

IV Forum Spółdzielcze
Budżet Spółdzielni na 2025 rok

Nagroda Główna – Statuetka
Przedsiębiorstwo Fair Play 2024

Świąteczna
krzyżówka



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (4) 101 Grudzień 2024

*Wszystkim mieszkańcom
składamy serdeczne życzenia
najpiękniejszych, radosnych
spędzonych w zdrowiu i ze spokojem w sercu
Świąt Bożego Narodzenia
A nadchodzący 2025 ROK
niech przyniesie nadzieję, zycśliwość
i spełnienie marzeń.*

Z najlepszymi życzeniami
Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”





Tylko w
Tu Mieszkam



- 2 Słowem wstępu do świątecznego wydania „Tu mieszkam”
- 3 **Rada Nadzorcza**
Ważne zmiany w Zarządzie Spółdzielni
- 4 System Zarządzania Jakością
Nagroda Główna – Statuetka „Przedsiębiorstwo Fair Play” 2024
- 5 „PARTNERSTWO I WSPÓŁPRACA – TO LEPSZE JUTRO”
IV Forum Spółdzielcze w Bydgoszczy
- 6 Budżet Spółdzielni na 2025 rok
- 10 Zaangażowanie Mieszkańców w ankiety to klucz do lepszego życia w społeczności
- 12 Zasady działania instalacji grzewczej, grzejników i zaworów termostatycznych
- 13 Monitoring – procedura udostępniania dla mieszkańców
- 14 Nowa organizacja ruchu na terenie przy targowisku Przyjazna
- 15 Nowa frakcja odpadów – TEKSTYLIA
Świąteczne porządki
- 16 Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach
- 17 *Sąsiad załatw moje mieszkanie – gdzie mam to zgłosić?*
Odpowiadamy na pytania
- 18 Jestem EKO – odpowiedzialny
- 19 Artystyczny przekaz dla niesfornych kierowców
- 20 **Konkurs Osiedle w kwiatach i zieleni**
- 21 Propozycje Domu Kultury „Modraczek”
- 22 *Świąteczny przepis*
Szybkie świąteczne paszteciki – najlepsze!



Szanowni Państwo!

Zgodnie z tradycją, tuż przed Świątami Bożego Narodzenia ukazuje się grudniowy numer „Tu Mieszkam” – czwarty i zarazem ostatni w tym roku. W tym wydaniu podsumowujemy minione miesiące, przedstawiamy plany na nadchodzący rok oraz podejmujemy tematy najistotniejsze w chwili obecnej.

Zaczynając niejako od końca pragnę poinformować, że rutynowo w połowie listopada Rada Nadzorcza przyjęła budżet na kolejny rok, a na tej podstawie Zarząd uchwalił nowe stawki opłat, które będą obowiązywały od 1 marca 2025 r.

Listopad obfitował w decyzje bardzo istotne dla dalszego funkcjonowania Naszej Spółdzielni. Rada

podjęła decyzję o zmianach w składzie Zarządu. Bliższe wiadomości znajdziecie Państwo w artykule Pani Przewodniczącej Rady.

W tym roku rozpoczęliśmy nową inwestycję przy ul. Boya-Żeleńskiego 4. Zachęcam do zapoznania się z naszą ofertą na stronie www.smbudowlani.pl/boya4 oraz pod numerem telefonu 52 366 44 91. Zakończenie prac planujemy na pierwszy kwartał 2026 roku.

Jednym z kluczowych wydarzeń tej jesieni było IV Forum Spółdzielcze, które odbyło się w Bydgoszczy 24 października. Wzięli w nim udział np. postowie, Wojewoda, Marszałek Województwa i prezydenci największych miast z kujawsko-pomorskiego, Prezes Krajowej Rady Spółdzielczej oraz przedstawiciele spółdzielczości mieszkaniowej. Szczegóły tego wydarzenia znajdą Państwo na kolejnych stronach. Warto podkreślić, że spółdzielcy wystosowali ważny apel do władz krajowych i samorządowych o gotowości środowiska spółdzielczego do współpracy w budowaniu mieszkań lokatorskich z możliwością wykorzystania państwowych i gminnych gruntów.

Jak Państwo pamiętacie, w maju odbyło się Walne Zgromadzenie naszej Spółdzielni, w trakcie którego uchwalono między innymi zmiany do Statutu SMB. Weszły one w życie 16 sierpnia br., gdy Sąd Rejonowy w Bydgoszczy dokonał ich rejestracji. Wśród najważniejszych zmian na czoło wysuwa się zwłaszcza ta dotycząca wyborów do Rad Osiedli. Odtąd tylko mieszkańcy danego osiedla będą wybierać swoją RO.

Drodzy Mieszkańcy, z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia chciałbym Państwu złożyć najserdeczniejsze życzenia. Niech ten wyjątkowy czas wypełni Państwa domy ciepłem, radością i rodzinną atmosferą. Życzę, aby każdy dzień Świąt przyniósł chwile pełne spokoju, uśmiechu i serdecznych spotkań z bliskimi, a Nowy Rok niech obfituje w zdrowie, sukcesy i realizację wszystkich planów. Wesołych Świąt!

Jacek Kołodziej
Prezes Zarządu



Justyna Sobczak-Piąstka
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza

Ważne zmiany w Zarządzie Spółdzielni

Za nami intensywny koniec 2024 roku. 14 listopada przyjęliśmy budżet Spółdzielni na 2025 r. Jednak ostatni kwartał tego roku przyniósł jeszcze jedno bardzo ważne wydarzenie.

26 listopada 2024 Rada Nadzorcza odwołała ze stanowiska Z-cy Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”, Panią Zdzisławę Knapieńską ze skutkiem na ten dzień. Pani Zdzisława Knapieńska, która pracowała w Spółdzielni od ponad 40 lat, przeszła na emeryturę. Od 27 listopada 2024 r. Rada Nadzorcza wyznaczyła ze swojego składu Panią Dorotę Klugiewicz do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu. Pełniła ona dotychczas funkcję Przewodniczącej Komisji Członkowsko-Regulaminowej Rady Nadzorczej.

Obok tych kluczowych zmian, Rada Nadzorcza Spółdzielni realizowała szereg działań zgodnie z przyjętym planem.

Komisja Rewizyjna przeprowadziła szczegółową analizę przychodów i kosztów Domu Kultury „Modraczek” za 2024 r., a także podsumowała swoją działalność w 2024 roku. Na grudniowym posiedzeniu zatwierdzono plan pracy Komisji na I półrocze 2025 r.

Komisja Członkowsko-Regulaminowa przeanalizowała działanie narzędzi komunikacji z mieszkańcami tj. Panel mieszkańca na stronie internetowej, system powiadomień SMS oraz plany wprowadzenia aplikacji mobilnej. Komisja przygotowała również plan pracy na I półrocze 2025 r. oraz przeprowadziła rozmowy z osobami zalegającymi z opłatami za użytkowanie lokali mieszkalnych.

Komisja Techniczno-Innowacyjna przeprowadziła oględziny nieruchomości przy ul. Ku Wiatrakom 13 i ul. Betzy 50. Wymieniono tam windy oraz przebudowano portale w ramach inwestycji „Likwidacja barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych w budynkach poprzez wymianę dźwignów oraz przebudowę portali” ze środków pozyskanych z Banku Gospodarstwa Krajowego. Cieszy nas to, że Państwa reakcja na te udogodnienia jest pozytywna. W grudniu komisja skontrolowała też nową inwestycję przy ul. Boya-Żeleńskiego 4.

Rada Nadzorcza na grudniowym posiedzeniu zatwierdziła plan pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2025 r. oraz jej poszczególnych komisji tematycznych.

Na zakończenie dziękujemy wszystkim mieszkańcom za współpracę w mijającym roku. Wyrażamy nadzieję, że rok 2025 przyniesie stabilizację gospodarczą i nowe sukcesy naszej Spółdzielni.



System Zarządzania Jakością

Otrzymałmy 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 odebraliśmy certyfikat na kolejne trzy lata, tj. do 25 sierpnia 2027 roku.

Barbara Budziak



Monika Orłowicz

Nagroda Główna – Statuetka „Przedsiębiorstwo Fair Play” 2024

Nasza Spółdzielnia już po raz 14 przystąpiła do programu „Przedsiębiorstwo Fair Play” i z dumą zdobyła Nagrodę Główną, czyli Statuetkę „Przedsiębiorstwo Fair Play”! Tegoroczna uroczystość finałowa odbyła się 29 listopada w sali Marmurowej Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie, a nagrodę w imieniu Spółdzielni odebrał Prezes Zarządu, Pan Jacek Kołodziej.

Program „Przedsiębiorstwo Fair Play” to idea, która promuje etyczne postawy w biznesie i nagradza przedsiębiorstwa, które stawiają na transparentność, poszanowanie praw pracowników oraz dbałość o środowisko.

Cieszymy się, że po raz kolejny to właśnie nasza Spółdzielnia znalazła się w gronie przedsiębiorstw wyróżnionych za uczciwość, rzetelność i odpowiedzialność w relacjach biznesowych. Bez wątpienia ta nagroda motywuje nas do dalszego rozwoju i kontynuacji działań w duchu fair play.



IV Forum Spółdzielcze w Bydgoszczy „PARTNERSTWO I WSPÓŁPRACA – TO LEPSZE JUTRO”

24 października 2024 r. w auli Uniwersytetu WSB Merito w Bydgoszczy odbyło się IV Forum Spółdzielcze. Wydarzenie, które zgromadziło blisko 250 uczestników. Wśród zaproszonych gości znaleźli się m.in.: Wojewoda Kujawsko-Pomorski Pan Michał Szybel, Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego Pan Piotr Całbecki, Prezydent Miasta Bydgoszczy Pan Rafał Bruski, Prezydent Miasta Włocławka Pan Krzysztof Kukucki, Zastępcy Prezydenta Miasta Bydgoszczy Pani Anna Mackiewicz oraz Pan Mirosław Kozłowicz, Zastępca Prezydenta Miasta Torunia Pan Adam Szponka, Zastępca Prezydenta Miasta Grudziądz Pan Tomasz Smolarek, Radni, Posłowie oraz Europosłowie, a także przedstawiciele spółek miejskich i organizacji spółdzielczych. Forum zostało objęte patronatem medialnym przez TVP 3 Bydgoszcz oraz Polskie Radio PIK.

Organizatorem wydarzenia był Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy oraz Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Toruniu. Tegoroczna edycja upłynęła pod hasłem „Partnerstwo i współpraca – to lepsze jutro”.

W trakcie debaty przedstawiono m.in. tezy dotyczące:

- współdziałania spółdzielni mieszkaniowych z władzami lokalnymi w trosce o dobro całej społeczności,
- aktywności społecznej w zakresie kultury i edukacji mieszkańców poprzez

wsparcie ich przez samorządy lokalne i władze państwowe,

- edukacji i promocji, jako głównych sposobów walki ze stereotypami o spółdzielniach mieszkaniowych,
- spółdzielni jako bezpośrednich beneficjentów pomocowych środków unijnych, a także skutecznego budownictwa społecznego, wykorzystującego doświadczenie i zasoby spółdzielni mieszkaniowych, opartego na prawach mieszkań lokatorskich.

IV Forum obfitowało w wymianę poglądów i poczucie wzajemnego zrozumienia, a spółdzielcy i przedstawiciele samorządów wspólnie wskazali obszary, w których współpraca jest kluczowa. Partnerstwo i bliska współpraca okazały się bowiem fundamentem, na którym można budować lepszą przyszłość.

Relacje z Forum Spółdzielczego dostępne są pod poniższymi linkami:

<https://bydgoszcz.tvp.pl/83128928/forum-spoldzielcze-w-bydgoszczy>

<https://www.radiopik.pl/5,124322,rozmowy-o-mieszkalnictwie-budowie-i-przyszlosci-iv-forum-spoldzielcze-w-bydgoszczy>

<https://kujawy-pomorze.info/artykuly/powrot-mieszkan-lokatorskich-pakiet-klimatyczny-i-rosnace-koszty-najwazniejsze-tematy>

<https://tvtorun.pl/35656/forum-spoldzielcze>

Monika Orłowicz



Ewa Kordek

Budżet Spółdzielni na 2025 rok

Rok 2024 dobiega końca, co oznacza, że czas analiz i intensywnej pracy nad ustaleniem budżetu na kolejny, niełatwy rok za nami. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani na posiedzeniu plenarnym w dniu 14 listopada 2024 roku Uchwałą nr 10/2024 zatwierdziła budżet na 2025 rok.

Mijający rok pokazuje, że dobre zaplanowanie przychodów i wydatków na rok z góry stanowi nie lada wyzwanie. Niestety, nie jesteśmy w stanie przewidzieć wszystkiego co się może wydarzyć, dlatego po raz kolejny musieliśmy się zmierzyć z nieprzewidywanymi podwyżkami cen, wzrostem kosztów, utrzymującymi się na wysokim poziomie stopami procentowymi kredytów czy słabo spadającą inflacją. Pomimo wprowadzonych tarczy antyinflacyjnych w postaci zamrożenia cen energii, gazu i ciepła to i tak od lipca br. ceny tych mediów wzrosły. Rzeczywistość pokazuje, że pomimo dobrego planowania koszty rosną i z roku na rok jest niestety drożej.

Budżet Spółdzielni opracowano w oparciu o analizę uwarunkowań zewnętrznych Spółdzielni, głównie koniunkturę gospodarczą, inflację, dynamikę wzrostu gospodarczego, regulacje prawne, czynniki społeczno-kulturowe, system podatkowy, finansowy, czy stabilność waluty oraz ich dynamiczne zmiany, które mają ogromny wpływ na kondycję ekonomiczną Spółdzielni.

Przy opracowaniu budżetu na 2025 rok uwzględniono również parametry makroekonomiczne, założone przez Ministerstwo Finansów na 2025 rok, czyli:

- średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych na poziomie 5,0%
- najniższa krajowa płaca brutto – od 1 stycznia 4 666 zł (w porównaniu do średniorocznego wynagrodzenia w 2024 r. wzrost o 9,25%), najniższa godzinowa stawka brutto – od 1 stycznia 30,50 zł (wzrost stawki godzinowej o 9,25%).

Duże znaczenie dla planowanego budżetu ma też kształtowanie się cen za media dostarczane przez miejskie spółki, stawki podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntów, oraz ceny usług remontowych. Niestety na większość planowanych podwyżek Spółdzielnia nie ma wpływu, są one podyktowane przez rynek cen i usług.

Podstawą opracowania budżetu jest również określenie zamierzeń i kierunków umożliwiających skoncentrowanie działalności na istotnych zadaniach, których konsekwentna realizacja przyczyni się do rozwoju Spółdzielni:

1. Kontynuacja realizacji założeń wieloletnich planów remontowo-modernizacyjnych nieruchomości, zgodnie z poniższą hierarchią ważności:
 - a. Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania.
 - b. Poprawa stanu technicznego infrastruktury, w tym zwiększanie efektywności energetycznej i optymalizacja kosztów.

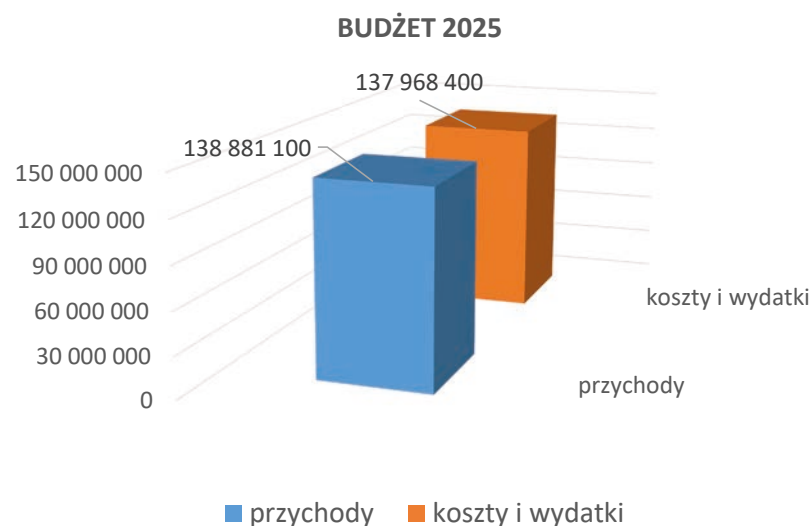
- c. Poprawa estetyki nieruchomości.
 - d. Utrzymanie na optymalnym poziomie funduszy celowych.
2. Pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania modernizacji nieruchomości poprzez realizację projektów dofinansowanych dotacją z Unii Europejskiej, budżetu państwa, jednostek samorządowych lub innych organizacji realizujących tego typu projekty.
 3. Budowanie energooszczędnych i ergonomicznych budynków mieszkalnych i użytkowych w celu zwiększenia zasobów do zarządzania dla pozyskania przychodów oraz obniżenia jednostkowych kosztów stałych działania Spółdzielni.
 4. Budowanie instalacji odnawialnych źródeł energii przynoszących korzyści finansowe i pozwalających na zadbanie o stan środowiska naturalnego.
 5. Tworzenie warunków sprzyjających integracji członków Spółdzielni i społeczności lokalnej oraz rozwój możliwości sprzyjających aktywności mieszkańców na polu rekreacyjnym, kulturalnym i oświatowym za pośrednictwem Domu Kultury „Modraczek”.
 6. Kontynuowanie wdrażania nowoczesnych technologii informatycznych jako elementu sprawności, szybkości, niezawodności i jakości usług świadczonych na rzecz mieszkańców.
 7. Wzmacnianie roli Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości w Bydgoszczy w celu pozyskiwania wspólnot i innych źródeł zwiększenia przychodów Spółdzielni.

Ważnym elementem planowania budżetu jest działalność inwestycyjna mająca na celu rozwój naszej Spółdzielni oraz zwiększanie przychodów bez dodatkowego obciążania członków. Przynosi ona wymierne korzyści ekonomiczne – pozyskane środki z obsługi inwestycyjnej obniżają koszty stałe działania oraz zasilają finansowo gospodarkę zasobami mieszkaniowymi.

W zaplanowanym budżecie na 2025 rok znalazły się takie pozycje jak:

- zakup gruntów pod kolejne inwestycje,
- budowa budynku wielorodzinnego z parkingogarażem podziemnym przy ul. Boya-Żeleńskiego 4,
- kontynuacja prac przygotowawczych dla następnych inwestycji, które będą lokalizowane przy ulicach Chodkiewicza 45 oraz skwer przy ul. T. Boya-Żeleńskiego a ul. Magnuszewska,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznych (z wykorzystaniem częściowo umarzonego kredytu) na obiektach:
T. Boya-Żeleńskiego 1 (rozbudowa), A. Grzymały-Siedleckiego 42, Ogrody 15, Czerkaska 32 i Przyjazna 13,
- adaptacja lokalu użytkowego na 3 mieszkania przy Powstańców Śląskich 9/1,
- przejęcie nieruchomości położonej przy ul. A. Grzymały-Siedleckiego 20 (ARCONA)

Dla zobrazowania skali ponoszonych kosztów i ustalanych na ich pokrycie przychodów przedstawiamy graficznie zaplanowany budżet.



Plan budżetu przygotowywany jest w oparciu o analizę kosztów poniesionych w okresie I-IX 2024 i prognozę kosztów kolejnych m-cy tj. X-XII 2024 r. Budżet składa się z czterech części:

- przychody, koszty i wydatki zależne od Spółdzielni (między innymi zarządzanie, administrowanie, sprzątanie, konserwacje, ubezpieczenia, różnice pomiarowe na wodzie, fundusz remontowy),
- przychody i koszty niezależne od Spółdzielni (do których zaliczają się koszty centralnego ogrzewania, podgrzania wody, wody i ścieków, wywozu nieczystości, energii elektrycznej, gazu, podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów, eksploatacji dźwigów),
- przychody i koszty zadań inwestycyjnych,
- przewidywany podatek dochodowy.

STAWKI

Uwzględniając obecne i planowane uwarunkowania makroekonomiczne oraz kształtowanie się cen za media, stawki podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, cen materiałów i usług realizacja zadań będzie stanowiła coraz większe wyzwanie dla pracowników i organów Spółdzielni.

W związku z niesprzyjającymi czynnikami zewnętrznymi (inflacja, wzrost cen energii i usług, wzrost płacy minimalnej) **wzrost kosztów stałych funkcjonowania Spółdzielni jest nieunikniony**. Dzieje się tak mimo odpowiedniej motywacji pracowników na każdym szczeblu, zmniejszeniu ilości zatrudnionych pracowników (emerytury) oraz ciągłemu monitorowaniu poziomu wydatków na koszty utrzymania pomieszczeń biurowych i warsztatów, materiałów, urządzeń informatycznych i biurowych, środków czystości, energii, wody.

Po przeprowadzonej analizie sytuacji ekonomicznej Spółdzielni, tj. uzyskanych w roku bieżącym przychodów, wyższego niż zakładany poziomu poniesionych kosztów, poziomu zadłużenia użytkowników lokali w zarządzanych nieruchomościach określiliśmy wysokość opłat eksploatacyjnych na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych zgodnie z założeniem zrównoważenia przychodów i kosztów.

W wyniku kumulacji aktualnych, negatywnych tendencji ekonomiczno-finansowych mających bezpośrednie przełożenie na wysokość ponoszonych przez SMB kosztów konieczne jest podniesienie w 2025 roku stawki za zarządzanie i administrowanie. Ustalając stawki na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dołożyliśmy wszelkich starań, aby ich wzrost był minimalny. **W 2025 roku dla osób niebędących członkami oraz osób, które uzyskały członkostwo z mocy ustawy, wzrasta do wysokości 1,30 zł/m² p. u. miesięcznie (wzrost o 0,10 zł/m²). Natomiast dla członków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpisowego i udziałów stawka za zarządzanie i administrowanie wzrasta do wysokości 0,98 zł/m² p.u.** Oznacza to pokrycie przez spółdzielnię części kosztów utrzymania nieruchomości przypadających dla członków w wysokości około 0,32 zł/m² miesięcznie.

Jak co roku, z uwagi na zróżnicowanie kosztów jednostkowych poszczególnych nieruchomości, a także przychodów z pożytków z części wspólnych nieruchomości, nastąpiła konieczność aktualizacji stawek na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej. Średnia stawka na pokrycie pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości w 2025 roku w skali Spółdzielni w porównaniu do roku 2024, w przeliczeniu na powierzchnię udziałową, ulegnie zwiększeniu z kwoty 1,30 do kwoty 1,38 zł/m² p.u. miesięcznie tj. o 0,08 zł/m². Rozpiętość planowanych stawek w poszczególnych budynkach mieszkalnych wyniesie od 0,79 zł/m² p.u. do 2,84 zł/m² p.u. miesięcznie.

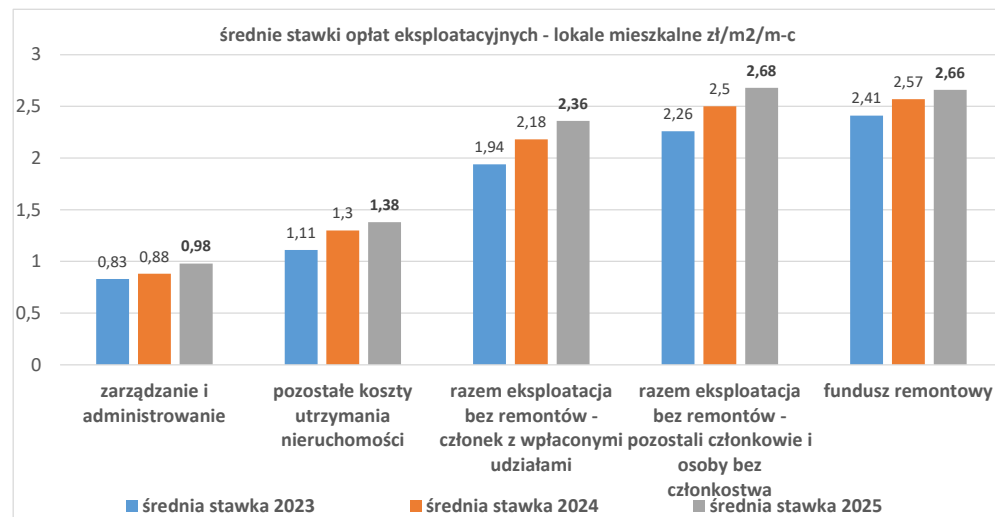
Na poziom ponoszonych kosztów ma wpływ wiele czynników w tym między innymi: charakterystyka poszczególnych nieruchomości, indywidualne potrzeby mieszkańców, koszty wynikające bezpośrednio z obowiązujących przepisów, jak również opłaty publiczno-prawne czy rzeczywiste ceny usług na rynku, na które Spółdzielnia nie ma wpływu.

Opłaty na lokale mieszkalne kalkulowane są w oparciu o realnie ponoszone koszty i są zróżnicowane między poszczególnymi nieruchomościami, ponieważ istnieją różne warunki funkcjonowania tych budynków, wpływające na poszczególne elementy kalkulacji opłat. Ustalając nowe stawki opłat uwzględniliśmy wzrost płacy minimalnej, który będzie miał wpływ na ponoszone koszty (choćby sprzątania budynków, gdzie niejednokrotnie firmy sprzątające zatrudniają pracowników za najniższą krajową, w związku z czym wzrost płacy równa się wzrostowi kosztów sprzątania).

Analogicznie sytuacja przedstawia się z funduszem remontowym. Planowanie prac remontowych na kolejne lata wiąże się z realizacją prac ujętych w planach wieloletnich, które zostały zawarte w uchwałach w 2019 roku. Na bieżąco analizujemy stany funduszy remontowych i dostosowujemy stawki, by móc zrealizować wszystkie zaplanowane w 2019 r. prace remontowe. Jednak, aby realizować prace remontowe w kolejnych latach niezbędne jest zgromadzenie odpowiednich środków. Niewystarczające, wobec rosnących kosztów, środki zebrane na funduszach remontowych ograniczają możliwość terminowej realizacji zamierzeń. Wiele prac zostało przesuniętych na lata następne np. remonty klatek schodowych, remonty balkonów, wykonanie instalacji ciepłej wody, wymiana chodników, czy też budowa miejsc

postojowych. Dlatego na 2025 rok zostały zaplanowane indywidualne zmiany na funduszu remontowym, jednak ze względu na planowane podwyżki pozostałych składników (zarządzanie i administrowanie, opłata na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej) ich wzrost, poza dwoma wyjątkami, nie będzie większy niż 1 zł/m²/pu miesięcznie. Średnia stawka funduszu remontowego w 2025 roku wzrośnie z kwoty 2,57 zł/m²/pu do 2,66 zł/m²/pu miesięcznie tj. o 3,5%.

Dla zobrazowania porównanie stawek na przestrzeni trzech lat.



Emilia Kabacińska

Zaangażowanie Mieszkańców w ankiety to klucz do lepszego życia w spółdzielczej społeczności

Współczesne życie w społecznościach mieszkaniowych staje się coraz bardziej złożone. W obliczu rosnących potrzeb i oczekiwań mieszkańców, Spółdzielnia ma za zadanie nie tylko zarządzać nieruchomościami, ale także budować zintegrowane i przyjazne środowisko. W tym kontekście niezwykle istotne jest zaangażowanie mieszkańców oraz ich aktywny udział w wysyłanych ankietach.

Aby wyjaśnić Państwu dlaczego tak jest, przyjrzyjmy się kilku kluczowym aspektom. Ankiety są narzędziem, umożliwiającym mieszkańcom wypowiedzenie się na temat spraw, które ich dotyczą. Dzięki nim każdy może wyrazić swoje zdanie w kwestiach ankietowanych tematów. Udział w ankietach

pozwała spółdzielni poznać Państwa opinie i zapoznać się z Państwa pomysłami. Im więcej mieszkańców uczestniczy w ankietach, tym pełniejszy obraz ich potrzeb ma spółdzielnia.

Aktywny udział w ankietowaniu sprzyja budowaniu poczucia przynależności. Kiedy

mieszkańcy są zaangażowani w rozwój swojej społeczności, czują się bardziej związani z sąsiadami oraz miejscem, w którym żyją. To z kolei przyczynia się do poprawy jakości życia, budowania wzajemnych relacji i współpracy.

Chcemy by zaangażowanie Państwa w opiniowanie, budowało wzajemne zaufanie i transparentność. Pragniemy, by dostrzegli Państwo, że Wasze głosy są słuchane i brane pod uwagę, byście zauważyli, że większociowe opinie mają realny wpływ na podejmowane działania.

Zbieranie danych za pomocą ankiet umożliwia spółdzielni pozyskanie wiedzy o tym, jakie są priorytety mieszkańców. Dzięki temu możemy jeszcze lepiej wydatkować środki finansowe, którymi dysponują nieruchomości (fundusz remontowy). A to z kolei często przekłada się na zwiększenie wartości nieruchomości oraz zadowolenie mieszkańców.

Zaangażowanie mieszkańców w ankiety wysyłane przez spółdzielnię to nie tylko kwestia formalności. To kluczowy element, który może wpłynąć na jakość życia w naszych małych społecznościach. Dzięki aktywnemu udziałowi, mieszkańcy mają szansę na realne uczestnictwo w podejmowaniu decyzji, które ich dotyczą, a Spółdzielnia zyskuje cenne informacje potrzebne do efektywnego zarządzania. Warto więc wziąć udział w ankietach i stać się aktywnym członkiem swojej społeczności!



A jak jest póki co w rzeczywistości?

Nie ma chyba osoby w Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, która nie zetknęłaby się z formą zapytania w postaci ankiety. Od lat, w ważnych dla nieruchomości sprawach, administracje osiedli kierują do właścicieli mieszkań i lokali użytkowych pisma, w których proszą o wyrażenie swojej opinii w temacie przeznaczenia środków z funduszy remontowych budynków na konkretne remonty i realizację wniosków mieszkańców. Ich wyniki są cennym narzędziem dla spółdzielni przy podejmowaniu uchwał, które uprawomocnione, dają zielone światło dla realizacji poszczególnych zadań. Niezwykle ważnym elementem rozpytania ankietowego jest frekwencja. Poparcie ponad 50 proc. uprawnionych daje zawsze silny mandat spółdzielni przy podejmowaniu ważnych decyzji. Niestety bardzo często zainteresowanie wśród właścicieli lokali jest znikome.

Zachęcamy zatem Państwa do czynnego udziału w ankietach. Jeżeli treść ankiety budzi Państwa wątpliwości zawsze warto skontaktować się z właściwą administracją, a uzyskane wyjaśnienia na pewno je rozwieją i pozwolą Państwu ustosunkować się do zadanych pytań.

Przypominamy, że ankiety z oddanym głosem można dostarczyć do administracji na wiele sposobów (np. do skrzynek na klatkach schodowych, mailowo czy nawet zdjęciem wysłanym przez MMS).

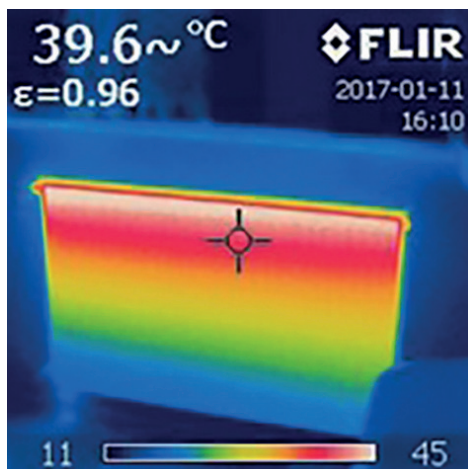


Lukasz Osinski

Zasady działania instalacji grzewczej, grzejników i zaworów termostatycznych

Od początku obecnego sezonu grzewczego otrzymujemy od Państwa liczne telefony z pytaniami, dotyczącymi zasady działania instalacji grzewczej, grzejników oraz zaworów termostatycznych. Postaramy się wyjaśnić kilka najczęściej powtarzających się wątpliwości bez przesadnego wchodzenia w niuanse techniczne.

Pytacie Państwo, **dlaczego grzejnik jest cieplejszy na górze, a chłodniejszy na dole i czy nie świadczy to o jego nieprawidłowym działaniu?** Wyjaśniamy, że prawidłowo działający grzejnik powinien być najcieplejszy u góry (zdjęcie, tzw. termogram poniżej). Woda przepływając przez grzejnik oddaje ciepło do otoczenia i dół grzejnika powinien być wyraźnie chłodniejszy.



Inną kwestią jest zapowietrzenie grzejnika, w przypadku którego w jego górnej części gromadzi się powietrze (grafika poniżej), blokując przepływ wody. Wówczas górna część grzejnika jest zimna. Aby grzejnik pracował prawidłowo, musi mieć odpowiednią cyrkulację wody. Zablockowanie przepływu wody (np. przez powietrze) skutkuje

spadkiem wydajności grzejnika. W takiej sytuacji należy zgłosić zapowietrzenie do odpowiedniej dla miejsca zamieszkania administracji osiedla.



Kolejne Państwa wątpliwości dotyczą działania zaworów termostatycznych – pytacie Państwo, **dlaczego grzejnik z nastawą termostatu na I lub II nie grzeje?** Dzieje się tak dlatego, że grzejnik ustawiony na I ma nagrzać pomieszczenie do temperatury ok. 14 °C, a na II do temperatury ok. 17 °C (zgodnie z poniższą tabelą). Jeżeli temperatura wewnętrzna jest równa lub wyższa niż przez nas zadana, czujnik w głowicy reaguje i przestawia zawór, zmniejszając przepływ wody przez grzejnik, który przestaje oddawać ciepło.

*	I	II	III	IV	V
6°C	14°C	17°C	20°C	23°C	26°C

Korzystając z okazji, zalecamy ograniczenie korzystania ze skrajnych nastaw i użytkowania instalacji grzewczej w sposób jak najbardziej zrównoważony.

Kolejne Państwa telefony dotyczą działania tzw. automatyki pogodowej, w szczególności na początku oraz końcu sezonu grzewczego (X, XI, IV, V). Pytacie Państwo, **dlaczego pomimo uruchomienia ogrzewania w zasobach Spółdzielni grzejniki są nadal zimne?** Jest to spowodowane właśnie działaniem automatyki, która w przypadku temperatury zewnętrznej równej lub wyższej niż 14°C odcina dostawę ciepła do budynku. Dodatkowo wahania temperatur szczególnie w ciągu dnia pomiędzy przykładowo 10 a 16 °C, podczas których grzejnik raz

grzeje, a raz nie grzeje, potęgują Państwa wątpliwości. Pragniemy Państwa uspokoić – jest to prawidłowe działanie instalacji. Pozostając w powyższej tematyce oraz w związku z licznymi zapowietrzeniami instalacji grzewczej, stwierdzonymi przy okazji rozpoczęcia sezonu grzewczego uprzejmie prosimy Państwa o maksymalne otwarcie głowic termostatycznych w momencie uruchomienia ogrzewania, a jeszcze lepiej o pozostawienie maksymalnej nastawy termostatu już na koniec sezonu grzewczego.



Piotr A. Krzyżaniak

Monitoring – procedura udostępniania dla mieszkańców

Ze względów bezpieczeństwa, a czasem po zdarzeniu typu włamanie lub dewastacja, mieszkańcy wnioskują o zamontowanie monitoringu. Każdego roku przybywa budynków, w których działają kamery z rejestratorami, co pozwala na odtworzenie w razie konieczności nagrań i sprawdzenie szczegółów konkretnej sytuacji.

Należy jednak zdawać sobie sprawę, że monitoring nie będzie pomocny w każdej kryzysowej sytuacji. Po pierwsze system kamer nigdy nie obejmuje dokładnie całej nieruchomości. Po drugie nagrania są przechowywane przez pewien czas (w zależności od pojemności dysku twardego), a potem nadpisywane przez następne nagrania. Po trzecie nie zawsze jakość nagrań jest zadowalająca, co może wynikać z jakości kamer (w przypadku systemów zamontowanych wiele lat temu), warunków atmosferycznych jak deszcz, śnieg lub oślepiające słońce, a także od pory dnia (w nocy zwykle widoczność na nagraniach jest mniejsza). Niezależnie od powyższego każdy z mieszkańców po spełnieniu określonych warun-

ków może zwrócić się z wnioskiem o dostęp do nagrań. Na początek należy wskazać powód uzasadniający wniosek, np. uszkodzenie mienia, włamanie, kradzież, napad, kolizja samochodu. Niezbędne jest również podanie zakresu czasowego wydarzenia oraz danych osoby wnioskującej. Po otrzymaniu wniosku, nagrania są pobierane z rejestratora przez upoważnionych pracowników. Pobieranie plików z rejestratora jest procesem długotrwałym, szczególnie w przypadku kilkugodzinnego zakresu czasowego zdarzenia. Rozumiemy emocje jakie towarzyszą tego typu zdarzeniom jednak do pobrania nagrań potrzebujemy dłuższego czasu i nie jesteśmy w stanie zrobić tego „od ręki”.

Osoba wnioskująca, po podpisaniu oświadczenia o zachowaniu pozyskanych informacji w tajemnicy, ma prawo zapoznać się z nagraniami w siedzibie konkretnej administracji. Może sprawdzić dokładny czas zdarzenia lub jego okoliczności, jednak ze względu na przepisy prawne, nie otrzymuje nagrań. Zapisy z monitoringu, po otrzymaniu pisemnego wniosku, przekazywane są

jedynie uprawnionym do tego podmiotom np. służbom porządkowym czy sądom. W przypadku zgłaszania wniosku o dostęp do monitoringu, który Państwa zdaniem wiąże się z wykroczeniem lub przestępstwem, warto równocześnie zgłosić sprawę Policji, co pozwoli na szybsze przekazanie nagrań w celu podjęcia kolejnych działań przez odpowiednie instytucje państwowe.

Nowa organizacja ruchu na terenie przy targowisku Przyjazna

Teren wokół pawilonów handlowych przy ul. T. Boya-Żeleńskiego 16 i 18 oraz Przyjazna 11 i 13 zgodnie z umieszczonymi znakami informacyjnymi D-40 to od lat strefa zamieszkania, czyli strefa w ruchu drogowym, w której pieszy może się poruszać swobodnie po całej udostępnionej do użytku publicznego przestrzeni i ma pierwszeństwo przed pojazdami (kierujący musi ustąpić pieszemu w każdym wypadku).

Ponadto:

- Obowiązuje ograniczenie prędkości do 20 km/h.
- Postój pojazdu jest dozwolony jedynie w miejscach do tego wyznaczonych.
- Progi zwalniające oraz przejścia dla pieszych nie muszą być oznaczone znakami pionowymi A-11a.
- Opuszczając strefę zamieszkania, należy ustąpić pierwszeństwa wszystkim uczestnikom ruchu drogowego.

Nie wszyscy kierowcy stosują się do wyżej przytoczonych przepisów. Nierzadko dochodzi do trąbienia na pieszych. Samochody są parkowane w miejscach do tego

niewyznaczonych, często blokując przejazd, utrudniając lub uniemożliwiając dojazd do lokali handlowych i usługowych, w tym dostaw. Problemy z dojazdem ma również transport medyczny obsługujący działającą na tym terenie przychodnię.

W związku z powyższym Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” w trosce o bezpieczeństwo pieszych, a także sprawną komunikację, niezbędną dla lokali użytkowych w pawilonach oraz na targowisku przygotowała nową organizację ruchu drogowego, która została pozytywnie zaopiniowana przez Policję oraz zatwierdzona przez Zarząd Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy.

Zgodnie z nią zostaną wyraźnie oznakowane miejsca do parkowania, zarówno znakami poziomymi jak i pionowymi. Powstaną dodatkowe miejsca dla osób niepełnosprawnych. Dokładnie będą oznakowane miejsca wyznaczone dziś białymi kopertami, przeznaczone wyłącznie np. dla przychodni czy Administracji Osiedla. Najważniejszą zmianą będzie zamknięcie przejazdu pomiędzy budynkami T. Boya-Żeleńskiego 16 i 18. Wjazd będzie możliwy wyłącznie dla

pojazdów dostawczych do budynku przy ul. T. Boya-Żeleńskiego 18, ale zabezpieczony blokadą parkingową.

Warto podkreślić, że zatwierdzenie organizacji ruchu przez ZDMiKP wraz z opinią Policji stanowi podstawę dla służb porządkowych do interwencji w przypadku niestosowania się do przepisów, zwłaszcza dotyczących parkowania poza miejscami do tego wyznaczonymi.

Dodatkowo ze względu na charakter handlowo-usługowy tego terenu w celu zwiększenia

rotacji samochodów planowane jest wprowadzenie opłat za parkowanie powyżej jednej godziny. Wzorem wielu podobnych miejsc w mieście system obejmowałby kilka parkomatów z możliwością płacenia gotówką, kartą, za pośrednictwem aplikacji mobilnych, a także z funkcją e-bilet (po wpisaniu numeru rejestracyjnego nie ma konieczności wracania z biletem papierowym do samochodu).

Piotr Krzyżaniak



Edyta Demus

Nowa frakcja odpadów - TEKSTYLIA

Od stycznia 2025 r. mieszkańcy Bydgoszczy będą zobowiązani do segregacji tekstyliów - odzieży. Odpadów tego typu nie będzie można wyrzucać jak dotychczas do frakcji odpadów zmieszanych.

Niepotrzebną odzież należy samodzielnie dostarczyć do PSZOK (Punkty Selektywnej Zbiórki Odpadów) można również oddawać w ramach zbiórki PCK lub wrzucać do specjalnie przeznaczonych pojemników firm, które zajmują się zbiórką odzieży.

Docelowo Miasto planuje uruchomić mobilne PSZOK, w których będzie można oddawać tego typu odpady.

Na początku przyszłego roku zostaną w budynkach rozwieszane plakaty, a do skrzynek pocztowych trafią ulotki informujące o zmianach w segregacji odpadów.

Świąteczne porządki

Święta często wiążemy z koniecznością generalnych porządków co oznacza, że w tym czasie wygenerujemy większą niż zazwyczaj ilość odpadów. Warto zwrócić szczególną uwagę, żeby nie pozostawiać przygotowań do Świąt do ostatniej chwili oraz na regularną i prawidłową segregację wyrzucanych odpadów.

Przypominamy że zgniecione puszki i plastikowe butelki oraz pocięte kartony zajmują dużo mniej miejsca w pojemnikach przeznaczonych do segregacji. W ten sposób unikniemy przepiętni w wiatach śmietnikowych.

Wspólnie postarajmy się, aby świątecznym spacerom nie towarzyszyły fruujące

śmieci i zalegające przy wiatach opony albo stare meble.

Harmonogram wywozu odpadów dostępny jest na stronie internetowej:

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

Pamiętajmy, że choinki (żywe i sztuczne) należy wystawiać na dzień przed wywozem odpadów wielkogabarytowych przy wiacie śmietnikowej lub dostarczyć do PSZOK.

Adresy PSZOK:

PSZOK – czynne są codziennie od 8:00 do 20:00, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych

ul. Ołowiana 43 – tel. 502 770 428

ul. Jasiniecka 7a – tel. 502 770 452 – w środy zamknięty

ul. Inwalidów 15 – tel. 502 770 531

Edyta Demus



Barbara Budziak

Pełnomocnik Zarządu
ds. Systemu Zarządzania
Jakością

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Poniższa tabela zawiera ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych od października do listopada 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	brak danych	brak danych	8452	6207	brak danych
Na Skarpie	brak danych	6736	8080	7069	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	6787	7803	7123	8232



Barbara Budziak

Odpowiadamy na pytania

☎ Posiadam spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu czy mogę ustanowić odrębną własność?

Tak, każdy kto posiada spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe) może złożyć wniosek o przeniesienie własności. Druk można pobrać z naszej strony internetowej – www.smbudowlani.pl – bądź samemu napisać wniosek. Jednym z warunków spisania takiej umowy jest brak zaległości względem spółdzielni.

☎ Czy telefonicznie mogę sprawdzić stan konta opłat mieszkaniowych lokalu którego jestem właścicielem?

Tak, dzwoniąc z takim pytaniem proszę podać numer indeksu posiadanego lokalu mieszkalnego, który znajduje się na karcie opłat czy blankietach do wpłat – wówczas bez problemu otrzyma Pani informację o stanie konta opłat

☎ Sąsiad zalał moje mieszkanie – gdzie mam to zgłosić?

Zalanie mieszkania należy zgłosić do Towarzystwa Ubezpieczeniowego, z którym ma Pani podpisaną polisę oraz do właściwej dla miejsca zamieszkania administracji osiedlowej.

☎ Nabyłam odrębną własność do lokalu mieszkalnego, czy powinienam poinformować o tym Spółdzielnię?

Tak, ponieważ nie są przesyłane do Spółdzielni akty notarialne dotyczące nabycia odrębnej własności, a na ich podstawie dokonujemy zmian właściciela i ustalamy prawidłową opłatę za mieszkanie, dlatego

tak ważne jest, by akt dostarczyć lub przelać na adres Spółdzielni bądź na e-mail: sekretariat@smbudowlani.pl

☎ Jak to jest z tym członkostwem, nie składałem deklaracji przystąpienia do Spółdzielni, a jestem członkiem?

Od września 2017 roku weszły w życie przepisy, które zupełnie zmieniły zasady członkowskie. Posiadając lub nabywając spółdzielcze prawo do lokalu, członkiem stajemy się z mocy prawa. Kiedy jesteśmy właścicielami nieruchomości lokalowej (mieszkania) mamy prawo wyboru, sami decydujemy czy chcemy być członkiem spółdzielni. Nie ponosimy już żadnych opłat za przyjęcie.

☎ Przy remoncie mieszkania chcę wyburzyć ścianę, czy muszę to zgłosić w Spółdzielni?

Tak, należy podać, jaką ścianę chce Pani wyburzyć czy przestawić. W zależności od rodzaju ściany wydawane są odpowiednie warunki techniczne.

☎ Czy na lokal mieszkalny musi być założona księga wieczysta?

Przy ustanawianiu odrębnej własności zakładana jest księga wieczysta na nieruchomości, przy ograniczonym prawie rzeczowym czyli spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nie ma obowiązku jej zakładania. Księga wieczysta wymagana jest w przypadku zaciągania kredytu, gdyż wówczas mieszkanie nasze stanowi jego zabezpieczenie czyli w dziale IV.

📞 Ostatnio oferowano mi do kupienia nowe okna, sprzedający mówił, że jest przedstawicielem Spółdzielni – jak mogę to sprawdzić?

Wszelkie informacje o przeprowadzanych na zlecenie Spółdzielni pracach, odczytach liczników itp. informujemy Państwa poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku lub na drzwiach wejściowych do niego oraz za pośrednictwem systemu SMS. Proszę pamiętać, że osoby, które wykonują prace z upoważnienia Spółdzielni mają identyfikatory. Zawsze możecie Państwo zadzwonić do Spółdzielni i uzyskać wyczerpujące informacje na ten temat.

📞 Kiedy rozliczane są koszty centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych?

Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są raz w roku z pozostałymi kosztami np. za wodę czy windę. Każdy budynek rozliczany jest w innym terminie, ale w systemie rocznym 12. miesięcznym. Po dokonanych odczycie zużyciu następuje rozliczenie, które jest wysyłane do Państwa.

📞 Mam zadłużenie w opłatach za mieszkanie, czy mogę ubiegać się o dodatek mieszkaniowy?

Mając zadłużenie możemy ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Po jego otrzymaniu mamy obowiązek wyrównywania opłaty do miesięcznego wymiaru czynszu. Wniosek o dodatek mieszkaniowy można pobrać ze strony internetowej Urzędu Miasta bądź udać się do Wydziału Świadczeń Rodzinnych UM Bydgoszczy przy ul. Wojska Polskiego 65.

📞 Sprzedaję mieszkanie, mam dodatkowe pomieszczenie, czy muszę zdać je do Spółdzielni?

Tak, dodatkowe pomieszczenie nie jest pomieszczeniem przynależnym do mieszkania, więc nie możemy go sprzedać. Nabywca mieszkania może wystąpić do administracji o zawarcie umowy najmu.

📞 Co muszę zrobić, by otrzymywać wiadomości SMS od Spółdzielni?

Jeżeli chce Pan otrzymywać informacje np. o awariach w budynku czy informacje o wysłanych rozliczeniach poprzez SMS, proszę w administracji osiedla wyrazić odpowiednią zgodę na otrzymywanie informacji tą drogą.

Jestem EKO – odpowiedzialny

**Szanowni Państwo,
przedłużamy naszą akcję pn. „Jestem Eko-odpowiedzialny”.**

Wystarczy oddać zużyty sprzęt RTV lub opony do PSZOK-u i przedstawić nam zaświadczenie (gotowy druk dostępny na naszej stronie), a otrzymają Państwo nagrodę, którą jest najnowsza publikacja Wydawnictwa „Pejzaż” z pięknymi zdjęciami Włodzimierza Michalaka pt.: „Myślęcinek. Spacer z ptakami”.
Zaświadczenia prosimy przestać na adres mailowy modraczek@smbudowlani.pl lub dostarczyć do DK „Modraczek”.
Serdecznie zachęcamy wszystkich do udziału w naszym konkursie.
Szczegółowe informacje mogą Państwo uzyskać dzwoniąc na nr 787 097 639

Artystyczny przekaz dla niesfornych kierowców

Niekonwencjonalny sposób znaleźli mieszkańcy Osiedla „Centrum” na zdyscyplinowanie kierowców, którzy mimo zakazu parkują swoje samochody wzdłuż ściany garaży przy ulicy Park Ludowy.



Znajduje się tam znak informujący o zakazie parkowania, ale często nie jest on przestrzegany. Mural na garażach powstał z inicjatywy mieszkańców i właścicieli garaży, którzy w ten sposób chcą wyczulić kierowców, że parkowanie w tym miejscu nie jest akceptowane. Mural wykonała Aneta Olechnowicz, córka pracownika Administracji Osiedla „Centrum”, uczennica 4 klasy Liceum Plastycznego w Bydgoszczy. Mural powstał na przełomie lipca-sierpnia.

Emilia Kabacińska, Agnieszka Buzalska





Agnieszka Buzalska

Konkurs Osiedle w kwiatach i zieleni

26 października w Domu Kultury „Modraczek” odbyło się uroczyste podsumowanie kolejnej odsłony konkursu pn.: „Osiedle w kwiatach i zieleni” organizowanego przez rady osiedli. Co roku nagradzamy mieszkańców, którzy wspierają nasze starania w tym, aby nasze budynki oraz otoczenie wokół nich były ukwiecone i zielone.

W części artystycznej dla laureatów wystąpili: 11-letnia Dorota Jankowska wraz ze swoim dziadkiem Jurkiem Paterskim. W tym roku wręczyliśmy 102 wyróżnienia. Wszystkim nagrodzonym serdecznie gratulujemy.

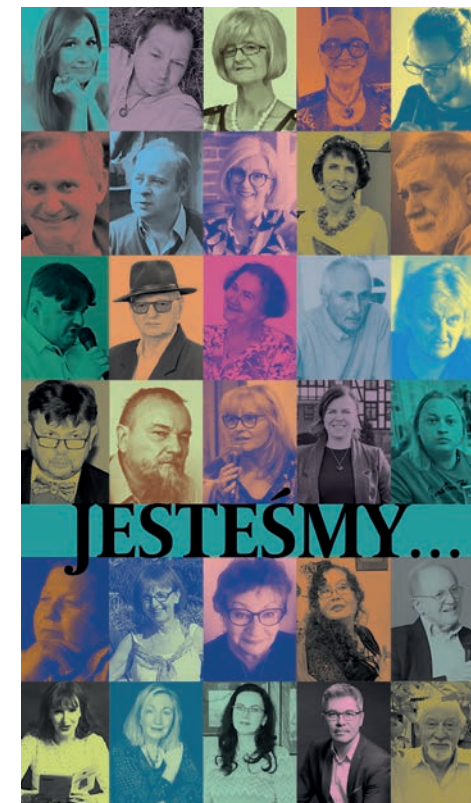


Propozycje Domu Kultury „Modraczek” Almanach Kawiarni Literackiej w „Modraczku”

Szanowni Państwo,

dzięki stypendium Prezydenta Miasta Bydgoszczy przyznanemu Pani Agnieszce Buzalskiej wydaliśmy piąty jubileuszowy almanach Kawiarni Literackiej w „Modraczku” pt.: „Jesteśmy...”. Antologia zawiera utwory literatów, którzy wystąpili w naszym cyklu od stycznia 2020 r. do grudnia 2024 r., jako kontynuację działań i dokumentację 17-letniej działalności Kawiarni Literackiej (KL) na bydgoskich Wyżynach. Celem wydania almanachu jest rozpowszechnianie bogatej kultury bydgoskiej i rekomendacji twórczości literackiej współczesnych autorów, ze szczególnym uwzględnieniem twórców bydgoskich, regionu i kraju.

Książka – „Jesteśmy...” stanowi zapis literackich spotkań z twórczością literacką, które odbyły się w domu kultury „Modraczek”. Jest świadectwem działań na rzecz mieszkańców Bydgoszczy w zakresie popularyzacji współczesnej literatury.



Zapraszamy Państwa na spotkanie z dr. Adamem Piekarskim podsumowujące cykl: „Historia Indian Ameryki Północnej”,

które odbędzie się 16 stycznia 2025 r. o godz. 18.00. Będzie to już ostatnie spotkanie z serii opowiadającej dzieje rdzennych mieszkańców Ameryki.

Ferie zimowe w Modraczku

Od 20 stycznia 2025 r. do 31 stycznia 2025 r., od poniedziałku do piątku, w godzinach od 10.00 do 13.00 zapraszamy dzieci szkolne na zajęcia fakultatywne w formie „drzwi otwartych”.

Zapisy i szczegółowe informacje pod nr. tel. 787-097-639

BBO

Składamy serdeczne podziękowania wszystkim mieszkańcom, którzy oddali głos na nasz projekt – *DK Modraczek likwidacja barier dostępności poprzez dobudowę zewnętrznego dźwigu osobowego*. Czekamy na wyniki głosowania.

Agnieszka Buzalska

Szybkie świąteczne paszteciki – najlepsze!

Świetna propozycja na nadchodzące Święta Bożego Narodzenia. Delikatne, puszyste paszteciki, wypełnione obficie aromatycznym farszem grzybowym, doskonale komponują się z wigilijnym barszczem.

Składniki na ciasto:

- 4 szklanki mąki krupczatki
- 250 ml kwaśnej śmietany
- 1 kostka masła
- ¼ kostki świeżych drożdży
- łyżeczka soli

Składniki na farsz pieczarkowy:

- 1 kg pieczarek
- 2 średnie cebule
- 3 ząbki czosnku
- 2 łyżki masła
- majeranek
- sól
- pieprz

Dodatkowo:

- 1 żółtko
- czarnuszka lub kminek nasiona

Sposób przygotowania:

Przygotowanie farszu: Pieczarki dokładnie umyć, osuszyć i zetrzeć na tarce o grubych

oczkach. Cebulę obrać i drobno posiekać. Na rozgrzanej patelni roztopić masło, a następnie wrzucić pieczarki i cebulę. Doprawić szczyptą soli i pieprzu, po czym smażyć, aż z pieczarek odparuje cała woda. Pod koniec smażenia dodać przeciśnięty przez praskę czosnek oraz odrobinę majeranku. Całość dokładnie wymieszać i w razie potrzeby ponownie doprawić solą i pieprzem. Farsz pozostawić do ostygnięcia.

Przygotowanie ciasta: Mąkę przesypać do miski, dodać pokruszone drożdże, śmietanę, sól oraz masło. Zagnieść ciasto. Miskę z ciastem przykryć folią by nie wysychało i odstawić do lodówki na 30 min. Ciasto wyjąć z lodówki i rozwałkować na duży prostokąt o grubości ok. 0,5 cm. Następnie ostrym nożem podzielić ciasto na 10 cm paski. Na każdym pasku, wzdłuż boku nałożyć rulonik z nadzienia, zawinąć ciasto tak, aby łączenie było od spodu. Podzielić go na małe paszteciki. Gotowe paszteciki wigilijne układać na blaszce wyłożonej papierem do pieczenia i posmarować żółtkiem, posypać wedle uznania czarnuszką lub kminkiem. Paszteciki piec w nagrzanym do 200°C piekarniku przez ok. 15-20 min aż nabiorą złotego koloru. Smacznego!

Monika Orłowicz



HASŁO (utworzone z liter z pokolorowanych pól)

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____
11. _____

1 – bierzemy je do pracy
2 – wspólnie prowadzona działalność
3 – despota
4 – obowiązkowa lub uzupełniająca
5 – dawna nazwa miasta Stambuł
6 – Agnieszka – autorka tekstów piosenek
7 – ... spodnie to garnitur
8 – zespół czynności związanych z przemieszczaniem towarów i osób
9 – zagłębienie się w myślach
10 – ... np. zwierzęcy
11 – skrab



Mamy WŁASNA KUCHNIĘ, dzięki której zapewniamy naszym wychowankom zbilansowaną dietę, świeże, sezonowe produkty i uwzględniamy ich alergie pokarmowe.



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 wspomaganie 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!

ROZWÓJ JEZYKOWY

język angielski codziennie, zajęcia logopedyczne

ROZWÓJ EKOLOGICZNY

wpajanie miłości do naszej planety poprzez zajęcia i akcje ekologiczne, uprawianie przyprzedszkolnych ogródków zielonych, warzywnych oraz owocowych

PRZYGOTOWANIE DO PISANIA I CZYTANIA

zajęcia rzeźbiarskie w glinie, zajęcia metodą Bon De Part



ROZWÓJ SPOŁECZNY

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 teatryki, wyjścia edukacyjne oraz wycieczki



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

CZASOPISMO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANI”

Adres redakcji do korespondencji:
DK „MODRACZEK”
ul. Ogrody 15, Bydgoszcz

Redaktor Naczelny – Jacek Kołodziej

Zespół Redakcyjny:

Agnieszka Buzalska
Monika Ortowicz

Autorzy tekstów:

Barbara Budziak, Agnieszka Buzalska,
Edyta Demus, Rafał Jarocho, Ewa Kordek,
Piotr A. Krzyżaniak, Emilia Kabacińska,
Monika Ortowicz, Łukasz Osiński,
Justyna Sobczak-Piąstka,
Marcin Chmielecki

Zdjęcia:

Emilia Kabacińska,
Robert Jerzakowski

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



Światłowód i Netflix 12 mies. w prezencie

Ultraprędkość do 8 Gb/s

**Umów się na wizytę
doradcy, tel. 519 822 451**



tu jest

Sprawdź opłaty od 13. miesiąca.

12 mies. w prezencie dotyczy abonamentu za Love Mini z Netflix (plan Podstawowy) ze światłowodem do 8 Gb/s, z umową na 24 mies. Opłaty od 1. mies. przez cały okres umowy: 4,99 zł/mies. za wypożyczenie modemu. Aktywacja 60 zł. Od 13. do 24. mies. abonament od 203 zł/mies., potem wzrasta o 10 zł/mies. (z rabatami: za e-fakturę odbieranym w Mój Orange i za zgody marketingowe, oba po 4,99 zł/mies.). Szczegóły na orange.pl/netflix. Tylko dla nowych klientów z budynków wielorodzinnych w sieci Orange – gdy 4.11.2024 r. w danym lokalu nie było umowy na światłowód do 8 Gb/s (sam lub w pakiecie). Aby korzystać z Netflixa, trzeba posiadać konto w tym serwisie. Zasięg światłowodu do 8 Gb/s ograniczony terytorialnie. Pluszak w prezencie przy zawarciu umowy na pakiet Love z Netflix, można go otrzymać tylko raz. Pluszaki dostępne do wyczerpania zapasów. Koszt połączenia wg cennika operatora.



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

