



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 (w tym Targowa 68) – 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**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.

Na dzień wydania Informatora, MSM „Nowy Dom 82” otrzymała jedno zaświadczenie o przekształceniu, dotyczące gruntów zabudowanych budynkami w Osiedlu Tarchomin III B.

Co do pozostałych Zasobów, z informacji uzyskanych od osób zajmujących się sprawami przekształcenia w poszczególnych Urzędach Dzielnic wynika, że zaświadczenia są w trakcie przygotowania.

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.**

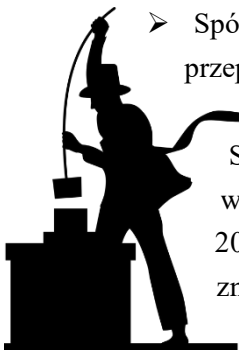
W związku z licznymi zgłoszeniami dotyczącymi nadmiernego gromadzenia się odpadów w pomieszczeniach śmietników posadowionych na terenie Państwa osiedli, Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Urzędu m.st. Warszawy z prośbą o udostępnienie informacji o sposobie realizowania przez firmę LEKARO (os. Jagiellońska 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/budynek-mieszkalny-przy-ul-targowej-68/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.

**INFORMACJE TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNE**

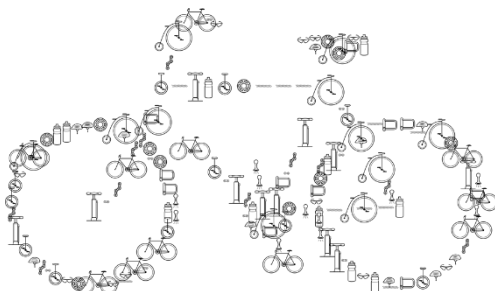
- Wodomierze ciepłej i zimnej wody, znajdujące się w Państwa lokalach, zostały wymienione na wodomierze z nakładką radiową. Radiowy odczyt liczników ogranicza możliwość wystąpienia pomyłek związanych z czynnikiem ludzkim, skraca czas odczytu, a przez to obniża ich koszty. System umożliwia odczyt wskazań 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.



- 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 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 **ŁATWOPALNYMI**, 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.



- W związku z pytaniami dotyczącymi miejsca przechowywania rowerów, uprzejmie informujemy, że na terenie Państwa nieruchomości pomieszczenie rowerowni znajduje się pomiędzy klatkami schodowymi nr III i nr IV, dodatkowo na terenie zewnętrznym osiedla znajduje się stojak na rowery.

**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](mailto: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 zewnętrzne 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 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](http://www.nowydom82.pl) lub w biurze Spółdzielni.



## INFORMACJE DODATKOWE

### ➤ JAK ZABEZPIECZYĆ MIESZKANIE WYJEŹDŻAJĄC 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.



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 sprzątającej 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 wyzybyć 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

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

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

**ZADZWOŃ 112 lub 999** **rcb.gov.pl**

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”