



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



TERMIN I MIEJSCE

Walne Zgromadzenie MSM „Nowy Dom 82” odbędzie się **w dniu 9 czerwca 2025 roku o godz. 18⁰⁰ w hotelu Hetman przy ul. Ks. I. Kłopotowskiego 36 w Warszawie.**

Jest to walne zgromadzenie sprawozdawcze z działalności za 2024 rok.

Szanowni Państwo,

sytuacja finansowa Spółdzielni była w 2024 roku stabilna i nie wystąpiły żadne zagrożenia oraz opóźnienia w regulacji zobowiązań. Poniżej przedstawiamy Państwu najważniejsze informacje zawarte w Sprawozdaniu Zarządu za 2024 r. i w Sprawozdaniu finansowym za 2024 r.

Obsługę administracyjną na Osiedlach zapewnia biuro Spółdzielni, w którym średnioroczne zatrudnienie – w przeliczeniu na osoby – w 2024 roku wynosiło 17.

Zarząd Spółdzielni w roku sprawozdawczym pracował w następującym składzie: Andżelika Kostyra, Beata Jagiełło-Prusaczyk. Nadzór nad pracami Zarządu sprawowała Rada Nadzorcza w następującym składzie:

Od 1 stycznia 2024 roku 31 grudnia 2024 roku:



Imię i nazwisko	Funkcja	Przedstawiciel osiedla
Tadeusz Knapik	Przewodniczący Rady Nadzorczej	Milenium
Zuzanna Grzelak	Z-ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej	Jagiellońska IIA
Katarzyna Matuska	Sekretarz Rady Nadzorczej	Nowa Ulga bis
Marcin Dietrich	Przedstawiciel Osiedla	Tarchomin IIIB i IIB bis
Sławomir Sudak	Członek Rady Nadzorczej	Nowa Ulga
Marek Bartyzel	Członek Rady Nadzorczej	Wilga XII
Małgorzata Celińska	Członek Rady Nadzorczej	Latyczowska
Janusz Stefanowski	Członek Rady Nadzorczej	Słoneczny Stok
Paweł Kotowski	Członek Rady Nadzorczej	Arabska 5



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” zrzeszała **2014** członków (tj. 1997 osób fizycznych oraz 17 osób prawnych).

W zasobach Spółdzielni znajduje się: 1635 lokali mieszkalnych, 74 lokale użytkowe, 42 garaże, 590 miejsc postojowych.

W roku sprawozdawczym dział członkowski przygotował 179 zaświadczeń o stanie prawnym: lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, miejsc postojowych oraz garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **bilansową 165 532 327,18 zł.**

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku wykazuje nadwyżkę w kwocie netto – zysk **602 447,27 zł.**

Na działalności gospodarczej Spółdzielnia wypracowała zysk netto w wysokości **602 447,27 zł**, który według przepisów podlega podziałowi zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia po zatwierdzeniu sprawozdania.

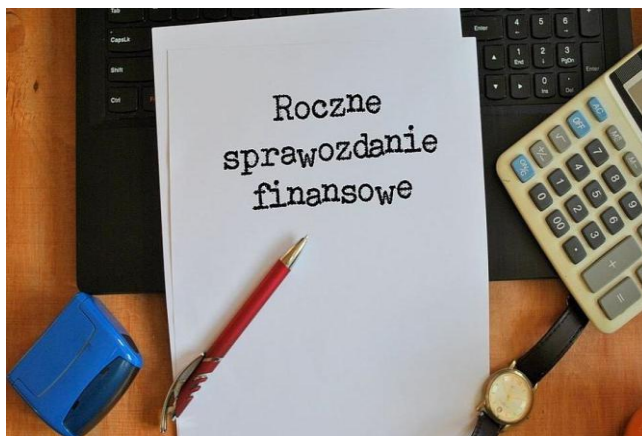
Sprawozdanie finansowe za rok 2024 zostało zbadane przez uprawniony podmiot do badania sprawozdań finansowanych tj. firmę audytorską wpisaną na listę w PIBR pod poz. 2988, Biuro Audytorsko – Księgowe Alicja Małek, na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr 23/2024 z dnia 25 września 2024 roku w sprawie wyboru biegłego rewidenta oraz umowy zawartej w dniu 30 października 2024 roku pomiędzy Zarządem Spółdzielni a podmiotem uprawnionym do badania.

Biuro Audytorsko – Księgowe Alicja Małek dokonało badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok i wydała opinię z zastrzeżeniem. Sprawozdanie z działalności finansowej zgodnie z opinią biegłego rewidenta sporządzone zostało zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami i jest zgodne z informacjami zawartymi w rocznym sprawozdaniu finansowym. Biegła na podstawie uzyskanych podczas badania informacji nie stwierdza w sprawozdaniu zniekształceń.

W trakcie przeprowadzania badania rocznego sprawozdania finansowego Biuro Audytorsko – Księgowe reprezentowane przez biegłego rewidenta Panią Alicję Małek, wskazało, iż przedłożone przez Zarząd Spółdzielni sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej MSM „Nowy Dom 82” na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz jej wyniku finansowego za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – Dz.U. z 2023 r poz. 120 z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz Statutem MSM „Nowy Dom 82”;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Według opinii Pani Alicji Małek – niezależnej biegłej rewident, Sprawozdanie z działalności Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku:





INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości,
- zawiera informacje zgodne z danymi przedstawionymi w zbadanym sprawozdaniu finansowym.

Aktualna sytuacja Spółdzielni nie wskazuje na występowanie zagrożeń dla kontynuacji jej działalności w roku następnym po roku badanym. Z danych zawartych w sprawozdaniu finansowym Zarządu wynika, że sytuacja majątkowa Spółdzielni umożliwia jej stabilne i niezakłócone funkcjonowanie.

Prowadzona polityka finansowa zapewniała płynność pozwalającą na terminowym regulowaniu wszelkich zobowiązań Spółdzielni. Wszystkie zobowiązania były płacone w terminie. Na rachunku bankowym Spółdzielni zostały zabezpieczone środki na regulowanie największych zobowiązań takich jak np. opłata za dostarczenie ciepła czy opłata roczna z tytułu wieczystego użytkowania gruntu/ przekształcenia w prawo własności tych gruntów.

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych oraz spłaty normatywu kredytu **na dzień 31 grudnia 2024 roku** wynosiło łącznie **815 421,04 zł**. W 2024 roku wskaźnik zadłużenia w stosunku do rocznego wymiaru opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe oraz z tytułu najmu wyniósł **3,43 % i jest niższy od wskaźnika zadłużenia z 2023 roku**.

Tabelaryczne zestawienie zaległości z poszczególnych lat:

Rok	Roczny wymiar opłat (zł)	Zadłużenie na dzień 31 grudnia 2024 roku (zł)	Wskaźnik zadłużenia (%)
2013	12 833 033,17	2 026 383,57	15,79
2014	12 493 391,64	1 794 737,81	14,37
2015	12 848 853,67	1 563 898,35	12,17
2016	12 932 829,76	1 459 617,32	11,29
2017	15 545 888,77	1 416 732,71	9,11
2018	15 483 664,13	1 277 599,29	8,25
2019	16 072 747,59	1 049 447,14	6,53
2020	17 977 796,33	1 008 968,50	5,61
2021	19 872 349,65	927 093,97	4,67
2022	20 009 671,80	915 013,72	4,57
2023	23 318 000,33	911 620,50	3,91
2024	23 792 689,42	815 421,04	3,43



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



Na dzień 28.02.2025 roku zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych osiedla Łatyczowska wynoszą 89 696,79 zł, odsetki stanowią kwotę 1 708,00 zł, zaś inne zobowiązania 427,87 zł (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje). Zadłużenie razem 91 832,66 zł.

OSIEDLE LATYCZOWSKA		ZAŁĘGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH (w tym roszczenia sporne)	ODSETKI	INNE ZOBOWIĄZANIA (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)	RAZEM BUDYNEK
ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.					
Poligonowa 2					
klatka	I	5 132,92 zł	34,86 zł	- zł	5 167,78 zł
	II	1 554,08 zł	- zł	- zł	1 554,08 zł
	III	9 628,67 zł	290,56 zł	- zł	9 919,23 zł
	IV	7,99 zł	- zł	- zł	7,99 zł
	V	906,20 zł	13,10 zł	- zł	919,30 zł
	VI	- zł	1,14 zł	- zł	1,14 zł
	VII	2 902,95 zł	- zł	78,86 zł	2 981,81 zł
	VIII	2 697,42 zł	10,85 zł	- zł	2 708,27 zł
lokale użytkowe		1 252,94 zł	- zł	- zł	1 252,94 zł
miejsca postojowe		338,13 zł	- zł	- zł	338,13 zł
RAZEM		24 421,30 zł	350,51 zł	78,86 zł	24 850,67 zł

OSIEDLE LATYCZOWSKA		ZAŁĘGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH (w tym roszczenia sporne)	ODSETKI	INNE ZOBOWIĄZANIA (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)	RAZEM BUDYNEK
ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.					
Poligonowa 4					
klatka	I	1 182,80 zł	1,09 zł	- zł	1 183,89 zł
miejsca postojowe		337,65 zł	- zł	- zł	337,65 zł
RAZEM		1 520,45 zł	1,09 zł	0,00 zł	1 521,54 zł



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



OSIEDLE LATYCZOWSKA		ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH (w tym roszczenia spome)	ODSETKI	INNE ZOBOWIĄZANIA (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)	RAZEM BUDYNEK
ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.					
Kompasowa 1					
klatka	I	1 645,23 zł	- zł	- zł	1 645,23 zł
	II	846,37 zł	- zł	- zł	846,37 zł
	III	1 021,18 zł	4,54 zł	- zł	1 025,72 zł
	IV	4 300,03 zł	2,82 zł	- zł	4 302,85 zł
	V	9 192,07 zł	16,10 zł	- zł	9 208,17 zł
	VI	2 979,29 zł	734,99 zł	- zł	3 714,28 zł
lokale użytkowe		1 980,90 zł	24,33 zł	0,25 zł	2 005,48 zł
miejsca postojowe		2 504,68 zł	- zł	- zł	2 504,68 zł
RAZEM		24 469,75 zł	782,78 zł	0,25 zł	25 252,78 zł

OSIEDLE LATYCZOWSKA		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 NA DZIEŃ 28.02.2025 r.					
Kompasowa 3					
klatka	I	1 768,51 zł	6,82 zł	- zł	1 775,33 zł
	II	25 314,74 zł	557,87 zł	348,76 zł	26 221,37 zł
	III	968,35 zł	8,93 zł	- zł	977,28 zł
lokale użytkowe		11 233,69 zł	- zł	- zł	11 233,69 zł
RAZEM		39 285,29 zł	573,62 zł	348,76 zł	40 207,67 zł
Podsumowanie		89 696,79 zł	1 708,00 zł	427,87 zł	91 832,66 zł



Jednym z podstawowych zadań Spółdzielni jest utrzymanie zasobów w stanie technicznej sprawności, prowadzenie remontów w celu podniesienia standardu budynków i ich otoczenia oraz poprawy warunków zamieszkania. Fundusz remontowy jest to wydzielona pod względem księgowym i prawnym zaliczka przeznaczona na remonty. Celem tego funduszu jest rozłożenie w czasie ciężaru utrzymania nieruchomości.

Od 2004 roku saldo funduszu remontowego zostało podzielone na poszczególne nieruchomości, zgodnie z treścią art. 4¹ Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych.

Zarząd Spółdzielni prowadzi ewidencję wpływów i wydatków Funduszu Remontowego odrębnie dla każdej nieruchomości.

Spółdzielnia realizuje zadania poprzez zlecenie ich wykonania innym podmiotom gospodarczym. Działanie to nie zwalnia Zarządu Spółdzielni z odpowiedzialności za prawidłowe ich wykonanie.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

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

e-mail: nowydom@nowydom82.pl

www.nowydom82.pl



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



Przystąpienie do realizacji prac remontowych poprzedza procedura przetargowa, szczegółowo opisana w *Regulaminie Organizowania Przetargów na Roboty Budowlane, Remontowe, Konserwacyjne oraz inne Dostawy i Usługi na rzecz MSM „Nowy Dom 82”* dostępnym do wglądu w siedzibie Spółdzielni jak również na stronie internetowej www.nowydom82.pl.

W roku 2024, podobnie jak w latach ubiegłych, prace remontowe w zasobach Spółdzielni realizowano na bazie przyjętego planu prac remontowych.

Wydatki z tytułu Funduszu Remontowego wyniosły ogółem w skali wszystkich zasobów Spółdzielni **3 474 377,65 zł**.

Wykonanie funduszu remontowego dla Osiedla LATYCZOWSKA

Lp.	LATYCZOWSKA	Plan funduszu na rok 2024	Wykonanie od I do VI 2024	Wykonanie od VII do XII 2024	Łącznie
1.	Remont klatek schodowych - 2 szt.	70 000,00	94 714,04	2 733,35	97 447,39
	<i>remont klatek schodowych Kompasowa 1 kl. IV, Poligonowa 2 kl. VIII</i>		94 714,04		94 714,04
	<i>wymiana przycisków i opraw oświetleniowych Poligonowa 2 kl. V</i>			2 733,35	2 733,35
2.	Wymiana okien dachowych Kompasowa 3	20 000,00	23 976,00	-	23 976,00
	<i>wymiana okien dachowych Kompasowa 3</i>		20 736,00		20 736,00
	<i>docieplenie glików okiennych Kompasowa 3</i>		3 240,00		3 240,00
3.	Remont pokrycia dachu Kompasowa 3	240 000,00		351 108,80	351 108,80
4.	Uszczelnienie stropów w halach garażowych	10 000,00			-
5.	Naprawa uszkodzeń ogrodzenia	10 000,00			-
6.	Wymiana silnika bramy garażowej Kompasowa 1	5 000,00			-
7.	Modernizacja monitoringu	25 000,00	4 045,51	9 571,04	13 616,55
	<i>wymiana rejestratora NVR2</i>		4 045,51		4 045,51
	<i>wymiana kamer i akumulatora w syst kontr. dostępu</i>			9 571,04	9 571,04
8.	Częściowy remont balkonów	40 000,00	-	-	-
9.	Montaż zwór elektromagnetycznych na furtkach od ul. Poligonowej	2 000,00		748,08	748,08
10.	Modernizacja oświetlenia na LED – hala garażowa Poligonowa 4, oświetlenie nocne przed klatkami z czujnikiem ruchu	20 000,00			-
11.	Drobne prace sanitarne	10 000,00	1 296,00	5 454,00	6 750,00
	<i>uszczelnienie rynny i okolic Poligonowa 4</i>			702,00	702,00
	<i>wymiana odcinków skorodowanych rur</i>			4 752,00	4 752,00
	<i>udrożnienie odcinka kanalizacji Kompasowa 3 kl. III</i>		1 296,00		1 296,00
12.	Nasadenia zieleni	3 000,00	4 042,69	-	4 042,69
13.	Roboty nieprzewidziane	-	24 711,87	65 403,20	90 115,07



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



13.1	naprawa bram i szlabanów		2 023,38	2 391,23	4 414,61
13.2	opinia w zakresie ochrony p.poż.		3 678,84		3 678,84
13.3	prace remontowo-budowlane związane z naprawą sufitu po przeciekach Poligonowa 2, Kompasowa 3		9 180,00		9 180,00
13.4	opracowanie dot. współczynników korygujących		2 453,53		2 453,53
13.5	naprawa domofonów, naprawa syst tv dozorowej			3 501,04	3 501,04
13.6	dostawa i montaż nowego wymiennika ciepła w kotle gazowym Kompasowa 1			42 083,49	42 083,49
13.7	montaż kominków wentylacyjnych na dachu Poligonowa 2			1 226,48	1 226,48
13.8	izolacja rur wentylacyjnych na dachu Kompasowa 3			5 504,72	5 504,72
13.9	osuszanie piwnic po zalaniu z kanalizacji			2 952,00	2 952,00
13.10	prace remontowo-naprawcze na placu zabaw			2 775,60	2 775,60
13.11	naprawa bramy 2 wymiana tablicy ostrzegawczej Gazex, wymiana i kalibracja czujników gazu			3 024,00	3 024,00
13.12	pozostałe		7 376,12	1 944,64	9 320,76
R A Z E M		455 000,00	152 786,11	435 018,47	587 804,58

INFORMACJE BIEŻĄCE

W 2025 roku nastąpi stopniowe wygaszanie ustawowych mechanizmów ochronnych dla gospodarstw domowych wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych i innych odbiorców uprawnionych. W tym roku przestaną obowiązywać zamrożone (maksymalne) ceny energii elektrycznej oraz ceny ciepła. Będzie to oznaczało znaczny wzrost kosztów utrzymania lokali i części wspólnych osiedli i budynków. Ponadto, zmiany będą dotyczyły także opłat za wywóz śmieci oraz kosztów zimnej wody i odprowadzenia ścieków.

OPLATY ZA CIEPŁO (CIEPŁA WODA I CENTRALNE OGRZEWANIE)

Do dnia 31 grudnia 2027 roku spółdzielnie mieszkaniowe i wspólnoty mieszkaniowe zostały objęte możliwością korzystania razem z gospodarstwami domowymi ochroną taryfową – są uprawnione do rozliczeń na podstawie zatwierdzonych przez prezesa Urzędu Regulacji Energetyki taryf na gaz.

Jednocześnie do dnia 30 czerwca 2025 roku - dodatkowy mechanizm ochronny, w rozliczeniach z odbiorcami uprawnionymi – została wprowadzona cena maksymalna paliwa gazowego:



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



od 01.07.2024 r. do dnia 30.06.2025 r. Cena za paliwo gazowe wynosi: 239,65 zł/MWh netto (294,77 zł/MWh brutto)

Od 1 lipca 2024 roku nastąpiło także odmrożenie opłat dystrybucyjnych paliwa gazowego. Stawki opłat dystrybucyjnych aktualnie wynikają z zatwierdzonej przez Prezesa URE odmrożonej

Taryfy NR 13 i 15 dla usług dystrybucji paliw gazowych Polskiej Spółki Gazownictwa. W tej taryfie wysokość stawek opłat (stałych i zmiennych) jest zróżnicowana w zależności od grupy taryfowej i rodzaju dostarczanego gazu.

Koszty ciepła w latach 2022-2024 z "5"**

	2022	2023	2024	I-II.2025
Poligonowa 2	111 607,69	247 585,89	266 085,84	87 375,84
Kompasowa 1	88 732,12	189 891,50	201 812,68	66 154,59
Kompasowa 3	52 733,86	112 812,87	117 080,60	39 199,94
Poligonowa 4	27 114,58	32 493,92	33 424,98	11 142,06
	280 188,25	582 784,18	618 404,10	203 872,43

Ceny paliwa gazowego – obowiązujące od 01 – 31 stycznia 2025 r. na podstawie Cennika GAZ DLA BIZNESU ze zmienną ceną paliwa gazowego –do wyliczenia wartości Indexu, uwzględniana jest średnia arytmetyczna z okresu: 31.10.2024 – 29.11.2024 r.: $0,36791 + 0,0482 = 0,416111$ (21% wyższa).

- cena zmienna wg zatwierdzonej taryfy URE $0,2947 + 0,0476 = 0,3424$ zł/kWh brutto).

ENERGIA ELEKTRYCZNA – części wspólne nieruchomości

Ustawowe zamrożenie cen energii elektrycznej dla gospodarstw domowych oraz dla wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych po spełnieniu określonych warunków będzie obowiązywać do dnia 30.09.2025 r. Dla tych odbiorców maksymalna cena energii elektrycznej wynosi aktualnie 500 zł netto za MWh.

W związku z powyższym od 1 października 2025 roku przewidujemy wzrost kosztów związanych z zużyciem energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości tj. oświetlenie klatek schodowych i terenu zewnętrznego, obsługa wind, węzłów cieplnych, hydroforni i pozostałych urządzeń technicznych służących danemu osiedlu.

ZIMNA WODA I ŚCIEKI – zmiana ceny (MPWiK)

Od 12 lipca 2025 roku dla Warszawy i okolic będzie obowiązywać nowa cena za 1 m³ zimnej wody i odprowadzenia ścieków. Taryfa dla MPWiK została zatwierdzona w 2024 roku na trzy kolejne lata.

Wymieniona cena będzie kształtować się następująco:

- ✓ w pierwszym roku obowiązywania łącznie 13,72 zł/m³ brutto (5,43 zł/m³ woda, 8,29 zł/m³ ścieki) – w okresie od 12.07.2024 r. do 11.07.2025 r.
- ✓ w drugim roku obowiązywania łącznie 14,90 zł/m³ brutto (5,90 zł/m³ woda, 9,00 zł/m³ ścieki) – w okresie od 12.07.2025 r. do 11.07.2026 r.
- ✓ w trzecim roku obowiązywania łącznie 16,03 zł/m³ brutto (6,35 zł/m³ woda, 9,68 zł/m³ ścieki) – w okresie od 12.07.2026 r. do 11.07.2027 r.

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

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

e-mail: nowydom@nowydom82.pl

www.nowydom82.pl



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



Powyższe spowoduje kolejny wzrost kosztów zużycia zimnej wody w Państwa lokalach. W skutek zmiany cen wystąpi konieczność dostosowania zaliczek od 1 sierpnia 2025 roku do nowej wysokości.

ŚMIECI

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi jest to opłata na rzecz m. st. Warszawy. Podmiotem odpowiedzialnym za gospodarkę odpadami jest m.st. Warszawa. Decyzje o wysokości opłaty podejmowane są na posiedzeniach Rady m. st. Warszawy.

Aktualnie opłaty naliczane są dla lokali mieszkalnych od lokalu, dla lokali użytkowych od ilości pojemników. Stawki opłat naliczane są w oparciu o uchwałę Rady Miasta st. Warszawy Nr LVI/1749/2021 z dnia 18 listopada 2021 ze. zm.

Spółdzielnia opłatę z tytułu gospodarowania opłatami komunalnymi w całości przekazuje do m. st. Warszawy. Obecna obniżona stawka w wysokości 60 zł/lokal **będzie obowiązywać do 30 września 2025 roku.**

Na chwilę obecną nie posiadamy informacji o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami na terenie m.st. Warszawy od 1 października 2025 roku.

Stawka obowiązująca przed obniżką tj. do 30 września 2024 roku – 85 zł/lokal.

ELEWACJA-REMONT

Na potrzeby dostępnych dla spółdzielni mieszkaniowych programów z których może ewentualnie uzyskać dofinansowanie m.in. na remonty elewacji budynków zostały zlecone przez Zarząd Spółdzielni audyty energetyczne poszczególnych nieruchomości, w tym budynków usytuowanych przy ul. Kompasowej 1 i 3, Poligonowej 2 i 4, w celu określenia zakresu prac przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz z planowanymi kosztami.

Zgodnie ze Szczegółowym Opisem Priorytetów Funduszy Europejskich na Infrastrukturę Klimat i Środowisko w perspektywie na lata 2021 – 2027 oraz regulaminem naboru wniosków w programie „8.6. 3 Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne” prowadzonym w trybie konkursowym przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej do 12 grudnia 2024 roku, obligatoryjnym warunkiem do spełnienia przy składaniu wniosków o dofinansowanie w formie pożyczki było wykazanie, że planowane przedsięwzięcie termomodernizacyjne przyczyni się do zwiększenia łącznej efektywności energetycznej budynku o min. 30% w stosunku do stanu istniejącego. Oszczędność ta powinna wynikać ze sporządzonych zgodnie z wytycznymi NFOŚiGW audytów energetycznych ex-ante, a następnie potwierdzona audytem ex-post po wykonaniu prac.

Zgodnie z audytem ex-ante sporządzonym dla budynków przy ul. Kompasowej 1 i 3 oraz Poligonowej 2i 4 redukcja zużycia energii pierwotnej budynku po wykonaniu prac termomodernizacyjnych została określona na poziomie odpowiednio: 13,89%, 15,57%, 14,73%, 18,54%.



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



Powyższe oznacza, że podstawowe kryterium ubiegania się o dofinansowanie w wymienionym programie nie zostało spełnione, a co za tym idzie złożenie wniosku przez spółdzielnię stało się bezzasadne.

Alternatywnym rozwiązaniem przewidującym finansowanie termomodernizacji wielorodzinnych budynków mieszkalnych jest program TERMO realizowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK). Dofinansowanie polega na uzyskaniu kredytu termomodernizacyjnego na preferencyjnych warunkach z możliwością ubiegania się o premię termomodernizacyjną w postaci umorzenia części zaciągniętego kredytu. Spółdzielnia nie ma możliwości ubiegania się o dofinansowanie w tym wariancie dla Państwa budynku, ponieważ tak jak w programie FEnIKS warunkiem dofinansowania jest osiągnięcie minimalnego 30% poziomu oszczędności energii w wyniku przeprowadzonych prac.

Wobec braku możliwości finansowania termomodernizacji Państwa budynków zewnętrznymi środkami, koszty prac musiałyby być pokryte środkami własnymi zgromadzonymi na funduszu remontowym. Z uwagi na to, że stan środków zgromadzonych na funduszu remontowym jest niewystarczający na finansowanie takiego przedsięwzięcia, Plan Funduszu Remontowego na rok 2025 zatwierdzony przez Radę Nadzorczą nie uwzględnia wykonania modernizacji elewacji.

Poniżej przedstawiamy symulację kosztów remontu elewacji przy finansowaniu w 100% ze środków własnych, zebranych na ten cel w ciągu 5 lat.

Koszt wykonania prac renowacyjnych bez docieplenia – 300 zł/m2 netto

- montaż rusztowań,
- przygotowanie podłoża,
- naprawa tynków zewnętrznych,
- wyprawa tynkarska – siatka z włókna szklanego + klej,
- gruntowanie, tynkowanie, malowanie,
- wykonanie tynku mozaikowego – cokół budynku oraz wejścia do klatek schodowych

KOMPASOWA 1 – RENOWACJA ELEWACJI BEZ OCIEPLENIA

powierzchnia elewacji – 4 178 m²
Koszty – 4 178 m² x 300 zł / m² netto =
1 253 400 zł netto / 1 353 672 zł brutto



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



FINANSOWANIE ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH			
- środki gromadzone na funduszu remontowym w okresie 5 lat			
Kompasowa 1	1 353 672,00 zł	brutto	
Stawka FR	1,50 zł	5,00 zł	6,50 zł
<i>POW. UŻ. LOKALU (m2)</i>	<i>Naliczenia m-czne FR - bieżący</i>	<i>FR celowy</i>	<i>RAZEM FR</i>
50	75,00 zł	250,02 zł	325,02 zł
60	90,00 zł	300,03 zł	390,03 zł
65	97,50 zł	325,03 zł	422,53 zł
70	105,00 zł	350,03 zł	455,03 zł
75	112,50 zł	375,04 zł	487,54 zł
80	120,00 zł	400,04 zł	520,04 zł
85	127,50 zł	425,04 zł	552,54 zł
100	150,00 zł	500,05 zł	650,05 zł

KOMPASOWA 3 – RENOWACJA ELEWACJI BEZ OCIEPLENIA

powierzchnia elewacji – 2 887 m2
Koszty – 2 887 m2 x 300 zł / m2 netto =
866 100zł netto / <u>935 388 zł brutto</u>

FINANSOWANIE ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH			
- środki gromadzone na funduszu remontowym w okresie 5 lat			
Kompasowa 3	935 388,00 zł	brutto	
Stawka FR	1,50 zł	5,58 zł	7,08 zł
<i>POW. UŻ. LOKALU (m2)</i>	<i>Naliczenia m-czne FR - bieżący</i>	<i>FR celowy</i>	<i>RAZEM FR</i>
50	75,00 zł	279,11 zł	354,11 zł
60	90,00 zł	334,93 zł	424,93 zł
65	97,50 zł	362,84 zł	460,34 zł
70	105,00 zł	390,75 zł	495,75 zł
75	112,50 zł	418,66 zł	531,16 zł
80	120,00 zł	446,57 zł	566,57 zł
85	127,50 zł	474,48 zł	601,98 zł
100	150,00 zł	558,21 zł	708,21 zł



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



POLIGONOWA 2 – RENOWACJA ELEWACJI BEZ OCIEPLENIA

powierzchnia elewacji – 5 425 m²
Koszty – 5 425 m² x 300 zł / m² netto =
1 627 500 zł netto / 1 757 700 zł brutto

FINANSOWANIE ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH			
- środki gromadzone na funduszu remontowym w okresie 5 lat			
Poligonowa 2	1 757 700,00 zł	brutto	
Stawka FR	1,50 zł	4,78 zł	6,28 zł
POW. UŻ. LOKALU (m²)	Naliczenia m-czne FR - bieżący	FR celowy	RAZEM FR
50	75,00 zł	238,77 zł	313,77 zł
60	90,00 zł	286,53 zł	376,53 zł
65	97,50 zł	310,40 zł	407,90 zł
70	105,00 zł	334,28 zł	439,28 zł
75	112,50 zł	358,16 zł	470,66 zł
80	120,00 zł	382,04 zł	502,04 zł
85	127,50 zł	405,91 zł	533,41 zł
100	150,00 zł	477,55 zł	627,55 zł

POLIGONOWA 4 – RENOWACJA ELEWACJI BEZ OCIEPLENIA

powierzchnia elewacji – 730 m²
Koszty – 730 m² x 300 zł / m² netto =
219 000,00 zł netto 236 520,00 zł brutto



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



FINANSOWANIE ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH			
- środki gromadzone na funduszu remontowym w okresie 5 lat			
Poligonowa 4	236 520,00 zł	brutto	
Stawka FR	1,50 zł	5,73 zł	7,23 zł
<i>POW. UŻ. LOKALU (m2)</i>	<i>Naliczenia m-czne FR - bieżący</i>	<i>FR celowy</i>	<i>RAZEM FR</i>
50	75,00 zł	286,65 zł	361,65 zł
60	90,00 zł	343,98 zł	433,98 zł
65	97,50 zł	372,64 zł	470,14 zł
70	105,00 zł	401,31 zł	506,31 zł
75	112,50 zł	429,97 zł	542,47 zł
80	120,00 zł	458,64 zł	578,64 zł
85	127,50 zł	487,30 zł	614,80 zł
100	150,00 zł	573,30 zł	723,30 zł

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NA 2025 ROK

Lp.	Plan Funduszu Remontowego na 2025 r.	
1.	wymiana wodomierzy - 386 szt.	69 480,00 zł
2.	montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu	35 000,00 zł
3.	wykonanie audytów energetycznych budynków	19 880,00 zł
4.	uszczelnienie stropów w halach garażowych	10 000,00 zł
5.	naprawa uszkodzeń ogrodzenia	10 000,00 zł
6.	drobne roboty sanitarne	20 000,00 zł
7.	częściowy remont balkonów	30 000,00 zł
8.	modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu	44 300,00 zł
9.	modernizacja systemów furtek i bram	22 000,00 zł
10.	modernizacja oświetlenia na LED - hala garażowa P4, oświetlenie nocne przed klatkami z czujnikiem ruchu 10/100%	15 000,00 zł
Razem		275 660,00 zł
Pozostały Fundusz Remontowy netto		10 419,83 zł



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA

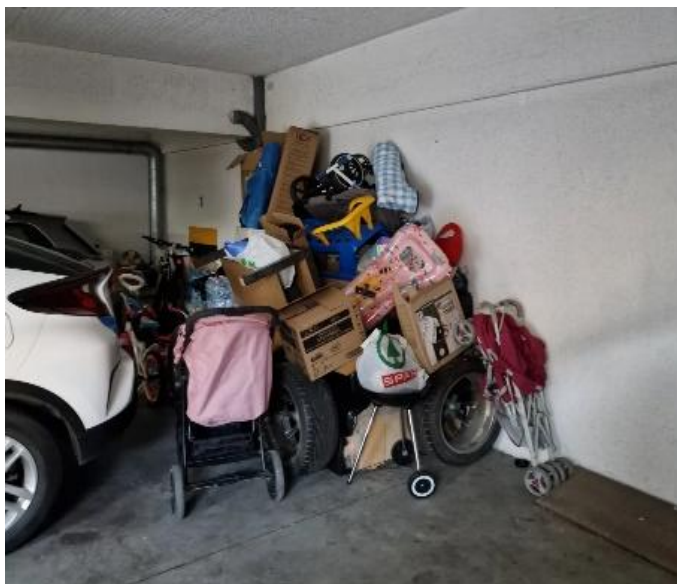


Zadbajmy o bezpieczeństwo Swoje i Sąsiadów – sprzątnijmy rzeczy hali garażowej i klatki schodowej !

Szanowni Państwo,

przypominamy, iż w Polsce obowiązuje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku, które dotyczy warunków technicznych, jakim muszą odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Według przepisów - za garaż rozumie się obiekt budowlany samodzielny lub stanowiący część innego obiektu, który służy do przechowywania i bieżącej obsługi samochodów osobowych.

Obowiązują także przepisy ustawy o *własności lokali* stanowiące, że miejsce postojowe w wielostanowiskowej hali garażowej może być użytkowane wyłącznie zgodnie jego przeznaczeniem, tj. w celu parkowania pojazdów. Inne wykorzystywanie miejsc postojowych jest niezgodne z obecnie obowiązującymi przepisami.



Obowiązują również przepisy przeciwpożarowe Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 roku. Określają one, że w garażach nie wolno trzymać rzeczy poza wyznaczonymi miejscami parkingowymi, nie można składować materiałów palnych.

**WOBEC POWYŻSZEGO, PROSIMY O USUNIĘCIE
WSZYSTKICH ŁATWOPALNYCH PRZEDMIOTÓW
SKŁADOWANYCH W OBRĘBIE MIEJSCA
POSTOJOWEGO ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W HALI
GARAŻOWEJ BUDYNKU**



INFORMATOR OSIEDLOWY Maj 2025 rok LATYCZOWSKA



Jednocześnie informujemy, że ze względu na brak w hali garażowej i garażach instalacji do wykrywania mieszaniny gazów LPG sprężonej z wentylacją, nie powinno się parkować pojazdów zasilanych tą mieszaniną.

Obecnie przedmiotowa hala garażowa i garaże nie spełniają wymagań dla parkowania także pojazdów z elektrycznym napędem alternatywnym i takich aut także nie należy parkować w naszych halach garażowych i garażach.



Nasza hala garażowa była zaprojektowana dla samochodów spalinowych, nie zasilanych paliwem gazowym i elektrycznym.

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 DZIĘN 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.

KLATKA SCHODOWA TO NIE GRACIARNIA

Pamiętaj!
Na klatce schodowej nie wolno przechowywać jakichkolwiek **materiałów palnych**: szaf, stołów, krzeseł, dywanów, regałów, kartonów, sprzętu AGD czy wózków dziecięcych.

Zabronione jest składanie przedmiotów gabarytowych oraz innych np. rowerów, hulajnóg, których usytuowanie powodowałoby ograniczenie wymaganej szerokości drogi ewakuacyjnej.



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



Uwaga! Wyłączamy centralne ogrzewanie



Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, że od dnia 19 maja 2025 roku nastąpi systematyczne wyłączanie centralnego ogrzewania w budynkach. Powyższe wynika z zakończenia sezonu grzewczego oraz potrzeby wykonania prac konserwacyjnych na instalacjach wewnętrznych centralnego ogrzewania.

Szanowni Państwo,

Nie trzeba od razu upychać „pralki” do sedesu, by zapchać rury. Wystarczy wlać do zlewozmywaka albo wrzucić do toalety substancje i przedmioty, które bezwzględnie powinny trafić do kosza.

SEDES TO NIE KOSZ NA ŚMIECI

Prosimy nie wrzucać do toalet: farb, fragmentów cegieł, resztek jedzenia, fusów po kawie lub herbacie, baterii i akumulatorów, igieł i strzykawek, przedmiotów higieny osobistej: nawilżane chusteczki, pieluchy, podpaski, tampony, waciki, patyczki, torebek foliowych, włosów i sierści zwierząt, gum do żucia, niedopałków papierosów, tłuszczu i olejów, gazet i tektury, żwirku z kuwety kota.

Zapychanie rurażu resztkami jedzenia i śmieciami powoduje awarie instalacji kanalizacyjnej w budynkach, dlatego ponownie apelujemy o korzystanie z toalet zgodnie z ich przeznaczeniem.



NIE ZOSTAWIAMY WORKÓW ZE ŚMIECIAMI

przy śmietnikach i przy pojemnikach na śmieci!



choć nieodzwonna, nie rozwiąże problemu w sposób definitywny.

Pomimo stosowania regularnej deratyzacji obserwujemy wzmożony problem ze szczurami. Nie oznacza to, że jest ona nieskuteczna. Niestety sami przyczyniamy się do rozprzestrzeniania populacji w budynkach, lokalach usługowych, piwnicach czy śmietnikach. Niezabezpieczone odpadki spożywcze pozostawiane przy kontenerach na śmieci to zaproszenie dla tych szkodników. Druga kwestia to nieprzemyślane dokarmianie ptaków i zwierząt, które powoduje obecność szczurów w pobliżu miejsc zamieszkałych przez ludzi. Źle pojmowana troska o ptaki czy wolnożyjące koty sprawia, że gryzonie będą tam pierwsze, a deratyzacja,

Naszym podstawowym działaniem, które może się przyczynić do zmniejszenia populacji szczurów to nie zostawianie jedzenia (w tym resztek jedzenia w workach na śmieci) w pobliżu miejsc takich jak: altany śmietnikowe czy trawniki.

Szczury rozmnażają się w bardzo szybkim tempie, łatwo się przemieszczają, wiedzą gdzie dokarmiane są ptaki i wyrzucane resztki jedzenia. Potrafią prześliznąć się rurami kanalizacyjnymi bezpośrednio do mieszkań, piwnic i sklepów. Są roznośicielami wielu chorób, z których największym problemem jest wścieklizna.



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



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”, a po zakończeniu prac zlecić ich wywiezienie.





INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



**DOSTĘP DO KONTA W SYSTEMIE KSIĘGOWYM ADA NET,
OTRZIMYWANIE KORESPONDENCJI**

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



Istnieje możliwość otrzymywania wszelkiej korespondencji ze Spółdzielni drogą mailową lub poprzez wrzucenie do skrzynki pocztowej lokalu. W tym celu należy

wypełnić stosowne oświadczenie, które jest dostępne na stronie internetowej www.nowydom82.pl w zakładce „Dokumenty – Wnioski” lub w biurze Spółdzielni.

Takie oświadczenie należy także złożyć w celu aktualizacji Państwa danych w Spółdzielni.





INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



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. Możesz napisać, kiedy planujesz rozpocząć i zakończyć prace, przeprosić za uciążliwości i zostawić numer telefonu do siebie.

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 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 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!
9. **Pierwsze wrażenie.** Jeśli mimo wszystko, sąsiedzi poskarżą się na uciążliwości, przeproś. Po prostu.

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



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
LATYCZOWSKA



**JAK ZABEZPIECZYĆ MIESZKANIE WYJEŻDŻAJĄC
NA URLOP?**

w większości nasze osiedla są chronione przez pracowników firmy PERSONA, na większości osiedli zamontowany jest monitoring. Niestety, nawet szczególne środki ostrożności zawodzą, jeśli umożliwiamy osobom nieupoważnionym wstęp na teren osiedla. Dostęp do klatek schodowych na terenie każdej nieruchomości, oprócz pracowników administracji, firmy sprzątającej i ochrony, mają goście, kurierzy, listonosz, dostawcy, itp. Dlatego też zwracamy się do Państwa z prośbą o wzmożoną czujność, zwłaszcza w okresie urlopowym i zachęcamy, aby wszystkie niepokojące zdarzenia zgłaszać do odpowiednich organów.

Niezwykle ważne jest także odpowiednie przygotowanie mieszkania podczas naszej nieobecności poprzez:

zabezpieczenie okien - przeprowadzone niedawno badania dowodzą, że co piąte włamanie do mieszkania odbywa się właśnie przez okno. Szczególnie narażone na włamanie są mieszkania znajdujące się na parterze lub ostatnim piętrze budynku. Nie oznacza to jednak, że do pozostałych mieszkań złodziej się nie dostanie. Umożliwiają mu to m.in. zainstalowane w oknach domów kraty, które spełniają w tym przypadku funkcję drabinki. Przydatne mogą okazać się również klamki do okien zamykane na klucz.

zabezpieczenie drzwi - drzwi wejściowe powinny być solidne i zaopatrzone zarówno w odpowiednie zabezpieczenia, jak i w atesty stwierdzające ich funkcjonalność. Ważny jest nie tylko sam materiał, lecz także właściwie dobrany zamek oraz odpowiednio zamocowana ościeżnica, która, podobnie jak w przypadku okien, ma uniemożliwiać ich wyważenie. Wreszcie, choć uwaga ta może wydać się zbyteczna, warto wyzbyc się starych nawyków i nie zostawiać kluczy do mieszkania w doniczce lub pod wycieraczką. Dobrym pomysłem będzie natomiast pozostawienie ich u sąsiada, przyjaciela lub innej zaufanej osoby, która być może zgodzi się także, aby pod naszą nieobecność doglądać mieszkania. Podlewanie kwiatów, otwieranie i zamykanie okien, odbieranie poczty i uprzątnięcie ulotek nagromadzonych na wycieraczkę pod drzwiami to dość niezawodny sposób na symulowanie obecności mieszkańców. –

zakręcanie gazu w lokalach - dzięki temu unikniemy potencjalnego zagrożenia związanego z ulatnianiem się;

zakręcanie zaworów instalacji wodnej - co ochroni nas to przed zalaniem mieszkania swojego i sąsiadów pod naszą nieobecność. Poza tym pozwoli nam to uniknąć ubytku wody w przypadku kapiących kranów lub przeciekających spłuczek.

sprawdzenie przed wyjazdem stan tzw. wężyków - przyczyną większości zalań w domach i mieszkaniach jest pęknięcie lub uszkodzenie wężyków. To niewielkie przewody doprowadzające wodę do pralki, czy zmywarki. Przed dłuższą podróżą warto więc skontrolować ich kondycję i zweryfikować, czy nie są na granicy wytrzymałości. Czasem (choć niestety nie zawsze) ich kiepski stan jest widoczny już na pierwszy rzut oka.

wyciągnięcie wtyczki z gniazdek od wszelkich urządzeń RTV i AGD, jak np. telewizor, odtwarzacz DVD, komputer, zmywarka, suszarka, pralka, żelazko, mikrofalówka, czy ekspres do kawy. Podczas naszej nieobecności np. w wyniku uderzenia pioruna, mogą one nie tylko ulec zniszczeniu, lecz także wywołać pożar.