



INFORMACJE OGÓLNE

- Znany jest wynik przetargu na odbiór odpadów komunalnych w m. st. Warszawie. Umowy będą obowiązywać od chwili rozstrzygnięcia przetargu i podpisania umów, przez trzy kolejne lata.

Na terenie dzielnicy Białołęka do dnia 31 marca 2019 roku usługę odbioru odpadów będzie świadczyła firma MPO, a od dnia 1 kwietnia 2019 roku usługę odbioru odpadów będzie świadczyła firma PARTNER SP. Z O.O. (konsorcjum).

UWAGA! Od 1 stycznia 2019 roku obowiązuje 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 na następujące frakcje: **papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne, odpady ulegające biodegradacji, odpady wielogabarytowe i zielone.**

Nowe zasady segregacji są wdrażane stopniowo. Priorytetem dla stołecznego ratusza jest zapewnienie ciągłości odbioru odpadów. Operatorzy okleją dotychczasowe pojemniki nowymi naklejkami, dostawiają nowe pojemniki. Niemniej jednak Spółdzielnia podjęła dodatkowe działania – na bieżąco wysyłamy pisma w sprawie uzupełnienia brakujących pojemników i nowych oznaczeń pojemników.

- Dzięki współpracy Warszawy z firmą ElektroEko, mieszkańcy stolicy mają dwie możliwości oddania elektrośmieci:

1. **BEZPOŚREDNIO Z DOMÓW** – usługa dotyczy dużych elektrośmieci (np. pralek, lodówek, zmywarek, telewizorów pow.24 cali), ale przy tej okazji może być zabrany również mały sprzęt. Wystarczy zadzwonić pod numer infolinii 2222 333 00 lub wypełnić formularz na stronie elektrosmieci.pl. Odpowiednio przygotowany sprzęt (a więc np. odłączony od prądu, wodociągów) odbierany jest ze wskazanej lokalizacji w ustalonym terminie.

2. **W PUNKTACH ZBIERANIA** – w każdej dzielnicy Warszawy, w soboty, w godzinach 10:00 – 14:00, w oznakowanych punktach ElektroEko, prowadzona jest zbiórka elektrośmieci. Adresy punktów dostępne są na stronie www.elektrosmieci.pl.

Zarówno usługa odbioru elektrośmieci bezpośrednio z domu, jak i zbiórka ZSEE w punkcie zbierania nie wiąże się z żadnymi kosztami ze strony mieszkańców i miasta.



- 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 16.11.2018 r. 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 otrzymaliśmy informację, że Sąd oddalił wniosek pozwanej. Pozwala to procedować w sprawie dalej. Teraz Sąd wyznaczy termin rozprawy. Oczekujemy na przesłanie informacji o nowym terminie posiedzenia

apelacyjnego. 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.



➤ **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;



→ 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 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 Państwu bezpieczeństwa.

➤ **Prawidłowe oznaczenie numeryczne drzwi może uratować życie!**

Coraz częściej wchodząc na piętra budynków trudno zlokalizować poszczególne mieszkania z powodu braku numeru na drzwiach wejściowych do lokali. Utrudnia to pracę listonosza, administracji, firm przeprowadzających przeglądy, a co gorsza czasami uniemożliwia znalezienie konkretnego mieszkania



w nagłych wypadkach przez pogotowie ratunkowe, policję czy inne służby porządkowe. Przypominamy, że zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego, oznaczenie mieszkania numerem porządkowym należy do obowiązków użytkownika lokalu. Prawidłowe oznaczenie numeryczne mieszkania zdecydowanie pomaga służbom ratunkowym i porządkowym w szybszym dotarciu do uszkodzonego. W przypadku zagrożenia życia może się przecież okazać, że nawet

1-2 minuty zwłoki w przyjeździe karetki czy radiowozu, może zdecydować o życiu. Numerem mieszkania należy oznaczać również drzwi do komórki piwnicznej stanowiącej pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego. Zachęcamy Państwa do oznaczenia drzwi lokalu oraz pomieszczenia piwnicznego numerem lokalu.

➤ 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.

INFORMACJE TECHNICZNO - EKSPLOATACYJNE

- W dniu 1 lutego 2019 roku została ogłoszona procedura przetargowa dotycząca kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości na terenie osiedla Milenium, położonego przy ul. Ceramicznej 29, ul. Ceramicznej 29A oraz ul. Ceramicznej 31 w Warszawie. Powyższe było niezbędne, ponieważ Firma Usług Sprzątających CLEANLINESS Waldemar Król, świadcząca usługę sprzątnia na terenie innych osiedli wchodzących w skład zasobów Spółdzielni, została poproszona o świadczenie tej usługi na terenie Osiedla „Milenium” od dnia 1 września 2018 roku, ze względu na zakończenie prowadzenia działalności gospodarczej przez poprzednią firmę sprzątającą. Zgodnie z ustaleniami Komisji Przetargowej do siedziby Spółdzielni wpłynęło 8 ofert. Po szczegółowym zapoznaniu się z każdą z nich Komisja ustaliła, że tylko jedna oferta spełniła wymogi formalne przewidziane w SIWZ. Niestety złożona oferta przekraczała finansowe założenia inwestorskie. Komisja Przetargowa zawnioskowała do Zarządu o unieważnienie procedury przetargowej i wybór Wykonawcy z wolnej ręki. Komisja Przetargowa odrzuciła najtańszą i najdroższą ofertę, analizując na dalszym etapie pozostałe oferty. Po przeanalizowaniu przedstawionych ofert, Komisja zawnioskowała do Zarządu Spółdzielni o podpisanie umowy z firmą MAT BUD MIROSŁAW ORZOŁ, która przedstawiła ofertę najatrakcyjniejszą cenowo – 12.331,32 zł netto. Dotychczasowe wynagrodzenie firmy sprzątającej to 13.040,81 zł netto. Zarząd przychylił się do wniosku. Firma MAT BUD MIROSŁAW ORZOŁ świadczy usługę kompleksowego sprzątnia i utrzymania czystości na terenie osiedla Milenium od dnia 1 marca 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 odpowiedzi na ogłoszenie procedury przetargowej na dostawę oraz wymianę wodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych, lokalach usługowych oraz na klatkach schodowych budynków wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom



- 82” w Warszawie do siedziby spółdzielni wpłynęły 4 oferty. Po szczegółowym zapoznaniu się z każdą z nich komisja przetargowa ustaliła, że tylko oferty firmy „TECHEM” TECHNIKI POMIAROWE SP. Z O.O. oraz firmy „PIAS-KAN” SP. Z O.O. spełniają wymogi formalne wskazane w SIWZ. Komisja Przetargowa zawnioskowała do Zarządu o podpisanie umowy z firmą „PIAS-KAN” SP. Z O.O., ponieważ była ona bardziej atrakcyjna cenowo. Zarząd przychylił się do wniosku. Wodomierze znajdujące się na klatkach schodowych Państwa budynków zostały wymienione w dniach 18.02-20.02.2019 r.

UWAGA!
BĘDZIE REMONT

➤ W odpowiedzi na ogłoszenie procedury przetargowej na remont klatek schodowych znajdujących się w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie, do siedziby Spółdzielni wpłynęły 3 oferty. Po szczegółowym zapoznaniu się z każdą z nich Komisja

Przetargowa ustaliła, że tylko oferta firmy PHU SIMBUD Grzegorz Kuligowski spełniła wymogi formalne wskazane w SIWZ, była ona również najbardziej atrakcyjna cenowo. Komisja Przetargowa zawnioskowała do Zarządu o podpisanie umowy z w/w firmą. Zarząd przychylił się do wniosku. W budynkach usytuowanych na terenie osiedla Milenium przeprowadzony zostanie remont klatek schodowych nr II i IV, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 29. W chwili obecnej ustalamy harmonogram przedmiotowych prac. O dokładnym terminie remontu klatek zostaniecie Państwo poinformowani ogłoszeniami umieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszonymi na klatkach schodowych budynków.

➤ 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 atyki budynku usytuowanego przy ul. Ceramicznej 31. We wrześniu br. zakończyliśmy przygotowania do przeprowadzenia przedmiotowych prac. O dokładnym terminie rozpoczęcia prac zostaniecie Państwo poinformowani ogłoszeniami umieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszonymi na klatkach schodowych budynków.

➤ Będziemy również kontynuowali prace modernizacyjne polegające na wymianie opraw oświetleniowych w halach garażowych.

➤ Pod koniec lutego przeprowadzona została dezynsekcja oraz deratyzacja w częściach wspólnych budynków usytuowanych na terenie osiedla. Na wszystkie zabiegi obowiązuje 3 miesięczna gwarancja. Usługa była świadczona przez firmę ALEROBALE.PL.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”