

Zarządzamy nieruchomościami tak,
by Tobie żyło się łatwiej.

Witamy w gronie właścicieli!

**Jeśli właśnie nabyłeś mieszkanie —
od dewelopera lub w wyniku sprzedaży przez
poprzedniego właściciela — przygotowaliśmy
dla Ciebie podstawowe informacje, które ułatwią
rozpoczęcie współpracy z nami i zamieszkiwanie
w zarządzanej przez nas wspólnocie.**



Gdzie nas znajdziesz?

Biuro ZAP Biznes Park Sp. z o.o.
ul. Krotoszyńska 35, Ostrów Wielkopolski
(budynek beżowo-niebieski, obok Prokuratury Okręgowej)

Godziny pracy:

Poniedziałek – Piątek: 7:00 – 15:00



tel. 62 7372487



biznespark@zap-biznespark.pl

Po połączeniu telefonicznym wybierz odpowiedni temat rozmowy
(sprawy techniczne, sprawy księgowe i windykacyjne),
aby szybciej połączyć się z właściwym działem.

Bądź na bieżąco!



www.zap-biznespark.pl

W zakładce **Strefa Klienta** znajdziesz:

- aktualne druki do pobrania
- formularze zgłoszeń i aktualizacji danych

Obserwuj nas także na **Facebooku**, publikujemy tam bieżące
informacje oraz ważne komunikaty dotyczące
obsługiwanych nieruchomości.



Biznes Park Nieruchomości

Powiadomienia SMS/E-MAIL

Aby skutecznie informować Cię o awariach, komunikatach i ogłoszeniach, korzystamy z systemu powiadomień.

- ☒ Wypełnij formularz „**Oświadczenie nowego właściciela**” dostępny w Strefie Klienta na stronie www

Można go przesłać mailowo, lub złożyć osobiście.

Zmiana danych kontaktowych

Chcesz zaktualizować swój e-mail, numer telefonu lub dodać kontakt do powiadomień?

- ☒ Wypełnij formularz „**Aktualizacja danych kontaktowych**” dostępny w Strefie Klienta na stronie www

Można go przesłać mailowo, lub złożyć osobiście.

Dane kontaktowe możesz zmieniać także samodzielnie przez system **LOKALE NET**.

e-Kartoteka Lokale.net – Twój panel mieszkańca

System LOKALE, za pomocą którego prowadzimy rozliczenia, umożliwia mieszkańcom dostęp online do najważniejszych danych przez e-Kartotekę LOKALE NET.

Jak uzyskać dostęp?

Dane logowania przesyłamy na wniosek mailowy.

Wystarczy napisać do nas na:

biznespark@zap-biznespark.pl

W przypadku problemów z logowaniem prosimy o kontakt z naszą księgowością.

Co możesz zrobić w systemie LOKALE NET?

- ✓ Sprawdzić saldo i historię rozliczeń
- ✓ Uzyskać dostęp do archiwalnych danych i odczytów
- ✓ Głosować nad uchwałami wspólnoty
- ✓ Dokonywać płatności online (usługa płatna)
- ✓ Zgłaszać zmiany adresu, telefonu, liczby osób zamieszkałych

Montaż urządzeń na budynku

Planujesz montaż klimatyzatora, rolet, anteny, markizy lub innego urządzenia, które wymaga ingerencji w część wspólną (np. elewację, dach, ściany zewnętrzne)?

Pamiętaj: każda taka ingerencja wymaga zgody wspólnoty mieszkaniowej.

Co należy zrobić?

1. Napisz do nas maila z informacją o planowanym montażu.

Oba druki dostępne są w Strefie Klienta na stronie [www](#).

Zebrania wspólnoty – Twój wpływ na decyzje

Zebrania właścicieli lokali odbywają się raz w roku – do końca marca, zgodnie z ustawą o własności lokali.

Przedstawiane są wtedy:

- roczne rozliczenia finansowe wspólnoty
- plan gospodarczy na kolejny rok

Podczas zebrania wspólnoty możesz:

- ✓ głosować nad uchwałami
- ✓ decydować o ważnych sprawach wspólnoty
- ✓ zadawać pytania i zgłaszać uwagi

Przed zebraniem otrzymasz od nas pisemne powiadomienie.

Warto przyjść – **masz realny wpływ na zarządzanie swoją nieruchomością.**

Jeśli nie możesz uczestniczyć osobiście, możesz ustanowić pełnomocnika – wzór upoważnienia zawsze wysyłamy z materiałami dotyczącymi zebrania. Uchwały możesz podpisać później – u zarządcy lub przez e-Kartotekę Lokale.net

Ubezpieczenie nieruchomości – dbamy o części wspólne, a Ty o swoje mieszkanie

Jako zarządca dbamy o kompleksowe ubezpieczenie wspólnoty, które obejmuje:

- części wspólne budynku
- urządzenia i wyposażenie
- odpowiedzialność cywilną wspólnoty.

Ty jako właściciel powinieneś zadbać o ubezpieczenie swojego mieszkania.

Dlaczego to ważne?

W przypadku szkód między sąsiadami (np. zalanie mieszkania) polisa chroni interesy właściciela mieszkania i ułatwia szybkie rozwiązanie sprawy.

Warto mieć w polisie tzw. **klauzulę poszukiwania przyczyny szkody.**

Ta niewielka dodatkowa usługa pozwala na szybkie zlokalizowanie źródła awarii bez wysokich kosztów – szczególnie ważne, gdy przyczyna zalania nie jest od razu oczywista.

Regulamin windykacji

We wszystkich naszych wspólnotach mieszkańcy uchwalają Regulamin windykacji, który określa zasady i procedury związane z terminowym regulowaniem opłat.

Dzięki temu:

- ✓ zasady są jasne i równe dla wszystkich,
- ✓ dbamy o terminowe płatności, co pozwala na sprawne zarządzanie nieruchomością,
- ✓ unikamy nieporozumień i konfliktów

Monitoring - bezpieczeństwo i ochrona danych

W wielu naszych nieruchomościach funkcjonuje monitoring mający na celu poprawę bezpieczeństwa mieszkańców oraz ochronę mienia.

Dbamy o zgodność z przepisami RODO i zapewniamy, że monitoring jest wykorzystywany wyłącznie zgodnie z obowiązującym prawem.

Jeśli wydarzy się zdarzenie, które wymaga wykorzystania nagrań, możesz zgłosić się do nas mailowo, korzystając ze wzoru wniosku dostępnego w Strefie Klienta na naszej stronie internetowej.

Na podstawie takiego wniosku zabezpieczymy odpowiednie nagrania, które możesz wykorzystać w sprawie szkody lub innego zdarzenia.

Serwis domofonów

Awaria domofonu to częsta sytuacja w naszych wspólnotach.

W zależności od charakteru usterki:

- ✓ jeśli problem dotyczy części wspólnej (np. centrali domofonowej), koszty naprawy pokrywa wspólnota.
- ✓ jeśli usterka jest w obrębie mieszkania (np. panelu wewnętrznego), odpowiedzialność za naprawę spoczywa na właścicielu mieszkania.

Szczegółowe zasady serwisu domofonów oraz rozliczeń znajdziesz w Strefie Klienta na naszej stronie internetowej.

Rękojmia za wady

My, jako zarządca, dbamy o zgłaszanie i usuwanie wad w częściach wspólnych budynku – kontaktujemy się z deweloperem lub wykonawcą.

Ty jako właściciel musisz zadbać o swój lokal – pamiętaj, że rękojmia trwa **5 lat od daty zakupu mieszkania**.

Jeśli nie wiesz, jak złożyć wniosek o usunięcie wad do dewelopera, sprawdź wzory i instrukcje w Strefie Klienta na naszej stronie.

Zasady życia we wspólnocie

1. Cisza nocna

Obowiązuje codziennie w godzinach **22:00 – 6:00**.

Prosimy o poszanowanie spokoju sąsiadów.

2. Remonty

Zalecamy prowadzenie prac remontowych w dni robocze między **8:00** a **18:00**. Warto poinformować sąsiadów (np. poprzez ogłoszenie).

Regulaminy niektórych wspólnot wprowadzają indywidualnie godziny prac remontowych.

3. Części wspólne

- Nie zastawiaj klatek i korytarzy (wózki, rowery, meble) – wiąże się to z koniecznością zachowania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych
- Zadbaj o porządek i nie pozostawiaj śmieci na klatkach.

4. Śmieci

- Segreguj odpady zgodnie z zasadami.
- Odpady wielkogabarytowe i elektrośmieci oddawaj do PSZOK-u – nie wolno zostawiać ich przy altanach śmietnikowych.

5. Zwierzęta

- Zwierzęta nie mogą stanowić zagrożenia dla innych mieszkańców.
- Obowiązkowe jest **sprzątanie po psach** – również na terenie wspólnoty.

6. Ogłoszenia

Regularnie sprawdzaj tablice ogłoszeń w klatce oraz komunikaty na Facebooku.

