



**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 28.11.2019 r. otrzymaliśmy zaświadczenie o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności. W dniu 27.08.2020 r. otrzymaliśmy informację o wysokości opłaty jednorazowej wraz z bonifikatą tj. 38 876,04 zł. Dnia 30.11.2020 r. otrzymaliśmy z urzędu dzielnicy zaświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej w całości. Wobec powyższego w dniu 04.12.2020 r. złożyliśmy wniosek do sądu wieczystoksięgowego o wykreślenie roszczenia o zapłatę opłaty przekształceniowej w dziale III księgi wieczystej. Czekamy na ujawnienie wpisu.

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., zacząć 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 stałe dostawy 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 przetrzucać na odbiorców, czyli na nas wszystkich.



## **Z ŻYCIA OSIEDLA**

❖ W 2020 roku udało się przeprowadzić następujące prace:

- wymianę 12 szt. zaworów podpionowych w budynku usytuowanym przy ul. Znanieckiego 16B
- wymianę fragmentu rurażu instalacji wody zimnej w węźle cieplnym budynków usytuowanych przy ul. Znanieckiego 16A i ul. Znanieckiego 16B



- odnowienie oznakowania zastrzeżonego miejsca dla pojazdów osób niepełnosprawnych na terenie osiedla – 1 miejsce postojowe na terenie dużego parkingu
- wymianę uszkodzonej centrali pożarowej, znajdującej się w hali garażowej budynku usytuowanego przy ul. Znanieckiego 16



- czyszczenie odpływów liniowych ACO i wpustów piwnicznych, znajdujących się w hali garażowej budynku usytuowanego przy ul. Znanickiego 16
- wymianę ok. 10,5m ogrodzenia trawnika pomiędzy klatkami schodowymi nr I i nr II, znajdującymi się w budynku usytuowanym przy ul. Znanickiego 16A
- montaż uzupełniający odcinka ogrodzenia terenu zielonego przy klatce schodowej nr III, znajdującą się w budynku usytuowanym przy ul. Znanickiego 16A
- modernizację oświetlenia terenu zewnętrznego osiedla Wilga XII
- kompleksową wymianę skorodowanego fragmentu poziomej instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w budynku usytuowanym przy ul. Znanickiego 16, od poziomu w hali garażowej do węzła ciepłego budynku
- wymianę fragmentu dopustu wody do węzła ciepłego budynku usytuowanego przy ul. Znanickiego 16



❖ W 2021 roku planujemy przeprowadzić następujące prace:

- wykonanie projektów remontu elewacji wszystkich budynków Osiedla (niestety, ze względu na sytuację panującą w kraju autor projektu ma znaczne opóźnienia z realizacją umowy na wykonanie prac projektowych),
- remont 4 klatek schodowych,
- wymiana stolarki okiennej w hali garażowej,
- wymiana otulin instalacji sanitarnej w hali garażowej,
- dokończenie malowania hali garażowej,
- I etap prac remontowych elewacji – budynek Znanickiego 16 od strony ulicy

*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.

❖ **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

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

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

tel. (22) 619 78 61

tel./fax. (22) 619 76 32

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

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

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.



### **Montaż słupków na części chodnika wzdłuż drogi dojazdowej do tzw. „dużego” parkingu zewnętrznego.**

W dniach 28-29 grudnia 2020 r. przeprowadzony zostanie montaż słupków na części chodnika wzdłuż ul. Znanickiego. Słupki zostaną zamontowane nie po całości, jak pierwotnie zakładaliśmy, a jedynie od połowy w stronę bramy wjazdowej, która prowadzi do hali garażowej i na większy parking zewnętrzny. Mamy nadzieję, że w tej sytuacji, biorąc pod uwagę znak – zakaz zatrzymywania się – który umieszczony jest po drugiej stronie drogi, auta będą mogły parkować w połowie po jednej stronie drogi i w połowie po drugiej stronie drogi, a tym samym pozwoli to na bezpieczny i niekolizyjny przejazd samochodów firmy LEKARO, ale też i innych służb państwowych, jeśli zajdzie taka potrzeba, oraz bezpieczny wjazd i wyjazd na teren parkingu zewnętrznego dla naszych mieszkańców (okazało się, że auta czasami tak są ustawiane po naszej stronie ulicy na chodniku, że uniemożliwiają także swobodny i bezpieczny wjazd i wyjazd z bramy (zgłoszenia mieszkańców)). Na chwilę obecną jest to jedyny wariant, który, pozwala na udrożnienie przejazdu służbom państwowym do naszej nieruchomości i nie mamy na myśli jedynie firmy LEKARO, ale także karetki pogotowia czy staży pożarnej.

## ❖ 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 2.000m<sup>2</sup> oraz inne obiekty budowlane o powierzchni dachu przekraczającej 1.000m<sup>2</sup> – 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 277.581,47 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 niemile 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 zgorzelenie 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 PAMIETAĆ 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. *przechowywania motocykli i motorowerów poza wyznaczonymi miejscami postojowymi,*
  - 3.3. *przechowywania 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. *kategorycznie 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 Wilga XII znajduje się 165 lokali mieszkalnych i 8 usługowych, zaś na terenie zewnętrznym wyznaczonych jest 35 miejsc postojowych, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej oraz 6 miejsc postojowych przed Osiedlem. Na teren Osiedla można wjechać jedynie przy pomocy pilota. Ochrona Osiedla nie powinna otwierać bram wjazdowych osobom, które zapominają pilotów 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 (karetki 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.

## **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.

## 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 **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 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”

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

tel. (22) 619 78 61

tel./fax. (22) 619 76 32

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

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

**BIURO SPÓŁDZIELNI****Sekretariat**  
**Dział Finansowy**  
**Dział Członkowski**ul. Targowa 35  
ul. Targowa 33 B  
ul. Targowa 33 Btel. 22 619 78 61  
tel. 22 670 21 18  
tel. 22 618 05 74**GODZINY PRZYJĘĆ INTERESANTÓW I PRACY KASY**poniedziałek 14<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>wtorek, czwartek, piątek 9<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>

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 Szwałder	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	LUKAS SP. Z O.O.	tel. 502 852 096
Ochrona	BIURO OCHRONY OSÓB I MIENIA „PERSONA GROUP” SP. Z O.O. SP. K.	tel. 538 344 291