



INFORMATOR OSIEDLOWY CZERWIEC 2025 rok Nowa Ulga



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:



Nadzór nad pracami Zarządu sprawowała Rada Nadzorcza w następującym składzie:

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
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
Marcin Dietrich	Przedstawiciel osiedla	Tarchomin IIIB Tarchomin IIB bis



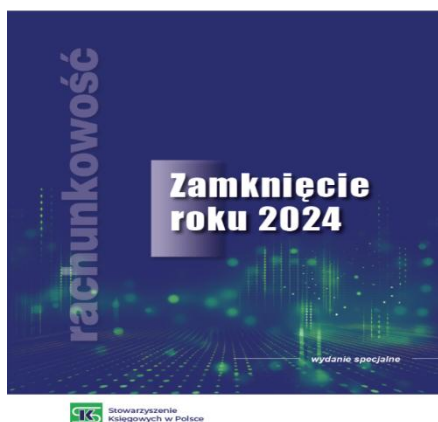
**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



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:

→ zostało sporządzone zgodnie z art. 49 ustawy o rachunkowości,



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



→ 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
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



ZADŁUŻENIE NA OSIEDLU WEDŁUG STANU NA DZIEŃ 30 KWIETNIA 2025 ROKU

OSIEDLE NOWA ULGA		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 30.04.2025 r.					
Znanieckiego 4 BC					
klatka	I	1 360,30 zł	14,59 zł	- zł	1 374,89 zł
	II	265,99 zł	2,31 zł	- zł	268,30 zł
	III	1 239,89 zł	4,38 zł	- zł	1 244,27 zł
	IV	30,88 zł	- zł	- zł	30,88 zł
	V	609,62 zł	- zł	- zł	609,62 zł
	VI	1 650,65 zł	2,35 zł	- zł	1 653,00 zł
lokale użytkowe		1 276,48 zł	- zł	260,00 zł	1 536,48 zł
miejsca postojowe					0,00 zł
RAZEM		6 433,81 zł	23,63 zł	260,00 zł	6 717,44 zł
Znanieckiego 4/4 A					
klatka	I	919,48 zł	4,04 zł	- zł	923,52 zł
	II	19,43 zł	3,03 zł	- zł	22,46 zł
	III	3 046,61 zł	18,76 zł	- zł	3 065,37 zł
	IV	- zł	- zł	- zł	0,00 zł
	V	178,73 zł	- zł	- zł	178,73 zł
	VI	853,29 zł	2,50 zł	- zł	855,79 zł
lokale użytkowe		53,16 zł	- zł	250,20 zł	303,36 zł
RAZEM		5 070,70 zł	28,33 zł	250,20 zł	5 349,23 zł
Znanieckiego 4 D					
klatka	I	28 905,80 zł	1 368,50 zł	3 474,00 zł	33 748,30 zł
lokale użytkowe		1 833,60 zł	- zł	9,84 zł	1 843,44 zł
RAZEM		30 739,40 zł	1 368,50 zł	3 483,84 zł	35 591,74 zł
Parking Nowa Ulga		297,25 zł	- zł	- zł	297,25 zł
Podsumowanie		42 541,16 zł	1 420,46 zł	3 994,04 zł	47 955,66 zł



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



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 2007 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.

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 NOWA ULGA

Lp.	Z N A N I E C K I E G O 4, 4A	Plan funduszu na rok 2024	Wykonanie od I do VI 2024	Wykonanie od VII do XII 2024	Łącznie
1.	Remont klatek schodowych – etap I – 2 klatki	60 000,00			-
2.	Wymiana grzejników i pionów na klatkach schodowych	30 000,00		-	-
3.	Wymiana pionu świecowego kl. V	15 000,00	15 077,88	-	15 077,88
	wymiana pionu c.o. Znanieckiego 4A		10 217,88		10 217,88
	prace remontowo – budowlane związane z wymianą pionu świecowego c.o. Znanieckiego 4A		4 860,00		4 860,00
4.	Uszczelnienie zabudów wejść do klatek schodowych	6 000,00			-
5.	Modernizacja monitoringu i kontroli dostępu – po rezygnacji z ochrony	5 000,00		13 872,34	13 872,34
6.	Modernizacja oświetlenia na LED - oświetlenie nocne i przed klatkami z czujnikiem ruchu	6 000,00			-
7.	Remont elewacji: wykonanie projektu i I etap prac	350 000,00			
8.	Drobne roboty sanitarne	10 000,00	1 542,66	-	1 542,66
9.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00	3 824,95	4 803,05	8 628,00
9.1	naprawy i remonty bram i szlabanów		-	-	-

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
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



9.2	nasadzenia zieleni		557,50	-	557,50
9.3	materiały do ogrodzenia terenu zielonego		2 255,12		2 255,12
9.4	remont altany śmietnikowej			737,54	737,54
9.5	montaż ogrodzenia panelowego			2 706,00	2 706,00
9.6	pozostałe		1 012,33	1 359,51	2 371,84
R A Z E M		492 000,00	20 445,49	18 675,39	39 120,88

Lp.	Z N A N I E C K I E G O 4 B C	Plan funduszu na rok 2024	Wykonanie od I do VI 2024	Wykonanie od VII do XII 2024	Łącznie
1.	Remont klatek schodowych – etap I – 2 klatki	60 000,00			-
2.	Wymiana zaworów grzejników i pionów na klatkach schodowych	30 000,00	6 408,72	9 030,96	15 439,68
	wymiana fragmentów pionów zw, cw i cyrkulacji kl. V			5 470,20	5 470,20
	wymiana grzejników i zaworów grzejnikowych			3 560,76	3 560,76
	wymiana rur w pionie inst. co i wymiana grzejników kl. 6		6 408,72		6 408,72
3.	Uszczelnienie zabudów wejść do klatek schodowych	6 000,00			-
4.	Modernizacja monitoringu i kontroli dostępu – po rezygnacji z ochrony	5 000,00		14 736,39	14 736,39
5.	Modernizacja oświetlenia na LED - oświetlenie nocne i przed klatkami z czujnikiem ruchu	6 000,00			-
6.	Remont elewacji: wykonanie projektu i I etap prac	350 000,00			
7.	Drobne roboty sanitarne	10 000,00	13 415,11	12 732,01	26 147,12
	wymiana fragmentów pionów zw, cw i cyrkulacji		2 592,00		2 592,00
	wymiana zaworów grzejnikowych		778,97		778,97
	wymiana rur w pionie instalacji co wraz z wymiana grzejników		7 302,96	5 400,00	12 702,96
	wymiana skorodowanych kształtek na instalacji zw w węźle cieplnym		2 741,18		2 741,18
	wymiana skorodowanych grzejników			1 902,00	1 902,00
	montaż wodomierza cw i przeniesienie licznika zw, kontrola i wyłączenie co			793,28	793,28
	modernizacja pionu świecowego i montaż grzejnika, wymiana zaworu w węźle cieplnym			4 636,73	4 636,73
8.	Roboty nieprzewidziane	10 000,00	8 025,46	18 087,53	26 112,99
8.1	naprawy i remonty bram i szlabanów		-	-	-
8.2	Nasadzenia zieleni		593,21	-	593,21
8.3	prace remontowo-budowlane zw z wymianą pękniętego trójnika na pionie kanalizacyjnym		3 780,00		3 780,00
8.4	materiały do ogrodzenia terenu zielonego		2 395,58		2 395,58
8.5	remont altany śmietnikowej			784,94	784,94

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
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



8.6	prace remontowo-budowlane zw z naprawa sufitu po zalaniu			2 700,00	2 700,00
8.7	osuszanie piwnic po zalaniu z kanalizacji			1 473,26	1 473,26
8.8	montaż ogrodzenia panelowego			2 148,50	2 148,50
8.9	remont balkonu			9 720,00	9 720,00
8.10	pozostałe		1 256,67	1 260,83	2 517,50
R A Z E M		477 000,00	27 849,29	54 586,89	82 436,18

Lp.	Z N A N I E C K I E G O 4 D	Plan funduszu na rok 2024	Wykonanie od I do VI 2024	Wykonanie od VII do XII 2024	Łącznie
1.	Remont klatki schodowej - etap I - parter, wejście do klatki	65 000,00		73 150,39	73 150,39
2.	Projekt i wykonanie pionu hydrantowego	75 000,00			-
3.	Wymiana przyłącza wody do budynku z montażem nowych zaworów	35 000,00			-
4.	Modernizacja monitoringu i kontroli dostępu – po rezygnacji z ochrony	5 000,00		12 715,97	12 715,97
5.	Modernizacja oświetlenia na LED – oświetlenie nocne i przed klatką z czujnikiem ruchu	1 000,00			-
6.	Drobne roboty sanitarne	10 000,00	3 482,18	2 312,90	5 795,08
	wymiana grzejników i zaworów grzejnikowych			2 312,90	2 312,90
	wymiana skorodowanych kształtek na instalacji zw w węźle cieplnym		3 482,18		
7.	Roboty nieprzewidziane		47 117,80	51 708,37	98 826,17
7.1	naprawy i remonty bram i szlabanów		-	-	-
7.2	naprawy i remonty dźwigów		43 502,40	-	43 502,40
	wymiana zespołu napędowego i lin nośnych dźwig prawy		43 502,40		43 502,40
7.3	Nasadenia zieleni		512,02	-	512,02
7.4	materiały do ogrodzenia terenu zielonego		2 067,14		2 067,14
7.5	przeniesienie domofonu i montaż elektrozaworu			1 392,55	1 392,55
7.6	remont altany śmietnikowej			677,52	677,52
7.7	zakup skrzynek na listy			6 772,83	6 772,83
7.8	montaż ogrodzenia panelowego			15 341,83	15 341,83
7.9	udrożnienie odpływu oraz zamontowanie rynien odpływowych na balkonach			2 052,00	2 052,00
7.10	wykonanie projektu modernizacji inst wodociągowej i pompowni			23 687,78	23 687,78
7.11	pozostałe		1 036,24	1 783,86	2 820,10
R A Z E M		191 000,00	50 599,98	139 887,63	190 487,61



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



PLANOWANE PRACE DO WYKONANIA W 2025 ROKU

ZNANIECKIEGO 4,4a

Bilans Otwarcia (stan na 31.10.2024)	704 599,33 zł
Naliczenia I półrocze 2025	52 497,00 zł
Naliczenia II półrocze 2025	52 497,00 zł
Razem	809 593,33 zł

Lp.	Plan Funduszu Remontowego na 2025 r.	
1.	remont klatek schodowych I etap / remont elewacji I etap	400 000,00 zł
2.	montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu	15 000,00 zł
3.	drobne roboty sanitarne	30 000,00 zł
4.	roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
5.	modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu	15 000,00 zł
6.	modernizacja oświetlenia na LED - oświetlenie nocne i przed klatkami z czujnikiem ruchu 10/100%	6 000,00 zł
Razem		476 000,00 zł
Pozostały Fundusz Remontowy netto		333 593,33 zł

Zadłużenie na dzień 31.10.2024 r.	10 160,83 zł
-----------------------------------	--------------

ZNANIECKIEGO 4BC

Bilans Otwarcia (stan na 31.10.2024)	590 337,06 zł
Naliczenia I półrocze 2025	55 766,16 zł
Naliczenia II półrocze 2025	55 766,16 zł
Razem	701 869,38 zł

Lp.	Plan Funduszu Remontowego na 2025 r.	
1.	remont klatek schodowych I etap / remont elewacji I etap	350 000,00 zł
2.	wymiana wodomierzy 144 szt.	25 920,00 zł
3.	montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu	15 000,00 zł
4.	drobne roboty sanitarne	30 000,00 zł
5.	roboty nieprzewidziane	10 000,00 zł
6.	modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu	15 000,00 zł
7.	modernizacja oświetlenia na LED - oświetlenie nocne i przed klatkami z czujnikiem ruchu 10/100%	6 000,00 zł
Razem		451 920,00 zł
Pozostały Fundusz Remontowy netto		249 949,38 zł

Zadłużenie na dzień 31.10.2024 r.	12 439,90 zł
-----------------------------------	--------------



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



Znanieckiego 4d

Bilans Otwarcia (stan na 31.10.2024)	159 744,92 zł
Naliczenia I półrocze 2025	48 120,38 zł
Naliczenia II półrocze 2025	48 120,38 zł
Razem	255 985,68 zł

Lp.	Plan Funduszu Remontowego na 2025 r.	
1.	projekt pionu hydrantowego i przebudowy pompowni - 2024	19 300,00 zł
2.	wykonanie pionu hydrantowego i przebudowy pompowni	140 000,00 zł
3.	wymiana przyłącza wody do budynku	5 000,00 zł
4.	drobne roboty sanitarne	30 000,00 zł
5.	montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu	2 000,00 zł
6.	modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu	15 000,00 zł
7.	modernizacja oświetlenia na LED - oświetlenie nocne i przed klatką z czujnikiem ruchu 10/100%	1 000,00 zł
Razem		212 300,00 zł
Pozostały Fundusz Remontowy netto		43 685,68 zł

Zadłużenie na dzień 31.10.2024 r.	18 496,61 zł
-----------------------------------	--------------

ELEWACJA - BUDYNKI NOWA ULGA

Szanowni Państwo,

W dniu 26 listopada 2024 roku odbyło się spotkanie z właścicielami lokali usytuowanych w nieruchomościach usytuowanych przy ul. Znanieckiego 4,4A i Znanieckiego 4bc podczas, którego zostały omówione szczegółowo warunki, możliwości, zasady dotyczące możliwości pozyskania środków na przeprowadzenie prac termomodernizacyjnych naszych budynków. Zostały przedstawione szczegółowo dwa programy - 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. Znanieckiego 4,4a i Znanieckiego 4bc, Znanieckiego 4d w celu określenia zakresu prac przedsięwzięcia termomodernizacyjnego wraz z planowanymi kosztami.

Zgodnie ze Szczegółowym Opiszem 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.



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



Zgodnie z audytem ex-ante sporządzonym dla budynków przy ul. Znanieckiego 4 Znanieckiego 4a i Znanieckiego 4bc redukcja zużycia energii pierwotnej budynku po wykonaniu prac termomodernizacyjnych została określona na poziomie odpowiednio: 30,54 %, 34,29%, 30,66%,

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 wariantcie dla Państwa budynku, ponieważ tak jak w programie FEnIKS warunkiem dofinansowania jest osiągnięcie minimalnego 30% poziomu oszczędności energii w wyniku przeprowadzonych prac. Po przedstawieniu szczegółowych danych finansowych zdecydowaliście Państwo, że nie będziemy korzystać z tych programów bowiem koszty jakie musielibyście ponosić w związku z zaciągniętymi pożyczkami, kredytem znacznie przewyższają Państwa możliwości finansowe i nie wszyscy właściciele lokali byłiby w stanie je udźwignąć. Zapadła decyzja, żeby przygotować dane finansowe na remontu elewacji (bez ocieplenia).

Zakres prac renowacji elewacji (bez docieplenia) obejmuje:

- ustawienie rusztowań,
- przygotowanie podłoża,
- gruntowanie,
- malowanie,
- demontaż rusztowań.

SZACUNKOWY KOSZT REMONTU:

- ☐ **ZNANIECKIEGO 4,4A:**
 - koszt wykonania renowacji elewacji (bez docieplenia) - 494 000 zł brutto,
 - wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia dla budynków - 32 000 zł.
- ☐ **Znanieckiego 4BC:**
 - koszt wykonania renowacji elewacji (bez docieplenia) - 602 000 zł brutto
 - wykonanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia dla budynków -32 000 zł .

Dokumentacja projektowa zawiera w sobie- wykonanie inwentaryzacji, opracowanie projektu budowlanego, przedmiary robót i kosztorysy, uzyskanie uzgodnień p.poż., opinia ornitologiczna, wykonanie Specyfikacji Technicznych, nadzór autorski.

Obecnie czekamy jeszcze na drugą ofertę na wykonanie projektów remontu elewacji.

Stan środków na funduszu remontowym pozwala na remont – malowanie elewacji na budynkach Znanieckiego 4,4A i Znanieckiego 4BC.

KOLEJNE SPOTKANIE W TEJ SPRAWIE I INNYCH ZGŁASZANYCH PRZEZ PAŃSTWA ODBĘDZIE SIĘ POD KONIEC CZERWCA ALBO NA POCZĄTKU WRZEŚNIA 2025 ROKU.



INFORMATOR OSIEDLOWY CZERWIEC 2025 rok Nowa Ulga



Kolejną kwestią poruszoną podczas spotkania była sprawa parkowania na wyznaczonych miejscach 15 minutowych.

PARKOWANIE NA TERENIE OSIEDLA

Parkowanie na terenie Osiedla w znacznej części zostało uregulowane kilka lat temu, kiedy to przyjeździe Państwo propozycje montażu szlabanów ograniczających wjazd i wyjazd z drogi bezpośrednio przylegającej do nieruchomości Znanieckiego 4,4A i Znanieckiego 4bc, która jest naszą własnością. Na terenie Osiedla zostało wyznaczonych 5 miejsc tzw. 15- minutowe. Są to miejsca ogólnodostępne dla wszystkich mieszkańców Osiedla, ale jak sama nazwa mówi z możliwością zaparkowania bardzo krótko w określonym celu, np. przywiezienia osoby chorej pod blok, rozładunku zakupów, bagaży etc.

Niestety są osoby, które nadużywają tego przywileju, zajmując to miejsce na kilka albo nawet kilkanaście godzin, łamiąc w ten sposób ustalone zasady. Utrudniają sposób korzystania z tego miejsca osobom- swoim sąsiadom- które rzeczywiście tego potrzebują.



Szanujmy siebie wzajemnie i zasady, które zostały wypracowane dla dobra wspólnego.

Osoby, które nie mają miejsca do parkowania, zapraszamy do zawarcia umowy najmu miejsca postojowego przy nieruchomości Znanieckiego 2. Zyskujecie Państwo pewność, że wynajęte przez Państwa miejsce postojowe zawsze będzie na Was czekało.

Przypominamy także, że droga dojazdowa do budynków Znanieckiego 4,4a oraz 4bc jest drogą pożarową i jest kategorię zakaz parkowania wzdłuż drogi. Należy tylko i wyłącznie parkować w miejscach wyznaczonych!



Budynek Znanieckiego 4d położony w znacznej części przy ulicy Znanieckiego, która nie jest naszą własnością takiej możliwości został pozbawiony. Mieszkańcy tego budynku zgłaszają problemy nagminnego zastawiania przez auta wejścia do klatki schodowej budynku, utrudnienia swobodnego i przede wszystkim bezpiecznego przejścia do klatki schodowej, głośne i uciążliwe zachowania osób pozostawiających auta w pobliżu wejścia oraz stałe zastawianie 15- minutowego miejsca postojowego utworzonego na potrzeby mieszkańców budynku Znanieckiego 4d celem dowozu osób chorych jak najbliżej wejścia do klatki schodowej lub rozładunku zakupów. Dlatego zrealizowany został pomysł zmiany terenu bezpośrednio przylegającego do budynku Znanieckiego 4d w taki sposób by w dalszym ciągu była możliwość korzystania z 15 minutowego miejsca postojowego, oraz oddzielenie terenem zielonym budynku od drogi. **Na prośbę samych mieszkańców budynku nie zostały zamontowane blokady parkingowe bezpośrednio przed wejściem do klatki schodowej.**

Dlatego też ponownie apelujemy - teren przed budynkiem nie jest parkingiem, musi być tu swobodny i bezpieczny dostęp do klatki schodowej dla osób mieszkających w nieruchomości Znanieckiego 4d. Miejsce postojowe 15- minutowe zostało wyznaczone i ma służyć tylko i wyłącznie mieszkańcom budynku na potrzeby rozładunku przywiezionych zakupów, czy zabrania/ podwiezienia osób np. chorych.



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



Podczas spotkania zostało zaproponowane zamontowanie systemu parkingowego, który odczytywałby numery rejestracyjne aut wjeżdżających na poszczególne miejsca postojowe i mógłby sygnalizować przekroczenie czasu parkowania na miejscu 15 minutowym. Obecnie sprawdzamy możliwości techniczne i finansowe.

ZMIANA SYSTEMU KONTROLI DOSTĘPU DO KLATEK SCHODOWYCH W BUDYNKACH, DO ŚMIETNIKÓW I NA TEREN OSIEDLA



Mając na względzie Państwa zgłoszenia została podjęta decyzja o konieczności wprowadzenia modyfikacji w systemie kontroli dostępu do budynków poprzez:

- modernizację systemu dostępu ruchu pieszego w sposób umożliwiający wejście na teren Osiedla i do klatek schodowych i do śmietników poprzez indywidualne kody dostępu, a także za pomocą tzw. „pastylek” (breloków wejściowych);
- zmianę dotychczasowych indywidualnych kodów dostępu, umożliwiających

Państwu wejście na poszczególne klatki schodowe w/w nieruchomości.

DO KAŻDEGO Z LOKALI MIESZKALNYCH ZOSTAŁ PRZYPISANY NOWY INDYWIDUALNY KOD DOSTĘPU.

Nowe kody dostępu wraz z możliwością wejścia na pastylki planujemy uruchomić od połowy czerwca 2025 roku. Obecnie trwa kodowanie pastylek.

„Pastylki” -w ilości odpowiadającej liczbie osób zgłoszonych do zamieszkania -zostaną Państwu przekazane do skrzynek pocztowych w zamkniętej kopercie.

MAJĄC NA WZGLĘDZIE BEZPIECZEŃSTWO PAŃSTWA I PAŃSTWA SĄSIADÓW, PROSIMY O NIEUDOSTĘPNIANIE INDYWIDUALNYCH KODÓW I PASTYLEK OSOBOM TRZECIM, NIEUPRAWNIONYM.

Zwracamy Państwa uwagę na fakt, że udostępnianie kodów dostępu i pastylek umożliwiających wejście na teren danej klatki schodowej jest działaniem na szkodę Państwa i pozostałych mieszkańców nieruchomości. Grozi to kradzieżami oraz dewastacją Państwa mienia, a wszelkie szkody powstałe w częściach wspólnych budynku naprawiane są z funduszu gromadzonego przez Państwa, czyli mieszkańców nieruchomości. Osoby nie będące mieszkańcami Spółdzielni nie uszanują Państwa własności, bo nie ponoszą żadnych opłat z tytułu utrzymania nieruchomości.



INFORMATOR OSIEDLOWY CZERWIEC 2025 rok Nowa Ulga



PRZED NAMI REMONT POŁACI DACHU ŚMIETNIKA PRZY BUDYNKU ZNANIECKIEGO 4BC i wymiana drzwi w śmietniku przy Znanieckiego 4,4A.

Po usunięciu przyczyny przecieku na dachu budynku przy Znanieckiego 4bc zostanie naprawiony sufit w śmietniku.

W śmietniku usytuowanym przy Znanieckiego 44a zostanie wymienione wejście – zamówione zostały pełne drzwi, czekamy na realizację.

INFORMACJE BIEŻĄCE

JAKIE ZMIANY W ZAKRESIE KOSZTÓW NIEZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI NASTĄPIĄ W 2025 ROKU?

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.

OPŁATY ZA CIEPŁO (CIEPŁA WODA I CENTRALNE OGRZEWANIE)

Na mocy ustawy z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz. U. z 2022 r. poz. 1967 ze zm.) wspólnoty i spółdzielnie mieszkaniowe razem z gospodarstwami domowymi zostały objęte ochroną taryfową – są uprawnione do rozliczeń z przedsiębiorstwem energetycznym na podstawie maksymalnej ceny ciepła lub ceny ciepła z rekompensatą. **Zamrożone ceny obowiązują tylko do 30 czerwca 2025 roku.**

Ustawowe zamrożenie cen ciepła nie dotyczy lokali użytkowych i garaży indywidualnych. Koszty zakupu ciepła przypadające na te lokale rozliczane są z dostawcą według zatwierdzonych przez URE stawek dla danego przedsiębiorstwa energetycznego. Stawki te aktualnie są wyższe o około 18% od obniżonych stawek.

Grupa taryfowa	z wyrównaniem		bez wyrównania	
	stawka obowiązująca od 01.01 - 30.06.2025 r. brutto		stawka obowiązująca od 29.01.2024 r. brutto	
	opłata stała (MW)	opłata zmienna (GJ)	opłata stała (MW)	opłata zmienna (GJ)
A3/B1/C1	14 812,75	118,53	15 317,21	139,40

Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82”

ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa

e-mail: nowydom@nowydom82.pl

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

www.nowydom82.pl



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



A3/B1/C3	12 464,34	116,09	13 101,74	137,10
----------	-----------	--------	-----------	--------

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.

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.



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



Szanowni Państwo,

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.

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
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



**SEGREGACJA ODPADÓW
OBOWIĄZKOWA**

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.



**PRAWIDŁOWE OZNACZENIE NUMERYCZNE DRZWI MOŻE
URATOWAĆ ŻYCIE!**

Coraz częściej wchodząc na piętra budynków trudno zlokalizować poszczególne mieszkania z powodu braku numeru na drzwiach wejściowych do lokali. Utrudnia to pracę listonosza, administracji, firm przeprowadzających przeglądy, a co gorsza czasami uniemożliwia znalezienie konkretnego mieszkania w nagłych wypadkach przez pogotowie ratunkowe, policję czy inne służby porządkowe. Przypominamy, że zgodnie z Regulaminem Porządku Domowego, oznaczenie mieszkania numerem

porządkowym należy do obowiązków użytkownika lokalu. Prawidłowe oznaczenie numeryczne mieszkania zdecydowanie pomaga służbom ratunkowym i porządkowym w szybszym dotarciu do poszkodowanego. W przypadku zagrożenia życia może się przecież okazać, że nawet 1-2 minuty zwłoki w przyjeździe karetki czy radiowozu, może zdecydować o życiu. Numerem mieszkania należy oznaczać również drzwi do komórki piwnicznej stanowiącej pomieszczenie przynależne do lokalu mieszkalnego. Zachęcamy Państwa do oznaczenia drzwi lokalu oraz pomieszczenia piwnicznego numerem lokalu.



INFORMATOR OSIEDLOWY CZERWIEC 2025 rok Nowa Ułga



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.



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.



oświadczenie, dostępne na stronie internetowej Spółdzielni: www.nowydom82.pl w zakładce „Dokumenty – Wnioski” lub bezpośrednio w biurze Spółdzielni.

Informujemy, że istnieje możliwość otrzymywania wszelkiej korespondencji ze Spółdzielni drogą mailową lub poprzez wrzucenie do skrzynki pocztowej lokalu.

W tym celu skorzystania z tej formy doręczenia korespondencji należy wypełnić odpowiednie



Takie oświadczenie należy również złożyć w przypadku aktualizacji danych kontaktowych znajdujących się w dokumentacji Spółdzielni..



INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga



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 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.

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 kartonowo gipsowej 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 uciążliwość, przeproś. Po prostu.

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



INFORMATOR OSIEDLOWY CZERWIEC 2025 rok Nowa Ulga



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.

Niezwyczajnie 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 wyzbyć 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.



**INFORMATOR OSIEDLOWY
CZERWIEC 2025 rok
Nowa Ulga**



MIĘDZYAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „Nowy Dom 82”
ul. Targowa 35, 03-728 Warszawa
e-mail: nowydom@nowydom82.pl, tel. (22) 619 76 32

BIURO SPÓŁDZIELNI

Sekretariat ul. Targowa 35
Dział Finansowy ul. Targowa 33B
Dział Członkowski ul. Targowa 33B

tel. (22) 619 78 61
tel. (22) 670 21 18
tel. (22) 618 05 74

ADMINISTRATOR Osiedla
EWELINA JENDRASIK
tel. 510 214 396



**TELEFONY
SŁUŻB TECHNICZNYCH I PORZĄDKOWYCH**

Konserwacja sanitarna	PIROS INSTALACJE Konrad Szwąder	tel. 501 150 398
Konserwacja elektryczna	Zakład Instalacji Elektrycznych Krzysztof Seliwiak w dni robocze 8 ⁰⁰ - 16 ⁰⁰ Dyżur 24h	tel. 606 381 881 tel. 602 215 036 tel. 600 460 567
Konserwacja ogólnobudowlana	„PROF-BUD” Mariusz Seńczyk Profesjonalne Usługi Ogólno-budowlane	tel. 794-263-196
Konserwacja ślusarska	„HART – MECH” Mirosław Świerczyński	tel. 502 280 495
Konserwacja domofonowa	„ALLUX” Sławomir Rubka	tel. 604 288 678
Konserwacja bram i szlabanów	„AKSYS” Adam Kubicki	tel. 604 192 419 tel. 660 533 233
Windy	Elektromechanika Dźwigowa Jan Pietrzak	tel. 501 214 395
Firma Sprzątająca	„CLEANLINESS” Waldemar Król	tel. 608 179 189

Osiedle Nowa Ulga

Międzyakładowa 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