



W dniu 27 czerwca 2019 roku, o godzinie 18:00 odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” w Warszawie. Podczas posiedzenia Walnego Zgromadzenia wybrani zostali kandydaci na Członków Rady Nadzorczej MSM „Nowy Dom 82” na kadencję 2019-2022.

Skład Rady Nadzorczej MSM „Nowy Dom 82” na kadencję 2019-2022 przedstawia się następująco:

Os. Jagiellońska II A – Pan Henryk Sawicki

Os. Nowa Ulga – Pan Sławomir Sudak

Os. Nowa Ulga Bis – Pan Łukasz Karasek

Os. Wilga XII – Pan Marek Bartyzel

Os. Latyczowska – Pan Jacek Celiński

Os. Milenium – Pan Tadeusz Knapik

Os. Tarchomin III B i III B Bis – Pan Marcin Dietrich

Os. Słoneczny Stok – Pan Janusz Stefanowski

W kadencji 2019-2022 swojego przedstawiciela w Radzie Nadzorczej nie będzie miało osiedle Arabska.

WALNE ZGROMADZENIE**Spółdzielni Mieszkaniowej**

Pełna treść protokołu z posiedzenia Walnego Zgromadzenia MSM „Nowy Dom 82” oraz Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie są do wglądu na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce <http://www.nowydom82.pl/dzialalnosc-spoldzielni/walne-zgromadzenie/2019>

PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

W dniu 04 lipca 2019 roku do biura Spółdzielni wpłynęło ZAŚWIADCZENIE, zgodnie z treścią którego prawo wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowej zabudowanej trzema budynkami mieszkalnymi uległo przekształceniu w prawo własności z dniem 1 stycznia 2019 roku.

W dniu 05 lipca 2019 roku Zarząd MSM „Nowy Dom 82”, na dziennik podawczy, urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Białoleka złożył wniosek

o wyliczenie jednorazowej opłaty przekształceniowej z zastosowaniem bonifikaty 98%. Czekamy na informacje w tym temacie.

**PRZEKSZTAŁCENIE
UŻYTKOWANIA
WIECZYSTEGO
WE WŁASNOŚĆ**

Przypominamy, że z dniem 1 stycznia 2019 r., prawo użytkowania wieczystego gruntów

zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność odbywa się z mocy prawa, bez konieczności składania wniosku. Podstawą ujawnienia dotychczasowego użytkownika wieczystego gruntu jako właściciela w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydawane przez właściwy organ.

Zaświadczenie wydawane jest bezpłatnie przez właściwy organ z urzędu w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, czyli od 1 stycznia 2019 r. W zaświadczeniu o przekształceniu organ potwierdza przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości we własność. Jednocześnie informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, zasadach oraz okresie jej wnoszenia. Zaświadczenie, poza dotychczasowym użytkownikiem wieczystym, otrzymuje również sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej dla nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia jego wydania. Sąd z urzędu dokonuje wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę przekształceniową w księgach wieczystych. Zawiadomienie o wpisie sąd doręcza na adres wskazany w

zaświadczeniu. Za dokonanie wpisów w księdze wieczystej nie uiszcza się opłat sądowych. Z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę przekształceniową określoną w treści zaświadczenia. Wysokość rocznej opłaty przekształceniowej jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata wnoszona jest obowiązkowo przez okres 20 lat od dnia przekształcenia. Ustawodawca wprowadził także możliwość uzyskania bonifikaty od wysokości opłaty przekształceniowej. Osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty może udzielić właściwy organ. Bonifikata może także zostać przyznana za budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty lub urządzenia budowlane, umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych. Aby uzyskać bonifikatę, właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może właściwemu organowi zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej.

INFORMACJE PRAWNE, SĄDOWE,→ ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALU – INFORMACJE

W dniu 27.09.2018 roku zostały złożone do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa, Wydziału Ksiąg Wieczystych wnioski w sprawie wyodrębnienia ksiąg wieczystych dla budynków Van Gogha 3, Van Gogha 7, Van Gogha 3A, Van Gogha 3B. Jest to ostatni etap regulacji prawnych, jakie zobowiązani byliśmy przeprowadzić przed podjęciem uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności dla ww. nieruchomości. Po otrzymaniu zawiadomienia z Sądu o założeniu dla każdej z wymienionych nieruchomości odrębnej księgi wieczystej, Zarząd MSM „Nowy Dom 82” będzie mógł podjąć uchwałę w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności.



W dniu 12 kwietnia 2019 roku do biura Spółdzielni wpłynęło Postanowienie z 1 kwietnia 2019 r. wydane przez Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa, IX Wydziale Ksiąg Wieczystym, oddalające wnioski o założenie nowych ksiąg wieczystych dla budynków Van Gogha 3 i Van Gogha 7.

Za podstawę oddalenia przyjęto art. 6269 KPC uznając, że wnioskująca Spółdzielnia, nie przedłożyła przy wniosku dokumentów pozwalających na zrealizowanie jej wniosku zgodnie z jego treścią. W uzasadnieniu postanowienia wskazano, że dla dokonania podziału czy połączenia nieruchomości wymagana jest zgoda właściciela nieruchomości lub to właściciel powinien wystąpić z wnioskiem o dokonanie wpisu, jakiego dochodzi Spółdzielnia. Na poparcie swoich racji powołano się na orzeczenie Sądu Najwyższego z 13 marca 2015 r. wydane w sprawie o sygn. akt: III CZP 116/14.

W ocenie Spółdzielni stanowisko Sądu, wyrażone w postanowieniu Referendarza z dnia 1 kwietnia 2019 r. jest nieprawidłowe, i jako takie nie powinno zostać utrzymane, dlatego też w dniu 18 kwietnia 2019 roku została złożona Skarga na ww. postanowienia. Spółdzielnia skierowała zarzuty wobec stanowiska Referendarza. Obecnie oczekujemy na rozstrzygnięcie. Dla przyspieszenia sprawy Spółdzielnia podjęła działania zmierzające do uzyskania zgody właściciela – m.st. Warszawy na dokonanie stosownych zmian w księgach wieczystych. Zgodę pisemną udało się uzyskać. Została ona natychmiast złożona do akt postępowania.

UWAGA!

W dniu 5 sierpnia 2019 r. do siedziby Spółdzielni wpłynęły zawiadomienia o pozytywnym rozstrzygnięciu skarg Spółdzielni, złożonych na postanowienia referendarzy sądowych, odmawiających nam założenia nowych ksiąg wieczystych dla budynków Van Gogha 3 i 7.

W związku z powyższym wyjaśniamy, że dla tych budynków udało się założyć nowe księgi wieczyste i tym samym wydzielić te nieruchomości ze starej księgi. Nowe księgi wieczyste mają numery: WA3M/00517156/3- dla budynku Van Gogha 7, WA3M/00517154/9 dla budynku Van Gogha 3. Obecnie przystępujemy do sprawdzenia poprawności

wszystkich zapisów zamieszczonych w nowych księgach. Są to czynności rutynowe, ale niezbędne. Po ustaleniu poprawności danych w nich zawartych, poinformujemy Państwa odrębnym pismem o podjęciu przez Zarząd uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali znajdujących się budynkach Van Gogha 3 i 7, 3A i 3B i o wyłożeniu tych uchwał do Państwa wglądu.

W sprawie o zasiedzenie nieruchomości gruntowych, stanowiących drogę, przechodzącą przez budynki Van Gogha 9 i 9B nadal oczekujemy na wyznaczenie terminu rozprawy. Sąd na tą chwilę jeszcze tego nie zrobił z uwagi na fakt, że podejmuje czynności zmierzające do ustalenia prawidłowego kręgu uczestników postępowania, którzy powinni brać udział w sprawie. W dniu 05.08.2019r. Spółdzielnia otrzymała zawiadomienie z Sądu, że ten odrzucił wniosek o zasiedzenie w stosunku do 3 osób. Działanie takie ogranicza krąg podmiotów zainteresowanych sprawą, a zatem jest dla Spółdzielni korzystne. Oczekujemy na dalsze kroki ze strony sądu.

INFORMACJE TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNE

- Wodomierze ciepłej i zimnej wody, znajdujące się w szachtach na klatkach schodowych budynków usytuowanych przy ul. Van Gogha 3A, ul. Van Gogha 3B oraz ul. Van Gogha 9B zostały wymienione na nowe. Wodomierze ciepłej i zimnej wody znajdujące się w lokalach mieszkalnych i użytkowych, w budynkach usytuowanych przy ul. Van Gogha 3, ul. Van Gogha 7 oraz ul. Van Gogha 9 zostały wymienione na wodomierze z nakładką radiową. Radiowy odczyt liczników ogranicza możliwość wystąpienia pomyłek związanych z czynnikiem ludzkim, skraca czas odczytu, a przez to obniża ich koszty. System umożliwia odczyt wskazań wodomierzy w przypadku utrudnionego dostępu, a także braku obecności lokatora. Wodomierze służące do rozliczeń zużycia wody muszą posiadać ważny dowód kontroli metrologicznej w postaci cech legalizacji. W związku z powyższym, zamontowane wodomierze zostaną ponownie wymienione 2024 roku. Z właścicielami lokali, w których dotychczas nie wymieniono wodomierzy skontaktujemy się indywidualnie, w celu omówienia dalszego trybu postępowania.



- Zakończył się remont kolejnych dwóch klatek schodowych znajdujących się w budynkach usytuowanych na terenie Państwa osiedla. Prace remontowe obejmowały klatkę schodową nr III, znajdującą się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3A oraz klatkę schodową nr III, znajdującą się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9B. Prace polegały m.in. na zabezpieczeniu podłóg oraz stolarki drzwiowej folią, zeszkobaniu i zmyciu starej farby, wykuciu bruzd pod obsadzenie parapetów, montażu nowych parapetów wewnętrznych, przygotowaniu powierzchni pod malowanie farbami, gruntowaniu tynków wewnętrznych ścian i sufitów, malowaniu ścian i sufitów, wykonaniu lamperii, czyszczeniu i malowaniu balustrad, malowaniu szafek szachtów, skrzynek gazowych i stolarki



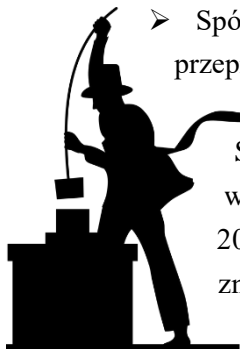
drzwiowej, malowaniu rur gazowych, malowaniu policzków schodów oraz uprzątnięciu terenu objętego pracami.

- W budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 7 przeprowadzony został remont tynkarsko-malarski pomieszczeń przedsiionków (wiatrołapów) znajdujących się w klatkach schodowych nr I, II oraz III.
- W najbliższym czasie zostaną przeprowadzone prace polegające na wykonaniu wiaty na składowanie odpadów gabarytowych, przy ścianie wolnostojącego śmietnika znajdującego się pomiędzy budynkami usytuowanymi przy ul. Van Gogha 9 oraz ul. Van Gogha 9B w Warszawie
- W związku z licznymi pożarami, które w ostatnich miesiącach miały miejsce na terenie m.st. Warszawy, kierując się Państwa bezpieczeństwem, zwracamy się do Państwa z apelem o **USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH PAŃSTWA BUDYNKU.**



Składowane przez Państwa na klatkach schodowych meble, odzież, itp. są materiałami **LATWOPALNYMI**, stwarzającymi bezpośrednie zagrożenie **POŻAREM**, niebezpiecznym dla życia Państwa, Państwa dzieci i sąsiadów. Ponadto 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.



- Spółdzielnia ogłosiła procedurę przetargową, mającą na celu wyłonienie Wykonawcy na przeprowadzenie okresowego przeglądu instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”. Rozstrzygnięcie procedury przetargowej odbędzie się w dniu 8.08.2019 r. Planowany termin realizacji prac to IV kwartał 2019 roku, do dnia 30 listopada 2019 roku. Informacja na temat harmonogramu zostanie Państwu przekazana poprzez ogłoszenia znajdujące się na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

- W związku z pytaniami dotyczącymi miejsca przechowywania rowerów, uprzejmie informujemy, że na terenie Państwa osiedla znajduje się jedno pomieszczenie rowerowni – w klatce schodowej nr II, w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9.

W prześwicie budynku usytuowanego przy ul. Van Gogha 9B zostały zamontowane nowe stojaki rowerowe.



SEGREGOWANIE ODPADÓW

W poniedziałek, 1 lipca weszły w życie umowy na odbiór odpadów komunalnych z terenu m.st. Warszawy z nowymi wykonawcami. Nowe umowy będą obowiązywały przez trzy lata.

Uchwała nr LXI/1632/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w m.st. Warszawie i zagospodarowania tych

odpadów określa minimalną częstotliwość odbioru i rodzaj frakcji odpadów komunalnych odbieranych przez przedsiębiorców, o których mowa w § 2 ust. 1, z terenu nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi: **a) papier – co dwa tygodnie, b) metale i tworzywa sztuczne – co dwa tygodnie, c) szkło – co cztery tygodnie, d) odpady wielkogabarytowe – co cztery tygodnie, e) bio – co tydzień, f) odpady zielone – w okresie od marca do listopada – co tydzień, g) odpady zmieszane – dwa razy w tygodniu.** **Odbiór odpadów realizowany jest na podstawie umowy podpisanej pomiędzy Urzędem m.st. Warszawy a firmami świadczącymi w/w usługę. Zarządcy nieruchomości nie są stroną umowy, przez co mamy bardzo ograniczone możliwości co do egzekwowania od firm terminowości odbioru odpadów.**

W związku z licznymi zgłoszeniami dotyczącymi nadmiernego gromadzenia się odpadów w pomieszczeniach śmietników posadowionych na terenie Państwa osiedli, Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Urzędu m.st. Warszawy z prośbą o udostępnienie informacji o sposobie realizowania przez firmę LEKARO (os. Jagiellońska II A, os. Targowa 68, os. Nowa Ulga, os. Nowa Ulga Bis, os. Wilga XII, os. Latyczowska, os. Arabska, os. Słoneczny Stok) oraz konsorcjum Partner sp. z o.o., PARTNER Dariusz Apelski i JARPER sp. z o.o. (os. Tarchomin III B i III B Bis, os. Milenium) obowiązków wywozu odpadów stałych, poprzez przekazanie kopii umowy zawartej z tymi firmami na obsługę poszczególnych Dzielnic m.st. Warszawy, wraz z załącznikami do tej umowy, traktującymi o poszczególnych obowiązkach nałożonych umową, terminach realizacji, częstotliwości odbioru odpadów. Urząd m.st. Warszawy przedstawił nam treść obu umów, ze względu na ich obszerność (ok. 150 str. każda z umów), w załączeniu przedstawiamy wyciąg z umowy zawartej pomiędzy m.st. Warszawą, a firmą Lekaro. Pełna treść umów dostępna jest po zalogowaniu na stronie internetowej Spółdzielni, w zakładce <http://www.nowydom82.pl/osiedle-tarchomin-iii-b-bis/inne> (login i hasło są analogiczne do tych, których używacie Państwo w celu zalogowania się w zakładce dotyczącej działalności Spółdzielni).

Wszelkie nieprawidłowości dotyczące jakości usług firm odbierających odpady z terenu miasta można zgłaszać poprzez Miejskie Centrum Kontakt Warszawa 19115 (stronę internetową, aplikację mobilną lub telefon).

Spółdzielnia niejednokrotnie zwracała się do firm odbierających odpady z prośbą o przestrzeganie przedstawionych przez nich harmonogramów, niemniej jednak zwracamy się do Państwa z prośbą o wyrozumiałość – dokładamy wszelkich starań, aby odpady były odbierane terminowo – oraz zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości do biura Spółdzielni, wraz z ewentualną dokumentacją fotograficzną, co pozwoli udowodnić Usługobiorcy (Urząd m.st. Warszawy) wady w sposobie świadczenia usługi.

PRZYPOMINAMY PAŃSTWU:

- o konieczności uzyskania zgody Spółdzielni na przeprowadzenie „istotnych” prac remontowych w lokalu. Zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego, obowiązującego mieszkańców Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”, wszelkie prace remontowe polegające m.in. na demontażu lub zmianie usytuowania ścian działowych, wymianie okien lub drzwi, przerabianiu instalacji (w szczególności: gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania) wymagają zgody Spółdzielni. Przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac remontowych należy przysłać zgłoszenie na adres e-mail Spółdzielni nowydom@nowydom82.pl z opisem planowanych prac oraz grafiką przedstawiającą planowaną ingerencję w ściany działowe lokalu. Po otrzymaniu od Państwa wszelkich niezbędnych informacji, w lokalu odbędą się oględziny przeprowadzone przez Inspektora Nadzoru Prac Budowlanych MSM „Nowy Dom 82”, mające na celu sprawdzenie możliwości wykonania planowanych prac remontowych. Z oględzin zostanie sporządzony protokół. Po zakończeniu tych procedur otrzymają Państwo decyzję Zarządu Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” w przedmiotowej sprawie, wraz ze wszystkimi wytycznymi dotyczącymi m.in. sposobu wykonywania prac remontowych oraz konieczności ustawienia kontenera na odpady budowlane.



Pracownicy firm wykonujących remont Państwa lokali zobowiązani są do utrzymywania terenu wokół obiektu w należytych stanie, tj. **każdorazowego sprzątania po sobie klatki schodowej**, po zakończonym dniu pracy. Wszelkie prace remontowe muszą być prowadzone zgodnie z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i przepisów BHP. Używane do remontu materiały powinny posiadać atesty dopuszczenia do stosowania. Prace remontowe mogą być prowadzone w dni robocze w godzinach 8:00-18:00 (prace uciążliwe od godziny 10:00 do godziny 16:00), w soboty - w godz. 10:00-16:00 (tylko prace nieuciążliwe).

Biorąc pod uwagę Państwa stosunki dobrosąsiedzkie z pozostałymi mieszkańcami budynku, zachęcamy, aby przed rozpoczęciem remontu wywiesić krótkie ogłoszenie na klatce schodowej (np. w windzie), w którym wskażecie Państwo planowany termin zakończenia prac remontowych.

- o konieczności uzyskania zgody Spółdzielni na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji

Zgodnie z §14 Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” „Montowanie jakichkolwiek klimatyzatorów oraz urządzeń wentylacyjnych na dachach oraz elewacjach budynków, a także rozprowadzanie rur (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynku dopuszczalne jest wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Spółdzielni.”



Mieszkańcy, którzy zamontowali jednostki zewnętrznej klimatyzacji na elewacji budynku bez uzyskania niezbędnych zgód zostaną wezwani do natychmiastowego demontażu urządzenia. W przypadku niezdemontowania klimatyzatora, urządzenie zostanie zdemontowane na koszt i ryzyko właściciela lokalu.

- 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

**ADA**

System wspomagający zarządzanie

Piel Zarząd Informatyki Stowarzyszenia Głównego, Jerzy Głonek

aktualizacji danych ze wskazaniem adresu e-mail, na który zostanie wysłany identyfikator i hasło.

- 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 lub w biurze Spółdzielni.

INFORMACJE DODATKOWE

➤ OCHRONA OSIEDLA

Poniżej przedstawiamy wyciąg z umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a firmą BIURO OCHRONY OSÓB I MIENIA „PERSONA GROUP” SP. Z O.O. SP. K. w zakresie obowiązków pracowników ochrony.

Wykonawca zobowiązany jest podejmować wszelkie dopuszczalne przez przepisy prawa

i przewidziane w Ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2005 r., Nr 145, poz. 1221 ze zm.) działania, mające na celu:

- *zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom nieruchomości pozostających w zasobach Zamawiającego;*
- *przeciwdziałanie: próbom bezprawnego wejścia na tereny Zamawiającego przez osoby nieuprawnione (przeskakiwanie przez ogrodzenie, forsowanie furtek, szlabanów czy bram wjazdowych), zaboru, włamań, kradzieży i zniszczenia mienia Zamawiającego oraz mieszkańców nieruchomości pozostających w zasobach Zamawiającego;*
- *ochronę i zabezpieczenie terenu przed działaniem osób zakłócających porządek publiczny, w tym naruszających prawo mieszkańców do wypoczynku – szczególnie w porze nocnej;*
- *w razie konieczności – przeprowadzenie bezpośrednich interwencji w sposób zgodny z prawem, łącznie z zatrzymaniem ewentualnego sprawcy zagrożenia lub czynu zabronionego oraz przekazanie go wezwanym funkcjonariuszom odpowiednich służb (Policji, Straży Miejskiej);*
- *niezwłoczne reagowanie w przypadku naruszania przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi – w razie prób spożywania alkoholu na terenie nieruchomości. W przypadku stwierdzenia spożywania alkoholu na terenach Zamawiającego przez grupy, co najmniej 3 osób, Wykonawca zobowiązany jest wezwać na miejsce patrol interwencyjny, zatrzymać osoby spożywające alkohol oraz wezwać na miejsce Policję. W przypadku spożywania alkoholu przez pojedyncze osoby, Wykonawca zobowiązany jest wezwać taką osobę do zaprzestania spożywania alkoholu lub opuszczenie terenu osiedla. W przypadku braku reakcji na wezwanie pracownika ochrony, ten zobowiązany będzie wezwać patrol interwencyjny i Policję.*
- *prowadzenie kontroli ruchu osobowego oraz pojazdów mechanicznych na terenie nieruchomości pozostających w zasobach Zamawiającego, objętych ochroną fizyczną;*
- *odbieranie sygnałów pochodzących z zainstalowanych w obiektach systemów antynapadowych i przekazywanie odpowiadającym tym sygnałom informacji wskazanym przez Zamawiającego osobom oraz Policji, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej lub Pogotowia Ratunkowego;*



- *prowadzenie obserwacji nieruchomości w oparciu o monitoring;*
- *podejmowanie natychmiastowych działań w razie pożaru;*
- *przeciwdziałanie negatywnym skutkom innych nadzwyczajnych zdarzeń losowych oraz przypadkom naruszenia prawa i spokoju mieszkańców;*
- *bezwzględną interwencję zmierzającą do zapobieżenia szkodzie lub ograniczeniu jej rozmiarów;*
- *prawidłowej realizacji usługi ochrony oraz zawiadomienia w razie konieczności Policji, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej lub Pogotowia Ratunkowego w celu podjęcia stosownych działań przez właściwe służby;*
- *niezwłoczne informowanie przedstawiciela Zamawiającego o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach, awariach lub innych okolicznościach mających wpływ na prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości;*
- *współdziałanie z Zamawiającym w zakresie:*
 - *ochrony ppoż., w tym kontroli przestrzegania przepisów ppoż. i likwidacji pożarów,*
 - *zapewnienia właściwych warunków poruszania się w ruchu pieszym i samochodowym na terenie nieruchomości, w tym zasad parkowania w strefach ograniczonego postoju i bezwzględnego zakazu postoju,*
 - *wypracowania standardów, a w konsekwencji opracowanie planów zmierzających do poprawy istniejącego poziomu bezpieczeństwa,*
 - *dostosowania systemu ochrony do zmieniających się warunków życia codziennego nieruchomości.*
- *sporządzanie notatek służbowych i przekazywanie ich Zamawiającego w każdym przypadku, gdy stwierdzone zostanie naruszenie wskazanych powyżej okoliczności.*

W tym miejscu zwracamy Państwa uwagę na fakt, że pracownicy ochrony nie mają obowiązku odbierania Państwa przesyłek od kurierów/pracowników poczty, itp. Poszczególne pracownicy ochrony mogą robić to z życzliwości, niemniej jednak nie możemy oczekiwać, że każdy pracownik będzie chętny, aby wziąć na siebie odpowiedzialność za Państwa przesyłki. Ponadto przyjmowanie jakichkolwiek przesyłek, których zawartości nie znamy, zagraża bezpieczeństwu pozostałych mieszkańców nieruchomości. Prosimy o wyrozumiałość i każdorazowe powiadamianie pracowników ochrony o ewentualnej wizycie kuriera oraz niezwłoczne odbieranie przesyłek po powrocie do mieszkania. Przypominamy jednak, że nie należy to do obowiązków ochrony, a pracownicy nie są zobligowani do odbierania przesyłek, których zawartości nie znają.



➤ JAK ZABEZPIECZYĆ MIESZKANIE WYJEŹDZAJĄC NA URLOP?

Rozpoczął się sezon letni, podczas którego wielu mieszkańców będzie wyjeżdżało na urlopy. Jest to pracowity czas dla włamywaczy. Przed wyjazdem należy pamiętać, aby właściwie zabezpieczyć mieszkanie przed wizytą nieproszonych gości.

Państwa osiedla są chronione przez pracowników firmy PERSONA, na niektórych osiedlach zamontowany jest monitoring. Niestety nawet szczególne środki ostrożności zawodzą, jeśli umożliwiamy osobom nieupoważnionym wstęp na teren osiedla. Dostęp do klatek schodowych na terenie każdej nieruchomości, oprócz pracowników administracji, firmy sprzątajacej i ochrony, mają goście, kurierzy, listonosz, dostawcy, itp. Dlatego też zwracamy się do Państwa z prośbą o wzmożoną czujność, zwłaszcza w okresie urlopowym i zachęcamy, aby wszystkie niepokojące zdarzenia zgłaszać do odpowiednich organów.



- zabezpieczenie okien - przeprowadzone niedawno badania dowodzą, że co piąte włamanie do mieszkania odbywa się właśnie przez okno. Szczególnie narażone na włamanie są mieszkania znajdujące się na parterze lub ostatnim piętrze budynku. Nie oznacza to jednak, że do pozostałych mieszkań złodziej się nie dostanie. Umożliwiają mu to m.in. zainstalowane w oknach domów kraty, które spełniają w tym przypadku funkcję drabinki. Przydatne mogą okazać się również klamki do okien zamykane na klucz.
- zabezpieczenie drzwi - drzwi wejściowe powinny być solidne i zaopatrzone zarówno w odpowiednie zabezpieczenia, jak i w atesty stwierdzające ich funkcjonalność. Ważny jest nie tylko sam materiał, lecz także właściwie dobrany zamek oraz odpowiednio zamocowana ościeżnica, która, podobnie jak w przypadku okien, ma uniemożliwiać ich wyważenie. Wreszcie, choć uwaga ta może wydać się zbyteczna, warto wyzbyć się starych nawyków i nie zostawiać kluczy do mieszkania w doniczce lub pod wycieraczką. Dobrym pomysłem będzie natomiast pozostawienie ich u sąsiada, przyjaciela lub innej zaufanej osoby, która być może zgodzi się także, aby pod naszą nieobecność doglądać mieszkania. Podlewanie kwiatów, otwieranie i zamykanie okien, odbieranie poczty i uprzątnięcie ulotek nagromadzonych na wycieraczkę pod drzwiami to dość niezawodny sposób na symulowanie obecności mieszkańców.



- Szczególną uwagę zwracamy na zakręcanie gazu w lokalach, dzięki czemu unikniemy potencjalnego zagrożenia związanego z ulatnianiem się gazu, a także na zakręcanie zaworów kanalizacji wodnej, co ochroni nas to przed zalaniem mieszkania pod naszą nieobecność. Poza tym pozwoli nam to uniknąć ubytku wody w przypadku kapiących kranów lub przeciekających spłuczek.

UWAGA! WAŻNE!

RCB | Rządowe Centrum Bezpieczeństwa

Jak przetrwać upały

	ogranicz przebywanie w pełnym słońcu		unikaj wysiłku fizycznego
	pij dużo niegazowanej wody		nie zostawiaj dzieci i zwierząt w aucie
	jeśli nie musisz, nie wychodź z domu		nie pij alkoholu, bo odwadnia organizm
	noś nakrycie głowy		w ciągu dnia zamknij i zastoń okna
	stosuj kremy z filtrem UV		noś lekką i przewiewną odzież

Jeśli zauważysz objawy przegrzania organizmu: PRZYSPIESZONY ODDECH, TEMPERATURA, NUDNOŚCI, ZAWROTY GŁOWY, DRESZCZE

ZADZWOŃ 112 lub 999
rcb.gov.pl

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”