



NOWE STAWKI OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH OD 1 STYCZNIA 2020 ROKU

Na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 25 września 2019 roku, Rada Nadzorcza MSM „Nowy Dom 82”, na wniosek Zarządu, uchwaliła nowe stawki opłat za używanie lokali mieszkalnych, użytkowych, miejsc postojowych oraz garaży, które będą obowiązywały od dnia 1 stycznia 2020 roku.

Podstawą opracowania planu na 2020 rok było wykonanie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi (gzm) za rok 2018, wykonanie kosztów gzm za I półrocze 2019 roku oraz dostępne informacje o poziomie wzrostu cen dla poszczególnych składników kosztów. Konstruując założenia do planu na 2020 rok uwzględniono również wyniki z roku poprzedniego, stanowiące różnicę pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat na gospodarce zasobami mieszkaniowymi.

Z uwagi na fakt, że dotychczasowe opłaty mogą okazać się niewystarczające na pokrycie wciąż rosnących kosztów utrzymania zasobów Spółdzielni, konieczna była zmiana w 2020 roku wysokości stawek i racjonalne, stopniowe doprowadzenie do bilansowania się pozycji kosztów i wydatków Spółdzielni.

Stawka opłaty eksploatacyjnej uwzględnia: koszty utrzymania konserwatorów poszczególnych branż, koszty napraw, koszty firm sprzątających, koszty utrzymania mienia, koszty utrzymania terenów, koszty przeglądów obowiązkowych, koszty przeglądów maszyn i urządzeń, koszty działalności statutowej Zarządu, koszty obsługi

prawnej, koszty sądowe, ubezpieczenia majątku. Stawka opłaty została ustalona w zróżnicowanej wysokości dla poszczególnych nieruchomości. Wysokość stawki wynika z analizy ponoszonych kosztów, prognozy wykonania oraz planowanych na 2020 rok potrzeb poszczególnych nieruchomości.

Znaczny wzrost kosztów niemalże w każdej dziedzinie gospodarki powoduje wzrost kosztów również



w segmencie utrzymania, eksploatacji i konserwacji zasobów mieszkaniowych. Wzrost stawek na 2020 rok

związany jest ze zwiększonymi kosztami na rzecz firm obsługujących mieszkańców Spółdzielni. Ponadto, wpływ na wysokość stawek na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości mają czynniki kształtowane przez organy państwowe m. in. wysokość minimalnego wynagrodzenia oraz ceny dyktowane przez dostawców świadczących usługi.

Przyjęte stawki opłat z tytułu ochrony wynikają z kalkulacji kosztów w oparciu o przedłożone wystąpienie firmy Biuro Ochrony Osób i Mienia Persona Group sp. z o.o., sp.k. Wynagrodzenie za realizację usługi ochrony dotychczas kształtowało się na poziomie 17,20 zł netto za godzinę pracy pracownika ochrony. Od stycznia 2020 roku wynagrodzenie to wynosić będzie 19,00 zł netto za roboczogodzinę.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

tel. (22) 619 78 61

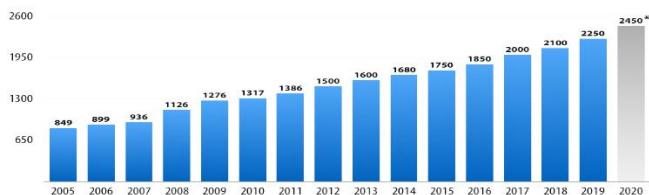
tel./fax. (22) 619 76 32

e-mail: nowydom@nowydom82.pl

www.nowydom82.pl

PŁACA MINIMALNA W POLSCE

BRUTTO, W ZŁOTYCH POLSKICH



* propozycja Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej

Zródło: GUS, MRPIPS

Wejście w życie z dniem 1 stycznia 2020 roku nowych przepisów odnośnie minimalnych wynagrodzeń ma istotny wpływ na zmianę zapisów umowy zawartej z firmą Biuro Ochrony Osób i Mienia Persona Group Sp. z o.o., Sp.k. w kontekście opłat na świadczenie usług stałego czynnego nadzoru i ochrony mienia.

Zmiana stawki na fundusz remontowy i jej wzrost w zależności od Osiedla na poziomie od 0,20 – 0,70 gr/m² została podyktowana stale rosnącymi kosztami (o których wyżej) oraz zakresem prac do wykonania na Osiedlu.

Stawki opłat w zakresie wieczystego użytkowania na 2020 rok ustalone zostały na podstawie zawiadomień m.st. Warszawy i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, które nie będą podlegały ustawowemu przekształceniu.

Dystrybucja i dostawa energii cieplnej do nieruchomości nadal będzie odbywała się na warunkach określonych w ustawie Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997

LUSTRACJA W SPÓŁDZIELNI

W dniu 2 października 2019 roku rozpoczęła się w Spółdzielni lustracja pełna za okres od 1 stycznia 2016 roku do 31 grudnia 2018 roku oraz lustracja częściowa tzw. inwestycyjna za 2018 rok. Audytorzy ze Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP przeanalizują całość działań spółdzielni w latach 2016-2018, w tym działania inwestycyjne. Obowiązek przeprowadzenia lustracji nakłada na spółdzielnie mieszkaniowe ustawa *Prawo Spółdzielcze* z 1982 roku. Zgodnie z ustawą każda spółdzielnia ma obowiązek przynajmniej



roku (Dz. U. z 2019 r., poz. 755 z późn. zm.) i przepisach wykonawczych do tej ustawy. W dniu 5 września 2019 roku Veolia Energia Warszawa S.A. poinformowała Spółdzielnię, że od dnia 1 września 2019 roku w rozliczeniach z klientami będzie stosowała nową taryfę dla ciepła, która zatwierdzona została przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w dniu 13 sierpnia 2019 roku decyzją numer RE.WRC.4210.19.6.2019.170.XVI.RWY. Od dnia 1 września 2019 roku zacznie również obowiązywać nowa taryfa dla ciepła wytwarzanego przez PGNiG. Wobec tych informacji, od dnia 01 stycznia 2020 roku zaplanowano 5% podwyżkę kosztów energii cieplnej, tym samym zakładając wzrost zaliczek na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania i ciepłej wody.

Koszty *energii elektrycznej* części wspólnych czy zaliczki na *zimną wodę i odprowadzanie ścieków* pozostają niezmienione i utrzymane na poziomie z roku 2019.

Wysokość *opłaty za wywóz nieczystości stałych* wynika z uchwały Rady m.st. Warszawy i zależy od liczby zgłoszonych do opłat osób oraz obowiązujących stawek. Na chwilę obecną nie są jeszcze znane ceny odbiorów odpadów komunalnych, które obowiązywały będą w 2020 roku. O wszelkich zmianach w opłatach za wywóz śmieci będą Państwo informowani w odrębnych zawiadomieniach.

raz na trzy lata poddać się lustracji. Z lustracji sporządzany jest protokół, który trafia do Rady Nadzorczej i do Zarządu. Na jego podstawie przeprowadzający lustrację Związek Rewizyjny opracowuje wnioski polustracyjne, przekazywane następnie spółdzielni.

Lustrację przeprowadza Związek Rewizyjny, w którym dana spółdzielnia jest zrzeszona. W przypadku MSM „Nowy Dom 82” jest to Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

PRZEKSZTAŁCENIE WIECZYSTEGO UŻYTKOWANIA W PRAWO WŁASNOŚCI

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.

Dotychczas MSM „Nowy Dom 82” otrzymała jedno zaświadczenie o przekształceniu, dotyczące gruntów zabudowanych budynkami w Osiedlu Tarchomin III B. Z informacji przekazanych przez mieszkańców wynika, że osoby z tytułem odrębnej własności prawa do lokalu z Osiedla Wilga XII otrzymały zaświadczenia o przekształceniu. Do Spółdzielni zaświadczenie w sprawie Osiedla Wilga XII jeszcze nie wpłynęło.

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

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.



INFORMACJE TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNE

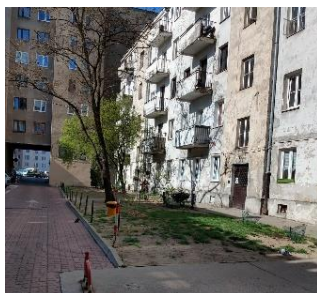


- W wyniku procedury przetargowej, mającej na celu wyłonienie Wykonawcy na przeprowadzenie okresowego przeglądu instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”, Wykonawcą przedmiotowych prac została firma ZAKŁAD KOMINIARSKO-REMONTOWY KOSIAK Andrzej Kosiak. Pierwszy termin przeglądu wentylacji w Państwa budynku odbył się w dniu 9-10 września 2019 r. O kolejnych terminach przeglądu zostaniecie Państwo poinformowani odrębną korespondencją. Prosimy o udostępnianie lokali, celem przeprowadzenia wymaganych przeglądów.

- W odpowiedzi na procedurę przetargową na montaż daszków nad wejściami do klatek schodowych znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Marcinkowskiego 11 do biura Spółdzielni nie wpłynęła żadna oferta. Niemniej jednak podjęliśmy rozmowy z firmą HIGHLIFE EXPERT sp. z o.o., która jest zainteresowana realizacją tego przedsięwzięcia. W chwili obecnej ustalamy zapisy umowne z Wykonawcą. Informacja o terminie rozpoczęcia przedmiotowych prac zostanie Państwu przekazana poprzez ogłoszenia znajdujące się na klatkach schodowych oraz stronie internetowej Spółdzielni.



- 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. W odpowiedzi na procedurę przetargową do biura Spółdzielni nie wpłynęła żadna oferta. W chwili obecnej Spółdzielnia wysłała zapytania ofertowe do kilkunastu firm, realizujących analogiczne prace na terenie Warszawy i okolic. Czekamy na odpowiedź. Niestety, jest problem ze znalezieniem firm z branży budowlanej, które będą rzetelnie i właściwie wykonywały swoje prace. Dodatkowo brak wykwalifikowanych pracowników z branży budowlanej powoduje, że firmy windują ceny za wykonywane prace i nie realizują prac zgodnie z harmonogramem. Jeśli dysponujecie Państwo wiedzą na temat firm budowlanych o sprawdzonej renomie i godnych polecenia to bardzo chętnie zapoznamy się z ofertą takiej firmy i ewentualnie zlecimy wykonanie prac na osiedlu. Prosimy o kontakt w tej sprawie z biurem Spółdzielni.
- Spółdzielnia posiada projekt wykonania instalacji odgromowej dla budynku Targowa 33/35/37. Instalacja ta wymaga kompleksowego remontu, ponieważ na przestrzeni lat uległa zniszczeniu. Niestety koszt wykonania instalacji, zgodnie z kosztorysem inwestorskim, to kwota ponad 100 tys. zł. O dalszych działaniach w tej sprawie poinformujemy Państwa.



- Teren przy klatce schodowej nr V, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 33/35/37, od bramy wjazdowej nr 1 (od strony ul. Targowej), wskazany na grafice, zostanie ogrodzony panelami systemowymi, analogicznie do zmodernizowanego terenu zielonego wewnątrz osiedla. Ogrodzenie zostanie zamontowane do końca miesiąca października. Nad wejściem do klatki schodowej nr V zostanie zamontowany daszek systemowy.

- W związku z licznymi awariami dźwigu osobowego znajdującego się w klatce schodowej nr II, w budynku usytuowanym przy ul. Jagiellońskiej 6A, w celu uniknięcia dalszych kosztów związanych z awariami

dźwigu, Spółdzielnia zleciła modernizację w/w dźwigu osobowego. W czasie remontu, tj. od 7 października do 22 listopada 2019 r. winda będzie wyłączona z użytku.

- Rozpoczęliśmy również 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.



- Od dnia 2 września 2019 r. zmianie uległa lokalizacja miejsca składowania odpadów mieszkańców klatki schodowej nr IV, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 33/35/37 – śmieci należy umieszczać w pojemnikach znajdujących się w pomieszczeniu śmietnika na dolnym parkingu osiedla Jagiellońska II A.

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.

- 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.

- 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

UWAGA!
BĘDZIE REMONT

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 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 należytych stanie, tj. **każdorazowego sprzątnięcia 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 lub w biurze Spółdzielni.

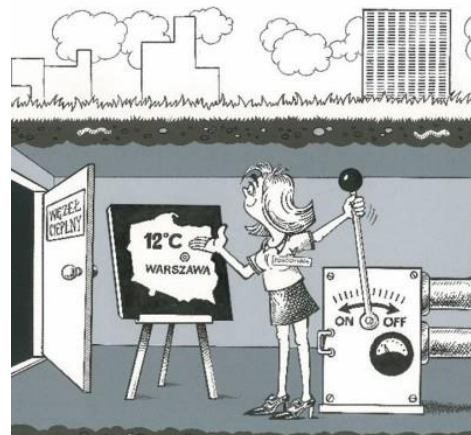
INFORMACJE DODATKOWE

W dniu 18 sierpnia 2019 r., około godziny 22:00 miał miejsce pożar w jednym z lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Targowej 33B w Warszawie, w efekcie którego doszło do znacznego uszkodzenia klatki schodowej nr III. W wyniku pożaru nie ucierpiał żaden z mieszkańców budynku. W nawiązaniu do pisma Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy, potwierdzającego działania ratownicze związane z gaszeniem pożaru w/w lokalu, wystąpiliśmy do Komendy Rejonowej Policji Warszawa VI o wszczęcie postępowania mającego na celu ustalenie przyczyny powyżej opisanego zdarzenia. Zgłosiliśmy również wystąpienie szkody do Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A. W chwili obecnej czekamy na Protokół Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m. st. Warszawy. Protokół zostanie sporządzony po otrzymaniu stosownej opinii przez biegłego z zakresu pożarnictwa. Firma świadcząca usługę utrzymania czystości na terenie osiedla przeprowadziła kompleksowe czyszczenie klatki schodowej. Zakres prac obejmował m.in. mechaniczne czyszczenie poręczy i balustrad, czyszczenie ram okiennych i okien na półpiętrach, czyszczenie szafek suchych pionów, czyszczenie grzejników, ręczne czyszczenie ścian i sufitów z wierzchniej warstwy sadzy, mechaniczne czyszczenie ścian i sufitów przy pomocy specjalnych środków do usuwania sadzy, trzykrotne czyszczenie posadzek klatki schodowej, czyszczenie kabiny dźwigu osobowego oraz drzwi przystankowych, czyszczenie drzwi wejściowych do lokali mieszkalnych, czyszczenie włączników światła i dzwonek lokalowych. Remont klatki schodowej zostanie przeprowadzony po zakończeniu postępowania przez Komendę Rejonową Policji. Spółdzielnia wystąpiła do kilku firm budowlanych z prośbą o przedstawienie oferty na remont w/w klatki schodowej. Planowany koszt inwestorski, poparty przedłożonymi ofertami, wynosi ponad 30.000,00 zł brutto.

CENTRALNE OGRZEWANIE

Firma Veolia Energia Warszawa S.A. uruchomiła na zlecenie Spółdzielni dostawę ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania budynków wchodzących w skład zasobów Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”.

W węzłach cieplnych Państwa budynku zamontowane są regulatory, tzw. „pogodynki”, które automatycznie uruchamiają i odcinają dostawę ciepła do budynku, w zależności od ustalonej temperatury zewnętrznej. W budynkach wchodzących w skład zasobów Spółdzielni „pogodynki” rozpoczynają dostawę ciepła do instalacji centralnego ogrzewania, jeżeli temperatura zewnętrzna spadnie poniżej + 12°C. Jest to powszechna nastawa automatyki pogodowej, obowiązująca na terenie m.st. Warszawy.



Poniżej przedstawiamy kilka informacji przekazanych przez firmę Veolia Energia Warszawa:



1. Uruchomienie dostawy ciepła przez „pogodynkę” nie jest równoznaczne z natychmiastowym, wyczuwalnym podniesieniem się temperatury w lokalach mieszkalnych, ponieważ proces podgrzania wody trwa. Czas od momentu uruchomienia c.o. do momentu, gdy odczujemy, że grzejniki w lokalach są ciepłe zależy od wielu czynników m.in.: od wielkości lub rozległości instalacji, jej pojemności (ilości wody w instalacji, którą trzeba podgrzać), typu grzejników (blaszane czy aluminiowe rozgrzeją się szybciej niż żeliwne), właściwie dobranej mocy zamówionej dla instalacji c.o.

2. Po uruchomieniu centralnego ogrzewania np. przy temperaturze niewiele niższej niż + 12°C grzejniki w mieszkaniach nie będą gorące. „Pogodynka” steruje temperaturą centralnego ogrzewania, wyliczając właściwą temperaturę instalacji z tzw. krzywej grzania, czyli krzywej określającej wymaganą temperaturę zasilania instalacji w zależności od temperatury zewnętrznej. Im temperatura zewnętrzna jest niższa tym temperatura wody w instalacji, a z nią również temperatura grzejnika, jest wyższa.

3. Czujniki temperatury zewnętrznej są urządzeniami pomiarowymi wysokiej klasy, natomiast większość termometrów służących nam (lokatorom) na co dzień do kontroli temperatury zewnętrznej może mieć bardzo duży błąd pomiarowy, nawet w granicach +/- 3°C, dlatego może się okazać, że pomimo wskazań termometru zaokiennego sugerujących, że temperatura spadła już poniżej + 12°C centralne ogrzewanie nie uruchomi się. Po prostu bardziej dokładny czujnik temperatury „pogodynki” może rejestrować temperaturę wyższą niż +12°C

Okres jesienny (tzw. „przejściowy”) to czas, gdy temperatury zewnętrzne mocno się wahają. Za dnia pogodynka wstrzymuje ogrzewanie, a w nocy je uruchamia. Nie jest to natychmiastowo odczuwalne, ponieważ ogrzewanie musi ponownie dotrzeć do wszystkich lokali w danym budynku.

Wszelkie nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania prosimy zgłaszać do biura Spółdzielni na adres nowydom@nowydom82.pl lub pod numer telefonu 22 619-76-32.

Zgłaszane przez Państwa usterki są niezwłocznie przekazywane Konserwatorowi Instalacji Sanitarnych i Centralnego Ogrzewania, współpracującemu ze Spółdzielnią. Ze względu na bardzo dużą liczbę zgłoszeń dotyczących nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania, czas oczekiwania na wizytę Konserwatora może się wydłużyć. Bardzo prosimy o cierpliwość. Dokładamy wszelkich starań, aby usterki były jak najszybciej usuwane.



Przypominamy, że racjonalne gospodarowanie energią ciepłą pozwala obniżyć koszty ogrzewania. Można to osiągnąć, m.in. dzięki korzystaniu z zaworów termostatycznych, zmniejszeniu ogrzewania na noc lub gdy wychodzimy z domu, wietrzeniu mieszkania intensywnie, lecz krótko, zawsze przy wyłączonym grzaniu, oraz odsłonięciu grzejników (nie powinny ich zasłaniać meble, zasłony, firanki). Zasada działania zaworu termostatycznego polega na dostarczaniu do grzejnika takiej ilości ciepła, by grzejnik uzyskał żadaną przez użytkownika temperaturę w pomieszczeniu. Prosimy pamiętać: na zaworze ustawia się temperaturę pomieszczenia, a nie temperaturę grzejnika. Np. jeśli użytkownik ustawi żadaną temperaturę na 20°C, to grzejnik tak długo będzie pobierał ciepło, aż uzyska w pomieszczeniu tę temperaturę. Po osiągnięciu żadanej temperatury zawór odetnie dopływ ciepła do grzejnika. Natomiast, gdy temperatura w pomieszczeniu ponownie spadnie poniżej żadanej, grzejnik ponownie się włączy. Dlatego tak bardzo ważne jest racjonalne gospodarowanie energią ciepłą. Przedstawiamy Państwu kilka wskazówek, które pomogą racjonalnie gospodarować energią ciepłą:

- Mieszkanie należy wietrzyć intensywnie (przy szeroko otwartych oknach), ale krótko (nie dłużej niż kilka minut, by nie doprowadzić do całkowitego wychłodzenia). Przed wietrzeniem należy koniecznie całkowicie zamknąć zawór przy grzejniku. Uchylenie okna przy otwartym zaworze spowoduje zawsze stałą stratę ciepła – chłodne powietrze opływa zawór zmuszając, by się otworzył maksymalnie i tym samym by pełną mocą grzał grzejnik
- Należy zapewnić swobodny dopływ ciepła do pomieszczenia. Jeśli grzejniki są zasłonięte firankami, zasłonami lub ciężkimi meblami, zagraża się ciepłu drogę do pomieszczenia. Tamowane przez tkaninę lub mebel wyemitowane przez grzejnik ciepło gromadzi się bezpośrednio przy nim, a użytkownik w pełni z niego nie korzysta.
- Nie należy niczego suszyć na grzejnikach, bo wówczas, choć grzejnik jest gorący, to w mieszkaniu panuje chłód.
- Ciepło można również zaoszczędzić poprzez obniżenie na noc temperatury w pomieszczeniu.

Zachowanie mieszkańców budynku wielorodzinnego też ma wpływ na koszty ogrzewania, jakie ponosi każdy z nas. Pamiętajmy o zamykaniu okien na klatce schodowej, w piwnicach, zamykanie za sobą drzwi wejściowych do budynku – im niższa temperatura na klatce schodowej, tym większe przenikanie ciepła z mieszkań na wybieżoną klatkę.

GOSPODARKA ODPADAMI C.D.

Na terenie osiedli wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” trwa wymiana pojemników na odpady. Ma to umożliwić segregację według nowych zasad - na pięć frakcji. Aktualny system przewiduje segregację odpadów na pięć frakcji: papier (pojemnik niebieski), szkło (pojemnik zielony), metale i tworzywa sztuczne (żółty pojemnik), odpady bio (pojemnik brązowy) oraz odpady zmieszane zbierane w czarnych pojemnikach. W związku ze zmianą systemu i zwiększeniem liczby segregowanych frakcji, liczba pojemników w altanach śmietnikowych także będzie większa. W chwili obecnej cały czas brak jest informacji odnośnie zmian kosztów odbioru odpadów, jednak wytyczne w tym zakresie zawiera znowelizowana ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Ustawa

Jak segregować odpady?

Od 1 lipca 2017 r. wszedł w życie Wspólny System Segregacji Odpadów (WSSO), obowiązujący na terenie całego kraju. Zgodnie z tym systemem należy oddzielać surowce od odpadów, które nie nadają się do powtórnego przetworzenia. Odpady komunalne zbierane są w podziale na cztery główne frakcje oraz odpady zmieszane.

FRAKCJE ODPADÓW W PODZIALE NA KOLORY



Źródło: Ministerstwo Środowiska

wprowadza "widelki" w opłatach dla osób, które nie będą segregowały śmieci. Zapłacą oni nie mniej niż dwukrotność, ale nie więcej niż czterokrotność opłaty śmieciowej. W przypadku Warszawy oznaczać to może spory wzrost cen dla osób deklarujących brak segregacji odpadów. Obecnie mieszkańcy płacą w przypadku gospodarstwa dwuosobowego 19,00 zł za odbiór odpadów selektywnych bądź 23,00 zł za wywóz śmieci niesegregowanych. Nawet jeśli cena za odpady segregowane nie zmieni się, dla niesegregujących - zgodnie z ustawą - musi wzrosnąć do minimum 38,00 zł. Najbardziej kontrowersyjny jest przepis, który de facto wprowadza odpowiedzialność zbiorową i może skutkować tym, że wszyscy będą musieli płacić jak za odpady niesegregowane.

W myśl nowej ustawy w budynkach zarządzanych przez spółdzielnie czy wspólnoty mieszkaniowe, jeśli nie będzie segregacji odpadów, to mieszkańcy będą karani zbiorowo. Firma odbierająca odpady ma zgłaszać nieprawidłowości do gminy, która ustali skalę zaniechania segregacji i na tej podstawie może ukarać całą nieruchomość wyższą opłatą.

W celu prawidłowej realizacji obowiązku segregacji odpadów, Spółdzielnia postanowiła dodatkowo oznaczyć pojemniki na odpady, poprzez umieszczenie na nich specjalnych naklejek, mających za zadanie ułatwić Państwu segregację. Na naklejkach znajdują się informacje co należy a czego nie wolno umieszczać w danym pojemniku.



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

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”