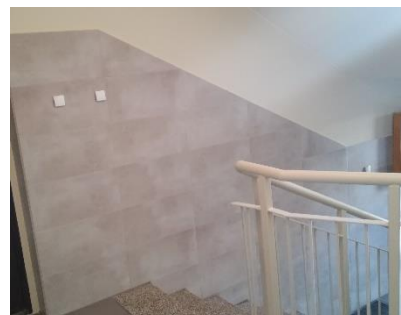


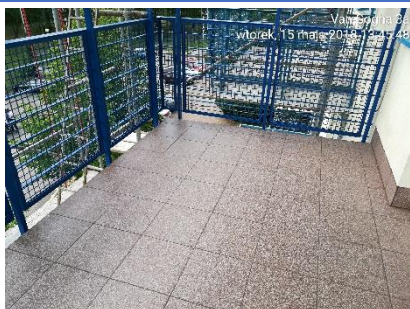


Szczęśliwego Nowego Roku 2019!

NAJWAŻNIEJSZE SPRAWY W 2018 ROKU – PODSUMOWANIE

- W styczniu doszło do rozszczelnienia fragmentu pionu kuchennego w jednym z lokali mieszkalnych znajdujących się w klatce schodowej nr I, w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 7. Oględziny instalacji we wszystkich lokalach mieszkalnych, znajdujących się w danym pionie, wykazały, że kwalifikuje się ona do wymiany. Przedmiotowe prace zostały przeprowadzone w dniach 22.01 – 25.01.2018 r. Podobna sytuacja miała miejsce w dziewięciu lokalach mieszkalnych znajdujących się w klatce schodowej nr I, w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9 oraz w dziewięciu lokalach mieszkalnych znajdujących się w klatce schodowej nr II, w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9. We wszystkich lokalach konieczna była wymiana pionu łazienkowego. Wymiana instalacji w klatce schodowej nr I została przeprowadzona w dniach 19.02 – 22.02.2018 r. Wymiana instalacji w klatce schodowej nr II została przeprowadzona w dniach 23.04 – 25.04. 2018 r. Konserwator Instalacji Sanitarnych i C.O. na bieżąco monitoruje stan techniczny instalacji i niezwłocznie usuwa wszelkie nieszczelności i usterki.
- Ze względu na stan techniczny Rozdzielni Głównej oraz Tablicy Głównej Administracyjnej w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9, Spółdzielnia zleciła wykonanie projektu wymiany w/w urządzeń. Prace projektowe zakończyły się w maju br. W chwili obecnej trwają prace przygotowawcze, niezbędne do wymiany w/w elementów instalacji.
- Firma Usługowo Handlowa BUDRAD Słowiecki Radosław przeprowadziła remont klatki schodowej nr II, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3B oraz klatki schodowej nr II, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3A. Podczas remontu klatek schodowych zostały wymienione przyciski i oprawy oświetleniowe.





➤ W miesiącach kwiecień – maj, przeprowadzony został remont czterech balkonów przyległych do lokali mieszkalnych, znajdujących się w klatce schodowej nr II oraz remont jednego balkonu przyległego do lokalu mieszkalnego, znajdującego się w klatce schodowej nr III, wszystkich znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3A w Warszawie.

➤ W dniach 04.06 – 28.06.2018 r. przeprowadzony został I etap prac polegających na modernizacji systemu telewizji dozorowej CCTV, znajdującego się na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis. II etap przedmiotowych prac realizowany będzie w II kwartale 2019 roku.

➤ W związku z awarią zestawu hydroforowego, znajdującego się pomiędzy budynkami usytuowanymi przy ul. Van Gogha 9 i ul. Van Gogha 9B, na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis w Warszawie, która miała miejsce w lipcu 2018 roku, konieczna była m.in. naprawa zestawu hydroforowego, wymiana sterownika, wymiana naczyń przeponowych. Zgodnie z zapisami umowy o korzystaniu z hydroforni znajdującej się na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis, wchodzącego w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82”, zasilającej m.in. budynki usytuowane przy ul. Van Gogha 11 oraz ul. Świętosławskiego 4, których zarządcą i administratorem jest Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Białoleśka m.st. Warszawa, 77,80% kosztów związanych z usunięciem awarii zestawu hydroforowego zostało refakturowanych na ZGN.



➤ W październiku przeprowadzone zostały prace polegające na naprawie nawierzchni z kostki brukowej, w prześwicie budynku usytuowanego przy ul. Van Gogha 9B.

➤ Na terenie osiedla przeprowadzona została również renowacja tablic znaków drogowych „droga pożarowa” oraz „strefa zakazu zatrzymywania i postoju”.

PRACE REMONTOWE DO WYKONANIA W 2019 ROKU

➤ W związku ze zbliżającym się terminem wygaśnięcia legalizacji wodomierzy oraz ciepłomierzy w lokalach znajdujących się w budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” w Warszawie, konieczna jest ich wymiana. (Podstawa prawna: *Rozporządzenie Ministra Gospodarki Dz.U. nr 5 poz. 29 z dnia 7 stycznia 2008 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych.*) W najbliższych dniach zostanie ogłoszona procedura przetargowa na wymianę w/w urządzeń. Planowany termin realizacji prac to styczeń 2019 roku. W budynkach usytuowanych na terenie osiedla Tarchomin III B i III B Bis wymienione zostanie ok. 707 szt. wodomierzy oraz ok. 126 ciepłomierzy.



- W pierwszym kwartale 2019 roku zostanie przeprowadzony remont klatki schodowej nr III, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3A oraz klatki schodowej nr III, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9B.
- W II kwartale 2019 roku przeprowadzony zostanie II etap prac polegających na modernizacji systemu telewizji dozorowej CCTV, znajdującego się na terenie osiedla.

INFORMACJE OGÓLNE



- Odbiór śmieci od 1 stycznia 2019 roku niezagrożony! Jest tymczasowy kontrakt dla dotychczasowych firm na odbiór śmieci – Miasto przedłużyło kontrakty z trzema firmami, które przez ostatnie lata wywoziły śmieci. Firmy te będą wywoziły odpady jeszcze co najmniej przez trzy pierwsze miesiące 2019 roku.

UWAGA!

Od 1 stycznia 2019 roku zaczyna obowiązywać nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Jeżeli nie będziemy segregować odpadów, w nowym roku zapłacimy aż cztery razy więcej niż za śmieci posortowane. Zostaną również wprowadzone dotkliwe sankcje za brak lub nienależyte segregowanie odpadów.

Zostają wprowadzone również nowe zasady zbierania i segregacji odpadów - **wprowadzenie segregacji odpadów na 5 frakcji - papier, szkło, metale, tworzywa sztuczne i odpady ulegające biodegradacji.**

Ulotka informacyjna w załączeniu.

- Mieszkańcy Warszawy będą mogli przekształcić prawo użytkowania wieczystego we własność jednak z 98 proc. bonifikatą. W czwartek, 20 grudnia br. stołeczni radni podjęli nową, kolejną uchwałę w tej sprawie.

UWAGA! Spotkania z mieszkańcami w sprawie przekształcenia wieczystego użytkowania gruntu odbędą się w miesiącach luty-marzec 2019 roku.



O terminach spotkań zostaniecie Państwo poinformowani ogłoszeniami umieszczonymi na klatkach schodowych oraz stronie internetowej Spółdzielni.

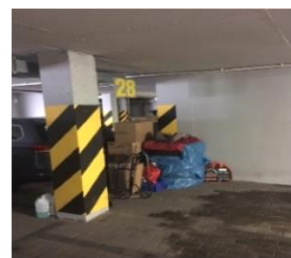
- Nadal czekamy na rozpatrzenie wniosków złożonych do Sądu Wieczystoksięgowego w sprawie wyodrębnienia ksiąg wieczystych dla budynków Van Gogha 3, 7, 3A oraz 3B. Po założeniu nowych ksiąg wieczystych będziemy mogli podjąć uchwałę w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności dla w/w nieruchomości. Obecnie czekamy na zawiadomienie z Sądu o założeniu nowych ksiąg wieczystych. Po otrzymaniu potwierdzenia o założeniu nowych KW, zostanie do Państwa przesłana odpowiednia informacja o podjętej uchwale w sprawie odrębnej własności.



➤ We wrześniu 2018 r. odbyła się rozprawa z wniosku MSM „Nowy Dom 82” o zasiedzenie części nieruchomości – dot. budynku Van Gogha 9 i Van Gogha 9b. Postępowanie toczy się przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ, za sygnaturą akt II Ns 26/17. Podczas rozprawy Sąd ponownie badał czy wszyscy uczestnicy postępowania zostali prawidłowo o nim zawiadomieni. Niestety, ale wymagania takie nakłada procedura cywilna i ani Sąd ani Spółdzielnia nie mają na to żadnego wpływu. Po ustaleniu powyższego Sąd stwierdził, że do 3 osób zawiadomienie nie dotarło i istnieje prawdopodobieństwo, że osoby te zmarły. Z tej przyczyny Sąd odroczył rozprawę celem wystąpienia do Urzędu Stanu Cywilnego z zapytaniem o nadesłanie aktów zgonu. Niestety, ale zgodnie z obowiązującymi przepisami postępowanie sądowe nie może toczyć się w stosunku do osoby zmarłej. W takim wypadku należy ustalić jej spadkobierców, co Sąd w chwili obecnej czyni. Niestety z uwagi na toczące się postępowanie, nie mamy wpływu na bieg terminów Sądowych i pracę samego Sądu. Czekamy na wyznaczenie terminu posiedzenia przez Sąd.

➤ 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;



→ konieczności usunięcia wszystkich przedmiotów z ciągów komunikacyjnych
Zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi dotyczącymi wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w ciągach komunikacyjnych nie wolno przechowywać przedmiotów palnych oraz takich, które je zawężają. Klatka schodowa, w tym również fragment przy drzwiach wejściowych do lokalu, jest drogą ewakuacyjną, którą mieszkańcy mogą się wydostać z budynku w razie pożaru. 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. Poza przepisami przeciwpożarowymi, każdego z mieszkańców obowiązuje Regulamin Porządku Domowego MSM „Nowy Dom 82”, który obliuguje Państwa m.in. do utrzymania ładu i porządku w miejscach wspólnego użytkowania, zachowania czystości na klatkach schodowych, korytarzach, holach, korytarzach piwnicznych i innych. Zakaz przechowywania przedmiotów w ciągach komunikacyjnych budynków należy zatem traktować jako jeden ze sposobów zapewnienia bezpieczeństwa Panu i Pana sąsiadom.



➤ O czym należy pamiętać w sezonie grzewczym?

Zwracamy Państwa uwagę na konieczność odkręcenia grzejników. Nieogrzewanie jednego z lokali sprawi, że pozostałe mieszkania będą potrzebowały na ogrzanie więcej energii. Wystarczy, aby choć jeden z sąsiadów nie dogrzewał swojego lokalu, aby pozostali zapłacili nawet 30% więcej niż powinni. Sąd Okręgowy w Łodzi (sygn. akt II C 1386/13) wydał wyrok dotyczący ograniczania grzania lub jego wyłączania, prowadzącego do korzystania z ogrzewania sąsiadów (przenikania ciepła przez ściany), czego konsekwencją są zwiększone koszty ponoszone przez sąsiadów. Takie działanie wkracza w uprawnienia właścicielskie pozostałych osób, powodując podnoszenie ich opłat za ogrzewanie. Jest to działanie niedopuszczalne i zostało nawet porównane do kradzieży ciepła przez ściany. A przecież ciężar ekonomiczny związany z utrzymaniem właściwej temperatury w lokalu obciąża właściciela mieszkania, a nie jego sąsiadów.

- **Prawidłowa wentylacja i utrzymanie optymalnej temperatury uchronią mieszkania przed zagrzybieniem.** W okresie zimowym częstym problemem występującym w mieszkaniach jest grzyb oraz pleśń pojawiające się na nadprożach, ościeżach okiennych, w narożnikach pokoi i za meblami. Przyczyną tego zjawiska jest wilgoć, która może być wynikiem niewystarczającej wentylacji pomieszczeń. Szczelne zamykanie okien sprawia, że wszelkiego rodzaju opary (np. z gotowania) nie znajdują ujęcia, prowadząc do pojawienia się wilgoci, która z kolei sprzyja rozwojowi pleśni. Wentylacja grawitacyjna w Państwa mieszkaniach ma za zadanie usunąć nadmiar wilgoci oraz nieprzyjemne zapachy. Pierwszym sygnałem nadmiernej wilgotności powietrza jest pojawianie się kropel wody na szybach i ramach okiennych. Dla prawidłowego funkcjonowania wentylacji niezbędne jest dostarczenie świeżego powietrza, dlatego też zalecamy częstsze rozszczelnianie okien lub montaż nawiewników w ramach okiennych. Bardzo ważne jest zapewnienie swobodnego dostępu do kratki wentylacyjnej przez które usuwane jest „zużyte” powietrze. Kratki wentylacyjne odprowadzają zanieczyszczone powietrze na zewnątrz, za pomocą odpowiedniego kanału wywiewnego. Prawidłowo działająca wentylacja w lokalu umożliwia usunięcie zużytego powietrza (przez kanały wentylacyjne) oraz napływ świeżego (przez okna).

W celu poprawienia wentylacji w pomieszczeniu łazienki zaleca się montaż tulei wentylacyjnych w drzwiach, co poparte jest przepisami prawnymi (§79 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U.2015.0.1422*) lub wymianę drzwi na takie, które są już wyposażone w tuleje wentylacyjne lub posiadają wcięcie u dołu drzwi, do wysokości około 2,5cm od poziomu posadzki. Bardzo ważne jest również regularne kilkuminutowe wietrzenie mieszkań poprzez otwieranie szeroko okien.

Utrzymanie optymalnej temperatury w mieszkaniu minimalizuje ryzyko wystąpienia wykwitów pleśni na ścianach. Dla pomieszczeń zamieszkałych wynosi ona

19°C -21°C, a dla pomieszczeń nieużywanych 14°C -16°C. Nie jest zatem wskazane całkowite zakręcanie



zaworów termostatycznych, zabudowywanie kaloryfera czy zasłanianie go długimi zasłonami lub meblami, ponieważ blokują one swobodny przepływ ciepła w pomieszczeniu.

- W związku z nowelizacją przepisów Kodeksu Wykroczeń, tj. Art.77 §1 „Kto nie zachowuje zwykłych lub nakazanych środków ostrożności przy trzymaniu zwierzęcia podlega karze ograniczenia wolności, grzywny do 1000 zł albo karze nagany” poniżej przywołujemy treść §11 Regulaminu Porządku Domowego Obowiązującego Mieszkańców MSM „Nowy Dom 82”

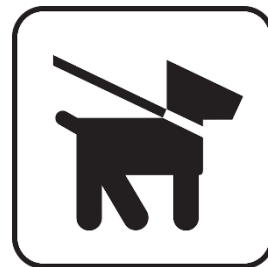
2. Posiadacze zwierząt obowiązani są do:

d) wyprowadzania psów na smyczy i w kagańcu poza obręb budynku i posesji ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców oraz możliwość zanieczyszczenia posesji.

e) niedopuszczania do zanieczyszczenia przez zwierzęta klatek schodowych, korytarzy, ciągów komunikacyjnych posesji, piaskownic, placów zabaw oraz terenów zielonych.

f) niezwłocznego sprzątnięcia zanieczyszczeń spowodowanych przez zwierzęta na terenie nieruchomości oraz na terenie osiedla.

Właściciele psów i innych zwierząt domowych nie mogą wyprowadzać zwierząt na tereny placów zabaw dla dzieci jak również na trawniki i skwery wewnątrzosiedlowe.



- Poniżej przedstawiamy Państwu kilka ciekawych rozwiązań, dzięki którym będziemy mogli zaoszczędzić energię elektryczną.

Przed zakupem sprzętu elektronicznego warto zwrócić uwagę na jego klasę energetyczną. Najatrakcyjniejsza jest klasa energetyczna A (obecnie w sprzedaży dostępne są także produkty oznaczone literą A oraz plusami – im więcej plusów, tym lepiej). Poza zwracaniem uwagi na oznaczenie urządzeń, należy pamiętać o ich właściwym użytkowaniu. Nie należy uruchamiać urządzeń, jeżeli nie są one do końca załadowane. Pranie małej ilości ubrań lub zmywanie w maszynie 4 talerzy mija się z celem. Warto tak zaplanować oba procesy, by maksymalnie wykorzystać możliwości dostępnego sprzętu.

Stan czuwania, czyli *stand by* to jeden z czynników poważnie podnoszący rachunki za energię elektryczną. Ogromną ilość energii elektrycznej potrafią pobierać urządzenia wyłączone przez nas tylko pilotem. Mała dioda nadal świeci, a to oznacza, że licznik wciąż się kręci. Aby ograniczyć ich pobór energii można za



każdym razem wyłączać urządzenia za pomocą przycisku lub wyciągać ich wtyczki z gniazdka. Bardzo dobrym rozwiązaniem są listwy zasilające z wyłącznikiem. Podpięcie do nich kilku urządzeń działających w trybie czuwania, może doprowadzić do sporych oszczędności – wystarczy, że na noc (lub w ciągu dnia, gdy nie korzysta się z telewizora czy sprzętu audio) kliknie się na listwie wyłącznik i tym samym odetnie dopływ prądu. Należy również pamiętać o każdorazowym odłączaniu zasilaczy od

laptopów, ładowarek do naszych komórek, aparatów lub akumulatorów. Pozostawianie ich w gniazdku

generuje koszty, ponieważ ładowarka pobiera energię nawet wtedy, gdy bateria urządzenia jest w pełni naładowana. Odłączenie telefonu od ładowarki i pozostawienie tej ostatniej w gniazdku można określić mianem „zasilania powietrza”, gdyż nie przyczynia się to do niczego prócz generowania kosztów.

Przede wszystkim należy stosować się do porady udzielonej już wcześniej – jeśli nie przebywacie w pomieszczeniu, to wyłączcie w nim światło. Tu należy jednak zwrócić uwagę na dość ważny aspekt: jeżeli źródłem światła będzie żarówka energooszczędna, to wyłączanie jej na chwilę i ponowne włączanie mija się z celem – żarówka za każdym razem będzie pobierała spore ilości energii podczas zapalania. Żarówek energooszczędnych nie należy wkręcać w pomieszczeniach, w których światło zapala się rzadko lub na kilka chwil – jest to nieekonomiczne, a przy tym prowadzi do większego zużycia źródła światła.

- 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.
- 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 lub w biurze Spółdzielni.



Zarząd MSM „Nowy Dom 82”

JAK SEGREGOWAĆ ODPADY KOMUNALNE OD 1 STYCZNIA 2019?



Papier

czyste opakowania z papieru i tektury, gazety, czasopisma i ulotki, karton, zeszyty, papier biurowy



Bio

odpadki warzywne i owocowe, resztki jedzenia (bez mięsa, kości, tłuszczów zwierzęcych), skorupki jaj, fusy po kawie i herbatce, zwiędłe kwiaty i rośliny doniczkowe



Metale i tworzywa sztuczne

puste, zgniecione butelki plastikowe, zakrętki od butelek i słoików, plastikowe opakowania, torebki - worki foliowe, kartony po sokach i mleku (tzw. tetrapaki), zgniecione puszki po napojach i żywności



Odpady wielkogabarytowe

stare meble, materace, wyroby tapicerskie



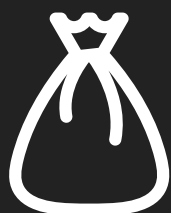
Szkło

puste szklane butelki po napojach, słoiki, szklane opakowania po kosmetykach



Zielone

liście, skoszona trawa, rozdrobnione gałęzie (odbiór od marca do listopada)



Odpady zmieszane

resztki mięsne i kości, mokry lub zabrudzony papier, zużyte materiały higieniczne, w tym pieluchy jednorazowe, żwirek z kuwet dla zwierząt, fajans, potłuczone szkło i lustra



Pozostałe rodzaje odpadów komunalnych oddajemy do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK i MPSZOK) zgodnie z informacjami zamieszczonymi na:

www.czysta.um.warszawa.pl