

**NEWSLETTER ZARZĄDU I ADMINISTRACJI
WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ
AURA PARK C**

przy ul. Sarmacka 20a – 22a w Warszawie

LISTOPAD 2021



Szanowni Państwo,

oddajemy w Państwa ręce pierwszy, najnowszy „**NEWSLETTER ZARZĄDU I ADMINISTRACJI WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ AURA PARK C**”. To zbiór najważniejszych informacji oraz wydarzeń dotyczących Państwa nieruchomości.

Życzymy przyjemnej lektury.

OŚWIADCZENIA „RODO”

Zależy nam na sprawnej polityce informacyjnej z Właścicielami lokali, dlatego zwracamy się z prośbą o przekazywanie nam danych kontaktowych wraz ze zgodą na ich przetwarzanie. Do Państwa skrzynek pocztowych dostarczyliśmy formularze RODO, a na stronie [www. https://auraparkc.admus.pl/](https://auraparkc.admus.pl/) umieściliśmy plik zawierający przedmiotowy formularz. Zwracamy się (do Właścicieli, którzy tego jeszcze nie uczynili) o wypełnione, podpisanie na obu stronach w/w druku i dostarczenie do administracji, w jeden z poniższych sposobów:

1. Przesłać w formie skanu na adres auraparkc@admus.pl;
2. Dostarczyć do skrzynki administracyjnej zlokalizowanej przy posterunku ochrony w budynku Sarmacka **20A**
3. Dostarczyć do biura administracji, podczas dyżuru administratora w każdy wtorek pomiędzy godzinami 17.00 – 18.00 (biuro mieści się w posterunku ochrony w budynku Sarmacka **22A**)

NAPRAWA ODGRZYBIANIE ŚCIAN KALTEK SCHODOWYCH NA POZIOMACH NA POZIOMACH (-1), A SPRAWA SĄDOWA.

W listopadzie rozpoczęte zostały prace polegające na odgrzybieniu powierzchni ścian klatek schodowych na poziomach (-1). Prace prowadzone są w ramach konserwacji technicznej, przez firmę City Tech (Wspólnota Mieszkaniowa ponosi tylko koszt środków grzybobójczych, który wynosi ~200,00 zł / 1 klatkę). Podjęte działania mają na celu zachowanie bezpieczeństwa (ograniczenie roznoszenia się pleśni itp.) oraz estetyki i nie są działaniami docelowymi w zakresie naprawy przecieków. Aktualnie toczy się postępowanie sądowe dotyczące wyegzekwowania od Dewelopera w ramach rękojmi / gwarancji usunięcia przyczyn i skutków przecieków do hali garażowych i klatek schodowych na poziomach -1.



PRZEGLĄDY

Aktualnie przeprowadzane są obowiązkowe przeglądy nieruchomości zgodnie z poniższym wyszczególnieniem:

Przegląd wentylacji

Przegląd wykonywany jest na podstawie przepisów ustawy Prawo Budowlane (art. 62 ust.1, pkt 1). Zwracamy się o udostępnienie lokali podczas przeglądów, które zostały zaplanowane w niżej przedstawionych terminach:

- Sarmacka 20 A, w dniu 07.12.2021 r. (wtorek) w godzinach 17.45 – 20.30
- Sarmacka 22 A, w dniu 08.12.2021 r. (środa) w godzinach 17.45 – 20.30

Indywidualne ustalanie godziny przeglądu jest możliwe, **w formie sms** pod numer telefonu: **500 165 233**.

Przegląd ogólnobudowlany

Przegląd ten jest obligatoryjny i wynika wprost z art. 62 ust. 1 pkt.1 Ustawy Prawo Budowlane. Przegląd został zrealizowany.

Przegląd przeciwpożarowy.

Przegląd ten jest obligatoryjny i wykonywany raz na rok, zgodnie z zapisami art. 62 ust. 1 pkt.2 Ustawy Prawo Budowlane. Przegląd został zrealizowany

Przegląd i czyszczenie separatorów

Przegląd ten jest obligatoryjny i wynika wprost z art. 62 ust. 1 pkt.1 Ustawy Prawo Budowlane. Przegląd został zrealizowany.

REKLAMACYJNA WYMIANA OPRAW OŚWIETLENIOWYCH HAL GARAŻOWYCH

W listopadzie wykonana została reklamacyjna wymiana opraw oświetleniowych. Prace realizowała firma Space Plan, która wykonywała wymianę oświetlenia na LED. Wymianie podlegać będą lampy ujęte w poniższym zestawieniu:

Hala garażowa Sarmacka 20a

1. Nad miejscem postojowym 204/205 - 1 szt.
 2. Nad miejscem postojowym 5/6 - 1 szt.
 3. Nad miejscem postojowym 182/183 - 1 szt.
 4. Pomiędzy miejscami postojowymi 58-59 - 1 szt.
 5. Nad drogą jezdnią na przeciw miejsc postojowych 62-63 - 1 szt.
 6. Nad miejscem postojowym 65 - 1 szt.
 7. Nad miejscem postojowym 142/143 - 1 szt.
 8. Nad drogą jezdnią na przeciw miejsc postojowych 80/81 - 142/143 - 1 szt.
 9. Nad miejscem postojowym 140/141 - 1 szt.
 10. Nad miejscem postojowym 82/83 - 1 szt.
 11. Pomiędzy miejscami postojowymi 93-94 - 1 szt.
 12. Nad drogą jezdnią na przeciw miejsca postojowego 99 - 1 szt.
 13. Nad podwójnym miejscem postojowym 118-119 (tylko nad 118) - 1 szt.
 14. Nad podwójnym miejscem postojowym 116-117 (oba miejsca) - 2 szt.
- Razem, w hali garażowej Sarmacka 20a - **15 sztuk.**

Hala garażowa Sarmacka 22a

1. Nad drogą jezdnią na przeciw miejsc postojowych 29 - 186 - 1 szt.
2. Pomiędzy miejscami postojowymi 50-51 - 1 szt.
3. Pomiędzy miejscami postojowymi 171-172 - 1 szt.
4. Nad miejscem postojowym 138/139 - 1 szt.
5. Nad drogą jezdnią na przeciw miejsca postojowego 133-134 - 1 szt.

Jednocześnie przepraszamy za wszelkie utrudnienia związane z w/w pracami.

SKŁADOWANIE PRZEDMIOTÓW W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH

Przypominamy, że przedmioty składowane w częściach wspólnych (w tym w pomieszczeniach technicznych) wpływają negatywnie na estetykę nieruchomości, utrudniają dostęp do urządzeń i instalacji, a także stanowią zagrożenie w przypadku ewakuacji.

Zgodnie z: §9; §14; §15; §16 Regulaminu Porządku Domowego Wspólnoty Mieszkaniowej „Aura Park C” zabrania się „zastawiania ciągów komunikacyjnych i przechowywania substancji lub przedmiotów niebezpiecznych, łatwopalnych, utrudniających komunikację lub w inny sposób zagrażających bezpieczeństwu Mieszkańców lub osób trzecich”.



Wybiegając z płonącego budynku / lokalu w panice nikt nie pamięta, że jakaś rzecz stoi za drzwiami i może na nią wpaść. Upadek może być tragiczny w skutkach (utrata świadomości, problemy z orientacją, zaciśnięcie, itp.). Prosimy pamiętać o tym i zadbać przede wszystkim o bezpieczeństwo swoje i swoich bliskich.

Poniżej zamieszczamy link do krótkiego filmu „ku przestrodze” zrealizowanego przez firmę ADMUS.

https://www.youtube.com/watch?v=U6KRFQMs_1U



ZMIANA FIRMY REALIZUJĄCEJ USŁGI SPRZĄTANIA I PIELĘGNACJI ZIELENI

W związku z nienależytym wywiązywaniem się z obowiązków przez firmę 4M Cleaning, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej podjął decyzję o wypowiedzeniu umowy dotyczącej usługi sprzątania.

Aktualnie zbierane są oferty na świadczenie usługi sprzątania i pielęgnacji zieleni, a o wyborze nowej firmy poinformujemy Państwa w następnych newsletterach.

REALIZACJA WYMIANY KASET DOMOFONOWYCH

W listopadzie 2021 r. sfinalizowane centrale domofonowych. Pozostaje do zlokalizowanej przy drodze ppoż., aby nieruchomości używając jednej pestki Po wykonaniu w/w prac zostanie pestek dostępowych (po 2 szt./lokal).



zostało zlecenie wymiany kaset oraz wykonania dołożenie kasety przy furtce użytkownicy mogli poruszać się po całej dostępowej.

przeprowadzona dystrybucja nowych

DOSTĘP DO E-KARTOTEKI



Informujemy, że uruchomienie dostępu do systemu e-kartoteka planowane jest na grudzień 2021 r. Po uruchomieniu serwisu, zostaną przesłane Państwu loginy, hasła oraz kartoteki księgowe z bieżącym saldem. **Jednocześnie zaznaczamy, że numery kont i wysokość opłat pozostają bez zmian.**

HALLOWEEN, DEKORACJE NA PATIO

Zorganizowano zabawę z okazji Halloween, która cieszyła się ogromnym zainteresowaniem dzieci. Dziękujemy za Państwa zaangażowanie i już wiemy, że integracja sąsiedzka jest dla Państwa niezwykle istotna. Będziemy kontynuować i podejmować kolejne podobne działania, atrakcje.



Wykonano również dekoracje jesienne, które uatrakcyjniły wystrój patio.



USTERKI

Wszelkie zauważone usterki występujące w części nieruchomości wspólnej zgłaszane są do firmy konserwującej nieruchomość w celu naprawy. Poniżej przedstawiamy niektóre z nich.

- przegląd wszystkich instalacji wodnych pod kątem korozji, wycieków itp.
- naprawa latarni ulicznych wzdłuż ulicy Teodorowicza.
- wykonanie oznaczenia wszystkich zaworów podpiwnicznych.
- zakup dodatkowych lampek choinkowych.
- schowanie na okres zimowy, ławek ogrodowych.
- naprawa samozamykacza zlokalizowanego Sarmacka 20a klatka VII
- itp.

INFORMACJE OGÓLNE

Przypominamy, że dyżury Administratora (Tomasz Moll) na terenie nieruchomości odbywają we **wtorki w godz. 17.00 - 18.00 w biurze ochrony w budynku Sarmacka 22a**

Księgowość czynna jest w następujących godzinach:

- poniedziałki, wtorki: godz. 08:00 – 16:30
- środy: godz. 08:00 – 19:00
- czwartki: godz. 08:00 – 16:30
- piątki: godz. 08:00 – 14:00

Kontakt z księgowością (Księgowa Justyna Białas) możliwy jest w godzinach pracy oraz:

- ✓ telefonicznie – tel. 500 352 556
- ✓ drogą elektroniczną: auraparkc.ksiegowosc@admus.pl ,

Wszelkie sugestie i uwagi dotyczące funkcjonowania Państwa Wspólnoty Mieszkaniowej oraz treści zawartych w newsletterze prosimy zgłaszać do Administracji Osiedla: **tel. 507 928 557**, drogą mailową na adres auraparkc@admus.pl

Zespół ADMUS