



**INFORMATOR OSIEDLOWY**  
**Maj/CZERWIEC 2024 rok**  
**NOWA ULGA**



**TERMIN I MIEJSCE**

Walne Zgromadzenie MSM „Nowy Dom 82” odbędzie się **w dniu 10 czerwca 2024 roku o godz. 18<sup>00</sup> w hotelu Hetman przy ul. Ks. I. Kłopotowskiego 36 w Warszawie.**

Jest to walne zgromadzenie sprawozdawcze z działalności za 2023 rok.



Szanowni Państwo,

sytuacja finansowa Spółdzielni była w 2023 roku stabilna i nie wystąpiły żadne zagrożenia oraz opóźnienia w regulacji zobowiązań. Poniżej przedstawiamy Państwu najważniejsze informacje zawarte w Sprawozdaniu Zarządu za 2023 r. i w Sprawozdaniu finansowym za 2023 r.

Obsługę administracyjną na Osiedlach zapewnia biuro Spółdzielni, w którym średnioroczne zatrudnienie – w przeliczeniu na osoby – w 2023 roku wynosiło 17.

Zarząd Spółdzielni w roku sprawozdawczym pracował w następującym składzie: Andżelika Kostyra, Beata Jagiełło-Prusaczyk. Nadzór nad pracami Zarządu sprawowała Rada Nadzorcza w następującym składzie:

Od 1 stycznia 2023 roku do 26 czerwca 2023 roku:

Imię i nazwisko	Funkcja	Przedstawiciel osiedla
Tadeusz Knapik	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Milenium
Henryk Sawicki	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Jagiellońska IIA
Łukasz Karasek	Sekretarz Rady Nadzorczej	Nowa Ulga bis
Marcin Dietrich	Członek Rady Nadzorczej	Tarchomin III B i IIB bis
Sławomir Sudak	Członek Rady Nadzorczej	Nowa Ulga
Marek Bartyzel	Członek Rady Nadzorczej	Wilga XII
Jacek Celiński	Członek Rady Nadzorczej	Latyczowska
Janusz Stefanowski	Członek Rady Nadzorczej	Słoneczny Stok

**Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”**

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

e-mail: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl)

tel. (22) 619 78 61, (22) 619 76 32

[www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl)



**INFORMATOR OSIEDLOWY**  
**Maj/CZERWIEC 2024 rok**  
**NOWA ULGA**



**Od 26 czerwca 2023 roku – nadal:**

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Przedstawiciel osiedla</b>
Tadeusz Knapik	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Milenium
Zuzanna Grzelak	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Jagiellońska IIA
Katarzyna Matuska	Sekretarz Rady Nadzorczej	Nowa Ulga bis
Sławomir Sudak	Członek Rady Nadzorczej	Nowa Ulga
Marek Bartyzel	Członek Rady Nadzorczej	Wilga XII
Małgorzata Celińska	Członek Rady Nadzorczej	Latyczowska
Janusz Stefanowski	Członek Rady Nadzorczej	Słoneczny Stok
Paweł Kotowski	Członek Rady Nadzorczej	Arabska
Marcin Dietrich	Przedstawiciel osiedla	Tarchomin IIIB i IIB bis

Według stanu na dzień 31 grudnia 2023 roku Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” zrzeszała 2033 członków (tj. 2017 osób fizycznych oraz 16 osób prawnych).

W zasobach Spółdzielni znajduje się: 1635 lokali mieszkalnych, 74 lokale użytkowe, 42 garaże, 589 miejsc postojowych.

W roku sprawozdawczym dział członkowski przygotował 198 zaświadczeń o stanie prawnym: lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, miejsc postojowych oraz garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni.



Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2023 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **bilansową 168 123 554,75 zł.**

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2023 roku do dnia 31 grudnia 2023 roku wykazuje nadwyżkę w kwocie netto – zysk **524 958,71 zł.**

W Sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w sposób rzetelny efekty wynikające z prowadzonych ksiąg rachunkowych z zachowaniem wszystkich zasad wynikających z ustawy o rachunkowości.

Przed przystąpieniem do przygotowywania Sprawozdania finansowego dokonano kontroli wewnętrznej, która polegała na:

zweryfikowaniu posiadanej dokumentacji opisującej przyjęte zasady, czyli politykę rachunkowości, przygotowaniu i przeprowadzeniu bilansowej inwentaryzacji aktywów i pasywów metodami: spisów z natury, potwierdzenia

sald i porównania danych z księgami rachunkowymi, weryfikacji sald, uzgodnieniu kont analitycznych z kontami syntetycznymi.

Prowadzona polityka finansowa zapewniała płynność pozwalającą na terminowym regulowaniu wszelkich zobowiązań Spółdzielni. Wszystkie zobowiązania były płacone w terminie. Na rachunku bankowym Spółdzielni zostały zabezpieczone środki na regulowanie największych zobowiązań takich jak np. opłata za dostarczenie ciepła czy opłata roczna z tytułu wieczystego użytkowania gruntu/ przekształcenia w prawo własności tych gruntów.

**Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”**

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

tel. (22) 619 78 61, (22) 619 76 32

e-mail: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl)

[www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl)



**INFORMATOR OSIEDLOWY**  
**Maj/CZERWIEC 2024 rok**  
**NOWA ULGA**



Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz spłaty normatywu kredytu w skali całej Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiło łącznie **911 620,50 zł**. W 2023 roku wskaźnik zadłużenia w stosunku do rocznego wymiaru opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe oraz z tytułu najmu wyniósł 3,91% i jest niższy od wskaźnika zadłużenia z 2022 roku.

Rok	Roczny wymiar opłat (zł):	Zadłużenie na 31.12.2023 (zł):	Wskaźnik zadłużenia (%):
2013	12 833 033,17	2 026 383,57	15,79%
2014	12 493 391,64	1 794 737,81	14,37%
2015	12 848 853,67	1 563 898,35	12,17%
2016	12 932 829,76	1 459 617,32	11,29%
2017	15 545 888,77	1 416 732,71	9,11%
2018	15 483 664,13	1 277 599,29	8,25%
2019	16 072 747,59	1 049 447,14	6,53%
2020	17 977 796,33	1 008 968,50	5,61%
2021	19 872 349,65	927 093,97	4,67%
2022	20 009 671,80	915 013,72	4,57%
<b>2023</b>	<b>23 318 000,33</b>	<b>911 620,50</b>	<b>3,91%</b>

W roku 2023 wystawiono: 476 wezwań do zapłaty na kwotę **1 041 815,97 zł**, 583 informacje o stanie konta na kwotę **661 510,63 zł**, 311 upomnień na kwotę **517 126,93 zł**. Do Sądu skierowano 64 pozwów na kwotę **309 320,00 zł**.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w Osiedlach: Nowa Ulga w rozbiciu na poszczególne budynki na dzień 31 grudnia 2023 roku przedstawiało się następująco:

Osiedle Nowa Ulga		
Znanickiego 4,4A		4 767,40
Znanickiego 4BC		11 404,93
Znanickiego 4D		13 729,72
<b>Parking ZEWNĘTRZNY</b>		6 918,23



**INFORMATOR OSIEDLOWY**  
**Maj/CZERWIEC 2024 rok**  
**NOWA ULGA**



Jednym z podstawowych zadań Spółdzielni jest utrzymanie zasobów w stanie technicznej sprawności, prowadzenie remontów w celu podniesienia standardu budynków i ich otoczenia oraz poprawy warunków zamieszkania. Fundusz remontowy jest to wydzielona pod względem księgowym i prawnym zaliczka przeznaczona na remonty. Celem tego funduszu jest rozłożenie w czasie ciężaru utrzymania nieruchomości.

Od 2004 roku saldo funduszu remontowego zostało podzielone na poszczególne nieruchomości, zgodnie z treścią art. 4<sup>1</sup> Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Zarząd Spółdzielni prowadzi ewidencję wpływów i wydatków Funduszu Remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości.

Spółdzielnia realizuje zadania poprzez zlecenie ich wykonania innym podmiotom gospodarczym. Działanie to nie zwalnia Zarządu Spółdzielni z odpowiedzialności za prawidłowe ich wykonanie.

Przystąpienie do realizacji prac remontowych poprzedza procedura przetargowa, szczegółowo opisana w *Regulaminie Organizowania Przetargów na Roboty Budowlane, Remontowe, Konserwacyjne oraz inne Dostawy i Usługi na rzecz MSM „Nowy Dom 82”* dostępnym do wglądu w siedzibie Spółdzielni jak również na stronie internetowej [www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl).

W roku 2023, podobnie jak w latach ubiegłych, prace remontowe w zasobach Spółdzielni realizowano na bazie przyjętego planu prac remontowych.

Wydatki z tytułu Funduszu Remontowego wyniosły ogółem **3 033 263,73 zł**.

Zbiorcze wykonanie funduszu remontowego – stan na dzień 31 grudnia 2023 roku:

Lp.	Nieruchomość/Osiedle	Naliczenie za 2023 rok	Wydatki w 2023 roku	Stan funduszu na dzień 31.12.2023
1	Marcinkowskiego 11	54 933,84	15 795,38	80 506,79
2	Jagiellońska 6A	43 434,00	9 596,79	51 892,59
3	Targowa 68	146 499,84	79 895,15	794 204,44
4	Znanieckiego 4BC	111 533,52	72 218,55	558 465,57
5	Znanieckiego 4D	96 241,92	39 200,18	220 775,38
6	Znanieckiego 4,4A	104 994,00	91 987,88	645 193,24
7	Znanieckiego 2	92 158,08	50 646,91	131 432,75
8	Arabska 5	159 200,88	113 061,10	73 947,88
9	Jagiellońska IIA	465 304,20	510 515,44	536 453,70
10	Wilga XII	314 813,16	663 415,60	1 004 647,86
11	Latyczowska	422 519,88	357 408,28	73 096,36
12	Tarchomin IIIB i IIIB bis	341 271,96	217 910,86	818 991,42
13	Millenium	400 237,44	442 767,53	105 182,41
14	Słoneczny Stok	154 026,12	368 844,08	817 924,43
15	Scentralizowany fundusz remontowy			2 468,22
16	Inne zwiększenia – za zdemonstowane wodomierze			12 824,00
<b>Razem</b>		<b>2 907 168,84</b>	<b>3 033 263,73</b>	<b>5 928 007,04</b>

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

tel. (22) 619 78 61, (22) 619 76 32

e-mail: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl)

[www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl)



**INFORMATOR OSIEDLOWY**  
**Maj/CZERWIEC 2024 rok**  
**NOWA ULGA**



## aktualności

lokalne

### Założenie dofinansowania termomodernizacji budynku w ramach programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat i Środowisko (FEnIKS), działanie FENX.01.01 - Efektywność energetyczna - budynki wielkomieszkańciewe.

W związku z tym, że **w dniu 6 maja 2024** roku ukazała się informacja o ogłoszeniu Ministerstwa Klimatu i Środowiska o nowym planowanym programie, zakładającym dofinansowanie dla spółdzielni mieszkaniowych w ramach środków Funduszy Europejskich na Infrastrukturę Klimatu i Środowisko, programu FEnIKS m.in. do takich działań jak termomodernizacja budynków wielorodzinnych przedstawiamy Państwu założenia tego programu.

Z uwagi na to, że jest to nowy program, którego warunki zostały kilka dni wcześniej podane do publicznej wiadomości, a nabór wniosków spółdzielnie będą mogły składać w terminie: od czerwca do września bieżącego roku oraz w styczniu 2025 roku przedstawimy Państwu główne założenia tego programu, warunki wsparcia, w tym kryteria wyboru projektów, bez podania danych liczbowych.

#### **Założenia programu FEnIKS działanie FENX.01.01 efektywność energetyczna – budynki wielkomieszkańciewe**

W planowanym naborze wniosków, które spółdzielnie mieszkaniowe będą mogły składać do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w terminie: od czerwca do września bieżącego roku wsparciem finansowym w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków mieszkalnych wielorodzinnych będą objęte takie działania jak:

- ocieplenie budynku,
- wykorzystanie technologii odzysku ciepła,
- przyłączenie do sieci ciepłowniczej lub w ograniczonym zakresie gazowym,
- instalacja nowych niskoemisyjnych lub odnawialnych magazynów energii elektrycznej na potrzeby własne, w tym przydomowych magazynów energii i pomp ciepła,
- wymiana oświetlenia na bardziej energooszczędne,
- wymiana urządzenia umożliwiające indywidualne rozliczenie kosztów dostarczonego ciepła lub chłodu wyposażonych w funkcje zdalnego odczytu,
- zastosowanie systemów zarządzania energią w budynku (BMS),
- modernizacja systemów wentylacji i klimatyzacji.





**INFORMATOR OSIEDLOWY**  
**Maj/CZERWIEC 2024 rok**  
**NOWA ULGA**



Zakres działań w odniesieniu do budynków, urządzeń technicznych lub instalacji i procesów technologicznych musi wynikać z audytu energetycznego. **Minimalny próg wymaganych oszczędności energii pierwotnej w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków w ramach projektu wynosi 30%.**

Program ten, zakłada możliwość dofinansowania również do takich działań, które nie wynikają z audytów energetycznych ale są przewidziane np. w realizowaniu projektów kompleksowych i wpisują się w szersze cele programów europejskich niż objęte tym konkretnym programem – np. w zakresie ekologii, dostępności do infrastruktury czy też montaż urządzeń służących cyfryzacji budynku.

Dofinansowane dla elementów wykraczających poza audyt może nastąpić tylko do wysokości 15% kosztów kwalifikowanych danego projektu.

**Należy jednak zaznaczyć, że nabór wniosków w ramach programu będzie odbywał się w trybie konkursowym. Złożenie wniosku nie gwarantuje otrzymania wsparcia finansowego.**

**Warunki finansowania:**

- Obligatoryjny wkład własny - 15% kosztów kwalifikowanych.
- Obligatoryjne wsparcie pożyczką preferencyjną z premią inwestycyjną (podlegającej częściowemu umorzeniu po spełnieniu warunków) - 85 % kosztów kwalifikowanych, oprocentowanie uzyskanej pożyczki to 0%.
- Maksymalny okres finansowania to 15 lat.
- Karencja w spłacie rat kapitału – do 12 miesięcy liczone od daty zakończenia projektu.
- Premia inwestycyjna (w formie umorzenia pożyczki – maksymalna intensywność umorzenia pożyczki uzależniona jest od uzyskanego i potwierdzonego w audycie ex-post, stopnia oszczędności energii pierwotnej, gdzie: przy oszczędności energii pierwotnej:

30,00 % ≤ X < 45,00 % - maksymalna intensywność dotacji w formie umorzenia wynosić będzie do 29%

45,00 % ≤ X < 60,00% - maksymalna intensywność dotacji w formie umorzenia wynosić będzie do 39%

60,00 % ≤ X - maksymalna intensywność dotacji w formie umorzenia wynosić będzie do 49%

- Na 15% wymaganego wkładu własnego, w przypadku braku posiadania środków własnych będzie możliwe uzyskanie już oprocentowanej pożyczki na preferencyjnych warunkach od NFOŚiGW.

Premia inwestycyjna może zostać udzielona po zrealizowaniu przedsięwzięcia na warunkach określonych w umowie o dofinansowanie projektu i po osiągnięciu zakładanego efektu ekologicznego, określonego w umowie o dofinansowanie jako wskaźnik rezultatu bezpośredniego (jego ostateczna wysokość zostanie dopiero określona po zakończeniu naboru wniosków)

Z uwagi na to, że nabór wniosków będzie odbywał się w trybie konkursowym, projekty będą oceniane w oparciu o kryteria horyzontalne programu FEnIKS oraz kryteria specyficzne dla danego naboru.

To oznacza, że dopiero po zakończeniu naboru i po ogłoszeniu wyników, w przypadku zakwalifikowania się do udzielenia dofinansowania ostatecznie będzie znana intensywność dofinansowania w postaci Premii Inwestycyjnej dla danego projektu.

**Wobec powyższego Zarząd spółdzielni zwrócił się do firmy zajmującej się pozyskiwaniem dotacji i przygotowaniem wniosków o dofinansowanie w ramach efektywności energetycznej projektów**



**o przedstawienie oferty i ocenę możliwości ubiegania się o takie dofinansowanie na poszczególne budynki znajdujące się w zasobach spółdzielni.**

Zarząd spółdzielni zlecił analizę warunków wsparcia programu FENiKS działanie FENX.01.01 efektywność energetyczna – budynki wielkomieszkańciewo w celu porównania ich do warunków programu „Kredytu termomodernizacyjnego z premią termomodernizacyjną Banku Gospodarstwa Krajowego BGK”, po to aby wytypować wariant najkorzystniejszy dla Państwa budynków.

Szczegóły będziemy przedstawiali Państwu na spotkaniach osiedlowych organizowanych w tej sprawie po uzyskaniu rzetelnych informacji o ww. programach unijnego wsparcia.

**APEL O USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH**

Składowane przez Państwa na klatkach schodowych meble, odzież, itp. są materiałami **ŁATWOPALNYMI**, 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 bezpieczeństwo jest generowane przez samych Mieszkańców**

**poprzez ustawianie/przechowywanie przedmiotów w ciągach komunikacyjnych. TO, CO NA CO DZIĘN 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**



**INFORMATOR OSIEDLOWY**  
**Maj/CZERWIEC 2024 rok**  
**NOWA ULGA**



Szanowni Państwo,

Nie trzeba od razu upychać „pralki” do sedesu, by zapchać rury. Wystarczy wlać do zlewozmywaka albo wrzucić do toalety substancje i przedmioty, które bezwzględnie powinny trafić do kosza.



**SEDES TO NIE KOSZ NA ŚMIECI**

Prosimy nie wrzucać do toalet: farb, fragmentów cegieł, resztek jedzenia, fusów po kawie lub herbacie, baterii i akumulatorów, igieł i strzykawek, przedmiotów higieny osobistej: nawilżane chusteczki, pieluchy, podpaski, tampony, waciki, patyczki, torebek foliowych, włosów i sierści zwierząt, gum do żucia, niedopałków papierosów, tłuszczu i olejów, gazet i tektury, żwirku z kuwety kota.

**Zapychanie rurażu resztkami jedzenia i śmieciami** powoduje awarie instalacji kanalizacyjnej w budynkach, dlatego ponownie apelujemy o korzystanie z toalet zgodnie z ich przeznaczeniem.



**Przypominamy 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.



**PRZYPOMINAMY 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 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](mailto:nowydom@nowydom82.pl) z opisem planowanych prac oraz grafiką przedstawiającą planowaną ingerencję w ściany działowe lokalu. Po otrzymaniu od

**Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”**

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

e-mail: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl)

tel. (22) 619 78 61, (22) 619 76 32

[www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl)





## INFORMATOR OSIEDLOWY Maj/CZERWIEC 2024 rok NOWA ULGA



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 należyłym 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.

## DOSTĘP DO KONTA W SYSTEMIE KSIĘGOWYM ADA NET, OTRZYMYWANIE KORESPONDENCJI

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) w zakładce „Dokumenty – Wnioski” lub w biurze Spółdzielni.

Takie oświadczenie należy także złożyć w celu aktualizacji Państwa danych w Spółdzielni.



Zarząd MSM „Nowy Dom 82”

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

e-mail: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl)

tel. (22) 619 78 61, (22) 619 76 32

[www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl)



**INFORMATOR OSIEDLOWY**  
**Maj/CZERWIEC 2024 rok**  
**NOWA ULGA**



### **JAK ZABEZPIECZYĆ MIESZKANIE WYJEŹDZAJĄC NA URLOP?**

w większości nasze osiedla są chronione przez pracowników firmy PERSONA, na większości osiedli zamontowany jest monitoring. Niestety, nawet szczególne środki ostrożności zawodzą, jeśli umożliwiamy osobom nieupoważnionym wstęp na teren osiedla. Dostęp do klatek schodowych na terenie każdej nieruchomości, oprócz pracowników administracji, firmy sprzątającej i ochrony, mają goście, kurierzy, listonosz, dostawcy, itp. Dlatego też zwracamy się do Państwa z prośbą o wzmożoną czujność, zwłaszcza w okresie urlopowym i zachęcamy, aby wszystkie niepokojące zdarzenia zgłaszać do odpowiednich organów.

Niezwykle ważne jest także odpowiednie przygotowanie mieszkania podczas naszej nieobecności poprzez:

**zabezpieczenie okien** - przeprowadzone niedawno badania dowodzą, że co piąte włamanie do mieszkania odbywa się właśnie przez okno. Szczególnie narażone na włamanie są mieszkania znajdujące się na parterze lub ostatnim piętrze budynku. Nie oznacza to jednak, że do pozostałych mieszkań złodziej się nie dostanie. Umożliwiają mu to m.in. zainstalowane w oknach domów kraty, które spełniają w tym przypadku funkcję drabinki. Przydatne mogą okazać się również klamki do okien zamykane na klucz.

**zabezpieczenie drzwi** - drzwi wejściowe powinny być solidne i zaopatrzone zarówno w odpowiednie zabezpieczenia, jak i w atesty stwierdzające ich funkcjonalność. Ważny jest nie tylko sam materiał, lecz także właściwie dobrany zamek oraz odpowiednio zamocowana ościeżnica, która, podobnie jak w przypadku okien, ma uniemożliwiać ich wyważenie. Wreszcie, choć uwaga ta może wydać się zbyteczna, warto wyzbyć się starych nawyków i nie zostawiać kluczy do mieszkania w doniczce lub pod wycieraczką. Dobrym pomysłem będzie natomiast pozostawienie ich u sąsiada, przyjaciela lub innej zaufanej osoby, która być może zgodzi się także, aby pod naszą nieobecność doglądać mieszkania. Podlewanie kwiatów, otwieranie i zamykanie okien, odbieranie poczty i uprzątnięcie ulotek nagromadzonych na wycieraczkę pod drzwiami to dość niezawodny sposób na symulowanie obecności mieszkańców. –

**zakręcanie gazu w lokalach** - dzięki temu unikniemy potencjalnego zagrożenia związanego z ulatnianiem się;

**zakręcanie zaworów instalacji wodnej** - co ochroni nas to przed zalaniem mieszkania swojego i sąsiadów pod naszą nieobecność. Poza tym pozwoli nam to uniknąć ubytku wody w przypadku kapiących kranów lub przeciekających spłuczek.

**sprawdzenie przed wyjazdem stan tzw. wężyków** - przyczyną większości zalań w domach i mieszkaniach jest pęknięcie lub uszkodzenie wężyków. To niewielkie przewody doprowadzające wodę do pralki, czy zmywarki. Przed dłuższą podróżą warto więc skontrolować ich kondycję i zweryfikować, czy nie są na granicy wytrzymałości. Czasem (choć niestety nie zawsze) ich kiepski stan jest widoczny już na pierwszy rzut oka.

**wyciągnięcie wtyczki z gniazdek od wszelkich urządzeń RTV i AGD**, jak np. telewizor, odtwarzacz DVD, komputer, zmywarka, suszarka, pralka, żelazko, mikrofalówka, czy ekspres do kawy. Podczas naszej nieobecności np. w wyniku uderzenia pioruna, mogą one nie tylko ulec zniszczeniu, lecz także wywołać pożar.