



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.



- 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

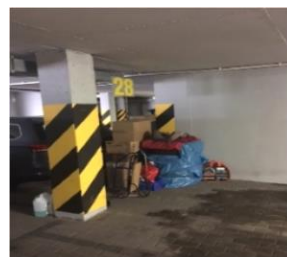


i wydanie zaświadczeń w terminie 30 dni, uzasadniając to potrzebą realizowania procedur związanych z przekształceniami praw do lokali. We wnioskach tych zawarto informację o cofnięciu wcześniej złożonych podań o dokonanie przekształcenia na podstawie ustawy z 2005 roku. W tym stanie rzeczy, w stosunku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

- Zobowiązania z tytułu kredytów termomodernizacyjnych, które Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” zaciągnęła w 2009 roku na sfinansowanie remontów budynków usytuowanych przy ul. Van Gogha 3, 7 i 9 na terenie osiedla Tarchomin III B zostały całkowicie spłacone w dniu 28 stycznia 2019 r.

➤ **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 narzuca 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

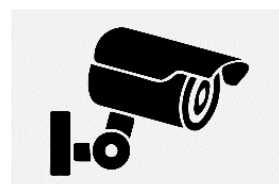
- W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia legalizacji wodomierzy w lokalach znajdujących się w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie, konieczna jest ich wymiana. W odpowiedzi na ogłoszenie procedury przetargowej na dostawę oraz wymianę wodomierzy znajdujących się 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. Zarząd przychylił się do wniosku. W budynkach usytuowanych na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis wymienione zostanie ok. 910 szt. wodomierzy. Obecnie za nami pierwszy termin wymiany. Zostaną wyznaczone jeszcze dwa terminy, podczas których będzie można dokonać wymiany wodomierzy. O kolejnych terminach zostaniecie Państwo poinformowani ogłoszeniami umieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni oraz w wiadomościach e-mail.



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. W budynkach usytuowanych na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis wymienione zostanie ok. 910 szt. wodomierzy. Obecnie za nami pierwszy termin wymiany. Zostaną wyznaczone jeszcze dwa terminy, podczas których będzie można dokonać wymiany wodomierzy. O kolejnych terminach zostaniecie Państwo poinformowani ogłoszeniami umieszczonymi na stronie internetowej Spółdzielni oraz w wiadomościach e-mail.

- W budynkach usytuowanych przy ul. Van Gogha 3A, ul. Van Gogha 3B oraz ul. Van Gogha 9B zostaną również wymienione ciepłomierze, w ilości ok. 126 szt.
- W odpowiedzi na ogłoszenie procedury przetargowej dotyczącej remontu 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 Tarchomin III B i III B Bis przeprowadzony zostanie remont klatki schodowej nr III, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3A oraz klatki schodowej nr III, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9B. 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.

- W czerwcu 2019 roku rozpocznie się II etap prac polegających na modernizacji systemu telewizji dozorowej CCTV, znajdującego się na terenie osiedla.



- W ostatnich dniach na terenie Państwa nieruchomości zostały przeprowadzone dezynsekcja oraz deratyzacja. Usługa wykonywana była przez firmę alerobale.pl. Na wszystkie zabiegi obowiązuje 3 miesięczna gwarancja.

ODRĘBNA WŁASNOŚĆ LOKALU – INFORMACJE

- W dniu 27.09.2018 roku zostały złożone do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa, Wydziału Ksiąg Wieczystych, wnioski w sprawie założenia odrębnych ksiąg wieczystych dla budynków usytuowanych przy ul. **Van Gogha 3, Van Gogha 7, Van Gogha 3A oraz Van Gogha 3B**. Jest to ostatni etap regulacji prawnych, jakie zobowiązani byliśmy przeprowadzić przed podjęciem uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności dla ww. nieruchomości. Po otrzymaniu zawiadomienia z Sądu o założeniu dla każdej z wymienionych nieruchomości odrębnej księgi wieczystej, Zarząd MSM „Nowy Dom 82” będzie mógł podjąć uchwałę w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności.



Szanowni Państwo,

Od 2009 roku Spółdzielnia cały czas podejmuje działania, których celem jest przygotowanie uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności. Przeprowadzona została procedura trzech projektów podziału nieruchomości. Dwa pierwsze projekty podziału nieruchomości niestety nie uzyskały zgody odpowiednich urzędów. Dopiero trzecia procedura podziałowa zakończyła się uzyskaniem decyzji podziałowej. Każdy z proponowanych przez Spółdzielnię podziałów to wielomiesięczne ustalenia i przygotowania. W sprawę zaangażowane były i są, oprócz Spółdzielni, różne podmioty, m.in. pracownia architektoniczna, która przygotowywała opinię dotyczącą podziału nieruchomości, firma geodezyjno-kartograficzna, Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Białołęka w Urzędzie m. st. Warszawy, Wydział Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Białołęka w Urzędzie m. st. Warszawy. Każda koordynacja działań między tymi podmiotami to upływające miesiące. Odbył się szereg spotkań poprzedzających wydawanie poszczególnych decyzji administracyjnych.

Nasze Osiedle zostało zbudowane na gruntach, do których trzem różnym podmiotom przysługuje prawo własności. Przeprowadzenie procedur rozdzielających poszczególne tytuły własnościowe to ponad dwa lata pracy, w tym tocząca się cały czas i nie zakończona sprawa dotycząca budynków usytuowanych przy ul. Van Gogha 9 i ul. Van Gogha 9B, które częściowo posadowione zostały na gruncie, co do którego Spółdzielni nie przysługuje żaden tytuł prawny. Konieczne było wykonanie pomiarów wszystkich piwnic i pomieszczeń gospodarczych znajdujących się we wszystkich budynkach, co wiązało się z koniecznością udostępniania przez Państwa ww. pomieszczeń. Następnie firma musiała wykonać formatki tych lokali. Są to kolejne upływające miesiące.

Każde działanie w tej sprawie powiązane jest z określonymi procedurami – pierwszy etap to uzgodnienia, drugi – projektowanie, kolejny - decyzje administracyjne. W całym przeprowadzonym procesie „wyprowadzenia na prostą” spraw terenowo – prawnych, niestety, najmniej zależało od Spółdzielni. Zdani byliśmy na terminy i procedury urzędowe. Sprawa założenia odrębnych ksiąg wieczystych to kilka upływających już miesięcy. Jedyne, co możemy w tej kwestii robić, to dzwonić i dopytywać, na jakim etapie rozpatrywania wniosków sąd wieczystoksięgowy jest. Musimy się godzić z informacjami, jakie są nam przekazywane i cierpliwie czekać – obecnie sąd wieczystoksięgowy ma do rozpatrzenia około 4 tys. wniosków. **Przewidywany termin na rozpatrzenie wniosków Spółdzielni, przekazany przez pracownika Sądu, to koniec marca 2019 roku.**

Sprawa dość szeroko i głośno komentowana w prasie i telewizji dotycząca przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku ma wpływ na możliwość podpisywania aktów notarialnych ustanawiania prawa odrębnej własności. Jak zapewne Państwo wiecie, z dniem 1 stycznia 2019 roku wszyscy użytkownicy wieczystości gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stali się właścicielami gruntów z mocy prawa. W ciągu 12 miesięcy urząd wyda zaświadczenie potwierdzające dokonane przekształcenie. Do czasu wydania takiego zaświadczenia notariusze nie wykonują czynności ustanowienia odrębnej własności.



Niestety opisaną powyżej procedurą nie są objęte budynki przy usytuowane ul. Van Gogha 9 oraz przy ul. Van Gogha 9B. Przez nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi położonymi przy ul. Van Gogha 9 oraz przy ul. Van Gogha 9B w Warszawie, przebiega pas gruntu, co do którego Spółdzielnia nie przysługuje żaden tytuł prawny, stanowi on przedmiot własności kilkudziesięciu współwłaścicieli. Spółdzielnia skierowała sprawę na drogę postępowania sądowego w 2014 roku. We wrześniu 2018 r. odbyła się rozprawa z wniosku MSM „Nowy Dom 82” o zasiedzenie części nieruchomości – dot. budynku Van Gogha 9 i Van Gogha 9b.



Postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ, za sygnaturą akt II Ns 26/17. Podczas rozprawy Sąd ponownie badał czy wszyscy uczestnicy postępowania zostali prawidłowo o nim zawiadomieni. Niestety, ale wymagania takie nakłada procedura cywilna i ani Sąd ani Spółdzielnia nie mają na to żadnego wpływu. Po ustaleniu powyższego Sąd stwierdził, że do 3 osób zawiadomienie nie dotarło i istnieje prawdopodobieństwo, że osoby te zmarły. Z tego powodu Sąd odroczył rozprawę, celem wystąpienia do Urzędu Stanu Cywilnego z zapytaniem o nadesłanie aktów zgonu. Niestety, ale zgodnie z obowiązującymi przepisami, postępowanie sądowe nie może toczyć się w stosunku do osoby zmarłej. W takim wypadku należało ustalić jej spadkobierców. Obecnie Sąd ustalił już spadkobierców i skierował do tych osób wnioski Spółdzielni o zasiedzenie nieruchomości, umożliwiając im wypowiedzenie się w tej sprawie. Oczekujemy na wyznaczenie nowego terminu posiedzenia. Liczymy, że teraz już nie będzie przeszkód formalnych do rozpoznania sprawy.

Zapewniamy Państwa, że wszystkie nasze działania podporządkowane są jednemu celowi – umożliwienie Państwu ustanawiania odrębnych własności lokali. Podejmujemy wszelkie możliwe działania, wykorzystujemy wszystkie możliwe rozwiązania prawne, aby jak najszybciej przeprowadzić i zakończyć wszystkie problematyczne sprawy, dotyczące regulacji stanu prawnego Państwa nieruchomości. Niestety wiele czynników, zupełnie niezależnych od Spółdzielni, powoduje, że prace posuwają się do przodu w takim tempie. Liczymy, że teraz, po założeniu ksiąg wieczystych dla budynków numer 3, 7, 3A, 3B, nie będzie żadnych przeszkód, aby podjąć uchwały określające przedmiot odrębnych własności lokali w nich się znajdujących. Bezpośrednio po założeniu odrębnych ksiąg wieczystych dla ww. budynków, Zarząd wyłoży do Państwa wglądu projekt takiej uchwały. O wyłożeniu zostaną Państwo, każdy indywidualnie, powiadomieni pisemnie. Liczymy, że w końcu zakończy się ten długi proces powodowany skomplikowanymi procedurami administracyjnymi, i sprawy nabiorą tempa, a całość zostanie pomyślnie zakończona.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”