



**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**Chronologiczne zestawienie działań w sprawie przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności.**

- W dniu 04.01.2019 r. złożyliśmy wniosek do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Dzielnicy Białołęka o wydanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w trybie ustawy z dn.20.07.2018 r.;

- Dnia 06.03.2019 r. otrzymaliśmy WEZWANIE do dostarczenia oświadczenia, że nieruchomość nie jest wykorzystywana dla celów prowadzonej działalności gospodarczej oraz wskazania w tym oświadczeniu sposobu wykorzystywania nieruchomości;

- Dnia 12.03.2019 r. otrzymaliśmy pismo do urzędu dzielnicy wskazujące, że nie występowałam o udzielenie bonifikaty od opłaty przekształceniowej tym samym żądanie tych dokumentów jest przedwczesne i doprowadzi do

zablokowania realizowania obowiązków Spółdzielni;

- W dniu 04.07.2019 r. otrzymaliśmy ZAŚWIADCZENIE O PRZEKSZTAŁCENIU wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.

- Dnia 05.07.2019 r. dokonaliśmy pisemnego zgłoszenia zamiaru wniesienia jednorazowej opłaty przekształceniowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty;

- W dniu 22.08.2019 r. złożyliśmy pismo do urzędu dzielnicy dot. braku odpowiedzi na zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty;

- Dnia 21.10.2019 r. wystosowaliśmy ponowne pismo do urzędu dzielnicy dot. braku odpowiedzi na zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty;

- Dnia 28.01.2020 r. – ponownie wysłaliśmy pismo do urzędu dzielnicy dot. braku odpowiedzi na zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej z wnioskiem o udzielenie bonifikaty;

- Dnia 28.02.2020 r. - dokonaliśmy wpłaty (wyliczonej przez nas) w wysokości 53 078,22 zł (opłata jednorazowa z bonifikatą 98%);

- W dniu 19.03.2020 r. – otrzymaliśmy wezwanie do uzupełnienia informacji dot. wnioskodawcy tj. sytuacji ekonomicznej, pomocy *de minimis*;

- W dniu 23.03.2020 r. Spółdzielnia złożyła ww. informacje do urzędu;

- Dnia 02.06.2020 r. – otrzymaliśmy zaświadczenie o pomocy *de minimis*;

- W dniu 02.06.2020 r. otrzymaliśmy zaświadczenie o przekształceniu wraz z wyliczeniem rocznej opłaty przekształceniowej w wysokości 132.696,80 zł;

- W dniu 02.06.2020 r. otrzymaliśmy informację o WYSOKOŚCI OPŁATY JEDNORAZOWEJ tj. 52.234,30 zł;

- Dnia 07.08.2020 r. – otrzymaliśmy zawiadomienia z sądu wieczystoksięgowego o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego we własność;

- W dniu 23.07.2020 r. złożyliśmy pismo do urzędu dzielnicy z prośbą o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wniesienie opłaty jednorazowej celem złożenia wniosku o wykreślenie roszczenia o uiszczenie opłaty przekształceniowej w dziale III KW.

- W dniu 17.11.2020 r. wysłaliśmy ponownie pismo do urzędu o wydanie zaświadczenia potwierdzającego wniesienie opłaty jednorazowej z bonifikatą w całości. Po otrzymaniu ww. zaświadczenia będziemy mogli złożyć wniosek o wykreślenie z ksiąg wieczystych zapisów o roszczeniu.

Na początku 2021 roku zostanie przygotowane rozliczenie wnoszonych przez Państwa zaliczek na poczet opłaty za przekształcenie wieczystego użytkowania we własność. Otrzymacie 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 65 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 przedsiębiorstwa.

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

- ❖ **Sprawa zasiedzenia tzw. „drogi bez nazwy” przechodzącej na mapach geodezyjnych przez budynki Van Gogha 9 i 9b (sprawa toczy się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ, II Wydziałem Cywilnym, sygn. akt: II Ns 26/17).**

Postępowanie w toku. Po ostatecznym ustaleniu kręgu uczestników zostanie wyznaczone posiedzenie merytoryczne. Postępowanie ma na celu nabycie prawa własności nieruchomości, stanowiącej pas drogi tzw. „drogi bez nazwy”, która wytyczona jest na mapach geodezyjnych, co w dalszej kolejności pozwoli przystąpić do procedury podjęcia uchwały określającej przedmiot odrębnej własności. Złożono do Sądu kolejne monity o przyspieszenie rozpoznania sprawy.

- ❖ W 2020 roku udało się przeprowadzić następujące prace:
 - Naprawa zestawu hydroforowego, znajdującego się pomiędzy budynkami usytuowanymi przy ul. Van Gogha 9 i ul. Van Gogha 9B
 - Wykonanie dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia remontu węzła cieplnego, znajdującego się w budynku usytuowanym przy ul. van Gogha 9
 - Wymiana ok. 129 szt. Ciepłomierzy
 - Naprawa drewnianych pergoli, ławek i donic znajdujących się przy placu zabaw posadowionym na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis w Warszawie, wraz z zabezpieczeniem wszystkich drewnianych elementów znajdujących się na placu zabaw
 - Impregnacja posadzek dwóch pomieszczeń śmietników znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9 w Warszawie
 - Wymiana 13 szt. opraw oświetlenia zewnętrznego osiedla



TARCHOMIN II B I II B BIS



- Wyczyszczenie daszków nad wejściami do klatek schodowych, znajdujących się w budynkach usytuowanych na terenie osiedla wraz z zabezpieczeniem ścian budynków przeciw glonom;
- Wymiana zaworu regulacyjnego firmy Samson typu 3222K DN15 KVS4 na instalacji c.o. w węźle cieplnym budynku usytuowanego przy ul. Van Gogha 3;
- Modernizacja placu zabaw posadowionego na terenie zewnętrznym osiedla
- Wymiana rozdzielni elektrycznej wraz

z instalacją elektryczną oraz zaworu regulacyjnego c.w. z siłownikiem Samson z kompletem czujników c.w. i bezpiecznika c.w. STC firmy Samson typ 5345-2 w węźle cieplnym budynku usytuowanego przy ul. Van Gogha 9

- Wykonanie chodnika i napraw nawierzchni terenu zewnętrznego osiedla, w okolicy furki umożliwiającej wstęp na teren osiedla oraz demontaż podłoży betonowych, znajdujących się pod placem zabaw posadowionych na terenie zewnętrznym osiedla;



- Remont pomieszczenia gospodarczego (dawna pralnia), znajdującego się w klatce schodowej nr III, w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3;

- Uzupełnienie odcinka ogrodzenia zamykającego plac zabaw posadowiony na terenie zewnętrznym osiedla, wraz z wykonaniem furki umożliwiającej wstęp na plac zabaw oraz budowa nowego ogrodzenia z paneli 3D wokół terenu ogrodowego przy altanie śmietnikowej (przy pomieszczeniu ochrony);



- Wymiana 2 szt. przełączników czasowych, sterujących oświetleniem hali garażowej, wraz ze sprawdzeniem i regulacją nowych przełączników

- Remont klatek schodowych – Van Gogha 3, kl. II; Van Gogha 7, kl. III; Van Gogha 9, kl. I; Van Gogha 3A, kl. I; Van Gogha 3B, kl. IV; Van Gogha 9B, kl. IV – w trakcie.

❖ W 2021 roku planujemy przeprowadzić następujące prace:

- remont kolejnych 6 klatek schodowych,
- modernizacja rozdzielni elektrycznych w budynkach Van Gogha 3 i Van Gogha 7;
- wymiana pionów instalacyjnych;

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.

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



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

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 – 41 lokali (spośród 214 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!

- ❖ Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych ciężące na lokalach na dzień 31.10.2020 roku wynosi 181.705,68 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!

❖ **REGULAMIN PARKOWANIA W HALI GARAŻOWEJ**

Rada Nadzorcza MSM „Nowy Dom 82”, na posiedzeniu, które odbyło się w dniu 14 grudnia 2020 roku, przyjęła *Regulamin korzystania z miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach w Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”*. Jest to efekt coraz częstszych sytuacji wykorzystywania miejsc postojowych niezgodnie z przeznaczeniem. Regulamin ma na przypomnieć podstawowe zasady obowiązujące w hali garażowej. W najbliższym czasie do właścicieli i najemców miejsc postojowych w halach garażowych trafi Regulamin w pełnej wersji. Poniżej jedynie wyciąg z najważniejszych zasad Regulaminu:

1. Zabrania się wjazdu pojazdami niespełniającymi norm hałasu i zadymienia.
2. Zabrania się wjazdu na teren garażu pojazdami wyposażonymi w instalację LPG.
3. Na terenie garaży zabrania się w szczególności:
 - 3.1. magazynowania paliw, substancji i materiałów łatwopalnych, pustych pojemników po paliwie oraz środków wydzielających nieprzyjemny zapach,
 - 3.2. przetrzymywania motocykli i motorowerów poza wyznaczonymi miejscami postojowymi,
 - 3.3. przetrzymywania pił spalinowych, kosiarek itp.,
 - 3.4. składowania kół, opon i śmieci itp.
 - 3.5. tankowania pojazdów,
 - 3.6. pozostawiania pojazdów z uruchomionym silnikiem dłużej niż jedną minutę,
 - 3.7. parkowania pojazdów niesprawnych technicznie, w szczególności z wyciekami płynów technologicznych,
 - 3.8. mycia, odkurzania (z wyłączeniem przenośnych bezprzewodowych odkurzaczy elektrycznych), suszenia za pomocą jakichkolwiek grzałek i odśnieżania pojazdów,
 - 3.9. prowadzenia pojazdu bez włączonych świateł mijania,
 - 3.10. parkowania poza wyznaczonym miejscem postojowym,
 - 3.11. wymiany w samochodzie oleju lub innych płynów, dokonywania napraw,
 - 3.12. kategoriycznie zabrania się wykorzystywania miejsc postojowych do innych celów niż parkowanie pojazdu,
w szczególności parkowania: rowerów, przyczep kempingowych, łodzi żaglowych, motorowych i innych pojazdów pływających, a także hulajnóg elektrycznych i innego sprzętu zasilanego silnikami elektrycznymi;
 - 3.13. dokonywania w obrębie hali garażowej lub miejsca postojowego zmian budowlanych, technicznych i instalacyjnych bez zgody Spółdzielni,
 - 3.14. ingerowania w system zasilania energią elektryczną,
 - 3.15. głośnego odsłuchiwania muzyki, które mogłoby zakłócać korzystanie z innych miejsc postojowych zgodnie z ich przeznaczeniem przez pozostałych użytkowników hali garażowej.



PARKOWANIE NA TERENACH ZEWNĘTRZNYCH OSIEDLA

Szanowni Państwo,

od jakiegoś czasu zgłaszacie Państwo problemy ze znalezieniem wolnych miejsc do parkowania na terenie zewnętrznym Osiedla. Niestety, terenu Osiedla nie przybywa, a samochodów tak. Obecny czas, kiedy większość osób pracuje zdalnie powoduje, że auta stoją przez cały czas na zewnętrznych parkingach osiedlowych. Niestety, nie ma możliwości ustalenia regulaminowego **jeden lokal - jedno miejsce postojowe**, ponieważ w Osiedlu Tarchomin III B i III B Bis znajduje się 230 lokale mieszkalne i 4 usługowe, zaś na terenie zewnętrznym wyznaczonych jest 147 miejsca postojowe. Na teren Osiedla można wjechać jedynie przy pomocy karty. Ochrona Osiedla nie powinna otwierać bram wjazdowych osobom, które zapominają kart wjazdowych, jednakże nie wszyscy to rozumieją i niejednokrotnie dochodzi do nieporozumień i prób wymuszenia na pracownikach ochrony otwarcia bramy. Ochrona ma jedynie obowiązek wpuścić na teren Osiedla wszystkie służby państwowe (karetka pogotowia, straż pożarną, policję).

Niemniej jednak, podczas ostatniego posiedzenia, Rada Nadzorcza postanowiła o wypracowaniu, na każde osiedle indywidualnie, zasad parkowania na terenach zewnętrznych. Mamy nadzieję, że zasady te uda się wdrożyć na Osiedlach, i chociaż w części pomogą usprawnić parkowanie na terenach zewnętrznych.

APELUJEMY DO PAŃSTWA O ZACHOWYWANIE KULTURY POSTOJU PODCZAS PARKOWANIA AUT NA TERENIE ZEWNĘTRZNYM OSIEDLA.

DBAJMY O ZIELEŃ – NASZE WSPÓLNE DOBRO

Od pewnego czasu wpływają do biura Spółdzielni informacje, że zieleń na terenie Osiedla jest niszczone. Zdarza się, że jest to bezmyślne dewastowanie, wyrwanie 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.



WAŻNE!

➤ APELUJEMY O USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH ORAZ Z MIEJSC POSTOJOWYCH W HALI GARAŻOWEJ!

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 lub w biurze Spółdzielni.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”

BIURO SPÓŁDZIELNI

Sekretariat	ul. Targowa 35	tel. 22 619 78 61
Dział Finansowy	ul. Targowa 33 B	tel. 22 670 21 18
Dział Członkowski	ul. Targowa 33 B	tel. 22 618 05 74

GODZINY PRZYJĘĆ INTERESANTÓW I PRACY KASY

poniedziałek 14⁰⁰ - 18⁰⁰

wtorek, 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
Firma Sprzątająca	MATBUD Mirosław Orzoł	tel. 604 594 991
Ochrona	BIURO OCHRONY OSÓB I MIENIA „PERSONA GROUP” SP. Z O.O. SP. K.	tel. 728 883 401