



## AKTUALNOŚCI

- Z dniem 5 października 2018 r. weszła w życie ustawa, na mocy której od dnia 1 stycznia 2019 roku nieruchomości gruntowe zabudowane na cele mieszkaniowe, co do których zostało dotychczas ustanowione prawo użytkowania wieczystego, przekształcają się w prawo własności, na warunkach wskazanych w tej ustawie. W najbliższych dniach otrzymacie Państwo szczegółowe, pisemne, informacje w tej sprawie.
- Pismem z dnia 22 sierpnia 2018 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Goćław-Lotnisko” zwrócił się do naszej Spółdzielni z prośbą o umożliwienie podłączenia się do rozdzielni elektrycznej zlokalizowanej w budynku Znanieckiego 2 i przeprowadzenia kabla elektrycznego przez osiedle, celem zasilania inwestycji realizowanej na terenie sąsiedniej nieruchomości, tj. placu budowy nowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W odpowiedzi na zapytanie Zarząd MSM „Nowy Dom 82” poprosił o doprecyzowanie informacji technicznych związanych z planowanym podłączeniem prądu tj. na jaki okres oraz jakim kablem nieruchomości miałyby zostać podłączone, a także czy będzie zamontowany podlicznik energii elektrycznej i inne. W ocenie Zarządu Spółdzielni zaistniała sytuacja stanowi dobrą okazję, aby ponowić rozmowy w sprawie ustanowienia służebności przejazdu drogi dojazdowej do budynku Znanieckiego 2, Znanieckiego 4/4a, Znanieckiego 4bc i Znanieckiego 4d, która pozostaje aktualnie we władaniu SM Goćław Lotnisko. Z tego względu nasza Spółdzielnia przygotowała projekt porozumienia regulującego kwestie podłączenia prądu zasilającego sąsiednią inwestycję oraz kwestię korzystania z drogi dojazdowej przez mieszkańców osiedli Nowa Ulga i Nowa Ulga Bis. Sprawa ta trafiła pod obrady Rady Nadzorczej SM Goćław Lotnisko. Obecnie oczekujemy na przekazanie informacji zwrotnej odnośnie naszej propozycji.
- We wrześniu został przeprowadzony III etap przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i usługowych, znajdujących się w budynkach należących do zasobów Spółdzielni. Szczegółowa informacja na temat terminu i godziny przeprowadzenia przeglądu instalacji elektrycznej została przekazana

**NOWA ULGA tax**

mieszkańcom, którzy nie udostępnili lokali w pierwszych dwóch terminach prowadzenia przedmiotowych prac.

- W dniu 5 października 2018 roku zostało rozstrzygnięte postępowanie przetargowe na przeprowadzenie przeglądu instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach należących do zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie. Wykonawcą przedmiotowych prac jest firma *ZAKŁAD KOMINIARSKO – REMONTOWY KOSIAK Andrzej Kosiak*. Informacja na temat harmonogramu zostanie Państwu przekazana poprzez ogłoszenia znajdujące się na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.



- Spółdzielnia zleciła okresowy przegląd i sprzątanie dachu budynku. Zakres prac obejmował m.in. czyszczenie rynien i kanalików przy spadkach (z błota, liści, posypki papowej, itp.), czyszczenie kratak osłonowych rur spustowych, usunięcie gruzu (z syjących się kominów), liści, mchu i innych odpadów z powierzchni połąci dachowej, kontrolę stanu oraz zamocowań pokrycia dachowego, kontrolę stanu pokrycia dachowego, zamontowanie brakujących koszyczków na spustach dachowych, sprawdzenie stanu wyłazów dachowych.
- W ostatnim czasie został przeprowadzony remont renowacyjny pomieszczenia suszarni oraz remont tynkarsko-malarski pomieszczenia rowerowni znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Znanieckiego 2 w Warszawie.
- W najbliższych tygodniach zostanie ogłoszona procedura przetargowa na kompleksowy remont balkonów i balustrad przyległych do lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku. W związku z bardzo dużymi kosztami, inwestycja ta zostanie podzielona na etapy. O podejmowanych krokach oraz planowanym terminie rozpoczęcia przedmiotowych prac będziecie Państwo informowani na bieżąco poprzez ogłoszenia znajdujące się na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.



- Jesteśmy w trakcie zbierania ofert od Wykonawców na montaż kontroli dostępu (pastylki) do klatek schodowych w budynku.
- Światło w śmietniku zostanie przywrócone w najbliższym czasie. Jego brak wynikał z uszkodzenia kabla zasilającego. Wiosną 2019 roku w pomieszczeniu śmietnika planowane jest wykonanie nowej posadzki.

## INFORMACJE FINANSOWE

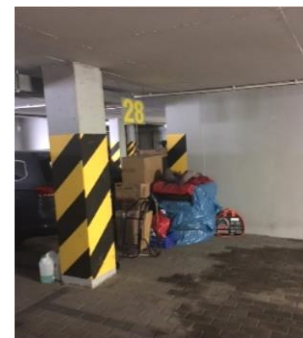
- Na koniec września 2018 roku otrzymaliście Państwo nowe naliczenia stawek opat eksploatacyjnych, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2019 roku. Stawki zostały przygotowane na podstawie Planu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, który obejmuje całokształt działalności Spółdzielni. Istotą Planu GZM jest zbliżone do rzeczywistości zaplanowanie kosztów i przychodów na rok 2019, przy uwzględnieniu wykonania kosztów w roku poprzednim oraz **ewentualne prognozy kosztów na rok kolejny**. Zadaniem Zarządu jest ograniczenie kosztów utrzymania nieruchomości jednak przy zachowaniu racjonalnej gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jak również mając na względzie utrzymanie równowagi ekonomiczno-finansowej Spółdzielni. Najistotniejszy wpływ na wysokość kosztów w roku 2019 będzie miało rozporządzenie określające **minimalne wynagrodzenie za pracę w 2019 r. oraz minimalną stawkę godzinową w przypadku umów zleceń** - od 1 stycznia 2019 r. minimalne wynagrodzenie za pracę wynosić będzie 2.20 zł brutto miesięcznie – dla porównania w 2018 roku jest to 2.10 zł brutto miesięcznie, natomiast minimalna stawka godzinowa — 14,50 zł brutto za każdą godzinę świadczenia usług na podstawie umowy zlecenia – w roku 2018 jest to 13,70 zł brutto miesięcznie. Decyzje o podniesieniu stawek na 2019 rok nie były dla nas łatwe. Niestety, nie możemy dopuścić do sytuacji, w której Spółdzielnia straci płynność finansową. Uwzględniając sytuację na rynku i niedobory GZM nie mogliśmy pozostawić stawek na dotychczasowym poziomie.
- Otrzymaliście Państwo oddzielne naliczenia na lokal mieszkalny i miejsce postojowe. Wydzielenie opłat za lokal mieszkalny i za miejsce postojowe wynika z kwestii podatkowych (opłaty opodatkowane i zwolnione) oraz podyktowane zostało większą przejrzystością wpłat wnoszonych na poszczególne zasoby. Poza tym, regulowanie tych opłat łącznie, w ramach jednego konta, powodowało problemy w przypadku pojawiających się zaległości, np. sprzedaż samego miejsca postojowego nastroczała problemy w harmonizacji ciągłości wnoszonych na ten cel opłat i dostosowaniu takiego subkonta do pozostałych.
- Na dzień 30.09.2018 roku zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych osiedla Nowa Ulga Bis wynoszą 172.462,58 zł, odsetki stanowią kwotę 54.209,16 zł, zaś inne zobowiązania 63.437,92 zł (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje). Zadłużenie wynosi razem 290.109,66 zł.
- Na początku listopada br. otrzymacie Państwo potwierdzenia sald według stanu na dzień 31 października. Prosimy o weryfikację sald Państwa lokali, o ich potwierdzanie na dolnym odcinku pisma i przekazanie go do biura Spółdzielni. W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości bardzo prosimy o kontakt w tej sprawie drogą pisemną, tradycyjną lub mailową na adres: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl). Z uwagi na znowelizowane przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, informacje telefoniczne nie będą udzielane.
- 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

**NOWA ULGA 1b**

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.

**INFORMACJE OGÓLNE**

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- W związku z rozpoczęciem sezonu grzewczego, prosimy o zgłaszanie do biura Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania, np. ciekące lub zapowietrzone kaloryfery, niedziałające zawory termostatyczne, itp.
- 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”