



INFORMATOR OSIEDLOWY Jesień 2022 roku JAGIELLOŃSKA II A



SPOTKANIA informacyjne na OSIEDLACH

Spotkania
z mieszkańcami na wszystkich
osiedlach zaplanowane zostały
w miesiącach

wrzesień – październik 2022r.

Terminy poszczególnych spotkań
mogą ulec zmianie. Staramy się
rezerwować sale do przeprowadzenia
spotkań w najbliższych placówkach

szkolnych lub kulturalnych. Niestety, z przyczyn niezależnych, nie zawsze w danej szkole sala może zostać udostępniona w terminie podanym przez Spółdzielnię. Dlatego też, na 7 dni przed spotkaniem otrzymujecie Państwo zaproszenie na spotkanie z aktualnym terminem i miejscem.

Terminarz spotkań wrześniowo-październikowych na osiedlach w zasobach MSM "Nowy Dom 82"				
Osiedle	Termin		Spotkanie	
	data	godzina	miejsce	adres
WILGA XII	06.09.2022	18.00	Osiedlowe Centrum Plastyki "Wilga"	ul. Znanieckiego 5
NOWA ULGA	13.09.2022	18.00	Osiedlowe Centrum Plastyki "Wilga"	ul. Znanieckiego 5
LATYCZOWSKA	14.09.2022	18.00	Szkoła Podstawowa nr 135	ul. Bartosika 125
JAGIELLOŃSKA IIA	20.09.2022	18.00	Szkoła Podstawowa nr 50	ul. Jagiellońska 7
TARCHOMIN IIIB, TARCHOMIN IIIB BIS	21.09.2022	18.00	Zespół Szkół nr 106	ul. Van Gogha 1
SŁONECZNY STOK	27.09.2022	18.00	Szkoła Podstawowa nr 279	ul. Cyrklowa 1
MILENIUM	04.10.2022	18.00	Szkoła Podstawowa nr 355	ul. Ceramiczna 11
NOWA ULGA BIS	11.10.2022	18.00	Osiedlowe Centrum Plastyki "Wilga"	ul. Znanieckiego 5
ARABSKA	12.10.2022	18.00	Hol budynku	ul. Arabska 5

WALNE ZGROMADZENIE

W dniu 7 września 2022 r. uchylone zostały przepisy art. 90 i 90a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. 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, które umożliwiały przesunięcie zorganizowania walnych zgromadzeń w spółdzielniach na czas po odwołaniu stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego, jak również wydłużały kadencję rad nadzorczych. Od tego dnia do zwoływania walnych zgromadzeń zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 15 grudnia o spółdzielniach mieszkaniowych. Ustawa ta przewiduje, że zarząd zwołuje walne zgromadzenie:

- przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego,

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

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

e-mail: nowydom@nowydom82.pl

www.nowydom82.pl



INFORMATOR OSIEDLOWY Jesień 2022 roku JAGIELLOŃSKA II A



- również na żądanie rady nadzorczej lub przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków.

Powyższe oznacza, że jeżeli rok obrachunkowy w spółdzielni pokrywa się z rokiem kalendarzowym, to spółdzielnia obowiązana jest przeprowadzić walne zgromadzenie do dnia 30 czerwca 2023r., tj. w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego.

W oparciu o powyższe przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia w MSM „Nowy Dom 82” w normalnym trybie zostanie przeprowadzone do 30 czerwca 2023 roku. Tym samym kadencja obecnej Rady Nadzorczej będzie trwała do zwołania Walnego Zgromadzenia.

Materiały sprawozdawcze za rok 2021 zostały Państwu przedstawione w *Informatorze Specjalnym numer maj – czerwiec 2022 rok*, który jest dostępny także na stronie internetowej Spółdzielni.

PRACE REMONTOWE

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.



Prace wykonane:

- Remont malarski pomieszczenia węzła ciepłego budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33B, Jagiellońska 6A.
- Awaryjna wymiana skorodowanego fragmentu poziomej instalacji kanalizacyjnej w poziomie piwnicy klatki schodowej nr I, w budynku usytuowanym przy ul. Jagiellońskiej 6A oraz udrożnienie kanalizacji ww. budynku.
- Naprawa bramy przesuwnej nr 5 (jasne podwórko), znajdującej się na terenie osiedla.
- Dostawa oraz wymiana wodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych, lokalach usługowych oraz w szachtach klatek schodowych budynków wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82” – ul. Jagiellońska 6A – ok. 99 szt. wodomierzy
- Montaż zadaszeń zewnętrznych nad wejściami do klatek schodowych budynku usytuowanego przy ul. Marcinkowskiego 11, wraz z wymianą stolarki drzwiowej.
- Remont malarski prześwitu bramy nr 3 (od ul. Marcinkowskiego), znajdującej się na terenie osiedla.



**INFORMATOR OSIEDLOWY
Jesień 2022 roku
JAGIELLOŃSKA II A**



- Wymiana uszkodzonego podlicznika ciepła przypisanego do budynku usytuowanego przy ul. Jagiellońskiej 6A.
- Remont malarski pomieszczenia wlotu wody budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33/35/37.
- Remont schodów sąsiadujących z parkingiem zewnętrznym osiedla, wraz z remontem murków oporowych schodów sąsiadujących ze skarpą przy placu zabaw.
- Wykonanie projektu modernizacji oświetlenia Pasażu Handlowego Targowa 33A.
- Naprawa betonowych konstrukcji 14 szt. latarni posadowionych na terenie zewnętrznym osiedla.
- Montaż wzmacniaczy selektywnych WVK ALPHA zapewniających odbiór programów telewizji naziemnej w nowym systemie nadawania DVB-T2/HEVC(h.265), dla anten zbiorczych budynków usytuowanych przy ul. Targowej 37A, ul. Marcinkowskiego 11, ul. Jagiellońskiej 6A,
- Modernizacja terenu zielonego, sąsiadującego z budynkiem usytuowanym przy ul. Targowej 37A, poprzez nasadzenie roślin i krzewów ozdobnych.
- Remont malarski bramy nr 1, umożliwiającej wjazd na teren osiedla.
- Remont malarski drzwi wejściowych do klatek schodowych budynku usytuowanego przy Targowej 33B oraz drzwi wejściowych do klatek schodowych budynku usytuowanego przy ul. ul. Jagiellońskiej 6A., Targowej 37A.
- Miejskowa naprawa nawierzchni asfaltowej przy bramach nr 2 i nr 4, znajdujących się na terenie osiedla.
- Renowacja ławek posadowionych na terenie placu zabaw oraz dwóch ławek w sąsiedztwie placu zabaw.
- Miejskowe naprawy schodów podestów klatek schodowych oraz cokołu budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33B.
- Remont tynkarsko malarski ścian frontowej elewacji budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33B.
- Wymianę wybranych płytek na schodach podestu wejściowego do Pasażu Handlowego, usytuowanego przy ul. Targowej 33A.
- Wymiana uszkodzonego sterownika Samson w węźle cieplnym budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33/35/37.

Prace w trakcie realizacji:

- Projekt modernizacji rozdzielni elektrycznej budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33/35/37 - klatka V.
- Przygotowanie dokumentacji dotyczącej oceny technicznej możliwości i opłacalności zastosowania podzielników kosztów ogrzewania na potrzeby budynków wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82”, zgodnie z nowelizacją ustawy Prawo Energetyczne – Dz. U. z 2021, poz. 716, ze zm. oraz treścią Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z 7.12.2021 r. w sprawie warunków



INFORMATOR OSIEDLOWY Jesień 2022 roku JAGIELLOŃSKA II A



ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach – Dz. U. z 2021, poz. 2273). Przedmiotowe zlecenie dotyczy budynków usytuowanych przy ul. Targowej 33/35/37, ul. Targowej 33B, ul. Targowej 37A, ul. Targowej 39A, ul. Jagiellońskiej 6A, ul. Marcinkowskiego 11.

- Remont- Przebudowa wejść do klatek schodowych budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33/35/37 – I etap – kl. III.

Prace do wykonania:

- Modernizacja rozdzielni elektrycznej budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33/35/37.
- Remont dźwigu osobowego w klatce schodowej nr II budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33B.
- Remont dźwigu osobowego budynku usytuowanego przy ul. Targowej 39A.
- Projekt instalacji oddymiania Pasażu Handlowego.
- Remont obróbek blacharskich budynku usytuowanego przy ul. Targowej 33/35/37 – planowany termin rozpoczęcia: 06.10.2022 r.

ZAŁĘGŁOŚCI I ZOBOWIĄZANIA

OSIEDLE JAGIELLOŃSKA II A		ZAŁĘGŁOŚCI 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 NA DZIEŃ 31.08.2022 r.					
Targowa 33/35/37					
klatka	I	24 238,36 zł	1 220,58 zł	1 879,04 zł	27 337,98 zł
	II	2 629,70 zł	44,17 zł	- zł	2 673,87 zł
	III	2 499,84 zł	324,54 zł	134,37 zł	2 958,75 zł
	IV	30 259,63 zł	1 277,91 zł	2 229,53 zł	33 767,07 zł
	V	33 094,54 zł	1 095,46 zł	- zł	34 190,00 zł
lokale użytkowe		9 967,87 zł	- zł	4 444,81 zł	14 412,68 zł
RAZEM		102 689,94 zł	3 962,66 zł	8 687,75 zł	115 340,35 zł
Targowa 33B					
klatka	I	5 046,68 zł	1 137,25 zł	- zł	6 183,93 zł
	II	10 036,93 zł	49,78 zł	- zł	10 086,71 zł
	III	49 179,36 zł	3 283,60 zł	426,00 zł	52 888,96 zł

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

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

e-mail: nowydom@nowydom82.pl

www.nowydom82.pl



INFORMATOR OSIEDLOWY
Jesień 2022 roku
JAGIELLOŃSKA II A



garaże		230,30 zł	- zł	- zł	230,30 zł
RAZEM		64 493,27 zł	4 470,63 zł	426,00 zł	69 389,90 zł
Targowa 37A					
klatka	I	415,28 zł	9,62 zł	- zł	424,90 zł
	II	1 054,39 zł	17,54 zł	- zł	1 071,93 zł
lokale użytkowe		16 171,60 zł	- zł	3 188,93 zł	19 360,53 zł
RAZEM		17 641,27 zł	27,16 zł	3 188,93 zł	20 857,36 zł
Targowa 39A					
klatka	I	5 365,75 zł	845,86 zł	- zł	6 211,61 zł
lokale użytkowe		2 584,09 zł	- zł	- zł	2 584,09 zł
RAZEM		7 949,84 zł	845,86 zł	0,00 zł	8 795,70 zł
Targowa 33a					
lokale użytkowe		23 264,08 zł	196,91 zł	2 337,99 zł	25 798,98 zł
miejsca postojowe		1 457,58 zł	- zł	- zł	1 457,58 zł
RAZEM		24 721,66 zł	196,91 zł	2 337,99 zł	27 256,56 zł
Parking Jagiellońska					
lokale użytkowe		2 036,88 zł	- zł	1 500,00 zł	3 536,88 zł
miejsca postojowe		557,19 zł	- zł	496,40 zł	1 053,59 zł
RAZEM		2 594,07 zł	0,00 zł	1 996,40 zł	4 590,47 zł
Jagiellońska 6A					
klatka	I	804,72 zł	25,45 zł	- zł	830,17 zł
	II	1 045,23 zł	1,60 zł	820,32 zł	1 867,15 zł
garaże		1,00 zł	- zł	- zł	1,00 zł
lokale użytkowe		51,53 zł	- zł	3 075,00 zł	3 126,53 zł
RAZEM		1 902,48 zł	27,05 zł	3 895,32 zł	5 824,85 zł
Marcinkowskiego 11					
klatka	I	5 194,21 zł	67,42 zł	246,11 zł	5 507,74 zł
	II	1 991,53 zł	28,96 zł	1 156,20 zł	3 176,69 zł
lokale użytkowe		2 032,27 zł	- zł	168,00 zł	2 200,27 zł
RAZEM		9 218,01 zł	96,38 zł	1 570,31 zł	10 884,70 zł
Podsumowanie		231 210,54 zł	9 626,65 zł	22 102,70 zł	262 939,89 zł



INFORMATOR OSIEDLOWY Jesień 2022 roku JAGIELLOŃSKA II A



Ustanawianie odrębnych własności w Osiedlu

Budynki Targowa 33/35/37, Targowa 33b, Targowa 37 A, Pasaż Handlowy Targowa 33a

Grunt- dz. ew. Nr 39/2, na którym posadowione są budynki Targowa 33/35/37, 33a, 33b, 37a uległ przekształceniu w prawo własności z dniem 01.01.2019r. Pozostały grunt, wchodzących w skład osiedla tj. parking, plac zabaw i drogi dojazdowe (dz. ew. Nr 39/13, 39/1) nie uległy przekształceniu. Przyczyną braku przekształcenia pozostałego gruntu jest aktualnie fakt, że na gruncie tym nie posadowionych żadnych budynków o funkcji mieszkaniowej. Na gruntach tych mamy jedynie infrastrukturę techniczną osiedla, pomagającą w jego prawidłowym funkcjonowaniu. Niestety, zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 2540, z późn. zm.) określono zakres przedmiotowy ustawy przez zdefiniowanie, że przekształceniu podlegają wyłącznie „grunty zabudowane na cele mieszkaniowe”. Co prawda w art. 1a tej Ustawy przyjęto, że cyt. Przepisy ustawy stosuje się również, jeżeli na gruncie zabudowanym budynkami, o których mowa w art. 1 ust. 2, położone są także inne budynki, obiekty budowlane lub urządzenia budowlane, o ile łączna powierzchnia użytkowa budynków innych niż określone w art. 1 ust. 2 nie przekracza 30% powierzchni użytkowej wszystkich budynków położonych na tym gruncie. Literalnie rzecz biorąc, nie podlegają przekształceniu we własność grunty, wydzielone, jako odrębne działki ewidencyjne, pozostające w odrębnych księgach wieczystych. Taka sytuacja nie zachodzi wobec działek 39/13 i 39/1. Działki nie są zabudowane w żadnym stopniu budynkami mieszkalnymi. W tej sytuacji, przed podjęciem uchwały w sprawie określenia odrębnej własności, należy rozważyć czy nie scalić wszystkich działek, wchodzących w skład osiedla Jagiellońska IIa. Przed scaleniem należałoby ujednolicić tytuł prawny do gruntu tzn. działki co do których nadal mamy użytkowanie wieczyste wykupić na własność. Scałać można wyłącznie grunty o takim samym statusie prawnym (ustawa o gospodarce nieruchomościami). Ewentualnie oczekiwać na nowelizację ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 2540, z późn. zm.), która umożliwi przekształcenie gruntów niezabudowanych budynkami mieszkalnymi w prawo własności.

Nieruchomość przy ul. Targowej 39A

Wniosek z 21 lutego 2008r. o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do fragmentu dz. ew. nr 32 z obrębu 4-15-06, zabudowanego klatką schodową budynku Targowa 39A. Budynek Spółdzielni posadowiony jest na dz. ew. nr 31 o powierzchni 157 m². Właścicielem dz. ew. nr 32 jest m.st. Warszawa. Sprawę prowadzi Urząd m.st. Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Północ. Procedura działania w niniejszej sprawie wymusza przeprowadzenie podziału administracyjnego dz. ew. nr 32 w taki sposób, aby uzyskać nową działkę, która docelowo zostanie scalona z działką numer 31, co z kolei umożliwi przystąpienie do procedury przekształceń praw do lokali. Spółdzielnia złożyła



INFORMATOR OSIEDLOWY
Jesień 2022 roku
JAGIELLOŃSKA II A



wniosek o wykup części ww. nieruchomości w trybie art. 35 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tryb bezprzetargowy). Projektowany sposób podziału został pozytywnie zaopiniowany przez Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ. Stwierdzono, że podział taki przyczyni się do poprawy warunków zagospodarowania działki numer 31 (projektowana działka nr 32/ o powierzchni 0,0064 ha). Urząd cały czas prowadzi postępowanie celem wykonania map podziałowych, szacowania wartości nieruchomości, badania stanu roszczeń do gruntu i jego ewentualnych obciążeń. Pismem z 16 lipca 2018r. Burmistrz Dzielnicy Praga-Północ informował, że postępowanie jest na etapie końcowym. Wystąpiono do Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa o zgodę właścicielską na dokonanie podziału. Obecnie, wbrew twierdzeniom z roku 2017, gdy ustalono, że projektowany podział poprawi warunki zagospodarowania dz. ew. nr 31, sporządzono tzw. informację urbanistyczną, której autorem jest Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Północ, według której zbycie projektowanej działki koliduje z zamierzeniami planistycznymi miasta, które zakłada tworzenie wspólnych przestrzeni ogólnie-dostępnych, a także, że wydzielona działka nie może zostać zagospodarowana jako osobna nieruchomość. Kancelaria zgłosiła zastrzeżenia do tej informacji. Oczekujemy na ustosunkowanie się do nich. Sprawa zatrzymała się na tym etapie.

Dla nieruchomości usytuowanych przy ul. Jagiellońskiej 6A i Marcinkowskiego 11 zostały podjęte uchwały w sprawie ustanawiania odrębnych własności lokali odpowiednio w 2008 roku i 2005 roku. Budynki te zostały wydzielone po obrysie.



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 ODPŁYWÓW KANALIZACYJNYCH!

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
Jesień 2022 roku
JAGIELLOŃSKA II A



Nie wyrzucajmy śmieci i jedzenia,
w tym kości, przez okna i na terenie Osiedla!
Nie dokarmiajmy poprzez takie zachowanie gryzoni!



Zwracamy się z prośbą do właścicieli psów, aby wyprowadzali swoich pupili na smyczy.

Psy biegające „wolno” stwarzają zagrożenie dla bezpieczeństwa innych ludzi (Państwa sąsiadów) i zwierząt. Państwa psy nie powinny wchodzić w kontakt z innymi ludźmi i zwierzętami, jeśli sobie tego nie życzą. Psy „ras agresywnych” należy wyprowadzać na smyczy i w kagańcu. Prosimy także nie wpuszczać psów na ogrodzone tereny zielone na Osiedlu.

PARKOWANIE NA TERENIE OSIEDLA

Szanowni Państwo,

ponownie apelujemy, aby nie udostępniać pilotów umożliwiających wjazd na teren wewnętrzny osiedla osobom nieupoważnionym.

Zajmowanie miejsc postojowych na strzeżonym osiedlu przez osoby niebędące Członkami naszej Spółdzielni (mieszkających w innych częściach Warszawy, a pracujących w okolicy – takie zgłoszenia otrzymywaliśmy!) jest szkodą na Państwa rzecz – brakuje miejsc postojowych dla Państwa aut.

Właścicieli aut uszkodzonych mechanicznie prosimy o pilne przeparkowanie ich z terenu osiedla Jagiellońska II A. Mając na względzie Państwa bezpieczeństwo, wszystkie pojazdy mechaniczne stwarzające bezpośrednie zagrożenie będą na wniosek Spółdzielni usuwane z terenu osiedla Jagiellońska II A przez Straż Miejską m.st. Warszawy.



Prosimy o parkowanie aut wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych!

Przypominamy także, że PODNAJMOWANIE miejsc postojowych na terenie dolnego parkingu skutkuje wypowiedzeniem umowy najmu.

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
Jesień 2022 roku
JAGIELLOŃSKA II A**



Strzeż się fałszywych administratorów, pracowników gazowni i hydraulików!

Policjanci apelują – uważaj, kogo wpuszczasz do swojego mieszkania! Oszuści wykorzystują różne sposoby, by wzbogacić się kosztem nieostrożnych mieszkańców. Podają się za przedstawicieli administracji, kontrolerów instalacji gazowych, hydraulików, pracowników instytucji państwowych... Przyświeca im jeden cel – okraść. Policjanci z Komendy Rejonowej Policji niemal każdego dnia dowiadują się o kolejnych okradzionych mieszkańcach, którzy wpuścili do swoich mieszkań obce osoby.

Policjanci radzą co zrobić, by nie paść ofiarą oszustów:

- Jeśli ktoś podaje się za pracownika administracji, gazowni, hydraulika, przedstawiciela organizacji charytatywnej, zanim go wpuścisz, zadzwoń do instytucji lub organizacji, na którą się powołuje i spytaj, czy taki człowiek miał Cię odwiedzić. Zawsze żądaj dokumentu potwierdzającego tożsamość, oglądaj go bardzo dokładnie;
- Pamiętaj, że tego typu (prawdziwe) wizyty są poprzedzone odpowiednim komunikatem, np. ogłoszeniem na klatce schodowej, poinformowaniem przez spółdzielnię lub wspólnotę mieszkaniową. Przy czym bądź ostrożny przy zawiadomieniach telefonicznych. Przecież dzwonić może oszust-
- Nie wierz w nagłe, troskliwe wizyty bliżej nieokreślonych przyjaciół sprzed lat, znajomych, kolegów członków rodziny czy sąsiadów, którzy rzekomo co dopiero się wprowadzili. Najczęściej są to oszuści, którzy chcą podstępem wejść do twego domu i – zwyczajnie – cię okraść;
- Pamiętaj, że oszuści często proszą o możliwość pozostawienia informacji dla sąsiadki. Gdy pójdziesz po kartkę i długopis, oni mogą wejść do twojego mieszkania;
- Bardzo często oszuści – działając we dwóch – proszą o sprawdzenie np. przewodów wentylacyjnych, lub kuchenki. Jeden będzie Ci towarzyszył odwracając uwagę od drugiego, który w tym czasie będzie okradał mieszkanie;
- Bądź ostrożny kupując od obnośnych sprzedawców. Zdarza się, że podczas prezentacji dywanu, odkurzacza lub innych przedmiotów, giną twoje pieniądze i biżuteria;
- Bądź szczególnie ostrożny, jeśli osoba odwiedzająca żąda pieniędzy np. pierwszej raty, bądź zaliczki. Nie spiesz się z podjęciem decyzji, zastanów się na spokojnie czy taka transakcja jest dla Ciebie faktycznie korzystna. Pamiętaj, że zawsze możesz zapłacić później np. przelewem lub na pocztę. Nie daj się nabrać na promocje przygotowane specjalnie dla Ciebie. Omów taki zakup z członkami rodziny bądź spytaj o radę zaprzyjaźnioną sąsiadkę;pok
- Uważaj na obce osoby, które oferują Ci pomoc w wniesieniu zakupów do Twojego mieszkania, podziękuj im przed drzwiami i pod żadnym pozorem nie zapraszaj do środka;
- Jeśli już wpuścisz oszustów do środka, dokładnie zapamiętaj ich twarze i jak najwięcej szczegółów z ich ubioru. Nie reaguj panicznie. Jeśli będą wiedzieć, że ich zdemaskowałeś,

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
Jesień 2022 roku
JAGIELLOŃSKA II A**



mogą w zrobić Ci krzywdę. Najlepiej idź pod pozorem pożyczenia pieniędzy do sąsiada i tam dyskretnie poproś go o zawiadomienie Policji. Jeśli nie masz takiej możliwości po wyjściu oszustów dzwoń na policję. Pamiętaj, że lepiej stracić pieniądze niż życie;

- Jeśli masz jakiegokolwiek wątpliwości poproś o pomoc sąsiada. Towarzystwo osób trzech zwykle płoszy złodzieja.

- Zwracaj wagę na obce osoby, które chodzą po klatce schodowej, jeśli dziwnie się zachowują, odwiedzają starsze osoby, a ich zachowanie jest podejrzanе, natychmiast zadzwoń na Policję. Informację taką przekaz też swojemu dzielnicowemu.

Opracowanie: Komenda Rejonowa Policji Warszawa



W przypadku nieruchomości wielolokalowych – bloków- obowiązuje 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.

**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.





INFORMATOR OSIEDLOWY Jesień 2022 roku JAGIELLOŃSKA II A



APELUJEMY O USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW

Z KLATEK SCHODOWYCH PAŃSTWA BUDYNKÓW

ORAZ Z MIEJSC POSTOJOWYCH NA TERENIE HALI GARAŻOWEJ!

Składowane przez Państwa na klatkach schodowych, w hali garażowej meble, kartony, farby, 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 PRZYCYNĄ 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.

Dlatego warto zadbać o bezpieczeństwo Swoje i Sąsiadów i nie stwarzać zagrożenia poprzez składowanie przedmiotów w ciągach komunikacyjnych (korytarzach) i w halach garażowych.

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.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”



INFORMATOR OSIEDLOWY
Jesień 2022 roku
JAGIELLOŃSKA II A



BIURO SPÓŁDZIELNI

Sekretariat ul. Targowa 35
Dział Finansowy ul. Targowa 33 B
Dział Członkowski ul. Targowa 33 B

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

ADMINISTRATOR Osiedla
EWELINA JENDRASIK
tel. 510 214 396



TELEFONY
SŁUŻB TECHNICZNYCH I PORZĄDKOWYCH

Konserwacja sanitarna	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	„HART-MECH” Mirosław Świerczyński	tel. 502 280 495
Konserwacja ogólnobudowlana	Mariusz Seńczyk Profesjonalne Usługi Ogólno-budowlane PROF-BUD	Tel. 794 263 196
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	DELFINEK” Wiesław Capiga	tel. 502 852 096
Ochrona	„PERSONA”	tel. 538 344 326