



Warszawa, 15 czerwca 2026 r.

Zarządzenie

Zarządcy Tymczasowego Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie

z dnia 15 czerwca 2026 r.

- 1. w sprawie zmiany stawki opłaty za dostarczanie zimnej wody i odprowadzanie ścieków na terenie m. st. Warszawy - dla lokali mieszkalnych wszystkich nieruchomości w zasobach Spółdzielni;**
- 2. w sprawie zmiany stawki za podgrzanie wody dla lokali mieszkalnych wszystkich nieruchomości w zasobach Spółdzielni;**
- 3. w sprawie zmiany stawki centralnego ogrzewania dla lokali mieszkalnych wszystkich nieruchomości w zasobach Spółdzielni.**

Działając w oparciu o art. 173 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe oraz art. 4 ust. 7¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej zarządza co następuje:

§ 1

- 1. Zarządzam zmianę wysokości miesięcznej stawki opłaty za zimną wodę i kanalizację i ustaliam, że nowa miesięczna stawka w obrębie m.st. Warszawa dla lokali mieszkalnych wszystkich nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni z tego tytułu stanowi łącznie kwotę 16,03 zł za m³ (metr sześcienny), w tym:
- 6,35 złotych za 1³ zimnej wody,
- 9,68 złotych za 1³ ścieków.**
- 2. Nowe stawki opłat za zimną wodę i kanalizację wynikające z niniejszego Zarządzenia obowiązują począwszy od 1 sierpnia 2026 r.**

§ 2

- 1. Zarządzam zmianę wysokości miesięcznej stawki opłaty za podgrzanie wody (opłata stała i zmienna) i ustaliam, że nową miesięczną stawkę w obrębie m.st. Warszawa dla wszystkich nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni z tego tytułu będzie wynosić odpowiednio dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach mieszkalnych:**





ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ

00-391 Warszawa Al. 3 Maja 12 tel. centr.: 22 625 14 61, tel./fax: 22 625 00 70

- a) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Grzybowskiej 5 w Warszawie w wysokości: 48,96 zł za m³ - opłata zmienna oraz 0,44 zł za m² - opłata stała;
 - b) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Grzybowskiej 6/10 w Warszawie w wysokości: 53,97 zł za m³ - opłata zmienna oraz 0,46 zł za m² - opłata stała;
 - c) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Grzybowskiej 9 w Warszawie w wysokości: 40,03 zł za m³ - opłata zmienna oraz 0,43 zł za m² - opłata stała;
 - d) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie w wysokości: 46,32 zł za m³ - opłata zmienna oraz 0,46 zł za m² - opłata stała;
 - e) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Tamka 6/8 w Warszawie w wysokości: 92,79 zł za m³ - opłata zmienna oraz 0,37 zł za m² - opłata stała;
 - f) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Leszczyzny 10 w Warszawie w wysokości: 59,08 zł za m³ - opłata zmienna oraz 0,36zł za m² - opłata stała;
 - g) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Ptasiej 6 w Warszawie w wysokości: 40,40 zł za m³ - opłata zmienna oraz 0,24 zł za m² - opłata stała.
2. Nowe stawki opłat za podgrzanie wody dla lokali mieszkalnych wynikające z niniejszego Zarządzenia obowiązują począwszy od **01 sierpnia 2026 r.**

§ 3

1. Zarządzam zmianę wysokości miesięcznej stawki **opłaty za centralne ogrzewanie** i ustaliam, że nowa miesięczna stawka w obrębie m.st. Warszawa dla wszystkich nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni z tego tytułu będzie wynosić odpowiednio **dla lokali mieszkalnych położonych w budynkach mieszkalnych**:
 - a) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Grzybowskiej 5 w Warszawie w wysokości: 3,25 zł za m² - opłata zmienna oraz 1,01 zł za m² - opłata stała;
 - b) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Grzybowskiej 6/10 w Warszawie w wysokości: 3,72 zł za m² - opłata zmienna oraz 1,12 zł za m² - opłata stała;
 - c) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Grzybowskiej 9 w Warszawie w wysokości: 3,61 zł za m² - opłata zmienna oraz 1,04 zł za m² - opłata stała;
 - d) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy Al. Jana Pawła II 20 w Warszawie w wysokości: 3,21 zł za m² - opłata zmienna oraz 1,15 zł za m² - opłata stała;
 - e) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Tamka 6/8 w Warszawie w wysokości: 3,35 zł za m² - opłata zmienna oraz 1,35 zł za m² - opłata stała;
 - f) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Leszczyzny 10 w Warszawie w wysokości: 86,2 zł za GJ - opłata zmienna oraz 0,28 zł za m² - opłata stała;



ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ

00-391 Warszawa Al. 3 Maja 12 tel. centr.: 22 625 14 61, tel./fax: 22 625 00 70

- g) dla osób mających prawa do lokali mieszkalnych przy ul. Ptasiej 6 w Warszawie w wysokości: 3,15 zł za m² - opłata zmienna oraz 1,00 zł za m² - opłata stała.
2. Nowe stawki opłat za centralne ogrzewanie dla lokali mieszkalnych wynikające z niniejszego Zarządzenia obowiązują począwszy od **01 sierpnia 2026 r.**

§ 4

1. Zarządzam publikację niniejszego Zarządzenia na stronie internetowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej <http://srodmiejska.waw.pl> oraz w postaci ogłoszeń we wszystkich budynkach wielorodzinnych.
2. Zgodnie z treścią art. 4 ust 7¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w przypadku zmiany wysokości opłat na pokrycie kosztów niezależnych od spółdzielni, w szczególności energii, gazu, wody oraz odbioru ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych, spółdzielnia jest obowiązana zawiadomić osoby, o których mowa w ust. 1-2 i 4, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.
3. Zarządca Tymczasowy informuje, że zgodnie z treścią art. 4 ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych: członkowie spółdzielni, osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali oraz właściciele niebędący członkami spółdzielni mogą kwestionować zasadność zmiany wysokości opłat bezpośrednio na drodze sądowej. W przypadku wystąpienia na drogę sądową ponoszą oni opłaty w dotychczasowej wysokości. Ciężar udowodnienia zasadności zmiany wysokości opłat spoczywa na spółdzielni.

Uzasadnienie

W związku z wprowadzeniem przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S. A. w m.st. Warszawie nowej, wyższej stawki za zużycie zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków na okres od 12 lipca 2026 r. do 11 lipca 2027 r., zgodnej z Decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, wydanej 16 czerwca 2024 r., ostatecznej z dniem 02 lipca 2024 r., zatwierdzającą taryfę dla miasta stołecznego Warszawy gmin: Michałowice, Nieporęt, Raszyn, Serock, Wieliszew oraz miast Piastów i Pruszków na okres 3 lat, konieczna jest zmiana stawki za zimną wodę i kanalizację.

Stawki te wynoszą odpowiednio 6,35 złotych za 1³ zimnej wody oraz 9,68 złotych za 1³ ścieków, łącznie 16,03 złote.

Z Decyzją Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie można zapoznać się na stronie internetowej:



ŚRÓDMIEJSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W UPADŁOŚCI LIKWIDACYJNEJ

00-391 Warszawa Al. 3 Maja 12 tel. centr.: 22 625 14 61, tel./fax: 22 625 00 70

<https://wodypolskie.bip.gov.pl/rzgw-w-warszawie-taryfy/w-rzt-70-68-2024-5-z-dn-12-06-2024-r.html>

Nowe stawki podgrzania wody i centralnego ogrzewania zostały ustalone w oparciu o rozliczenie kosztów zużycia wody za drugie półrocze 2025r. oraz centralnego ogrzewania za 2025 r. dla każdego budynku z osobna. W związku ze wzrostem cen energii cieplnej dostarczanej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody przez dostawcę mediów Veolia S.A. jednostkowy koszt z tytułu podgrzania wody za m³ w odniesieniu do opłaty zmiennej i m² opłaty stałej oraz centralnego ogrzewania za m² powierzchni użytkowej znacznie przewyższył pobierane w ww. okresie zaliczkowe opłaty w miesięcznym czynszu. Wobec powyższego należało dostosować stawki przedmiotowych opłat naliczanych zaliczkowo w miesięcznym czynszu.

Nowe stawki obowiązują począwszy od opłat wnoszonych za sierpień 2026 r. Wysokość zaliczki na poczet zużycia zimnej i ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania w oparciu o nową stawkę zostanie wskazana w indywidualnych informacjach o opłatach za lokal.

Tomasz Noga

Zarządca tymczasowy

/kwalifikowany doradca restrukturyzacyjny, licencja nr 671/