



Niech nadchodzące Święta Bożego Narodzenia
Będą czasem spokoju i szczęścia,
radości przeżywanej w gronie najbliższych
oraz wytchnienia od codziennych obowiązków.

Niech Nowy Rok 2021 przyniesie wszelką pomyślność
i pozwoli na spełnienie najskrytszych marzeń i na realizację zwykłych, codziennych
planów osobistych i zawodowych.

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

PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

W dniu 24.08.2020 r. otrzymaliśmy zaświadczenia o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności wraz z informacją o wysokości opłaty jednorazowej wraz z bonifikatą dla wszystkich budynków usytuowanych na terenie osiedla Nowa Ulga. Opłata przekształceniowa po bonifikacie wynosił dla poszczególnych budynków: 1.645,51 zł dla budynku usytuowanego przy ul. Znanieckiego 4/4A, 2.958,00 zł dla budynku usytuowanego przy ul. Znanieckiego 4/4A; 1.944,73 zł dla budynku usytuowanego przy ul. Znanieckiego 4D. Dnia 30.11.2020 r. otrzymaliśmy z urzędu dzielnicy zaświadczenia o wniesieniu opłat jednorazowych w całości. Wobec powyższego, w dniu 04.12.2020 r. złożyliśmy wnioski do sądu wieczystoksięgowego o wykreślenie roszczenia o zapłatę opłaty przekształceniowej w dziale III księgi wieczystej dla każdego z budynków. Czekamy na ujawnienie wpisu w księgach.



Na początku 2021 roku zostanie przygotowane rozliczenie wnoszonych przez Państwa zaliczek na poczet opłaty za przekształcenie wieczystego użytkowania we własność. Otrzymanie Państwo (osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) indywidualne informacje w tym zakresie.

GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI NA TERENIE M.ST. WARSZAWY

Nowe opłaty za odpady od 1 kwietnia 2021 roku.



Rada m.st. Warszawy na nadzwyczajnym posiedzeniu przesunęła termin wprowadzenia nowego systemu naliczania opłat za odbiór odpadów. Zamiast od 1 grudnia 2020 r., zaczną obowiązywać od 1 kwietnia 2021 r. Nowa metoda naliczania opłat za śmieci - oparta o zużycie wody - miała pierwotnie obowiązywać od 1 grudnia. Zastrzeżenia do uchwał Rady m.st. Warszawy w tej sprawie w październiku zgłosiła Regionalna Izba Obrachunkowa. Dlatego w trybie pilnym zwołano posiedzenie radnych, by przyjąć uchwałę w poprawionej wersji. Podczas obrad został zgłoszony wniosek o przesunięcie terminu wejścia w życie nowych przepisów. Poprawka została

przyjęta. Nowy system oparty jest o zużycie wody. Rada m.st. Warszawy na wniosek władz miasta już wcześniej przyjęła stawkę 12,73 zł za metr sześcienny zużycia wody. Metoda ta zastąpi stałą opłatę w kwocie 64 zł, która obowiązuje od marca 2020 roku. Na mniejszy rachunek liczyć mogą głównie osoby żyjące w pojedynkę. Dla rodzin z dziećmi w zdecydowanej większości będzie to podwyżka. Jednak do końca marca wszyscy mieszkańcy nadal płacić będą zryczałtowaną opłatę 65 zł miesięcznie od gospodarstwa domowego.



NOWA OPŁATA W RACHUNKU ZA PRĄD OD STYCZNIA 2021 ROKU

Rachunek za energię elektryczną przeciętnej polskiej rodziny za 2021 rok wzrośnie o ok. 100 zł z powodu opłaty mocowej, która w większości trafi do państwowych wytwórców energii. W momentach, kiedy zużycie prądu jest najwyższe, elektrownie mogą nie być w stanie nadążyć za potrzebami odbiorców na energię elektryczną. Rodzi się potrzeba utrzymywania elastycznych rezerw, które można wykorzystać w czasie największego zapotrzebowania na prąd. Na to właśnie elektrownie potrzebują dodatkowych środków, co niestety odbije się na naszych rachunkach. Ustawa mocowa, jak podkreśla Urząd Regulacji Energetyki, powstała w celu zebrania kwoty (pewnej zachęty inwestycyjnej), na rzecz unowocześnienia elektrowni i budowy nowych. Głównym celem ustawy jest określenie, jak ma działać rynek mocy - narzędzie stworzone do osiągnięcia wyznaczonych w ustawie mocowej. Rynek mocy ma zapewnić stałą dostawę prądu, a także zwiększyć stabilność cen energii - tym samym bezpieczeństwo energetyczne.

Ustawa o rynku mocy z 2017 roku zakładała pojawienie się nowej pozycji na fakturach za prąd już 1 października 2020 roku. W Sejmie przesunięto jednak datę na **1 stycznia 2021 roku**. Na finalną wielkość dodatkowej opłaty składać się będzie wiele czynników. Całość kosztów zależeć będzie między innymi od:

- wcześniejszego zużycia energii w godzinach szczytowego poboru,
- prognoz dotyczących zapotrzebowania na prąd i energię w danym Roku Dostaw,
- prognoz kosztów funkcjonowania utrzymania całego przedsięwzięcia.

Gospodarstwa domowe zapłacą miesięcznie:

- **2,30 zł** przy zużyciu mniejszym niż 500 kWh rocznie,
- **5,51 zł** przy zużyciu od 500 kWh do 1200 kWh rocznie,
- **9,19 zł** przy zużyciu powyżej 1200 kWh do 2800 kWh,
- **12,87 zł** przy zużyciu powyżej 2800 kWh.

Rodzina 2+2 zużywa około 2400 kWh rocznie, a więc zapłaci 9,19 zł na miesiąc. Rocznie będzie to jednak już 110,28



WZROST MINIMALNEGO WYNAGRODZENIA W 2021 r.

W 2021 r. minimalne wynagrodzenie za pracę wzrośnie w stosunku do roku 2020 o 200 zł i wyniesie 2800 zł – przewiduje rozporządzenie przyjęte przez Radę Ministrów. Minimalna stawka godzinowa dla określonych umów cywilnoprawnych wyniesie 18,30 zł. Oznacza to, że pracownik, który otrzyma minimalne wynagrodzenie za pracę w 2021 roku w **kwocie brutto 2.800,00 zł** otrzyma **wynagrodzenie netto** do wypłaty w wysokości **2.061,67 zł**. Obecnie przy wynagrodzeniu **brutto 2.600,00 zł** wynagrodzenie netto wynosi **1.920,62 zł**, co oznacza wzrost o **141,05 zł**. Jest to niewątpliwie dobra informacja dla pracowników. Ale oznacza to również wzrost kosztów usług ogólnodostępnych. Wraz ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia pracodawca będzie musiał opłacać wyższe pochodne w postaci składek ZUS należnych od pracodawcy. Fakt podniesienia kosztów pracowniczych przełoży się na wzrost kosztów prowadzonej działalności gospodarczej ogółem. Bez względu na rodzaj i charakter zawieranych umów zwiększone wynagrodzenie, ale również wzrost stawki godzinowej przełoży się na większe obciążenia finansowe firmy. Podwyższenie płacy minimalnej i stawki godzinowej będzie bardzo odczuwalne dla sektora mikro i małych przedsiębiorstw, które wzrost tych kosztów będą przerzucać na odbiorców, czyli na nas wszystkich.



Z ŻYCIA OSIEDLA

❖ W 2020 roku udało się przeprowadzić następujące prace:

- remont pokrycia dachu budynku usytuowanego przy ul. Znanickiego 4BC
- naprawę nawierzchni asfaltowo-bitumicznej na terenie zewnętrznym osiedla, wzdłuż budynku usytuowanego przy ul. Znanickiego 4 oraz przed budynkiem usytuowanym przy ul. Znanickiego 4D
- naprawę podejścia do klaki schodowej nr VI, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Znanickiego 4/4A
- naprawę podejścia do klatek schodowych nr III, nr IV, nr V i nr VII, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Znanickiego 4BC
- modernizację oświetlenia klatki schodowej nr IV, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Znanickiego 4/4A



- Wymiana skorodowanych zaworów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji, wraz z wymianą zaworów spustowych w budynku usytuowanym przy ul. Znanickiego 4BC
- Czyszczenie daszków zamontowanych się nad wejściami do 13 szt. klatek schodowych, znajdujących się w budynkach usytuowanych na terenie osiedla

❖ W 2021 roku planujemy przeprowadzić następujące prace:

- remont klatek schodowych w budynku Znanickiego 4,4a (6 klatek)
- remont klatek schodowych w budynku Znanickiego 4bc (6 klatek)
- wymiana zaworów grzejnikowych w budynku Znanickiego 4,4A i 4bc
- modernizacja oświetlenia wewnętrznego w budynku Znanickiego 4,4A i 4bc
- wymiana pionu świecowego w budynku Znanickiego 4,4A i w budynku 4d
- remont pokrycia dachu w budynku Znanickiego 4d
- wykonanie projektu pionu hydrantowego w budynku Znanickiego 4d

Szanowni Państwo,

wszystkie prace remontowe są wykonywane ze zgromadzonych środków Funduszu Remontowego Państwa Osiedla. Dlatego też prace, które są wykonywane, muszą być dzielone na etapy, by środków zgromadzonych na funduszu remontowym wystarczyło na ich przeprowadzenie. Niestety, ostatnie lata, a zwłaszcza ostatni rok, przyniósł znaczny wzrost kosztów wykonywanych prac, co przekłada się bezpośrednio na ilość wykonywanych remontów. Owszem, można wykonywać więcej, ale wiązałoby się to ze zmianą stawki funduszu remontowego, czego nie proponujemy, ze względu na wzrost innych kosztów eksploatacyjnych. Dlatego prosimy o cierpliwość i wyrozumiałość, wszystkie prace remontowe są przez nas planowane po uwzględnieniu najpilniejszych potrzeb na Osiedlu. Priorytetem są dla nas kwestie bezpieczeństwa mieszkańców.

❖ PRZEGLĄDY

Zgodnie z art. 61 pkt 1 ustawy Prawo Budowlane Zarządca nieruchomości ma obowiązek poddawania obiektów budowlanych corocznym kontrolom. Kontrole dokonywane co najmniej raz w roku obejmują: kontrolę stanu technicznego budynku, kontrolę stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych), kontrolę instalacji gazowych. Wyjątkiem są budynki o powierzchni zabudowy przekraczającej 2.000m² oraz inne obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1.000m² – okresowa kontrola musi być dokonywana co najmniej dwa razy w roku, w terminach do 31 maja oraz do 30 listopada. Kontrole dokonywane co najmniej raz na pięć lat obejmują: kontrolę stanu technicznego obiektu, kontrolę urządzeń chłodniczych.

Na terenie nieruchomości wchodzących w skład zasobów Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” przeprowadzane są następujące przeglądy:

- coroczna kontrola stanu technicznego budynków
- półroczna kontrola stanu technicznego budynków usytuowanych przy ul. Al. St. Zjednoczonych 34 i ul. Targowej 33A
- coroczna kontrola stanu technicznego przewodów kominowych
- coroczna kontrola instalacji gazowych
- pięcioletnia kontrola stanu technicznego budynków
- pięcioletnia kontrola instalacji elektrycznych i piorunochronnych
- coroczna kontrola urządzeń wentylacji mechanicznej
- coroczna legalizacja podręcznego sprzętu gaśniczego, hydrantów wewnętrznych i zaworów hydrantowych
- coroczny przegląd zestawów hydroforowych znajdujących się w budynkach usytuowanych przy ul. Arabskiej 5, ul. Al. St. Zjednoczonych 34 oraz zestawu hydroforowego, znajdującego się na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis
- coroczny przegląd czujników tlenu węgla (gazexów)

Pozostałe urządzenia, znajdujące się na terenie nieruchomości wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” objęte są kontrolą na podstawie stałych umów konserwacyjnych.



W 2020 roku na terenie nieruchomości wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” zostały przeprowadzone następujące kontrole:

- coroczna kontrola stanu technicznego budynków
 - półroczne kontrole stanu technicznego budynków usytuowanych przy ul. Al. St. Zjednoczonych 34 i ul. Targowej 33A
 - coroczna kontrola urządzeń wentylacji mechanicznej
 - coroczna legalizacja podręcznego sprzętu gaśniczego, hydrantów wewnętrznych i zaworów hydrantowych
 - coroczny przegląd zestawów hydroforowych znajdujących się w budynkach usytuowanych przy ul. Arabskiej 5, ul. Al. St. Zjednoczonych 34 oraz zestawu hydroforowego, znajdującego się na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis
- Na dzień 14 grudnia 2020 r. Spółdzielnia jest w trakcie następujących kontroli:
- coroczny przegląd czujników tlenu węgla (gazexów)
 - coroczna kontrola stanu technicznego przewodów kominowych
 - coroczna kontrola instalacji gazowych

Przeгляд instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie prowadzony jest przez firmę KAZIMIERZ WIĘCKOWSKI ZAKŁAD USŁUG KOMINIARSKICH, wyłonioną w postępowaniu przetargowym.

Zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Wykonawcę, od dnia 3 września 2020 r. do dnia 25 listopada 2020 r., na terenie każdej z nieruchomości kontrole przewodów kominowych i instalacji gazowej zostały przeprowadzone dwukrotnie.



Po dwóch terminach przeglądu, do kontroli pozostało 282 lokale (spośród 1635 szt. lokali mieszkalnych):

- os. Jagiellońska II A – 33 lokali (spośród 214 szt.)
- os. Targowa 68 – 9 lokali (spośród 62 szt.)
- os. Latyczowska – 44 lokale (spośród 189 szt.)
- **os. Nowa Ulga – 14 lokali (spośród 152 szt.)**
- os. Nowa Ulga Bis – 11 lokali (spośród 58 szt.)
- os. Wilga XII – 23 lokale (spośród 165 szt.)
- os. Milenium – 36 lokali (spośród 247 szt.)
- os. Tarchomin III B i III B Bis – 30 lokali (spośród 230 szt.)
- os. Arabska – 8 lokali (spośród 83 szt.)
- os. Słoneczny Stok – 75 lokali (spośród 235 szt.)

W styczniu 2021 roku zostanie wyznaczony jeszcze jeden, ostateczny termin, dla dotychczas nieudostępionych lokali. Apelujemy do właścicieli lokali, w których dotychczas nie udało się przeprowadzić badania o udostępnienie lokalu. Przeglądy te wykonywane są dla bezpieczeństwa Państwa i Państwa sąsiadów!

❖ **SPRAWA DROGI DOJAZDOWEJ DO NIERUCHOMOŚCI**

→ **Sprawa MSM Nowy Dom 82 p-ko Rada m.st. Warszawy o stwierdzenie nieważności uchwały Rady m.st. Warszawy z 4 września 2003 nr XVI/239/2003.**

W dniu 25 czerwca 2018 r. Spółdzielnia skierowała do WSA w Warszawie skargę na uchwałę Rady m.st. Warszawy z 4 września 2003 nr XVI/239/2003 w sprawie zmiany kategorii drogi ulicy Znanickiego z drogi publicznej na drogę wewnętrzną. Podyktowane to było faktem, że droga ulica Znanickiego, w części dojazdowej do osiedla Wilga XII została w części wybudowana, a w części zmodernizowana przez MSM „Nowy Dom 82”. Następnie przekazana na majątek m.st. Warszawy, które nie poinformowało nas, że droga ta pozostaje w użytkowaniu wieczystym SM Gocław Lotnisko. Finalnie MSM „Nowy Dom 82” zmuszona jest płacić m.st. Warszawa, jak również SM Gocław Lotnisko opłaty z tytułu ustanowionej służebności.

Wystąpiliśmy o stwierdzenie nieważności ww. uchwały w celu przywrócenia drogi ulicy Znanickiego do kategorii publicznej, z której będą mogli korzystać mieszkańcy osiedli Wilga XII, Nowa Ulga i Nowa Ulga Bis, w sposób bezpłatny. Postanowieniem z dnia 8 marca 2019 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie odrzucił skargę Spółdzielni, twierdząc, że ta nie posiada interesu prawnego w wystąpieniu z taką skargą przed Sąd. W dniu 17.04.2019 r. MSM „Nowy Dom 82” odwołała się od postanowienia o odrzuceniu skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego, kierując skargę kasacyjną. Postanowieniem z 11 lipca 2019 r. NSA skargę oddalił, podtrzymując argumenty Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o braku interesu prawnego Spółdzielni do występowania w tej sprawie.

Wobec powyższego Spółdzielnia nie ma możliwości przyjęcia innej drogi, dla podważenia prawidłowości uchwały Rady m.st. Warszawy z 4 września 2003r. nr XVI/239/2003.

Spółdzielnia próbowała przedmiotową sprawą zainteresować Rzecznika Praw Obywatelskich oraz Ministra Sprawiedliwości. W tym celu wystosowano pisma. Rzecznik Praw Obywatelskich odmówił udzielenia pomocy, przyjmując w całości za prawidłową argumentację Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Minister Sprawiedliwości zaś przesłał pismo do właściwej jednostki Prokuratury Krajowej, jednak nie przystąpił do skargi kasacyjnej po stronie Spółdzielni, przed jej rozpoznaniem.

W dniu 14.11.2019 r. do biura Spółdzielni wpłynęła odpowiedź Prokuratury Okręgowej Warszawa-Praga w Warszawie w przedmiotowej sprawie. Prokurator uznał rację Spółdzielni. Podzielił argumenty i zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej. Odmówił jednak udzielenia pomocy z uwagi na fakt, że ewentualne rozstrzygnięcie WSA i NSA nie

przyczyni się do polepszenia sytuacji Spółdzielni, gdyż uchwała, na mocy której ulica Znanickiego posiadała status drogi publicznej, została uchylona. To oznacza, że nie ma w obrocie prawnym dokumentu, na mocy którego ulicy Znanickiego można by przywrócić ten status. W tej sytuacji warto rozważyć czy pomoc Prokuratora w tej sprawie nie powinna sprowadzać się do wystąpienia ze skargą do WSA z żądaniem ustalenia przez Sąd, że przy podjęciu uchwały przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie pozbawienia ulicy Znanickiego statusu drogi publicznej doszło do rażącego naruszenia prawa. W cenie Kancelarii współpracującej ze Spółdzielnią działanie takie byłoby zasadne. Wyrok określający, że do takiego naruszenia doszło, mógłby pomóc w dochodzeniu ewentualnego odszkodowania od Skarbu Państwa, za niezgodne z prawem działanie. Kancelaria w chwili obecnej analizuje podstawy do sporządzenia nowego wystąpienia – skargi do WSA w przedmiotowej sprawie, licząc, że do sprawy przyłączy się Prokurator.

→ **Wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz współwłaścicieli nieruchomości Nowa Ulga i Nowa Ulga Bis (Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie, II Ns 15/19).**

Wnioskiem z dnia 10.01.2019r. MSM „Nowy Dom 82” wystąpiła o ustanowienie na rzecz współwłaścicieli nieruchomości, stanowiących osiedla Nowa Ulga i Nowa Ulga Bis, służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez dz. ew. 47/11, 47/9, 55/3, pozostające w użytkowaniu wieczystym SM Gocław-Lotnisko. W sprawie dotychczas powołano biegłego sądowego geodetę celem wykonania mapy geodezyjnej dla celów sądowych. Mapa geodezyjna została już wykonana. Powołano biegłego sądowego rzeczoznawcę majątkowego, celem oszacowania wartości wytyczonej służebności. W dniu 12.05.2020 r. do biura Spółdzielni wpłynęła opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego, który oszacował wartość służebności drogowej przejścia i przechodu na kwotę 1.732.690,00 zł. Wartość służebności w ocenie Kancelarii współpracującej ze Spółdzielnią została oszacowana nieprawidłowo, w szczególności z pominięciem faktu, że służebność jest ustanawia na działkach gruntowych stanowiących drogi, a nie tereny budowlane, co ma istotne znaczenie. Kancelaria przygotowała zarzuty do opinii, które zostały rozpoznane Sąd. Organ ten zlecił przygotowanie przez biegłego opinii uzupełniającej, w której biegły miał odnieść się do uwag Spółdzielni.

W dniu 19 listopada 2020 r. do biura wpłynęła do Spółdzielni opinia uzupełniająca biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego, który podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii pierwotnej. Odpowiedzi biegłego w ocenie pełnomocnika spółdzielni nie były na tyle jasne i rzetelne, aby uznać je za wystarczające dla potrzeb postępowania.

Spółdzielnia złożyła wniosek do Sądu o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego, który ponownie wykona operat szacunkowy i zbada wartość służebności drogi koniecznej.

❖ **REMONT DROGI REALIZOWANY PRZEZ SM „GOCLAW LOTNISKO”**

W dniu 21 grudnia 2020 roku Zarząd MSM „Nowy Dom 82” wystosował pismo do Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Gocław Lotnisko” z prośbą o informacje czy w ramach wykonanego remontu drogi Znanickiego wykonane zostało odwodnienie odprowadzenia wód opadowych w taki sposób, by nie powodować zalania działek sąsiednich, a jeśli nie to, kiedy jest planowane wykonanie odwodnienia. Po przeprowadzonym remoncie droga Znanickiego w środkowej części swojego przebiegu została znacznie wyniesiona w górę w porównaniu do stanu sprzed remontu. Oznacza to, że obecnie powstał spadek z nachyleniem w stronę naszych nieruchomości co w przyszłości może powodować zalewanie naszych nieruchomości. Stad zwróciliśmy się do właściciela drogi z prośbą o informacje w tej kwestii.



❖ Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych ciężące na lokalach na dzień 31 października 2020 roku wynosi 43.494,00 zł.

- ❖ Jednym z notorycznych i najbardziej uporczywych problemów jakie są zgłaszane przez Państwa do pracowników Spółdzielni to zakłócanie ciszy nocnej.

Zakłócanie ciszy nocnej to jedna z najczęstszych przyczyn sąsiedzkich konfliktów. Z jednej strony decydując się na mieszkanie w bloku, musimy się liczyć z tym, że mogą do nas docierać odgłosy z sąsiednich mieszkań. Z drugiej strony każdy z nas powinien być świadomy tego, że są granice nocnych hałasów. Wielogodzinne imprezy, głośne awantury czy uciążliwe remonty to tylko przykłady tego co Państwo do nas zgłaszacie. O ile remont jest uciążliwy przez określony czas, bo prędzej czy później się kończy, z hałaśliwymi sąsiadami niestety nie musi być już tak prosto. Godziny pomiędzy 22.00 a 6.00 rano są przyjęte zwyczajowo jako godziny ciszy nocnej. Wszelkie uciążliwe działania takie jak prace remontowe powinny odbywać się w ciągu dnia. Dobrą praktyką jest poinformowanie współmieszkańców o tym, że prowadzimy remont, czy zamierzamy zaprosić gości. Co prawda nie zniweluje to związanych z tym utrudnień, jednak nie będą oni niemiłe zaskoczeni. Hałasy zza ściany mogą być bardzo uciążliwe, zanim jednak sięgniemy po najbardziej radykalne środki warto spróbować porozumieć się z sąsiadami. Czasem wystarczy krótka rozmowa i prośba o ściszenie muzyki czy przeniesienie najgłośniejszych prac remontowych na inny dzień.



Są jednak przypadki, także w naszej Spółdzielni, gdzie prośby i rozmowy z sąsiadami, którzy notorycznie postępują niezgodnie z zasadami współżycia społecznego, nie przynoszą żadnych efektów. Wtedy pozostaje zgłosić sprawę do odpowiednich organów porządkowych. Przepisy wskazują w sposób ogólny, czym jest zakłócanie spokoju i porządku publicznego.

Art. 51. § 1. Kodeksu wykroczeń stanowi, że *"Kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorzenie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny"*.

Kodeks cywilny można odnieść do remontów - zgodnie z art. 144. Kodeksu cywilnego, *"Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych."* Ale to są już środki ostateczne.

Życie w budynkach wielolokalowych zmusza do kompromisu, każdy musi pójść na jakieś ustępstwa.

POSTARAJMY SIĘ PAMIĘTAĆ O TYM, ŻE NIE JESTEŚMY SAMI, A ZA ŚCIANĄ MIESZKA NASZ SĄSIAD!

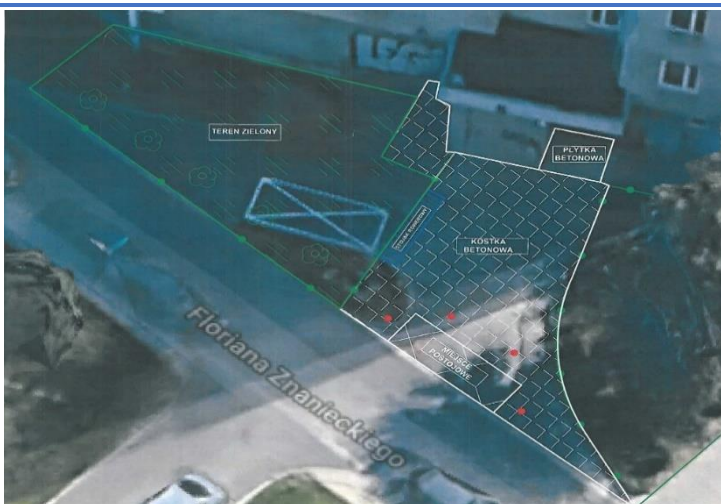
PARKOWANIE NA TERENIE ZEWNĘTRZNYM OSIEDLA

Parkowanie na terenie Osiedla Nowa Ulga w znacznej części zostało uregulowane kilka lat temu, kiedy to przyjęliście Państwo propozycje montażu szlabanów ograniczających wjazd i wyjazd z drogi bezpośrednio przylegającej do nieruchomości Znanickiego 4,4A i Znanickiego 4BC, która jest naszą własnością. Niestety budynek Znanickiego 4D położony w znacznej części przy ulicy Znanickiego, nie będącej naszą własnością, takiej możliwości został pozbawiony. Mieszkańcy tego budynku od dłuższego czasu, w znacznym stopniu odkąd w pobliżu prowadzona jest nowa inwestycja mieszkaniowa, zgłaszają problemy nagminnego zastawiania przez auta wejścia do klatki schodowej budynku, utrudniania swobodnego i przede wszystkim bezpiecznego przejścia do klatki schodowej, głośnego i uciążliwego zachowania osób pozostawiających auta w pobliżu wejścia oraz stałe zastawianie 15-minutowego miejsca postojowego utworzonego na

potrzeby mieszkańców budynku Znanickiego 4D, celem dowozu osób chorych jak najbliżej wejścia do klatki schodowej lub rozładunku zakupów.

Dlatego powstał pomysł zmiany terenu bezpośrednio przylegającego do budynku Znanickiego 4D w taki sposób, by w dalszym ciągu była możliwość korzystania z 15 minutowego miejsca postojowego, a być może nawet dwóch oraz oddzielenie terenem zielonym budynku od drogi. Obok wizualizacja proponowanych zmian.

Teren zielony zostałby ogrodzony, przed budynkiem zostałaby ułożona kostka, zapewnione byłyby miejsce na stojaki rowerowe i miejsce postojowe. Prace zostaną rozpoczęte wiosną jak tylko pozwolą warunki pogodowe.



Szanowni Państwo,

na terenie Osiedla zostało wyznaczonych 5 miejsc tzw. „15-minutowych”. Są to miejsca ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców Osiedla, niemniej nie służą do pozostawiania auta na dłużej niż 15 minut. Miejsca te zostały wyznaczone, aby ułatwić Państwu przemieszczanie się po terenie osiedla, m.in. w celu przywiezienia osoby chorej pod budynek, rozładunku zakupów, bagaży etc.

Niestety są osoby, które nadużywają tego przywileju, zajmując to miejsce na kilka albo nawet kilkanaście godzin, utrudniając korzystanie z tego miejsca swoim sąsiadom, którzy rzeczywiście tego potrzebują. Dlatego też Spółdzielnia podjęła decyzję o dezaktywowaniu pilotów umożliwiających wjazd na teren osiedla wszystkim osobom, które w rażący sposób będą łamały ustalone zasady

Szanujmy siebie wzajemnie i zasady, które zostały wypracowane dla dobra wspólnego.

Osoby, które nie mają miejsca do parkowania, zapraszamy do zawarcia umowy najmu miejsca postojowego przy nieruchomości Znanickiego 2. Zyskujecie Państwo pewność, że wynajęte przez Państwa miejsce postojowe zawsze będzie na Was czekało.



Przypominamy także, że droga dojazdowa do budynków Znanickiego 4,4A oraz 4BC jest drogą pożarową, niezbędną dla prowadzenia akcji ratowniczych i ewakuacyjnych, na której obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania, o czym byliście Państwo niejednokrotnie informowani.

Zwracamy Państwa uwagę na fakt, że **droga pożarowa nie spełni swojej funkcji w przypadku zagrożenia życia lub zdrowia, jeśli mieszkańcy osiedla będą ją traktować, jako parking. Auto zaparkowane na drodze pożarowej wydłuża czas dojazdu Straży Pożarnej i innych służb ratowniczych na miejsce zdarzenia, a tym samym wydłuża czas oczekiwania na pomoc.**



W świetle obowiązującego prawa zachowanie takie może stanowić wykroczenie, sankcjonowane mandatem karnym, odholowaniem pojazdu na koszt jego właściciela, nagany, a nawet aresztu. **Prosimy o parkowanie aut wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych!**

DBAJMY O ZIELEŃ – NASZE WSPÓLNE DOBRO



Od pewnego czasu wpływają do biura Spółdzielni informacje, że zieleń na terenie Osiedla jest niszczona. Zdarza się, że jest to bezmyślne dewastowanie, wyrywanie roślin, albo zwyczajna kradzież cebulek kwiatowych, posadzonych krzewów czy drzew.

Trawniki i ogródki, pielęgnowane przez pracowników firmy sprzątającej przy udziale Państwa sąsiadów, są wspólnym dobrem i każdy z mieszkańców uczestniczy finansowo w ich utrzymaniu.

Przypomnijmy też, że prywatne osoby, które zadeklarowały się do uprawiania klombów kwiatowych pod swoimi oknami, robią to nie żałując czasu, sił i często własnych pieniędzy. Ich praca sprawia, że wokół nas jest ładniej i bardziej kolorowo. Dlatego należy im podziękować za ich zaangażowanie. Wyrwanie, niszczenie czy kradzież zieleni powoduje marnotrawstwo pieniędzy i pracy. Nie powinniśmy na to pozwalać.

Dlatego apelujemy do wszystkich mieszkańców, dorosłych i dzieci, byście zwracali uwagę na takie zdarzenia, nie przechodzili obojętnie wobec takich nagannych zachowań, a także zgłaszali je do pracowników administracji. Apel nasz kierujemy też do rodziców, by wytłumaczyli swoim dzieciom, jakie zachowania są niewłaściwe i szkodliwe. Prosimy także właścicieli psów, by zwracali uwagę na aktywności swoich pupili i każdorazowo sprząтали nieczystości po swoim podopiecznym.

Szanujmy naszą osiedlową zieleń dla dobra nas wszystkich.

Szanowni Państwo,

w ślad za komunikatami publikowanymi na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, dotyczącym deratyzacji kamienic, których zarządcą jest ZGN Praga-Północ, znajdujących się w sąsiedztwie nieruchomości usytuowanej przy ul. Targowej 68, zwracamy się do Państwa z prośbą, aby dbać o porządek wokół altan śmietnikowych, nie wyrzucać odpadów (szczególnie jedzenia) poza miejsca do tego przeznaczone oraz regularnie sprzątać w piwnicach.

Prosimy również o dokładne zamykanie za sobą drzwi wejściowych do klatek schodowych.



WAŻNE!**➤ APELUJEMY O USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH W 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. 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.

- 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 lub w biurze Spółdzielni.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”

BIURO SPÓŁDZIELNI

Sekretariat
Dział Finansowy
Dział Członkowski

ul. Targowa 35
ul. Targowa 33 B
ul. Targowa 33 B

tel. 22 619 78 61
tel. 22 670 21 18
tel. 22 618 05 74

GODZINY PRZYJĘĆ INTERESANTÓW I PRACY KASYponiedziałek 14⁰⁰ - 18⁰⁰wtorek, czwartek, piątek 9⁰⁰ - 13⁰⁰

środa - dzień bez przyjęć interesantów, kasa nieczynna

ADMINISTRATOR Osiedla
EWELINA JENDRASIK**tel. 510 214 396****TELEFONY SŁUŻB TECHNICZNYCH I PORZĄDKOWYCH**

Konserwacja sanitarna i centralnego ogrzewania	PIROS INSTALACJE Konrad Szwąder	tel. 501 150 398
Konserwacja elektryczna	Zakład Instalacji Elektrycznych Krzysztof Seliwiak w dni robocze 8:00 – 16:00 Dyżur 24h	tel. 606 381 881 tel. 602 215 036 tel. 600 460 567
Konserwacja ślusarska i ogólnobudowlana	„HART-MECH” mgr inż. Mirosław Świerczyński	tel. 502 280 495
Konserwacja domofonowa	„ALLUX” Sławomir Rubka	tel. 604 288 678
Konserwacja bram i szlabanów	„AKSYS” Adam Kubicki	tel. 604 192 419 tel. 660 533 233
Windy	Elektromechanika Dźwigowa s.c. Jan i Bogdan Pietrzak	tel. 501 214 395
Firma Sprzątająca	FIRMA USŁUG SPRZĄTAJĄCYCH „CLEANLINESS” Waldemar Król	tel. 608 179 189