



*Szanowni Państwo,
z okazji nadchodzących Świąt Wielkanocnych
wszystkim Mieszkańcom
życzymy spokoju, radości i rodzinnego
wypoczynku.*

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy MSM „Nowy Dom 82”



WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Ustawa *prawo spółdzielcze* zobowiązuje zarząd spółdzielni do zwołania Walnego Zgromadzenia Członków, w ciągu sześciu miesięcy od zakończenia roku obrotowego. Ustawa z dnia 31 marca 2020 roku zwana potocznie „tarczą anty kryzysową”, wydłuża ten termin do sześciu tygodni po zakończeniu okresu obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. W związku z tym, że stan epidemiczny nie został prawnie zniesiony Walne Zgromadzenie odbędzie się po odwołaniu stanu epidemii. Ze Sprawozdaniami za rok 2021 będzie można się zapoznać na stronie internetowej spółdzielni i w biurze spółdzielni.



STANOWISKO ZWIĄZKU REWIZYJNEGO W SPRAWIE ZWOŁYWANIA WALNYCH ZGROMADZEŃ SPÓŁDZIELNI

W odpowiedzi na pytania w sprawie możliwości organizacji walnego zgromadzenia w spółdzielni mieszkaniowej na podstawie Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 maja 2021 roku w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2021 r., poz. 861) Krajowy Związek Rewizyjny stoi na stanowisku, że w związku z obowiązywaniem art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 roku 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 (Dz. U. z 2020 r., poz. 568) brak jest obowiązku zwoływania walnego zgromadzenia przed wskazanym tam terminem. **Przywołany** art. 90 stanowi, że: *Jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni albo zebrania właścicieli lokali przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu.* Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz. U. z 2021 r. poz. 861) nadal w treści § 26 ust. 15 do dnia 31 sierpnia 2021 roku zakazuje organizowania i udziału w innych niż określone w ust. 1 i ust. 1a zgromadzeniach, w tym imprezach, spotkaniach i zebraniach niezależnie od ich rodzaju, poza dozwolonymi w treści ust. 17, żaden ze wskazanych tam przypadków nie dotyczy walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych.

Zarząd KZRSM



SPOTKANIA OSIEDLOWE

Szanowni Państwo,

w związku z potrzebą spotkania się z Państwem w celu omówienia spraw osiedlowych, planujemy organizację spotkań na wszystkich naszych Osiedlach w maju i czerwcu b.r. Termin i miejsce spotkania zostanie Państwu odpowiednio wcześniej przekazany.

GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI NA TERENIE MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

Od stycznia 2022 roku wszyscy mieszkańcy budynków wielorodzinnych w Warszawie płacą jedną stawkę: 85 zł. To efekt decyzji stołecznych radnych podjętej na posiedzeniu w dniu 17 grudnia 2021 roku.

GROMADZENIE ODPADÓW NA TERENIE OSIEDLA



Szanowni Państwo,

Przypominamy!

Podmiotem odpowiedzialnym za nadzór nad odbiorem odpadów z terenu Państwa osiedla jest m. st. Warszawa m. in. na podstawie Uchwały nr LXI/1632/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 lutego 2018 roku w sprawie określenia szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości w m.st. Warszawie i zagospodarowania tych odpadów.

Odbiór odpadów realizowany jest na podstawie umowy podpisanej pomiędzy Urzędem m. st. Warszawy a firmami świadczącymi w/w usługę.

Zarządcy nieruchomości nie są stroną umowy. Nasze możliwości negocjacyjne są znacznie ograniczone, niemniej Spółdzielnia w dalszym ciągu systematycznie monitoruje oba podmioty, aby wymóc na nich właściwe świadczenie usług, za które Państwo płacicie.

OBOWIAZUJE BEZWZGLĘDNA SEGREGACJA ODPADÓW!



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

Z ŻYCIA OSIEDLA

Sprawa Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” przeciwko Rada m. st. Warszawa o stwierdzenie nieważności uchwały Rady m.st. Warszawy z dnia 4 września 2003 roku nr XVI/239/2003.

W dniu 25 czerwca 2018 r. skierowano do WSA w Warszawie skargę na uchwałę Rady m.st. Warszawy z 4 września 2003 nr XVI/239/2003 w sprawie zmiany kategorii drogi ulicy Znanięckiego z drogi publicznej na drogę wewnętrzną. Podyktowane to było faktem, że droga ulica Znanięckiego, w części dojazdowej do osiedla Wilga XII została w części wybudowana, a w części zmodernizowana przez MSM „ND 82”. Następnie przekazana na majątek m.st. Warszawy, które nie poinformowało nas, że droga ta pozostaje w użytkowaniu wieczystym SM Gocław Lotnisko. Finalnie „MSM Nowy Dom 82” zmuszona jest płacić m.st. Warszawa, jak również SM Gocław Lotnisko opłaty z tytułu ustanowionej służebności;

Wystąpiono o stwierdzenie nieważności ww. uchwały w celu przywrócenia drogi ulicy Znanięckiego do kategorii publicznej, z której będą mogli korzystać mieszkańcy osiedli Wilga XII, Nowa Ulga i Nowa Ulga Bis w sposób bezpłatny. Postanowieniem z dnia 8 marca 2019 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie odrzucił skargę Spółdzielni, twierdząc że ta nie posiada interesu prawnego w wystąpieniu z taką skargą przed Sąd. W dniu 17.04.2019r. MSM „Nowy Dom 82” odwołała się od postanowienia o odrzuceniu skargi do Naczelnego Sądu Administracyjnego, kierując skargę kasacyjną. Postanowieniem z 11 lipca 2019 r. NSA skargę oddalił, podtrzymując argumenty Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego o braku interesu prawnego Spółdzielni do występowania w tej sprawie.

Wobec powyższego Spółdzielnia nie ma możliwości przyjęcia innej drogi, dla podważenia prawidłowości uchwały Rady m.st. Warszawy z 4 września 2003r. nr XVI/239/2003.

W ocenie Kancelarii interes prawny, którego wymagają Sądy w przedmiotowej sprawie, mogą mieć osoby posiadające prawo do lokali na osiedlu Wilga XII lub Nowa Ulga i Nowa Ulga Bis. Osoby takie mogłyby wystąpić na podobną drogę w walce z ww. uchwałą. Wystarczy jeden członek Spółdzielni – osoba posiadająca odrębną własność lokalu. W ocenie Kancelarii osoba taka będzie miała interes prawny w wystąpieniu ze sprawą do sądu. Warto podjąć tę próbę, gdyż jak się wydaje, jest to ostatnia



INFORMATOR OSIEDLOWY
kwiecień 2022
NOWA ULGA



możliwość zainicjowania postępowania p-ko wadliwej uchwale Rady m.st. Warszawy, mającej wpływ na wszystkich mieszkańców osiedli Wilga XII, Nowa Ulga, Nowa Ulga Bis.

W dniu 22 lutego 2021r. zgłosiła się do biura Spółdzielni osoba posiadająca członkostwo, jak również prawo odrębnej własności lokalu, położonego w budynku wchodzącego w skład osiedla Nowa Ulga. Osoba ta zdecydowała się skierować do WSA w Warszawie skargę na uchwałę Rady m.st. Warszawy, o której mowa wyżej. Dokumenty zostały opracowane, skarga przygotowana i wniesiona do WSA. Obecnie brak terminu rozprawy.

Do skargi dołączono oświadczenia mieszkańców osiedli Wilga XII, Nowa Ulga, Nowa Ulga Bis, udzielające poparcia ww. wystąpieniu. Na dzień 02.03.2021r. do biura Spółdzielni wpłynęło łącznie 49 oświadczeń.

Skarga została złożona w dniu 08.03.2021r. Rada m.st. Warszawy pismem z 19.03.2021r. poinformowała o przesłaniu skargi do Prezydenta m.st. Warszawy z wnioskiem o zajęcie stanowiska i następcze przekazanie do WSA w Warszawie. Oczekujemy na zarejestrowanie sprawy i wyznaczenie terminu rozprawy. Po uzyskaniu sygnatury sprawą zainteresujemy Prokuraturę, której interes prawny w popieraniu skargi nie może być podważany.

Niestety postanowieniem z dnia 6 września 2021r. WSA w Warszawie ponownie odrzucił skargę, z uwagi na brak interesu prawnego po stronie mieszkańca osiedla Nowa Ulga – członka spółdzielni. Argumentacja sądu była analogiczna, jak w przypadku skarg kierowanych bezpośrednio przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Nowy Dom 82”. Sąd ten uznał, że członek spółdzielni ma wyłącznie interes faktyczny w popieraniu skargi, a nie interes prawny. Fakt, że obecna sytuacja w jakiej znalazły się budynki osiedli Nowa Ulga, Nowa Ulga Bis i Wilga XII (brak dostępu do drogi publicznej) nie uzasadnia przyznania legitymacji do wniesienia skarg. Sąd uznał, że mieszkańcy mają narzędzia prawne do uzyskania tego dostępu, to czy będzie to odpłatne czy nie, nie ma znaczenia z punktu widzenia zasadności skargi.

Spółdzielnia próbowała przedmiotową sprawą zainteresować Rzecznika Praw Obywatelskich oraz Ministra Sprawiedliwości. W tym celu wystosowano pisma. Rzecznik Praw Obywatelskich odmówił udzielenia pomocy, przyjmując w całości za prawidłową argumentację Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Minister Sprawiedliwości zaś przesłał pismo do właściwej jednostki Prokuratury Krajowej, jednak nie przystąpił do skargi kasacyjnej po stronie Spółdzielni, przed jej rozpoznaniem.

W dniu 14.11.2019r. do Spółdzielni wpłynęła odpowiedź Prokuratora Prokuratury Okręgowej Warszawa-Praga w Warszawie w przedmiotowej sprawie. Prokurator uznał rację Spółdzielni. Podzielił argumenty i zarzuty podniesione w skardze kasacyjnej. Odmówił jednak udzielenia pomocy z uwagi na fakt, że ewentualne rozstrzygnięcie WSA i NSA nie przyczyni się do polepszenia sytuacji Spółdzielni, gdyż uchwała, na mocy której ulica Znanięckiego posiadała status drogi publicznej, została uchylona. To oznacza, że nie ma w obrocie prawnym dokumentu, na mocy którego ulicy Znanięckiego można by przywrócić ten status. W tej sytuacji warto rozważyć czy pomoc Prokuratora w tej sprawie nie powinna sprowadzać się do wystąpienia ze skargą do WSA z żądaniem ustalenia przez Sąd, że przy podjęciu uchwały przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy w sprawie pozbawienia ulicy Znanięckiego statusu drogi publicznej doszło do rażącego naruszenia prawa. W cenie Kancelarii działanie takie byłoby zasadne. Wyrok określający, że do takiego naruszenia doszło, mógłby pomóc w dochodzeniu ewentualnego odszkodowania od Skarbu Państwa za niezgodne z prawem działanie. W dniu 24 września 2021r. Zarząd ponownie wystąpił do ww. jednostki prokuratury z wnioskiem o pomoc i przyłączenie się do postępowania na etapie skargi kasacyjnej. W odpowiedzi Prokurator odmówił przystąpienia do sprawy powołując się na dotychczasową argumentację.



INFORMATOR OSIEDLOWY
kwiecień 2022
NOWA ULGA



Wniosek o ustanowienie służebności drogi koniecznej na rzecz współwłaścicieli nieruchomości Nowa Ulga i Nowa Ulga bis

Wnioskiem z dnia 10.01.2019r. MSM „Nowy Dom 82” wystąpiła o ustanowienie na rzecz współwłaścicieli nieruchomości, stanowiących osiedla Nowa Ulga i Nowa Ulga Bis, służebności drogi koniecznej polegającej na prawie przechodu i przejazdu przez dz. ew. 47/11, 47/9, 55/3- pozostające w użytkowaniu wieczystym SM Goław-Lotnisko. W sprawie dotychczas powołano biegłego sądowego geodetę celem wykonania mapy geodezyjnej dla celów sądowych- wykonano. Obecnie powołano biegłego sądowego rzeczoznawcę majątkowego celem oszacowania wartości wytyczonej służebności. W dniu 12.05.2020r. do MSM „Nowy Dom 82” wpłynęła opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego, który oszacował wartość służebności drogowej przejścia i przechodu na kwotę 1.732.690,00 zł. Wartość służebności w ocenie Kancelarii została oszacowana nieprawidłowo, w szczególności z pominięciem faktu, że służebność jest ustanawia na działkach gruntowych stanowiących drogi, a nie tereny budowlane, co ma istotny znaczenie. Kancelaria przygotowuje zarzuty do opinii, które rozpozna Sąd. Sąd dopuścił zarzuty spółdzielni i zlecił przygotowanie przez biegłego opinii uzupełniającej, w której biegły odniesie się do uwag spółdzielni.

W dniu 19 listopada 2020r. wpłynęła do Spółdzielni opinia uzupełniająca biegłego, który podtrzymał swoje stanowisko zawarte w opinii pierwotnej. Odpowiedzi biegłego nie były jasne i rzetelne, aby uznać je za wystarczające na potrzeby postępowania. Spółdzielnia złożyła wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego, który ponownie wykona operat szacunkowy i zbada wartość służebności drogi koniecznej. Wniosek został dopuszczony. Dodatkowo zlecono wykonanie opinii prywatnej. Według treści tej opinii wartość służebności drogi koniecznej powinna być co najmniej o 500 tys zł niższa. Opinię, jako dowód w sprawie, przesłano do sądu. Z uwagi na znaczne różnice w określeniu wartości służebności pomiędzy biegłym sądowym powołanym w sprawie, a biegłym działającym na prywatne zlecenie, złożono wniosek o powołanie kolejnego biegłego sądowego. Oczekujemy na postanowienie sądu w tym zakresie.

W dniu 16 sierpnia 2021r. Sąd zobowiązał MSM „Nowy Dom 82” do wskazania wszystkich współwłaścicieli nieruchomości gruntowej stanowiących dz. ew. 53/1 (zabudowanej budynkiem Znanińskiego 4,4a) oraz nieruchomości 43/1 (zabudowanej budynkiem Znanińskiego 4d). Powyższe może oznaczać, że Sąd zamierza powiadomić bezpośrednio te osoby o toczącym się postępowaniu o ustanowienie służebności drogi koniecznej i wezwać je do udziału w sprawie. W ocenie Kancelarii rozwiązanie takie może spowodować znacznie wydłużenie postępowania i oddalić w czasie wydanie przez Sąd merytorycznego rozstrzygnięcia. Na dzień sporządzenia niniejszej wiadomości Sąd nie podjął decyzji w sprawie dopuszczenia dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego.

Sąd zobowiązał Spółdzielnię do złożenia po 220 odpisów wszystkich dotychczas skierowanych przez Spółdzielnię do Sądu pism, celem ich doręczenia wskazanym współwłaścicielom nieruchomości władających.

Postępowanie umorzono. Postanowienie nie jest prawomocne. Mieszkańcy budynku Nowa Ulga i Nowa Ulga Bis nadal mogą korzystać z drogi dojazdowej do swoich budynków.



SPRAWY TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNE

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.



INFORMACJA DOTYCZĄCA PRAC REMONTOWYCH PROWADZONYCH NA OSIEDLU W PIERWSZYM KWARTALE 2022 ROKU:

- wykonanie obliczeń średnic i nastaw zaworów regulacyjnych dla prac polegających na wymianie pionu świecowego (pionu centralnego ogrzewania) przechodzącego przez pomieszczenia łazienki lokali nr: 2, 7, 12, 17, 22, 27, 32, 37, 42 oraz 47 w budynku Znanickiego 4D, na podstawie otrzymanej dokumentacji projektowej i schematu pionu,
- kompleksowa wymiana rur w pionie instalacji centralnego ogrzewania (pion świecowy) lokali nr: 2, 7, 12, 17, 22, 27, 32, 37, 42, 47, 52, w budynku Znanickiego 4D wraz z pracami ogólnobudowlanymi,
- dostawa oraz wymiana wodomierzy znajdujących się w lokalach mieszkalnych, usługowych oraz w szachtach klatek schodowych budynków – Znanickiego 4/4A – ok. 180 szt., Znanickiego 4D – ok. 204 szt. (prace w trakcie),
- montaż wzmacniaczy selektywnych WWK ALPHA zapewniających odbiór programów telewizji naziemnej w nowym systemie nadawania DVB-T2/HEVC (h.265), dla anten zbiorczych.

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRAC REMONTOWYCH ZAPLANOWANYCH DO PRZEPROWADZENIA NA TERENIE OSIEDLA W 2022 ROKU:

- remont klatek schodowych – etap I
- remont tynkarsko- malarski piwnicy – klatka 6 Znanickiego 4bc
- wymiana wybranych pionów świecowych w pomieszczeniach łazienek



**INFORMACJA DOTYCZĄCA PRAC REMONTOWYCH WYKONANYCH
w 2021 roku**

bud.: Znanieckiego 4/4a

Bilans otwarcia	482 188,25
naliczenia za I półrocze 2021 r.	52 497,00
naliczenia za II półrocze 2021 r.	52 497,00
razem	587 182,25
zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r.	2 777,81
wydatki	18 049,89
fundusz netto	566 354,55

Lp.	Wyszczególnienie	Plan funduszu na rok 2021	Wykonanie od I do VI 2021	Wykonanie od VII do XII 2021	Łącznie
1.	Wymiana zaworów grzejnikowych	10 000,00			-
2.	Remont klatek schodowych	180 000,00			-
3.	Modernizacja oświetlenia wewnętrznego na LED	40 000,00			-
4.	Drobne roboty sanitarne, wymiana pionu świecowego 1 szt.	20 000,00	1 538,78	1 537,78	3 076,56
	<i>udrożnienie instalacji kanalizacyjnej, na terenie zewnętrznym osiedla</i>		1 538,78	1 537,78	3 076,56
5.	Nasadzenia zieleni	5 000,00	118,34	3 418,29	3 536,63
	<i>kora, ziemia</i>		26,79	49,78	76,57
	<i>krzewy ozdobne, rośliny</i>		56,82	548,43	605,25
	<i>materiały ogrodnicze</i>		34,73	20,12	54,85
	<i>cięcie pielęgnacyjne drzew</i>			1 231,02	1 231,02
	<i>zagospodarowanie terenu zielonego</i>			1 568,94	1 568,94
6.	Roboty nieprzewidziane	25 000,00	7 182,16	4 254,54	11 436,70
6.1	naprawy i remonty bram i szlabanów		61,76	1 061,81	1 123,57
	<i>naprawa centrali szlabanu 1P</i>		61,76		61,76
	<i>naprawa sztangi szlabanu 1L, siłownik szlabanu 1P, naprawa szlabanu 1P</i>			1 012,33	1 012,33
	<i>naprawa szlabanu 1P i 1L, wymiana zasilacza do rejestratora</i>			49,48	49,48
6.2	materiały do wykonania ogrodzenia terenu zielonego		2 264,43		2 264,43
6.3	remont malarski altany śmietnikowej			335,24	335,24
6.4	wykonanie ogrodzenia terenu zielonego			1 030,15	1 030,15
6.5	pozostałe		4 855,97	1 827,34	6 683,31
	razem	280 000,00	8 839,28	9 210,61	18 049,89



bud.: Znanieckiego 4bc

Bilans otwarcia	382 575,99
naliczenia za I półrocze 2021 r.	55 766,76
naliczenia za II półrocze 2021 r.	55 766,76
razem	494 109,51
zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r.	7 120,85
wydatki	64 570,42
fundusz netto	422 418,24

Lp.	Wyszczególnienie	Plan funduszu na rok 2021	Wykonanie od I do VI 2021	Wykonanie od VII do XII 2021	Łącznie
1.	Prace budowlane w piwnicach kl.VI lewa strona	110 000,00			-
2.	Wymiana zaworów grzejnikowych	15 000,00		22 682,74	22 682,74
	wymiana skorodowanych zaworów przy rozdzielaczach głównych co			22 682,74	22 682,74
3.	Remont klatek schodowych	180 000,00			-
4.	Nasadzenia zieleni	5 000,00	125,86	3 635,75	3 761,61
	kora sosnowa, ziemia		28,48	52,99	81,47
	krzewy ozdobne, rośliny		60,44	583,39	643,83
	materiały ogrodnicze		36,94	21,36	58,30
	cięcie pielęgnacyjne drzew			1 309,17	1 309,17
	zagospodarowanie terenu zielonego			1 668,84	1 668,84
5.	Modernizacja oświetlenia wewnętrznego na LED	40 000,00			-
6.	Drobne roboty sanitarne	8 000,00	1 636,45	2 463,66	4 100,11
	udrożnienie instalacji kanalizacyjnej, na terenie zewnętrznym osiedla		1 636,45	1 636,45	3 272,90
	wymiana zaworów podpionowych			827,21	827,21
7.	Roboty nieprzewidziane	25 000,00	7 269,66	26 756,30	34 025,96
7.1	naprawy i remonty bram i szlabanów		65,60	1 127,94	1 193,54
	naprawa centrali szlabanu 1P		65,60		65,60
	naprawa sztangi szlabanu 1L, siłownik szlabanu 1P, naprawa szlabanu 1P			1 075,37	1 075,37
	naprawa szlabanu 1P i 1L, wymiana zasilacza do rejestratora			52,57	52,57
7.2	wymiana oszklenia wiatrołapu kl.III		485,00		485,00
7.3	materiały do wykonania ogrodzenia terenu zielonego		2 405,45		2 405,45
7.4	remont malarski altany śmietnikowej			356,78	356,78
7.5	wykonanie ogrodzenia terenu zielonego			1 094,30	1 094,30
7.6	remont posadzki balkonu			9 504,00	9 504,00
7.7	wymiana grzejników			5 834,91	
7.8	pozostałe		4 313,61	8 838,37	13 151,98
	razem	383 000,00	9 031,97	55 538,45	64 570,42



bud.: Znanieckiego 4d

Bilans otwarcia	279 565,24
naliczenia za I półrocze 2021 r.	48 120,96
naliczenia za II półrocze 2021 r.	48 120,96
razem	375 807,16
zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r.	9 464,44
wydatki	242 707,94
fundusz netto	123 634,78

Lp.	Wyszczególnienie	Plan funduszu na rok 2021	Wykonanie od I do VI 2021	Wykonanie od VII do XII 2021	Łącznie
1.	Nasadenia zieleni	5 000,00	108,63	3 137,90	3 246,53
	<i>kora, ziemia</i>		24,58	45,74	70,32
	<i>krzewy ozdobne, rośliny</i>		52,16	503,51	555,67
	<i>materiały ogrodnicze</i>		31,89	18,43	50,32
	<i>cięcie pielęgnacyjne drzew</i>			1 129,88	1 129,88
	<i>zagospodarowanie terenu zielonego</i>			1 440,34	1 440,34
2.	Remont pokrycia dachu	150 750,00	162 616,88		162 616,88
3.	Wymiana dwóch pionów świecowych w łazienkach	35 000,00		28 559,52	28 559,52
4.	Projekt i wykonanie pionu hydrantowego	65 000,00			-
5.	Drobne roboty sanitarne	8 000,00	2 519,35	1 412,35	3 931,70
	<i>wykonanie obliczeń hydraulicznych dla wymiany pionu łazienkowego</i>		1 107,00		1 107,00
	<i>udrożnienie instalacji kanalizacyjnej, na terenie zewnętrznym osiedla</i>		1 412,35	1 412,35	2 824,70
6.	Roboty nieprzewidziane	5 000,00	5 838,63	38 514,68	44 353,31
6.1	naprawy i remonty bram i szlabanów		510,21	973,29	1 483,50
	<i>naprawa centrali szlabanu 1P</i>		56,61		56,61
	<i>wymiana modułu sterowania dźwigiem osobowym</i>		453,60		453,60
	<i>naprawa sztangi szlabanu 1L, siłownik szlabanu 1P, naprawa szlabanu 1P</i>			927,94	927,94
	<i>naprawa szlabanu 1P i 1L, wymiana zasilacza do rejestratora</i>			45,35	45,35
6.2	naprawy i remonty dźwigów		-	-	-
6.3	materiały do wykonania ogrodzenia terenu zielonego		2 075,68		2 075,68
6.4	przebudowa podjazdu do klatki schodowej			11 070,00	11 070,00
6.5	remont malarski altany śmietnikowej			307,98	307,98
6.6	remont tynkarsko-malarski cokołu oraz elewacji frontowej			19 656,00	19 656,00
6.7	wykonanie ogrodzenia terenu zielonego			944,27	944,27
6.8	montaż kamery na budynku			2 908,32	2 908,32
6.9	pozostałe		3 252,74	2 654,82	5 907,56
	razem	268 750,00	171 083,49	71 624,45	242 707,94



DOBRE PRAKTYKI SĄSIEDZKIE PODCZAS PROWADZONEGO REMONTU MIESZKANIA



1. **Powiadomić administrację.** W przypadku większego remontu, o planowanych pracach należy powiadomić administrację spółdzielni. W przypadku jakichkolwiek nieoczekiwanych sytuacji czy awarii, pracownicy administracji będą mieli ułatwiony kontakt z Tobą. Zwłaszcza, jeśli od niedawna jesteś właścicielem remontowanego mieszkania.
2. **Tablica na klatce.** Powieś informację o planowanym remoncie w klatce schodowej. Zazwyczaj przy wejściu do klatki znajduje się jakaś tablica ogłoszeń, na której możesz napisać, kiedy planujesz rozpocząć i zakończyć prace, przeprosić za uciążliwości i zostawić numer telefonu do siebie. Jeśli jesteś nowym właścicielem, możesz nawet poprosić o to, żeby skontaktowano się z Tobą, gdyby ktoś zauważył coś podejrzanego.

Podobnie, gdyby ekipa pozostawiona bez nadzoru sprawiała jakieś problemy mieszkańcom. W przypadku braku takiego kontaktu, sąsiedzi mogą chcieć zawiadomić policję lub straż miejską.

2. **Materiały ochronne.** Zaoszczędź sobie uwag na temat stanu klatki oraz czasu na jej sprzątnięcie i nie oszczędzaj na materiałach zabezpieczających. Przede wszystkim na folii i taśmie ochronnej. Pozwoli to zabezpieczyć przestrzeń wspólną np. klatkę schodową przed zakurzeniem podczas kucia ścian lub szlifowania gładzi.
3. **Balkon.** Zwróć uwagę na balkon. Docinanie tam glazury, może skończyć się awanturą z sąsiadką, która chwilę wcześniej wywiesiła pranie albo akurat werandowała w wózku małe dziecko.
4. **Pilnuj ekipy.** Można trafić na różnych budowlańców. Są tacy, od których można się uczyć utrzymania porządku, lecz zdarzają się i tacy, którzy wydeptują ścieżkę z gipsu między mieszkaniem, a osiedlowym sklepikiem.
5. **Posprzątaj.** Jeśli jest brudno, a ekipa nic sobie z tego nie robi, posprzątaj to. Przypominam, że klatka schodowa to także Twój dom.
6. **Śmieci.** Nie wyrzucaj odpadów budowlanych do śmietnika ogólnodostępnego. Stare meble, pozostałości po zabudowie gipsowo kartonowej albo gruz, nie powinny trafiać do śmieci komunalnych. Jeśli to nowe osiedle – administracja zapewni odpowiednie kontenery. Jeśli remontujesz mieszkanie z rynku wtórnego, zamów taki kontener, worek typu „big bag” lub wezwij firmę, która odbierze tego typu odpady.
7. **Hałas.** Niemal każdy remont oznacza hałas, a najbardziej uciążliwe w blokach są wiertarki udarowe. Pamiętaj o ciszy nocnej! Bezwarunkowo należy jej przestrzegać.
8. **Odlączenie wody i ogrzewania.** Jeśli prace wymuszają odlączenie od mediów innych mieszkań, robi się to w uzgodnieniu z administracją, lecz postaraj się, aby prace odbyły się możliwie jak najszybciej i w godzinach, gdy większość sąsiadów jest poza domem. Zakręcenie wody o godzinie 6:00 rano może zostać okrzyknięte zbrodnią!
9. **Pierwsze wrażenie.** Jeśli mimo wszystko, sąsiedzi poskarżą się na uciążliwości, przeproś. Po prostu.

(źródło: „Kup sobie chatę”, <https://kupsobiechate.pl/>).



ZALEGŁOŚCI I ZOBOWIĄZANIA

Osiedle Nowa Ulga		ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH <i>(w tym roszczenia sporne)</i>	ODSETKI	INNE ZOBOWIĄZANIA <i>(tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)</i>	RAZEM BUDYNEK
		ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2021 ROKU			
Znanieckiego 4BC					
klatka	I	1 318,69	9,03	0,00	1 327,72
	II	1 198,82	0,00	0,00	1 198,82
	III	812,99	7,81	260,00	1 080,80
	IV	0,00	0,00	0,00	0,00
	V	1 372,20	1,10	0,00	1 373,30
	VI	1 435,43	15,23	0,00	1 450,66
miejsca post. - lok. użyt.		982,72	5,14	402,95	1 390,81
RAZEM		7 120,85	38,31	662,95	7 822,11
Znanieckiego 4/4A					
lokal 1 z boku					0,00
klatka	I	0,00	0,00	0,00	0,00
	II	0,21	1,04	0,00	1,25
	III	2 103,87	18,45	0,00	2 122,32
	IV	0,00	1,91	0,00	1,91
	V	547,79	0,00	250,20	797,99
	VI	125,94	2,95	0,00	128,89
lokale użytkowe		0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM		2 777,81	24,35	250,20	3 052,36
Znanieckiego 4D					
klatka	I	9 464,44	207,14	0,00	9 671,58
lokale użytkowe		0,00	0,00	9,84	9,84
RAZEM		9 464,44	207,14	9,84	9 681,42
Parking Nowa Ulga					
		124,23	0,00	0,00	124,23
RAZEM		124,23	0,00	0,00	124,23
Podsumowanie		19 487,33	269,80	922,99	20 680,12





AWARIE I PRZERWY W DOSTAWACH MEDIÓW

Uwaga!

Uruchomiony został system powiadamiania o awariach, przerwach w dostawie mediów poprzez sms.

W najbliższym czasie zostanie Państwu dostarczona prośba o aktualizację danych, które będą wykorzystane wyłącznie w celu informowania Państwa o zdarzeniach mających wpływ na Państwa zamieszkanie.

SYSTEM POWIADAMIANIA

SMS



PROSIMY NIE WRZUCAĆ ŚMIECI DO ODPŁYWÓW KANALIZACYJNYCH!

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.**





APELUJEMY O USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW

Z KLATEK SCHODOWYCH PAŃSTWA BUDYNKÓW

ORAZ Z MIEJSC POSTOJOWYCH NA TERENIE HAL GARAŻOWYCH!

Składowane przez Państwa na klatkach schodowych, w halach garażowych 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 DZIĘŃ 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.



CENTRALNA EWIDENCJA EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW



Zarząd MSM „Nowy Dom 82” informuje, że zostały złożone DEKLARACJE DO CENTRALNEJ EWIDENCJI EMISYJNOŚCI BUDYNKÓW, o źródłach ogrzewania w poszczególnych nieruchomościach, znajdujących się w zasobach MSM „Nowy Dom 82”.

Wobec powyższego, Zarząd MSM „Nowy Dom 82” wypełnił ustawowy obowiązek, spoczywający na zarządcy nieruchomości, złożenia deklaracji o źródłach ogrzewania budynków, do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, którego termin upływa w dniu 30 czerwca 2022 roku.

**WŁAŚCICIELE LOKALI, INDYWIDUALNIE,
NIE SKŁADAJĄ DEKLARACJI.**

DOSTĘP DO KONTA W SYSTEMIE KSIĘGOWYM ADA NET, OTRZYMYWANIE 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.



INFORMATOR OSIEDLOWY
kwiecień 2022
NOWA ULGA



Zarząd MSM „Nowy Dom 82” informuje, że z dniem 31 maja 2022 r. ulega likwidacji punkt kasowy w Spółdzielni zlokalizowany w budynku przy ul. Targowej 33b.

Powyższe podyktowane jest zmieniającymi się przepisami w zakresie przyjmowania wpłat gotówkowych w punktach kasowych, a tym samym zwiększeniem kosztów utrzymania punktu kasowego w Spółdzielni.

Mieszkańcy zainteresowani dokonywaniem płatności gotówkowych z tytułu opłat eksploatacyjnych na konto Spółdzielni mogą je realizować, bez prowizji, w oddziałach Banku PKO BP usytuowanych na terenie całej Warszawy.



Oddziały Banku PKO BP dla Dzielnicy Praga Południe

znajdują się przy ul. Fieldorfa 10A, ul. Jubilerskiej 1/3, ul. Grochowskiej 207, ul. Egipskiej 7, ul. Majdańskiej 13.

Dla osób zainteresowanych Spółdzielnia może przygotować książeczki opłat z indywidualnym rachunkiem bankowym. Druki do pobrania na stronie internetowej Spółdzielni lub na posterunku ochrony. Zachęcamy także do realizacji płatności drogą elektroniczną.

Szanowni Państwo,

zapewniamy, że pracownicy Spółdzielni dokładają wszelkiej staranności w pracę wykonywaną na Państwa rzecz. Swoje obowiązki traktujemy bardzo poważnie, pracownicy Spółdzielni są do Państwa dyspozycji niemal całą dobę. Zwracamy Państwa uwagę na fakt, że jest nas tylko kilka osób (dwóch terenowych pracowników administracji, trzech terenowych pracowników Działu Technicznego), a pracę wykonujemy na terenie 8 osiedli wielobudynkowych usytuowanych w różnych dzielnicach Warszawy, gdzie zamieszkuje ponad 3200 osób. Warto podkreślić, że pomimo pandemii biuro MSM „Nowy Dom 82” nie zostało wyłączone z funkcjonowania na choćby jeden dzień. Dlatego też prosimy o wyrozumiałość. Wszelkie zgłoszenia staramy się realizować bez zbędnej zwłoki.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”



INFORMATOR OSIEDLOWY
kwiecień 2022
NOWA ULGA



Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „NOWY DOM 82”
ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa
www.nowydom82.pl e-mail: nowydom@nowydom82.pl

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 i ogólnobudowlana	„HART-MECH” 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 Jan Pietrzak	tel. 501 214 395
Firma Sprzątająca	„CLEANLINESS” Waldemar Król	tel. 608 179 189
Ochrona	„PERSONA”	tel. 538 344 297

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