



**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”**

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 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 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 przerzucać na odbiorców, czyli na nas wszystkich.



Z ŻYCIA OSIEDLA

❖ Sprawa o udostępnienie lokalu mieszkalnego (Ceramiczna 29A).

Według stanu na dzień sporządzenia przedmiotowej informacji inwestycja ta nie została zakończona. Nie uzyskano pozwolenia na użytkowanie dla budynku Ceramiczna 29A. Zgodnie z przekazywanymi dotychczas informacjami, proces uzyskania pozwolenia na użytkowanie został wstrzymany do czasu zakończenia prac budowlanych, polegających na wygłuszeniu 12 lokali mieszkalnych, znajdujących się w tym budynku. Dotychczas udało się wygłuszyć 11 lokali. Osoba zajmująca ostatni z lokali, podlegających obowiązkowemu wygłuszeniu, odmawia Spółdzielni jego udostępnienia. Sprawa oparła się o sąd. Spółdzielnia wystąpiła do sądu z powództwem o nakazanie udostępnienia lokalu. Sąd I instancji (Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi-Północ, VII Wydziałem Cywilnym) przyznał Spółdzielni w całości rację i nakazał pozwanemu udostępnić lokal.

Pozwany z wyrokiem tym się nie zgodził. Złożył apelację do sądu II instancji. Pozwany podważa skuteczność i zasadność wykonania prac wygłuszeniowych w taki sposób, jaki został Spółdzielni narzucony przez PINB. Pozwany zapomina, że budynek ten nadal jest placem budowy i jedynym podmiotem decydującym o tym, jak prace mają być prowadzone jest inwestor (Spółdzielnia) oraz PINB.

Z informacji telefonicznej uzyskanej w sądzie II instancji, sprawa do tego sądu wpłynęła w styczniu 2017 r. Pierwszy termin rozprawy został wyznaczony na 11.09.2019r. Niestety, z powodu kolejnego zażalenia, jakie złożył pozwany, termin ten został odwołany. **Sąd wyznaczył termin rozprawy na dzień 11 grudnia 2020r. godz. 13:00.**

W dniu 11 grudnia o godz. 10:00 Mecenas otrzymał telefon z Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie, IV Wydziału Cywilnego, z informacją o odwołaniu rozprawy zaplanowanej na dzień 11.12.2020r. Przyczyną odwołania było złożone przez pozwanego zwolnienie lekarskie, wystawione przez biegłego sądowego lekarza wraz z wnioskiem o odroczenie. Sąd pozytywnie rozpoznał wniosek, odwołał rozprawę bez wyznaczania kolejnego terminu.

W dniu 18.12.2020 roku zostało doręczone do biura Spółdzielni postanowienie Sądu z dnia 11.12.2020 roku o skierowaniu sprawy na posiedzenie niejawne, które odbędzie się w dniu 4.02.2021 roku, uznając, że postępowanie jawne nie jest konieczne.

❖ **Sprawa dotycząca uchylenia uchwały Rady Nadzorczej MSM „Nowy Dom 82” w sprawie ostatecznego rozliczenia inwestycji Milenium.**

Uchwałą numer 10/2/2011 z dn. 11 kwietnia 2011 r. Rada Nadzorcza Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” dokonała ostatecznego rozliczenia kosztów budowy osiedla Milenium. W skład osiedla Milenium wchodzi trzy budynki mieszkalne wielorodzinne, położone w Warszawie przy ul. Ceramicznej 29, 29a i 31. W wyniku podjęcia uchwały w przedmiocie ostatecznego rozliczenia dokonano zatwierdzenia rozliczenia kosztów inwestycji, które ustalono na łączną kwotę 51.265.858,00 zł (słownie: pięćdziesiąt jeden milionów dwieście sześćdziesiąt pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt osiem złotych 00/100).

Dwa z trzech budynków wchodzących w skład osiedla Milenium, dysponują ostatecznymi decyzjami pozwolenie na użytkowanie:

- Ceramiczna 29: decyzja numer IIIOT/43/U/2008 z dnia 15 stycznia 2008 r.
- Ceramiczna 31: decyzja numer IIIOT/222/U/2008 z dnia 19 czerwca 2008 r.

Budynek Ceramiczna 29a pozwolenia na użytkowanie nie posiada. MSM „Nowy Dom 82” formalnie nadal prowadzi prace budowlane w tym obiekcie, co uniemożliwia uzyskanie takiej decyzji. Co istotne budynek ten pozwolenia na użytkowanie nie posiadał również w dacie podjęcia uchwały w sprawie ostatecznego rozliczenia inwestycji przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Powyższe oznacza, że zgodnie z aktualnym brzmieniem art. 18 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wspomniana wyżej uchwała, została podjęta niezgodnie z powszechnie obowiązującym porządkiem prawnym:

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 3 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Po upływie tego terminu rozliczenie spółdzielni o uzupełnienie wkładu budowlanego wygasa.

Treść cytowanego przepisu, na przestrzeni lat tj. w okresie od daty jej podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni do chwili obecnej, uległa nieznacznym modyfikacjom. Meritum przepisu i jego cel pozostały na przestrzeni tych lat bez zmian. Treść art. 18 ust. 4 u.s.m. obowiązująca w dacie podjęcia uchwały:

Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania.

Z powyższego jasno wynika, że intencją ustawodawcy przy wprowadzaniu tego przepisu do porządku prawnego było uzależnienie możliwości realizowania ostatecznego rozliczenia inwestycji, od faktu uprzedniego uzyskania pozwolenia na użytkowanie nieruchomości, których to rozliczenie ma dotyczyć.

Rada Nadzorcza dokonała ostatecznego rozliczenia kosztów budowy osiedla Milenium, pomimo braku pozwolenia na użytkowanie wydanego dla budynku Ceramiczna 29a. Fakt ten powoduje, że uchwała ta została podjęta wbrew powszechnie obowiązującym przepisom ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dotknięta jest sankcją nieważności bezwzględnej (ex lege), o której mowa w art. 42 §2 ustawy prawo spółdzielcze, który stanowi: *uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna*. Zgodnie z ugruntowanym orzecnictwem stwierdzenie, iż uchwała jest sprzeczna z prawem powinno prowadzić do stwierdzenia jej nieważności, a nie do jej uchylenia:

O ile konsekwencją skutecznego zaskarżenia uchwały do sądu jest jej uchylenie, o tyle nieważność uchwały sprzecznej z ustawą wynika z mocy samego prawa. Uchwały nieważnej uchylić nie można, a właściwym środkiem prawnym jest powództwo o ustalenie jej nieważności stosownie do art. 189 k.p.c., przy czym interes prawny w takim ustaleniu ma każdy członek spółdzielni (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 3 czerwca 2015 r., sygn. akt: I ACa 411/15).

Stwierdzenie nieważności uchwały podjętej wbrew powszechnie obowiązującemu porządkowi prawnemu następuje ze skutkiem ex tunc: *uchwały organów spółdzielni, rodzące skutki cywilno-prawne podlegają, jako czynności prawne, odpowiednim przepisom. Uchwały te nie mogą, podobnie jak inne czynności prawne, naruszać przepisów bezwzględnie obowiązujących, a takim jest art. 42 § 2 ustawy z 1982 r. - Prawo spółdzielcze. W takim wypadku członek spółdzielni może zatem wystąpić z powództwem o ustalenie nieważności uchwały ze skutkiem ex tunc i nie wiąże go terminy do zaskarżania uchwał w sytuacjach przewidzianych w art. 42 § 3 tej ustawy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 4 marca 2015 r., sygn. akt: VI ACa 754/14).*

Pozwem z dnia 3 stycznia 2018 r. jeden z mieszkańców osiedla Milenium (członek MSM „Nowy Dom 82”) skierował do Sądu pozew o stwierdzenie nieważności uchwały Rady Nadzorczej nr 10/2/2011 z dn. 11 kwietnia 2011r.

W dniu 1 października 2018 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, wyrokiem wydanym w sprawie stwierdził taką nieważność. Wyrok jest prawomocny. Powyższe oznacza, że po zakończeniu prac budowlanych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla budynku Ceramiczna 29A, konieczne będzie ponowne rozliczenie inwestycji Milenium, a w dalszej kolejności przygotowanie uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

❖ W 2020 roku udało się przeprowadzić następujące prace:



- wymiana 150 szt. kraterk wentylacyjnych, znajdujących się na elewacji budynku usytuowanego przy ul. Ceramicznej 31
- wymiana 52 szt. czujników tlenu węgla (gazex), znajdujących się w halach garażowych budynków usytuowanych na terenie osiedla Milenium
- modernizacja oświetlenia hal garażowych A, C, F, G
- montaż styczników i zegarów do sterowania wentylacją hal garażowych

➤ naprawa i malowanie ławek, znajdujących się na terenie zewnętrznym osiedla i przy placu zabaw

➤ naprawa wjazdu do hali garażowej C oraz wyrównanie zapadniętej kostki w hali garażowej D

➤ remont sześciu pionów balkonów (kontynuacja umowy nr FR/187/19)

➤ czyszczenie murków betonowych, daszków nad wejściami do klatek schodowych, elewacji oraz obróbkę blacharskich budynków usytuowanych na terenie osiedla Milenium.



➤ modernizacja monitoringu – II etap – teren zewnętrzny



➤ montaż nowego ogrodzenia wokół terenu zielonego pomiędzy wejściami do klatek schodowych budynku usytuowanego przy ul. Ceramicznej 31, o łącznej długości 31,7m.

➤ czyszczenie 444m odwodnień liniowych w halach garażowych znajdujących się w budynkach usytuowanych na terenie osiedla Milenium oraz 29m odwodnień liniowych na patio budynków usytuowanych przy ul. Ceramicznej 29 i ul. Ceramicznej 29A.

❖ W 2021 roku planujemy przeprowadzić następujące prace:

➤ remont murków oporowych przy schodach i wjazdach do garażu – Ceramiczna 29

➤ częściowy remont balkonów – 6 pionów

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 144.699,05 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 zgorzienie 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. 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. 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.



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.

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, wrywanie roślin, albo zwyczajna kradzież cebulek kwiatowych, posadzonych krzewów czy drzew.

Trawniki i ogródki, pielęgnowane przez pracowników firmy sprzątajacej 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.

- 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 KASYponiedziałek 14⁰⁰ - 18⁰⁰wtorek, 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. 538 346 445