



*Zdrowych, pogodnych Świąt Wielkanocnych,
przepelnionych wiarą, nadzieją i miłością,
obfitości na świątecznym stole, smacznego jajka
oraz radosnego, wiosennego nastroju,
serdecznych spotkań w gronie rodziny
i wśród przyjaciół oraz wesołego "Alleluja"*

*Zarząd i Pracownicy
Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej
„Nowy Dom 82”*

INFORMACJE OGÓLNE

CZAS NA ZEBRANIA OSIEDLOWE

MILENIUM	SŁONECZNY STOK	LATYCZOWSKA	NOWA ULGA BIS	NOWA ULGA	ARABSKA	JAGIELLOŃSKA II A TARGOWA 68	TARCHOMIN III B i III B BIS	WILGA XII
↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓	↓
15. MAJA	16. MAJA	20. MAJA	21. MAJA	22. MAJA	23. MAJA	27. MAJA	28. MAJA	29. MAJA

Kadencja Rady Nadzorczej 2016-2019 dobiega końca. Przed nami wybory członków Rady Nadzorczej kadencji 2019-2021. Pierwszym krokiem jest wybór kandydatów przez właścicieli lokali z poszczególnych Osiedli. Wybór ten dokona się podczas spotkań osiedlowych, których terminarz przedstawiliśmy Państwu powyżej. Każdy kandydat, który chce zostać członkiem Rady Nadzorczej, musi posiadać tytuł prawy do lokalu w zasobach, nie może mieć zadłużenia wobec Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych lub wkładu budowlanego, nie może być w sporze sadowym ze Spółdzielnią, nie może prowadzić działalności konkurencyjnej dla Spółdzielni. Kandydat spełniający te kryteria bierze udział w wyborach, które odbywają się podczas posiedzenia Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Termin Walnego Zgromadzenia został wyznaczony na dzień 27 czerwca 2019 roku. Jeśli na spotkaniu osiedlowym mieszkańcy danego Osiedla wytypują jednego kandydata, który miałby ich reprezentować w Radzie Nadzorczej, to wybór tej osoby podczas

Walnego Zgromadzenia będzie oczywisty. Jeśli zaś z danego Osiedla będzie wytypowanych kilku kandydatów, to decyzję w sprawie reprezentanta podejmie Walne Zgromadzenie.

Należy pamiętać, że członek Rady Nadzorczej pełni swoją funkcję społecznie, nie pobiera z tego tytułu żadnego uposażenia czy to w formie diety czy zwrotu kosztów dojazdu. Spotkania Rady odbywają się przynajmniej raz w miesiącu, niemniej jednak członkowie Rady na bieżąco współpracują z Zarządem w zakresie spraw osiedlowych.

Poza wyłonieniem kandydatów do Rady Nadzorczej podczas spotkań zostaną Państwu przekazane najważniejsze informacje osiedlowe. Prosimy pamiętać, że zebranie osiedlowe to najlepsza okazja do dyskusji o problemach osiedla i pomysłach na ich rozwiązanie.

PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI



Od dnia 1 stycznia 2019 roku przestało istnieć wieczyste użytkowanie, w odniesieniu do gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Ustawa nie dotyczy jednak terenów ogólnosiedlowych, które znajdują się w odrębnych księgach wieczystych. W przypadku posiadania takich gruntów, Spółdzielnia, czyli mieszkańcy danego osiedla, nadal musi uiszczać opłatę z tytułu wieczystego użytkowania.

Mimo złożenia wniosków, z żadnego Urzędu Dzielnicy do tej pory nie wpłynęło do biura Spółdzielni ani jedno zaświadczenie o przekształceniu. Dlatego mieszkańcy niepokoją się, że nadal znajdują w swoich opłatach pozycję za wieczyste użytkowanie, choć mówiło się o jego likwidacji. Jakie są tego przyczyny? Decyzje o wysokości opłat eksploatacyjnych zostały wydane w ubiegłym roku, a ustawa obowiązuje dopiero od 1 stycznia 2019 r. Spółdzielnia musi czekać na zaświadczenia z Urzędu Dzielnicy, dopiero wówczas będzie mogła nazwać opłatę z tytułu użytkowania wieczystego „opłatą przekształceniową”.

Po otrzymaniu Zaświadczeń i uiszczeniu opłat przekształceniowych, Spółdzielnia skrupulatnie rozliczy dokonane wcześniej wpłaty, uwzględniając czy dla danej nieruchomości będzie to przekształcenie

z wykorzystaniem bonifikaty i jednorazową płatnością, czy z opłatą przekształceniową, uiszczaną przez następne 20 lat. Należy pamiętać, że przekształcenie nie jest darmowe. Drugi powód to właśnie fakt, że Spółdzielnia wciąż musi wносить opłaty z tytułu użytkowania wieczystego za tereny niezabudowane budynkami mieszkalnymi, czyli m.in. ulice, chodniki, parkingi, place zabaw i tereny zielone. Ta pozycja pozostanie w opłatach, dopóki nie zmieni się prawo. W dodatku opłaty z tego tytułu mogą wzrosnąć.

Opłaty za wieczyste użytkowanie należało wnieść najpóźniej do dnia 31 marca każdego roku. Zmiana prawa powoduje, że w tym roku należy czekać na zaświadczenie o przekształceniu, w którym Urząd Dzielnicy powinien wyliczyć wysokość opłaty przekształceniowej. W założeniu trzeba będzie ją wносить przez 20 lat, chyba, że posiadacze praw do lokali zdecydują o opłacie jednorazowej i uzyskają bonifikatę w wysokości 98 proc., co przy tej wysokości bonifikaty jest bardzo korzystne. Na wydanie zaświadczeń ustawodawca przewidział jednak cały rok i dopóki nie otrzymamy zaświadczenia, nie należy regulować żadnych opłat. Dlatego posiadacze lokali wyodrębnionych nie muszą robić nic – czekają na zaświadczenia. Natomiast w imieniu posiadaczy lokali niewyodrębnionych działa MSM „Nowy Dom 82”, która do tej pory wystąpiła o wydanie zaświadczeń.

SEGREGOWANIE ODPADÓW

Powoli krystalizuje się sytuacja w zakresie gospodarki odpadami. W altanach śmietnikowych pojawiają się nowe pojemniki lub nowe oznaczenia na dotychczasowych pojemnikach, a ratusz finalizuje przetarg na firmy odbierające śmieci.

Z najtrudniejszą decyzją – ustaleniem wysokości nowej opłaty od mieszkańców – miasto jednak ciągle zwleka. Od stycznia 2019 r. w całej Polsce miał obowiązywać nowy system segregacji odpadów, z podziałem na pięć frakcji. Ministerstwo Środowiska dosłownie w ostatnich dniach grudnia odwołało „śmieciową rewolucję”, dając samorządom dodatkowy rok na przygotowanie się. W Warszawie trwa okres przejściowy, a nowy system jest wdrażany stopniowo. Mieszkańcy budynków, w których znajdują się nowe pojemniki albo nowe oznakowania starych, mogą



sortować domowe odpady na pięć frakcji. Reszta robi to po staremu, dzieląc odpadki na trzy rodzaje. Urząd m.st. Warszawy ogłosiło przetarg i wybrało nowe firmy, które będą świadczyły usługę odbioru odpadów

z poszczególnych dzielnic. Zmiany wejdą w życie najwcześniej za kilka miesięcy, po rozstrzygnięciu ewentualnych protestów i podpisaniu nowych umów z operatorami. Niemal pewny wydaje się wzrost ceny wywozu odpadów. Choć decyzji wciąż brak, dowody na to znaleźć można na przykład w stołecznym budżecie.

Na gospodarkę odpadami stolica ma zamiar przeznaczyć w tym roku 937 mln zł z czego 675 mln zł będą musieli zapłacić mieszkańcy. Z tym, że w 2018 roku z opłat od mieszkańców zebrano około 326 mln zł. Oznacza to, że opłata śmieciowa w Warszawie może wzrosnąć nawet dwukrotnie.

INFORMACJE TECHNICZNO - EKSPLOATACYJNE

- Zgodnie z umową nr FR/27/ z dnia 31 stycznia 2019 na dostawę oraz wymianę wodomierzy objętościowych, znajdujących się w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie, w budynku usytuowanym przy ul. Arabskiej 5 wymienione zostanie ok. 282 szt. wodomierzy, planowany koszt inwestycji wynosi ok. 28.200,00 zł netto. Całkowita wartość wynagrodzenia zostanie obliczona poprzez wymnożenie ceny jednostkowej przez ilość faktycznie zamontowanych wodomierzy oraz rozliczenie wykonania dodatkowych prac (np. wymiany starych zaworów, śrubunków, podejść do wodomierzy, itp.). **UWAGA! Lokale, w których wodomierze nie zostaną wymienione, rozliczane będą według maksymalnego zużycia wody w danym budynku**
- W związku z licznymi awariami dźwigu osobowego znajdującego się w klatce schodowej nr I (po lewej stronie), w budynku usytuowanym przy ul. Arabskiej 5, konieczne było przeprowadzenie kompleksowej modernizacji wyżej opisanego dźwigu, obejmującej m.in. wymianę instalacji, napędu, sterowania oraz drzwi kabinowych dźwigu. Remont windy został zakończony w dniu 08.04.2019 r. Spółdzielnia wysłała zgłoszenie do Urzędu Dozoru Technicznego, w celu dokonania odbioru technicznego dźwigu.



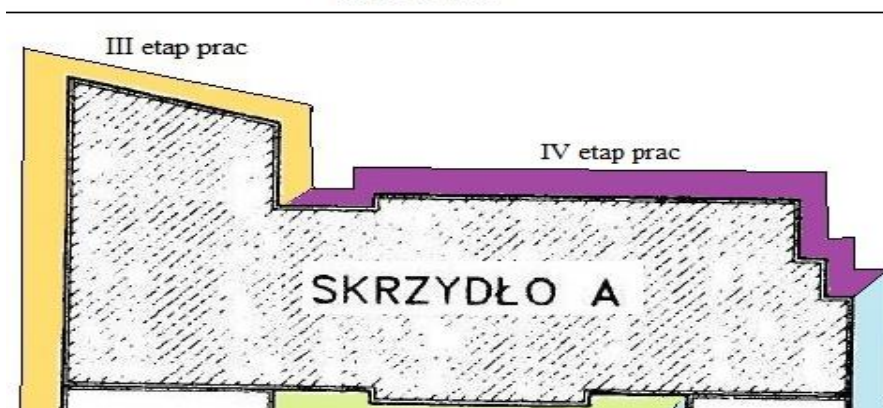
- Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010*



w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Z 2010 r. Nr 109 poz 719), konieczne jest przeprowadzenie corocznego przeglądu i legalizacji podręcznego sprzętu gaśniczego, hydrantów wewnętrznych i zaworów hydrantowych w budynkach należących do zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie. Przedmiotowe prace rozpoczęły się w połowie kwietnia 2019 roku.

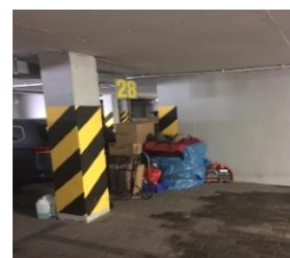
- W drugiej połowie 2019 roku zrealizowany zostanie IV etap prac polegających na remoncie balustrad i przegród balkonowych. Planowany termin rozpoczęcia przedmiotowych prac (tj. demontażu balustrad) to koniec czerwca 2019 roku.

ul. Arabska



PRZYPOMINAMY PAŃSTWU:

- o konieczności usunięcia wszystkich materiałów łatwopalnych zalegających w hali garażowej, typu: deski, kartony, farby, rozpuszczalniki, zabawki itp. Garaż służy jedynie do parkowania w nim aut, inne wykorzystanie tego miejsca naraża Spółdzielnię, a więc wszystkich Państwa, na konsekwencje finansowe. Dodatkowo prosimy zwrócić szczególną uwagę i zabezpieczyć wszelkie wycieki oleju lub innych płynów eksploatacyjnych z aut;



- 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 Państwu bezpieczeństwa.

- 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, montowaniu jakichkolwiek anten na dachach lub elewacji budynków, montowaniu klimatyzatorów, 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.

- 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 lub w biurze Spółdzielni.



INFORMACJE DODATKOWE**➤ JAK ZABEZPIECZYĆ MIESZKANIE WYJEŻDŻAJĄC NA URLOP?**

Przed nami długi weekend majowy i małymi krokami zbliża 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 zawiodą, 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 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 uprzążanie ulotek nagromadzonych na wycieracze pod drzwiami to dość niezawodny sposób na symulowanie obecności mieszkańców.

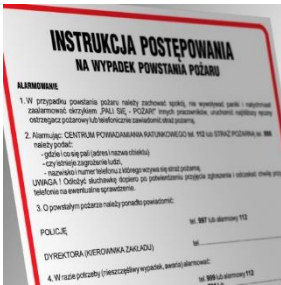


- Szczególną uwagę zwracamy na zakręcanie gazu w lokalach, dzięki czemu unikniemy potencjalnego zagrożenia związanego z ulatnianiem się gazu, a także na zakręcanie zaworów kanalizacji wodnej, co ochroni nas to przed zalaniem mieszkania pod naszą nieobecność. Poza tym pozwoli nam to uniknąć ubytku wody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

➤ PODSTAWOWE ZASADY BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

• **BEZPIECZEŃSTWO W KUCHNI**

- Nie należy umieszczać przewodów elektrycznych i przedmiotów łatwopalnych, takich jak ścierki, rękawice kuchenne i luźne części odzieży w pobliżu kuchenki.



- Nie należy umieszczać przewodów i urządzeń elektrycznych w pobliżu wody.
- Nie pozostawiaj kuchni bez dozoru podczas gotowania.

Co zrobić, gdy zapali się patelnia?

- Nie ryzykuj. Wyprowadź wszystkich z domu i wezwij Straż Pożarną.
- Nie zalewaj patelni wodą.
- Wyłącz palnik, zachowując należyte bezpieczeństwo.
- Nie dotykaj i nie przenoś patelni.
- Nie ryzykuj! Wszystkie pożary są niebezpieczne. Lepiej im zapobiegać niż z nimi walczyć.
- Walkę z ogniem najlepiej powierzyć zawodowym strażakom.
- Opuść dom
- Pozostań na zewnątrz i zadzwoń pod numer 999
- **SPRZĘT I URZĄDZENIA ELEKTRYCZNE**
 - Wyłącz z gniazdka urządzenia elektryczne, które nie są używane.
 - Nie wkładaj kabli pod dywany i wykładziny.

- Sprawdź, czy przewody instalacji elektrycznej, wtyczki i gniazdka nie są uszkodzone. Zwróć uwagę na ślady przypalenia lub miganie światła.
- Wymień zużyte przewody lub kable oklejone taśmą.
- Unikaj przeciążenia gniazdek - do jednego gniazdka włączaj tylko jedną wtyczkę.

JAK POSTĘPOWAĆ, GDY WYBUCHNIE POŻAR?

- Gdy pojawi się dym, powietrze nisko przy podłodze jest czystsze.
- Zachowaj spokój. Wyprowadź wszystkie osoby możliwie najszybciej - nie trać czasu na sprawdzanie lub ratowanie wartościowych przedmiotów.
- W żadnym wypadku nie wchodź ponownie do domu. Czekaj na zewnątrz na przybycie Straży Pożarnej
- Natychmiast po wydostaniu się z budynku, należy zadzwonić pod numer 999. Skorzystaj z telefonu komórkowego lub telefonu sąsiada.
- Jeśli nie można wydostać się na zewnątrz, zbierz wszystkie osoby w jednym pokoju z oknem. W pokoju powinien znajdować się telefon. Rozłóż pościel wokół drzwi, aby dym nie przedostawał się do środka.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”