



ZEBRANIA OSIEDLOWE w Zasobach MSM „Nowy Dom 82”

Wybór kandydatów na członków Rady Nadzorczej

Szanowni Państwo,

zapraszamy Właścicieli lokali mieszkalnych, użytkowych i miejsc postojowych usytuowanych w zasobach MSM „Nowy Dom 82” do uczestnictwa w zebraniach osiedlowych, które zostały zaplanowane w maju. Terminy poszczególnych spotkań mogą ulec zmianie. Staramy się rezerwować sale do przeprowadzenia spotkań w najbliższych placówkach szkolnych lub kulturalnych.

Niestety, z przyczyn niezależnych, nie zawsze w danej szkole sala może zostać udostępniona w terminie podanym przez Spółdzielnię. Dlatego też, na 7 dni przed spotkaniem otrzymujecie Państwo zaproszenie na spotkanie z aktualnym terminem i miejscem.

Terminarz ZEBRAŃ na osiedlach w zasobach MSM "Nowy Dom 82"

OSIEDLE	data	godzina	miejsce	adres
MILENIUM	05.05.2026	17:30	Szkoła Podstawowa nr 406	ul. Świderska 93
TARCHOMIN IIIB, TARCHOMIN IIIB BIS	6.05.2026	17:30	Szkoła Podstawowa nr 406	ul. Świderska 93
NOWA ULGA I NOWA ULGA BIS	7.05.2026	17:30	Szkoła Podstawowa nr 402	ul. Jana Nowaka- Jeziorańskiego 22
WILGA XII	12.05.2026	17:30	Szkoła Podstawowa nr 402	ul. Jana Nowaka- Jeziorańskiego 22
JAGIELLOŃSKA IIA	13.05.2026	17:30	Hotel Hetman	ul. Ks. I. Kłopotowskiego 36
SŁONECZNY STOK	14.05.2026	17:30	Szkoła Podstawowa	ul. Cyrklowa 1
LATYCZOWSKA	18.05.2026	17:30	Szkoła Podstawowa	ul. Przemyska 5(Bartosika)
ARABSKA	19.05.2026	18:00	Hol wejściowy	ul. Arabska 5



Przed nami wybory członków Rady Nadzorczej kadencji 2026-2029. Pierwszym krokiem jest **wybór kandydatów** przez właścicieli lokali z poszczególnych Osiedli. Wybór ten dokona się podczas zebrania osiedlowych, których terminarz przedstawiliśmy Państwu powyżej. Każdy kandydat, który chce zostać członkiem Rady Nadzorczej musi spełniać określone kryteria.



**Kryteria, które musi spełniać
kandydat na członka Rady
Nadzorczej**



- musi posiadać tytuł prawy do lokalu w zasobach MSM „Nowy Dom 82”,
- nie może mieć zadłużenia wobec Spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych lub wkładu budowlanego,
- nie może być w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
- nie może prowadzić działalności konkurencyjnej dla Spółdzielni.

Kandydat spełniający ww. kryteria, zgłoszony podczas zebrania członków Spółdzielni na danym Osiedlu, bierze udział w wyborach, które odbywają się podczas posiedzenia Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Termin Walnego Zgromadzenia został wyznaczony na dzień 11 czerwca 2026 roku. Jeśli na spotkaniu osiedlowym mieszkańcy danego Osiedla wytypują jednego kandydata, który miałby ich reprezentować w Radzie Nadzorczej, to wybór tej osoby podczas Walnego Zgromadzenia będzie oczywisty. Jeśli zaś z danego Osiedla będzie wytypowanych kilku kandydatów, to decyzję w sprawie wyboru przedstawiciela z danego Osiedla podejmie Walne Zgromadzenie.



Należy pamiętać, że członek Rady Nadzorczej pełni swoją funkcję społecznie, nie pobiera z tego tytułu żadnego wynagrodzenia czy to w formie diety czy zwrotu kosztów dojazdu. Spotkania Rady odbywają się co najmniej raz na dwa miesiące, niemniej jednak członkowie Rady na bieżąco współpracują z Zarządem w zakresie spraw osiedlowych.



Walne Zgromadzenie MSM „Nowy Dom 82” odbędzie się w dniu **11 czerwca 2026 r. o godz. 18:00** w **hotelu Hetman przy ul. ks. I. Kłopotowskiego 36 w Warszawie.**

Podczas posiedzenia zostanie wybrany skład Rady Nadzorczej kadencji 2026 – 2029 oraz przedstawione zostanie sprawozdanie zarządu i sprawozdanie finansowe 2025 rok. Walne Zgromadzenie będzie miało charakter sprawozdawczy i dotyczyć będzie działalności Spółdzielni za rok 2025.

WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU ZA 2025 ROK I SPRAWOZDANIA FIANSOWEGO ZA 2025 ROK

Niniejszym przedstawiamy najistotniejsze informacje zawarte w Sprawozdaniu Zarządu za 2025 rok oraz w Sprawozdaniu finansowym za 2025 rok, sporządzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami rachunkowości.

Sytuacja finansowa Spółdzielni w 2025 roku pozostawała stabilna. W okresie sprawozdawczym nie odnotowano zagrożeń dla płynności finansowej ani opóźnień w regulowaniu zobowiązań. Gospodarka finansowa prowadzona była w sposób zapewniający bieżącą realizację zadań statutowych oraz utrzymanie równowagi budżetowej.

Obsługę administracyjną osiedli zapewnia biuro Spółdzielni. Średnioroczne zatrudnienie, w przeliczeniu na pełne etaty, w 2025 roku wynosiło 18 osób. Struktura organizacyjna była dostosowana do zakresu realizowanych zadań i zapewniała sprawne funkcjonowanie Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni w roku sprawozdawczym działał w składzie: Andżelika Kostyra, Beata Jagiełło – Prusaczyk.



Nadzór nad działalnością Zarządu sprawowała Rada Nadzorcza w następującym składzie:

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

W okresie sprawozdawczym Spółdzielnia realizowała zadania związane z bieżącym utrzymaniem zasobów mieszkaniowych, w tym prowadzeniem prac konserwacyjnych i remontowych, a także podejmowała działania zmierzające do racjonalizacji kosztów eksploatacyjnych. Zarząd Spółdzielni na bieżąco monitorował sytuację ekonomiczno-finansową oraz podejmował działania mające na celu zapewnienie stabilności funkcjonowania Spółdzielni w kolejnych okresach.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Dom 82” zrzeszała **2000** członków. W zasobach Spółdzielni znajduje się: 1636 lokali mieszkalnych, 74 lokale użytkowe, 42 garaże, 590 miejsc postojowych.

W roku sprawozdawczym dział członkowski przygotował 175 zaświadczeń o stanie prawnym: lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, miejsc postojowych oraz garaży znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

INFORMACJA NA TEMAT SPRAW CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWYCH.

W przeciągu 2025 roku (na podstawie 6 uchwał podjętych przez Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Dom 82” w sprawie potwierdzenia przyjęcia w poczet członków, ustania członkostwa oraz skreślenia z Rejestru członków MSM „Nowy Dom 82”) miały miejsce następujące zmiany liczby członków”:

W liczbie tej było:	
47	Członków posiadających więcej niż jedno mieszkanie w zasobach Spółdzielni
4	Członków posiadających więcej niż jeden lokal użytkowy w zasobach Spółdzielni
7	Członków posiadających lokal mieszkalny i lokal użytkowy w zasobach Spółdzielni
467	Członków współmałżonków



W poczet członków przyjęto łącznie 39 osób , w związku z nabyciem:	
spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego	29
spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego	1
ekspektatywy prawa odrębnej własności miejsca postojowego	1
prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego	8
Z rejestru członków skreślono łącznie 53 osoby :	
w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego	22
w związku ze zbyciem prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego	8
w związku ze zbyciem ekspektatywy prawa odrębnej własności miejsca postojowego	5
w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego	1
w związku ze zbyciem spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego	1
w związku ze zgonem	16

W działalności członkowsko – mieszkaniowej dominowały sprawy związane z:

- przygotowywaniem materiałów umożliwiających podjęcie przez Zarząd uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali mieszkalnych, użytkowych oraz miejsc postojowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni (*zgodnie z postanowieniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych*),
- przekształcaniem spółdzielczych własnościowych i spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych oraz spółdzielczych własnościowych praw do miejsc postojowych w prawo odrębnej własności,
- wystawianiem zaświadczeń potwierdzających prawo do lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, garażu bądź miejsca postojowego na prośbę osób do tego uprawnionych,
- sporządzaniem zaświadczeń do ustanowienia księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego,
- przygotowywaniem zaświadczeń wymaganych w postępowaniach spadkowych lub rozwodowych,
- przygotowywaniem zaświadczeń w sprawie przewłaszczenia i ustanowienia odrębnej własności lokali,
- prowadzeniem korespondencji z podmiotami zewnętrznymi w zakresie spraw członkowsko – mieszkaniowych,
- przygotowywaniem Uchwał w sprawach członkowskich,



- przygotowywaniem i zawieraniem umów w sprawie finansowania i budowy miejsca postojowego,
- obsługą mieszkańców Spółdzielni w sprawach wynikających ze stosunku członkostwa.

Działalność członkowsko – mieszkaniowa Zarządu skupia się obecnie na umożliwieniu członkom Spółdzielni przekształcaniu praw do zajmowanych lokali.

W roku sprawozdawczym zawarto **8** umów ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i miejsca postojowego.

SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI, ZADŁUŻENIE I POSTĘPOWANIA WINDYKACYJNE.



Gospodarka finansowa Spółdzielni w 2025 roku była prowadzona w oparciu o obowiązujące przepisy ustaw tj.: o rachunkowości, prawo spółdzielcze, o spółdzielniach mieszkaniowych, na podstawie Planu Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przyjętego na 2025 rok, w oparciu o wewnętrzne regulaminy.

Bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2025 roku po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **bilansową 162 732 913,78 zł.**

Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od dnia 1 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku wykazuje nadwyżkę w kwocie netto – zysk **676 986,55 zł.**

W Sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w sposób rzetelny efekty wynikające z prowadzonych ksiąg rachunkowych z zachowaniem wszystkich zasad wynikających z ustawy o rachunkowości.

Przed przystąpieniem do przygotowywania Sprawozdania finansowego dokonano kontroli wewnętrznej, która polegała na zweryfikowaniu posiadanej dokumentacji opisującej przyjęte zasady, czyli politykę rachunkowości, przygotowaniu i przeprowadzeniu bilansowej inwentaryzacji aktywów i pasywów metodami: spisów z natury, potwierdzenia sald i porównania danych z księgami rachunkowymi, weryfikacji sald, uzgodnieniu kont analitycznych z kontami syntetycznymi.

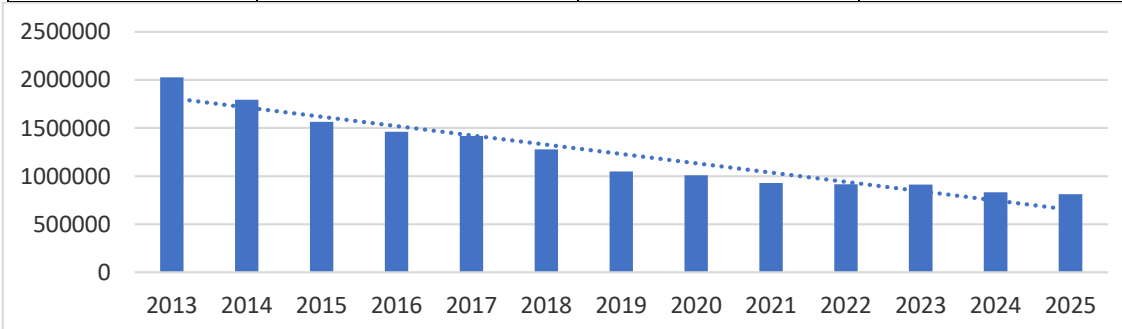
Prowadzona polityka finansowa zapewniała płynność pozwalającą na terminowym regulowaniu wszelkich zobowiązań Spółdzielni. Wszystkie zobowiązania były płacone w terminie. Na rachunku bankowym Spółdzielni zostały zabezpieczone środki na regulowanie największych zobowiązań takich jak np. opłata za dostarczenie 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 2025 roku wynosiło łącznie **810 868,02 zł.** W 2025 roku wskaźnik zadłużenia w stosunku do rocznego wymiaru opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne, użytkowe, garaże, miejsca postojowe oraz z tytułu najmu wyniósł **3,10 % i jest niższy od wskaźnika zadłużenia z 2024 roku.**



Tabelaryczne zestawienie zaległości z poszczególnych lat:

Rok	Roczny wymiar opłat (zł)	Zadłużenie na dzień 31 grudnia (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	831 486,57	3,43
2025	26 118 722,48	810 868,02	3,10



W roku 2025 wystawiono:

- 139 wezwań do zapłaty na kwotę **415 511,52 zł**,
- 61 informacji o stanie konta na kwotę **84 087,39 zł**,
- 820 upomnień na kwotę **1 522 915,05 zł**.

Do Sądu skierowano 36 pozwów na kwotę **230 782,65 zł**



Jednym z podstawowych zadań Spółdzielni jest utrzymanie zasobów w stanie technicznej sprawności, prowadzenie remontów w celu podniesienia standardu budynków i ich otoczenia oraz poprawy warunków zamieszkania. Fundusz remontowy jest to wydzielona pod względem księgowym i prawnym zaliczka przeznaczona na remonty. Celem tego funduszu jest rozłożenie w czasie ciężaru utrzymania nieruchomości. Od 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 2025, 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 **3 089 526,76 zł**.

Wykonanie funduszu remontowego dla Osiedli: Nowa Ulga Bis

Lp.	Z N A N I E C K I E G O 2	Plan funduszu na rok 2025	Wykonanie od I do VI 2025	Wykonanie od VII do XII 2025	Łącznie
1.	Wykonanie audytu energetycznego	4 970,00		5 930,20	5 930,20
2.	Montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu	6 000,00			-
3.	Modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu	45 000,00		3 694,15	3 694,15
4.	Wymiana wodomierzy - 118 szt.	21 240,00	20 182,00		20 182,00
5.	Modernizacja oświetlenia na LED - latarnie parkowe, oświetlenie nocne z czujnikiem ruchu	8 000,00			-
6.	Drobne roboty sanitarne	4 000,00	620,00	-	620,00
	wymiana styczników pomp cw		620,00		620,00
7.	Roboty nieprzewidziane	4 000,00	583,50	15 813,03	16 396,53
7.1	naprawy i remonty dźwigów		-	-	-
7.2	naprawa bram i szlabanów		-	-	-
7.3	naprawa sufitu po przeciekach z dachu			4 268,80	4 268,80
7.4	rozbudowa systemu SKD			8 230,69	8 230,69
7.5	iniekcja punktowa w HG			640,32	640,32
7.6	przerobienie okablowania pod automatyczne sterowanie			2 179,73	2 179,73
7.7	pozostałe		583,50	493,49	1 076,99
R A Z E M		93 210,00	21 385,50	25 437,38	46 822,88



INFORMACJE BIEŻĄCE

Przeglądy techniczne wynikające z ustawy „Prawo budowlane”

Budynki będące w zasobach spółdzielni mieszkaniowej podlegają obowiązkowym przeglądom technicznym wynikającym głównie z ustawy Prawo budowlane. Spółdzielnia ma obowiązek ich organizowania i dokumentowania. Najważniejsze z nich to:

1. Coroczny przegląd (co najmniej raz w roku)

Sprawdzenie stanu technicznego elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

To jeden z najważniejszych przeglądów – szczególnie istotny dla bezpieczeństwa mieszkańców, m.in. jego wyniki mają znaczenie przy tworzeniu funduszu remontowego na kolejny rok.

Roczny przegląd budowlany wykonywany jest co roku przez osoby posiadające uprawnienia do ich wykonania. Są to pracownicy Spółdzielni znający stan techniczny budynków w zakresie swoich uprawnień.

2. Przegląd pięcioletni (co 5 lat)

Szersza kontrola stanu technicznego budynku: konstrukcja i stabilność, estetyka obiektu i jego otoczenia, przydatność do użytkowania.

Przegląd tzw. pięcioletni stanu technicznego budynków wykonywany jest przez zewnętrzną firmę wybieraną w trybie zapytania o cenę. W roku 2026 jest zaplanowany 5-letni przegląd techniczny budynków oraz przegląd kotłów gazowych w czterech budynkach wchodzących w skład zasobów MSM „Nowy Dom 82”, z zastrzeżeniem, że przegląd 5-letni połączony będzie z przeglądem rocznym budynków za wyjątkiem nieruchomości przy ul. Targowej 33A i Al. Stanów Zjednoczonych 34 gdzie przegląd 5-letni połączony będzie z przeglądem półrocznym, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane.

Przegląd wykonywany będzie przez firmę „IBS INWESTYCJE”.

3. Kontrola instalacji elektrycznej i piorunochronnej (co najmniej co 5 lat)

Sprawdzenie stanu sprawności połączeń, pomiary rezystancji izolacji, skuteczność ochrony, przeciwporażeniowej, stan zabezpieczeń.

Ostatni przegląd instalacji elektrycznej obejmującej lokale mieszkalne i użytkowe odbył się w 2023 roku.

4. Kontrole okresowe przewodów kominowych

Wykonywane minimum raz w roku (często w sezonie grzewczym) przez uprawnionego kominiarza.

5. Przeglądy instalacji gazowej

Wykonywane obowiązkowo raz w roku, sprawdzenie szczelności i sprawności instalacji.



6. Kontrola budynków wielkopowierzchniowych

Kontrola budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2 000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1 000 m², (budynek przy al. Stanów Zjednoczonych 34 oraz Targowej 33a.), dwa razy w roku przegląd stanu technicznego budynku i przewodów kominowych (do 31 maja i do 30 listopada).

7. Przeglądy przeciwpożarowe (minimum raz w roku)

Kontrola gaśnic i hydrantów, systemów sygnalizacji pożarowej (SSP) i oświetlenia awaryjnego, kontrola drzwi i bram przeciwpożarowych, kontrola przeciwpożarowych wyłączników prądu.

8. Przeglądy urządzeń wentylacji mechanicznej w garażach budynków: przy ul. Poligonowej 2, Kompasowej 1, Van Gogha 3B, os. Milenium (wszystkie budynki), Arabska 5, Znanieckiego 16, al. Stanów Zjednoczonych 34 oraz w budynku Targowa 33A (pasaż handlowy) - przegląd dokonywane raz w roku w okresie maj-czerwiec.

KSEF – JPK_KR_PD – wdrożenie



Z dniem 1 kwietnia 2026 r. rozpoczęliśmy wystawianie oraz odbieranie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem **Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF)**.

Jednocześnie spółdzielnia została objęta **obowiązkiem elektronicznego przekazywania ksiąg rachunkowych w formacie JPK za rok 2026**.

Wdrożenie tych rozwiązań wynika z obowiązujących przepisów prawa.

Realizacja nowych wymogów wymagała przede wszystkim dostosowania systemu informatycznego, wdrożenia nowych procesów, wprowadzenia

znaczników kont zgodnie z regulacjami oraz przebudowy baz kontrahentów.

Spółdzielnia pracuje na systemie informatycznym firmy Pixel – jest to niszowy program księgowy, którego producentem jest firma z Poznania. System został zakupiony w 2007 roku, jednak jego wdrożenie nastąpiło dopiero w 2013 roku.

Ze względu na ograniczoną popularność oprogramowania, pojawiają się trudności w dostosowywaniu go do zmieniających się przepisów prawa, takich jak wprowadzenie KSeF czy regulacji dotyczących znaczników.

Prace wdrożeniowe wymagały od działu finansowego zwiększonego nakładu pracy oraz dodatkowych działań dostosowawczych, które są prowadzone już od ubiegłego roku. Ponadto prowadzona jest na bieżąco działalność związana z wystawianiem faktur, rozliczaniem mediów, zmianami stawek opłat eksploatacyjnych.

Na chwilę obecną spółdzielnia działa zgodnie ze wszystkimi zmianami wprowadzonymi w bieżącym roku.



Dla Warszawy i okolic obowiązuje następująca taryfa **MPWiK** za wodę i ścieki zatwierdzona na trzy lata :



**MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
W M.ST. WARSZAWIE SPÓŁKA AKCYJNA**

- 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.

OPŁATY ZA CIEPŁO (CIEPŁA WODA I CENTRALNE OGRZEWANIE)



**OCHRONA TARYFOWA –
cena maksymalna była
tylko do 30.06.2025 r.**

OGÓLNE KOSZTY CIEPŁA w latach 2022 - 2026

2022	4 505 790,65 zł
2023	6 876 353,49 zł
2024	6 847 535,33 zł
2025	8 750 962,28 zł
I-IV.2026	5 077 307,81 zł

VEOLIA WARSZAWA S.A. : koszty zużycia ciepła , – opłata dystrybucyjna stała i zmienna

Zaliczka pobrana
od właścicieli lokali
na poczet opłaty za
centrale ogrzewanie wykazuje na koniec czerwca niedopłatę w wysokości prawie 2 mln zł.

Zaliczki I-IV.2026

3 088 335,70 zł



Zamrożenie ceny energii elektrycznej

*** dla gospodarstw domowych obowiązywała
do dnia 30.09.2025 r.** - 500 zł netto za MWh,

- dla pozostałych odbiorców (małe i średnie przedsiębiorstwa) obowiązywała do dnia 31.03.2025 r. i wynosiła 693 zł netto za MWh.
- **Aktualnie umowa indywidualna** zawarta z PGE S.A. za okres 01.01.2026 r. – 31.12.2027 r.
- **dla wszystkich taryf (G i C) 525 zł / MWh**



ZMIANA OPERATORA ODBIORU ODPADÓW Z PRAGI PÓŁNOC I PRAGI POŁUDNIE

informujemy, że zgodnie z decyzjami Urzędu m.st. Warszawy, od **1 kwietnia 2026 roku** weszły w życie istotne zmiany dotyczące systemu gospodarki odpadami.

1. Nowa stawka opłaty

Z końcem marca mija okres obowiązywania stawek obniżonych. Od 1 kwietnia 2026 r. opłata ryczałtowa za wywóz odpadów w zabudowie wielolokalowej wynosi:

- **85 zł miesięcznie od gospodarstwa domowego.**



Przypomnienie zasad segregacji (5 frakcji)

System segregacji pozostaje bez zmian, jednak prosimy o rzetelne sortowanie, aby uniknąć kar finansowych dla spółdzielni:

1. **PAPIER (niebieski):** czyste kartony, gazety,
2. **METALE I TWORZYWA (żółty):** zgniecione butelki PET, puszki, kartony po mleku.
3. **SZKŁO (zielony):** puste butelki i słoiki (bez nakrętek).
4. **BIO (brązowy):** obierki, resztki owoców i warzyw, fusy po kawie (bez worków foliowych!).
5. **ZMIESZANE (czarny):** odpady higieniczne, resztki mięsne, ceramika.



Nowość: Odpady tekstylne

Przypominamy, że zgodnie z nowymi przepisami, **starej odzieży, butów i firan** nie wolno wrzucać do pojemników zmieszanych. Tekstylia należy oddawać do kontenerów PCK/innych organizacji lub do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (PSZOK).



**ODPADY
WIELKOGABARYTOWE**



Odpady gabarytowe (meble, materace)

Odpady o dużych rozmiarach (np. stare szafy, kanapy, dywany) są odbierane przez nowego operatora zgodnie z ustalonym harmonogramem wystawek.

- **Gdzie zostawiać:** Wyłącznie w wyznaczonym miejscu przy altanie śmietnikowej (nie blokując przejścia ani dojazdu dla śmieciarki).

- **Kiedy wystawiać:** Prosimy o wystawianie gabarytów **nie wcześniej niż 24 godziny** przed

planowanym terminem odbioru (zapobiega to gromadzeniu się insektów i bałaganowi).

- **Ważne:** Do gabarytów **nie zaliczamy** części samochodowych, opon ani elektrośmieci (lodówki, pralki, telewizory) – te ostatnie należy oddawać do punktów skupu lub PSZOK.

Odpady poremontowe i budowlane

Przypominamy, że odpady z remontów mieszkań (np. gruz, kafelki, ceramika sanitarna, resztki paneli, puste opakowania po farbach) **nie są odbierane w ramach standardowej opłaty ryczałtowej.**

- **Zakaz wyrzucania:** Zabrania się wrzucania gruzu do kontenerów na odpady zmieszane oraz pozostawiania go w altanach śmietnikowych.
- **Obowiązek mieszkańca:** Każdy mieszkaniec wykonujący remont ma obowiązek:
 - o Zamówić na własny koszt specjalny **kontener lub tzw. "big-bag"** u firmy uprawnionej do wywozu odpadów budowlanych.
 - o Uzyskać zgodę Administracji na czasowe zajęcie terenu pod kontener przed blokiem.

Bezpłatna alternatywa: Mieszkańcy mogą we własnym zakresie dostarczyć niewielkie ilości odpadów poremontowych do **PSZOK** (Punktu Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych).

Planowane prace remontowe w 2026 roku:

Lp.	Plan Funduszu Remontowego na 2026 r.	
1.	wymiana ciepłomierzy - 59 szt.	20 945,00 zł
2.	montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu	4 000,00 zł
3.	modernizacja i rozbudowa systemu monitoringu	25 000,00 zł
4.	remont balkonów, balustrad i elementów metalowych na elewacji - ostatni etap	90 000,00 zł
5.	drobne roboty sanitarne	10 000,00 zł
6.	roboty nieprzewidziane	5 000,00 zł
7.	modernizacja oświetlenia na LED - latarnie parkowe, oświetlenie nocne z czujnikiem ruchu 10/100%	4 000,00 zł
Razem		158 945,00 zł
Pozostały Fundusz Remontowy netto		750,69 zł



Audyty ppoż wszystkich nieruchomości

Zostało zlecone rzeczoznawcy ds. ppoż. wykonanie audytów budynków pod kątem weryfikacji znajdujących się w nich instalacji przeciwpożarowych, ewentualnych konieczności dokonania ich modernizacji w celu ich ulepszenia, poprawy wydajności i skuteczności przekładających się na zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców budynków – odrębnie dla każdego osiedla.

Na bieżąco usuwane są usterki związane z instalacją c.o. w lokalach (odpowietrzenie pionów i grzejników, regulacja zaworów termostatycznych w lokalach), według zgłoszeń mieszkańców.

Przeprowadzane są liczne oględziny w lokalach po zgłoszeniu przez właścicieli planowanego remontu, w celu uzgodnienia jego zakresu. Po przeprowadzonych oględzinach przez pracowników działu technicznego spisywany jest protokół na podstawie którego przygotowywane jest pismo do właściciela lokalu z wytycznymi dotyczącymi prowadzonego remontu. Właściciel otrzymuje także od Spółdzielni Poradnik Remontowy, w którym zawarte są najważniejsze kwestie związane z prowadzonym remontem w lokalu.



Nie wyrzucajmy śmieci i jedzenia przez okna i na terenie Osiedla!

Szanowni Państwo,

choć nie wypada mówić o oczywistych sprawach, to niestety, czasami trzeba o nich przypomnieć. Tak jest właśnie z wyrzucaniem śmieci przez okna naszych mieszkań. Wiemy, że jest to niewłaściwe zachowanie, ale wciąż osoby sprzątające natrafiają na odpady jedzenia, kości, niedopałki papierosów, butelki, leżące pod balkonami i oknami.

W ostatnim czasie nagminnie rozrzucone jest jedzenie na terenie osiedla z balkonów. Pozostawianie w takich miejscach resztek jedzenia nie służy nikomu i niczemu dobremu, zwłaszcza, że resztki te stanowią pożywienie dla gryzoni.

Do obowiązków mieszkańców należy m.in. zachowanie czystości na klatkach schodowych, korytarzach, holach, korytarzach piwnicznych i innych częściach wspólnych budynku oraz w otoczeniu budynków. Chodzi tu zarówno o estetykę jak i bezpieczeństwo. Prosimy wszystkich mieszkańców o przestrzeganie porządku.

Przy każdej nieruchomości znajdują się altany śmietnikowe, więc wyrzucenie odpadów we właściwe dla nich miejsce, nie stanowi większego wysiłku.

Dbajmy o własne otoczenie i własne bezpieczeństwo!

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



NIE ZOSTAWIAMY WORKÓW ZE ŚMIECIAMI

przy śmietnikach i przy pojemnikach na śmieci!



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

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

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

DOSTĘP DO SYSTEMU I OBSŁUGA KORESPONDENCJI

Informacje dotyczące indywidualnego stanu należności z tytułu opłat oraz weryfikacji dokonywanych wpłat udostępniane są za pośrednictwem systemu ADA NET. Uprawnienia do logowania nadawane są na podstawie formularza złożonego przez właściciela lokalu, ze wskazaniem adresu e-mail, na który przekazywane są dane dostępowe (identyfikator i hasło).



Informujemy, że istnieje możliwość otrzymywania korespondencji ze Spółdzielni drogą elektroniczną (e-mail) lub poprzez doręczenie do skrzynki pocztowej lokalu.

W celu skorzystania z wybranej formy doręczenia należy wypełnić stosowne oświadczenie, dostępne na stronie internetowej Spółdzielni (www.nowydom82.pl) w zakładce „Dokumenty – Wnioski” lub bezpośrednio w biurze Spółdzielni.

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



**APELUJEMY O USUNIĘCIE
WSZYSTKICH PRZEDMIOTÓW Z
KLATEK SCHODOWYCH
PAŃSTWA BUDYNKÓW**

Składowane przez Państwa na klatkach schodowych meble, kartony, farby, 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 np. rower, 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,

TO, CO NA CO DZIĘŃ BUDZI ZASTRZEŻENIA WIZUALNE SĄSIADÓW, W OBLICZU POŻARU MOŻE STAĆ SIĘ PRZYZYNA 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.

Dlatego warto zadbać o bezpieczeństwo Swoje i Sąsiadów i nie stwarzać zagrożenia poprzez składowanie przedmiotów w ciągach komunikacyjnych na klatkach schodowych, korytarzach.

KLATKA SCHODOWA TO NIE MAGAZYN

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.

ZAKAZ PRZECHOWYWANIA!

Na poddaszach, strychach, klatkach schodowych, tarasach, balkonach, korytarzach i w piwnicach zabronione jest przechowywanie:

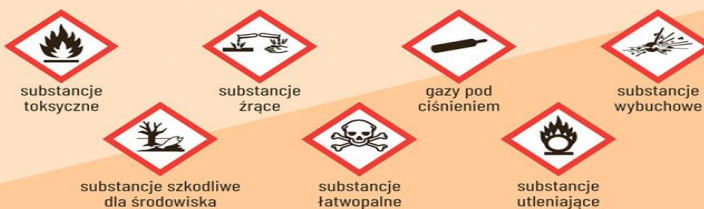
- ▲ butli z gazem palnym,
- ▲ rozpuszczalników,
- ▲ kanistrów z benzyną,
- ▲ materiałów pirotechnicznych.



Materiały te zapalają się od niewielkich bodźców energetycznych tworząc **mieszaninę wybuchową**.

CZEGO NIE WOLNO SKŁADOWAĆ?

Zabronione jest składowanie substancji z poniższymi oznaczeniami na poddaszach, strychach, klatkach schodowych, tarasach, balkonach, korytarzach i w piwnicach.



substancje toksyczne

substancje żrące

gazy pod ciśnieniem

substancje wybuchowe

substancje szkodliwe dla środowiska

substancje łatwopalne

substancje utleniające