



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 Praga Północ usługę odbioru w dalszym ciągu będzie świadczyła firma LEKARO.

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.



- W dniu 3 stycznia 2019 roku Spółdzielnia wystąpiła o wydanie zaświadczeń o dokonanych przekształceniach prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Złożono prośby o przyspieszenie rozpoznania tych spraw i wydanie



zaświadczeń w terminie 30 dni, uzasadniając to potrzebą realizowania procedur związanych z przekształceniami praw do lokali. We wnioskach tych zawarto informację o cofnięciu wcześniej złożonych podań o dokonanie przekształcenia na podstawie ustawy z 2005 roku. W tym stanie rzeczy, w stosunku do wszystkich nieruchomości pozostających w zasobach Spółdzielni, co do których Spółdzielnia przysługiwało prawo użytkowania wieczystego, zastosowanie znajdą przepisy Nowej Ustawy (umożliwi to skorzystanie z bonifikaty wyższej niż dotychczas, tj. na poziomie 98% zamiast 95%).

- **Informacja w przedmiocie stanu prawnego korzystania z gruntów**

1. Sprawa dotycząca ustanowienia służebności przechodu na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Targowa 35/37:

Sprawa o ustanowienie służebności przechodu 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.



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).

2. 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 przystąpienie do wypełnienia przedwstępnej umowy sprzedaży. Oczekujemy na zwrotny kontakt Zarządu tej Spółdzielni.



3. 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 miesięcznie. Niestety umowa wygasła. Obecnie Spółdzielnia negocjuje nowe warunki finansowe, celem podpisania kolejnej umowy. 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.



4. 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.

➤ **Procedura ustanowienia odrębnej własności w nieruchomościach usytuowanych przy ul. Targowej 33/35/37, 33A, 33B oraz 37A**

Urząd m.st. Warszawy dokonał korekty danych w ewidencji budynków. Przypominamy, że w wyniku analizy danych ewidencyjnych firma wykonująca pomiary – GEOPREX - stwierdziła niezgodność interpretacji zabudowy wykazanej na mapie zasadniczej z sytuacją zastaną w terenie, tj. nie wykazano prawidłowego przenikania budynków i zmiany kondygnacji. Dla budynków wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82”, usytuowanych przy ul. Targowej 33/35/37, 37A, 33B oraz 33A, kartoteki budynkowe zostały założone na podstawie danych zawartych na zasadniczej mapie miasta, częściowo na podstawie digitalizacji i pomiaru. Z uwagi na zmianę przepisów obliczenia powierzchni zabudowy, np. zmianę kondygnacji, wszystkie budynki posadowione na dz.ew. 39/2 zostały poddane ponownemu pomiarowi i analizie interpretacji. Wykonana została korekta kartoteki budynków, konieczne jest uwzględnienie zmian w ewidencji budynków.

Obecnie przygotowany został wstępny projekt uchwały w sprawie ustanowienia odrębnej własności, wszystkie formatki poszczególnych lokali mieszkalnych, lokali użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi są analizowane. Sprawdzamy także otrzymane zaświadczenia o samodzielności poszczególnych lokali. Ponadto w części usługowej zostały wytypowane 4 pomieszczenia, które według nas spełniają warunki lokali użytkowych. Obecnie biuro geodezyjne otrzymało dyspozycję przygotowania formatek na powyższe lokale. Następnie Spółdzielnia

wystąpi o wydanie na te lokale kartoteki lokali. Pozwoli to na ewentualną sprzedaż wygospodarowanych lokali użytkowych, a uzyskane z tego tytułu środki finansowe zostaną przeznaczone na cele Osiedla.



➤ **Procedura ustanowienia odrębnej własności w nieruchomości usytuowanej przy ul. Targowej 39A**

Fragment budynku przy ul. Targowej 39A, tj. klatka schodowa umożliwiająca jedyne wejście do lokali mieszkalnych w budynku, posadowiony został na działce sąsiedniej, tj. działce o nr 32, stanowiącej własność Miasta Stołecznego Warszawy. Spółdzielnia zwróciła się do Urzędu m.st. Warszawy Biura Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Praga Północ o uregulowanie powyższego stanu poprzez podział nieruchomości stanowiącej działkę nr 32, celem nabycia jej części przez Spółdzielnię. Dla ww. nieruchomości został wykonany wstępny projekt podziału. Spółdzielnia w dalszym ciągu oczekuje na sporządzenie operatu szacunkowego oraz wydanie decyzji podziałowej, co umożliwi nabycie tejże części nieruchomości na rzecz 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 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,

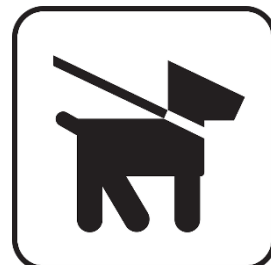


a co gorsza czasami uniemożliwia znalezienie konkretnego mieszkania w nagłych wypadkach przez pogotowie ratunkowe, policję czy inne służby porządkowe. Przypominamy, że zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego, oznaczenie mieszkania numerem porządkowym należy do obowiązków użytkownika lokalu. Prawidłowe oznaczenie numeryczne mieszkania zdecydowanie pomaga służbom ratunkowym i porządkowym w szybszym dotarciu do poszkodowanego. 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.

➤ **APELUJEMY do Posiadaczy zwierząt:**

- O wyprowadzanie psów na smyczy i w kagańcu, poza obręb budynku i posesji, ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców;
- By nie dopuszczali do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, wejść do klatek schodowych, placów zabaw oraz terenów zielonych;
- O niezwłoczne sprzątanie zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie budynków oraz na terenie osiedla;
- O niewyprowadzanie zwierząt na teren placu zabaw dla dzieci jak również na ogrodzone trawniki i skwery wewnątrzosiedlowe.



- 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.



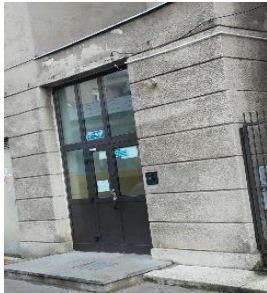
Nadawanie uprawnień do logowania odbywa się na podstawie złożonego przez właściciela lokalu lub miejsca postojowego formularza aktualizacji danych ze wskazaniem adresu e-mail, na który zostanie wysłany identyfikator i hasło.

- 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 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. 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. W budynkach usytuowanych na terenie osiedla Jagiellońska II A wymienione zostanie ok. 612 szt. wodomierzy. W chwili obecnej ustalamy harmonogram przedmiotowych prac. O dokładnym terminie wymiany wodomierzy zostaniecie Państwo poinformowani ogłoszeniami umieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni oraz wywieszonymi na klatkach schodowych budynków



- Nad wejściami do klatek schodowych znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Marcinkowskiego 11 zostaną zamontowane nowe daszki. Otrzymaliśmy od Wykonawcy dokumentację dotyczącą zmian do projektu budowlanego, uwzględniających wykonanie zadaszeń nad wejściami do klatek schodowych nr I i II, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Marcinkowskiego 11, wraz z przygotowaniem kosztorysów na przedmiotowe prace. W chwili obecnej kompletujemy dokumentację, którą musimy złożyć we właściwym urzędzie, w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
- 
- W najbliższym czasie zostanie ogłoszona procedura przetargowa 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 chwili obecnej trwają uzgodnienia projektu ze specjalistą ds. przeciwpożarowych w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej.
 - 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.
 - W dniu 23 lutego 2019 roku zostanie przeprowadzona dezynsekcja oraz deratyzacja w częściach wspólnych budynków usytuowanych na terenie Państwa osiedla. Na wszystkie zabiegi obowiązuje 3 miesięczna gwarancja. Usługa będzie świadczona przez firmę ALEROBALE.PL. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest Pan Rafał Zieliński, tel. 502-811-966. W przypadku jakichkolwiek pytań prosimy o kontakt z biurem Spółdzielni, tel. 22 619-76-32, e-mail: nowydom@nowydom82.pl.
 - Wiosną 2019 roku rozpoczniemy usuwanie wszelkich usterek, wynikających z bieżącej eksploatacji, które zgłaszaliście Państwo do administratorów i biura Spółdzielni, a których usunięcie nie było możliwe w okresie jesienno-zimowym, ze względu na warunki pogodowe i temperaturę zewnętrzną. Państwa kolejne zgłoszenia będą na bieżąco realizowane.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”