobowiązani do utrzymania żywopłotu w stanie estetycznym i niezagrażającym bezpieczeństwu Mieszkańców Osiedla.

Ponadto, prosimy Państwa o usunięcie roślinności wyrastającej spod płytek na balkonach. Przypominamy, że w gestii właścicieli lokali jest dbanie o stan wykończenia balkonów (płytek, fug). Nadmieniamy, że wyrastająca roślinność może powodować odspajanie się płytek czy nawet przebicie elewacji, co w konsekwencji może powodować zalewanie lokali poniżej.

POZOSTAWIONE RZECZY W CZĘŚCI WSPÓLNEJ NIERUCHOMOŚCI:

Ponownie zwracamy się do Państwa z prośbą o nieskładowanie rzeczy na korytarzach klatek schodowych, tj. wózki, rowery, doniczki z kwiatami, meble, drewniane elementy, kartony, itp.

Przypominamy, że klatki schodowe stanowią drogę ewakuacyjną i w przypadku wystąpienia pożaru są podstawową drogą ewakuacji i ucieczki. Pozostawione przedmioty mogą utrudnić skuteczną ewakuację i przyczynić się do szybszego rozprzestrzenienia

pożaru. Zapalone elementy materiałowe, gumowe czy plastikowe wydzielają toksyczne substancje oraz powodują duże zadymienie. Dodatkowo, ubezpieczyciel może odmówić wypłaty odszkodowania na skutek rażącego naruszenia ogólnych warunków ubezpieczenia.

Podstawą prawną do zachowania niezastawionych korytarzy i garaży jest Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z dnia 11 maja 2006 r.) które brzmi: **„Materiały niebezpieczne pożarowo nie powinny być przechowywane w pomieszczeniach piwnicznych, na poddaszach i strychach, w obrębie klatek schodowych i korytarzy oraz w innych pomieszczeniach ogólnie dostępnych, jak również na tarasach, balkonach i loggiach”.**

Ponadto, jak wspomnieliśmy powyżej 11 klatek zostało wyremontowanych. Pozostawianie wszelkich rzeczy na korytarzach spowoduje ponowne zabrudzenia i zniszczenia powłok malarskich.

KORZYSTANIE Z KANALIZACJI SANITARNEJ:

Pragniemy zwrócić Państwa uwagę na ważną kwestię dotyczącą korzystania z kanalizacji budynkowej osiedla. W ostatnich dniach spotkaliśmy się z nieprzyjemną sytuacją związane z **zablokowaniem głównej studni kanalizacyjnej w wyniku wrzucania do niej odpadów sanitarnych i kuchennych, takich jak tłuszcze, resztki jedzenia czy odpady sanitarne.**

Pragniemy przypomnieć, że **wrzucanie takich odpadów do kanalizacji jest nieodpowiedzialne** i może prowadzić do poważnych problemów z jej funkcjonowaniem. Tłuszcze i resztki jedzenia mogą osadzać się na ściankach kanalizacji, tworząc tzw. "tłuszczaki", które z czasem zatykają przewody kanalizacyjne co może skutkować awariami, wylewami ścieków czy też powodować do uszkodzenia instalacji, a także generować dodatkowe koszty związane z koniecznością napraw i oczyszczania.

Dlatego apelujemy do wszystkich mieszkańców o przestrzeganie zasad właściwego postępowania z odpadami. Prosimy o niewrzucanie do kanalizacji żadnych odpadów sanitarnych, takich jak tampony, podpaski, pieluchy czy chusteczki higieniczne. Również tłuszcze, oleje, resztki jedzenia, skorupy jajek czy fusy z kawy czy herbaty nie powinny być wyrzucane do zlewu ani do toalety. Zamiast tego, prosimy o właściwe segregowanie odpadów i wyrzucanie ich do pojemników dostępnych na osiedlu.

Dzięki odpowiednim działaniom, unikniemy problemów związanych z zablokowaną kanalizacją i zapewnimy prawidłowe funkcjonowanie osiedla.

APLIKACJA DO ZGŁASZANIA USTEREK:

Przypominamy, że na Państwa osiedlu uruchomiliśmy aplikację do zgłaszania usterek za pomocą kodu QR.

Zapraszamy do korzystania z aplikacji do zgłaszania problemów oraz usterek **QRmaint**. Jest to wygodny sposób zgłaszania zauważonych usterek, problemów i obserwacji, bez konieczności wysyłania maili czy wykonywania telefonów. Naklejki z kodami są rozklejone w różnych częściach osiedla, w szczególności przy drzwiach wejściowych i furtkach.

Poniżej najważniejsze informacje na temat aplikacji a także opis procesu zgłaszania usterek:

- Sercem rozwiązania są spersonalizowane QRcodey, dzięki którym w szybki sposób możemy zidentyfikować miejsce wystąpienia problemu lub awarii. Na wybranych elementach osiedla rozmieszczone są naklejki informujące o możliwości zgłoszenia do nas problemu lub usterki., min. wejścia do klatek czy furtki.

Poniżej przykładowa naklejka



Naklejki są powiązane z systemem zgłoszeniowym służącym do ewidencji zdarzeń.

- Jeżeli chcą Państwo zgłosić jakiś problem lub usterkę wystarczy skierować aparat swojego smartfonu lub program służący do czytania kodów na QRcode widoczny na naklejce. Zostaną Państwo przekierowani do formularza kontaktowego.


Zgłoś problem lub usterkę

Opis problemu/usterek *

Zdjęcie

Twoje imię i nazwisko

Twój adres e-mail

Wypełnij adres jeśli chcesz śledzić status zgłoszenia, doświadczyć uwagi oraz otrzymać wiadomości po zakończeniu prac

Numer telefonu *

Wypełnij swój numer telefonu

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych *

☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zamieszczonych przez mnie w formularzu zgłoszeniowym przez administratora danych tj. LEMMONHOUSE sp. z o.o. Sarmacka 18 lok.143, 02-972 Warszawa. Tel/fax: 22 885-30-20, email: biuro@lemmonhouse.pl oraz ORAMANT sp. z o.o. ul. Ślesiewska 15/162, 01-636 Kraków, email: kontakt@oramant.pl. Tel: 12 29 50 216, w celu świadczenia usług będących w zakresie niezbędnym do realizacji niniejszego zgłoszenia oraz – w przypadku podania adresu poczty elektronicznej – wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji stanowiącej odpowiedź na niniejsze zgłoszenie za pomocą środków komunikacji elektronicznej, a także wyrażam zgodę na przekazywanie moich danych w niezbędnym zakresie podmiotom trzecim. Inne będą obciążały zgłoszenie problem, w celu kontaktu ze zgłaszającym w przypadku konieczności uzyskania dodatkowych informacji. Jestem świadomy/a, że przysługuję mi prawo dostępu do treści moich danych, prawo do ich sprostowania, usunięcia („prawa do bycia zapomnianego”), ograniczenia przetwarzania, prawo do przeniesienia danych, prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w dowolnym momencie.

W formularzu obligatoryjnie należy opisać problem lub usterkę (w miarę możliwości dodać zdjęcie), wpisać numer kontaktowy oraz zaznaczyć zgodę na przetwarzanie danych osobowych. Można dodatkowo uzupełnić swoje imię i nazwisko oraz adres mailowy.

Jeżeli uzupełnią Państwo formularz o swój adres mailowy będą Państwo otrzymywać powiadomienia mailowe o każdorazowej zmianie statusu Państwa zgłoszenia oraz o zamknięciu zadania. Będą mogli Państwo również dodawać swoje komentarze.

- Po zweryfikowaniu zgłoszenia nastąpi proces realizacji usterki. Jeżeli w trakcie realizacji usunięcia usterki zajdzie potrzeba doprecyzowania lub pojawią się dodatkowe pytania ze strony np. konserwatora możemy kontaktować się z Państwem na podane w zgłoszeniu dane kontaktowe.
- Po zakończeniu realizacji zadania (jeżeli w zgłoszeniu zostanie podany adres mailowy) zostaną Państwo poinformowani mailowo.

Alternatywnie jeżeli ktoś z Państwa zdecyduje się na zainstalowanie darmowej aplikacji QRmaint (oraz zgłosi do nas mailowo chęć korzystania z tej aplikacji), będzie mógł śledzić swoją sprawę bezpośrednio w aplikacji na telefonie.

Aplikację można pobrać ze sklepów Google Play oraz App store

Nazwa aplikacji - QR MAINT



Wspólnota Mieszkaniowa "Twój Parzniew - Miasto Ogród" - WAŻNE TELEFONY:

Zarząd Wspólnoty:	email: wspolnotaparniew@gmail.com	
Dyżury Zarządu	w pierwszy czwartek miesiąca w godz. 19:00 - 20:00	
Administrator:	Katarzyna Pasek	tel. 508 382 460 email: k.pasek@lemmonhouse.pl
Administrator:	Jan Kuźma	tel: 503 510 054 , email: j.kuzma@lemmonhouse.pl
Obsługa finansowa:	Anna Jakubow	tel: 22 885 30 20 email: a.jakubow@lemmonhouse.pl
Obsługa techniczna:	Pogotowie 24H	tel: +48 669 226 440
Konservator obiektu: w godz: 7:00 - 15:00	Krzysztof Przesmycki	tel: + 48 605 554 599
	Roman Tunowski	tel: + 48 885 324 008
Ochrona:	Best Security	tel: +48 519 010 118 (repcja)
Koordinator Ochrony	Rafał Kłociński	tel: +48 786 183 904
Firma sprzątająca:	Anna Herman	tel: +48 606 183 431

TELEFONY ALARMOWE

NUMER ALARMOWY	112		
POGOTOWIE RATUNKOWE:	999	POGOTOWIE GAZOWE:	992
POLICJA:	997	POGOTOWIE WOD. - KAN.:	22 729 59 81
STRAŻ POŻARNA:	998	POGOTOWIE ENERGET.:	991
STRAŻ MIEJSKA:	986	DZIELNICOWY POLICJI	600 997 529

DOBRE PRAKTYKI W TWOJEJ WSPÓLNOCIE

Imprezy. Jeżeli chcesz zorganizować imprezę, która może zakłócić spokój Twoich sąsiadów, to pamiętaj żeby z wyprzedzeniem ich o tym poinformować (wywieszka na drzwiach wejściowych). Pamiętaj także, że zakłócanie ciszy nocnej może zakończyć się wezwaniem Policji.

Remonty. Jeżeli prowadzisz remont, zadbaj o to aby Twoi sąsiedzi nie byli z tego tytułu poszkodowani. Dbaj o porządek i czystość przed mieszkaniem i na klatkę schodowej. Staraj się uszanować to, że Twoi sąsiedzi po powrocie z pracy chcą odpocząć i nie wierć im nad głowę do 22.00.

Palenie tytoniu. Nie pal tytoniu na klatkach schodowych, na terenie patio i przy placu zabaw. Pamiętaj że wiatr wdmuchuje zapachy do sąsiadów także gdy palisz na balkonie.

Zwierzęta. Pamiętaj, aby posprzątać po swoim psie, wyprowadzaj go na smyczy i nie wchodź z nim na teren placu zabaw i tereny zielone. Plac zabaw jest dla dzieci.

Klatki schodowe. Nie wystawiaj śmieci, rowerów, butów ani innych przedmiotów na klatkę schodową. W razie pożaru lub innej sytuacji utrudni to ewakuację, a na co dzień utrudnia sprzątanie, wpływa niekorzystanie na estetykę nieruchomości i na pewno nie poprawia samopoczucia Twoich sąsiadów.

Anteny satelitarne i klimatyzatory. Pamiętaj, że montaż jakichkolwiek urządzeń do elewacji lub na dachu budynku wymaga zgody Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej. Uszkodzenia elewacji mogą spowodować straty finansowe dla Twojej Wspólnoty.

Balkony i tarasy. „Jak nas widzą, tak nas piszą”. Zadbaj o wygląd swojego balkonu lub tarasu, ale zachowaj przy tym zdrowy rozsądek i poczucie estetyki i pamiętaj, że prace wykonywane poza lokalem wymagają wcześniejszych zgód ze strony Zarządu.

Awarie, usterki, problemy. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek nieprawidłowości czy usterek, skontaktuj się z konserwatorem lub administratorem. Pamiętaj, że koszty napraw części wspólnych są po stronie Wspólnoty Mieszkaniowej, a koszty napraw w Twoim lokalu należą do Ciebie i do Ciebie należy decyzja, kto je wykona.

Kontakt z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej. Jeżeli chcesz się skontaktować z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej, możesz to zrobić za pośrednictwem administratora lub mailowo wspolnotaparzniw@gmail.com.

Masz pomysł na zmianę? Jeżeli masz pomysł, chciałbyś coś poprawić lub zmienić, zgłoś to administratorowi. Zajmie się tym najlepiej jak potrafi©