



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., zaczną 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 OPLATA 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 zł

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.



INFORMACJA NA TEMAT INWESTYCJI

- W związku z brakiem inwestora zainteresowanego przeprowadzeniem prac wykończeniowych w hali garażowej Państwa budynku Zarząd MSM „Nowy Dom 82” postanowił wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla osiedla „Słoneczny Stok”. Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy został złożony przez Spółdzielnię w dniu 8 czerwca 2016 roku. Wniosek dotyczył nadbudowy wszystkich dachów, zarówno na niższej zabudowie, jak i na dwóch wieżach. We wniosku tym zostały określone szczegółowe parametry planowanej inwestycji. Do wniosku załączyliśmy wstępną koncepcję architektoniczną, ilustrującą to co chcielibyśmy wykonać. Spółdzielnia po uzyskaniu ww. warunków może znaleźć inwestora zainteresowanego takimi nadbudowami, a uzyskane z tego tytułu środki finansowe przeznaczyć na wykonanie prac w hali garażowej.

Urząd m.st. Warszawy przeprowadził postępowanie administracyjne w przedmiotowej sprawie. Po zebraniu całego materiału dowodowego w dniu 3 sierpnia 2017 roku Spółdzielnia otrzymała decyzję odmawiającą wydania warunków zabudowy dla osiedla „Słoneczny Stok”. Jako podstawę decyzji odmownej, organ przyjął zbyt wysoką zabudowę planowanej inwestycji w stosunku do zabudowy występującej w jej sąsiedztwie. Za argument odmowny organ przyjął również brak przesłanek przestrzennych do rozpatrzenia wniosku. Spółdzielnia złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

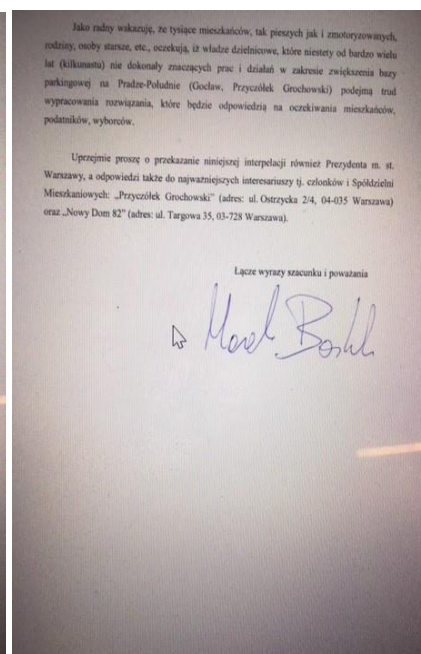
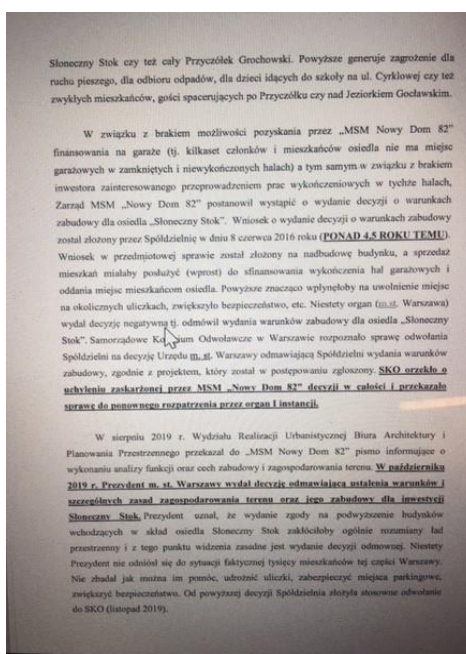
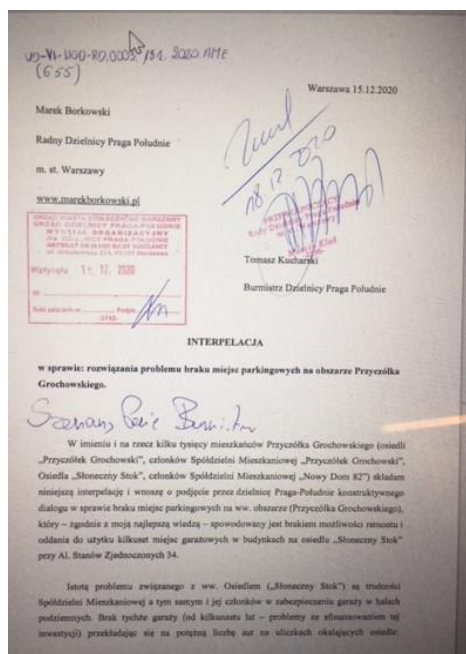
Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie rozpoznało sprawę odwołania Spółdzielni na decyzję Urzędu m.st. Warszawy odmawiającą Spółdzielni wydania warunków zabudowy, zgodnie z projektem, który został w postępowaniu zgłoszony. SKO orzekło o uchyleniu zaskarżonej przez MSM „Nowy Dom 82” decyzji w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji.

W dniu 12 sierpnia 2019 r. do biura Spółdzielni wpłynęło pismo Wydziału Realizacji Urbanistycznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego informujące o wykonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu. W dniu 7 października 2019 r. do biura Spółdzielni wpłynęło zawiadomienie o zebraniu dowodów oraz wykonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, natomiast w dniu 28 października 2019 r. do biura Spółdzielni wpłynęła ponownie decyzja Prezydenta m.st. Warszawy odmawiająca ustalenia warunków i szczególnych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji Słoneczny Stok. Argumenty podniesione przez organ są analogiczne, jak te, które były podniesione w uprzednio wydanej i zaskarżanej przez Spółdzielnię decyzji. Organ uznał,

że wydanie zgody na podwyższenie budynków wchodzących w skład osiedla Słoneczny Stok zakłóciłoby ogólnie rozumiany ład przestrzenny i z tego punktu widzenia zasadne jest wydanie decyzji odmownej. Spółdzielnia zleciła Kancelarii przygotowanie odwołania od decyzji, która została skierowana do SKO w Warszawie. Odwołanie Spółdzielni zostało przesłane do SKO w dniu 25 listopada 2019 r.

W dniu 17 grudnia 2020 roku do biura Spółdzielni wpłynęła decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 30 listopada 2020 roku. SKO ponownie orzekło o uchyleniu zaskarżonej przez MSM „Nowy Dom 82” decyzji w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia przez organ I instancji. Sprawa więc trafia ponownie do m.st. Warszawy.

- Ponadto w sprawę zaangażowali się radni dzielnicy Praga Południe Pan Dariusz Lasocki i Pan Marek Borkowski. W dniu 15 grudnia 2020 roku radny Marek Borkowski złożył interpelację w tej sprawie do Burmistrza Dzielnicy Praga Południe. Czekamy na odpowiedź.



W związku z tym, iż Spółdzielnia nie dysponuje własnymi środkami finansowymi na wykonanie robót wykończeniowych w hali garażowej, na przestrzeni lat upoważnieni przedstawiciele Spółdzielni prowadzili rozmowy mające na celu znalezienia inwestora zewnętrznego, który kupi od Spółdzielni wszystkie wolne miejsca postojowe i tym samym sfinansuje ich wykończenie, bądź też wykona wszystkie niezbędne roboty w zamian za nabycie gotowych miejsc postojowych.

W dniu 25 stycznia 2019 roku do biura Spółdzielni zadzwonił przedstawiciel kolejnej firmy, która zainteresowana jest ewentualną współpracą przy zakończeniu inwestycji jaką jest nieruchomość usytuowana przy ul. Al. St. Zjednoczonych 34 w Warszawie. W dniu 5 lutego odbyło się spotkanie terenowe, podczas którego przedstawiciele firmy dokonali oględzin hali garażowej budynku usytuowanego przy ul. Al. St. Zjednoczonych 34 oraz terenu zewnętrznego osiedla Słoneczny Stok. Przedstawiciele firmy przyjechali również do biura Spółdzielni, w celu omówienia warunków ewentualnej współpracy. Podczas spotkania omówiona została sytuacja prawna nieruchomości. Po wstępnym przeanalizowaniu dokumentów i omówieniu tematu ze współpracownikami, firma była gotowa podjąć ewentualną współpracę. Spółdzielnia udostępniła firmie Nacarat Polska sp. z o.o. dokumentację techniczną dotyczącą nieruchomości, w tym m.in. projekt budowlany, architekturę i konstrukcję budynku, rzut hali garażowej, zagospodarowanie terenu, a także skan wniosku o wydanie warunków

zabudowy wraz z załącznikami. Od rozpoczęcia rozmów w sprawie ewentualnej współpracy, firma Nacarat stale wykazywała zainteresowanie wykończeniem hali garażowej, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Al. St. Zjednoczonych 34 oraz wykonaniem nadbudowy, oczekując jednocześnie na decyzję m.st. Warszawy w sprawie ponownego rozpatrzenia wniosku MSM „Nowy Dom 82” dotyczącego wydania warunków zabudowy dla w/w nieruchomości.

W dniu 17 stycznia 2020 roku w biurze Spółdzielni odbyło się spotkanie z przedstawicielami firmy Nacarat Polska sp. z o.o., która jest zainteresowana ewentualną współpracą przy zakończeniu inwestycji jaką jest nieruchomość usytuowana przy ul. Al. St. Zjednoczonych 34 w Warszawie. Podczas spotkania omówiona została decyzja Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 października 2019 r. odmawiająca ustalenia warunków i szczególnych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla inwestycji Słoneczny Stok a także odwołanie Spółdzielni od decyzji Prezydenta m.st. Warszawy skierowane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. W związku z rozpoczęciem procedowania odwołania Spółdzielni przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze, strony ustaliły, że firma Nacarat Polska sp. z o.o. we własnym zakresie wystąpi z wnioskiem o wydanie warunków zabudowy dla nieruchomości usytuowanej przy ul. Al. St. Zjednoczonych 34 w Warszawie, korzystając w pierwotnego wniosku, przygotowanego przez architekta projektu, który przeniósł na Spółdzielnię prawa autorskie do opracowania charakterystyki Inwestycji, stanowiącego załącznik do wniosku o decyzję o warunkach zabudowy dla w/w nieruchomości.

W dniu 23 czerwca 2020 r. przedstawiciel firmy NACARAT, poinformował o złożonym wniosku dotyczącym wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na nadbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego na dz. nr ew. 31/2 oraz 31/1 i 6/1 (pod wjazd/wyjazd i infrastrukturę) w obrębie 3-05-25 przy ul. Al. St. Zjednoczonych 34 i Bractawskiej w dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy. Zawiadomienie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie wpłynęło do biura Spółdzielni w dniu 11 września 2020 r.

Z ŻYCIA OSIEDLA

❖ W 2020 roku udało się przeprowadzić następujące prace:

- wymieniono 11 szt. opraw oświetlenia zewnętrznego osiedla
- ogrodzono tereny zielone osiedla
- odnowiono oznakowanie miejsca postojowego dla pojazdów osób niepełnosprawnych na terenie osiedla – 1 miejsce postojowe w prześwicie pomiędzy klatkami schodowymi nr III i IV
- wymieniono fragment skorodowanej rury w węźle cieplnym budynku na poziomie -2 klatki schodowej nr I, wraz z wymianą uszczelek w połączeniu zaworu regulacyjnego Samson
- wymieniono fragment instalacji ciepłej wody na poziomie -1 budynku wraz z wymianą armatury i kształtek
- wymieniono fragment skorodowanej rury w węźle cieplnym budynku na poziomie -2 klatki schodowej nr III
- dokonano podniesienia opuszczonego pionu kanalizacyjnego na wysokości parteru klatki schodowej nr VII, wraz z wymianą uchwytu mocującego pion
- wycięte zostały 2 drzewa znajdujące się na terenie zewnętrznym osiedla wraz z usunięciem karp





- wymieniona została uszkodzona pompy c.o. w węźle cieplnym nr 3, znajdującym się w budynku
- nastąpiła wymiana regulatora pogodowego Samson Trovis 5475-2 w węźle cieplnym nr 1, znajdującym się w budynku
- skoszono oraz wywieziono trawę, którą porośnięty jest dach, w sekcji 4, nad wyjazdem z hali garażowej.

Poza tym, partycypowaliśmy w kosztach odnowienia drewnianego ogrodzenia wokół placu zabaw, znajdującego się na terenie zewnętrznym nieruchomości usytuowanych przy ul. Al. St. Zjednoczonych 32 i ul. Al. St. Zjednoczonych 34 w Warszawie zgodnie Umową o współpracy z dnia 1 maja 2016 r. (50% kosztów).

❖ W 2021 roku planujemy przeprowadzić następujące prace:

- remont 4 klatek schodowych,
- remont schodów i balustrad od strony jeziora (remontu nie udało się przeprowadzić w tym roku z powodu braku chętnych firm do wzięcia udziału w procedurze przetargowej ogłoszonej dwukrotnie na przeprowadzenie tych prac),
- punktowa naprawa elewacji i sufitów w prześwitach,
- odbicie płytek gresowych bocznych przy balkonach i naprawa elewacji- kolejny etap,
- częściowy remont balkonów,
- prace izolacyjne na terenie zewnętrznym,
- prace dekarские,
- roboty sanitarne polegające na wymianie skorodowanych odcinków rur

❖ 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.



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

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



Przegląd 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 nieudostępniionych 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 217.755,19 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 spójność, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorszenie 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 PAMIĘTAĆ O TYM, ŻE NIE JESTEŚMY SAMI, A ZA ŚCIANĄ MIESZKA NASZ SĄSIAD!

PARKOWANIE NA TERENIE OSIEDLA

Na terenie Osiedla „Słoneczny Stok” oraz na terenie Wspólnoty Al. Stanów Zjednoczonych 32 obowiązuje Strefa Zamieszkania, gdzie parkowanie możliwe jest wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych. Ponadto droga wewnętrzna wzdłuż budynku jest **drogą pożarową**, niezbędną dla prowadzenia akcji ratowniczych i ewakuacyjnych, **na której obowiązuje bezwzględny zakaz parkowania.**

Ostatnio, w związku z tym, że auta zastawiły cały teren przy budynkach, karetka pogotowia nie mogła dojechać pod klatkę schodową, przez co, utrudniona była akcja ratownicza!

WAŻNE!

➤ **APELUJEMY O USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH W PAŃSTWA BUDYNKU!**

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. 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.

Szanowni Państwo,

w ślad za komunikatami publikowanymi na stronie internetowej Urzędu Dzielnicy Praga-Północ m.st. Warszawy, zwracamy się do Państwa z prośbą, aby dbać o porządek wokół altan śmietnikowych, nie wyrzucać odpadów (szczególnie jedzenia) poza miejsca do tego przeznaczone.

Prosimy również o dokładne zamykanie za sobą drzwi wejściowych do klatek schodowych.



- 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
Dział Finansowy
Dział Członkowski

ul. Targowa 35
ul. Targowa 33 B
ul. Targowa 33 B

tel. 22 619 78 61
tel. 22 670 21 18
tel. 22 618 05 74

GODZINY PRZYJĘĆ INTERESANTÓW I PRACY KASY

poniedziałek 14⁰⁰ - 18⁰⁰

wtorek, 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
Windy	Elektromechanika Dźwigowa s.c. Jan i Bogdan Pietrzak	tel. 501 214 395
Firma Sprzątająca	PROFESJONALNE SPRZĄTANIE Katarzyna Oziębło	tel. 502 852 096
Ochrona	BIURO OCHRONY OSÓB I MIENIA „PERSONA GROUP” SP. Z O.O. SP. K.	tel. 538 344 324