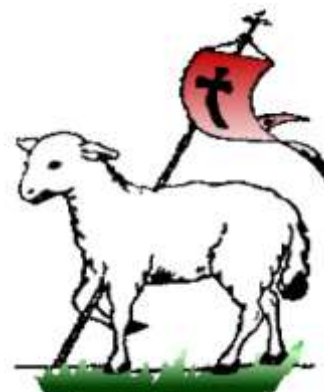




*Szanowni Państwo,  
z okazji nadchodzących Świąt Wielkanocnych  
wszystkim Mieszkańcom  
życzymy spokoju, radości i rodzinnego  
wypoczynku.*

*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 obrachunkowego. Ustawa z dnia 31 marca 2020 roku zwana potocznie „tarczą antykryzysową”, 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 zwołania 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,*

na terenie Państwa osiedla znajduje się jedno pomieszczenie na odpady- śmietnik (w nazewnictwie firmy odbierającej odpady: „punkt MGO” – miejsce gromadzenia odpadów).

#### **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 o udostępnienie lokalu mieszkalnego w budynku Ceramiczna 29A

Według stanu na dzień sporządzenia informatora inwestycja ta nie została zakończona. Nie uzyskano pozwolenia na użytkowanie dla budynku Ceramiczna 29A. Zgodnie z przekazywanymi dotychczas informacjami, proces uzyskania pozwolenia na użytkowanie został wstrzymany do czasu zakończenia prac budowlanych, polegających na wygłuszeniu 12 lokali mieszkalnych, znajdujących się w tym budynku. Dotychczas udało się wygłuszyć 11 lokali. Osoba zajmująca ostatni z lokali, podlegających obowiązkowemu wygłuszeniu, odmawia Spółdzielni jego udostępnienia. Sprawa oparła się o sąd. Spółdzielnia wystąpiła do sądu z powództwem o nakazanie udostępnienia lokalu. Sąd I instancji (Sąd Rejonowy dla Warszawy Pragi – Północ, VII Wydziałem Cywilnym, sygn. akt: VII C 260/15) przyznał Spółdzielni w całości rację i nakazał pozwanej udostępnić lokal.

Pozwana z wyrokiem tym się nie zgodziła. Złożyła apelację do sądu II instancji.

**W dniu 8 marca 2022 roku na posiedzeniu niejawnym, na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi – Północ w Warszawie z dnia 22 stycznia 2016 roku, sygn. akt VII C 260/15, Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie:**

- I. odrzucił apelację od punktów 3 i 4 zaskarżonego wyroku;
- II. oddalił apelację w pozostałym zakresie;
- III. zasądził od Pozwanej na rzecz Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” z siedzibą w Warszawie kwotę 900,00 zł (słownie: *dziewięćset złotych*), tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Tym samym zostało zakończone postępowanie sądowe w tej sprawie, które Spółdzielnia rozpoczęła w 2014 roku.

Od ww. orzeczenia, w zakresie punktu I Pozwanej przysługuje zażalenie. Co do punktu II Pozwana może złożyć wniosek o pisemne uzasadnienie.

Kancelaria wystąpiła o nadanie orzeczeniu I i II instancji klauzul prawomocności i wykonalności;

Po otrzymaniu powyższego, Spółdzielnia będzie uprawniona do żądania od pozwanej udostępnienia lokalu celem wykonania prac budowlanych.



W przypadku niedostępności lokalu, sprawa zostanie skierowana do komornika, który przeprowadzi przymusowe otwarcie lokalu.

Po otrzymaniu orzeczeń z klauzulami Zarząd Spółdzielni wystąpi do Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenie na wznowienie robót budowlanych.

Do wykonania pozostały prace budowlane w jednym lokalu. Po wykonaniu prac budowlanych i zebraniu całej dokumentacji, Zarząd MSM „Nowy Dom 82” wystąpi o udzielenie pozwolenia na użytkowanie dla budynku Ceramiczna 29A.

Po otrzymaniu pozwolenia na użytkowanie należy wykonać ponowne rozliczenie ostateczne inwestycji i przyjąć odpowiednią uchwałę w tym zakresie;

Następnie należy podjąć czynności zmierzające do podjęcia uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności uchwały.

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

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

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

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

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

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

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

Treść cytowanego przepisu, na przestrzeni lat tj. w okresie od daty jej podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółdzielni do chwili obecnej, uległa nieznacznym modyfikacjom. Meritum przepisu i jego cel pozostały na przestrzeni tych lat bez zmian. Treść art. 18 ust. 4 u.s.m. obowiązująca w dacie podjęcia uchwały: *Rozliczenie kosztów budowy następuje w terminie 6 miesięcy od dnia oddania budynku do użytkowania. Z powyższego jasno wynika, że intencją ustawodawcy przy wprowadzaniu tego przepisu do porządku prawnego było uzależnienie możliwości realizowania ostatecznego rozliczenia inwestycji, od faktu uprzedniego uzyskania pozwolenia na użytkowanie nieruchomości, których to rozliczenie ma dotyczyć.*

Rada Nadzorcza dokonała ostatecznego rozliczenia kosztów budowy osiedla Milenium, pomimo braku pozwolenia na użytkowanie wydanego dla budynku Ceramiczna 29A. Fakt ten powoduje, że uchwała ta została podjęta wbrew powszechnie obowiązującym przepisom ustawy o spółdzielniach



mieszkańczych. Dotknięta jest sankcją nieważności bezwzględnej (ex lege), o której mowa w art. 42 § 2 ustawy prawo spółdzielcze, który stanowi: *uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna*. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem stwierdzenie, iż uchwała jest sprzeczna z prawem powinno prowadzić do stwierdzenia jej nieważności, a nie do jej uchylenia:

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

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

W dniu 1 października 2018 roku Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie, wyrokiem wydanym w sprawie o sygn. akt: I C 38/18 stwierdził taką nieważność. Wyrok jest prawomocny.

Powyższe oznacza, że po zakończeniu prac budowlanych i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla budynku Ceramiczna 29A, konieczne będzie ponowne rozliczenie inwestycji Milenium, a w dalszej kolejności przygotowanie uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali.

---

## **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:**

- montaż kolców odstraszających ptaki na luksferach w pionie lokali w budynku Ceramicznej 29A.,
- uszczelnienie dylatacji konstrukcyjnej budynku Ceramicznej 29A,
- miejscowa naprawa nawierzchni z kostki brukowej przed wjazdami do hal garażowych A, B, C, D, E, F oraz G, na powierzchni ok. 15 m<sup>2</sup>, wraz z poprawą wjazdu do hali garażowej A,
- wymiana nawierzchni ciągu jezdnego, o powierzchni ok. 350 m<sup>2</sup>, wykonanego z kostki brukowej, prowadzącego do altany śmietnikowej, posadowionej na terenie zewnętrznym osiedla.

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

- remont wybranych pionów balkonów,
- remont murków oporowych budynku Ceramicznej 29,
- modernizacja oświetlenia hal garażowych,
- modernizacja systemu kontroli dostępu ruchu kołowego,
- prace sanitarne.

**INFORMACJA DOTYCZĄCA PRAC REMONTOWYCH WYKONANYCH W 2021 ROKU**

<b>Bilans otwarcia</b>	<b>328 952,64</b>
<b>naliczenia za I półrocze 2021 r.</b>	<b>200 118,72</b>
<b>naliczenia za II półrocze 2021 r.</b>	<b>200 118,72</b>
<b>razem</b>	<b>729 190,08</b>
<b>zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r.</b>	<b>59 686,44</b>
<b>wydatki</b>	<b>451 827,78</b>
<b>fundusz netto</b>	<b>217 675,86</b>

Lp.	Wyszczególnienie	Plan funduszu na rok 2021	Wykonanie od I do VI 2021	Wykonanie od VII do XII 2021	Łącznie
1.	Miejscowe prace malarskie w garażach	5 000,00			-
2.	Remont murków oporowych przy schodach i wjazdach do garażu - C29	110 000,00			-
3.	Częściowy remont balkonów 6 pionów	140 000,00		184 881,27	184 881,27
4.	Drobne prace dekarские	15 000,00			-
5.	Miejscowa naprawa elewacji (dylatacje, wejścia do klatkach schodowych, spękania)	20 000,00	8 845,20	-	8 845,20

**Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”**

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

e-mail: [nowydom@nowydom82.pl](mailto:nowydom@nowydom82.pl)

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

[www.nowydom82.pl](http://www.nowydom82.pl)



	<i>iniekcja przerwy roboczej murku attyki C31</i>		6 793,20		6 793,20
	<i>remont malarski przedsiionka i korytarza C29 kl.I</i>		2 052,00		2 052,00
6.	Wykonanie i naprawa opaski przy budynkach	20 000,00	39 533,18	5 719,50	45 252,68
	<i>wykonanie opaski wokół budynku C31</i>		15 129,00		15 129,00
	<i>wykonanie opaski wokół budynku C29 i C29A</i>		24 404,18		24 404,18
	<i>wykonanie brakującego fragmentu opaski zabezpieczającej dolne partie budynku C31</i>			5 719,50	5 719,50
7.	Rata za najem węzła ciepłego	40 000,00	12 594,43	37 783,29	50 377,72
8.	Modernizacja oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego na LED w tym hale garażowe	45 000,00		5 071,78	5 071,78
	<i>wymiana uszkodzonego fragmentu instal. elektr. oświetlenia zewnętrznego</i>			5 071,78	5 071,78
9.	Nasadzenia zieleni	5 000,00	2 587,97	2 893,41	5 481,38
	<i>materiały ogrodnicze (taczka, szpadel)</i>		45,68	626,06	671,74
	<i>kora sosnowa, ziemia</i>		1 196,86	1 100,95	2 297,81
	<i>krzewy ozdobne, rośliny</i>		1 345,43	1 166,40	2 511,83
10.	Drobne roboty sanitarne	8 000,00			-
11.	Roboty nieprzewidziane	5 000,00	23 897,19	128 020,56	151 917,75
11.1	naprawa bram i szlabanów		2 136,09	8 653,82	10 789,91
	<i>wymiana sprężyn w bramie D, wymiana wentylatora w rejestratorze</i>		1 725,35		1 725,35
	<i>wymiana linek i naprawa bramy B</i>		410,74		410,74
	<i>wymiana linek, weryfikacja lampy ostrzegawczej, piloty</i>			3 544,19	3 544,19
	<i>naprawa centralizslabanu 1P, naprawa bramy garażowej D</i>			945,68	945,68
	<i>wymian sprężyn na bramie B i E, wymiana fotokomórek przy szlabanach 1P i 1L</i>			4 163,95	4 163,95
11.2	naprawy i remonty dźwigów		-	1 836,00	1 836,00
	<i>wymiana rolek napędu drzwi kabinowych, kontaktów drzwi przystankowych C29 kl 1</i>			1 836,00	1 836,00
11.3	dostosowanie zabudowy do montażu ocieplenia wewnętrznego C29		5 687,64		5 687,64
11.4	ustawienie obrzeży w okolicy budynku C29A		1 205,16		1 205,16
11.5	wybranie wody ze studzienki wodomierzowej, wyczyszczenie wlotu wody C31			738,00	738,00
11.6	poprawa estetyki osiedla - malowanie skrzynki gazowej, krat w oknach węzłów ciepłych, daszki			3 119,90	3 119,90
11.7	uszczelnienie spękań, wybieranie wody i osuszenie			7 379,51	7 379,51
11.8	remont tynkarsko malarski fragmentów ścian zewnętrznych C29A i C31			79 928,60	79 928,60
11.9	udrożnienie kanalizacji na terenie osiedla			6 263,51	6 263,51
11.10	okresowy przegląd i sprzątnięcie pokrycia dachów			1 781,89	1 781,89
11.11	remont fragmentu murku oporowego patio C29A			14 558,40	14 558,40
11.12	pozostałe		14 868,30	3 760,93	18 629,23
	<b>razem</b>	<b>413 000,00</b>	<b>87 457,97</b>	<b>364 369,81</b>	<b>451 827,78</b>



## 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 jakies problemy mieszkańcom. W przypadku braku takiego kontaktu, sąsiedzi mogą chcieć zawiadomić policję lub straż miejską.

2. **Materiały ochronne.** Zaoszczędź sobie uwagi 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 malutkie 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. **Odłączenie wody i ogrzewania.** Jeśli prace wymuszają odłączenie 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 Milenium		ZALEGŁOŚCI 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 STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2021 ROKU			
<b>Ceramiczna 29</b>					
klatka	I	2 056,67	20,48	0,00	2 077,15
	II	6 293,60	120,31	0,00	6 413,91
	III	1 399,08	3,43	0,00	1 402,51
	IV	39,94	272,85	0,00	312,79
	V	2 104,17	0,00	0,00	2 104,17
	VI	193,57	1,22	0,00	194,79
	VII	13 423,09	219,98	14,40	13 657,47
miejsca post. - lok. użyt.		4 300,55	31,47	539,60	4 871,62
<b>RAZEM</b>		<b>29 810,67</b>	<b>669,74</b>	<b>554,00</b>	<b>31 034,41</b>
<b>Ceramiczna 29A</b>					
klatka	I	1 594,08	28,34	0,00	1 622,42
	II	535,12	27,73	0,00	562,85
	III	2 588,51	6,76	0,00	2 595,27
	IV	6 152,98	165,14	0,00	6 318,12
	V	1 196,16	25,96	0,00	1 222,12
	VI	118,04	0,00	0,00	118,04
	VII	1 102,35	3,19	0,00	1 105,54
miejsca post. - lok. użyt.		7 075,40	0,00	440,00	7 515,40
<b>RAZEM</b>		<b>20 362,64</b>	<b>257,12</b>	<b>440,00</b>	<b>21 059,76</b>
<b>Ceramiczna 31</b>					
klatka	I	3 384,06	57,37	0,00	3 441,43
	II	0,00	0,00	0,00	0,00
	III	3 773,88	15,24	1 104,70	4 893,82
	IV	0,00	0,00	0,00	0,00
miejsca post. - lok. użyt.		2 355,19	0,00	0,00	2 355,19
<b>RAZEM</b>		<b>9 513,13</b>	<b>72,61</b>	<b>1 104,70</b>	<b>10 690,44</b>
<b>Podsumowanie</b>		<b>59 686,44</b>	<b>999,47</b>	<b>2 098,70</b>	<b>62 784,61</b>

## 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 ODPIŁYWÓW 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 zgodne 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 meble, odzież, itp. są **MATERIAŁAMI ŁATWOPALNYMI**, stwarzającymi bezpośrednie zagrożenie **POŻAREM**, niebezpiecznym dla życia Państwa, Państwa dzieci i sąsiadów.

W przypadku wybuchu paniki i mocnego zadymienia klatki schodowej, każdy przedmiot znajdujący się w ciągu komunikacyjnym, może stanowić poważne zagrożenie i przeszkodę. Klatka schodowa jest także drogą, dzięki której służby ratunkowe mogą dotrzeć do poszczególnych lokali, w celu udzielenia koniecznej pomocy.

Szanowni Państwo,

**największe niebezpieczeństwo jest generowane przez samych Mieszkańców poprzez ustawianie/przechowywanie przedmiotów w ciągach komunikacyjnych oraz na/ przy miejscach postojowych. TO, CO NA CO DZIĘŃ 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.



## 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](http://www.nowydom82.pl) lub w biurze Spółdzielni.



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.**

**Najbliższy punkt oddziału Banku PKO BP dla Osiedla Milenium znajduje się przy ul. Światowida 47 lub przy ul. Modlińskiej 8.**

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”*