



*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 odpadki na trzy rodzaje. Urząd



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

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.

ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALU- INFORMACJE



„Nowy Dom 82” będzie mógł podjąć uchwałę w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności.

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

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. 626^o 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 swojej 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.

W pierwszej kolejności Spółdzielnia zwróciła uwagę, że uzasadnienie postanowienia nie zawiera żadnej podstawy prawnej dla przyjętego stanowiska, że do swojego wniosku powinniśmy załączyć zgodę właściciela na dokonanie podziału nieruchomości. W tym zakresie Sąd oparł się wyłącznie na orzeczeniu Sądu Najwyższego z 13 marca 2015 r. wydanym w sprawie III CZP 116/14. Pomijając fakt, że orzeczenie to nie ma charakteru prawotwórczego i wiąże jedynie podmioty w postępowaniu, w którym zostało wydane, to należy podkreślić, że zostało ono wydane w zupełnie innym stanie faktyczne, biegunowo odległym od tego, z jakim mamy do czynienia w przedmiotowej sprawie. W orzeczeniu tym mowa jest o zrzeczeniu się prawa użytkownika wieczystego przez dotychczasowego użytkownika i braku legitymacji do dokonania stosownych wpisów do ksiąg wieczystych, zawierających oznaczone nieruchomości gruntowe, do

których dany podmiot, w dacie składania wniosków o wpis, nie posiadał już żadnego prawa (w wyniku dokonanego zrzeczenia). Zastrzeżenia Sądu występującego w tej sprawie z pytaniem prawnym do Sądu Najwyższego budził fakt, czy użytkownik wieczysty (były) może doprowadzić do powstania nowej nieruchomości bez wiedzy, a nawet zgody właściciela nieruchomości. Z konkluzji wynikającej z przytoczonego orzeczenia wynika (w drodze wykładni *contra legem(!)*), że użytkownik wieczysty nie ma uprawnienia do łączenia i podziału nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste.

Przenosząc powyższe na łamy naszej sprawy, należy wskazać, że do podziału nieruchomości doszło w związku z wydaniem przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji podziałowej z dnia 24 sierpnia 2017 r. Nr 477/2017. Decyzja ta została wydana na wniosek

MSM „Nowy Dom 82”, po przeprowadzeniu postępowania administracyjnego, w toku którego, w postępowaniu międzywydziałowym, właściciel udzielił zgody na przeprowadzenie podziału zgodnie z przedstawionym projektem podziału. Sama decyzja jw. stanowi o zgodzie właściciela nieruchomości na podział. Należy zatem przyjąć, że Spółdzielnia, jako użytkownik wieczysty legitymuje się zgodą właściciela, o której mowa w uzasadnieniu postanowienia, a działania które podejmuje obecnie od tej zgody wyrażonej w decyzji, oderwane nie są. Ponadto istotnym argumentem za przyznaniem użytkownikowi wieczystemu czyli Spółdzielni uprawnienia do łączenia i dzielenia gruntu oddanego mu w użytkowanie wieczyste ma być art. 626² § 5 k.p.c. Z tego przepisu wynika, że **wniosek o dokonanie wpisu może złożyć właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty,**

osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej. Skoro użytkownik wieczysty jest uprawniony do złożenia wniosku, to tym samym, mając na względzie, że zgodnie z art. 626⁸ § 10 k.p.c., założenie księgi wieczystej następuje z chwilą dokonania pierwszego wpisu, można również uznać, iż jest uprawniony do złożenia księgi wieczystej. Tym samym jest on uprawniony do złożenia wniosku o założenie księgi wieczystej wtedy, gdy odłączył od nieruchomości, na której ustanowione zostało użytkowanie wieczyste, część tej nieruchomości i złożył wniosek o założenie księgi wieczystej dla odłączonej części nieruchomości lub o jej przyłączenie do innej księgi wieczystej, ewentualnie o połączenie kilku nieruchomości w jednej księdze wieczystej.

Służebność przejścia i przejazdu do ul. Świderskiej – Informacje

W dniu 25 marca 2019 roku zostało złożone pismo, z lista poparcia podpisaną przez mieszkańców, do Burmistrza Dzielnicy Białołęka Grzegorza Kuca, w którym zwracamy się z prośbą o pomoc w sprawie związanej z ustanowieniem służebności gruntowej przejścia i przejazdu przez nieruchomości, stanowiące własność m.st. Warszawy, która docelowo ma zapewnić prawny dostęp do drogi publicznej (ul. Świderskiej), mieszkańcom osiedli pn. Tarchomin III B i III B Bis.

Pismo niniejsze spowodowane jest faktem, że dotychczasowe rozmowy, prowadzone w przedmiotowej sprawie, nie dały oczekiwanego rezultatu. Nasz wniosek o ustanowienie koniecznych służebności gruntowych, był bezpośrednio powiązany z procedurą podziałową nieruchomości gruntowych, wchodzących w skład ww. osiedli, której przeprowadzenie było niezbędne dla realizacji ustawowych obowiązków zawartych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, dotyczących procedury podejmowania przez Zarządy Spółdzielni, uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali. Procedura podziałowa, którą zainicjowaliśmy, zakończyła się pomyślnie. Podział nieruchomości został zrealizowany pod warunkiem, że przy zbywaniu wydzielonych w wyniku podziału działek, zostaną ustanowione odpowiednie służebności gruntowe, zapewniające dostęp prawny i faktyczny do drogi publicznej. Z tej przyczyny, jak również dla uregulowania spraw związanych z zapewnieniem mieszkańcom prawnego dostępu do drogi publicznej (ulicy Świderskiej), w dniu 18 lutego 2016 r. wystąpiliśmy z wnioskiem o ustanowienie na działce numer 7 i 3/4 z obrębu 4-03-08 służebności gruntowej przejścia i przejazdu. Po licznej wymianie korespondencji, spotkaniach z władzami tut. Urzędu, został nam udostępniony operat szacunkowy,

wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego, określający wartość majątkową służebności gruntowej. W dniu 30 lipca 2018 r. odbyło w tej sprawie spotkanie z Panem Dariuszem Kacprzakiem. Spotkanie to miało na celu przedstawienie naszych wątpliwości w zakresie treści operatu, jak również przedstawienie propozycji ustanowienia służebności, tym razem drogi koniecznej, polegającej na prawie przejścia i przejazdu, ale w sposób nieodpłatny. Nieruchomość, na której ma zostać ustanowiona docelowo służebność, wykorzystywana jest nie tylko przez naszych mieszkańców, tj. lokatorów osiedla Tarchomin III B i III B Bis, ale w równym stopniu, przez osoby przyjeżdżające do sąsiadującej szkoły oraz Białołęckiego Ośrodka Kultury. W naszej ocenie, właśnie z tego względu, że nieruchomość, która ma docelowo zostać obciążona taką służebnością, jest wykorzystywana przez okolicznych mieszkańców, lokalną społeczność, obciążanie nas pełną kwotą, w naszej ocenie zawyżoną, jest krzywdzące. Niestety ówczesny Pan Burmistrz przyjął postawę uniemożliwiająca jakiegokolwiek porozumienie się w tej sprawie, dlatego też zwracamy się pismem do nowych władz Dzielnicy z prośbą o ponownie przeanalizowanie przedstawionego stanu faktycznego i dokumentacji źródłowej znajdującej się w aktach urzędowych.

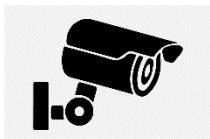
INFORMACJE TECHNICZNO - EKSPLOATACYJNE

- 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 budynkach usytuowanych na terenie osiedla Tarchomin III B Bis wymienione zostało ok. 252 szt. wodomierzy. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiotowe prace wynosi ok. 11.850,00 zł netto. Na terenie osiedla Tarchomin III B wymienione zostanie ok. 455 szt. wodomierzy. 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

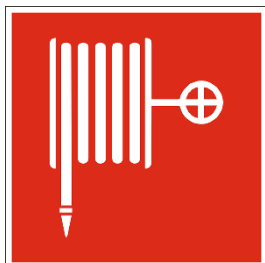
- Konserwator Budowlany, współpracujący ze Spółdzielnią wykonał miejscowe naprawy tynkarskie elewacji budynków usytuowanych przy ul. Van Gogha 3A, ul. Van Gogha 3B oraz ul. Van Gogha 9B w Warszawie, po uszkodzeniu przez ptaki, za pomocą podnośnika koszowego.



- W czerwcu 2019 roku rozpocznie się II etap prac polegających na modernizacji systemu telewizji dozorowej CCTV, znajdującego się na terenie osiedla.

- Zgodnie z umową FR/36A/2019 z dnia 21 lutego 2019 r., w budynkach usytuowanych na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis przeprowadzony zostanie remont klatki schodowej nr III, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3A oraz klatki schodowej nr III, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9B. Planowany termin rozpoczęcia prac remontowych to 21.05.2019 r. O dokładnym terminie remontu klatek mieszkańcy osiedla zostaną poinformowani ogłoszeniami umieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszonymi na klatkach schodowych budynków.

- 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.



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 obliuguje 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.

→ 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.



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 WYJEŹDZAJĄC 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 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 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 wycieracze pod drzwiami to dość niezawodny sposób na symulowanie obecności mieszkańców.

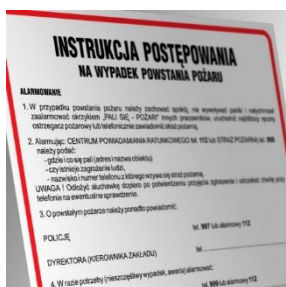


- Szczególną uwagę zwracamy na zakręcanie gazu w lokalach, dzięki czemu unikniemy potencjalnego zagrożenia związanego z ulatnianiem się gazu, a także na zakręcanie zaworów kanalizacji wodnej, co ochroni nas przed zalaniem mieszkania pod naszą nieobecność. Poza tym pozwoli nam to uniknąć ubytku wody w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