



*Z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia składamy Państwu serdeczne życzenia wszelkiej pomyślności, niepowtarzalnej atmosfery, ciepła oraz obfitości wszelkich dóbr. Niech radość i pokój Świąt Bożego Narodzenia, poczucie prywatnego i zawodowego spełnienia towarzyszą Państwu przez cały Nowy Rok.*

*Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy  
Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Nowy Dom 82”*

## PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

Z dniem 1 stycznia 2019 r., prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów.

Zaświadczenie o przekształceniu wydawane jest bezpłatnie przez właściwy organ 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 informując o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, a także 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.

### **Uwaga! Dotyczy osób, które posiadają tytuł odrębnej własności lokalu!**

Jeżeli **otrzymałaś/otrzymałeś** już zaświadczenie potwierdzające przekształcenie nieruchomości:

- zgłoś zamiar wniesienia opłaty jednorazowej wraz z bonifikatą w Urzędzie Dzielnicy lub Zarządzie Mienia Skarbu Państwa (ePUAP, poczta)
- po otrzymaniu informacji o wysokości należności, wnieś opłatę, dostaniesz dokument potwierdzający spłatę należności
- złóż wniosek w sądzie wieczystoksięgowym o wykreślenie roszczenia o opłatę wpisanego w księdze wieczystej
- jeżeli wcześniej wnieśliś opłatę roczną za użytkowanie wieczyste w 2019 r. nadpłata zostanie zwrócona (na wskazane konto lub w kasie Urzędu Dzielnicy)

Jeżeli **nie otrzymałaś/otrzymałeś** zaświadczenia:

- a Twój adres jest już na liście przekształconych nieruchomości:
- nie musisz płacić za użytkowanie wieczyste za 2020 rok

- poczekaj na zaświadczenie - są wydawane sukcesywnie, bez potrzeby składania wniosku
- nie masz powodu do obaw, zachowujesz prawo do bonifikaty, bez względu na datę otrzymania dokumentu
- jeżeli otrzymasz zaświadczenie po 30 listopada 2019 r. masz 2 miesiące na zgłoszenie zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z bonifikatą (licząc od dnia otrzymania dokumentu). Następnie otrzymasz decyzję o wysokości opłaty jednorazowej z bonifikatą. Od tego momentu masz maksymalnie 2 miesiące na jej zapłatę. Dzięki temu zachowasz prawo do bonifikaty naliczonej od opłaty jednorazowej obowiązującej w 2019 r.
- a Twojego adresu nie ma jeszcze na liście:
- sprawdź ponownie za kilka dni, lista jest aktualizowana

**Tabelaryczne zestawienie informacji w zakresie zaświadczeń o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania we własność dla nieruchomości wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” według stanu na dzień 16.12.2019 r.**

Lp.	Nieruchomość	Zaświadczenie o przekształceniu	Zamiar wniesienia opłaty jednorazowej wraz z bonifikatą	Uwagi
1.	<b>Jagiellońska II A</b> Targowa 33/35/37 Targowa 33b Targowa 33a Targowa 37A Targowa 39a Jagiellońska 6a Marcinkowskiego 11	Jagiellońska 6A: Zaświadczenie z dn. 26.11.2019 r. Targowa 39 a: Zaświadczenie z dn. 05.12.2019 r.  Na pozostałe budynki: brak	Wniosek z dn. 14.11.2019 r., złożony w dn. 15.11.2019 r.	Marcinkowskiego 11: jest przekształcony w bazie danych Pozostałe budynki: brak danych w bazie przekształconych nieruchomości
2.	<b>Targowa 68</b>	Zaświadczenie z dn. 21.11.2019 r., otrzymane w dn. 28.11.2019 r.	Wniosek z dn. 14.11.2019 r., złożony w dn. 15.11.2019 r.	Czekamy na decyzję o opłacie przekształceniowej z bonifikatą
3.	<b>Nowa Ulga Bis</b> Znanieckiego 2	<b>BRAK ZAŚWIADCZENIA</b>	Wniosek z dn. 14.11.2019 r., złożony w dn. 14.11.2019 r.	Wskazany adres jest już przekształcony w bazie danych
4.	<b>Nowa Ulga</b> Znanieckiego 4/A4 Znanieckiego 4BC Znanieckiego 4D	Zaświadczenie z dn. 08.11.2019 r., otrzymane w dn. 28.11.2019 r.	Wniosek z dn. 14.11.2019 r., złożony w dn. 14.11.2019 r.	Czekamy na decyzję o opłacie przekształceniowej z bonifikatą
5.	<b>Wilga XII</b> Znanieckiego 16 Znanieckiego 16A Znanieckiego 16B Znanieckiego 16C	Zaświadczenie z dn. 8.11.2019 r. otrzymane w dn. 28.11.2019 r.	Wniosek z dn. 14.11.2019 r., złożony w dn. 14.11.2019 r.	Brak informacji o budynku Znanieckiego 16 (pismo do Zastępcy Burmistrza z dn. 02.12.2019 r. złożone w dn. 05.12.2019 r.)
6.	<b>Latyczowska</b> Poligonowa 2 Poligonowa 4 Kompasowa 1 Kompasowa 3	Zaświadczenie z dn. 04.11.2019 r., otrzymane w dn. 07.11.2019 r.	Wniosek z dn. 13.11.2019 r., złożony w dn. 13.11.2019 r.	Czekamy na decyzję o opłacie przekształceniowej z bonifikatą
7.	Arabska 5	<b>BRAK ZAŚWIADCZENIA</b>	Wniosek z dn. 14.11.2019 r., złożony w dn. 14.11.2019 r.	Brak tego adresu w bazie przekształconych nieruchomości. Z informacji uzyskanych w Urzędzie Dzielnicy wynika, że zaświadczenie jest przygotowane do podpisu.
8.	<b>Tarchomin</b> Van Gogha 3 Van Gogha 7 Van Gogha 9	Zaświadczenie z dn. 17.06.2019 r., otrzymane w dn. 04.07.2019 r.	Wniosek z dn. 04.07.2019 r. Pisma z dn.: 22.08.2019 r., 21.10.2019 r.	28.11.2019 r. spotkanie z Naczelnikiem. Czekamy na decyzję o opłacie przekształceniowej z bonifikatą.

**GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI NA TERENIE M.ST. WARSZAWY****Uwaga! Rada m.st. Warszawy uchwaliła nowe zasady naliczania opłat za gospodarowanie odpadami!**

**65,00 złotych - tyle będzie kosztować w 2020 r. wywóz śmieci dla lokali znajdujących się w budynkach wielorodzinnych na terenie m.st. Warszawy. Decyzję w tej sprawie podjęła Rada m.st. Warszawy na posiedzeniu, które odbyło się w czwartek 12 grudnia 2019 roku. Nowe stawki za odbiór odpadów komunalnych w stolicy wejdą w życie najszybciej w lutym 2020 r. Zgodnie z nowelizacją przepisów miasto wprowadza obowiązek selektywnej zbiórki odpadów. Skutkiem niewypelnienia tego obowiązku będzie konieczność zapłaty dwukrotności stawki podstawowej (dopuszczalna w ustawie maksymalna stawka to czterokrotność).**

W związku ze wzrostem nieprawdziwych informacji dotyczących odbioru odpadów na terenie m.st. Warszawy, pojawiających się m.in. w internecie, poniżej przedstawiamy Państwu najważniejsze informacje w tym zakresie:

- ➔ odbiór odpadów realizowany jest na podstawie umowy podpisanej pomiędzy Urzędem m.st. Warszawy a firmami świadczącymi w/w usługę. Odbiór odpadów z terenu Państwa nieruchomości realizowany jest przez firmę Partner, na podstawie umowy nr GO/B/III/1/8/U-5/19. Pełna treść dokumentu jest dostępna na stronie internetowej Spółdzielni, w zakładce <http://www.nowydom82.pl/osiedle-tarchomin-iiib-bis/inne> Powyższa umowa zawiera zakres obowiązków Wykonawcy, tj. firmy Partner, do których należy m.in.:
  - odbiór odpadów komunalnych z MGO (Miejsce Gromadzenia Odpadów, tj. m.in. pomieszczenia śmietników i altany śmietnikowe) i transport do instalacji lub stacji przeładunkowych
  - **utrzymywanie w MGO właściwej liczby pojemników odpowiedniego rodzaju i pojemności, w tym dostosowanie ich pojemności i liczby do ilości odpadów powstających na przypisanej do niego nieruchomości**
  - dostarczenie do MGO worków w odpowiedniej ilości i odpowiednim kolorze
  - **utrzymywanie należytego stanu porządkowego i technicznego pojemników**
  - **utrzymywanie należytego stanu sanitarnego pojemników**
  - **utrzymywanie kryterium jakościowego na poziomie 100%**
  - utrzymywanie kryterium środowiskowego na poziomie wskazanym w ofercie lub wyższym
- ➔ Zarządca nieruchomości (Spółdzielnia) nie jest stroną umowy, ma bardzo ograniczone możliwości co do egzekwowania czegokolwiek od firm odbierających odpady, w tym m.in. terminowości odbioru odpadów.

Na obecną chwilę możemy jedynie wysyłać monity do firm odbierających odpady oraz do Urzędu m.st. Warszawy w przedmiotowej sprawie, co oczywiście robimy.

Spółdzielnia niejednokrotnie zwracała się do firm odbierających odpady z prośbą o przestrzeganie obowiązków umownych, niemniej jednak zwracamy się do Państwa z prośbą o wyrozumiałość – dokładamy wszelkich starań, aby odpady były odbierane terminowo, a stan sanitarny, porządkowy i techniczny pomieszczeń śmietników oraz pojemników na gromadzenie odpadów był na właściwym poziomie.

Podjęliśmy również szereg działań mających na celu ułatwienie Państwu segregowanie śmieci, m.in. na wszystkich pojemnikach umieściliśmy duże oznaczenia ze wskazaniem jakie odpady należy umieszczać w poszczególnych kontenerach, nad pojemnikami umieściliśmy również wielkoformatowe oznaczenia konkretnych frakcji.

Zachęcamy również do zgłaszania wszelkich nieprawidłowości bezpośrednio do Zamawiającego, tj. m.st. Warszawy, wraz z ewentualną dokumentacją fotograficzną, co pozwoli udowodnić wady w sposobie świadczenia usługi.

**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).**



**WAŻNE!**



➤ Apelujemy o **USUNIECIE 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.

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

**Szanowni Państwo, największe niebezpieczeństwo jest generowane przez samych Mieszkańców poprzez ustawianie/przechowywanie przedmiotów w ciągach komunikacyjnych oraz na/przy miejscach postojowych. TO, CO NA CO DZIEŃ BUDZI ZASTRZEŻENIA WIZUALNE SĄSIADÓW, W OBLICZU POŻARU MOŻE STAĆ SIĘ PRZYCZYNĄ TRAGEDII** zarówno dla osób pozostawiających przedmioty zawężające drogę ewakuacyjną, jak i innych korzystających z ciągów komunikacyjnych. Warto pamiętać, że w sytuacji zagrożenia zmienia się sposób myślenia i reagowania ludzi, dodatkowo korytarz może być silnie zadymiony uniemożliwiając dostrzeżenie przeszkód. Brak drożności drogi ucieczki może stać się bezpośrednią przyczyną tragedii.

**Zadbajmy o bezpieczeństwo Swoje i Sąsiadów – sprzątnijmy rzeczy z klatki schodowej i hali garażowej.**

- Informacje o indywidualnym stanie należności z tytułu opłat oraz weryfikacja dokonywanych przez Państwa wpłat jest możliwa za pośrednictwem systemu ADA NET. Nadawanie uprawnień do logowania odbywa się na podstawie złożonego przez właściciela lokalu formularza ze wskazaniem adresu e-mail, na który zostanie wysłany identyfikator i hasło.



- Istnieje możliwość otrzymywania wszelkiej korespondencji ze Spółdzielni drogą mailową lub poprzez wrzucenie do skrzynki pocztowej lokalu. W tym celu należy wypełnić stosowne oświadczenie, które jest dostępne na stronie internetowej [www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl) lub w biurze Spółdzielni.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”

## UWAGA! BĘDZIE REMONT

Mając na względzie bezpieczeństwo Państwa nieruchomości, jak również komfort życia pozostałych mieszkańców, poniżej przedstawiamy podstawowe Zasady obowiązujące w MSM „Nowy Dom 82”, dotyczące prowadzenia remontów w lokalach. Powyższe zostało podyktowane dużą ilością prac remontowych prowadzonych na Osiedlach i chęcią przypomnienia Państwu jak ważne jest zachowanie bezpieczeństwa podczas prowadzonych prac.

Remonty prowadzone w lokalach możemy podzielić na dwie kategorie:

1. na przeprowadzenie których nie jest wymagana zgoda Zarządcy nieruchomości, jedynie pisemna informacja
2. na przeprowadzenie których wymagana jest zgoda Zarządcy nieruchomości i/lub zgoda właściwego Urzędu Architektury i Budownictwa

**Ad. 1. Prace remontowe, na przeprowadzenie których nie jest wymagana zgoda Zarządcy nieruchomości, jedynie pisemna informacja, to np.:**

- naprawa, uzupełnienie, malowanie tynków ścian i sufitów
- naprawa, wymiana i konserwacja oraz malowanie drzwi wejściowych do lokalu, wewnętrznej stolarki drzwiowej, naświetli, szaf i pawlaczy, stanowiących wyposażenie lokalu
- naprawa, konserwacja podłóg (dot. napraw warstw wierzchnich)
- naprawa, konserwacja stolarki okiennej
- naprawa, wymiana i konserwacja urządzeń sanitarnych i gazowych, wanien, misek ustępowych, zlewozmywaków, umywalek, baterii, zaworów czerpalnych, wężyków, kuchni gazowych i elektrycznych

**UWAGA! Tego rodzaju prace muszą być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, a w przypadku montażu kuchni gazowej lub elektrycznej, stosowne uprawnienia.**

- naprawa, wymiana i konserwacja przewodów podłączeniowych instalacji kanalizacyjnej od urządzeń do pionu, w tym również udrażnianie tych przewodów/urządzeń (wanna, umywalka, miska ustępowa, brodzik itp.)
- malowanie rur i grzejników znajdujących się w lokalu
- układanie płytek ceramicznych na płycie balkonu i loggii (**uwaga! należy zwrócić uwagę na konieczność zachowania prawidłowego stanu technicznego izolacji przeciwwilgociowych, istniejących obróbek blacharskich oraz zachowania prawidłowych spadków posadzki**)
- układanie płytek ceramicznych/terakoty w mieszkaniu (**uwaga! podczas wymiany posadzek należy uważać, aby nie uszkodzić izolacji akustycznej i przeciwwilgociowej znajdujących się w podłodze**)
- zabudowa ścian poprzez układanie glazury (kuchnie, łazienki) **UWAGA! Zabudowa powinna być wykonana w sposób umożliwiający stały dostęp do pionów wodnych, kanalizacyjnych, zaworów, wodomiarów i pozostałych instalacji, np. gazowej**

**Ad. 2. Prace remontowe, na przeprowadzenie których wymagana jest zgoda Zarządcy nieruchomości i/lub zgoda właściwego Urzędu Architektury i Budownictwa to np.:**

- wymiana grzejników ze względu na estetykę (zgoda wymagana jest ze względu na konieczność określenia parametrów technicznych nowych

- grzejników oraz uiszczenia opłaty z tytułu spuszczenia wody z instalacji oraz ponownego jej nawodnienia)
- zmiana miejsca, wydłużenie lub skrócenie instalacji wodociągowej, na której zamontowane są wodomierze
- montaż klimatyzatorów lub urządzeń wentylacyjnych, a także rozprowadzanie rur (przewodów) po elewacjach budynków lub po ścianach części wspólnych budynku
- wymiana okien
- zmiana miejsca usytuowania lub demontaż ścianek działowych
- zabudowa balkonu/loggii wykonana z konstrukcji lekkiej, przesuwej
- modernizacja instalacji elektrycznej, mająca na celu zwiększenie przydziału mocy do lokalu
- demontaż instalacji gazowej (oprócz rozwiązania umowy z gazownią konieczne jest przeprowadzenie oględzin upoważnionych pracowników Spółdzielni – każdy przypadek traktowany jest indywidualnie, pionory gazowe występują również wewnątrz lokali)

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” lub/i Inspektora Nadzoru Robót Sanitarnych 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.

**Do prac budowlanych, wymagających zgody Zarządcy nieruchomości oraz zgłoszenia/uzyskania zgody właściwego Urzędu Architektury i Budownictwa należą m.in.:**

- wykonanie otworu w ścianie konstrukcyjnej, w celu np. połączenia dwóch lokali
- zabudowa balkonu/loggii wykonana z konstrukcji „ciężkiej”, tj. np. okien PCV, mająca na celu zwiększenie powierzchni mieszkania
- montaż okratowania okien (okratowanie okna może zostać zamontowane wyłącznie w jego ościeży)

Pracownicy firm wykonujących remont Państwa lokali zobowiązani są do utrzymywania terenu wokół obiektu w należyтым 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 8:00-20:00 (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.

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości zachęcamy Państwa do kontaktu z Działem Technicznym Spółdzielni.