

Jesień w SMB
Budżet i plany Spółdzielni na 2025 rok
Zmiany taryf zaopatrzenia
w wodę i odprowadzanie ścieków

Pamiętajmy o bezpieczeństwie
wspólnej przestrzeni



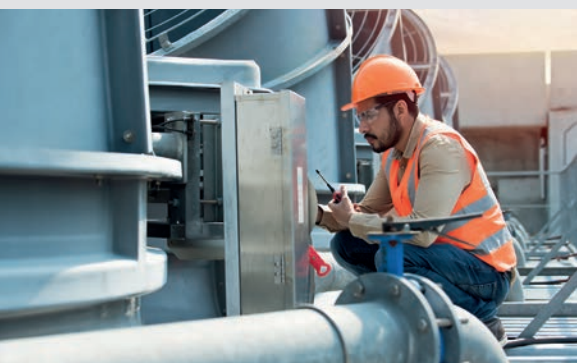
Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (3) 100 Październik 2024

Jesień na naszych osiedlach



Tylko w
Tu Mieszkam



- 2 Jesień
- 3 **Rada Nadzorcza pracuje**
- 4 System Zarządzania Jakością
Zarejestrowano zmiany
w Statucie SMB
- 5 **Budżet Spółdzielni na 2025 rok**
- 6 Zmiana taryfy zaopatrzenia
w wodę i odprowadzania ścieków
- 7 Dostępność +
Odpady wielkogabarytowe
– przypomnienie
- 8 Półpodziemne kontenery
na odpady – pełna segregacja
w minimalistycznym wydaniu
- 9 Remonty, dlaczego następują
opóźnienia w realizacji
- 11 Pamiętajmy o bezpieczeństwie
wspólnej przestrzeni
- 12 **Uwaga na firmy, które oferują
swoje usługi powołując się
na Spółdzielnię**
- 13 Zakres prac pogotowia
technicznego
- 14 Kwestia opieki nad drzewami
- 15 Dodatek mieszkaniowy
- 16 Jaki jest stan zadłużenia budynku,
w którym mieszkam?
- 23 Ceny transakcyjne lokali
mieszkalnych w naszych zasobach
- 24 **Wyróżnienia dla poprzedniego
Prezesa oraz obecnych
Członków Zarządu**
- 26 *Czy Spółdzielnia
ma ubezpieczone swoje budynki?*
Odpowiadamy na pytania
- 28 Bydgoski Budżet Obywatelski
- 29 Jestem EKO – odpowiedzialny
- 30 DK „Modraczek” – aktualności



Szanowni Państwo

Jesień zawitała do naszych domów, a wraz z nią czas pełen barw, ale i refleksji. W tym wydaniu informatora przedstawiamy Państwu najważniejsze sprawy, którymi aktualnie się zajmujemy.

Po pierwsze podsumowujemy finansowo trzy kwartały oraz szacujemy przychody i koszty czwartego. Stanowi to bazę do planowania budżetu na rok 2025, który tradycyjnie przedstawimy w listopadzie Radzie Nadzorczej by podjęta w tej sprawie uchwała.

W trakcie Walnego Zgromadzenia uchwalili Państwo zaproponowane zmiany do Statutu SMB. W sierpniu Sąd Rejonowy dokonał ich rejestracji. W niniejszym numerze „Tu Mieszkam” przypominamy czego owe zmiany dotyczyły. Piszemy również o niezależnych od nas zmianach cen za wodę i ścieki. Jako odpowiedzialni zarządcy nieruchomości nie przechodzimy obojętnie wobec tragedii jaka wydarzyła się w sierpniu w Poznaniu (wybuchu i pożaru kamienicy). Dlatego zamieszczamy artykuł nt. bezpieczeństwa i przechowywania materiałów łatwopalnych. Ponawiamy temat pozyskiwania korzystnych pożyczek na budowę wind do poziomu chodnika. Kolejną sprawą, którą chcielibyśmy przedstawić są pierwsze w SMB podziemne pojemniki na odpady komunalne, czyli innowacyjny i estetyczny sposób na gromadzenie odpadów.

Tematów jest zresztą więcej, ale szczególnie chciałbym jeszcze wskazać Państwu na jedną ważną sprawę. Już w listopadzie rozpoczyna się głosowanie nad projektami, które mogą otrzymać dofinansowanie w ramach Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego. Jednym z nich jest budowa windy zewnętrznej w Domu Kultury „Modraczek”. Zajęło nam lata by wywalczyć możliwość finansowania przedsięwzięć również na terenach spółdzielni, dlatego szczególnie zachęcam do poparcia tej inwestycji!

Życzę Wam, drodzy mieszkańcy, aby ta jesień była pełna ciepłych chwil, spokoju i radości. Korzystajcie z uroków tej wyjątkowej pory roku, znajdujcie czas, aby cieszyć się małymi rzeczami, które jesień ma do zaoferowania. My zaś obiecujemy, że będziemy starali się by czas ten mogli spędzić Państwo beztrudnie zapewniając Wam bezpieczeństwo i możliwie najwyższy komfort zamieszkiwania.

Jacek Kołodziej
Prezes Zarządu



Justyna Sobczak-Piąstka
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza pracuje

PRZED NAMI OSTATNI KWARTAŁ 2024!

Jesień to czas, w którym zajmujemy się przede wszystkim planami gospodarczymi Spółdzielni na kolejny rok. Planujemy również prace Rady na pierwsze półrocze 2025 roku. Zadania przyjęte w planie pracy na II połowę 2024 r. realizujemy na bieżąco.

Komisja Techniczno-Innowacyjna Rady Nadzorczej przeprowadziła wizję budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Wielkopolskich 36. Oceniono jego stan techniczny, przeanalizowano dokumentację techniczną, stan funduszu remontowego (wpływy i wydatki) od września 2022 do lipca 2024 r. oraz zestawienie przetargów i prac remontowych prowadzonych w nieruchomości za ten okres. Komisja skontrolowała również inwestycję „Likwidacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych w budynkach poprzez wymianę dźwigów oraz przebudowę portali” na osiedlu „Na Skarpie”. Wykonano wizję lokalną w budynkach przy ul. Ku Wiatrakom 13 i ul. Betzy 50.

We wrześniu odbyło się wspólne posiedzenie Komisji Członkowsko-Regulaminowej i Komisji Rewizyjnej. Na posiedzeniu zapoznano się z efektami spotkań komisji Rady Nadzorczej z dłużnikami Spółdzielni za okres od II półrocza 2023 do końca I półrocza 2024 r. Przeanalizowaliśmy zestawienie szacunkowej spłaty zadłużenia oraz zawarte porozumienia o spłacie zadłużenia.

Komisja Członkowsko-Regulaminowa skontrolowała również informacje umieszczone w Panelu mieszkańca na stronie internetowej Spółdzielni. Przeanalizowano funkcjonowanie systemu SMS.

Komisja Rewizyjna przeanalizowała przychody i koszty DK „Modraczek” z działalności kulturalnej, edukacyjnej, rekreacyjnej za okres od 01.01.2023 do 30.06.2024 r.

Rada Nadzorcza podejmowała działania związane z wyjaśnianiem spraw poruszanych przez mieszkańców w korespondencji do Rady Nadzorczej.

Jak pisałam na wstępie, w listopadzie odbędą się posiedzenia komisji, podczas których skupimy się na budżecie na 2025 rok. Jak co roku, będzie to intensywny czas dla Rady Nadzorczej oraz wszystkich organów Spółdzielni. Dotożymy wszelkich starań, aby w pełni sprostać naszym obowiązkom.

W ważnych sprawach, które należą do kompetencji Rady Nadzorczej, istnieje możliwość umówienia się na spotkanie z przedstawicielem Rady Nadzorczej.

Jesteśmy do Państwa dyspozycji pod numerem telefonu 52 366 44 08

adres e-mail: radanadzorcza@smbudowlani.pl, w celu zgłoszenia tematu i umówienia terminu dogodnego dla obu stron.



Barbara Budziak
Pełnomocnik Zarządu
ds. Systemu Zarządzania
Jakością

System Zarządzania Jakością

Z wielką satysfakcją informujemy Państwa, że otrzymaliśmy pozytywną ocenę z audytu recertyfikacji Systemu Zarządzania Jakością wg normy PN-EN ISO 9001:2015 w zakresie „zarządzania i administrowania nieruchomościami” przeprowadzonego przez TÜV NORD Polska. We wrześniu odbierzemy certyfikat na kolejne trzy lata, tj. do 25 sierpnia 2027 roku.

Ważne jest dla nas doskonalenie i rozwój oraz ciągła poprawa metod pracy, zapewnienie i utrzymywanie ładu organizacyjnego poprzez procedury postępowania oraz odpowiedzialność w działaniu każdego pracownika.



Rafał Jaroch

Zmiany w Statucie SMB zarejestrowane

16 sierpnia 2024 r. Sąd Rejonowy w Bydgoszcy dokonał rejestracji zmian w Statucie Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”. Przypominamy, że zostały one uchwalone w trakcie tegorocznego Walnego Zgromadzenia. Każda zmiana statutu przekazywana jest do właściwego sądu. Zmienione przepisy zaczynają obowiązywać dopiero po sądowej rejestracji. Zapewne część z Państwa pamięta czego one dotyczyły, niemniej przypominamy najważniejsze z nich.

Główną i najbardziej oczekiwaną zmianą była ta wprowadzona w §47 ust. 3, a dotyczyła sposobu wyboru członków poszczególnych rad osiedli. Odtąd swoją radę wybierać będą wyłącznie członkowie danego osiedla.

Zmianie uległy również przepisy dotyczące uzupełniania składu Rady Nadzorczej (§32 ust. 1, 2 i 3) i Rady Osiedla (§49 ust. 3). Praktyka ostatnich lat pokazała, że obowiązkowe uzupełnianie składu kolejnymi kandydatami może być problemem, gdy do wyborów zgłosiło się tylko tyle osób, ile wynosi liczba mandatów. Dlatego nowe brzmienie przepisów określa minimalne liczby członków poszczególnych rad, poniżej których należy przeprowadzić wybory uzupełniające przy okazji najbliższego Wal-

nego Zgromadzenia (13 osób w RN i 3 w RO) i liczbę członków Rady Nadzorczej, gdy koniecznym jest przeprowadzenie wyborów uzupełniających niezwłocznie (8 osób).

Innymi ważnymi przepisami, które wymagały zmian, były te dotyczące opłat. W §11 ust. 9 doprecyzowania wymagały określenia dotyczące podstaw do obliczania współczynników wyrównawczych przy rozliczaniu ciepła. Natomiast §12 ust. 9 dotyczący rozliczania kosztów dostaw ciepła, wody i energii elektrycznej został uproszczony i rozbity na ust. 9 i 10, a także zobowiązał Zarząd do określenia szczegółowych zasad w stosownym regulaminie lub uchwale.

Przy okazji dokonano odpowiedniej korekty przepisów, które wynikały z wyżej opisanych zmian.



Ewa Kordek

Budżet i plany Spółdzielni na 2025 rok

Plan Gospodarczy Spółdzielni jest głównym dokumentem określającym planowane koszty i wydatki Spółdzielni na rok 2025, uwzględniającym faktyczne potrzeby nieruchomości oraz uzasadnione potrzeby niezbędne do funkcjonowania Spółdzielni w zakresie realizacji zadań statutowych. Planowanie budżetu z każdym rokiem staje się trudniejsze, chociażby ze względu na tempo wzrostu cen towarów i usług. Dlatego przystępując do planowania budżetu przeprowadza się szczegółowe analizy ekonomiczno-finansowe poszczególnych czynników, biorących udział w planowaniu, które mają znaczący wpływ na wysokość ponoszonych kosztów.

Danymi wyjściowymi do sporządzania planów i budżetu są przede wszystkim:

- parametry makroekonomiczne budżetu Państwa przyjęte przez Ministerstwo Finansów na 2025 rok to:
 - średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych – 5,0%
 - nominalny wzrost przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – 7,1%,
 - najniższa krajowa płaca brutto – od 1 stycznia 4 666 zł (wzrost o 9,2%),
 - najniższa godzinowa stawka brutto – od 1 stycznia 30,50 zł, (wzrost stawki godzinowej o 9,2%)
- kształtowanie się cen za media w nadchodzącym roku (uwolnienie cen energii spowodowało, że ceny tych usług nie są tanie a ponoszone koszty są wysokie.);
- uwarunkowania zależne od Spółdzielni, których składowymi są: poniesione w bieżącym roku koszty i przychody, poziom zadłużenia

oraz opłat eksploatacyjnych, przeznaczonych na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych w zarządzanych budynkach;

Na większość podwyżek nie mamy wpływu, chociażby wzrost najniższego wynagrodzenia, inflacja, czy wzrost cen za media. Planując budżet Spółdzielni na 2025 rok weźmiemy pod uwagę wzrost kosztów, który będzie konsekwencją wzrostu najniższego wynagrodzenia (wzrost wynagrodzeń przełoży się między innymi na koszty sprzętania) minimalnej stawki godzinowej, oraz inflację na poziomie 5,0%

Opierając się na powyższych danych, konstruowany jest budżet, którego głównym założeniem jest utrzymanie równowagi ekonomiczno-finansowej, zrównoważenie przychodów i kosztów nieruchomości oraz racjonalizacja kosztów.

Dobrze opracowany budżet pozwoli zapewnić Spółdzielni odpowiednie zasoby i środki gwarantujące wysoki standard obsługi Państwa nieruchomości oraz jej dalszy rozwój na rynku zarządców nieruchomości.



Łukasz Osiński

Zmiana taryfy zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków

W związku z zatwierdzeniem nowej taryfy Miejskich Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy przez Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie” dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków¹ **od 01.10.2024 r. zostaliśmy zmuszeni dokonać zmiany opłaty zaliczkowej na poczet kosztu wody, odprowadzania ścieków i opłaty abonamentowej**

Nowa taryfa obowiązuje od dnia 14.09.2024 r., powodując wzrost stawek za wodę i ścieki o około 35% (z 10,42 zł/m³ na 14,12 zł/m³) oraz niewpływającą znacząco na całkowity koszt obniżkę opłaty abonamentowej w najbliższych 12 miesiącach. We wrześniu 2025 r. oraz 2026 r. stawki mają wzrosnąć każdorazowo o kolejne 2-3%.

Mając powyższe na uwadze, na przełomie września i października **dostarczyliśmy do Państwa nowe Karty Opłat**. Różnica pomiędzy wniesionymi zaliczkami a poniesionym kosztem za wodę i ścieki w okresie 14-30.09.2024 r. zostanie uwzględniona przy najbliższym rozliczeniu okresowym.

W związku ze znaczącą podwyżką cen **prosimy o rozważenie, czy dotychczas złożone**

deklaracje zaliczkowych ilości zużycia wody odpowiadają rzeczywistemu zużyciu i ewentualną ich korektę. Wniosek w tej sprawie prosimy kierować do właściwej dla adresu zamieszkania Administracji Osiedla lub na adres e-mail:

sekretariat@smbudowlani.pl

Informowanie Państwa o kolejnej podwyżce, mimo że **niezależnej od Spółdzielni**, nie należy do rzeczy najprzyjemniejszych. Wszakże za media płacimy wszyscy, bez wyjątku. Po zeszłorocznych podwyżkach cen ciepła na poziomie blisko 60%, wzrost cen wody i odprowadzania ścieków o wspomniane powyżej 35% to kolejny cios dla naszych portfeli.

Jedynym sposobem, żeby złagodzić skutki tych podwyżek jest kontynuacja przez Spółdzielnię działań optymalizacyjnych (np. obniżanie mocy zamówionych dostaw ciepła), modernizacyjnych (np. wymiana instalacji ciepłej wody i cyrkulacji) i inwestycyjnych (np. OZE, fotowoltaika).

Dlatego też po raz kolejny **prosimy Państwa o jeszcze większe zrozumienie i przychylność dla realizacji w pierwszej kolejności prac remontowych, które pozwalają obniżyć koszty utrzymania nieruchomości.**

¹ Decyzja nr D.RZT.70.7.2024 z dnia 12.08.2024 r.



Edyta Demus

Dostępność +

Nawiązując do marcowego wydania „Tu mieszkam”, chcieliśmy przypomnieć, że do tej pory udało nam się pozyskać z Banku Gospodarstwa Krajowego oraz Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości w Szczecinie łącznie 5,7 mln złotych w ramach niskooprocentowanych (0,15% w skali roku) pożyczek na wymianę dźwigów wraz z przebudową portali – z tej kwoty ponad 1,9 mln złotych podlega umorzeniu.

10 września br. Spółdzielnia podpisała kolejną umowę tym razem z Fundacją Rozwoju Przedsiębiorczości w Suwałkach na pozyskanie środków na wymianę kolejnych 5 dźwigów wraz z przebudową portali tj. przy ul. W. Bełzy 50 kl. II, W. Bełzy 52 kl. I, II, III oraz Ogrody 25 kl. III na kwotę blisko 2 mln złotych – od tej kwoty przysługuje Spółdzielni umorzenie pożyczki w wysokości prawie 650 tys. złotych. Jak Państwo widzą, z powyższych danych wynika, że Spółdzielnia szuka i pozyskuje środki od różnych instytucji finansujących na terenie całego kraju. Staramy się by nasze wnioski były przygotowywane w sposób profesjonalny, a tym samym skuteczny.

Obecnie mamy przygotowane kolejne projekty na wymianę następnych dźwigów, ale niestety Bank Gospodarstwa Krajowego

ogłosił, że środki finansowe w ramach Funduszu Dostępności są na wyczerpaniu, a wartość złożonych zgłoszeń przekracza dostępną kwotę. W związku z powyższym zawiesił nabór wniosków do czasu uzyskania kolejnej transzy środków.

Zmianie uległy również zapisy dotyczące umarzania pożyczek zaciąganych w Funduszu Dostępności – od lipca 2024 r. nie ma możliwości umorzenia części pożyczki na realizację wymiany dźwigów. Jednak ze względu na pozostające bez zmiany preferencyjne oprocentowanie pożyczki (0,15%) oraz długi okres kredytowania (20 lat) jak tylko kolejne środki zostaną uruchomione przez Bank Gospodarstwa Krajowego, Spółdzielnia przystąpi do ich pozyskania i realizacji zaplanowanych projektów związanych z wymianą dźwigów.

Odpady wielkogabarytowe - przypomnienie

Obowiązkiem mieszkańców jest wystawianie odpadów wielkogabarytowych do odbioru przed wiatę śmietnikową w godzinach od 19:00 w dniu poprzedzającym odbiór do 06.00 rano w dniu odbioru. Odpady wielkogabarytowe w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami są odbierane tylko w terminach określonych w harmonogramie.

Szczegółowy **harmonogram odbioru odpadów znajduje się na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej** (w przypadku braku harmonogramu na tablicy ogłoszeń prosimy o zgłoszenie tego faktu do administracji spółdzielni), a także na stronie internetowej

<https://www.czystabydgoszcz.pl/odpady-komunalne/harmonogramy-odbioru-odpadow/>.

Edyta Demus



Emilia Kabacińska

Półpodziemne kontenery na odpady – pełna segregacja w minimalistycznym wydaniu

Od 01.01.2020 r. został wprowadzony obowiązek segregacji odpadów komunalnych w pięciu frakcjach. W wiatach śmietnikowych pojawiły się pojemniki w pięciu kolorach – żółtym (na plastik i metal), zielonym (na szkło), brązowym (na odpady biodegradowalne), szarym (na odpady zmieszane) i niebieskim (na papier i makulaturę).

Od tego czasu na terenie naszej Spółdzielni powstawały nowe, większe wiaty śmietnikowe. Dostosowane one były rozmiarami do ilości pojemników, które musiały się w nich zmieścić. Niestety, nie wszędzie były takie możliwości. Niejednokrotnie widać na osiedlu miejsca, w których kontenery ustawione są wokół wiat, gdzie tworzymy ogrodzenia, aby móc zachować czystość i estetykę. Analizując i zastanawiając się nad rozwiązaniem tych problemów zaczęliśmy rozważać możliwość budowy półpodziemnych pojemników do segregacji odpadów. Podjęte zostały pierwsze uchwały w tej sprawie, a dotyczyły one:

- Osiedle „Na Skarpie” - budynek Betzy 52
- Osiedle „Centrum” - budynki: 3 Maja 16, Moczyńskiego 1 i 3 oraz Moczyńskiego 5 i Parku Ludowego 5.

Jeszcze na przełomie roku nie mieliśmy pewności, czy uda nam się zrealizować ten plan. Zmieniły się bowiem przepisy miejskie i wykluczona została możliwość budowy takich kontenerów poza ścisłym centrum. Ku ogólnej radości, nie tylko naszej Spółdzielni, zmiany te jednak zostały wycofane. W sierpniu rozpoczęła się budowa pierwszych kontenerów półpodziemnych. Obecnie można już je zobaczyć w podanych powyżej lokalizacjach.

Co dają nam takie kontenery?

Przede wszystkim gwarantują dużą estetykę, ekonomię, i ekologiczność. Półpodziemne kontenery zajmują mniej miejsca, co jest szczególnie ważne tam, gdzie



źródło: <https://www.molok.com/pl/>



Kontenery półpodziemne przy nieruchomości Moczyńskiego 1 (obsługujące 3 wieżowce przeznaczone dla 220 osób)

przezeń jest ograniczona. Ze względu na to, że są one wtopione w ziemię są bardziej atrakcyjne wizualnie niż tradycyjne, duże kontenery na odpady. Prościej jest utrzymać przy nich porządek (oczywiście pod warunkiem, że śmieci będą wrzucane do środka, a nie pozostawiane obok). Kontenery te są hermetycznie zamknięte, co ogranicza wydobywanie się nieprzyjemnych zapachów i bezpośredni kontakt z odpadami (co gwarantuje bardziej komfortowe warunki podczas

wyrzucania śmieci). Półpodziemne kontenery, ze względu na fakt, iż są zamknięte na klucz są trudniejsze do wykorzystywania jako miejsce do wyrzucania odpadów przez osoby, które nie są mieszkańcami danego obszaru. Może to pomóc w utrzymaniu prawidłowej segregacji (przy założeniu, że mieszkańcy danych nieruchomości stosują się do obowiązujących zasad).

Spółdzielnia planuje w kolejnych latach dalsze prace związane z budową kontenerów półpodziemnych.



Monika Zaręba

Remonty, z jakich powodów następują opóźnienia w realizacji

W ostatnim czasie rynek budowlany w Polsce boryka się z istotnymi wyzwaniami, które mają bezpośredni wpływ na realizację wielu prac, w tym tych zaplanowanych przez naszą spółdzielnię. Głównym problemem są stale rosnące ceny materiałów budowlanych oraz usług, które sprawiają, że koszty realizacji prac wykraczają poza wcześniej przyjęte plany. Z tego względu jesteśmy zmuszeni do przesunięcia niektórych zaplanowanych prac na późniejszy termin.

Skąd te podwyżki? Przyczyn wzrostu cen na rynku budowlanym jest wiele. Po pierwsze, pandemia COVID-19 wywołała globalne zaburzenia w łańcuchach dostaw. Wiele materiałów budowlanych, takich jak stal, drewno czy cement, stało się trudniej dostępne, co z kolei wpłynęło na ich ceny. Ponadto, problemy z transportem międzynarodowym, rosnące ceny paliw oraz energii również mają istotny wpływ na koszt końcowy budowy.

Nie bez znaczenia są także zmiany w kosztach pracy. Branża budowlana zmagą się z niedoborem wykwalifikowanej siły roboczej, co prowadzi do wzrostu stawek wynagrodzeń, a w konsekwencji do podniesienia kosztów usług budowlanych.

Zdarza się, że mieszkańcy pytają o terminy rozpoczęcia prac remontowych. Oto kilka kluczowych przyczyn, które pomogą zrozumieć, dlaczego niekiedy remonty się opóźniają.

1. Nie wystarczające środki na funduszach remontowych

Fundusze remontowe w naszych budynkach pomimo podwyżek w ostatnich latach często nie są w stanie dogonić rosnących cen materiałów i usług budowlanych. W takich

okolicznościach zmuszeni jesteśmy wybierać, czy podwyższyć opłatę na fundusz remontowy, czy przesunąć w czasie remont.

2. Powtarzanie przetargów

Brak ofert w przetargach na remonty budynków to problem, który w ostatnich latach zyskał na znaczeniu. Kiedy przetargi nie przynoszą oczekiwanych rezultatów, konieczne staje się ich powtarzanie. Taki cykl prowadzi do wydłużenia czasu realizacji projektów. Borykamy się z trudnościami w znalezieniu wykonawców chętnych do podjęcia się zadań remontowych.

3. Wysokie oczekiwania wykonawców

Niewielka liczba ofert implikuje coraz wyższe oczekiwania wykonawców. Oferowane kwoty potrafią kilkakrotnie przekroczyć planowane koszty.

Aby poprawić sytuację, obniżamy wymagania przetargowe (wadia itp.), dostosowujemy plany do zmieniającej się rzeczywistości rynkowej. Niestety na niektórych nieruchomościach będzie się to wiązać z przesunięciem prac na następny rok bądź lata lub z podniesieniem stawek na funduszu remontowym. Jako Państwa zarządca nieruchomości doteżymy wszelkich starań, aby zrealizować wszystkie zaplanowane prace.

SPRAWDŹ NUMER KONTA!!!

Prosimy Państwa o sprawdzanie czy opłaty mieszkaniowe dokonywane są na prawidłowy numer konta. Przypominamy, że każdy mieszkaniec posiada indywidualny numer konta bankowego w banku PKO BP, który podany jest w karcie opłat.

Dokonywanie wpłat na inne rachunki bankowe, skutkować będzie cofnięciem środków na konto mieszkańca, a tym samym brak wpłat do Spółdzielni.



Piotr A. Krzyżaniak

Pamiętajmy o bezpieczeństwie wspólnej przestrzeni

Po pożarze poznańskiej kamienicy w sierpniu br. warto przypomnieć, że piwnice i klatki schodowe to części budynków wielorodzinnych, w których przechowywanie rzeczy podlega regulacjom ze względów bezpieczeństwa.

Piwnica to dobre miejsce do magazynowania przedmiotów - zbytecznych albo rzadko używanych. Jednak nie wszystko można w niej przechowywać.

W zależności od stopnia zagrożenia pożarowego, które zaistniało, w piwnicy, w bloku, przechowującym niedozwolone rzeczy grozi kara nagany lub grzywny - od 20 zł do 5 tys. zł. Może je wymierzyć policja lub straż pożarna.

Kwestie bezpieczeństwa w piwnicach reguluje rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych i administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. Dokument zawiera m.in. listę przedmiotów i substancji, które nie mogą się w niej znajdować.

Zgodnie z Kodeksem wykroczeń, w kwestiach dotyczących niedostosowania się do obowiązków przeciwpożarowych, nawet 5 tys. zł kary można zapłacić za przechowywanie w piwnicy materiałów łatwopalnych, takich jak benzyna, rozpuszczalniki, niektóre gatunki farb i lakierów, środki do

dezynfekcji czy butle gazowe – pełne, ale też puste. Istnieje duże niebezpieczeństwo, że mogą eksplodować.

Podobna kara - do 5 tys. zł - grozi za trzymanie w piwnicy materiałów pirotechnicznych. Zakaz obejmuje fajerwerki i petardy. Materiały te stanowią potencjalne zagrożenie dla życia mieszkańców, a w razie przypadkowego zapłonu, eksplozja tych substancji może spowodować nawet poważne uszkodzenia struktur budynku.

Niebezpiecznymi urządzeniami przechowywanymi w piwnicy są też akumulatory. Przedmioty te zawierają substancje chemiczne, które mogą emitować szkodliwe opary, a w przypadku wycieku kwasu, także stanowić ryzyko pożarowe. Wytwarzany podczas ładowania akumulatorów wodór jest wysoko łatwopalnym gazem. W kontakcie z powietrzem, zwłaszcza w słabo wentylowanych przestrzeniach, a takimi właśnie są piwnice, tworzy wybuchowe mieszanki.

W piwnicy nie ma także warunków do przechowywania rzeczy wrażliwych na wilgoć, chłonących zapachy, jak również atrakcyjnych dla owadów i gryzoni, które mogą tam bytować. Dotyczy to niektórych produktów spożywczych, przedmiotów z papieru i materiałów chłonących wilgoć i brzydkie zapachy. Stanowią one dobrą pożywkę dla grzybów, roztoczy, pleśni.

Ze względów bezpieczeństwa, głównie ryzyka wybuchu pożaru, niewskazane jest również gromadzenie w piwnicach dużej ilości książek, gazet, ubrań czy zabawek.

Przypominamy również Państwu, że korytarze, zarówno piwniczne, jak i na klatkach schodowych nie służą do pozbywania się niechcianych przedmiotów, a przede

wszystkim mebli czy opon samochodowych. Przestrzenie te są częścią wspólną bloku i nie mogą być wykorzystywane do składowania odpadów. Na korytarzach nie powinno stać również ze względu, że jest to część drogi ewakuacyjnej.

Pamiętajmy, że bezpieczeństwo nasze, naszych sąsiadów oraz budynku zależy również od nas samych!

Uwaga na firmy, które oferują swoje usługi powołując się na Spółdzielnię

W związku z regularnymi przypadkami tzw. domokrażców, tj. osób podających się za pracowników Spółdzielni, proponujących różne usługi w mieszkaniach (wymianę drzwi, okien, grzejników, czyszczenie rur itp.) sugerujemy zachowanie szczególnej czujności i ostrożności.

Dodatkowo podkreślamy, że niektóre remonty np. zmiany w instalacji centralnego ogrzewania, w tym wymiany grzejników, wymagają zgody Spółdzielni.

Przypominamy, że prace wykonywane przez pracowników Spółdzielni lub firmy działające na zlecenie Spółdzielni poprzedza komunikat z logo Spółdzielni oraz podpisem pracownika z pieczętką (zwykle kierownika administracji lub administratora). Gdy ogłoszenie jest firmy działającej na zlecenie Spółdzielni pod treścią jest podpis z pieczętką, adresem i nazwą firmy (ulotki wręczone mieszkańcom lub wrzucane do skrzynek przez „domokrażców” zawierają natomiast jedynie numer telefonu i adres mailowy).

Jeżeli prace są wykonywane przez Spółdzielnię lub na zlecenie Spółdzielni są one opłacane przez Spółdzielnię. Pracownik nie

ma prawa żądać zapłaty do ręki. W przypadku usługi lokatorskiej za wykonanie płaci się na konto Spółdzielni, po otrzymaniu faktury.

Etatowi pracownicy Spółdzielni wykonujący swoje obowiązki zawodowe posiadają identyfikatory, a konserwatorzy ubrani są w służbową odzież z emblematem SMB.

Jeżeli ktokolwiek przybywający na kontrolę lub proponujący wykonanie usługi nie wzbudza zaufania, można potwierdzić jego tożsamość i fakt zlecenia przez Spółdzielnię kontroli lub prac, dzwoniąc do właściwej administracji osiedla.

Piotr A. Krzyżaniak



Anna Romanowska

Zakres prac pogotowia technicznego

Jak większość z Państwa wie, po godzinach pracy administracji, w sytuacji wystąpienia w nieruchomości awarii, usługi świadczy pogotowie techniczne. W tym artykule chcielibyśmy przybliżyć zakres prac świadczonych przez pogotowie, w szczególności gdy awarie dotyczą instalacji elektrycznych.

Spółdzielnia zawarła umowę z firmą Voltec, w zakresie usuwania awarii **zewnętrznych instalacji elektrycznych**, tzn. takich, które mają początek na zaciskach prądowych na wyjściu złącza kablowego i koniec na zaciskach przedlicznikowych zabezpieczenia lokalu od strony zewnętrznej. Pozostała część instalacji, mająca swój początek na zabezpieczeniu przedlicznikowym i koniec na gniazdach wtyczkowych i wypustach oświetleniowych w lokalach mieszkalnych bądź usługowych stanowi **wewnętrzną instalację elektryczną**, która należy do właściciela lokalu. W przypadku wątpliwości, bo użyte tutaj pojęcia nie są łatwe, prosimy o kontakt z pracownikami Spółdzielni. Przy okazji zachęcamy do zapoznania się z aktualnym „Regulaminem obowiązków Spółdzielni (...) i jej Członków w zakresie prac remontowych nieruchomości”.

Zgłaszając do pogotowia awarię zwykle nie jesteśmy w stanie ocenić, jaka jest jej przyczyna, a także czy powstała ona na instalacji zewnętrznej czy też wewnętrznej, należącej do właściciela lokalu. Stąd też dzwoniąc na numer pogotowia są Państwo każdorazowo informowani, że w sytuacji kiedy awaria dotyczyć będzie części instalacji, za której stan odpowiada właściciel lokalu, będzie on musiał ponieść koszt związany z dojazdem

oraz lokalizacją przyczyny usterki. To Państwo każdorazowo podejmują decyzję, czy skorzystają z usług pogotowia. Jeżeli usterka dotyczyć będzie wewnętrznej instalacji elektrycznej, właściciel lokalu może zlecić jej usunięcie dowolnie wybranej przez siebie firmie - nie ma obowiązku zlecenia prac firmie obsługującej pogotowie techniczne. Jednak w przypadku zlecenia takich prac firmie świadczącej usługi pogotowia elektrycznego zawieracie Państwo z nią ustną umowę cywilno-prawną, w której Spółdzielnia nie jest stroną.

Poniżej w ramach przypomnienia podajemy numery telefonów, na które prosimy zgłaszać wszelkie awarie po godzinach pracy naszych biur:

- **awarie elektryczne:**
52-335-30-15
- **awarie wodno-kanalizacyjne, gazowe, odpowietrzenia grzejników:**
665-880-013
- **awarie instalacji domofonów:**
604-215-268
- **awarie wind:**
 - **POBUD:** 52-320-22-34
 - **ELWIND:** 660-431-817
 - **SCHINDLER:** 800-707-401

Kwestia opieki nad drzewami

Drzewa pełnią wiele ważnych funkcji w środowisku miejskim. Między innymi są odpowiedzialne za produkcję tlenu, zmniejszanie ilości dwutlenku węgla, oczyszczanie powietrza, czy też poprawianie warunków mikroklimatycznych.

Wraz z rozwojem terenów zagospodarowanych, dochodzi do kolizji drzew i krzewów z zabudowaniami i infrastrukturą drogową. W takich przypadkach konieczna jest ingerencja człowieka w rośliny. Aby utrzymać drzewa w jak najlepszym stanie, istnieje potrzeba ich profesjonalnej pielęgnacji i leczenia. Prace związane z pielęgnacją zieleni nie wymagają ustawowo pozwolenia i mogą być wykonywane przez właściciela terenu.

W naturalnych warunkach drzewa samoczynnie regulują wielkość korony poprzez odrzucanie gałęzi. Natomiast na terenach zabudowanych przy zachowaniu środków bezpieczeństwa należy kontrolować usuwanie posuszu.



Wśród innych przyczyn wykonywania cięć, można wymienić genetyczne wady budowy korony, zbyt słabą statykę, formowanie młodych drzew oraz pobudzenie regeneracji starego drzewa.

Aby zachować zdrowie, bezpieczeństwo i atrakcyjny wygląd drzewa konieczne może okazać się wprowadzenie specjalnych technik przycinania, np. sanitarne, prześwietlanie, podkrzesanie, korekta.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w codziennej pracy podejmuje szereg działań związanych z opieką nad drzewami i krzewami.

Głównym motywem cięcia koron drzew jest zbyt mała przestrzeń, co prowadzi do kolizji z różnego rodzaju infrastrukturą. Coraz częściej tereny zielone ludzie przeznaczają pod nowe inwestycje. W takich przypadkach drzewa, po osiągnięciu pewnych wymiarów, zaczynają stwarzać zagrożenie np. poprzez kolizję z budynkami, drogami. Takie zdarzenia powodują, że ingerencja w żywe części korony lub system korzeniowy drzewa jest nieunikniona.

Na terenach Spółdzielni zdarzały się przypadki upadku konara drzewa na zaparkowany w pobliżu samochód czy jezdnię. Należy mieć świadomość, że spadające konary mogą stanowić realne zagrożenie dla zdrowia, a nawet życia osób znajdujących się w pobliżu.

Dlatego tak ważne jest monitorowanie sytuacji związanej z kondycją drzew. Pracownicy Spółdzielni sprawdzają potencjalne zagrożenia, zwłaszcza w rejonie placów

zabaw, parkingów czy ciągów komunikacyjnych.

Nieliczne przypadki występowania do Urzędu Miasta z wnioskiem o wycięcie drzewa wynikają zwykle z jego stanu (zachwiana statyka czy widoczny posusz gałęzi, co przy silnych wiatrach może stanowić niebezpieczeństwo i zagrożenie) oraz zgłoszeń mieszkańców potwierdzonych oględzinami drzewa przez przedstawicieli administracji osiedla przy udziale firmy ogrodniczej. Każdy taki wniosek poprzedzają konsul-

tacje z mieszkańcami nieruchomości, na której znajduje się drzewo. Wszystkie uwagi zebrane podczas konsultacji są przekazywane do Urzędu Miasta wraz z wnioskiem.

Dopiero po otrzymaniu decyzji administracyjnej, poprzedzonej oględzinami specjalisty z Wydziału Zieleni i Gospodarki Komunalnej, możliwe jest wycięcie drzewa.

Warto też zaznaczyć, że wówczas konieczne są tzw. nasadzenia zastępcze - zwykle dwa nowe drzewa.

Piotr A. Krzyżaniak



Grzegorz Zasada

Dodatek Mieszkaniowy

Jak co roku przypominamy Państwu, że w przypadku wystąpienia trudnej sytuacji materialnej w naszych rodzinach, istnieje możliwość ubiegania się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Dla wielu osób i rodzin jest to istotna pomoc, albowiem maksymalna kwota dodatku mieszkaniowego może wynieść do 70% opłat mieszkaniowych.

Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany na okres 6 miesięcy. Jeżeli jednak sytuacja materialna nie ulegnie poprawie można ubiegać się o jego przyznanie po raz kolejny. Szacujemy, że z tej formy pomocy korzysta w naszej Spółdzielni ok. 120 rodzin

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U Nr 71, poz. 734 z późn. zmianami) określa 2 kryteria które powinna spełniać osoba lub rodzina ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy.

Pierwsze kryterium to dochód przypadający na 1. członka gospodarstwa domowego, w okresie 3. miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

- w przypadku osoby prowadzącej jednoosobowe gospodarstwo domowe, **dochód**

nie może przekraczać 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (**aktualnie 2.862,19 zł**)

- w przypadku pozostałych gospodarstw domowych, **dochód na 1. osobę nie może przekraczać 30%** przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (**aktualnie 2.146,64 zł**)

Drugim kryterium jest powierzchnia zajmowanego lokalu, która nie powinna przekraczać dla:

- 1 osoby - $35\text{m}^2 + 30\% = 45,50\text{ m}^2$
- 2 osób - $40\text{m}^2 + 30\% = 52,00\text{ m}^2$
- 3 osób - $45\text{m}^2 + 30\% = 58,50\text{ m}^2$
- 4 osób - $55\text{m}^2 + 30\% = 71,50\text{ m}^2$
- 5 osób - $65\text{m}^2 + 30\% = 84,50\text{ m}^2$
- 6 osób - $70\text{m}^2 + 30\% = 91,00\text{ m}^2$

W razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię lokalu mieszkalnego o 5 m². Powierzchnię zwiększa się również o 15 m² jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Na uwagę zasługuje fakt, że zgodnie z przepisami ustawy o dodatek mieszkaniowy mogą się również ubiegać osoby którym przysługuje prawo najmu, lub podnajmu lokalu mieszkalnego, jak również osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekujące na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Ważne!

Osoby zadłużone mogą starać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Ustawa nakłada, bowiem jedynie obowiązek wyrównywania opłat bieżących do pełnej wysokości czynszowej od miesiąca, w którym dodatek został przyznany.

Jaki jest stan zadłużenia budynku w którym mieszkam?

Jak co roku prezentujemy na łamach naszego kwartalnika zadłużenia w poszczególnych budynkach mieszkalnych. W tym numerze podajemy zadłużenia na 31.08.2024 r. Niestety zadłużenie w opłatach mieszkaniowych za 8 miesięcy zwiększyło się o 90 tys. zł tj. o 4,1% Pragnę podkreślić, że biorąc pod uwagę przychody Spółdzielni zadłużenie jest na niskim poziomie i nie ma wpływu na prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni.

Jednocześnie informuję, że poziom zadłużenia na budynku można śledzić w panelu mieszkańca do którego dostęp znajduje się na naszej stronie internetowej www.smbudowlani.pl Po wejściu do panelu należy wybrać zakładkę – Twój budynek. Po jego znalezieniu klikamy „szczegóły”, a następnie z lewej strony zakładkę finanse. Znajdują się tam informacje o wysokości zadłużenia oraz stanie funduszu remontowego. Dane dotyczące zadłużenia i funduszu są uaktualniane raz na kwartał.

Pragniemy podziękować wszystkim osobom terminowo regulującym opłaty mieszkaniowe!

Grzegorz Zasada

Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego można pobrać:

- ze strony internetowej

<https://um.bydgoszcz.pl/sprawa/211/dodatek-mieszkaniowy/>

- w Urzędzie Miasta Wydział Świadczeń Społecznych - Referat Dodatków Mieszkaniowych ul. Wojska Polskiego 65

- Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego można również otrzymać bezpłatnie w naszej Spółdzielni (Boya Żeleńskiego 1 pok. 210 lub 211).

Szczegółowe informacje dotyczące dodatków mieszkaniowych znajdziecie Państwo na stronie internetowej:

<https://um.bydgoszcz.pl/sprawa/211/dodatek-mieszkaniowy/>

Wniosek można złożyć osobiście w Wydziale Świadczeń Rodzinnych (ul. Wojska Polskiego 65), w kancelarii ogólnej Urzędu Miasta Bydgoszczy (ul. Jezuicka 1) lub elektronicznie przez platformę ePUAP.

W przypadku pytań lub wątpliwości zapraszam do kontaktu (Grzegorz Zasada, tel. 52 366 44 59).

Osiedle „Centrum”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.08.2024 r.
1.	3 Maja 16	2 847,65
2.	Chodkiewicza 37 I	20 324,82
3.	Chodkiewicza 37 II	4 316,06
4.	Chodkiewicza 37 III	19 650,92
5.	Chodkiewicza 64	33 440,45
6.	Chodkiewicza 72	3 421,10
7.	Czerkaska 13	23 187,35
8.	Czerkaska 15	2 974,41
9.	Czerkaska 17	11 258,34
10.	Czerkaska 19	12 161,55
11.	Czerkaska 27	7 146,57
12.	Grabowa 1	6 885,22
13.	Grabowa 7	6 376,10
14.	Jagiellońska 25	4 702,04
15.	Jagiellońska 70	7 497,73
16.	Jagiellońska 70 A	13 384,23
17.	Jagiellońska 74	6 797,19
18.	Jurasza 5	1 670,55
19.	Jurasza 7	1 465,12
20.	Kaliska 9	12 991,14
21.	Kaliska11	5 262,81
22.	Kasztanowa 27A	8 363,10
23.	Kasztanowa 43	33 403,05
24.	Kasztanowa 45	2 641,82
25.	Kasztanowa 49	6 365,67
26.	Kozietulskiego 22 I	28 619,33
27.	Kozietulskiego 22 II	11 465,22
28.	Lelewela 35	193,02
29.	Lelewela 45	5 906,52
30.	Lelewela 47	17 582,13
31.	Lelewela 48	10 138,97
32.	Lelewela 49	6 913,33

33.	Markwarta 10	19 091,02
34.	Moczyńskiego 1	7 888,08
35.	Moczyńskiego 3	3 665,56
36.	Moczyńskiego 5	8 678,61
37.	Niemcewiczka 1-3	12 267,96
38.	Paderewskiego 6-8	3 303,95
39.	Park Ludowy 5	3 703,47
40.	Plater 4	3 482,50
41.	Plater 12-14	607,06
42.	Plater 15	2 217,69
43.	Poniatowskiego 28 I	6 500,50
44.	Poniatowskiego 28 II	4 055,10
45.	Powst. Śląskich 9 I	11 691,68
46.	Powst. Śląskich 9 II	27 336,38
47.	Powst. Śląskich 9 III	13 660,38
48.	Powst. Śląskich 9 IV	4 671,42
49.	Powst. Śląskich 11 II	3 738,22
50.	Powst. Śląskich 11 III	3 177,70
51.	Powst. Śląskich 11 IV	2 545,05
52.	Powst. Śląskich 13 I	18 550,81
53.	Powst. Śląskich 13 II	3 141,77
54.	Powst. Wielkopolskich 9	5 579,59
55.	Powst. Wielkopolskich 11	2 676,06
56.	Powst. Wielkopolskich 13A	3 190,15
57.	Powst. Wielkopolskich 22	11 749,82
58.	Powst. Wielkopolskich 23	89 998,28
59.	Powst. Wielkopolskich 24	23 801,29
60.	Powst. Wielkopolskich 36	1 091,17
61.	Powst. Wielkopolskich 38	3 134,66
62.	Powst. Wielkopolskich 40	7 436,64
63.	Powst. Wielkopolskich 42	13 348,48

64.	Zamojskiego 5	4 145,92
65.	Zamojskiego 14	22 217,45
Ogółem:		691 697,93
Osiedle „Na Skarpie”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.08.2024 r.
1.	Bełzy 50	19 786,04
2.	Bełzy 52	6 835,32
3.	Grzymały-Siedleckiego 2	7 474,74
4.	Grzymały-Siedleckiego 3	2 276,60
5.	Grzymały-Siedleckiego 4	6 335,15
6.	Grzymały-Siedleckiego 5	6 851,55
7.	Grzymały-Siedleckiego 6	12 640,86
8.	Grzymały-Siedleckiego 7/ Ogrody 8	6 956,18
9.	Grzymały-Siedleckiego 8	4 898,25
10.	Grzymały-Siedleckiego 9	5 184,94
11.	Grzymały-Siedleckiego 21/ Nałkowskiej 2	34 572,74
12.	Grzymały-Siedleckiego 23	4 460,89
13.	Grzymały-Siedleckiego 25/ Nałkowskiej 6	17 482,78
14.	Grzymały-Siedleckiego 27	6 497,12
15.	Grzymały-Siedleckiego 29/ Nałkowskiej 10	13 255,90
16.	Grzymały-Siedleckiego 31	2 941,04
17.	Grzymały-Siedleckiego 33	7 279,20
18.	Grzymały-Siedleckiego 34	10 002,10
19.	Grzymały-Siedleckiego 36	43 466,36
20.	Grzymały-Siedleckiego 38	6 937,88
21.	Ku Wiatrakom 5	16 159,04
22.	Ku Wiatrakom 7	50 804,86
23.	Ku Wiatrakom 9	20 266,07
24.	Ku Wiatrakom 11	15 131,25
25.	Ku Wiatrakom 13	20 796,54

26.	Ku Wiatrakom 15	30 281,73
27.	Ku Wiatrakom 17	11 889,12
28.	Ku Wiatrakom 19	2 689,27
29.	Nałkowskiej 1	17 040,26
30.	Nałkowskiej 3/ Ogrody 22	14 108,17
31.	Nałkowskiej 4	9 228,22
32.	Nałkowskiej 5	34 900,53
33.	Nałkowskiej 7/ Ogrody 26	16 574,50
34.	Nałkowskiej 8	6 223,05
35.	Nałkowskiej 12	5 822,92
36.	Nowowiejskiego 1	14 954,73
37.	Nowowiejskiego 2/ Ogrody 5	18 696,40
38.	Nowowiejskiego 3	23 077,02
39.	Ogrody 7	85 439,18
40.	Ogrody 9	6 086,25
41.	Ogrody 10	4 084,20
42.	Ogrody 11	28 332,24
43.	Ogrody 12	11 039,61
44.	Ogrody 13	53 514,92
45.	Ogrody 14	7 707,21
46.	Ogrody 17	13 346,35
47.	Ogrody 23	21 033,30
48.	Ogrody 24	4 056,01
49.	Ogrody 25	75 277,39
50.	Ogrody 27	18 460,80
51.	Ogrody 29	28 816,06
52.	Ogrody 31	2 281,85
53.	Słowiańska 1	7 309,77
Ogółem		921 564,46
Osiedle „Na Wyżynach”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.08.2024 r.
1.	Białogardzka 4	10 044,69
2.	Białogardzka 6	44 028,36

3.	Białogardzka 8	1 502,51
4.	Białogardzka 10	130,46
5.	Białogardzka 12	2 216,60
6.	Białogardzka 15	9 481,29
7.	Białogardzka 17	315,33
8.	Białogardzka 18	2 174,77
9.	Białogardzka 20	3 970,36
10.	Białogardzka 21	1 587,11
11.	Białogardzka 22	0,00
12.	Białogardzka 24	11 956,17
13.	Białogardzka 25	2 335,89
14.	Białogardzka 26	472,64
15.	Białogardzka 28	0,53
16.	Bohaterów Kragujewca 5	1 519,02
17.	Bohaterów Kragujewca 7	3 283,82
18.	Boya-Żeleńskiego 2	7 914,47
19.	Boya-Żeleńskiego 6	27 420,34
20.	Boya-Żeleńskiego 8	4 646,25
21.	Boya-Żeleńskiego 10	1 440,72
22.	Boya-Żeleńskiego 12	1 870,13
23.	Boya-Żeleńskiego 14	4 159,05
24.	Boya-Żeleńskiego 20	12 135,11
25.	Boya-Żeleńskiego 22	17 624,30
26.	Boya-Żeleńskiego 30	1 686,93
27.	Boya-Żeleńskiego 36	645,64
28.	Glinki 32	31 086,77
29.	Glinki 80 - 82	5 858,42
30.	Glinki 116	3,01
31.	Glinki 116A	5 912,92
32.	Glinki 125	21 684,82
33.	Glinki 127	542,70
34.	Kąkolowa 7	48 409,11

35.	Komuny Paryskiej 1	18 718,01
36.	Komuny Paryskiej 2	2 303,52
37.	Komuny Paryskiej 2A	4 990,96
38.	Komuny Paryskiej 3	5 987,19
39.	Komuny Paryskiej 4	0,00
40.	Komuny Paryskiej 5	3 266,41
41.	Komuny Paryskiej 6	3 295,78
42.	Komuny Paryskiej 7	5 891,74
43.	Komuny Paryskiej 8	3 045,06
44.	Komuny Paryskiej 11	7 585,68
45.	Kozala 4	6 879,94
46.	Kozala 6	3 994,83
47.	Kozala 8	5 173,78
48.	Łomżyńska 49	1 544,33
49.	Magnuszewska 3	129,06
50.	Magnuszewska 5	1 626,79
51.	Modrakowa 42A	6 077,25
52.	Modrakowa 56	18 064,32
53.	Modrakowa 80	21 286,67
54.	Przyjazna 1	25 152,30
55.	Przyjazna 2	394,44
56.	Przyjazna 3	4 268,76
57.	Przyjazna 4	12 711,25
58.	Przyjazna 5	9 680,56
59.	Przyjazna 6	25 166,95
60.	Przyjazna 7	6 170,96
61.	Rysia 1	2 126,46
62.	Rysia 3	501,01
63.	Rysia 5	11 155,91
64.	Rysia 7	3 418,37
65.	Rysia 14	10 741,64
66.	Rysia 22	422,97
67.	Węgierska 1	7 409,14

68.	Węgierska 3	11 257,20
69.	Węgierska 5	15 373,79
70.	Węgierska 7	7 191,78
71.	Wiosny Ludów 1	113,29
72.	Wiosny Ludów 2	1 947,64
73.	Wiosny Ludów 3	1 981,28
74.	Wiosny Ludów 4	2 906,24
75.	Wiosny Ludów 5	0,00
76.	Wiosny Ludów 6	1 661,29
77.	Wiosny Ludów 7	860,39
78.	Wiosny Ludów 8	5 496,74
79.	Zajęcza 2	17 932,52
80.	Zajęcza 4	14 753,81
81.	Zajęcza 6	4 725,39
82.	Zajęcza 8	2 689,17
83.	Zajęcza 10	8 124,00
84.	Zajęcza 12	19 116,73
85.	Zajęcza 14	8 740,51
86.	Zajęcza 16	826,29
87.	Zajęcza 18	2 821,44
88.	Zajęcza 20	11 034,39
Ogółem		666 796,17

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Poniższa tabela zawiera ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych od lipca do września tego roku. Przedstawiamy je Państwu by łatwiej można było ustalić wartość mieszkania przeznaczonego do sprzedaży. Ceny te, wyliczone są na podstawie cen transakcyjnych spisanych z aktów notarialnych sprzedaży lokali mieszkalnych wpływających do Spółdzielni.

Średnia cena za m ²	do 29 m ²	do 35 m ²	do 45 m ²	do 60 m ²	Więcej
Centrum	9150	7533	7533	6420	5056
Na Skarpie	brak danych	6944	6944	6956	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	brak danych	7109	7479	8399

Barbara Budziak



Monika Orłowicz

Wyróżnienia dla poprzedniego Prezesa oraz obecnych Członków Zarządu

Z wielką dumą i radością informujemy, że były prezes naszej Spółdzielni, Pan Marek Magdziarz został uhonorowany jednym z najwyższych odznaczeń państwowych - Krzyżem Kawalerskim Orderu Odrodzenia Polski.

To prestiżowe wyróżnienie nadawane jest za wybitne zasługi dla państwa i społeczeństwa, a w przypadku Pana Marka Magdziarza stanowi ono wyraz uznania za wieloletnią działalność na rzecz rozwoju spółdzielczości oraz aktywność społeczną i gospodarczą.

Pan Magdziarz pełnił funkcję prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej "Budowlani" przez 27 lat, w trakcie których nie tylko skutecznie zarządzał jej strukturami, ale również wprowadzał innowacyjne rozwiązania mające na celu poprawę jakości życia mieszkańców. Jego zaangażowanie w budowanie silnych więzi między człon-

kami spółdzielni oraz praca nad rozwojem infrastruktury były kluczowe dla sukcesu naszej organizacji.

Wyróżnienie to jest szczególnym dowodem uznania nie tylko dla Pana Magdziarza, ale także dla całej społeczności spółdzielczej, którą przez lata z oddaniem reprezentował. Jego wkład w rozwój sektora spółdzielczego w Polsce jest nieoceniony, a liczne projekty realizowane pod jego przewodnictwem pozostaną trwałym świadectwem jego wizji i determinacji.

Order Odrodzenia Polski to drugie najwyższe odznaczenie państwowe w Polsce, przyznawane zarówno obywatelom polskim,



fot. Agata Rączek Polskie Radio PIK

Od lewej: Marek Magdziarz, Michał Szybel – Wojewoda Kujawsko-Pomorski, Krystyna Mirska, Ryszard Częstochowski

jak i cudzoziemcom za zasługi w dziedzinach takich jak edukacja, kultura, gospodarka, nauka, sport, a także za działalność społeczną i charytatywną. Otrzymanie tego odznaczenia przez Pana Magdziarza stanowi dowód, że jego praca i zaangażowanie zostały dostrzeżone na najwyższym szczeblu państwowym. W imieniu całej społeczności spółdzielni serdecznie gratulujemy Panu Magdziarzowi tego wyjątkowego wyróżnienia. Cieszymy się, że jego działalność na zawsze pozostanie ważnym rozdziałem w historii naszej Spółdzielni.

Jednak to nie jedyne wyróżnienie, jakie w ostatnim czasie trafiły do naszych liderów. Obecni członkowie zarządu naszej spółdzielni także mogą się poszczycić sukcesami.

Pan Jacek Kołodziej – Prezes Zarządu SM „BUDOWLANI” został uhonorowany prestiżowym tytułem „Biznesmen Roku 2023”

przyznawanym przez Izbę Przemysłowo-Handlową Województwa Kujawsko-Pomorskiego. To wyróżnienie jest wyrazem uznania dla jego osobistego zaangażowania w rozwój gospodarki i samorządności Pomorza i Kujaw. Pan Jacek Kołodziej, który od sześciu lat stoi na czele naszej organizacji, w naszej organizacji, zyskał uznanie dzięki swojej wizji, innowacyjnym pomysłom oraz zaangażowaniu w działalność na rzecz członków Spółdzielni.

Natomiast Pani Zdzisława Knapieńska – Zastępca Prezesa SMB, otrzymała statuetkę „Lider Spółdzielczości Polskiej” przyznaną przez Krajową Radę Spółdzielczą. Ten honorowy tytuł przyznawany jest jako nagroda za upowszechnianie idei spółdzielczej, a także wspieranie inicjatyw i przedsięwzięć służących rozwojowi ruchu spółdzielczego.



Pan Prezes Jacek Kołodziej odbiera gratulacje od Pana Łukasza Krupy Zastępcy Prezydenta Miasta Bydgoszczy



Pan Prezes Jacek Kołodziej odbiera wyróżnienie od Pana Piotra Terleckiego Prezesa Izby Przemysłowo-Handlowej Województwa Kujawsko-Pomorskiego



Pani Prezes Zdzisława Knapińska



Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

📞 Czy przy wymianie drzwi wejściowych do mieszkania otrzymam ze Spółdzielni częściowy zwrot poniesionych kosztów?

Niestety nie, zwrot części poniesionych kosztów przysługuje jedynie przy wymianie stolarki okiennej. Przy wymianie drzwi pamiętajmy, że przepisy prawa budowlanego nie pozwalają zmniejszać szerokości korytarza, co oznacza, że w większości przypadków nie mogą one otwierać się na zewnątrz.

📞 Czy Spółdzielnia ma ubezpieczone swoje budynki?

Tak, Spółdzielnia ma ubezpieczone budynki mieszkalne, użytkowe i garaże. Ubezpieczenie obejmuje zdarzenia losowe jak np. pożar, czy zalanie oraz w ramach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wybuch gazu.

📞 Jaki jest termin wnoszenia opłat mieszkaniowych?

Opłatę za mieszkanie należy wносить do 20 danego miesiąca za dany miesiąc, czyli za listopad wnosimy opłatę do 20 listopada 2024.

📞 Po remoncie mieszkania zostały mi farby i rozpuszczalniki, czy mogę je przechowywać w piwnicy?

Jak pisaliśmy wyżej, w piwnicach nie powinny być przechowywane materiały łatwopalne, a takimi są farby, rozpuszczalniki, oleje czy butle z gazem. Przechowywanie ich grozi pożarem. Dbajmy o bezpieczeństwo swoje i innych mieszkańców.

📞 Słyszałam, że można kupić mieszkanie od Spółdzielni. Gdzie mogę uzyskać informacje na ten temat?

Na wolne lokale mieszkalne spółdzielnia organizuje przetargi nieograniczone, w których można wziąć udział. Informacje zamieszczone są na stronie internetowej www.smbudowlani.pl i wywieszane na tablicach ogłoszeń w administrowanych budynkach. Należy jednak podkreślić, że dzieje się to bardzo sporadycznie.

📞 Czy sprawy spadkowe po zgonie męża mogę również przeprowadzić w kancelarii notarialnej?

Tak, sprawę spadkową po zmarłym można przeprowadzić w kancelarii notarialnej. Należy wówczas dostarczyć odpowiednie dokumenty i umówić się na spisanie aktu poświadczenia dziedziczenia. Nadal sprawy spadkowe można również przeprowadzać w Sądzie Rejonowym.

📞 Przeglądając dokumenty po moich zmarłych rodzicach znalazłem spisany przez nich testament – co powinienem z nim zrobić?

Testament z odpowiednim wnioskiem powinien Pan złożyć w Sądzie, celem uzyskania Postanowienia o nabyciu praw do spadku lub przedstawić go w Kancelarii Notarialnej by Notariusz na jego podstawie mógł sporządzić akt poświadczenia dziedziczenia. Właścicielami rzeczy zapisanych

w testamencie stajemy się po wydaniu w/wym. dokumentów. Postanowienie Sądu lub Akt Poświadczenia Dziedziczenia należy dostarczyć do Spółdzielni do Działu Obsługi Mieszkańców.

📞 Chciałabym zmienić w karcie opłat ilość osób zamieszkujących w moim lokalu mieszkalnym oraz zaliczki na wodę. Czy mogę to zrobić i gdzie muszę się zgłosić?

Tak. Należy wypełnić stosowne oświadczenie dostępne na stronie internetowej Spółdzielni www.smbudowlani.pl i przestać do właściwej administracji osiedla lub do działu obsługi mieszkańców. Zmiany można dokonać od dnia złożenia oświadczenia.

📞 Czy posiadając z synem w ułamkowych częściach mieszkanie musimy wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika?

Tak, w przypadku posiadania w ułamkowych częściach prawa do lokalu powinniście Państwo wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika do reprezentowania praw w Spółdzielni. Pełnomocnik może też zawrzeć umowę o przeniesienie własności lokalu.

📞 Otrzymaliśmy informację o terminie podpisania umowy notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, ale w wyznaczonym terminie nie będziemy mogli stawić się w Kancelarii Notarialnej, gdzie mamy to zgłosić?

Informację taką należy zgłosić telefonicznie pod nr: 52 32-34-469, 52 32-34-411 lub mailowo na adres Spółdzielni sekretariat@smbudowlani.pl, wówczas zostanie Państwu wyznaczony kolejny termin bądź zapisana rezygnacja z podpisania umowy.

📞 Planuję sprzedać mieszkanie. Czy mogę dodatkowo rozliczyć centralne ogrzewanie oraz wodę?

Tak. Przed podpisaniem aktu notarialnego należy skontaktować się ze Spółdzielnią

w celu omówienia terminu oraz wyboru wariantu rozliczenia.

Mam założoną księgę wieczystą dla lokalu mieszkalnego, czy w Spółdzielni otrzymam jej odpis?

W celu otrzymania odpisu Księgi Wieczystej należy udać się do Sądu Rejonowego X wydział ksiąg wieczystych który mieści się teraz przy ul. Toruńskiej 64a.

Czy w Spółdzielni mogę złożyć wniosek o ubezpieczenie mieszkania ze składką płatną razem z opłatą za mieszkanie?

Tak, za pośrednictwem Spółdzielni można ubezpieczyć mieszkanie. W tym celu należy złożyć deklarację ubezpieczeniową zaznaczając właściwą wysokość składki miesięcznej opłacanej razem z opłatą za mieszkanie.



Agnieszka Buzalska

Bydgoski Budżet Obywatelski

Bardzo prosimy naszych mieszkańców o wsparcie projektu zgłoszonego do BBO.

Szanowni Państwo, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom naszych mieszkańców zgłosiliśmy projekt pn.: Dom Kultury „Modraczek” likwidacja barier dostępności poprzez dobudowę zewnętrznego dźwigu osobowego.

Jak potrzebna jest winda w Modraczku nie musimy przekonywać szczególnie te osoby, które korzystają z naszej oferty edukacyjnej jak i uczestniczą w wydarzeniach kulturalnych bądź po prostu przychodzą oddać głos w lokalach wyborczych.

Wykonanie projektu stworzy możliwość uczestniczenia w wydarzeniach wszystkim mieszkańcom niezależnie od wieku, dysfunkcji związanych z poruszaniem się czyli od seniorów do najmłodszych poprzez mamy z dziećmi w wózkach.

Dźwig będzie ogólnodostępny dla wszystkich tych osób, które w sposób bezpieczny i bez ograniczeń będą chciały dostać się na piętro budynku, w którym działa Dom Kultury.

Głosowanie startuje **od 4 listopada** i odbywać się będzie za pośrednictwem Internetu dlatego też osobom, które będą chciały wesprzeć nasz projekt oferujemy naszą pomoc na miejscu w DK „Modraczek” bądź w administracji osiedla.

Wskazówki:

Krok 1

www.bydgoszcz.pl/BBO

Krok 2

Podajemy swoje dane osobowe (niezbędne do prawidłowej weryfikacji)

Krok 3

Wybieramy osiedle:

Wyżyny

Krok 4

wybieramy nr projektu – 470 DK Modraczek likwidacja barier dostępności poprzez dobudowę zewnętrznego dźwigu osobowego

Krok 5

Klikamy: *wyślij*

Bardzo prosimy Państwa o pomoc i poparcie naszej propozycji. Wspólnie możemy wiele.

Jestem Eko – odpowiedzialny

W tym roku swoje działania skierowaliśmy na promowanie postaw proekologicznych wśród naszych mieszkańców.

W czerwcu zorganizowaliśmy konkurs – „Jestem ECO – odpowiedzialny” dla wszystkich mieszkańców. Kto oddał zużyty sprzęt RTV lub opony do PSZOK-u i nam to udokumentował (zaświadczenie) tego zaprosiliśmy na Rejs Słonecznikiem po Brdzie.

Można było podziwiać nasze miasto od strony wody, jak piękna jest Bydgoszcz, i że warto o nią zadbać. A w dużej mierze to jakie będzie nasze miasto zależy od nas samych czyli mieszkańców.

Startowaliśmy z Rybiego Rynku i płynęliśmy do Śluzy.

Część przedsięwzięcia sfinansowane ze środków Narodowego Instytutu Wolności – Centrum Rozwoju Społeczeństwa Obywatelskiego w ramach Rządowego Programu Funduszu Inicjatyw Obywatelskich NOWEFIO na rok 2021–2030.

Kontynuujemy konkurs, tym razem edycja jesienna.

Wystarczy oddać zużyty sprzęt RTV lub opony do PSZOK-u i przedstawić nam zaświadczenie (gotowy druk dostępny na naszej

stronie) a otrzymają Państwo nagrodę. Tym razem będzie to najnowsza publikacja Wydawnictwa „Pejzaż” z pięknymi zdjęciami Włodzimierza Michałaka pt.: „Myślęcinek – spacer z ptakami”.

Na zaświadczenia czekamy do końca listopada w DK „Modraczek”, adres mailowy modraczek@smbudowlani.pl

Szczegółowe informacje mogą Państwo uzyskać dzwoniąc na nr 787 097 639



DK „Modraczek” - aktualności

W każdą środę, godz. 14.30
– konsultacje komputerowe dla Seniorów

PAŹDZIERNIK

26 października godz. 11.00

– podsumowanie konkursu „Osiedle w kwiatach i zieleni”

LISTOPAD

7 listopada godz. 18.00

spotkanie z cyklu Indianie Ameryki Północnej.
Historia i dzień dzisiejszy.

14 listopada godz. 18.00

gościem Kawiarni Literackiej będzie Lucyna Siemińska.
Spotkanie poprowadzi Barbara Jendrzewska

Każdy wtorek godz. 11.00

spotkania tematyczne w Klubie Seniora

20 listopada godz. 16.00

Klub Inspektoratu Sił Zbrojnych spotkanie Klubu Seniora „Centrum”
Natomiast w soboty Klub Seniora zaprasza
na popołudnie taneczne od godz. 15.30

30 listopada godz. 15.30

– zabawa andrzejkowa w Klubie Seniora

GRUDZIEŃ

5 grudnia godz. 18.00

spotkanie z cyklu Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy.

12 grudnia godz. 18.00

w Kawiarni Literackiej promocja piątego,
jubileuszowego almanachu pt.: „Jesteśmy”
połączone ze spotkaniem z Elżbietą Kamińską-Zielińską.
Zwieńczeniem spotkania będzie koncert Emilii Pawłowskiej z zespołem.
Najnowszy almanach został wydany dzięki przyznaniu
Agnieszce Buzalskiej, Stypendium Prezydenta Miasta Bydgoszczy

Agnieszka Buzalska



PRZEDSZKOLE NIEPUBLICZNE „Promyczek”

ul. Komuny Paryskiej 9,

tel. 52 362 10 97

<https://naszpromyczek.edupage.org>



NASZA OFERTA

ROZWÓJ JĘZYKOWY

język angielski codziennie,
zajęcia logopedyczne

ROZWÓJ EKOLOGICZNY

wpajanie miłości do naszej
planety poprzez zajęcia i akcje
ekologiczne, uprawianie
przyprzeźd Szkolnych ogródków
ziołowych, warzywnych oraz
owocowych

PRZYGOTOWANIE DO PISANIA I

CZYTANIA

zajęcia rzeźbiarskie w glinie,
zajęcia metodą Bon De Part



ROZWÓJ SPOTĘCZNY

spotkania tematyczne z
przedstawicielami różnych
zawodów oraz pasjonatami

ROZWÓJ FIZYCZNY

codzienne zajęcia na dwóch
dużych salach gimnastycznych
wyposażonych w bezpieczny
sprzęt oraz na nowoczesnym
placu zabaw

ROZWÓJ KULTUROWY I UMUZYKALNIENIE

cotygodniowe zajęcia z rytmiki,
co miesiąc 5–6 latki wizyty w
filharmonii, 3–4 latki koncerty w
placówce, ponadto liczne
teatrzyki, wyjścia edukacyjne
oraz wycieczki



Mamy **WŁASNA KUCHNIĘ**, dzięki której
zapewniamy naszym wychowankom
zbilansowaną dietę, świeże, sezonowe produkty
i uwzględniamy ich alergię pokarmową.

z okazji Dnia Dziecka
wycieczka całonocna –
co roku w inne ciekawe miejsce



W naszym przedszkolu odbywają się zajęcia rozwijające pasje dzieci:

- legoedukacja oraz robotyka prowadzona przez Robo Projekt,
- zajęcia taekwondo,
- zajęcia taneczne,
- zajęcia sportowe.

Ponadto, mamy bardzo szeroką ofertę skierowaną do dzieci

z trudnościami, orzeczeniami oraz wczesnym wspomaganiem rozwoju:

- Terapia Integracji Sensorycznej- specjalistyczna Sala Doświadczania Świata wyposażona w rozmaity sprzęt umożliwiający i uprzyjemniający zajęcia,
- fizjoterapia,
- Trening Umiejętności Społecznych,
- terapia behawioralna,
- terapia ręki,
- arteterapia,
- muzykoterapia,
- terapia logopedyczna,
- terapia pedagogiczna i psychologiczna,
- kynoterapia.

**Drogi Rodzicu! Odwiedź nas i sprawdź co
oferujemy Twojemu dziecku!
Zapraszamy!**

POGOTOWIE TECHNICZNE SPÓŁDZIELNI

AWARIE DOTYCZĄCE CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU
prosimy bezpośrednio zgłaszać do osób dyżurujących
na podane poniżej numery telefonów:

AWARIE ELEKTRYCZNE

w dni robocze od 15.00 do 22.00 (wtorki od 16.00, piątki od 14.00):
tel. **52 335 30 15**

AWARIE WODNO-KANALIZACYJNE, GAZOWE, ODPOWIETRZENIA ORAZ AWARYJNE OTWARCIE DRZWI WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKU

w dni robocze od 14.00 do 7.00 (wtorki od 15:00, piątki od 13.00)
całodobowo w dni wolne od pracy: tel. **665 880 013**

AWARIE WIND

całodobowo do firmy konserwującej windy w Państwa nieruchomości:

ELWIND: tel. **660 431 817**

POBUD: tel. **512 384 658, 52 320 22 34**

SCHINDLER: tel. **800 707 401**



CERTYFIKOWANY
ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI
SM „BUDOWLANI”

www.smbudowlani.pl

ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz
tel. 52 366 44 00, e-mail: sekretariat@smbudowlani.pl

RADA NADZORCZA – w godzinach pracy biur Spółdzielni
po wcześniejszym umówieniu się, pod nr tel. 52 366 44 08
lub e-mail: radanadzorcza@smbudowlani.pl

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI – w godzinach pracy biur
Spółdzielni po wcześniejszym umówieniu się,
pod nr tel. 52 366 44 00,
e-mail: asystentka.zarządu@smbudowlani.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA „CENTRUM”
Bydgoszcz 85-636, ul. Czerkaska 32, tel. 52 366 43 00
centrum@smbudowlani.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA „NA SKARPIE”
Bydgoszcz 85-868, ul. A. Grzymały-Siedleckiego 42
tel. 52 366 41 00, naskarpie@smbudowlani.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA „NA WYŻYNACH”
Bydgoszcz 85-858, ul. Przyjazna 13, tel. 52 366 42 00
nawyzynach@smbudowlani.pl

RADA OSIEDLA – sprawy zgłaszać można
telefonicznie lub poprzez pocztę elektroniczną
do administracji osiedla.

DOM KULTURY „MODRACZEK”
Bydgoszcz, ul. Ogrody 15, tel. 787 097 639
modraczek@smbudowlani.pl



TU MIESZKAM
ZASOPISMO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANI”

Adres redakcji do korespondencji:

DK „MODRACZEK”
ul. Ogrody 15, Bydgoszcz

Redaktor Naczelny: Jacek Kołodziej

Zespół Redakcyjny:

Zdzisława Knapieńska
Agnieszka Buzalska
Rafał Jaroch
Monika Orłowicz

Autorzy tekstów:

Barbara Budziak, Agnieszka Buzalska,
Marcin Chmielecki Edyta Demus, Rafał Jaroch,
Ewa Kordek, Piotr A. Krzyżaniak, Emilia Kabacińska,
Monika Orłowicz, Łukasz Osiński,
Anna Romanowska, Justyna Sobczak-Piąstka,
Monika Zaręba, Grzegorz Zasada

Zdjęcia:

Ireneusz Mikołajski, Emilia Kabacińska,
Paweł Górka

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, projektpejazaz.pl
ISSN 2082-615X, nakład: 13.100, Bydgoszcz 2024

Akcja JESTEM EKO – ODPOWIEDZIALNY



Rejs „Słonecznikiem” po Brdziejewo



Warsztaty z recyklingu dla dzieci





Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”

NOWA INWESTYCJA

kameralny budynek na Osiedlu Wyżyny
przy ul. Boya-Żeleńskiego 4

mieszkania od 31 do 78 m²

Zakończenie inwestycji I kwartał 2026

Sprzedaż prowadzi Dział Obsługi Mieszkańców
tel. 52 366 44 91
www.smbudowlani.pl/boya4

