



## INFORMATOR OSIEDLOWY kwiecień 2022 WILGA XII



*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 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

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)



## 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 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 Znanieckiego z drogi publicznej na drogę wewnętrzną. Podyktowane to było faktem, że droga ulica Znanieckiego, w części dojazdowej do osiedla Wilga XII została w części wybudowana, a w części zmodernizowana przez MSM „Nowy Dom 82”. Następnie, na mocy porozumienia, przekazana na majątek i w zarząd m.st. Warszawy. W dacie zawarcia umowy, m. st. Warszawa nie poinformowało ówczesnych władz Spółdzielni, że droga ta pozostaje w użytkowaniu wieczystym SM „Goćław Lotnisko”. W efekcie tych działań, w wyniku zakończenia postępowania sądowego o ustanowienie służebności drogi koniecznej na drodze dojazdowej do osiedla Wilga XII, MSM „Nowy Dom 82” zmuszona jest płacić m.st. Warszawa, jak również SM Goćław Lotnisko opłaty z tytułu ustanowionej służebności.

Równolegle do sprawy o ustanowienie służebności drogi koniecznej wystąpiono na drogę administracyjną o stwierdzenie nieważności ww. uchwały Rady m.st. Warszawy w celu przywrócenia drogi ulicy Znanieckiego 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 do wystąpienia z taką skargą przed Sąd. W dniu 17 kwietnia 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.

Spółdzielnia poszukiwała możliwości skutecznego wniesienia przedmiotowej sprawy pod osąd sądu administracyjnego, dopatrując się interesu prawnego w skierowaniu takiej skargi u członków spółdzielni, posiadających prawo do lokalu na jednym z 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.

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



## INFORMATOR OSIEDLOWY kwiecień 2022 WILGA XII



Skarga została złożona w dniu 08 marca 2021r. Rada m.st. Warszawy pismem z 19 marca 2021r. poinformowała o przesłaniu skargi do Prezydenta m.st. Warszawy z wnioskiem o zajęcie stanowiska i następnie przekazanie do WSA w Warszawie.

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 listopada 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.

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.

---

## 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

---

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](mailto:nowydom@nowydom82.pl)

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



## INFORMATOR OSIEDLOWY kwiecień 2022 WILGA XII



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:

- naprawa oraz konserwacja 2 szt. furtek umożliwiających wstęp na teren osiedla wraz z malowaniem obu furtek,
- remont 3 szt. klatek schodowych w budynkach na terenie osiedla (Znanińskiego 16 – IV; Znanińskiego 16A – II; Znanińskiego 16C – I) (prace w trakcie) wraz z remontem malarskim hali garażowej w budynku Znanińskiego 16.

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

- remont wybranych balkonów i tarasów,
- roboty sanitarne,
- modernizacja systemu detekcji tlenku węgla w hali garażowej
- **termomodernizacja budynków – I etap,**

### INFORMACJA O DALSZYCH DZIAŁANIACH PODEMOWANYCH W SPRAWIE TERMOMODERNIZACJI BUDYNKÓW

W dniu 16.09.2021 r. upoważnieni pracownicy Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” przedłożyli zgłoszenie planowanych prac termomodernizacyjnych w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawy. Do zgłoszenia zostały dołączone następujące dokumenty: - oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, - projekt wykonawczy termomodernizacji budynków usytuowanych na terenie osiedla, - oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, - wydruk aktualnej treści odpisu z Krajowego Rejestru Przedsiębiorców Spółdzielni, - wydruk aktualnej treści Księgi Wieczystej dla osiedla.

W uzupełnieniu do *Zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych* z dnia 16.09.2021 r., dostarczone zostały następujące dokumenty: projekt wykonawczy termomodernizacji budynków – część opisową uzupełnioną o część graficzną, oświadczenie projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami, grafiki przedstawiające elewacje budynków objętych projektem termomodernizacji, ze wskazaniem planowanej kolorystyki poszczególnych elementów budynków, grafiki przedstawiające koncepcję kolorystyczną budynków. Pismem z dnia 7 października 2021 r. zwróciliśmy się do Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Praga-Południe Urzędu m.st. Warszawy z prośbą o wydanie zaświadczenia o braku sprzeciwu do planowanych prac termomodernizacyjnych.

W dniu 14 października 2021 r. do biura Spółdzielni wpłynęło Zaświadczenie Prezydenta m.st. Warszawy o braku sprzeciwu do *Zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych* z dnia 16 września 2021 r., dotyczącego termomodernizacji wszystkich budynków wchodzących w skład osiedla Wilga XII.



W dniu 24 września 2021 r. do biura Spółdzielni wpłynęły wstępne wersje kosztorysów dotyczących prac termomodernizacyjnych.

Założenia Inwestorskie na dzień sporządzenia kosztorysów wynosiły 11.571.242,79 zł netto + VAT

W dniu 21 marca 2022 r. do biura Spółdzielni ponownie wpłynęły kosztorysy inwestorskie dotyczące ww. prac termomodernizacyjnych, skorygowane o następujące elementy: usunięcie projektowanych zabudów balkonów, uzupełnienie projektu o miejscowe ocieplenie elewacji wykonane z wełny, zapobiegające rozprzestrzenianiu się pożaru (podział elewacji na strefy pożarowe). Kosztorysy zostały przeliczone według aktualnych cen rynkowych.

Założenia Inwestorskie na dzień 21 marca 2022 r. przedstawiają się następująco:

- Znanieckiego 16 – 4.978.951,43 zł netto + VAT
- Znanieckiego 16A – 2.881.701,23 zł netto + VAT
- Znanieckiego 16B – 656.745,92 zł netto + VAT
- Znanieckiego 16C – 2.477.260,72 zł netto + VAT

---

10.994.659,30 zł netto + VAT

Powyższe koszty będą się zmieniały w zależności od sytuacji na rynku. Niemniej, są to minimalne wartości, które musimy zgromadzić w ramach Funduszu Remontowego.

Kosztorysy zostały opracowane przez niezależnego rzeczoznawcę kosztorysowego, należącego do Stowarzyszenia Kosztorysantów Budowlanych, posiadającego uprawnienia nr WA-209/01.

Zarząd Spółdzielni poszukuje alternatywnych rozwiązań finansowych, które pozwoliłyby sfinansować projekt termomodernizacji osiedla przy jak najmniejszym obciążeniu budżetów Właścicieli lokali.

W dniu 6 kwietnia 2022 roku odbyło się spotkanie z doradcą bankowym w sprawie pozyskania kredytu na termomodernizację

Podczas spotkania zostaliśmy poinformowani, że istnieje możliwość zaciągnięcia kredytu na remont elewacji z tzw. premią termomodernizacyjną udzielaną przez Banku Ochrony Środowiska S.A. („BOŚ Bank”), która zakłada zwrot 16% kosztów inwestycji. Całość pilotuje Bank PKO BP. Jednym z warunków uzyskania kredytu z taką premią jest dysponowanie wkładem własnym na poziomie 20% szacowanych kosztów inwestycji.

Doradca kredytowy wstępnie wyliczył wysokość rat, z podziałem na poszczególne budynki, przy założeniu, że zabezpieczeniem będą środki gromadzone na Funduszu Remontowym.

Doradca wstępnie wyliczył również stawkę „funduszu termomodernizacyjnego” na każdy lokal, w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup>.

W dniu 14 kwietnia 2022 r. odbędzie się kolejne spotkanie tym razem z doradcą Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK =) w sprawie możliwości skorzystania z programu Jessica2, w ramach którego można uzyskać pożyczkę na finansowanie termomodernizacji

**Szczegółowe informacje w tej sprawie otrzymacie Państwo odrębna korespondencją.**

**Jednocześnie informujemy, że Zarząd MSM „Nowy Dom 82” wszelkie decyzje w sprawie przedmiotowych prac będzie podejmował wyłącznie za zgodą i wiedzą Właścicieli lokali. Po uzyskaniu pełnych informacji w zakresie wszystkich możliwych wariantów współfinansowania inwestycji prześlemy je Państwu. Następnie zorganizowane zostanie spotkanie, na którym je omówimy i podczas którego zapewne podejmą Państwo decyzję czy chcą skorzystać z przedstawionych rozwiązań.**

---

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](mailto:nowydom@nowydom82.pl)

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



INFORMACJA DOTYCZĄCA PRAC REMONTOWYCH wykonanych w 2021 r

Bilans otwarcia	1 277 627,29
naliczenia za I półrocze 2021 r.	157 406,58
naliczenia za II półrocze 2021 r.	157 406,58
razem	1 592 440,45
zaległości w opłatach na dzień 31.12.2021 r.	143 885,48
wydatki	184 037,43
fundusz netto	1 264 517,54

Lp.	Wyszczególnienie	Plan funduszu na rok 2021	Wykonanie od I do VI 2021	Wykonanie od VII do XII 2021	Łącznie
1.	Wykonanie termomodernizacji budynków etap I	350 000,00			-
2.	Remont klatek schodowych	134 139,46	73 988,10		73 988,10
	<i>remont klatki schodowej Z16C kl.III</i>		42 285,86		42 285,86
	<i>remont klatki schodowej Z16A kl.IV</i>		26 984,76		26 984,76
	<i>wymiana przycisków i opraw oświetleniowych Z16C kl.III</i>		2 852,26		2 852,26
	<i>wymiana przycisków i opraw oświetleniowych Z16A kl.IV</i>		1 865,22		1 865,22
3.	Wymiana okien w hali garażowej	9 500,00	11 612,11		11 612,11
4.	Remont malarski hali garażowej	48 000,00			-
5.	Częściowy remont balkonów i tarasów	120 000,00		14 950,00	14 950,00
	<i>impregnacja tarasu Z16C</i>			1 342,00	1 342,00
	<i>remont tarasu Z16A</i>			13 608,00	13 608,00
6.	Drobne roboty sanitarne (w tym otulin inst w hali garażowej)	10 000,00	8 558,63	6 508,64	15 067,27
	<i>wymiana poziomu zimnej wody Z16C</i>		2 862,32		2 862,32
	<i>wymiana poziomu zimnej wody Z16A</i>		4 812,90		4 812,90
	<i>udrożnienie instalacji kanalizacyjnej, na terenie zewnętrznym osiedla</i>		883,41	883,41	1 766,82
	<i>wymiana zaworów grzejnikowych, montaż głowic termostatycznych Z16</i>			2 307,23	2 307,23
	<i>wymiana grzejników Z16A, wymiana zaworów grzejnikowych Z16C</i>			3 318,00	3 318,00
7.	Nasadzenia zieleni	5 000,00	459,76	3 301,29	3 761,05
	<i>materiały ogrodnicze</i>		163,10	158,27	321,37
	<i>kora sosnowa, ziemia</i>			1 413,61	1 413,61
	<i>krzewy ozdobne, rośliny</i>		296,66	1 729,41	2 026,07
8.	Roboty nieprzewidziane	35 000,00	31 006,36	33 652,54	64 658,90
8.1	naprawa bram i szlabanów		3 504,42	3 605,87	7 110,29
	<i>wymiana sprężyn w bramie nr 3, piloty</i>		3 027,71		3 027,71
	<i>naprawa bramy nr 1</i>		476,71		476,71
	<i>naprawa uszkodzonej bramy nr 4, naprawa kamery</i>			268,91	268,91
	<i>wymiana listwy zębatej brama nr 4, wymiana sprężyn i linki brama nr 3, piloty</i>			3 336,96	3 336,96
8.2	remont malarski pomieszczenia węzła ciepłego Z16A		10 800,00		10 800,00



8.3	wykonanie odpływów z rynną wraz z naprawą elewacji Z16A		864,00		864,00
8.4	zakup wodomierzy zw i cw Zn 16A			714,38	714,38
8.5	wykonanie mapy inwentaryzacyjnej do celów projektowych			2 566,89	2 566,89
8.6	wynajem urządzeń osuszających po awarii instalacji wodnej Z16C			1 347,82	1 347,82
8.7	usuwanie graffiti z elewacji			1 356,36	1 356,36
8.8	konserwacja roczna dachów			13 040,02	13 040,02
8.9	pozostałe		15 837,94	11 021,20	26 859,14
	<b>razem</b>	<b>711 639,46</b>	<b>125 624,96</b>	<b>58 412,47</b>	<b>184 037,43</b>

## DOBRE PRAKTYKI SĄSIEDZKIE PODCZAS PROWADZONEGO REMONTU MIESZKANIA



- 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.
- 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 uciążliwość 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.

- 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.
- 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.
- 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.
- Posprzątaj.** Jeśli jest brudno, a ekipa nic sobie z tego nie robi, posprzątaj to. Przypominam, że klatka schodowa to także Twój dom.
- 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.
- Hałas.** Niemal każdy remont oznacza hałas, a najbardziej uciążliwe w blokach są wiertarki udarowe. Pamiętaj o ciszy nocnej! Bezwarunkowo należy jej przestrzegać.
- Odłączenie wody i ogrzewania.** Jeśli prace wymuszają odłączenie od mediów innych mieszkańców, 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!
- Pierwsze wrażenie.** Jeśli mimo wszystko, sąsiedzi poskarżą się na uciążliwość, przeproś. Po prostu.

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





## ZALEGŁOŚCI I ZOBOWIĄZANIA

Osiedle Wilga XII		ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH <i>(w tym roszczenia sporne)</i>	ODSETKI	INNE ZOBOWIĄZANIA <i>(tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kauce)</i>	RAZEM BUDYNEK
		<b>ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI STAN NA DZIEŃ 31 GRUDNIA 2021 ROKU (W ZŁ)</b>			
<b>Znanieckiego 16</b>					
klatka	I	4 950,70	8 394,72	5 893,45	19 238,87
	II	415,06	3,34	0,00	418,40
	III	1 707,01	15,26	0,00	1 722,27
	IV	0,78	0,00	0,00	0,78
	V	1 432,19	12,15	0,00	1 444,34
	VI	0,00	51,14	0,00	51,14
miejsca postojowe		11 798,50	177,91	0,00	11 976,41
<b>RAZEM</b>		<b>20 304,24</b>	<b>8 654,52</b>	<b>5 893,45</b>	<b>34 852,21</b>
<b>Znanieckiego 16A</b>					
klatka	I	165,50	0,00	0,00	165,50
	II	63,02	3,78	76,68	143,48
	III	0,00	0,00	0,00	0,00
	IV	16,55	0,00	0,00	16,55
	V	5 068,58	38,07	373,98	5 480,63
	VI	2 013,83	3,79	0,00	2 017,62
	VII	502,37	0,00	0,00	502,37
<b>RAZEM</b>		<b>7 829,85</b>	<b>45,64</b>	<b>450,66</b>	<b>8 326,15</b>
<b>Znanieckiego 16B</b>					
klatka	I	41,65	9,68	0,00	51,33
<b>RAZEM</b>		<b>41,65</b>	<b>9,68</b>	<b>0,00</b>	<b>51,33</b>
<b>Znanieckiego 16C</b>					
klatka	I	1 242,05	3 305,64	507,19	5 054,88
	II	1 051,23	18,38	20,00	1 089,61
	III	1 666,49	5,96	0,00	1 672,45
	IV	111 214,27	33 073,28	36 776,53	181 064,08
lokale użytkowe		535,70	0,00	0,00	535,70
<b>RAZEM</b>		<b>115 709,74</b>	<b>36 403,26</b>	<b>37 303,72</b>	<b>189 416,72</b>
<b>Podsumowanie</b>		<b>143 885,48</b>	<b>45 113,10</b>	<b>43 647,83</b>	<b>232 646,41</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 ODPLYWÓW 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.**

*nie wyrzucaj:*





## INFORMATOR OSIEDLOWY kwiecień 2022 WILGA XII



### **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.

## 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.**



## INFORMATOR OSIEDLOWY kwiecień 2022 WILGA XII



### 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.**



#### 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”*

**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)