



W dniu 27 czerwca 2019 roku, o godzinie 18:00 odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” w Warszawie. Podczas posiedzenia Walnego Zgromadzenia wybrani zostali kandydaci na Członków Rady Nadzorczej MSM „Nowy Dom 82” na kadencję 2019-2022.

**Skład Rady Nadzorczej MSM „Nowy Dom 82” na kadencję 2019-2022 przedstawia się następująco:**

**Os. Jagiellońska II A – Pan Henryk Sawicki**

**Os. Nowa Ulga – Pan Sławomir Sudak**

**Os. Nowa Ulga Bis – Pan Łukasz Karasek**

**Os. Wilga XII – Pan Marek Bartyzel**

**Os. Latyczowska – Pan Jacek Celiński**

**Os. Milenium – Pan Tadeusz Knapik**

**Os. Tarchomin III B i III B Bis – Pan Marcin Dietrich**

**Os. Słoneczny Stok – Pan Janusz Stefanowski**

W kadencji 2019-2022 swojego przedstawiciela w Radzie Nadzorczej nie będzie miało osiedle Arabska.

## **WALNE ZGROMADZENIE**

### **Spółdzielni Mieszkaniowej**



Pełna treść protokołu z posiedzenia Walnego Zgromadzenia MSM „Nowy Dom 82” oraz Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie są do wglądu na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce <http://www.nowydom82.pl/dzialalnosc-spoldzielni/walne-zgromadzenie/2019>

PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI**PRZEKSZTAŁCENIE  
UŻYTKOWANIA  
WIECZYSTEGO  
WE WŁASNOŚĆ**

Przypominamy, że z dniem 1 stycznia 2019 r., prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność odbywa się z mocy prawa, bez konieczności składania wniosku. Podstawą ujawnienia dotychczasowego użytkownika wieczystego gruntu jako właściciela w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, wydawane przez właściwy organ.

Zaświadczenie wydawane jest bezpłatnie przez właściwy organ z urzędu w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia, czyli od 1 stycznia 2019 r. W zaświadczeniu o przekształceniu organ potwierdza przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości we własność. Jednocześnie informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, zasadach oraz okresie jej wnoszenia. Zaświadczenie, poza dotychczasowym użytkownikiem wieczystym, otrzymuje również sąd właściwy do prowadzenia księgi wieczystej dla nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia jego wydania. Sąd z urzędu dokonuje wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę przekształceniową w księgach wieczystych. Zawiadomienie o wpisie sąd doręcza na adres wskazany w zaświadczeniu. Za dokonanie wpisów w księdze wieczystej nie uiszcza się opłat sądowych.

Z tytułu przekształcenia użytkowania wieczystego we własność nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę przekształceniową określoną w treści zaświadczenia. Wysokość rocznej opłaty przekształceniowej jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata wnoszona jest obowiązkowo przez okres 20 lat od dnia przekształcenia. Ustawodawca wprowadził także możliwość uzyskania bonifikaty od wysokości opłaty przekształceniowej. Osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty może udzielić właściwy organ. Bonifikata może także zostać przyznana za budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty lub urządzenia budowlane, umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych. Aby uzyskać bonifikatę, właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może właściwemu organowi zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu obowiązku wnoszenia opłaty przekształceniowej.

Na dzień wydania Informatora, MSM „Nowy Dom 82” otrzymała jedno zaświadczenie o przekształceniu, dotyczące gruntów zabudowanych budynkami w Osiedlu Tarchomin III B.

Co do pozostałych Zasobów, z informacji uzyskanych od osób zajmujących się sprawami przekształcenia w poszczególnych Urzędach Dzielnic wynika, że zaświadczenia są w trakcie przygotowania.

SEGREGOWANIE ODPADÓW

W poniedziałek, 1 lipca weszły w życie umowy na odbiór odpadów komunalnych z terenu m.st. Warszawy z nowymi wykonawcami. Nowe umowy będą obowiązywały przez trzy lata.

Uchwała nr LXI/1632/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 lutego 2018 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w m.st. Warszawie i zagospodarowania tych odpadów, określa minimalną częstotliwość odbioru i rodzaj frakcji odpadów komunalnych

odbieranych przez przedsiębiorców z terenu nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi: a) papier – co dwa tygodnie, b) metale i tworzywa sztuczne – co dwa tygodnie, c) szkło – co cztery tygodnie, d) odpady wielkogabarytowe – co cztery tygodnie, e) bio – co tydzień, f) odpady zielone – w okresie od marca do listopada – co tydzień, g) odpady zmieszane – dwa razy w tygodniu.

**Odbiór odpadów realizowany jest na podstawie umowy podpisanej pomiędzy Urzędem m.st. Warszawy a firmami świadczącymi w/w usługę. Zarządcy nieruchomości nie są stroną umowy, przez co mamy bardzo ograniczone możliwości co do egzekwowania od firm terminowości odbioru odpadów.**

W związku z licznymi zgłoszeniami dotyczącymi nadmiernego gromadzenia się odpadów w pomieszczeniach śmietników posadowionych na terenie Państwa osiedli, Zarząd Spółdzielni zwrócił się do Urzędu m.st. Warszawy z prośbą o udostępnienie informacji o sposobie realizowania przez firmę LEKARO (os. Jagiellońska II A, os. Targowa 68, os. Nowa Ulga, os. Nowa Ulga Bis, os. Wilga XII, os. Latyczowska, os. Arabska, os. Słoneczny Stok) oraz konsorcjum Partner sp. z o.o., PARTNER Dariusz Apelski i JARPER sp. z o.o. (os. Tarchomin III B i III B Bis, os. Milenium) obowiązków wywozu odpadów stałych, poprzez przekazanie kopii umowy zawartej z tymi firmami na obsługę poszczególnych Dzielnic m.st. Warszawy, wraz z załącznikami do tej umowy, traktującymi o poszczególnych obowiązkach nałożonych umową, terminach realizacji, częstotliwości odbioru odpadów. Urząd m.st. Warszawy przedstawił nam treść obu umów, ze względu na ich obszerność (ok. 150 str. każda z umów). Treść umów dostępna jest po zalogowaniu na stronie internetowej Spółdzielni, w zakładce <http://www.nowydom82.pl/osiedle-jagiellonska-ii-a/inne> (login i hasło są analogiczne do tych, których używacie Państwo w celu zalogowania się w zakładce dotyczącej działalności Spółdzielni).

**Wszelkie nieprawidłowości dotyczące jakości usług firm odbierających odpady z terenu miasta można zgłaszać poprzez Miejskie Centrum Kontakt Warszawa 19115 (stronę internetową, aplikację mobilną lub telefon).**

Spółdzielnia niejednokrotnie zwracała się do firm odbierających odpady z prośbą o przestrzeganie przedstawionych przez nich harmonogramów, niemniej jednak zwracamy się do Państwa z prośbą o wyrozumiałość – dokładamy wszelkich starań, aby odpady były odbierane terminowo – oraz zgłaszanie wszelkich nieprawidłowości do biura Spółdzielni, wraz z ewentualną dokumentacją fotograficzną, co pozwoli udowodnić Usługobiorcy (Urząd m.st. Warszawy) wady w sposobie świadczenia usługi.

**INFORMACJE PRAWNE, SĄDOWE,**

→ Sprawa dotycząca ustanowienia służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu przez nieruchomości Spółdzielni na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Targowa 35/37:

Jak dotychczas informowaliśmy sprawa o ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz mieszkańców budynku Targowa 35/37 trafiła do Sądu. Niestety do dnia dzisiejszego nie udało się zakończyć postępowania. W ślad za informacjami przekazanymi w poprzednim informatorze wyjaśniamy, że nadal oczekujemy na sporządzenie opinii przez biegłych sądowych, którzy mają się wypowiedzieć, czy istnieje techniczna możliwość zamontowania w prześwicie bramowym od strony ulicy Targowej, niezależnego domofonu, celem wykorzystania tego domofonu wyłącznie przez mieszkańców budynku Targowa 35/37. Wniosek o powołanie takiego biegłego skierowała do sądu Wspólnota. Spółdzielnia wyraziła w postępowaniu swój sprzeciw wobec takiego działania, wskazując, że ewentualny montaż na elewacji budynku w prześwicie bramowym dodatkowego domofonu, spowoduje utratę kontroli nad tym kto wchodzi na teren osiedla, co może się przełożyć na bezpieczeństwo mieszkańców. Na dzień dzisiejszy Wspólnota Mieszkaniowa 35/37 korzysta w pełni z całego terenu Spółdzielni nie partycypując w żadnych kosztach.



Spółdzielnia oczekuje na wykonanie i przesłanie przez Sąd przedmiotowej opinii. Po jej nadesłaniu Kancelaria Prawna reprezentująca Spółdzielnię ustosunkuje się do jej treści.

Z terenu Spółdzielni zostały zabrane pojemniki na śmieci, które ustawione były na potrzeby gromadzenia śmieci generowanych przez mieszkańców Wspólnoty. Z informacji uzyskanych od Straży Miejskiej wynika, że nowym miejscem do gromadzenia odpadów (śmieci) dla mieszkańców Wspólnoty 35/37 jest teren dolnego parkingu RSM „Praga” (pomiędzy budynkiem usytuowanym przy ul. Jagiellońskiej 6 a budynkiem usytuowanym przy ul. Jagiellońskiej 6A).

→ Sprawa dotycząca Spółdzielni Konserwatorów Zabytków Kępną 2:

Informujemy, że postanowienie wydane przez Prezydenta m.st. Warszawy, zatwierdzające projekt podziału nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę numer 39/5, poprzez wydzielenie z tej działki nowej działki numer 39/12, znajdującej się za budynkiem Jagiellońska 6 A, bezpośrednio przylegającej do budynku Kępną 2, jest ostateczne. Zarząd Spółdzielni skierował do SM Konserwatorów Zabytków pisemne wystąpienie do wypełnienia przedwstępnej umowy sprzedaży. Nadal oczekujemy na zwrotny kontakt Zarządu tej Spółdzielni.

→ Sprawa dotycząca budynku Marcinkowskiego 13:

Właścicielem i Zarządcą budynku usytuowanego przy ul. Marcinkowskiego 13 jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ. Jak zapewne Państwo wiecie, budynek ten posiada wejście wyłącznie od strony wewnętrznej osiedla Jagiellońska II A. Mieszkańcy tego budynku korzystają z terenu osiedla Jagiellońska II A bez żadnych ograniczeń. W ubiegłym roku została podpisana umowa z ZGN na partycypację w kosztach utrzymania osiedla – 1000 zł netto miesięcznie. Niestety umowa wygasła. Docelowo władze Dzielnicy Praga-Północ zobowiązały się do zmiany umiejscowienia wejścia do budynku, aby znajdowało się ono od strony ulicy Marcinkowskiego, a nie od strony podwórka osiedla Jagiellońska



II A.

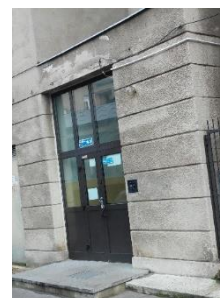
Spółdzielnia wystąpiła przeciwko ZGN Praga Północ o zapłatę, za okres 3 lat wstecz, za bezumowne korzystanie przez mieszkańców budynków Marcinkowskiego 13, z terenu osiedla Jagiellońska II A. Z uwagi na brak dobrowolnej zapłaty roszczenia, Spółdzielnia skierowała sprawę na drogę sądową. Postępowanie przed Sądem I instancji zakończyło się. Niestety Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi -Północ oddalił powództwo Spółdzielni. W uzasadnieniu swojego stanowiska Sąd ten nie podał żadnych merytorycznych argumentów przemawiających za podjętą przez siebie decyzją. Sąd ten uznał, że Spółdzielnia ma rację dochodząc od ZGN Praga-Północ zapłaty, a mimo to powództwo oddalił. Stanowisko Sądu w ocenie Spółdzielni jest wewnętrznie sprzeczne. Kancelaria Prawna reprezentująca Spółdzielnię skierowała apelację od tego wyroku. Oczekujemy na wyznaczenie terminu rozprawy apelacyjnej.

→ Sprawa dotycząca służebności przejścia dla mieszkańców budynku Targowa 39 A wchodzącego w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82”

W dniu 2 czerwca 2015 roku Spółdzielnia wystąpiła na drogę postępowania sądowego, celem ustanowienia służebności drogi koniecznej dla mieszkańców nieruchomości Targowa 39A. Termin rozprawy nie został jeszcze wyznaczony, ze względu na śmierć jednego ze współwłaścicieli lokalu znajdującego się w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 39 (uczestnika postępowania). W chwili obecnej prowadzone jest postępowanie ustalające spadkobierców. Oczekujemy na ustalenie przez Sad wszystkich osób, które winny brać udział w postępowaniu, co pozwoli wyznaczyć termin rozprawy i przyjąć dalszą drogę postępowania.

**INFORMACJE TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNE**

- Spółdzielnia ogłosiła procedurę przetargową, mającą na celu wyłonienie Wykonawcy na montaż daszków nad wejściami do klatek schodowych znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Marcinkowskiego 11. Rozstrzygnięcie procedury przetargowej odbędzie się w dniu 22 sierpnia 2019 r. Planowany termin realizacji prac to przełom III i IV kwartału 2019 roku. Informacja o terminie rozpoczęcia przedmiotowych prac zostanie Państwu przekazana poprzez ogłoszenia znajdujące się na klatkach schodowych oraz stronie internetowej Spółdzielni.





- W sierpniu 2019 roku rozpocznie się III etap prac polegających na rozbudowie i wymianie systemu sygnalizacji pożaru w Pasażu Handlowym znajdującym się w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 33A. III etap prac obejmuje wykonanie rozbudowy i wymiany systemu sygnalizacji pożaru na poziomie „2” Pasażu Handlowego.

- Wodomierze ciepłej i zimnej wody, znajdujące się w Państwa lokalach, zostały wymienione na wodomierze z nakładką radiową. Radiowy odczyt liczników ogranicza możliwość wystąpienia pomyłek związanych z czynnikiem ludzkim, skraca czas odczytu, a przez to obniża ich koszty. System umożliwia odczyt wskazań wodomierzy w przypadku utrudnionego dostępu, a także braku obecności lokatora. Wodomierze służące do rozliczeń zużycia wody muszą posiadać ważny dowód kontroli metrologicznej w postaci cech legalizacji. W związku z powyższym, zamontowane wodomierze zostaną ponownie wymienione 2024 roku. Z właścicielami lokali, w których dotychczas nie wymieniono wodomierzy skontaktujemy się indywidualnie, w celu omówienia dalszego trybu postępowania.



- Spółdzielnia ogłosiła również procedurę przetargową na przeprowadzenie prac remontowych polegających na przebudowie wejść do klatek schodowych nr I, II, III i IV znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 33/35/37. Prace remontowe przeprowadzone zostaną w dwóch etapach. Pierwszy etap prac, obejmujący klatkę schodową nr I oraz klatkę schodową nr II, zostanie przeprowadzony w 2019 roku. Drugi etap prac, obejmujący klatkę schodową nr III, wejście do biura Spółdzielni oraz klatkę schodową nr IV, zostanie przeprowadzony w 2020 roku. Szczegółowy harmonogram prac zostanie ustalony po rozstrzygnięciu procedury przetargowej oraz wyborze Wykonawcy przedmiotowych prac.



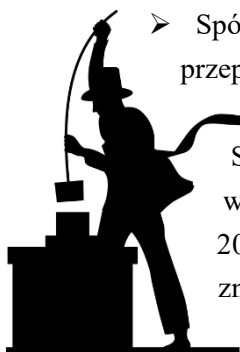
- Na terenie zewnętrznym osiedla zostało wykonane oznakowanie poziome i pionowe 2 szt. zastrzeżonych miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Miejsca te usytuowane są za wjazdem na teren osiedla, przed budynkiem usytuowanym przy ul. Targowej 37A.

- Na terenie zielonym osiedla Jagiellońska II A zostały zamontowane nowe kosze na psie odchody.

Ponownie apelujemy do posiadaczy zwierząt by nie dopuszczali do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, wejść do klatek schodowych, placów zabaw oraz terenów zielonych

Apelujemy również o niezwłoczne sprzątnięcie zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie budynków oraz na terenie osiedla.





- Spółdzielnia ogłosiła procedurę przetargową, mającą na celu wyłonienie Wykonawcy na przeprowadzenie okresowego przeglądu instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”. Rozstrzygnięcie procedury przetargowej odbędzie się w dniu 8.08.2019 r. Planowany termin realizacji prac to IV kwartał 2019 roku, do dnia 30 listopada 2019 roku. Informacja na temat harmonogramu zostanie Państwu przekazana poprzez ogłoszenia znajdujące się na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

- W związku z licznymi pożarami, które w ostatnich miesiącach miały miejsce na terenie m.st. Warszawy, kierując się Państwa bezpieczeństwem, zwracamy się do Państwa z apelem o **USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH PAŃSTWA BUDYNKU.**

Składowane przez Państwa na klatkach schodowych meble, odzież, itp. są materiałami **LATWOPALNYMI**, stwarzającymi bezpośrednie zagrożenie **POŻAREM**, niebezpiecznym dla życia Państwa, Państwa dzieci i sąsiadów. Ponadto 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.



### PRZYPOMINAMY PAŃSTWU:



- **że udostępnianie „pastylek”, kluczy do śmietników i pilotów wjazdowych na teren osiedla osobom nie będącym mieszkańcami budynków wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” jest DZIAŁANIEM NA SZKODĘ Państwa i pozostałych MIESZKAŃCÓW PAŃSTWA OSIEDLA.**

W ostatnim czasie doszło do wielu sytuacji, które potwierdzają, że osoby, które nie są mieszkańcami osiedla Jagiellońska II A mają swobodny dostęp do terenu osiedla, m.in. parkują auta na miejscach przeznaczonych dla mieszkańców osiedla, wyrzucają odpady do śmietników znajdujących się na terenie osiedla, dewastują wspólne mienie, itp. **Przez udostępnianie „pastylek”, pilotów wjazdowych, kluczy do śmietników działacie Państwo na swoją własną szkodę.** Miejsc parkingowych dla mieszkańców osiedla jest coraz mniej, ewentualnymi karami za niesegregowanie odpadów (nie mamy możliwości stwierdzenia czy osoby nie będące mieszkańcami Spółdzielni segregują odpady zgodnie z obowiązującymi normami) będą obciążeni mieszkańcy naszej

Spółdzielni, wszelkie szkody naprawiane są z funduszu mieszkańców osiedla (osoby nie będące mieszkańcami Spółdzielni nie uszanują Państwa własności, bo nie ponoszą żadnych opłat z tytułu utrzymania osiedla).

Spółdzielnia od bardzo długiego czasu dokłada wszelkich starań, aby uregulować stan prawny nieruchomości sąsiadujących z osiedlem Jagiellońska II A, poprzez m.in. ustanowienie płatnej służebności przejścia przez osiedle, co pozwoli chociaż w części pokryć opłaty związane z utrzymaniem osiedla i usuwaniem skutków dewastacji.

Rozumiemy Państwa chęć niesienia pomocy mieszkańcom sąsiednich budynków, jednakże prosimy pamiętać, że dotychczas to Państwo płacicie za te osoby, a które to korzystają z części wspólnych w nieograniczonym zakresie bez ponoszenia żadnych kosztów. W przypadku dalszego odnotowywania powyższych zdarzeń, Spółdzielnia zmuszona będzie dezaktywować wszystkie wydane pastylki, piloty i klucze do pomieszczeń śmietnikowych oraz przekazać Państwu nowe, w ograniczonej ilości.

- o 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, 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](mailto: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.



Pracownicy firm wykonujących remont Państwa lokali zobowiązani są do utrzymywania terenu wokół obiektu w należytym stanie, tj. **każdorazowego sprzątania po sobie klatki schodowej**, po zakończonym dniu pracy. Wszelkie prace remontowe muszą być prowadzone zgodnie z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i przepisów BHP. Używane do remontu materiały powinny posiadać atesty dopuszczenia do stosowania. Prace remontowe mogą być prowadzone w dni robocze w godzinach 8:00-18:00 (prace uciążliwe od godziny 10:00 do godziny 16:00), w soboty - w godz.10:00-16:00 (tylko prace nieuciążliwe).

Biorąc pod uwagę Państwa stosunki dobrosąsiedzkie z pozostałymi mieszkańcami budynku, zachęcamy, aby przed rozpoczęciem remontu wywiesić krótkie ogłoszenie na klatce schodowej (np. w windzie), w którym wskażecie Państwo planowany termin zakończenia prac remontowych.



- o konieczności uzyskania zgody Spółdzielni na montaż jednostki zewnętrznej klimatyzacji

Zgodnie z §14 Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” „Montowanie jakichkolwiek klimatyzatorów oraz urządzeń wentylacyjnych na dachach oraz elewacjach budynków, a także rozprowadzanie rur (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynku dopuszczalne jest wyłącznie po uzyskaniu zezwolenia Spółdzielni.”



Mieszkańcy, którzy zamontowali jednostki zewnętrzne klimatyzacji na elewacji budynku bez uzyskania niezbędnych zgód zostaną wezwani do natychmiastowego demontażu urządzenia. W przypadku niezdemontowania klimatyzatora, urządzenie zostanie zdemontowane na koszt i ryzyko właściciela lokalu.

- 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](http://www.nowydom82.pl) lub w biurze Spółdzielni.

## INFORMACJE DODATKOWE

- OCHRONA OSIEDLA

Poniżej przedstawiamy wyciąg z umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią a firmą BIURO OCHRONY OSÓB I MIENIA „PERSONA GROUP” SP. Z O.O. SP. K. w zakresie obowiązków pracowników ochrony.

*Wykonawca zobowiązany jest podejmować wszelkie dopuszczalne przez przepisy prawa i przewidziane w Ustawie z dnia 22 sierpnia 1997 roku o ochronie osób i mienia (Dz. U. z 2005 r., Nr 145, poz. 1221 ze zm.) działania, mające na celu:*

- zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom nieruchomości pozostających w zasobach Zamawiającego;
- przeciwdziałanie: próbom bezprawnego wejścia na tereny Zamawiającego przez osoby nieuprawnione (przeskakiwanie przez ogrodzenie, forsowanie furtek, szlabanów czy bram wjazdowych), zaboru, włamań, kradzieży i zniszczenia mienia Zamawiającego oraz mieszkańców nieruchomości pozostających w zasobach Zamawiającego;
- ochronę i zabezpieczenie terenu przed działaniem osób zakłócających porządek publiczny, w tym naruszających prawo mieszkańców do wypoczynku – szczególnie w porze nocnej;
- w razie konieczności – przeprowadzenie bezpośrednich interwencji w sposób zgodny z prawem, łącznie z zatrzymaniem ewentualnego sprawcy zagrożenia lub czynu zabronionego oraz przekazanie go wezwanym funkcjonariuszom odpowiednich służb (Policji, Straży Miejskiej);



- *niezwłoczne reagowanie w przypadku naruszania przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz ustawy o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi – w razie prób spożywania alkoholu na terenie nieruchomości. W przypadku stwierdzenia spożywania alkoholu na terenach Zamawiającego przez grupy, co najmniej 3 osób, Wykonawca zobowiązany jest wezwać na miejsce patrol interwencyjny, zatrzymać osoby spożywające alkohol oraz wezwać na miejsce Policję. W przypadku spożywania alkoholu przez pojedyncze osoby, Wykonawca zobowiązany jest wezwać taką osobę do zaprzestania spożywania alkoholu lub opuszczenie terenu osiedla. W przypadku braku reakcji na wezwanie pracownika ochrony, ten zobowiązany będzie wezwać patrol interwencyjny i Policję.*
- *prowadzenie kontroli ruchu osobowego oraz pojazdów mechanicznych na terenie nieruchomości pozostających w zasobach Zamawiającego, objętych ochroną fizyczną;*
- *odbieranie sygnałów pochodzących z zainstalowanych w obiektach systemów antynapadowych i przekazywanie odpowiadającym tym sygnałom informacji wskazanym przez Zamawiającego osobom oraz Policji, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej lub Pogotowia Ratunkowego;*
- *prowadzenie obserwacji nieruchomości w oparciu o monitoring;*
- *podejmowanie natychmiastowych działań w razie pożaru;*
- *przeciwdziałanie negatywnym skutkom innych nadzwyczajnych zdarzeń losowych oraz przypadkom naruszenia prawa i spokoju mieszkańców;*
- *bezwzględną interwencję zmierzającą do zapobieżenia szkodzie lub ograniczeniu jej rozmiarów;*
- *prawidłowej realizacji usługi ochrony oraz zawiadomienia w razie konieczności Policji, Straży Pożarnej, Straży Miejskiej lub Pogotowia Ratunkowego w celu podjęcia stosownych działań przez właściwe służby;*
- *niezwłoczne informowanie przedstawiciela Zamawiającego o wszelkich zauważonych nieprawidłowościach, awariach lub innych okolicznościach mających wpływ na prawidłowe funkcjonowanie nieruchomości;*
- *współdziałanie z Zamawiającym w zakresie:*
  - *ochrony ppoż., w tym kontroli przestrzegania przepisów ppoż. i likwidacji pożarów,*
  - *zapewnienia właściwych warunków poruszania się w ruchu pieszym i samochodowym na terenie nieruchomości, w tym zasad parkowania w strefach ograniczonego postoju i bezwzględnego zakazu postoju,*
  - *wypracowania standardów, a w konsekwencji opracowanie planów zmierzających do poprawy istniejącego poziomu bezpieczeństwa,*
  - *dostosowania systemu ochrony do zmieniających się warunków życia codziennego nieruchomości.*
  - *sporządzanie notatek służbowych i przekazywanie ich Zamawiającemu w każdym przypadku, gdy stwierdzone zostanie naruszenie wskazanych powyżej okoliczności.*

W tym miejscu zwracamy Państwa uwagę na fakt, że pracownicy ochrony nie mają obowiązku odbierania Państwa przesyłek od kurierów/pracowników poczty, itp. Poszczególni pracownicy ochrony mogą robić to z życzliwości,

niemniej jednak nie możemy oczekiwać, że każdy pracownik będzie chętny, aby wziąć na siebie odpowiedzialność za Państwa przesyłki. Ponadto przyjmowanie jakichkolwiek przesyłek, których zawartości nie znamy, zagraża bezpieczeństwu pozostałych mieszkańców nieruchomości. Prosimy o wyrozumiałość i każdorazowe powiadamianie pracowników ochrony o ewentualnej wizycie kuriera oraz niezwłoczne odbieranie przesyłek po powrocie do mieszkania. Przypominamy jednak, że nie należy to do obowiązków ochrony, a pracownicy nie są zobligowani do odbierania przesyłek, których zawartości nie znają.



➤ JAK ZABEZPIECZYĆ MIESZKANIE WYJEŻDŻAJĄC NA URLOP?

Rozpoczął 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 sprzątajacej 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 wycieraczkę 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 to przed zalaniem mieszkania pod naszą nieobecność. Poza tym pozwoli nam to uniknąć ubytku wody w przypadku kapiących kranów lub przeciekających spłuczek.

**UWAGA! WAŻNE!**

RCB | Rządowe Centrum Bezpieczeństwa

# Jak przetrwać upały

 <p><b>ogranicz przebywanie w pełnym słońcu</b></p>	 <p><b>unikaj wysiłku fizycznego</b></p>
 <p><b>pij dużo niegazowanej wody</b></p>	 <p><b>nie zostawiaj dzieci i zwierząt w aucie</b></p>
 <p><b>jeśli nie musisz, nie wychodź z domu</b></p>	 <p><b>nie pij alkoholu, bo odwadnia organizm</b></p>
 <p><b>noś nakrycie głowy</b></p>	 <p><b>w ciągu dnia zamknij i zastoń okna</b></p>
 <p><b>stosuj kremy z filtrem UV</b></p>	 <p><b>noś lekką i przewiewną odzież</b></p>

Jeśli zauważysz objawy przegrzania organizmu: **PRZYSPIESZONY ODDECH, TEMPERATURA, NUDNOŚCI, ZAWROTY GŁOWY, DRESZCZE**

ZADZWOŃ **112** lub **999**

[rcb.gov.pl](http://rcb.gov.pl)

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”