



INFORMATOR OSIEDLOWY Jesień 2022 roku Tarchomin III b i III b bis



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. Znanińskiego 5
NOWA ULGA	13.09.2022	18.00	Osiedlowe Centrum Plastyki "Wilga"	ul. Znanińskiego 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. Znanińskiego 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,
- 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.

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
Tarchomin III b i III b bis**



Powyższe oznacza, że jeżeli rok obrotowy 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 obrotowego.

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.

Regulacja stanu prawnego /zasiedzenie/ - Van Gogha 9 i 9B- „Droga bez nazwy”

1. Spółdzielnia jest właścicielem gruntu i budynków stanowiących nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą Kw nr WA3M/00157895/3 (VG 9) i WA3M/00402234/5 (VG9B).
2. Spółdzielnia jest także właścicielem gruntu, stanowiącego działki ewidencyjne nr: 60, 61, 57, 59 z obrębem 4-03-07 oraz właścicielem usytuowanych na nim budynków VG9 i 9B.
3. Prawo użytkowania wieczystego opisanej wyżej nieruchomości Spółdzielnia nabyła na podstawie umowy z dnia 27 maja 1998 r. (Rep. A nr 5891/98) zawartej w wykonaniu decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami z dnia 22.03.1989 r.
4. Przez nieruchomość zajmowaną przez Spółdzielnię przebiega działka o numerach 2 i 52 z obrębem 4-03-08 i działka nr 62 z obrębem 4-03-08.
5. Działki te stanowią własność kilkudziesięciu osób fizycznych
6. Decyzją nr 369/80 z dnia 5.11.1980 r. ustalona została na tym terenie lokalizacja inwestycji – osiedla Tarchomin. Na działkach 1 i 3 z obrębem 4-03-08 (kw 157895), jak również częściowo na przebiegającej przez nieruchomość Spółdzielni działce nr 2, Spółdzielnia budynki przy ul. Van Gogha 3, 7 i 9, z których budynek przy ul. Van Gogha 9 wybudowany został na fragmencie działki nr 2.
7. Następnie – w roku 2000 – na działkach objętych księgą wieczystą 402234 Spółdzielnia zrealizowała kolejną inwestycję obejmującą budynki przy ul. Van Gogha 3A, 3B i 9B, z których budynek przy ul. Van Gogha 9B wybudowany został na fragmencie działki nr 2.
8. W dacie wydania decyzji o lokalizacji inwestycji, następnie decyzji o pozwoleniu na budowę, a nawet w chwili odbioru wybudowanych budynków i przekazaniu ich do użytkowania, Spółdzielnia nie miała wiedzy o przechodzącej przez budynki VG 9 i 9B drodze. Droga ta nie była wyrysowana na żadnej mapie geodezyjnej. Urząd wydając pozwolenie na budowę nie sprawdził tego.
9. Jedyną drogą do wyprostowania tej sytuacji jest zasiedzenie gruntu, który przechodzi przez budynki VG 9 i 9B. Spółdzielnia złożyła wniosek o zasiedzenie w roku 2014r. Od tego czasu

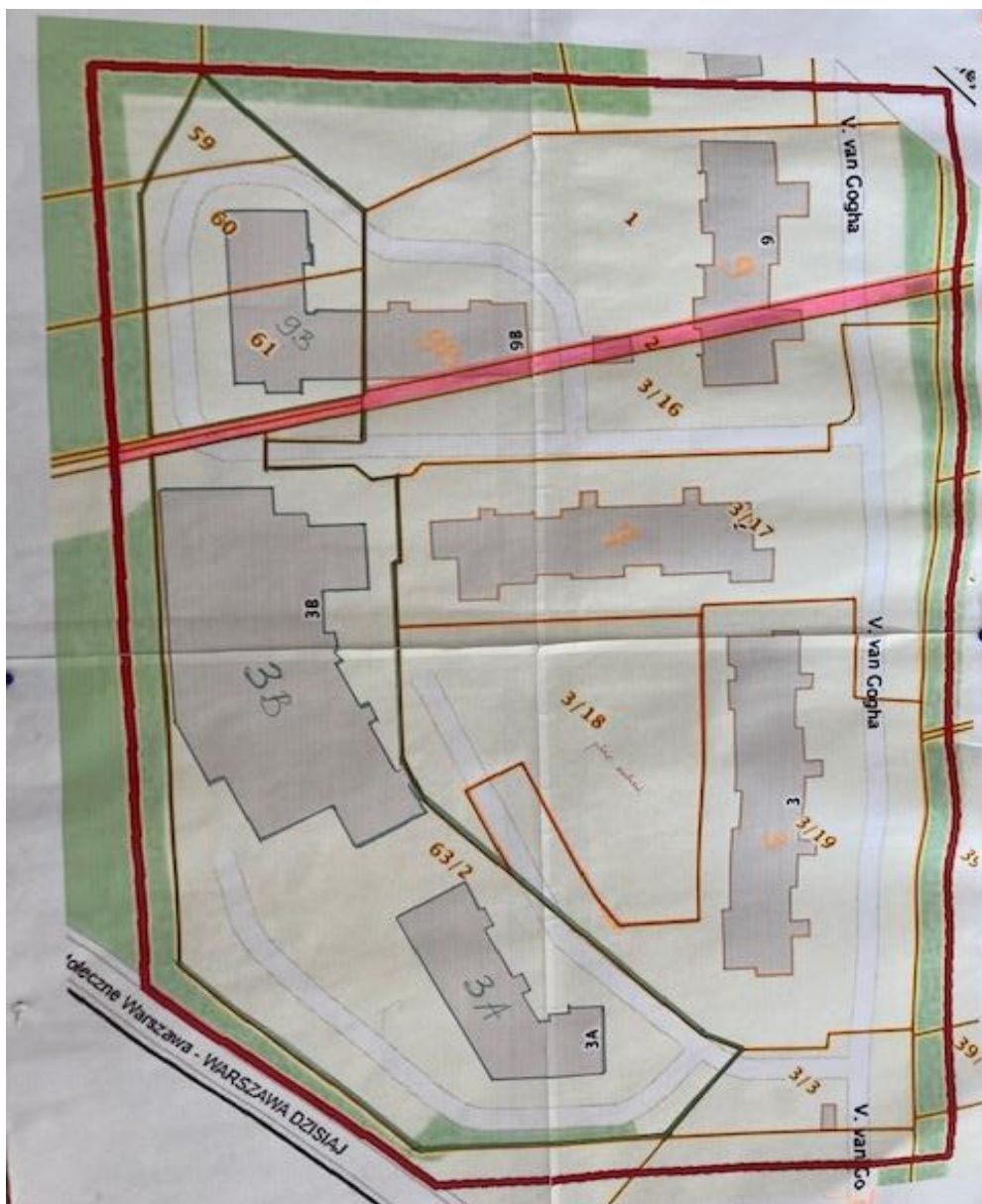




INFORMATOR OSIEDLOWY
Jesień 2022 roku
Tarchomin III b i III b bis



sprawa jest w toku. Sąd cały czas próbuje ustalić prawidłowy krąg uczestników sprawy. Wiele osób zmarło i trzeba po nich wykonywać postępowania spadkowe, aby ich spadkobiercy mogli wejść do postępowania. To powoduje tak znaczne wydłużenie całej sprawy. Spółdzielnia złożyła wniosek, aby krąg uczestników sąd ustalił na podstawie ogłoszenia zamieszczonego w piśmie poczytnym na terenie całej Polski. Wniosek nie został jeszcze rozpoznany. Oczekujemy na dalsze kroki w tej sprawie. Nie ma innej drogi postępowania. Jesteśmy zdani tylko i wyłącznie na Sąd.



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 Tarchomin III b i III b bis



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 fragmentu drogi dojazdowej do budynków usytuowanych na terenie osiedla.
- Wymiana przycisków i opraw oświetleniowych, po remoncie klatek schodowych nr I, w budynku Van Gogha 3B, nr I, w budynku Van Gogha 7, nr III w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3, nr I w budynku Van Gogha 9B.
- Awaryjna naprawa nawierzchni asfaltowej terenu zewnętrznego osiedla, poprzez regulację studzienki chłonnej pomiędzy budynkami nr 7 i 9B oraz naprawę nawierzchni pomiędzy budynkami nr 3 i nr 9.
- Modernizacja systemu detekcji tlenu węgla w hali garażowej, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 3B.
- Renowacja drewnianych desek odbojowych, zamontowanych w pomieszczeniach śmietników, wraz z renowacją drewnianych pergoli znajdujących się przy placu zabaw, wymiana desek w drewnianej donicy z kratką, stojącej przy altanie śmietnikowej posadowionej w okolicy pomieszczenia ochrony osiedla, wraz z ich dwukrotnym malowaniem.
- Wymiana podlicznika ciepła zamontowanego w węźle cieplnym budynku usytuowanego przy ul. Van Gogha 9.
- Remont malarski ścian i sufitów w czterech pomieszczeniach śmietników, znajdujących się na terenie osiedla, wraz z myciem ciśnieniowym kostki brukowej w sąsiedztwie śmietników.
- Czyszczenie i malowanie ławek, huśtawki, drewnianych elementów piaskownicy posadowionych na terenie placu zabaw.
- Wymiana pionów instalacji ciepłej i zimnej wody, przechodzących przez pomieszczenia łazienek lokali nr 1, 4, 7, 10, 13, 16, 19, 22 oraz 25, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9 w Warszawie, wraz z pracami ogólnobudowlanymi.



INFORMATOR OSIEDLOWY Jesień 2022 roku Tarchomin III b i III b bis



- Wymiana pionu instalacji centralnego ogrzewania (tzw. „pionu świecowego”), przechodzącego przez pomieszczenia łazienek lokali nr 8, 10, 12 i 14, znajdujących się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 7, wraz z pracami ogólnobudowlanymi.
- Modernizacja szlabanów 1P oraz 1L umożliwiających wjazd na teren osiedla.
- Wymiana słupów bramy nr 1, znajdującej się na terenie osiedla, wraz z renowacją dwóch skrzydeł bramy.
- Montaż wzmacniacza selektywnego WWK ALPHA zapewniającego odbiór programów telewizji naziemnej w nowym systemie nadawania DVB-T2/HEVC(h.265), dla anten zbiorczych budynków usytuowanych przy ul. Van Gogha 3, ul. Van Gogha 7 oraz ul. Van Gogha 9.
- Miejscowe naprawy elewacji budynków usytuowanych na terenie osiedla, uszkodzonych m.in. przez ptaki, wraz z uzupełnieniem brakujących kratki wentylacyjnych na elewacji budynku usytuowanego przy ul. Van Gogha 9.
- Zakup dodatkowych stojaków rowerowych na potrzeby mieszkańców osiedla.
- Wymiana oszklenia zabudowy oddzielającej klatkę schodową od korytarza z wejściami do mieszkań, na 1 piętrze klatki schodowej nr I, znajdującej się w budynku usytuowanym przy ul. Van Gogha 9.
- Zakup oraz montaż 2 szt. zbiorników na wodę (deszczówkę) z podstawkami pod zbiorniki.

Prace w trakcie realizacji:

- 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 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. Van Gogha 3, ul. Van Gogha 7, ul. Van Gogha 9.
- Remont cokołów budynków usytuowanych przy ul. Van Gogha 3A, ul. Van Gogha 3B oraz ul. Van Gogha 9B, wraz z remontem malarskim elewacji wiatrołapów klatek schodowych znajdujących się w tych budynkach.

Prace do wykonania:

- Projekt modernizacji rozdzielni elektrycznych budynków usytuowanych przy ul. Van Gogha 3 oraz ul. Van Gogha 7
- Modernizacja rozdzielni elektrycznych budynków usytuowanych przy ul. Van Gogha 3 oraz ul. Van Gogha 7
- Naprawa ściany hali garażowej, od strony szkoły
- Przebudowa wejść do pomieszczeń śmietników budynku usytuowanego przy ul. Van Gogha 9



INFORMATOR OSIEDLOWY
Jesień 2022 roku
Tarchomin III b i III b bis



ZAŁĘGŁOŚCI I ZOBOWIĄZANIA

OSIEDLE TARCHOMIN		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.			
Van Gogha 3					
klatka	I	603,95 zł	1,07 zł	- zł	605,02 zł
	II	- zł	28 603,35 zł	- zł	28 603,35 zł
	III	1 022,45 zł	3,19 zł	- zł	1 025,64 zł
	IV	4 618,01 zł	181,48 zł	108,71 zł	4 908,20 zł
lokale użytkowe		66,00 zł	- zł	95,00 zł	161,00 zł
RAZEM		6 310,41 zł	28 789,09 zł	203,71 zł	35 303,21 zł
Van Gogha 7					
klatka	I	362,15 zł	2,66 zł	423,11 zł	787,92 zł
	II	1 878,43 zł	21,77 zł	230,97 zł	2 131,17 zł
	III	13 136,66 zł	3 907,04 zł	511,99 zł	17 555,69 zł
lokale użytkowe		20,00 zł	- zł	658,11 zł	678,11 zł
RAZEM		15 397,24 zł	3 931,47 zł	1 824,18 zł	21 152,89 zł
Van Gogha 9					
klatka	I	8 336,29 zł	156,16 zł	730,82 zł	9 223,27 zł
	II	18 271,50 zł	595,93 zł	- zł	18 867,43 zł
lokale użytkowe		52,89 zł	- zł	43,00 zł	95,89 zł
RAZEM		26 660,68 zł	752,09 zł	773,82 zł	28 186,59 zł
Van Gogha 3A					
klatka	I	574,82 zł	24,26 zł	1 545,34 zł	2 144,42 zł
	II	2 657,32 zł	43,44 zł	660,25 zł	3 361,01 zł
	III	734,36 zł	59,89 zł	302,62 zł	1 096,87 zł
lokale użytkowe		854,71 zł	- zł	322,50 zł	1 177,21 zł
RAZEM		4 821,21 zł	127,59 zł	2 830,71 zł	7 779,51 zł
Van Gogha 3B					
klatka	I	6 797,84 zł	121,42 zł	716,89 zł	7 636,15 zł
	II	2 183,25 zł	60,73 zł	652,15 zł	2 896,13 zł
	III	942,82 zł	4,43 zł	325,78 zł	1 273,03 zł
	IV	7 847,66 zł	340,13 zł	937,05 zł	9 124,84 zł
lokale użytkowe		531,05 zł	- zł	1 016,68 zł	1 547,73 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 Tarchomin III b i III b bis



miejsca postojowe		2 018,09 zł	- zł	98,75 zł	2 116,84 zł
RAZEM		20 320,71 zł	526,71 zł	3 747,30 zł	24 594,72 zł
Van Gogha 9B					
klatka	I	1 520,01 zł	7,59 zł	- zł	1 527,60 zł
	II	396,92 zł	3,54 zł	- zł	400,46 zł
	III	1 553,63 zł	26,54 zł	- zł	1 580,17 zł
	IV	2 537,68 zł	122,87 zł	- zł	2 660,55 zł
lokale użytkowe		371,04 zł	- zł	- zł	371,04 zł
RAZEM		6 379,28 zł	160,54 zł	0,00 zł	6 539,82 zł
Podsumowanie		79 889,53 zł	34 287,49 zł	9 379,72 zł	123 556,74 zł

PARKOWANIE NA TERENIE OSIEDLA

Szanowni Państwo,

w listopadzie 2016 roku zostały przekazane Państwu do skrzynek pocztowych „Zasady korzystania z zewnętrznego terenu wspólnego w osiedlu”.

Zgodnie z przyjętymi zasadami:

-goście nie wjeżdżają na teren osiedla, wjeżdżają tylko i wyłącznie osoby uprawnione tj. mieszkańcy posiadający piloty, służby, konserwatorzy, dostawy, administracja oraz firmy wykonujące prace remontowe dla MSM „Nowy Dom 82”,

- osoby, które zgłoszą na ochronę problem z niedziałającym pilotem będą miały możliwość jednorazowego wjazdu i wyjazdu z terenu osiedla. Uszkodzenie lub zaginięcie pilota należy niezwłocznie zgłosić do biura Spółdzielni,

- ochrona nie wpuszcza pojazdów nie posiadających pilotów,

- zabrania się parkowania pojazdów, których dopuszczana masa całkowita przekracza 3,5 tony, przyczep kempingowych, przyczepkach samochodowych,

- parkowanie aut odbywa się wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych!



Zasady korzystania z zewnętrznego terenu wspólnego osiedli mieszkaniowych
Tarchomin IIIb i Tarchomin IIIb bis
znajdujących się przy ul. Van Gogha 3, 3A, 3B, 7, 9 i 9B w Warszawie

51.

Postanowienia ogólne:

1. Niniejszy dokument określa zasady korzystania z zewnętrznego terenu wspólnego, w tym miejsc postojowych, ciągów jezdnych i pieszych, znajdujących się na terenie osiedli mieszkaniowych Tarchomin IIIb i Tarchomin IIIb bis przy ul. Van Gogha 3, 3A, 3B, 7, 9 i 9B w Warszawie, zwanego dalej „Terenem”.
2. Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” wykonuje zarząd powierzony w zakresie terenu w rozumieniu art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o wspólnocie mieszkaniowej w tym zakresie posiada wyłączne prawo do dysponowania tymi nieruchomościami (głównymi) w zakresie czynności gospodarczych.
3. Teren jest przeznaczony do korzystania wyłącznie dla mieszkańców budynków położonych przy ul. Van Gogha 3, 3A, 3B, 7, 9 i 9B w Warszawie i osób posiadających prawo zarządku, w tym w szczególności: promienne zarządku, konserwatorów wykonujących usługi konserwacji nieruchomości, firm remontowych wykonujących prace na terenie zarządku.
4. Każdy korzystający z Terenu, zobowiązany jest do zapoznania się z treścią niniejszego dokumentu oraz do jego bezwzględnej stosowania w obszarze Terenu.

52.

Zawarte w niniejszym Załączniku określono następujące:

- 1) „korzystający z Terenu” – użytkownik: miejsca parkingowego, ciągów jezdnych, chodników, będący osobą posiadającą lokatę mieszkaniową lub użytkową w jednym z budynków osiedla;
- 2) „Zarządca Terenu” – Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” z siedzibą w Warszawie, przy ul. Targowej 35, 01-736 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Mławska w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000865454, posiadająca NIP: 525-00-22-219, KRS: 0000000000;
- 3) „miejsce parkingowe” – wyznaczone, utworzone, powierzone gruntu, na Terenie, ograniczone liniami poszyci, przeznaczone do parkowania pojazdów.

53.

Każdy użytkownik pojazdu, decydując się na korzystanie z Terenu, akceptuje postanowienia niniejszego dokumentu i zobowiązuje się do ich przestrzegania.

1

[Signature]

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

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 Tarchomin III b i III b bis



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 kropeł 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. 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.



**INFORMATOR OSIEDLOWY
Jesień 2022 roku
Tarchomin III b i III b bis**



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, 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 trzecich 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

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 Tarchomin III b i III b bis



Szanowni Państwo,

NIE DLA ŚMIECI W SIECI KANALIZACYJNEJ*



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

**PROSIMY NIE WRZUCAĆ ŚMIECI DO ODPLYWÓW
KANALIZACYJNYCH!**



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.



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 Tarchomin III b i III b bis



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 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.

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
Tarchomin III b i III b bis



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

ADMINISTRATOR Osiedla
DAWID GORCZYŃSKI
tel. 517 104 852



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 Ogólnobudowlane 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	MATBUD" Mirosław Orzoł,	tel. 604 594 991
Ochrona	„PERSONA”	Tel. 728 883 401