



## AKTUALNOŚCI

- Remont balkonów zaplanowany do wykonania we wrześniu 2018 roku, niestety z przyczyn niezależnych od nas, musi zostać przełożony na rok 2019. Firma, która w ubiegłych latach prowadziła remont balkonów na osiedlu, nie mogła podjąć się przedmiotowych prac, ze względu na opóźnienia w realizacji pozostałych inwestycji oraz okres jesienno-zimowy uniemożliwiający wykonanie prac remontowych. Niestety firmę dotknął problem z jakim boryka się obecnie branża budowlana tj. rosnące koszty, brak siły roboczej.
- Z tego samego powodu co balkony, również ostatni etap prac polegających na remoncie murków oporowych znajdujących się na terenie osiedla zostanie przeprowadzony w 2019 roku. Ze względu na niewystarczającą ilość zasobów personalnych, Wykonawca zadeklarował możliwość przeprowadzenia przedmiotowych prac w 2019 roku, gdy tylko pozwoli na to pogoda.
- We wszystkich budynkach usytuowanych na terenie osiedla Milenium zostały przeprowadzone prace polegające na uszczelnieniu styku posadzki ze ścianą w szachcie wlotu wody (studzienka wodomierzowa).
- W kwietniu 2018 roku zostały wykonane prace modernizacyjne polegające na wymianie opraw oświetleniowych w hali garażowej „D”, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 29, na terenie osiedla Milenium. W najbliższych tygodniach zostanie wykonana modernizacja oświetlenia w hali garażowej „E”, znajdującej się na terenie osiedla.
- Ze względu na długotrwały proces uzyskania zezwolenia na usunięcie krzewów znajdujących się w ogródkach przydomowych przyległych do lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 31 w Warszawie, prace polegające na naprawie oraz



**MILENIUM**

uszczelnieniu rzygaczy znajdujących się w murkach attyki budynku usytuowanego przy ul. Ceramicznej 31 zostaną przeprowadzone wiosną 2019 roku. W dniach 25 i 26 września 2018 roku zakończyły się przygotowania do przeprowadzenia przedmiotowych prac, polegające na usunięciu w/w roślin.

- W dniu 10 października 2018 roku rozpoczęły się prace polegające na przywróceniu terenu patio, znajdującego się przy budynku usytuowanym przy ul. Ceramicznej 29A do stanu pierwotnego, zgodnego z projektem budowlanym. Prace polegały m.in. na demontażu i wywozie starych pustaków, ustawieniu elementów z betonu szarego, wykonaniu dodatkowej opaski z obrzeży na głównym ciągu komunikacyjnym, wykonaniu zastawek opaski przy budynku.



- Od września 2018 roku zmianie uległa firma sprzątająca świadcząca na rzecz Spółdzielni usługę kompleksowego utrzymania czystości i porządku na osiedlu Milenium. Firma Sprzątanie Wnętrz i Posesji „Plastus” Andrzej Chaciński zakończyła prowadzenie działalności gospodarczej. Obecny Wykonawca to Firma Usług Sprzątających „Cleanliness” Waldemar Król.
- W dniu 26 października 2018 roku na terenie osiedla przeprowadzona zostanie wycinka tui, znajdującej się na patio budynku usytuowanego przy ul. Ceramicznej 29A oraz brzozy znajdującej się pomiędzy budynkami usytuowanymi przy ul. Ceramicznej 31 i ul. Ceramicznej 33. Drzewa te zostaną usunięte, w odpowiedzi na decyzję Wydziału Ochrony Środowiska dla Dzielnicy Białołęka. Ponadto drzewo, znajdujące się przy pomieszczeniu ochrony, zostanie całkowicie usunięte. Usunięcie drzewa konieczne jest ze względu na ograniczanie widoczności pracowników ochrony, przebywających w pomieszczeniu. W miejscu wyciętego drzewa zostanie wykonane nowe nasadzenie.
- W dniu 5 października 2018 roku zostało rozstrzygnięte postępowanie przetargowe na przeprowadzenie przeglądu instalacji gazowej oraz przewodów kominowych, wentylacyjnych i spalinowych w budynkach należących do zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie. Wykonawcą przedmiotowych prac jest firma *ZAKŁAD KOMINIARSKO – REMONTOWY KOSIAK Andrzej Kosiak*. Informacja na temat harmonogramu zostanie Państwu przekazana poprzez ogłoszenia znajdujące się na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
- We wrześniu został przeprowadzony III etap przeglądu instalacji elektrycznej w lokalach mieszkalnych i usługowych, znajdujących się w budynkach należących do zasobów Spółdzielni. Szczegółowa informacja na temat terminu i godziny przeprowadzenia przeglądu instalacji elektrycznej została przekazana mieszkańcom, którzy nie udostępniili lokali w pierwszych dwóch terminach prowadzenia przedmiotowych prac.



➤



➤ Na terenie Osiedla wykonane zostały drobne prace polegające m.in. na odgrodzeniu części terenu rekreacyjnego ogrodzeniem systemowym, wykonaniu zabezpieczenia trawników palisadami.



- W dniu 15.10.2018 roku na terenie osiedla, po raz drugi już, został wykonany próbny odwiert mający na celu dotarcie do warstwy wodonośnej z której będzie możliwe ewentualne czerpanie wody poza siecią miejską do celów podlewania terenu zielonego na Osiedlu. Przed przystąpieniem do docelowych prac montażowych Spółdzielni dokona wszelkich uzgodnień z właściwymi organami odnośnie potrzeby uzyskania ewentualnych zgód na wykonanie ujęcia poboru wody podziemnej.
- Rozprawa apelacyjna w sprawie MSM „Nowy Dom 82” o nakazanie udostępnienia lokalu mieszkalnego, w której zapadł wyrok w dniu 22 stycznia 2016 roku nakazujący stronie pozwanej udostępnienie lokalu celem wykonania prac remontowych- wygłuszeniowych, odbędzie się w dniu 16 listopada 2018 roku. Strona Pozwana skierowała od wyroku Sadu I instancji apelację do Sądu II instancji. Prezentowana przez pozwaną linią nie uległa zmianie. Spółdzielnia ustosunkowała się do zarzutów pozwanej wskazując, że są one niezasadne i abstrakcyjne.

## INFORMACJE FINANSOWE

- Na koniec września 2018 roku otrzymaliście Państwo nowe naliczenia stawek opat eksploatacyjnych, które będą obowiązywały od 1 stycznia 2019 roku. Stawki zostały przygotowane na podstawie Planu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi, który obejmuje całokształt działalności Spółdzielni. Istotą Planu GZM jest zbliżone do rzeczywistości zaplanowanie kosztów i przychodów na rok 2019, przy uwzględnieniu wykonania kosztów w roku poprzednim oraz **ewentualne prognozy kosztów na rok kolejny**. Zadaniem Zarządu jest ograniczenie kosztów utrzymania nieruchomości jednak przy zachowaniu racjonalnej gospodarki zasobami mieszkaniowymi, jak również mając na względzie utrzymanie równowagi ekonomiczno-finansowej Spółdzielni. Najistotniejsze znaczenie na wysokość kosztów w roku 2019 będzie miało rozporządzenie określające **minimalne wynagrodzenie za pracę w 2019 r. oraz minimalną stawkę godzinową w przypadku umów zleceń** - od 1 stycznia 2019 r. minimalne wynagrodzenie za pracę wynosić będzie 2.20 zł brutto miesięcznie – dla porównania w 2018 roku jest to 2.10 zł brutto miesięcznie, natomiast minimalna stawka godzinowa — 14,50 zł brutto za każdą godzinę świadczenia usług na podstawie umowy zlecenia – w roku 2018 jest to 13,70 zł brutto miesięcznie. Decyzje o podniesieniu stawek na 2019 rok nie były dla nas łatwe. Niestety, nie możemy dopuścić do sytuacji, w której Spółdzielnia straci płynność finansową. Uwzględniając sytuację na rynku i niedobory GZM nie mogliśmy pozostawić stawek na dotychczasowym poziomie.
- Otrzymaliście Państwo oddzielne naliczenia na lokal mieszkalny i miejsce postojowe. Wydzielenie opłat za lokal mieszkalny i za miejsce postojowe wynika z kwestii podatkowych (opłaty opodatkowane

**INFORMATOR OSIEDŁOWY**  
-październik, listopad 2018-

**MILENIUM**

i zwolnione) oraz podyktowane zostało większą przejrzystością wpłat wnoszonych na poszczególne zasoby. Poza tym, regulowanie tych opłat łącznie, w ramach jednego konta, powodowało problemy w przypadku pojawiających się zaległości, np. sprzedaż samego miejsca postojowego nastroczała problemy w harmonizacji ciągłości wnoszonych na ten cel opłat i dostosowaniu takiego subkonta do pozostałych.

- Na dzień 30.09.2018 roku zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych osiedla Milenium wynoszą 106.277,35 zł, odsetki stanowią kwotę 4.481,86 zł, zaś inne zobowiązania 7.031,54 zł (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje). Zadłużenie razem 117.790,75 zł.

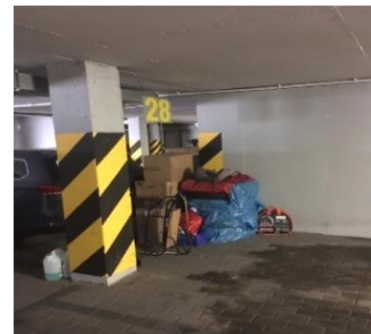
Os. Milenium	OPL. EKSPLOATACYJNE (w tym roszczenia sporne)	ODSETKI	INNE ZOBOWIĄZANIA	RAZEM BUDYNEK
<b>Ceramiczna 29</b>	<b>44 366,56</b>	<b>2 496,13</b>	<b>2 798,49</b>	<b>49 661,18</b>
• klatka I	6 301,09	60,52	55,18	6 416,79
• klatka II	8 748,17	1 406,53	876,57	11 031,27
• klatka III	8 421,44	247,74	831,45	9 500,63
• klatka IV	925,20	261,40	0,00	1 186,60
• klatka V	1 847,92	5,24	0,00	1 853,16
• klatka VI	3 805,93	75,59	0,00	3 881,52
• klatka VII	8 063,71	53,45	0,00	8 117,16
• miejsca post. - lok. użyt.	6 253,10	385,66	1 035,29	7 674,05
<b>Ceramiczna 29A</b>	<b>38 392,69</b>	<b>1 065,41</b>	<b>854,96</b>	<b>40 313,06</b>
• klatka I	1 167,38	36,33	0,00	1 203,71
• klatka II	1 339,06	71,27	0,00	1 410,33
• klatka III	2 705,51	370,37	0,00	3 075,88
• klatka IV	20 688,53	93,60	0,00	20 782,13
• klatka V	767,80	0,00	0,00	767,80
• klatka VI	1 090,60	218,86	0,00	1 309,46
• klatka VII	3 338,66	73,27	0,00	3 411,93
• miejsca post. - lok. użyt.	7 295,15	201,71	854,96	8 351,82
<b>Ceramiczna 31</b>	<b>23 518,10</b>	<b>920,32</b>	<b>3 378,09</b>	<b>27 816,51</b>
• klatka I	4 515,65	29,26	0,00	4 544,91
• klatka II	1 039,24	0,00	0,00	1 039,24
• klatka III	16 216,75	891,06	3 254,09	20 361,90
• klatka IV	773,87	0,00	0,00	773,87
• miejsca post. - lok. użyt.	972,59	0,00	124,00	1 096,59
<b>razem osiedle</b>	<b>106 277,35</b>	<b>4 481,86</b>	<b>7 031,54</b>	<b>117 790,75</b>

- Na początku listopada br. otrzymacie Państwo potwierdzenia sald według stanu na dzień 31 października. Prosimy o weryfikację sald Państwa lokali, o ich potwierdzanie na dolnym odcinku pisma i przekazanie go do biura Spółdzielni. W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości bardzo prosimy o kontakt w tej sprawie drogą pisemną, tradycyjną lub mailową na adres: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl). Z uwagi na znowelizowane przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, informacje telefoniczne nie będą udzielane.
- Przypominamy przy tym, że mogą Państwo na bieżąco, uzyskiwać informacje o indywidualnym stanie należności z tytułu opłat oraz weryfikować dokonywane przez Państwa wpłaty za pośrednictwem systemu ADA NET. Nadawanie uprawnień do logowania odbywa się na podstawie złożonego przez właściciela lokalu lub miejsca postojowego formularza aktualizacji danych ze wskazaniem adresu e-mail, na który zostanie wysłany identyfikator i hasło.



## INFORMACJE OGÓLNE

- Przypominamy Państwu o konieczności usunięcia wszystkich materiałów łatwopalnych zalegających w hali garażowej, typu: deski, kartony, farby, rozpuszczalniki, zabawki itp. Garaż służy jedynie do parkowania w nim aut, inne wykorzystanie tego miejsca naraża Spółdzielnię, a więc wszystkich Państwa, na konsekwencje finansowe. Dodatkowo prosimy zwrócić szczególną uwagę i zabezpieczyć wszelkie wycieki oleju lub innych płynów eksploatacyjnych z aut.
- Przypominamy również, że zgodnie z instrukcją eksploatacji lokalu, niedopuszczalne jest wykonywanie robót naruszających elementy konstrukcyjne budynku (ściany, wieńce, stropy). Zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego, obowiązującego mieszkańców Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”, wszelkie prace remontowe polegające m.in. na demontażu lub zmianą usytuowania ścian działowych, wymianie okien lub drzwi, montowaniu jakichkolwiek anten na dachach lub elewacji budynków, montowaniu klimatyzatorów, przerabianiu instalacji (w szczególności: gazowej, elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania) wymagają zgody Spółdzielni.
- Zabrania się dokonywania samowolnych zmian w ustawieniu nastaw wstępnych zaworów termostatycznych grzejników c.o. w lokalach mieszkalnych i użytkowych jak również w pomieszczeniach ogólnodostępnych.
- W godzinach 22:00 – 6:00 obowiązuje cisza nocna. Wszelkie głośne prace remontowe i instalacyjne w lokalach, mogą być przeprowadzane od poniedziałku do piątku w godzinach 9:00 – 18:00 oraz w soboty w godzinach 10:00 – 14:00. W niedzielę oraz dni świąteczne ww. prace są zabronione.



- Usuwanie gruzu powstałego w efekcie remontu lokalu, jak też usuwanie śmieci wielkokubaturowych odbywa się na koszt Właściciela tego lokalu i w sposób uzgodniony z administracją.
- Przypominamy o obowiązku dbania o drożność odpływów z tarasów i czyszczenie ich z zalegających liści. Zatkane odpływy tarasowe powodują tworzenie się zastoin wody, które są częstą przyczyną zalań.
- W związku z rozpoczęciem sezonu grzewczego, prosimy o zgłaszanie do biura Spółdzielni wszelkich nieprawidłowości w funkcjonowaniu centralnego ogrzewania, np. ciekące lub zapowietrzone kaloryfery, niedziałające zawory termostatyczne, itp.
- Przypominamy także, że istnieje możliwość otrzymywania wszelkiej korespondencji ze Spółdzielni drogą mailową lub poprzez wrzucenie do skrzynki. W tym celu należy wypełnić stosowne oświadczenie, które dostępne jest na stronie internetowej [www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl) lub w biurze Spółdzielni.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”