



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



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
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



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 finansowych 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 Spółdzielnią 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,
- ➔ 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



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



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

Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w Osiedlu Słoneczny Stok na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawiało się następująco:

LP.	Osiedle/Nieruchomość	Zadłużenie
	Osiedle Słoneczny Stok	116 999,46 zł



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



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 Słoneczny Stok

Lp.	S Ł O N E C Z N Y S T O K	Plan funduszu na rok 2024	Wykonanie od I do VI 2024	Wykonanie od VII do XII 2024	Łącznie
1.	Wykonanie projektu odwodnienia terenu patio	18 000,00	-		-
2.	Naprawa murków wzdłuż drogi wewnętrznej	25 000,00			-
3.	Miejskowe naprawy elewacji np. wejścia do klatek schodowych	50 000,00			-
4.	Naprawa elewacji sufitu prześwitu pomiędzy kłatkami III i VII	85 000,00	-	-	-
5.	Naprawa elewacji ścian okrągłaka	35 000,00			-
6.	Remont barierek przy schodach przy okrągłaku	7 000,00			-
7.	Częściowy remont balkonów	60 000,00		14 958,00	14 958,00
8.	Modernizacja monitoringu	6 600,00		17 545,10	17 545,10
9.	Modernizacja systemu p.poż	8 500,00		4 298,86	4 298,86
	wymiana przekładni do siłowników klapy oddymiającej kl. VI			4 298,86	4 298,86
10.	Odbicie płytek gresowych bocznych przy balkonach i naprawa elewacji – kolejny etap	30 000,00			-
11.	Modernizacja oświetlenia na LED – oświetlenie nocne przed kłatkami z czujnikiem ruchu	3 000,00			-
12.	Prace dekarские	15 000,00		-	-
13.	Drobne roboty sanitarne	15 000,00	11 817,60	26 870,18	38 687,78
	wymiana uszkodzonych pomp w zestawie hydroforowym		11 817,60		11 817,60

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



	wymiana grzejników i zaworów grzejnikowych			3 170,47	3 170,47
	wymiana skorodowanych odcinków z.w., c.w. i cyrkulacji, wstawienie zaworu na inst zw			11 848,78	11 848,78
	wymiana skorodowanego fragmentu inst zw, cw i ccw			1 024,08	1 024,08
	wymiana odcinków skorodowanych rur z wymianą zaworów			10 826,85	10 826,85
14.	Roboty nieprzewidziane	69 398,88	277 076,58		346 475,46
14.1	naprawy i remonty dźwigów	23 166,00	15 951,60		39 117,60
	wymiana kontaktronów dźwigu kl. 7	1 296,00			1 296,00
	dostosowanie szybów windowych do wymogów producenta dźwigów	15 390,00			15 390,00
	wymiana falownika w dźwigu kl. 7	6 480,00			6 480,00
	wymiana suwaków dźwigu, płyty piętra i akumulatora kl. V i VI		3 672,00		3 672,00
	naprawa wyświetlacza windy kl. VI i wymiana smarowniczek przeciwwagi kl. V		3 153,60		3 153,60
	Wymiana paneli kart, wymiana karty falownika, wymiana przycisku zamykania drzwi kl. II i V		9 126,00		9 126,00
14.2	Nasadenia zieleni	979,69	-		979,69
14.3	naprawa ściany i glifu okiennego po przeciekach	1 620,00			1 620,00
14.4	wykonanie zastępczego zasilania latarni od strony jeziora	1 023,12			1 023,12
14.5	pk zwrot środków (pożyczka wew.)	31 679,63			31 679,63
14.6	naprawa fragmentu ściany po zalaniu	1 242,00			1 242,00
14.7	przegląd techniczny budynku	3 700,86			3 700,86
14.8	montaż lamp z czujnikiem ruchu -1, -2, wymiana żarówek kl. III i IV		1 284,56		1 284,56
14.9	montaż dźwigów kl. III i IV (pożyczka wew.)		259 200,00		259 200,00
14.10	pozostałe	5 987,58	640,42		6 628,00
RAZEM		358 100,00	81 216,48	340 748,72	421 965,20

INWESTYCJA

W związku z wnioskami właścicieli lokali nieruchomości usytuowanej przy AL. Stanów Zjednoczonych 34, Rada Nadzorcza po konsultacji z członkiem Rady reprezentującym Osiedle Słoneczny Stok podjęła uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na zaciągnięcie pożyczki wewnętrznej, której środki zostaną przeznaczone na sfinansowanie zakupu, montażu i uruchomienia dźwigów osobowych (wind) w klatkach Nr 3 i 4 na terenie osiedla Słoneczny Stok, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym. Wysokość pożyczki wewnętrznej to kwota 240.000,00 zł, ustalona na podstawie oferty spółki KONE sp. z o.o. z 20.10.2023r. znak T-0006855931. Pożyczka wewnętrzna została udzielona ze środków zgromadzonych na funduszu remontowym osiedla Słoneczny Stok. Oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 0.1% w skali roku. Pożyczka udzielona została na lat 10, jednak nie dłużej niż do dnia podjęcia uchwały w przedmiocie ostatecznego rozliczenia całej inwestycji. W dacie podjęcia takiej uchwały zwrot pożyczki



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



staje się wymagalny w całej, dotychczas niespłaconej wysokości, wraz z odsetkami. Środki pochodzące z pożyczki zostaną przeznaczone wyłącznie na cel sfinansowania zakupu, montażu i uruchomienia dwóch dźwigów osobowych MX 300 DX-1 (D7) i MX 300 DX-2 (D9) w klatkach schodowych Nr 3 (D7) i 4 (D9) w budynku przy Al. Stanów Zjednoczonych 34 w Warszawie.

Wybór dostawcy dźwigów podyktowany był umową i listem intencyjnym zawartymi pomiędzy MSM „Nowy Dom 82”, a spółką KONE sp. z o.o. Spłata pożyczki następować będzie z środków pochodzących z sukcesywnie sprzedawanych miejsc postojowych położonych w wielostanowiskowej hali garażowej na osiedlu Słoneczny Stok. Jako zabezpieczenie spłaty pożyczki ustanawia się niesprzedane dotychczas miejsca postojowe położone w wielostanowiskowej hali garażowej na osiedlu Słoneczny Stok.

Pod koniec 2023 roku do biura MSM „Nowy Dom 82” wpłynęła oferta spółki KONE sp. z o.o. na dostawę i montaż dźwigów osobowych, w klatkach schodowych nr III i nr IV budynku usytuowanego przy Al. Stanów Zjednoczonych 34 w Warszawie.

Oferta opiewała na kwotę 120.000,00 zł netto/1 dźwig osobowy, tj. łącznie 240.000,00 zł netto. Podana cena zawiera wszystkie komponenty przedstawione w specyfikacji z dostawą na plac budowy oraz montażem. Cena zawierała badania przez Jednostkę Notyfikowaną i organizację wraz z uczestnictwem KONE w odbiorach przez Jednostkę Inspekcyjną UDT (z wyłączeniem opłaty administracyjnej). Dźwigi wyposażone w moduł manualnego uwalniania pasażerów w przypadku zaniku napięcia zgodnie z normą EN81-20. Uzgodniona została ostateczna treść umowy pomiędzy MSM „Nowy Dom 82” a firmą KONE sp. z o.o. na dostawę i montaż dźwigów osobowych, w klatkach schodowych nr III i nr IV budynku usytuowanego przy Al. Stanów Zjednoczonych 34 w Warszawie.

Ostatecznie dźwigi zostały uruchomione we wrześniu 2024 roku.

Obecnie Zarząd Spółdzielni prowadzi rozmowy z dwoma podmiotami, zainteresowanymi wykonaniem prac budowlanych w hali garażowej inwestycji Słoneczny Stok. Pierwszy z podmiotów spółka T4B jest wdrożona w sytuację formalno-prawną inwestycji. Zainteresowanie współpracą wykazuje od ok 2 lat. Na przestrzeni tego czasu spółka podejmowała szereg czynności, mających na celu przygotowanie założeń inwestycyjnych tj. Określenie ewentualnych i możliwych zmian do projektu poprzez np. przearanżowanie wolnych przestrzeni w hali garażowej, jak również określenie zakresu koniecznych do wykonania prac wraz z ustaleniem ich wartości. To wszystko wymaga szczegółowej analizy całej, obszernej dokumentacji. Równolegle prawnicy prowadzą prace związane z wypracowaniem odpowiedniej i bezpiecznej dla Spółdzielni formuły rozliczeń.

W trakcie rozmów ze spółką T4B zgłosił się nowy kontrahent, który również przedstawił swoje zainteresowanie projektem wykończenia hali garażowej. Obecnie rozmowy są na wczesnym etapie, niemniej odbyło się spotkanie, w którym strony przedstawiły swoje oczekiwania, możliwości i wizje. Kontrahent otrzymał dokumentację techniczną inwestycji, celem poznania zakresu prac, oszacowania kosztów, a przede wszystkim poznania sytuacji formalno-prawnej inwestycji. W rozmowach ze strony Spółdzielni uczestniczy także obsługa prawna, która czuwa nad przebiegiem rozmów. Po zapoznaniu się z dokumentami kontrahent przestawi propozycję realizacji inwestycji i wzajemnych rozliczeń, z projektem umowy włącznie.





INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



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.

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
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.



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



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.



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

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.



komunikacyjnych oraz na/przy miejscach postojowych. **TO, CO NA CO DZIEN BUDZI ZASTRZEŻENIA WIZUALNE U SĄSIADÓW, W OBLICZU POŻARU MOŻE STAĆ SIĘ PRZYCYNĄ TRAGEDII** – zarówno dla osób pozostawiających przedmioty zawężające drogę ewakuacyjną, jak i dla innych osób korzystających z ciągów komunikacyjnych. Warto pamiętać, że w sytuacjach zagrożenia zmienia się sposób myślenia i reagowania ludzi. Dodatkowo korytarz może być silnie zadymiony, co uniemożliwi dostrzeżenie przeszkód. Brak drożności drogi ucieczki może stać się **bezpośrednią przyczyną tragedii.**

Składowane przez Państwa na klatkach schodowych meble, odzież, itp. są materiałami **ŁATWOPALNYMI**, stwarzającymi bezpośrednie zagrożenie **POŻAREM**, co jest niebezpieczne nie tylko dla Państwa i Państwa dzieci, ale także sąsiadów.

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

Szanowni Państwo,
największe niebezpieczeństwo
generowane jest przez samych
Mieszkańców poprzez ustawianie lub
przechowywanie przedmiotów w ciągach

Szanowni Państwo,

Nie trzeba od razu upychać „pralki” do sedesu, by zapchać rury. Wystarczy włożyć 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.



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NA ROK 2025



SŁONECZNY STOK

Bilans Otwarcia (stan na 31.10.2024)	579 733,32 zł
Naliczenia I półrocze 2025	77 010,49 zł
Naliczenia II półrocze 2025	77 010,49 zł
Razem	733 754,30 zł

Lp.	Plan Funduszu Remontowego na 2025 r.	
1.	wykonanie projektu odwodnienia terenu patio	18 000,00 zł
2.	naprawa murków wzdłuż drogi wewnętrznej	25 000,00 zł
3.	miejscowe naprawy elewacji np. wejścia do klatek schodowych	25 000,00 zł
4.	wymiana wodomierzy - 292 szt.	52 560,00 zł
5.	częściowy remont balkonów	60 000,00 zł
6.	odbicie płytek gresowych bocznych przy balkonach i naprawa elewacji - kolejny etap	30 000,00 zł
7.	naprawa elewacji sufitu prześwitu pomiędzy klatkami III i VII	85 000,00 zł
8.	naprawa elewacji ścian okrągłaka	35 000,00 zł
9.	remont barierek przy schodach przy okrągłaku	9 000,00 zł
10.	modernizacja i rozbudowa monitoringu	69 000,00 zł
12.	prace dekarские	15 000,00 zł
13.	drobne roboty sanitarne	40 000,00 zł
14.	modernizacja oświetlenia na LED - oświetlenie nocne przed klatkami z czujnikiem ruchu 10/100%	3 000,00 zł
Razem		466 560,00 zł
Pozostały Fundusz Remontowy netto		267 194,30 zł

Zadłużenie na dzień 31.10.2024 r.	125 221,49 zł
-----------------------------------	---------------



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
SŁONECZNY STOK



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.

DOSTĘP DO KONTA W SYSTEMIE KSIĘGOWYM ADA NET, OTRZYMYWANIE KORESPONDENCJI

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



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

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



Zarząd MSM „Nowy Dom 82”

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 Maj 2025 rok SŁONECZNY STOK



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.

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