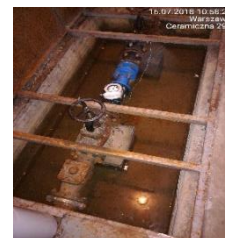




Szczęśliwego Nowego Roku 2019!

NAJWAŻNIEJSZE SPRAWY W 2018 ROKU – PODSUMOWANIE

- Na przełomie stycznia i lutego Firma Usługowo Handlowo Budowlana BUDRAD Słopiecki Radosław odnowiła lamperie w klatkach schodowych nr I, II, III oraz IV, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 31 w Warszawie. Przy wejściu oraz na parterze klatek schodowych lamperie zostały wykonane z tynku mozaikowego.
- W hali garażowej „D”, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 29, wymienione zostały oprawy oświetleniowe.
- We wszystkich budynkach usytuowanych na terenie osiedla Milenium zostały przeprowadzone prace polegające na uszczelnieniu styku posadzki ze ścianą w szachcie wlotu wody (studzienka wodomierzowa).
- Krzewy i drzewa rosnące w ogródkach przydomowych przyległych do lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 31 zostały wycięte ze względu na konieczność przeprowadzenia prac polegających na naprawie oraz uszczelnieniu rzygaczy znajdujących się w murkach attyki w/w budynku, na podstawie decyzji Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Białołęka. Krzewy i drzewa rosnące w ogródkach przydomowych przyległych do lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 29A zostały wycięte ze względu na zagrożenie naruszenia stropu hali garażowej, na podstawie decyzji Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Białołęka.



- W październiku firma INVESTIM S.A. przeprowadziła prace polegające na przywróceniu terenu patio znajdującego się przy budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 29A do stanu pierwotnego, zgodnego z projektem budowlanym.



- Przy budynku Ceramiczna 29A, obok stacji trafo oraz przy budynku Ceramiczna 31, pomiędzy schodami prowadzącymi do klatek schodowych a placem zabaw została zamontowana palisada.



- Wokół placu zabaw oraz przy furtce wyjściowej od str. Kościoła zostało wykonane nowe ogrodzenie z paneli systemowych.

- Rozprawa apelacyjna w sprawie przymusowego udostępnienia jednego z lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramiczna 29A, celem wykonania niezbędnych prac wygłuszeniowych, która miała odbyć się w dniu 16.11.2018r. niestety nie odbyła się. Sąd odroczył termin



posiedzenia apelacyjnego z uwagi na wniosek pozwanej, który wpłynął do Sądu w przeddzień rozprawy, o wyłączenie wyznaczonego sędziego z rozpoznawania sprawy. Z tego względu Sąd nie miał możliwości procedowania w zaplanowanym terminie. Na tą chwilę nie otrzymaliśmy informacji o nowym terminie rozprawy. Oczekujemy na jej przesłanie.

Po uzyskaniu prawomocnego wyroku, umożliwiającego Spółdzielni wejście do lokalu, Spółdzielnia wykona niezbędne prace wygłuszeniowe w tym lokalu, co umożliwi nam wystąpienie do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie.

- Wyrokiem z dnia 1 października 2018 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie stwierdził nieważność uchwały Rady Nadzorczej w sprawie ostatecznego rozliczenia kosztów inwestycji Milenium. W aktualnym porządku prawnym rozstrzygnięcie to jest niestety prawidłowe, a znowelizowane w lipcu 2017 r. przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie pozwoliły nam podjąć skutecznej obrony. Zgodnie z brzmieniem art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych: *Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu roszczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.* Z uwagi na fakt, że budynek numer 29A nie ma ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, uchwała Rady Nadzorczej była wadliwa, a Sąd wyeliminował ją z obrotu. Niestety nowe przepisy działają niejako wstecz, tj. mają zastosowanie również do uchwał, które zostały podjęte we wcześniejszym porządku prawnym. W tym stanie rzeczy, po zakończeniu prac w ostatnim lokalu mieszkalnym znajdującym się w budynku 29A oraz uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla tego budynku, rozliczenie zostanie przygotowane na nowo. Wyrok ten uprawomocnił się w ostatnich dniach listopada br.



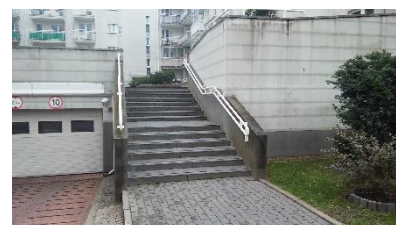
PRACE REMONTOWE DO WYKONANIA W 2019 ROKU

- W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia legalizacji wodomierzy oraz ciepłomierzy w lokalach znajdujących się w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie, konieczna jest ich wymiana. (Podstawa prawna: *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Dz.U. nr 5 poz. 29 z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.*) W najbliższych dniach zostanie ogłoszona procedura przetargowa na wymianę w/w urządzeń. Planowany termin realizacji prac to styczeń 2019 roku. W budynkach usytuowanych na terenie osiedla Milenium wymienione zostanie ok. 494 szt. wodomierzy oraz ok. 247 ciepłomierzy.



- W pierwszym kwartale 2019 roku zostanie przeprowadzony remont klatek schodowych nr II i IV, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 29.

- Wiosną 2019 roku wykonany zostanie ostatni etap remontu murków oporowych i schodów zewnętrznych znajdujących się przy budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 29.



- Na terenie zewnętrznym osiedla oraz w halach garażowych zostanie przeprowadzona modernizacja systemu telewizji dozorowej CCTV, w chwili obecnej przygotowujemy Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót, niezbędną do ogłoszenia procedury przetargowej na przedmiotowe prace.

- W 2019 roku przeprowadzony zostanie remont kolejnych balkonów przyległych do lokali znajdujących się w budynkach usytuowanych na terenie osiedla.

- Wiosną 2019 rozpoczną się prace polegające na naprawie oraz uszczelnieniu rzygaczy znajdujących się w murkach attyki budynku usytuowanego przy ul. Ceramicznej 31. We wrześniu br. zakończyliśmy przygotowania do przeprowadzenia przedmiotowych prac.



- W halach garażowych usytuowanych na terenie osiedla kontynuowana będzie modernizacja oświetlenia – wymiana opraw oświetleniowych na LED.

INFORMACJE OGÓLNE



➤ Odbiór śmieci od 1 stycznia 2019 roku niezagrożony! Jest tymczasowy kontrakt dla dotychczasowych firm na odbiór śmieci – Miasto przedłużyło kontrakty z trzema firmami, które przez ostatnie lata wywoziły śmieci. Firmy te będą wywoziły odpady jeszcze co najmniej przez trzy pierwsze miesiące 2019 roku.

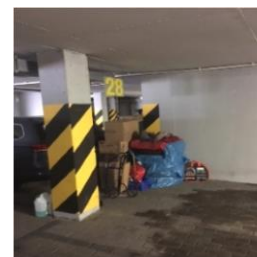
UWAGA! Od 1 stycznia 2019 roku zaczyna obowiązywać nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Jeżeli nie będziemy segregować odpadów, w nowym roku zapłacimy aż cztery razy więcej niż za śmieci posortowane. Zostaną również wprowadzone dotkliwe sankcje za brak lub nienależyte segregowanie odpadów.

Zostają wprowadzone również nowe zasady zbierania i segregacji odpadów - **wprowadzenie segregacji odpadów na 5 frakcji - papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne i odpady ulegające biodegradacji**.

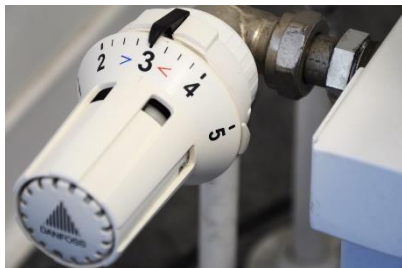
Ulotka informacyjna w załączeniu.

➤ 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;



→ 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 bezpieczeństwa Panu i Pana sąsiadom.



➤ O czym należy pamiętać w sezonie grzewczym?

Zwracamy Państwa uwagę na konieczność odkręcenia grzejników. Nieogrzewanie jednego z lokali sprawi, że pozostałe mieszkania będą potrzebowały na ogrzanie więcej energii. Wystarczy, aby choć jeden z sąsiadów nie dogrzewał swojego lokalu, aby pozostali zapłacili nawet 30% więcej niż powinni. Sąd Okręgowy w Łodzi (sygn. akt II C 1386/13) wydał wyrok dotyczący ograniczania grzania lub jego wyłączenia, prowadzącego do korzystania z ogrzewania sąsiadów (przenikania ciepła przez ściany), czego konsekwencją są zwiększone koszty ponoszone przez sąsiadów. Takie działanie wkracza w uprawnienia właścicielskie pozostałych osób, powodując podnoszenie ich opłat za ogrzewanie. Jest to działanie niedopuszczalne i zostało nawet porównane do kradzieży ciepła przez ściany. A przecież ciężar ekonomiczny związany z utrzymaniem właściwej temperatury w lokalu obciąża właściciela mieszkania, a nie jego sąsiadów.

- **Prawidłowa wentylacja i utrzymanie optymalnej temperatury uchronią mieszkania przed zagrzybieniem.** W okresie zimowym częstym problemem występującym w mieszkaniach jest grzyb oraz pleśń pojawiające się na nadprożach, ościeżkach okiennych, w narożnikach pokoi i za meblami. Przyczyną tego zjawiska jest wilgoć, która może być wynikiem niewystarczającej wentylacji pomieszczeń. Szczelne zamykanie okien sprawia, że wszelkiego rodzaju opary (np. z gotowania) nie znajdują ujścia, prowadząc do pojawienia się wilgoci, która z kolei sprzyja rozwojowi pleśni. Wentylacja grawitacyjna w Państwa mieszkaniach ma za zadanie usunąć nadmiar wilgoci oraz nieprzyjemne zapachy. Pierwszym sygnałem nadmiernej wilgotności powietrza jest pojawianie się kropel wody na szybach i ramach okiennych. Dla prawidłowego funkcjonowania wentylacji niezbędne jest dostarczenie świeżego powietrza, dlatego też zalecamy częstsze rozszczelnianie okien lub montaż nawiewników w ramach okiennych. Bardzo ważne jest zapewnienie swobodnego dostępu do kratki wentylacyjnej przez które usuwane jest „zużyte” powietrze. Kratki wentylacyjne odprowadzają zanieczyszczone powietrze na zewnątrz, za pomocą odpowiedniego kanału wywiewnego. Prawidłowo działająca wentylacja w lokalu umożliwia usunięcie zużytego powietrza (przez kanały wentylacyjne) oraz napływ świeżego (przez okna).

W celu poprawienia wentylacji w pomieszczeniu łazienki zaleca się montaż tulei wentylacyjnych w drzwiach, co poparte jest przepisami prawnymi (§79 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U.2015.0.1422*) lub wymianę drzwi na takie, które są już wyposażone w tuleje wentylacyjne lub posiadają wcięcie u dołu drzwi, do wysokości około 2,5cm od poziomu posadzki. Bardzo ważne jest również regularne kilkuminutowe wietrzenie mieszkań poprzez otwieranie szeroko okien.

Utrzymanie optymalnej temperatury w mieszkaniu minimalizuje ryzyko wystąpienia wykwitów pleśni na ścianach. Dla pomieszczeń zamieszkałych wynosi ona

19°C -21°C, a dla pomieszczeń nieużywanych 14°C -16°C. Nie jest zatem wskazane całkowite zakręcanie



zaworów termostatycznych, zabudowywanie kaloryfera czy zasłanianie go długimi zasłonami lub meblami, ponieważ blokują one swobodny przepływ ciepła w pomieszczeniu.

- W związku z nowelizacją przepisów Kodeksu Wykroczeń, tj. Art.77 §1 „*Kto nie zachowuje zwykłych lub nakazanych środków ostrożności przy trzymaniu zwierzęcia podlega karze ograniczenia wolności, grzywny do 1000 zł albo karze nagany*” poniżej przywołujemy treść §11 Regulaminu Porządku Domowego Obowiązującego Mieszkańców MSM „Nowy Dom 82”

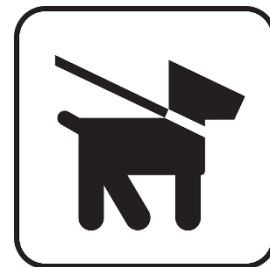
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:

d) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczenia posesji.

e) niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, placów zabaw oraz terenów zielonych.

f) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie nieruchomości oraz na terenie osiedla.

Właściciele psów i innych zwierząt domowych nie mogą wyprowadzać zwierząt na tereny placów zabaw dla dzieci jak również na trawniki i skwery wewnątrzosiedlowe.



- W odpowiedzi na planowane podwyżki cen energii elektrycznej, poniżej przedstawiamy Państwu kilka ciekawych rozwiązań, dzięki którym będziemy mogli zaoszczędzić.

Przed zakupem sprzętu elektronicznego warto zwrócić uwagę na jego klasę energetyczną. Najatrakcyjniejsza jest klasa energetyczna A (obecnie w sprzedaży dostępne są także produkty oznaczone literą A oraz plusami – im więcej plusów, tym lepiej). Poza zwracaniem uwagi na oznaczenie urządzeń, należy pamiętać o ich właściwym użytkowaniu. Nie należy uruchamiać urządzeń, jeżeli nie są one do końca załadowane. Pranie małej ilości ubrań lub zmywanie w maszynie 4 talerzy mija się z celem. Warto tak zaplanować oba procesy, by maksymalnie wykorzystać możliwości dostępnego sprzętu.

Stan czuwania, czyli *stand by* to jeden z czynników poważnie podnoszący rachunki za energię elektryczną. Ogromną ilość energii elektrycznej potrafią pobierać urządzenia wyłączone przez nas tylko pilotem. Mała dioda nadal świeci, a to oznacza, że licznik wciąż się kręci. Aby ograniczyć ich pobór energii można za



każdym razem wyłączać urządzenia za pomocą przycisku lub wyciągać ich wtyczki z gniazdka. Bardzo dobrym rozwiązaniem są listwy zasilające z wyłącznikiem. Podpięcie do nich kilku urządzeń działających w trybie czuwania, może doprowadzić do sporych oszczędności – wystarczy, że na noc (lub w ciągu dnia, gdy nie korzysta się z telewizora czy sprzętu audio) kliknie się na listwie wyłącznik i tym samym odetnie dopływ prądu. Należy również pamiętać o każdorazowym odłączaniu zasilaczy od

laptopów, ładowarek do naszych komórek, aparatów lub akumulatorów. Pozostawianie ich w gniazdku

generuje koszty, ponieważ ładowarka pobiera energię nawet wtedy, gdy bateria urządzenia jest w pełni naładowana. Odłączenie telefonu od ładowarki i pozostawienie tej ostatniej w gniazdku można określić mianem „zasilania powietrza”, gdyż nie przyczynia się to do niczego prócz generowania kosztów.

Przede wszystkim należy stosować się do porady udzielonej już wcześniej – jeśli nie przebywacie w pomieszczeniu, to wyłączcie w nim światło. Tu należy jednak zwrócić uwagę na dość ważny aspekt: jeżeli źródłem światła będzie żarówka energooszczędna, to wyłączanie jej na chwilę i ponowne włączanie mija się z celem – żarówka za każdym razem będzie pobierała spore ilości energii podczas zapalania. Żarówek energooszczędnych nie należy wkręcać w pomieszczeniach, w których światło zapala się rzadko lub na kilka chwil – jest to nieekonomiczne, a przy tym prowadzi do większego zużycia źródła światła.

- 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.
- 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”

JAK SEGREGOWAĆ ODPADY KOMUNALNE OD 1 STYCZNIA 2019?



Papier

czyste opakowania z papieru i tektury, gazety, czasopisma i ulotki, karton, zeszyty, papier biurowy



Bio

odpadki warzywne i owocowe, resztki jedzenia (bez mięsa, kości, tłuszczów zwierzęcych), skorupki jaj, fusy po kawie i herbatce, zwiędłe kwiaty i rośliny doniczkowe



Metale i tworzywa sztuczne

puste, zgniecione butelki plastikowe, zakrętki od butelek i słoików, plastikowe opakowania, torebki - worki foliowe, kartony po sokach i mleku (tzw. tetrapaki), zgniecione puszki po napojach i żywności



Odpady wielkogabarytowe

stare meble, materace, wyroby tapicerskie



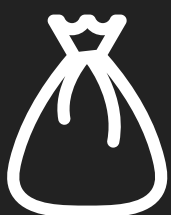
Szkło

puste szklane butelki po napojach, słoiki, szklane opakowania po kosmetykach



Zielone

liście, skoszona trawa, rozdrobnione gałęzie (odbiór od marca do listopada)



Odpady zmieszane

resztki mięsne i kości, mokry lub zabrudzony papier, zużyte materiały higieniczne, w tym pieluchy jednorazowe, żwirek z kuwet dla zwierząt, fajans, potłuczone szkło i lustra



Pozostałe rodzaje odpadów komunalnych oddajemy do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK i MPSZOK) zgodnie z informacjami zamieszczonymi na:

www.czysta.um.warszawa.pl