



*Szczęśliwego Nowego Roku 2019!*

### **NAJWAŻNIEJSZE SPRAWY W 2018 ROKU – PODSUMOWANIE**

- W dniach 25.04 – 10.05.2018 r. przeprowadzona została naprawa elewacji po demontażu (odbiciu) terakoty na krawędziach obwodowych w trzech pionach balkonów przyległych do lokali znajdujących się w klatce schodowej nr V.
- Zniszczone oraz brakujące kratki wentylacyjne znajdujące się na dachu budynku zostały wymienione na nowe. Prace przeprowadzone zostały w dwóch etapach. Pierwszy etap, obejmujący wymianę kratek, które kwalifikowały się do wymiany, ale nie były wyłamane, przeprowadzony został w dniach 16.05 – 05.06.2018 r. Drugi etap, obejmujący kratki, które były wyłamane (co wskazywało na założenie w tym miejscu gniazda) zostały wymienione w dniu 23 października, po zakończeniu okresu lęgowego ptaków. Na dachu budynku zamontowano również pokrywy szachtów oraz kratek na odpowietrzeniach kanalizacji.
- W dniach 16.04 – 05.07.2018 r. przeprowadzona została modernizacja systemu telewizji dozorowej CCTV, znajdującego się na terenie osiedla.
- Przeprowadzono również naprawę nawierzchni z kostki brukowej, przy podłożu pod altanę śmietnikową oraz na drodze pomiędzy schodami w stronę jeziora, a klatką schodową nr VI, a także naprawę opaski budynku, na długości 21 mb, przy klatce schodowej nr VII, od strony placu zabaw.





SAMORZĄDOWE  
KOLEGIUM ODWOŁAWCZE

➤ Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie rozpoznało sprawę odwołania Spółdzielni na decyzję Urzędu m.st. Warszawy odmawiającą Spółdzielni wydania warunków zabudowy, zgodnie z projektem, który został w postępowaniu zgłoszony. SKO orzekło o uchyleniu zaskarżonej przez MSM „Nowy Dom 82” decyzji w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

- Potencjalny inwestor, który wstępnie wyraził zainteresowanie podjęciem współpracy w zakresie wykończenia hali garażowej zapoznaje się z projektem budowlanym inwestycji. W przypadku dalszych rozmów z tym Inwestorem, dotyczących ewentualnej współpracy oraz dokończenia inwestycji, otrzymacie Państwo w tym zakresie odrębną informację.

### PRACE REMONTOWE DO WYKONANIA W 2019 ROKU



➤ W pierwszym tygodniu stycznia zostanie posadowiona, w miejscu przewidzianym w projekcie budowlanym, altana śmietnikowa wolnostojąca. Na chwilę obecną jest to jedyne rozwiązanie na istniejący problem przepełnienia obecnego pomieszczenia śmietnika odpadami. Dokonując wyboru modelu altany śmietnikowej mieliśmy na uwadze zarówno walory funkcjonalne jak i estetyczne, aby zminimalizować niedogodności właścicieli lokali usytuowanych w bliskim sąsiedztwie altany, wynikające z jej posadowienia altany.

- W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia legalizacji wodomierzy w lokalach znajdujących się w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie, konieczna jest ich wymiana. (Podstawa prawna: *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Dz.U. nr 5 poz. 29 z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.*) W najbliższych dniach zostanie ogłoszona procedura przetargowa na wymianę w/w urządzeń. Planowany termin realizacji prac to styczeń 2019 roku. W budynku usytuowanym przy ul. Al. Stanów Zjednoczonych 34 wymienione zostanie ok. 282 szt. wodomierzy.



- Wiosną 2019 przeprowadzony zostanie remont schodów zewnętrznych znajdujących się na terenie osiedla Słoneczny Stok, od strony jeziora.

**INFORMACJE OGÓLNE**

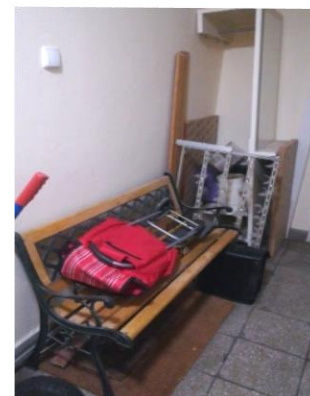
➤ Odbiór śmieci od 1 stycznia 2019 roku niezagrożony! Jest tymczasowy kontrakt dla dotychczasowych firm na odbiór śmieci – Miasto przedłużyło kontrakty z trzema firmami, które przez ostatnie lata wywoziły śmieci. Firmy te będą wywoziły odpady jeszcze co najmniej przez trzy pierwsze miesiące 2019 roku.

**UWAGA!** Od 1 stycznia 2019 roku zaczyna obowiązywać nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Jeżeli nie będziemy segregować odpadów, w nowym roku zapłacimy aż cztery razy więcej niż za śmieci posortowane. Zostaną również wprowadzone dotkliwe sankcje za brak lub nienależyte segregowanie odpadów.

Zostają wprowadzone również nowe zasady zbierania i segregacji odpadów - **wprowadzenie segregacji odpadów na 5 frakcji - papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne i odpady ulegające biodegradacji**.

*Ulotka informacyjna w załączeniu.*

- Przypominamy Państwu o konieczności usunięcia wszystkich przedmiotów z ciągów komunikacyjnych. Zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi dotyczącymi wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w ciągach komunikacyjnych nie wolno przechowywać przedmiotów palnych oraz takich, które je zawężają. Klatka schodowa, w tym również fragment przy drzwiach wejściowych do lokalu, jest drogą ewakuacyjną, którą mieszkańcy mogą się wydostać z budynku w razie pożaru. W przypadku wybuchu paniki i mocnego zadymienia klatki schodowej, każdy przedmiot znajdujący się w ciągu komunikacyjnym, może stanowić poważne zagrożenie i przeszkodę. Klatka schodowa jest także drogą, dzięki której służby ratunkowe mogą dotrzeć do poszczególnych lokali, w celu udzielenia koniecznej pomocy. Poza przepisami przeciwpożarowymi, każdego z mieszkańców obowiązuje Regulamin Porządku Domowego MSM „Nowy Dom 82”, który obliguje Państwa m.in. do utrzymania ładu i porządku w miejscach wspólnego użytkowania, zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, holach, korytarzach piwnicznych i innych. Zakaz przechowywania przedmiotów w ciągach komunikacyjnych budynków należy zatem traktować jako jeden ze sposobów zapewnienia bezpieczeństwa Panu i Pana sąsiadom.



- O czym należy pamiętać w sezonie grzewczym?

Zwracamy Państwa uwagę na konieczność odkręcenia grzejników. Nieogrzewanie jednego z lokali sprawi, że pozostałe mieszkania będą potrzebowały na ogrzanie więcej energii. Wystarczy, aby choć jeden z sąsiadów nie dogrzewał swojego lokalu, aby pozostali zapłacili nawet 30% więcej niż powinni. Sąd Okręgowy w Łodzi (sygn. akt II C 1386/13) wydał wyrok dotyczący ograniczania grzania lub jego wyłączenia, prowadzącego do korzystania z ogrzewania sąsiadów (przenikania ciepła przez ściany), czego konsekwencją są zwiększone koszty

ponoszone przez sąsiadów. Takie działanie wkracza w uprawnienia właścicielskie pozostałych osób, powodując podnoszenie ich opłat za ogrzewanie. Jest to działanie niedopuszczalne i zostało nawet porównane do kradzieży ciepła przez ściany. A przecież ciężar ekonomiczny związany z utrzymaniem właściwej temperatury w lokalu obciąża właściciela mieszkania, a nie jego sąsiadów.

- **Prawidłowa wentylacja i utrzymanie optymalnej temperatury uchronią mieszkania przed zagrzybieniem.** W okresie zimowym częstym problemem występującym w mieszkaniach jest grzyb oraz pleśń pojawiające się na nadprożach, ościeżach okiennych, w narożnikach pokoi i za meblami. Przyczyną tego zjawiska jest wilgoć, która może być wynikiem niewystarczającej wentylacji pomieszczeń. Szczelne zamykanie okien sprawia, że wszelkiego rodzaju opary (np. z gotowania) nie znajdują ujścia, prowadząc do pojawienia się wilgoci, która z kolei sprzyja rozwojowi pleśni. Wentylacja grawitacyjna w Państwa mieszkaniach ma za zadanie usunąć nadmiar wilgoci oraz nieprzyjemne zapachy. Pierwszym sygnałem nadmiernej wilgotności powietrza jest pojawianie się kropeł wody na szybach i ramach okiennych. Dla prawidłowego funkcjonowania wentylacji niezbędne jest dostarczenie świeżego powietrza, dlatego też zalecamy częstsze rozszczelnianie okien lub montaż nawiewników w ramach okiennych. Bardzo ważne jest zapewnienie swobodnego dostępu do kratki wentylacyjnej przez które usuwane jest „zużyte” powietrze. Kratki wentylacyjne odprowadzają zanieczyszczone powietrze na zewnątrz, za pomocą odpowiedniego kanału wywiewnego. Prawidłowo działająca wentylacja w lokalu umożliwia usunięcie zużytego powietrza (przez kanały wentylacyjne) oraz napływ świeżego (przez okna).

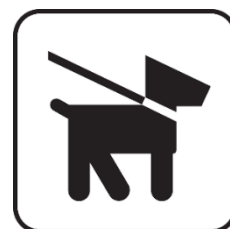
W celu poprawienia wentylacji w pomieszczeniu łazienki zaleca się montaż tulei wentylacyjnych w drzwiach, co poparte jest przepisami prawnymi (§79 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich



usytuowanie, Dz.U.2015.0.1422) lub wymianę drzwi na takie, które są już wyposażone w tuleje wentylacyjne lub posiadają wcięcie u dołu drzwi, do wysokości około 2,5cm od poziomu posadzki. Bardzo ważne jest również regularne kilkuminutowe wietrzenie mieszkań poprzez otwieranie szeroko okien.

Utrzymanie optymalnej temperatury w mieszkaniu minimalizuje ryzyko wystąpienia wykwitów pleśni na ścianach. Dla pomieszczeń zamieszkałych wynosi ona 19°C -21°C, a dla pomieszczeń nieużywanych 14°C -16°C. Nie jest zatem wskazane całkowite zakręcanie zaworów termostatycznych, zabudowywanie kaloryfera czy zasłanianie go długimi zasłonami lub meblami, ponieważ blokują one swobodny przepływ ciepła w pomieszczeniu.

- W związku z nowelizacją przepisów Kodeksu Wykroczeń, tj. Art.77 §1 „Kto nie zachowuje zwykłych lub nakazanych środków ostrożności przy trzymaniu zwierzęcia podlega karze ograniczenia wolności, grzywny do 1000 zł albo karze nagany” poniżej przywołujemy treść §11 Regulaminu Porządku Domowego Obowiązującego Mieszkańców MSM „Nowy Dom 82”



2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:

d) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczenia posesji.

e) niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, placów zabaw oraz terenów zielonych.

f) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie nieruchomości oraz na terenie osiedla.

*Właściciele psów i innych zwierząt domowych nie mogą wyprowadzać zwierząt na tereny placów zabaw dla dzieci jak również na trawniki i skwery wewnątrzosiedlowe.*

- Poniżej przedstawiamy Państwu kilka ciekawych rozwiązań, dzięki którym będziemy mogli zaoszczędzić energię elektryczną.

Przed zakupem sprzętu elektronicznego warto zwrócić uwagę na jego klasę energetyczną. Najatrakcyjniejsza jest klasa energetyczna A (obecnie w sprzedaży dostępne są także produkty oznaczone literą A oraz plusami – im więcej plusów, tym lepiej). Poza zwracaniem uwagi na oznaczenie urządzeń, należy pamiętać o ich właściwym użytkowaniu. Nie należy uruchamiać urządzeń, jeżeli nie są one do końca załadowane. Pranie małej ilości ubrań lub zmywanie w maszynie 4 talerzy mija się z celem. Warto tak zaplanować oba procesy, by maksymalnie wykorzystać możliwości dostępnego sprzętu.

Stan czuwania, czyli *stand by* to jeden z czynników poważnie podnoszący rachunki za energię elektryczną. Ogromną ilość energii elektrycznej potrafią pobierać urządzenia wyłączone przez nas tylko pilotem. Mała dioda nadal świeci, a to oznacza, że licznik wciąż się kręci. Aby ograniczyć ich pobór energii można za



każdym razem wyłączać urządzenia za pomocą przycisku lub wyciągać ich wtyczki z gniazdka. Bardzo dobrym rozwiązaniem są listwy zasilające z wyłącznikiem. Podpięcie do nich kilku urządzeń działających w trybie czuwania, może doprowadzić do sporych oszczędności – wystarczy, że na noc (lub w ciągu dnia, gdy nie korzysta się z telewizora czy sprzętu audio) kliknie się na listwie wyłącznik i tym samym odetnie dopływ prądu. Należy również pamiętać o każdorazowym odłączaniu zasilaczy od

laptopów, ładowarek do naszych komórek, aparatów lub akumulatorów. Pozostawianie ich w gniazdku generuje koszty, ponieważ ładowarka pobiera energię nawet wtedy, gdy bateria urządzenia jest w pełni naładowana. Odłączenie telefonu od ładowarki i pozostawienie tej ostatniej w gniazdku można określić mianem „zasilania powietrza”, gdyż nie przyczynia się to do niczego prócz generowania kosztów.

Przed wszystkim należy stosować się do porady udzielonej już wcześniej – jeśli nie przebywacie w pomieszczeniu, to wyłączcie w nim światło. Tu należy jednak zwrócić uwagę na dość ważny aspekt: jeżeli źródłem światła będzie żarówka energooszczędna, to wyłączanie jej na chwilę i ponowne włączanie mija się z celem – żarówka za każdym razem będzie pobierała spore ilości energii podczas zapalania.

Żarówek energooszczędnych nie należy wkręcać w pomieszczeniach, w których światło zapala się rzadko lub na kilka chwil – jest to nieekonomiczne, a przy tym prowadzi do większego zużycia źródła światła.

- Przypominamy również, że zgodnie z instrukcją eksploatacji lokalu, niedopuszczalne jest wykonywanie robót naruszających elementy konstrukcyjne budynku (ściany, wieńce, stropy). Zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego, obowiązującego mieszkańców Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”, wszelkie prace remontowe polegające m.in. na demontażu lub zmianą usytuowania ścian działowych, wymianie okien lub drzwi, montowaniu jakichkolwiek anten na dachach lub elewacji budynków, montowaniu klimatyzatorów, przerabianiu instalacji (w szczególności: gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania) wymagają zgody Spółdzielni. Usuwanie gruzu powstałego w efekcie remontu lokalu, jak też usuwanie śmieci wielkokubaturowych odbywa się na koszt Właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z administracją.
- **W godzinach 22:00 – 6:00 obowiązuje cisza nocna. Wszelkie głośne prace remontowe i instalacyjne w lokalach, mogą być przeprowadzane od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00 – 18:00 oraz w soboty w godzinach 10:00 – 14:00. W niedzielę oraz dni świąteczne ww. prace są zabronione.**
- Przypominamy o obowiązku dbania o drożność odpływów z tarasów i czyszczenie ich z zalegających liści. Zatkane odpływy tarasowe powodują tworzenie się zastoin wody, które są częstą przyczyną zalań.
- Przypominamy przy tym, że mogą Państwo na bieżąco, uzyskiwać informacje o indywidualnym stanie należności z tytułu opłat oraz weryfikować dokonywane przez Państwa wpłaty za pośrednictwem systemu ADA NET. Nadawanie uprawnień do logowania odbywa się na podstawie złożonego przez właściciela lokalu lub miejsca postojowego formularza aktualizacji danych ze wskazaniem adresu e-mail, na który zostanie wysłany identyfikator i hasło.
- Przypominamy także, że istnieje możliwość otrzymywania wszelkiej korespondencji ze Spółdzielni drogą mailową lub poprzez wrzucenie do skrzynki. W tym celu należy wypełnić stosowne oświadczenie, które dostępne jest na stronie internetowej [www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl) lub w biurze Spółdzielni.



*Zarząd MSM „Nowy Dom 82”*

# JAK SEGREGOWAĆ ODPADY KOMUNALNE OD 1 STYCZNIA 2019?



## Papier

czyste opakowania z papieru i tektury, gazety, czasopisma i ulotki, karton, zeszyty, papier biurowy



## Bio

odpadki warzywne i owocowe, resztki jedzenia (bez mięsa, kości, tłuszczów zwierzęcych), skorupki jaj, fusy po kawie i herbacie, zwiędłe kwiaty i rośliny doniczkowe



## Metale i tworzywa sztuczne

puste, zgniecione butelki plastikowe, zakrętki od butelek i słoików, plastikowe opakowania, torebki - worki foliowe, kartony po sokach i mleku (tzw. tetrapaki), zgniecione puszki po napojach i żywności



## Odpady wielkogabarytowe

stare meble, materace, wyroby tapicerskie



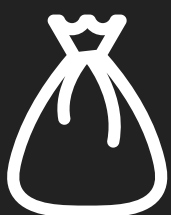
## Szkło

puste szklane butelki po napojach, słoiki, szklane opakowania po kosmetykach



## Zielone

liście, skoszona trawa, rozdrobnione gałęzie (odbiór od marca do listopada)



## Odpady zmieszane

resztki mięsne i kości, mokry lub zabrudzony papier, zużyte materiały higieniczne, w tym pieluchy jednorazowe, żwirek z kuwet dla zwierząt, fajans, potłuczone szkło i lustra



Pozostałe rodzaje odpadów komunalnych oddajemy do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK i MPSZOK) zgodnie z informacjami zamieszczonymi na:

[www.czysta.um.warszawa.pl](http://www.czysta.um.warszawa.pl)