



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 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. Sprawozdania z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej oraz sprawozdanie finansowe za rok 2020 zostały przygotowane i będzie można się z nimi zapoznać na stronie internetowej spółdzielni i w biurze spółdzielni.



PRZEKSZTAŁCENIE UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI

Grunty pod budynkiem Targowa 68 mają status własności.

Został złożony wniosek do Sądu wieczystoksięgowego o wykreślenie roszczenia o zapłatę kwoty z tytułu opłaty przekształceniowej. Opłata przekształceniowa została przez Spółdzielnię wniesiona w całości. Otrzymaliście Państwo rozliczenie wnoszonych zaliczek tytułem wieczystego użytkowania.

**GRUNT TO
WŁASNOŚĆ**

GOSPODARKA ODPADAMI KOMUNALNYMI NA TERENIE M.ST. WARSZAWY



Od dnia 1 kwietnia 2021 roku zmianie uległa wysokość opłaty z tytułu wywozu nieczystości stałych (śmieci). Szczegółowe informacje w tym zakresie otrzymaliście Państwo w dokumencie „U Z A S A D N I E N I E do zmiany wysokości opłat eksploatacyjnych w zakresie opłaty za wywóz nieczystości stałych (opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi - śmieci)”.

Warszawscy Radni przyjęli **metodę ustalenia opłaty za wywóz nieczystości stałych (gospodarowanie odpadami komunalnymi) według ilości zużytej wody w nieruchomości budynkowej.**

Nowa stawka opłaty miesięcznej dla właścicieli nieruchomości jednorodzinnych i budynków wielolokalowych wyposażonych w wodomierz główny obliczana jest **wg. wzoru: $12,73 \text{ zł} \times 1 \text{ m}^3$ wody według wskazań wodomierza głównego budynku.** Opłata jest liczona na podstawie średniego zużycia wody z 6 kolejnych miesięcy z okresu ostatniego roku. Zarówno w przypadku nieruchomości wielorodzinnych, jak i jednorodzinnych, mieszkańcy nie zapłacą za wodę bezpowrotnie zużytą, czyli np. wykorzystywaną do podlewania zieleni, pod warunkiem, że będzie ona opomiarowana. Zostanie ona odliczona i nie będzie miała wpływu na wysokość opłaty za odpady. W opłacie za odpady uwzględnia się natomiast ilość zużytej wody technicznej – ogólnej używanej np. do mycia klatek schodowych, w tym także ubytki wody utracone w wyniku awarii instalacji. **Podkreślenia wymaga fakt, że w przyjętych uchwałach przez Radnych m.st. Warszawy nie ma mowy o wodomierzach indywidualnych, do wyliczenia opłaty za wywóz nieczystości stałych z danego budynku Miasto bierze pod uwagę wskazania wodomierza głównego z danego budynku.**

Mając na względzie wprowadzone przepisy wyższego rzędu, Rada Nadzorcza MSM „Nowy Dom 82” na posiedzeniu w dniu 3 marca 2021 roku przyjęła zmiany do *Regulaminu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali MSM „Nowy Dom 82”* dostosowujące ww. Regulamin wewnętrzny Spółdzielni do zmian wprowadzonych uchwałami Rady m.st. Warszawy.

Gospodarka odpadami

Aktualny wykaz aktów prawnych mogą Państwo pobrać ze strony Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej:
<http://isap.sejm.gov.pl/search.isp>
lub Rządowego Centrum Legislacyjnego:
<http://www.rcl.gov.pl>

W dniu 8 lipca 2021 roku Sejm uchwalił nowelę tzw. ustawy śmieciowej, która m.in. ustanawia maksymalną opłatę śmieciową przy naliczaniu jej w oparciu o zużycie wody. Ma ona wynosić ok. 150 zł. Nowe przepisy mają też ograniczyć koszty funkcjonowania gospodarki odpadowej w gminach.

Nowe przepisy przewidują ustalenie maksymalnej opłaty śmieciowej, jeśli gmina nalicza ją od zużytej wody. Opłata nie będzie mogła być wyższa niż 7,8

proc. przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na jedną osobę ogółem za gospodarstwo domowe. Jak tłumaczył resort klimatu i środowiska będzie to ok. 150 zł.

W dniu 6 sierpnia 2021 roku Senat na posiedzeniu plenarnym rozpatrzył uchwaloną przez Sejm 8 lipca 2021r ustawę. Zgodnie z programem obrad Sejmu, poprawki senackie, w dniu 11.08.br. zaopiniowane zostaną przez sejmową Komisję Ochrony Środowiska i w tym samym dniu przegłosowane na posiedzeniu Sejmu. Przed Komisjami niełatwe zadanie pogodzenia sprzecznych propozycji przedsiębiorców i samorządowców. Kontrowersje budzi nowelizacja, która określa maksymalną stawkę za odpady, jaką gmina będzie mogła nałożyć na mieszkańców przy wyborze metody od zużytej wody. Zgodnie z nowelą opłata ta nie będzie mogła być wyższa niż 7,8 proc. przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na jedną osobę ogółem za gospodarstwo domowe; ma być to ok. 150 zł. Przedstawiciele samorządów, podobnie jak wcześniej w Sejmie, argumentują, że ustalenie odgórnej maksymalnej opłaty przy tej metodzie negatywnie wpłynie szczególnie na gminy turystyczne, które korzystają z tego sposobu naliczania opłaty śmieciowej. Zwracają ponadto uwagę na wynajem krótkoterminowy w miastach. Resort klimatu i środowiska nie krył, proponując ten przepis, że jest to konsekwencja tego, co stało się w Warszawie, kiedy po wprowadzeniu metody od "wody", rachunki za śmieci w stolicy poszły radykalnie w górę. Inny dyskusyjny przepis umożliwi gminom pokrywanie części kosztów gospodarowania odpadami z dochodów własnych, które nie pochodzą z opłat śmieciowych pobranych od mieszkańców. Strona samorządowa potwierdza w trakcie prac senackich, że nie wyklucza takiego rozwiązania, ale w przypadku zagwarantowania szczelności systemu, a tak obecnie nie jest. Na kolejnych posiedzeniach senackich komisji przyjmowane będą poprawki do nowelizacji. Nowe przepisy - zdaniem MKiŚ - mają ograniczyć koszty funkcjonowania gospodarki odpadowej w gminach. Nowela przewiduje m.in. podniesienie maksymalnych opłat za odpady z nieruchomości niezamieszkałych, co ma spowodować, że gminy nie będą dopłacać do ich wywozu i zagospodarowania. Ustawa daje również możliwość Ministrowi Klimatu i Środowiska wydawania indywidualnych decyzji dla gmin ws. odstępstwa od pięciopojemnikowej zbiórki odpadów, co ma skutkować obniżeniem kosztów. Resort zapewnił, że ma to się dzieć jedynie w wyjątkowych okolicznościach.



SENAT
RZECZYPOSPOLITEJ
POLSKIEJ



SĄD UNIEWAŻNIŁ UCHWAŁY RADY M. ST. WARSZAWY WS. ŚMIECI

W dniu 8 lipca 2021 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził nieważność uchwał Rady m. st. Warszawy nr XXXVIII/1200/2020 oraz XXXVIII/1201/2020 wprowadzające nowe zasady ustalania opłat z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi w Warszawie wyliczane na podstawie zużycia wody w nieruchomości, a tym samym wprowadzające drastyczne podwyżki obowiązujące od 1 kwietnia 2021 roku. Uchwały te zaskarżyła Prokuratura Okręgowa w Warszawie oraz kilka spółdzielni mieszkaniowych, w tym MSM „Nowy Dom 82”. Wojewódzki Sąd Administracyjny uznał słuszność zarzutów uznając za niezgodne z prawem następujące zapisy wprowadzające:

- wysokość stawki 12,73 zł/m³ będącą podstawą wyliczenia zużycia wody,
- różnice w opłatach pomiędzy lokalami mieszkalnymi i użytkowymi,
- mechanizm wyliczania opłat za zużycie wody z 6 kolejnych miesięcy,
- wyliczanie opłat dla nieruchomości nieposiadających wodomierza głównego, przyjmując z góry zużycie na poziomie 4 m³.

Orzeczenie Sądu nie jest prawomocne. Urząd m. st. Warszawy zapowiedział złożenie skargi kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Czekamy na dalszy rozwój sprawy.

Z ŻYCIA OSIEDLA

Szanowni Państwo,

- Została zakupiona maszyna czyszcząca wraz ze specjalistycznym odkurzaczem. W najbliższym czasie firma świadcząca usługę sprzątania na terenie osiedla rozpocznie prace doczyszczające posadzki w budynku.
- Chcielibyśmy w przyszłym roku rozpocząć prace remontowe polegające na odnowieniu elewacji budynku. Wykonanie tych prac wiąże się z przygotowaniem projektu zmiany elewacji i uzyskaniem pozwolenia na budowę. Aby przygotować



nowy projekt elewacji konieczne jest zlecenie prac projektowych firmie zajmujące się tym. Najlepiej byłoby zlecić to firmie, która projektowała Osiedle. Niestety w trakcie naszych poszukiwań okazało się, że jeden z projektantów zmarł. Powstało pytanie co w takich razie z prawami autorskimi do pierwotnego projektu, bowiem aby teraz przygotować nowy projekt elewacji należy prace te zlecić albo firmie, która przygotowała projekt budynku albo nowej firmie projektowej. Budynek Targowa 68 został zaprojektowany w latach 1984/1985 rok. Po długich poszukiwaniach udało się dotrzeć do żyjącego projektanta. Niestety, poinformował on, że nie podejmie się wykonania projektu zmiany elewacji. Wyraził jednak, wstępnie, zgodę na to by Spółdzielnia zleciła wykonanie tych prac innej firmie projektowej. Oczekujemy na pisemne Oświadczenie w tej sprawie. Po uzyskaniu oficjalnej zgody zostanie rozpisana procedura przetargowa na przygotowanie projektu zmiany elewacji budynku Targowa 68. Kolejny krok to złożenie wniosku o pozwolenie na budowę. Na bieżąco będziemy Państwa informowali o postępach w tej sprawie.

- Zwracamy się do Państwa z prośbą o sprawdzenie stanu technicznego balkonów przylegających do Państwa lokali, jak również, w miarę możliwości, elewacji wokół Państwa lokali. Zachęcamy, aby sprawdzenia dokonać w miarę możliwości metodą organoleptyczną, tj. m.in. poprzez delikatne puknięcia w strukturę elewacji oraz okładzinę posadzki balkonu - „głuchy dźwięk” może świadczyć o odspojeniu tych elementów od struktury budynku. Prosimy także, aby wszelkie dostrzeżone nieprawidłowości niezwłocznie zgłaszać do Działu Technicznego Spółdzielni. Pozwoli to podjąć niezbędne prace naprawcze i wyeliminować ryzyko uszkodzenia mienia oraz zagrożenia bezpieczeństwa osób poruszających się ciągami komunikacyjnymi wzdłuż Państwa budynku.



➤ **Prace remontowe w lokalach**

Na terenie nieruchomości, od kilku miesięcy prowadzona jest duża ilość remontów w lokalach mieszkalnych. Wobec powyższego, w załączeniu, ponownie przekazujemy Państwu Poradnik Remontowy-

są to najważniejsze zasady prowadzenia prac remontowych, które chcielibyśmy aby były przestrzegane w naszych zasobach.

Jednocześnie przypominamy!

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”),



Szanowni Państwo,

w ostatnim czasie sytuacja pandemiczna w kraju doprowadziła m.in. do znacznego wzrostu kosztu usług świadczonych m.in. przez firmy remontowe, jak również kosztu 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.

Zgodnie z Planem Funduszu Remontowego na 2021 rok przyjętym na posiedzeniu Rady Nadzorczej MSM „Nowy Dom 82” w dniu 14 grudnia 2020 roku, na terenie nieruchomości Targowa 68 planujemy wykonać projekt termomodernizacji budynku, wymienić zawory grzejnikowe, oraz prace konserwacyjne wynikające z użytkowania budynku.

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, gdzie zamieszkuje ponad 3222 osoby. 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.

RELACJE MIĘDZYSĄSIEDZKIE

Szanowni Państwo,

od dłuższego czasu odnotowujemy pogarszanie się stosunków międzysąsiedzkich w budynkach wchodzących w skład zasobów naszej Spółdzielni. Zgłoszenia i skargi kierowane do Spółdzielni dotyczą m.in. zakłócania ciszy nocnej, hałasujących zwierząt, stukania obuwem na obcasie, nieprzyjemnych zapachów podczas gotowania, głośnych rozmów na balkonach, hałasujących dzieci, remontów.

Znaczna część mieszkańców naszych nieruchomości musi pracować „zdalnie”, przez większość miesięcy młodzież uczy się w domach, a osoby zajmujące się domem i osoby starsze po prostu powtarzają codzienne czynności, w postaci m.in. odkurzania czy prania. Niektórzy postanowili również podnieść jakość swojego życia i przeprowadzić remont w lokalu, po raz pierwszy od „-nastu” lat.

Decydując się na mieszkanie w bloku, musimy się liczyć z tym, że mogą do nas docierać odgłosy z sąsiednich mieszkań. Mimo woli słuchamy odgłosów prywatnego życia sąsiadów. Z drugiej strony każdy z nas powinien być świadomy tego, że są granice hałasów. Życie w budynkach wielolokalowych zmusza do kompromisu, każdy musi pójść na jakieś ustępstwa.

Spółdzielnia realizuje wszystkie Państwa zgłoszenia, w tym również dotyczące sporów z sąsiadami. Niemniej musicie Państwo pamiętać, że Zarządca nieruchomości ma ograniczone możliwości wpływu na zachowanie Państwa sąsiadów. A w większości przypadków oczekiwania względem działań, które Spółdzielnia miałaby podjąć wykraczają poza prawne możliwości oraz kompetencje Zarządu Spółdzielni (tak jak np. zobowiązanie Członka Spółdzielni do ułożenia grubego dywanu na podłodze pomieszczenia salonu, ze względu na stukot domowego obuwia).

Szanowni Państwo,

pierwszym krokiem do zachowania właściwych stosunków dobrosąsiedzkich jest rozmowa. Czasami wystarczy porozumieć się z sąsiadem i przedstawić problem, każdy jest tylko człowiekiem i odgłosy uciążliwe dla jednego mogą być niesłyszalne dla drugiego. Zachęcamy Państwa do polubownego i ugodowego rozstrzygania sporów, przy zachowaniu stosunków dobrosąsiedzkich. Szczególnie, że mimo sporu dalej będziecie Państwo zamieszkiwać tą samą nieruchomość. W przypadku nagminnego łamania zasad współżycia społecznego, przysługuje Państwu również prawo zgłoszenia sprawy do odpowiednich organów porządkowych, które w praktyce mają większe możliwości wyegzekwowania zmiany zachowania niż pracownicy Spółdzielni.

➤ 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.



➤ **APELUJEMY O USUNIĘCIE WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z KLATEK SCHODOWYCH**



PAŃSTWA BUDYNKÓW

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 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.

Zadbajmy o bezpieczeństwo Swoje i Sąsiadów – sprzątnijmy rzeczy z klatki schodowej.

➤ **UWAGA, ŻŁODZIEJ!**

w związku z ponownymi kradzieżami rowerów, odnotowanymi w ostatnich dniach na terenie m.st. Warszawy, szczególnie w dzielnicy Praga-Południe, bardzo prosimy o **wzmoczoną czujność i ostrożność**, a także **dokładne zamykanie za sobą drzwi wejściowych, zarówno do klatek schodowych, jak również do Państwa lokali mieszkalnych**.

- Informacje o indywidualnym stanie należności z tytułu opłat oraz weryfikacja dokonywanych przez Państwa wpłat jest możliwa za pośrednictwem systemu ADA NET. Nadawanie uprawnień do logowania odbywa się na podstawie złożonego przez właściciela lokalu formularza ze wskazaniem adresu e-mail, na który zostanie wysłany identyfikator i hasło.



- Istnieje możliwość otrzymywania wszelkiej korespondencji ze Spółdzielni drogą mailową lub poprzez wrzucenie do skrzynki pocztowej lokalu. W tym celu należy wypełnić stosowne oświadczenie, które jest dostępne na stronie internetowej www.nowydom82.pl lub w biurze Spółdzielni.

Zarząd MSM „Nowy Dom 82”

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	tel. 22 619 78 61
Dział Finansowy	ul. Targowa 33 B	tel. 22 670 21 18
Dział Członkowski	ul. Targowa 33 B	tel. 22 618 05 74

GODZINY PRACY KASY SPÓŁDZIELNI

poniedziałek 13⁰⁰ - 17⁰⁰
czwartek 8⁰⁰ - 14⁰⁰

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	Sprzątanie Wnętrz Agnieszka Komorowska	tel. 664 474 870