



Szczęśliwego Nowego Roku 2019!

NAJWAŻNIEJSZE SPRAWY W 2018 ROKU – PODSUMOWANIE

- W kwietniu 2018 roku Spółdzielnia MSM „Nowy Dom 82” zleciła firmie Profesjonalne Usługi Ogólnobudowlane PROF-BUD Mariusz Seńczyk okresowy przegląd i sprzątanie dachów budynków usytuowanych na terenie osiedla. Oględziny pokrycia dachowego budynku usytuowanego przy ul. Znanięckiego 4/4A wykazały, że jest na nim bardzo dużo wyrzuceń i fałd. Papa termozgrzewalna, z której wykonane jest pokrycie dachu, jest w bardzo złym stanie technicznym, szczególnie w korytach oraz w okolicach wpustów dachowych. Prawdopodobnie papa została niewłaściwie zgrzana i przyklejona do podłoża. Oględziny wykazały, że obróbki są w stanie szybko przebiegającej korozji. Kominny na dachu są murowane i nieotynkowane, jednak ze względu na niewłaściwe zabezpieczenie czapek kominowych oraz brak rowków kapilarnych odcinających wodę, wymagają pilnej naprawy. Stan techniczny pokrycia dachowego stwarza zagrożenie pęknięcia, w efekcie czego może dojść do powstania przecieków w lokalach mieszkalnych znajdujących się na najwyższej kondygnacji budynku. Konieczne jest przeprowadzenie kompleksowego remontu dachu budynku usytuowanego przy ul. Znanięckiego 4/4A.



- Wokół budynku usytuowanego przy ul. Znanięckiego 4D wymienione zostało ogrodzenie trawnika.

- W dniach 15.05 – 20.06.2018 r. przeprowadzony został remont ostatniego pionu balkonów przyległych do lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Znanieckiego 4D.



- Firma DRM Robert Orbach przeprowadziła prace polegające na naprawie kostki brukowej pomiędzy budynkami usytuowanymi przy ul. Znanieckiego 4/4A oraz ul. Znanieckiego 4BC, wraz z odtworzeniem płytek, wymianą 13 szt. krawężników drogowych oraz montażem 4 słupków ostrzegawczych.

- Przeprowadzono również remont malarski pomieszczenia altany śmietnikowej znajdującego się w budynku usytuowanym przy ul. Znanieckiego 4BC
- W dniu 20 września 2018 roku, firma AKSYS Adam Kubicki, przeprowadziła prace polegające na montażu sterownika szlabanów, uruchamianego syreną pojazdów uprzywilejowanych, do szlabanu nr 1 i szlabanu nr 2, znajdujących się na terenie osiedla.
- W celu przywrócenia prawidłowego funkcjonowania instalacji przeprowadzono prace polegające na wymianie pionu świecowego łązinek (pionu centralnego ogrzewania), przechodzącego przez lokale mieszkalne, znajdujące się w budynku usytuowanym przy ul. Znanieckiego 4/4A, wraz z wymianą grzejników oraz zaworów termostatycznych.

PRACE REMONTOWE DO WYKONANIA W 2019 ROKU

- W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia legalizacji wodomierzy 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 Nowa Ulga wymienione zostanie ok. 114 szt. wodomierzy.
- Oględziny pokrycia dachów budynków usytuowanych na terenie osiedla Nowa Ulga wykazały, że stan techniczny pokrycia dachu budynku Znanieckiego 4/4A kwalifikuje go do remontu. W 2019 roku rozpocznie się pierwszy etap przedmiotowych prac.



- W budynkach usytuowanych przy ul. Znanięckiego 4/4A oraz ul. Znanięckiego 4BC zostanie przeprowadzona modernizacja oświetlenia wewnętrznego 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.



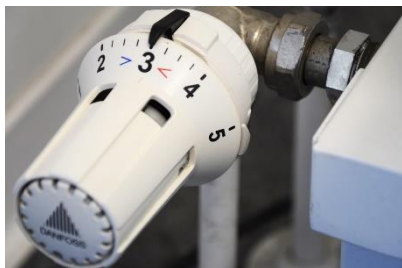
- Mieszkańcy Warszawy będą mogli przekształcić prawo użytkowania wieczystego we własność jednak z 98 proc. bonifikatą. W czwartek, 20 grudnia br. stołeczni radni podjęli nową, kolejną uchwałę w tej sprawie.

UWAGA! Spotkania z mieszkańcami w sprawie przekształcenia wieczystego użytkowania gruntu odbędą się w miesiącach luty-marzec 2019 roku. O terminach spotkań zostaniecie Państwo poinformowani ogłoszeniami umieszczonymi na klatkach schodowych oraz stronie internetowej Spółdzielni.

- 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 obowiązuje 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 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, ościeżach 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 kropeł 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”

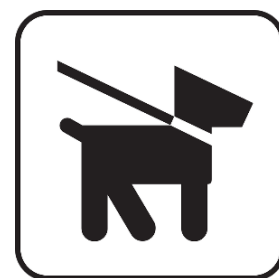
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:

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.



- Poniżej przedstawiamy Państwu kilka ciekawych rozwiązań, dzięki którym będziemy mogli zaoszczędzić energię elektryczną.

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 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.**
- 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



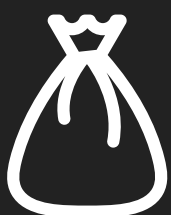
Szkło

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