



INFORMATOR OSIEDLOWY
kwiecień 2022
ARABSKA 5



*Szanowni Państwo,
z okazji nadchodzących Świąt Wielkanocnych
wszystkim Mieszkańcom
życzymy spokoju, radości i rodzinnego
wypoczynku.*

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy MSM „Nowy Dom 82”



WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Ustawa prawo spółdzielcze zobowiązuje zarząd spółdzielni do zwołania Walnego Zgromadzenia Członków, w ciągu sześciu miesięcy od zakończenia roku obrotowego. Ustawa z dnia 31 marca 2020 roku zwana potocznie „tarczą antykryzysową”, wydłuża ten termin do sześciu tygodni po zakończeniu okresu obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. W związku z tym, że stan epidemiczny nie został prawnie zniesiony Walne Zgromadzenie odbędzie się po odwołaniu stanu epidemii. Ze Sprawozdaniami za rok 2021 będzie można się zapoznać na stronie internetowej spółdzielni i w biurze spółdzielni.



STANOWISKO ZWIĄZKU REWIZYJNEGO W SPRAWIE ZWOŁYWANIA WALNYCH ZGROMADZEŃ SPÓŁDZIELNI

W odpowiedzi na pytania w sprawie możliwości organizacji walnego zgromadzenia w spółdzielni mieszkaniowej na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 maja 2021 roku w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2021 r., poz. 861) Krajowy Związek Rewizyjny stoi na stanowisku, że w związku z obowiązywaniem art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r., poz. 568) **brak jest obowiązku zwoływania walnego zgromadzenia przed wskazanym tam terminem.** Przywołany art. 90 stanowi, że: *Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.* Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2021 r. poz. 861) nadal w treści § 26 ust. 15 do dnia 31 sierpnia 2021 roku zakazuje organizowania i udziału w innych niż określone w ust. 1 i ust. 1a zgromadzeniach, w tym imprezach, spotkaniach i zebraniach niezależnie od ich rodzaju, poza dozwolonymi w treści ust. 17, żaden ze wskazanych tam przypadków nie dotyczy walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd KZRSM

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

e-mail: nowydom@nowydom82.pl

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

www.nowydom82.pl



INFORMATOR OSIEDLOWY
kwiecień 2022
ARABSKA 5



SPOTKANIA OSIEDLOWE

Szanowni Państwo,

w związku z potrzebą spotkania się z Państwem w celu omówienia spraw osiedlowych, planujemy organizację spotkań na wszystkich naszych Osiedlach w maju i czerwcu b.r. Termin i miejsce spotkania zostanie Państwu odpowiednio wcześniej przekazany.

GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI NA TERENIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Od stycznia 2022 roku wszyscy mieszkańcy budynków wielorodzinnych w Warszawie płacą jedną stawkę: 85 zł. To efekt decyzji stołecznych radnych podjętej na posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2021 roku.

GROMADZENIE ODPADÓW NA TERENIE OSIEDLA



Szanowni Państwo,

na terenie Państwa osiedla znajduje się jedno pomieszczenie na odpady- śmietnik (w nazewnictwie firmy odbierającej odpady: „punkt MGO” – miejsce gromadzenia odpadów).

Przypominamy!

Podmiotem odpowiedzialnym za nadzór nad odbiorem odpadów z terenu Państwa osiedla jest m. st. Warszawa m. in. na podstawie Uchwały nr LXI/1632/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie określenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w m.st. Warszawie i zagospodarowania tych odpadów.

Odbiór odpadów realizowany jest na podstawie umowy podpisanej pomiędzy Urzędem m. st. Warszawy a firmami świadczącymi w/w usługę.

Zarządcy nieruchomości nie są stroną umowy. Nasze możliwości negocjacyjne są znacznie ograniczone, niemniej Spółdzielnia w dalszym ciągu systematycznie monitoruje oba podmioty, aby wymóc na nich właściwe świadczenie usług, za które Państwo płacicie.

OBOWIAZUJE BEZWZGLĘDNA SEGREGACJA ODPADÓW!



W przypadku nieruchomości wielolokalowych – bloków, będzie obowiązywała odpowiedzialność zbiorowa. Nawet jeśli jeden mieszkaniec nie będzie segregować odpadów i zostanie to stwierdzone przez firmę odbierającą odpady i zgłoszone do Urzędu, ukarani zostaną wszyscy lokatorzy z danego budynku.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

e-mail: nowydom@nowydom82.pl

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

www.nowydom82.pl



Odpady z remontów nie są odpadami komunalnymi!

Nie wolno ich umieszczać w kontenerach, znajdujących się w pomieszczeniach śmietników i altan śmietnikowych!

Firmy świadczące usługę odbioru odpadów komunalnych odmawiają odbioru tego typu odpadów, ze względu na brak możliwości ich utylizacji w ramach świadczonej usługi. Mieszkańcy realizujący prace remontowe powinni we własnym zakresie zapewnić kontener na odpady budowlane lub tzw. „big bag”, a po zakończeniu prac zlecić ich wywiezienie.

SPRAWY TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNE

Szanowni Państwo,

nastąpił znaczny wzrost kosztów usług świadczonych m.in. przez firmy remontowe, jak również kosztów samych materiałów, co bezpośrednio wpływa na oczekiwania finansowe Wykonawców. Prace remontowe prowadzone na terenie Państwa osiedla finansowane są ze zgromadzonych środków Funduszu Remontowego. Niestety nie ma możliwości jednoczesnego wykonania wszystkich prac związanych ze stanem technicznym i estetyką Państwa osiedla, muszą one być dzielone na etapy, aby zachować płynność finansową. Wzrost opłat niezależnych od Spółdzielni (m.in. cena wody i ścieków, prądu, odbioru odpadów, itp.) uniemożliwia nam zmianę stawki, którą uiszczacie Państwo w ramach Funduszu Remontowego, aby dostosować ją do obecnych oczekiwań Wykonawców. Podejmując decyzję o zleceniu prac remontowych, staramy się skierować zapytania ofertowe do kilku firm, aby wybrać najbardziej atrakcyjną cenowo, w miarę możliwości negocjujemy ceny, powołując się na dotychczasową współpracę z firmami. Plany remontów opracowywane są pod kątem najpilniejszych potrzeb na Osiedlu, przede wszystkim kierując się bezpieczeństwem jego mieszkańców.



INFORMACJA DOTYCZĄCA PRAC REMONTOWYCH PROWADZONYCH NA OSIEDLU W PIERWSZYM KWARTALE 2022 ROKU:

- wymiana paska klinowego w centrali wentylacyjnej budynku,
- montaż wzmacniaczy selektywnych WWK ALPHA zapewniających odbiór programów telewizji naziemnej w nowym systemie nadawania DVB-T2/HEVC (h.265) dla anten zbiorczych,

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRAC REMONTOWYCH ZAPLANOWANYCH DO PRZEPROWADZENIA NA TERENIE OSIEDLA W 2022 ROKU:

- projekt zasilania central systemu sygnalizacji pożaru hali garażowej
- naprawa stropu oraz podciągu stropu hali garażowej
 - modernizacja systemu detekcji tlenku węgla w hali garażowej.



**INFORMACJA DOTYCZĄCA Wykonania Funduszu Remontowego
w 2021 roku**

Bilans otwarcia	14 483,44
naliczenia za I półrocze 2021 r.	79 600,44
naliczenia za II półrocze 2021 r.	79 600,44
razem	173 684,32
zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r.	51 714,69
wydatki	124 357,23
fundusz netto	- 2 387,60

Lp.	Wyszczególnienie	Plan funduszu na rok 2021	Wykonanie od I do VI 2021	Wykonanie od VII do XII 2021	Łącznie
1.	Remont systemu sygnalizacji pożaru hal garażowych	56 000,00	68 971,80		68 971,80
2.	Prace dekarские i miejscowa naprawa elewacji	20 000,00			-
3.	Montaż zestawu hydroforowego	20 000,00			-
4.	Roboty nieprzewidziane		21 465,96	33 919,47	55 385,43
4.1	Nasadzenia zieleni		39,78	370,00	409,78
4.2	naprawy i remonty dźwigów		-	408,65	408,65
	wymiana akumulatora kl.2			408,65	408,65
4.3	naprawa bram i szlabanów		-	6 576,63	6 576,63
	remont bramy nr 1, wymiana gniazda czujnika SSP			6 576,63	6 576,63
4.4	montaż systemu kontroli dostępu na bramach 1 i 2		3 135,61		3 135,61
4.5	modernizacja automatyki central wentylacyjnych		2 190,18		2 190,18
4.6	wymiana skorodowanych pionów inst zw i cw i cyrkulacji			17 747,04	17 747,04
4.7	wykonanie dokumentacji projektowej zasilania centrali systemu p.poż.			300,00	2 300,00
4.8	przeгляд zestawów hydroforowych			1 155,33	1 155,33
4.9	pozostałe		16 100,39	5 361,82	21 462,21
	razem	96 000,00	90 437,76	33 919,47	124 357,23



DOBRE PRAKTYKI SĄSIEDZKIE PODCZAS PROWADZONEGO REMONTU MIESZKANIA



to zabezpieczyć przestrzeń wspólną np. klatkę schodową przed zakurzeniem podczas kucia ścian lub szlifowania gładzi.

- 3. Balkon.** Zwróć uwagę na balkon. Docinanie tam glazury, może skończyć się awanturą z sąsiadką, która chwilę wcześniej wywiesiła pranie albo akurat werandowała w wózku małe dziecko.
- 4. Pilnuj ekipy.** Można trafić na różnych budowlańców. Są tacy, od których można się uczyć utrzymania porządku, lecz zdarzają się i tacy, którzy wydeptują ścieżkę z gipsu między mieszkaniem, a osiedlowym sklepikiem.
- 5. Posprzątaj.** Jeśli jest brudno, a ekipa nic sobie z tego nie robi, posprzątaj to. Przypominam, że klatka schodowa to także Twój dom.
- 6. Śmieci.** Nie wyrzucaj odpadów budowlanych do śmietnika ogólnodostępnego. Stare meble, pozostałości po zabudowie gipsowo kartonowej albo gruz, nie powinny trafiać do śmieci komunalnych. Jeśli to nowe osiedle – administracja zapewni odpowiednie kontenery. Jeśli remontujesz mieszkanie z rynku wtórnego, zamów taki kontener, worek typu „big bag” lub wezwij firmę, która odbierze tego typu odpady.
- 7. Hałas.** Niemal każdy remont oznacza hałas, a najbardziej uciążliwe w blokach są wiertarki udarowe. Pamiętaj o ciszy nocnej! Bezwarunkowo należy jej przestrzegać.
- 8. Odłączenie wody i ogrzewania.** Jeśli prace wymuszają odłączenie od mediów innych mieszkań, robi się to w uzgodnieniu z administracją, lecz postaraj się, aby prace odbyły się możliwie jak najszybciej i w godzinach, gdy większość sąsiadów jest poza domem. Zakręcenie wody o godzinie 6:00 rano może zostać okrzyknięte zbrodnią!
- 9. Pierwsze wrażenie.** Jeśli mimo wszystko, sąsiedzi poskarżą się na uciążliwość, przeproś. Po prostu.

(źródło: „Kup sobie chatę”, <https://kupsobiechate.pl/>).



ZALEGŁOŚCI I ZOBOWIĄZANIA

Nieruchomość Arabska		ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH (w tym roszczenia sporne)	ODSETKI	INNE ZOBOWIĄZANIA (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)	RAZEM BUDYNEK
ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2021 ROKU					
Arabska					
klatka	I i II	6 469,87	62,70	0,00	6 532,57
	III	2 091,13	40,16	0,00	2 131,29
	IV	29 297,29	443,57	1 269,09	31 009,95
miejsca post. - lok. użyt.		13 856,40	63,88	1 418,22	15 338,50
RAZEM		51 714,69	610,31	2 687,31	55 012,31
Podsumowanie		51 714,69	610,31	2 687,31	55 012,31

AWARIE I PRZERWY W DOSTAWACH MEDIÓW

Uwaga!

Uruchomiony został system powiadamiania o awariach, przerwach w dostawie mediów poprzez sms.

W najbliższym czasie zostanie Państwu dostarczona prośba o aktualizację danych, które będą wykorzystane wyłącznie w celu informowania Państwa o zdarzeniach mających wpływ na Państwa zamieszkanie.



Szanowni Państwo,

w związku z powtarzającymi się awariami instalacji kanalizacyjnych w budynkach wchodzących w skład zasobów Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82”, do których dochodzi przez **zapychanie rurażu resztkami jedzenia i śmieciami**, zwracamy się do Państwa z ponownym apelem o korzystanie z toalet **zgodnie z ich przeznaczeniem. Powstające zatory w instalacji kanalizacyjnej mogą sprawić, że ścieki cofną się i zaleją Państwa mieszkania.**



PROSIMY NIE WRZUCAĆ ŚMIECI DO ODPLYWÓW KANALIZACYJNYCH!



INFORMATOR OSIEDLOWY
kwiecień 2022
ARABSKA 5



APELUJEMY O USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH PAŃSTWA BUDYNKÓW ORAZ Z MIEJSC POSTOJOWYCH NA TERENIE HAL GARAŻOWYCH!

Skladowane przez Państwa na klatkach schodowych meble, odzież, itp. są **MATERIAŁAMI ŁATWOPALNYMI**, stwarzającymi bezpośrednio 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.

CENTRALNA EWIDENCJA EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW



Zarząd MSM „Nowy Dom 82” informuje, że zostały złożone DEKLARACJE DO CENTRALNEJ EWIDENCJI EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW, o źródłach ogrzewania w poszczególnych nieruchomościach, znajdujących się w zasobach MSM „Nowy Dom 82”.

Wobec powyższego, Zarząd MSM „Nowy Dom 82” wypełnił ustawowy obowiązek, spoczywający na zarządcy nieruchomości, złożenia deklaracji o źródłach ogrzewania budynków, do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, którego termin upływa w dniu 30 czerwca 2022 roku.

**WŁAŚCICIELE LOKALI, INDYWIDUALNIE,
NIE SKŁADAJĄ DEKLARACJI.**



INFORMATOR OSIEDLOWY
kwiecień 2022
ARABSKA 5



**DOSTĘP DO KONTA W SYSTEMIE KSIĘGOWYM ADA NET,
OTRZIMYWANIE KORESPONDENCJI**

Informacje o indywidualnym stanie należności z tytułu opłat oraz weryfikacja dokonywanych przez Państwa wpłat jest możliwa za pośrednictwem systemu ADA NET. Nadawanie uprawnień do logowania odbywa się na podstawie złożonego przez właściciela lokalu formularza ze wskazaniem adresu e-mail, na który zostanie wysłany identyfikator i hasło.



Istnieje możliwość otrzymywania wszelkiej korespondencji ze Spółdzielni drogą mailową lub poprzez wrzucenie do skrzynki pocztowej lokalu. W tym celu należy wypełnić stosowne oświadczenie, które jest dostępne na stronie internetowej www.nowydom82.pl lub w biurze Spółdzielni.

Szanowni Państwo,

zapewniamy, że pracownicy Spółdzielni dokładają wszelkiej staranności w pracę wykonywaną na Państwa rzecz. Swoje obowiązki traktujemy bardzo poważnie, pracownicy Spółdzielni są do Państwa dyspozycji niemal całą dobę. Zwracamy Państwa uwagę na fakt, że jest nas tylko kilka osób (dwóch terenowych pracowników administracji, trzech terenowych pracowników Działu Technicznego), a pracę wykonujemy na terenie 8 osiedli wielobudynkowych, gdzie zamieszkuje ponad 3200 osób. Warto podkreślić, że pomimo pandemii biuro MSM „Nowy Dom 82” nie zostało wyłączone z funkcjonowania na choćby jeden dzień. Dlatego też prosimy o wyrozumiałość. Wszelkie zgłoszenia staramy się realizować bez zbędnej zwłoki.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”