



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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

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



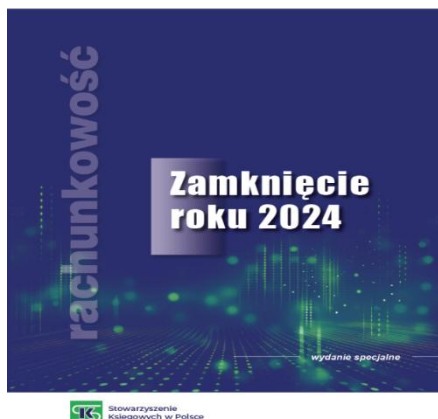
INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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,

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
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



→ 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
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



Zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych w TARCHOMIN III B I III B BIS na dzień 28 lutego 2025 roku

<u>VAN GOGHA 3</u>		<u>ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH (w tym roszczenia sporne)</u>	<u>ODSETKI</u>	<u>INNE ZOBOWIĄZANIA</u> (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)	<u>RAZEM BUDYNEK</u>
<u>ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.</u>					
<u>klatka</u>	<u>I</u>	<u>240,64 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>- zł</u>	<u>240,64 zł</u>
	<u>II</u>	<u>- zł</u>		<u>- zł</u>	
	<u>III</u>	<u>5 016,39 zł</u>	<u>41,23 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>5 057,62 zł</u>
	<u>IV</u>	<u>633,10 zł</u>	<u>71,21 zł</u>	<u>108,71 zł</u>	<u>813,02 zł</u>
<u>lokale użytkowe</u>		<u>- zł</u>	<u>- zł</u>	<u>95,00 zł</u>	<u>95,00 zł</u>
<u>RAZEM</u>		<u>5 890,13 zł</u>	<u>28 715,79 zł</u>	<u>203,71 zł</u>	<u>6 206,28 zł</u>

przedstawiało się następująco:

<u>VAN GOGHA 7</u>		<u>ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH (w tym roszczenia sporne)</u>	<u>ODSETKI</u>	<u>INNE ZOBOWIĄZANIA</u> (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)	<u>RAZEM BUDYNEK</u>
<u>ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.</u>					
<u>klatka</u>	<u>I</u>	<u>- zł</u>	<u>- zł</u>	<u>423,11 zł</u>	<u>423,11 zł</u>
	<u>II</u>	<u>- zł</u>	<u>- zł</u>	<u>230,97 zł</u>	<u>230,97 zł</u>
	<u>III</u>	<u>5 399,89 zł</u>	<u>3 352,22 zł</u>	<u>392,05 zł</u>	<u>9 144,16 zł</u>
<u>lokale użytkowe</u>		<u>100,00 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>658,11 zł</u>	<u>758,11 zł</u>
<u>RAZEM</u>		<u>5 499,89 zł</u>	<u>3 352,22 zł</u>	<u>1 704,24 zł</u>	<u>10 556,35 zł</u>

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
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



		<u>ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT</u> <u>EKSPLOATACYJNYCH (w tym ODSETKI</u> <u>rozszczenia sporne)</u>		<u>INNE ZOBOWIĄZANIA</u> <u>(tj. wpisy sądowe, koszty</u> <u>zastępstwa, odsetki od</u> <u>nakazów, kaucje)</u>	<u>RAZEM</u> <u>BUDYNEK</u>
<u>VAN GOGHA 9</u>					
<u>ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.</u>					
<u>klatka</u>	<u>I</u>	<u>6 924,05 zł</u>	<u>65,85 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>6 989,90 zł</u>
	<u>II</u>	<u>31 050,53 zł</u>	<u>1 024,21 zł</u>	<u>5 377,80 zł</u>	<u>37 452,54 zł</u>
<u>lokale użytkowe</u>		<u>- zł</u>	<u>- zł</u>	<u>43,00 zł</u>	<u>43,00 zł</u>
<u>RAZEM</u>		<u>37 974,58 zł</u>	<u>1 090,06 zł</u>	<u>5 420,80 zł</u>	<u>44 485,44 zł</u>

		<u>ZALEGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT</u> <u>EKSPLOATACYJNYCH (w tym ODSETKI</u> <u>rozszczenia sporne)</u>		<u>INNE ZOBOWIĄZANIA</u> <u>(tj. wpisy sądowe, koszty</u> <u>zastępstwa, odsetki od</u> <u>nakazów, kaucje)</u>	<u>RAZEM</u> <u>BUDYNEK</u>
<u>VAN GOGHA 3A</u>					
<u>ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.</u>					
<u>klatka</u>	<u>I</u>	<u>2 247,26 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>837,69 zł</u>	<u>3 084,95 zł</u>
	<u>II</u>	<u>3 485,84 zł</u>	<u>44,11 zł</u>	<u>329,97 zł</u>	<u>3 859,92 zł</u>
	<u>III</u>	<u>334,98 zł</u>	<u>1,29 zł</u>	<u>210,56 zł</u>	<u>546,83 zł</u>
<u>lokale użytkowe</u>		<u>1 698,92 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>322,50 zł</u>	<u>2 021,42 zł</u>
<u>RAZEM</u>		<u>7 767,00 zł</u>	<u>45,40 zł</u>	<u>1 700,72 zł</u>	<u>9 513,12 zł</u>



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



<u>VAN GOGHA 3B</u>		<u>ZAŁĘGŁOŚCI Z TYTUŁU</u> <u>OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH</u> (w tym roszczenia sporne)	<u>ODSETKI</u>	<u>INNE</u> <u>ZOBOWIĄZANIA</u> (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)	<u>RAZEM BUDYNEK</u>
		<u>ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.</u>			
<u>klatka</u>	<u>I</u>	<u>13,11 zł</u>	<u>3,09 zł</u>	<u>348,75 zł</u>	<u>364,95 zł</u>
	<u>II</u>	<u>5 250,44 zł</u>	<u>17,46 zł</u>	<u>491,35 zł</u>	<u>5 759,25 zł</u>
	<u>III</u>	<u>13,57 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>162,59 zł</u>	<u>176,16 zł</u>
	<u>IV</u>	<u>4 452,42 zł</u>	<u>263,51 zł</u>	<u>205,25 zł</u>	<u>4 921,18 zł</u>
<u>lokale użytkowe</u>		<u>998,35 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>508,34 zł</u>	<u>1 506,69 zł</u>
<u>miejsca postojowe</u>		<u>729,37 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>98,75 zł</u>	<u>828,12 zł</u>
<u>RAZEM</u>		<u>11 457,26 zł</u>	<u>284,06 zł</u>	<u>1 815,03 zł</u>	<u>13 556,35 zł</u>

<u>VAN GOGHA 9B</u>		<u>ZAŁĘGŁOŚCI Z TYTUŁU OPŁAT</u> <u>EKSPLOATACYJNYCH (w tym</u> <u>roszczenia sporne)</u>	<u>ODSETKI</u>	<u>INNE ZOBOWIĄZANIA</u> (tj. wpisy sądowe, koszty zastępstwa, odsetki od nakazów, kaucje)	<u>RAZEM</u> <u>BUDYNEK</u>
		<u>ZADŁUŻENIE Z PODZIAŁEM NA KLATKI NA DZIEŃ 28.02.2025 r.</u>			
	<u>I</u>	<u>943,72 zł</u>	<u>2,13 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>945,85 zł</u>
	<u>II</u>	<u>1 941,50 zł</u>	<u>10,05 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>1 951,55 zł</u>
	<u>III</u>	<u>6 243,81 zł</u>	<u>16,40 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>6 260,21 zł</u>
	<u>IV</u>	<u>3 826,06 zł</u>	<u>7,28 zł</u>	<u>- zł</u>	<u>3 833,34 zł</u>
<u>lokale użytkowe</u>		<u>- zł</u>	<u>- zł</u>	<u>- zł</u>	<u>0,00 zł</u>
<u>RAZEM</u>		<u>12 955,09 zł</u>	<u>35,86 zł</u>	<u>0,00 zł</u>	<u>12 990,95 zł</u>

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
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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 TARCHOMIN III B I III B BIS

Lp.	TARCHOMIN IIIB, TARCHOMIN IIIB BIS	Plan funduszu na rok 2024	Wykonanie od I do VI 2024	Wykonanie od VII do XII 2024	Łącznie
1.	Wykonanie projektów modernizacji rozdzielni elektrycznych Van Gogha 3 i 7	5 200,00	-	-	-
2.	Modernizacja rozdzielni elektrycznych budynków Van Gogha 3, Van Gogha 7	60 000,00	-	-	-
3.	Modernizacja oświetlenia na LED – oświetlenie nocne przed klatkami z czujnikiem ruchu	10 000,00			-
4.	Naprawa klatki schodowej nr II w budynku Van Gogha 9 – po pożarze	11 000,00	6 048,00	-	6 048,00
	odświeżenie klatki po pożarze Van Gogha 9 kl. II		6 048,00		6 048,00
5.	Remont malarski obróbek blacharskich i orynnowania budynków Van Gogha 3A, Van Gogha 3B, Van Gogha 9B	120 000,00		84 758,98	84 758,98



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



6.	Remont pokrycia dachu VG 3	170 000,00			-
7.	Wymiana pionów i drobne prace sanitarne Van Gogha 3 i 7	100 000,00	24 472,32	82 574,38	107 046,70
	wymiana rur pionowych instalacji wodociągowej Van Gogha 9, Van Gogha 7		14 487,12	19 990,80	34 477,92
	zakup i dostawa wodomierzy		265,20		265,20
	wymiana zaworu regulacyjnego c.o. i przełącznika pomp c.w. w węźle cieplnym Van Gogha 3A, 3B, 9B		2 700,00		2 700,00
	wymiana grzejników i zaworów grzejnikowych			16 530,48	16 530,48
	wymiana pionu z.w., c.w. i cyrkulacji Van Gogha 9, 7		7 020,00	8 856,00	15 876,00
	usunięcie przecieku i wymiana skorodowanej instalacji z.w. w węźle cieplnym Van Gogha 3B			7 276,78	7 276,78
	wymiana zaworów przy rozdzielaczu na instalacji c.o. w węźle cieplnym Van Gogha 9			18 040,32	18 040,32
	prace remontowo-budowlane w z wymianą pionu c.w. i z.w. Van Gogha 7			11 880,00	11 880,00
8.	Częściowy remont ogrodu	30 000,00			-
9.	Uruchomienie bramy wjazdowej na osiedle (automatyka, pętle, osprzęt)	9 500,00			-
10.	Przebudowa wejść do śmietników z wymianą drzwi Van Gogha 9	60 000,00			-
11.	Modernizacja monitoringu	25 000,00			-
12.	Roboty nieprzewidziane	30 000,00	36 918,00	25 340,25	62 258,25
12.1	nasadzenia zieleni		4 607,73	598,97	5 206,70
12.2	naprawa bram i szlabanów		-	3 018,86	3 018,86
12.3	naprawy i remonty dźwigów		345,60	583,20	928,80
12.4	opinia w zakresie ochrony p.poż.		1 224,69		1 224,69
12.5	opracowanie dot. współczynników korygujących		1 840,51		1 840,51
12.6	naprawa odspojenia docieplenia sufitu na balkonie Van Gogha 7		3 240,00		3 240,00
12.7	uszczelnienie dylatacji stropu hali garażowej Van Gogha 3B		20 490,24		20 490,24
12.8	naprawa komputera w syst kontr dostępu, naprawa kamery, naprawa bramy nr 2			869,55	869,55
12.9	wymiana kostek brukowych i prostowanie i zabetonowanie słupków			15 308,62	15 308,62
12.10	pozostałe		5 169,23	4 961,05	10 130,28
R A Z E M		630 700,00	67 438,32	192 673,61	260 111,93

Planowane prace do wykonania w 2025 roku



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



	Bilans Otwarcia (stan na 31.10.2024)	897 696,03 zł
	Naliczenia I półrocze 2025	172 172,99 zł
	Naliczenia II półrocze 2025	172 172,99 zł
	Razem	1 242 042,01 zł
Lp.	Plan Funduszu Remontowego na 2025 r.	
1.	wymiana wodomierzy - 707 szt.	127 260,00 zł
2.	wykonanie audytów energetycznych budynków 3a, 3b i 9b	14 910,00 zł
3.	modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu	50 000,00 zł
4.	remont pokrycia dachu budynku Van Gogha 3	170 000,00 zł
5.	modernizacja rozdzielni elektrycznych VG 3 i 7	70 000,00 zł
6.	modernizacja oświetlenia na LED - oświetlenie nocne przed klatkami z czujnikiem ruchu 10/100%	10 000,00 zł
7.	montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu	35 000,00 zł
8.	wymiana pionów i drobne prace sanitarne VG3 - 3 piony - kl. I i III	50 000,00 zł
9.	odnowienie elewacji budynków 3a, 3b i 9b etap I	250 000,00 zł
10.	częściowy remont ogrodzenia	30 000,00 zł
11.	uruchomienie bramy wjazdowej na osiedle (automatyka, pętle, osprzęt)	12 500,00 zł
12.	przebudowa wejść do śmietników z wymianą drzwi VG9	40 000,00 zł
13.	roboty nieprzewidziane	30 000,00 zł
	Razem	889 670,00 zł
	Pozostały Fundusz Remontowy netto	352 372,01 zł

ELEWACJA BUDYNKI Van Gogha 3A, Van Gogha 3b, Van Gogha 9b

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. Van Gogha 3a, van Gogha 3b, van Gogha 9b 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. Van Gogha 3A, 3B, 9B redukcja zużycia energii pierwotnej budynku po wykonaniu prac termomodernizacyjnych została określona na poziomie odpowiednio: 5,11%, 4,08%, 4,97%.

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.



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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.

Postanowiliśmy, że zostanie przeprowadzona próba umycia elewacji, od jej wyniku będą zależały dalsze prace prowadzone na elewacji.

INFORMACJE BIEŻĄCE

Sprawa nieuregulowanego gruntu pod budynkiem Van Gogha 9 i budynkiem Van Gogha 9b

- Na działkach 1 i 3 z obrębu 4-03-08 (kw 157895), jak również częściowo na przebiegającej przez nieruchomość Spółdzielni działce nr 2, Spółdzielnia zrealizowała w 1990 r. inwestycję budowy osiedla mieszkaniowego Tarchomin III B obejmującego budynki Van Gogha 3, 7 i 9, z których budynek przy ul. Van Gogha 9 wybudowany został na fragmencie działki nr 2.
- Następnie – w roku 2000 – na działkach objętych księgą wieczystą 402234 Spółdzielnia zrealizowała kolejną inwestycję – Tarchomin III B bis obejmującą budynki 3A, 3B i 9B, z których budynek przy ul. Van Gogha 9B wybudowany został na fragmencie działki nr 2.
- Prawo użytkowania wieczystego terenu osiedla Tarchomin III B zostało przyznane na podstawie decyzji z 22.03.1989 r. Prawo własności nieruchomości zabudowanej budynkami osiedla III B Bis spółdzielnia nabyła na mocy aktu notarialnego z 21 stycznia 2000 r.
- Budowa osiedli Tarchomin IIIB wynikała z realizacji decyzji nr 369/80 z dnia 5.11.1980 r., którą ustalona została na tym terenie lokalizacja inwestycji – osiedla Tarchomin.
- Pismem z dnia 25.07.1988 r. Dyrekcja Rozbudowy Miasta zrzekła się części opisanej wyżej decyzji lokalizacyjnej na rzecz MSM Nowy Dom 82, co doprowadziło do zmiany decyzji lokalizacyjnej, w ten sposób, że inwestorem terenu pod osiedle Tarchomin III B i IIIB Bis uczyniono MSM „Nowy Dom 82” (decyzja z 25.07.1988 r. Nr 1189/88).
- Przed ustaleniem planów lokalizacji inwestycji, grunt na którym później ustalono os. Tarchomin, został wywłaszczony na rzecz Skarbu Państwa na mocy decyzji z 05.07.1977 r.



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



- Jak się jednak okazało w latach 2006 i później nie wywłaszczono dz. ew. nr 2 i 52, tj. drogi dojazdowej przechodzącej przez osiedla Spółdzielni, które w decyzji wywłaszczeniowej zostały pominięte. Na mapach lokalizacji inwestycji obie te działki nie widniały, co wprowadzało w błąd zarówno inwestora- Spółdzielnię, jak i Skarb Państwa. W dacie budowy osiedli Spółdzielnia nie miała wiedzy, że budowa odbywa się na spornym w małej części gruncie.
- Wobec powyższego jedyną drogą uregulowania stanu prawnego tych działek, jest ich zasiedzenie przez Spółdzielnię lub Skarb Państwa.
- Wniosek o zasiedzenie działek Nr 2 i części działki nr 52, przechodzących przez budynki VG9 i 9B złożono do sądu 04.11.2014 r.

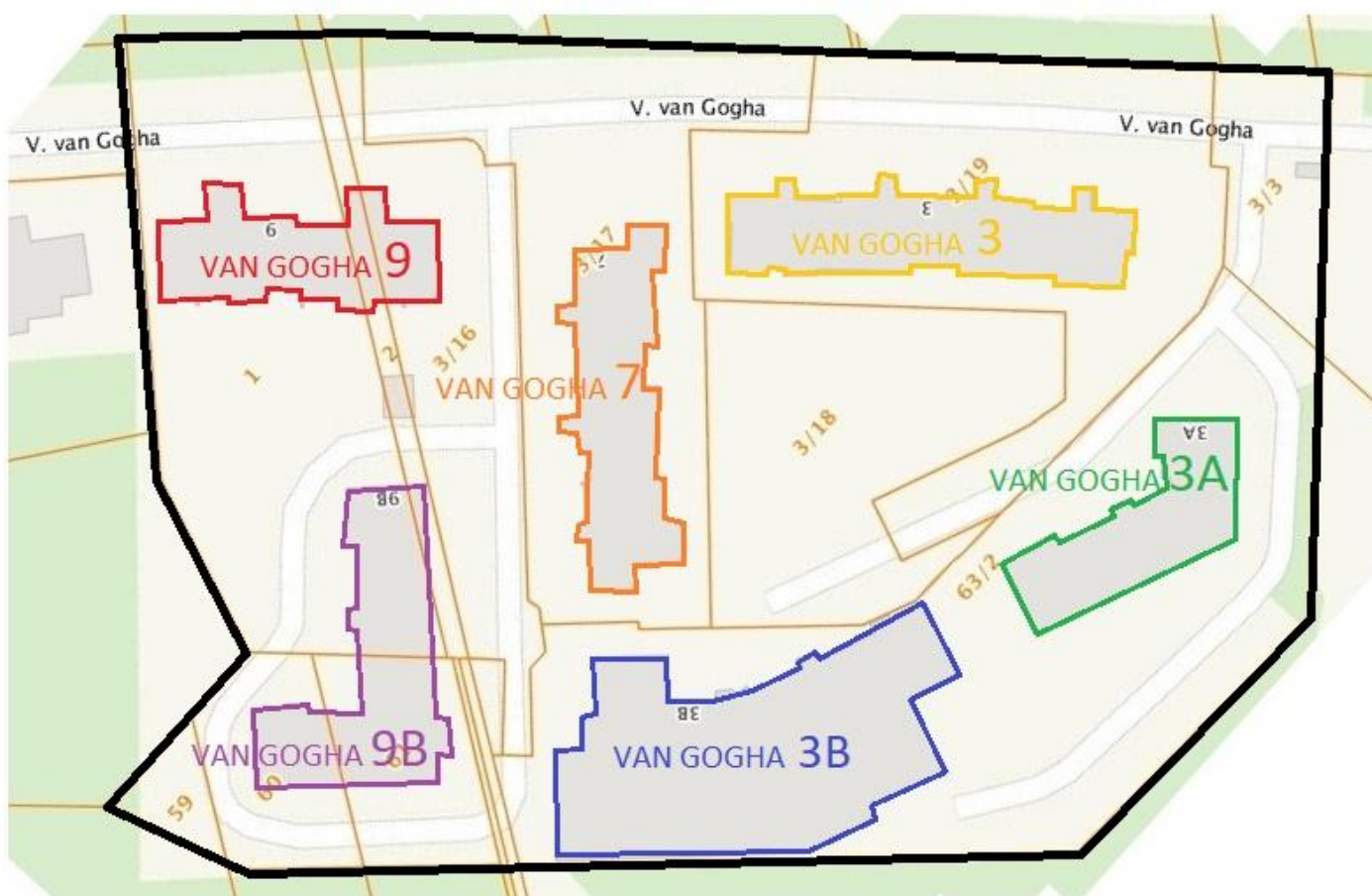
W dniu 29.10.2015 r. oraz 27.10.2015 r. Skarb Państwa i niewielkie grono zainteresowanych osób udzieliło odpowiedzi na zgłoszony wniosek, nie zgadzając się z nim. Skarb Państwa wniósł o zasiedzenie spornych działek na swoją rzecz, bowiem jest zdania, że zasiedział tę nieruchomość znacznie przed wydaniem pozwolenia na budowę na rzecz Spółdzielni budynków Van Gogha 9 i 9B.

- W dacie złożenia wniosku o zasiedzenie uczestnikami postępowania tj. ujawnionymi w księgach wieczystych prowadzonych dla ww. działek współwłaścicielami było 35 osób oraz Skarb Państwa.
- W trakcie postępowania ujawniono, że spora część osób ujawnionych w księgach wieczystych jako współwłaściciele, zmarła i zachodzi konieczność poszukiwania po tych osobach spadkobierców. Proces poszukiwania spadkobierców polegał na występowaniu do potencjalnego sądu ostatniego miejsca zamieszkania osoby zmarłej z zapytaniem, czy w sądzie tym toczyła się sprawa spadkowa po danej osobie. Jeżeli odpowiedź wskazywała, że toczyła się, to sąd ten przysyłał postanowienie o nabyciu spadku, z którego wynikało, kto jest spadkobiercą po danej osobie.
- W wyniku takich ustaleń, sąd podejmował próby wzywania kolejnych spadkobierców do udziału w sprawie. Próby te często były nieskuteczne, co wynikało z braku aktualnego adresu zamieszkania takich spadkobierców, a w kilku przypadkach także z faktu, że nawet ustaleniu spadkobiercy- zmarli, co powodowało rozpoczęcie procesu poszukiwania od nowa.
- W dniu 27 kwietnia 2017 r. Sąd zawiesił postępowanie z urzędu wobec braku możliwości ustalenia prawidłowych adresów niektórych uczestników postępowania.
- W dniu 22 września 2017 r. na wniosek Spółdzielni sąd ustanowił kuratorów dla doręczeń dla nieznanych z miejsca pobytu niektórych uczestników, co do których pewne było, że żyją, ale nie było możliwości ustalenia ich adresu.
- Od tego czasu postępowanie pozostawało zawieszone, a sąd cały czas poszukiwał spadkobierców poszczególnych uczestników.



- Na przestrzeni lat Spółdzielnia składała wiele wniosków o podjęcie postępowania i dokonanie ogłoszeń o nim w prasie, co umożliwiłoby dalsze procedowanie sprawy, nawet z wyłączeniem spadkobierców. Pomimo wielu wniosków, wielu monitów, skarg do prezesa sądu na przewlekłość postępowania, sąd zdecydował się na taki tryb 31.01.2025 r.
- Ogłoszenie zostało opublikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń SR Praga-Północ, a wszyscy zainteresowani mają 3 miesiące na zgłoszenie się do postępowania. Po tym terminie sąd podejmie dalsze czynności wyznaczając zapewne rozprawę.

Osiedle Tarchomin IIIB i Tarchomin IIIB Bis





INFORMATOR OSIEDLOWY Maj 2025 rok TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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
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
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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.



Uwaga! Centralne ogrzewanie wyłączone

Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, że od dnia 20 maja 2025 roku wyłączone zostało centralnego ogrzewanie w budynkach.

Powyższe wynika z zakończenia sezonu grzewczego oraz potrzeby wykonania prac konserwacyjnych na instalacjach wewnętrznych centralnego ogrzewania.



INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



Zadbajmy o bezpieczeństwo Swoje
i Sąsiadów – sprzątnijmy rzeczy z 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
Van Gogha 3B



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.





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





INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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 Maj 2025 rok TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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.



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..





INFORMATOR OSIEDLOWY
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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
Maj 2025 rok
TARCHOMIN IIIB I III B BIS



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.