



AKTUALNOŚCI

- W dniu 20 lipca 2018 r. Sejm przyjął projekt ustawy *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów*. Ustawa ta będzie funkcjonowała obok dotychczasowej ustawy regulującej materię przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z 29 lipca 2005 r. (Dz.U. z 2012 poz. 83 oraz z 2015 r. poz. 373 i 524), a nie zamiast tej ustawy. Ustawa wprowadzona do obrotu prawnego obecnie, odnosi się wyłącznie do gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Ustawa z 2005 r. zaś odnosi się do wszystkich gruntów nie konkretyzując, na jaki cel zostały zabudowane. Nowa ustawa została ogłoszona w Dzienniku Ustaw i weszła w życie z dniem 5 października 2018 r.

Według nowych przepisów z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Przekształcenie takie ma nastąpić z mocy prawa i nie będzie wymagało podejmowania przez uprawnionego z tego tytułu żadnych dodatkowych czynności.

Szczegółową informację w tym zakresie otrzymają Państwo w najbliższym czasie odrębną korespondencją.

TARGOWA 68

- Obecnie trwają prace projektowe na wykonanie projektu wymiany instalacji odgromowej w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 68.



- W wyniku postępowania przetargowego na wymianę zespołów napędowych i sterowania, z przekaźnikowego na mikroprocesowe, wraz z remontem kabin dźwigu osobowego znajdującego się w klatce schodowej nr II, w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 68, należącym do zasobów MSM „Nowy Dom 82”, Wykonawcą przedmiotowych prac została firma Elektromechanika Dźwigowa s.c. Jan i Bogdan Pietrzak. W dniu 24 września 2018 roku (poniedziałek) rozpoczęły się prace remontowe dźwigu osobowego znajdującego się w klatce schodowej nr II, w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 68 w Warszawie.

Planowany termin zakończenia prac to 15 listopada 2018 roku. W czasie remontu, tj. od 24 września do 15 listopada, winda będzie wyłączona z użytku.

- 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 mieszkańcom, którzy nie udostępniili lokali w pierwszych dwóch terminach prowadzenia przedmiotowych prac.
- Zostały wykonane nowe nasadzenia na patio wewnętrznym.



TARGOWA 68



➤ W ostatnich tygodniach przeprowadzony został okresowy przegląd dachów, w tym budynku Targowa 68. Podczas przeglądu dach został oczyszczony z mchu, błota, gałęzi, liści, gruzu oraz innych zanieczyszczeń.

➤ W dniu 5 października 2018 roku zostało rozstrzygnięte postępowanie przetargowe na przeprowadzenie

przebiegu 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.



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. Najistotniejsze znaczenie 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.

INFORMATOR OSIEDLOWY

-październik, listopad 2018-

TARGOWA 68

- Na dzień 30.09.2018 roku zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych osiedla Targowa 68 wynoszą 102.492,32 zł, odsetki stanowią kwotę 13.661,43 zł, zaś inne zobowiązania 9.085,01 zł (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje). Zadłużenie razem 125.238,76 zł.

TARGOWA	OPŁ. EKSPLOATACYJNE	ODSETKI	INNE ZOBOWIĄZANIA	RAZEM BUDYNEK
ul. Targowa	102 492,32	13 661,43	9 085,01	125 238,76
• klatka I	6 994,05	22,04	1 761,41	8 777,50
• klatka II	3 618,98	0,00	2 796,96	6 415,94
• klatka III	1 023,80	0,00	1 248,65	2 272,45
• klatka IV	4 639,23	13 452,46	2 308,78	20 400,47
• miejsca post. - lok. użyt.	86 216,26	186,93	969,21	87 372,40
razem osiedle	102 492,32	13 661,43	9 085,01	125 238,76

- Na początku listopada br. otrzymacie Państwo potwierdzenia sald według stanu na dzień 31 października. Prosimy o weryfikację sald Państwa lokali, o ich potwierdzenie 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. 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 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, 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.

- Zabrania się dokonywania samowolnych zmian w ustawieniu nastaw wstępnych zaworów termostatycznych grzejników c.o. w lokalach mieszkalnych i użytkowych jak również w pomieszczeniach ogólnodostępnych.
- **W godzinach 22:00 – 6:00 obowiązuje cisza nocna. Wszelkie głośnie 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 lub w biurze Spółdzielni.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”