

**Osiedle w kwiatkach i zieleni
– podsumowanie konkursu**

Lustracja całkowita
za lata 2013-2015

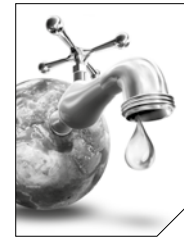
Budżet 2017



Tu mieszkam



CZASOPISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BUDOWLANI NR (4) 70 Grudzień 2016



Wydarzenia roku 2016 2

Aplikacja mobilna 3

Budżet 2017 r. 4

Stawki za administrowanie i zarządzanie nieruchomości bez zmian 5

Remonty i fundusz remontowy 6

Lustracja całkowita za lata 2013-2015 – podsumowanie 6

To już 15. raz, jak Mieszkańcy nas oceniają 7

Opłaty za dostawę wody i odprowadzenie ścieków w 2017 roku 8

Ankiety remontowe 9

Ogrzewanie części wspólnej nieruchomości 9

Remonty mieszkań, a legalizacja wodomierzy 10

Inwestycje

Słowiańska ponownie 11

Budynek przy Chodkiewicza 12

Odpady wielkogabarytowe i remontowe 13

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach 15

Testament z wydziedziczeniem 15

Kupiłam mieszkanie i chcę zrezygnować z dostawy gazu, gdzie powinienam to zgłosić? Odpowiadamy na pytania 16

Przepis świąteczny – tatar ze śledzia 18

Podsumowanie konkursu „Osiedle w kwiatach i zieleni” 19

Dom Kultury „Modraczek” 20

*W wyjątkowy czas
Świąt Bożego Narodzenia
Życzymy Państwu wielu radosnych przeżyć,
Serdecznych spotkań oraz prawdziwego odpoczynku
Od trosk i wyzwań codzienności
Zaś w 2017 roku
Samych trafnych decyzji
Oraz powodzenia w sprawach i tych małych
I tych wielkich.*

*Z serdecznymi życzeniami
Rada Nadzorcza, Zarząd
wraz z pracownikami SM „Budowlani”.*

Małgorzata Mastyk

Magiczna Noc

*Kiedy najjaśniej gwiazda świeci
Jaki jest najpiękniejszy dzień w roku?
Dlaczego w kościele magiczne biją dzwony?
A ten stół tak pięknie nakryty...
Sercza miłością otulone ocieplają pokój
Oczy śniegiem zasypane
Łzami radości owite
Cóż to za magia się skrada do naszych domów
I czyni nas lepszymi?*

*Dodaje w prezencie mirrę kadzidło i złoto
Sercem opłatek łamiesz na pół
Chwila najpiękniejsza z chwil
Zerkasz na nakrycie
Które nadal puste
Ktoś jeszcze szuka drogi
Tak jak ty
Może za rok zapuka*



Rafał Jaroch

Wydarzeniem roku 2016 była Wielka Gala z okazji 200-lecia Spółdzielczości w Polsce, która odbyła się 28 października br. w hali Łuczniczka w Bydgoszczy. Członkowie SMB mieli możliwość uzyskania darmowych wejściówek. Galę uświetnił koncert popularnego zespołu Żuki i Orkiestry Symfonicznej Bydgoskich pod batutą Marka Czechały.

200-lecie Spółdzielczości w Polsce to symboliczna rocznica, która związana jest z założeniem Hrubieszowskiego Towarzystwa Rolniczego Ratowania się Wspólnie w Nieszczęściach. Powstało ono już w 1816 r. z inicjatywy Stanisława Staszica (pisaaliśmy już o tym w „Tu Mieszkam” nr 1/51/ Kwiecień 2012).

Od wielu lat nasza Spółdzielnia jest wyróżniana na wielu polach działania. Jednakże w 2016 roku stała się laureatem szczególnie prestiżowych konkursów:

PIERWSZE MIEJSCE

w Ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych 2015 w kategorii „Spółdzielnie duże inwestujące” (przyznane w kwietniu przez Miesięcznik „Domy Spółdzielcze”);

LAUREAT KONKURSU

„7 ZŁOTYCH ZASAD SPÓŁDZIELCZOŚCI” (nagroda przyznana w październiku przez wydawcę pisma Administrator tylko 11 spółdzielni mieszkaniowym w Polsce, realizującym ww. zasady);

NAGRODA GŁÓWNA

– Statuetka „Przedsiębiorstwo Fair Play” 2016 (przyznana w listopadzie jedynie 15 firmom w Polsce, w tym SMB jako jedynej spółdzielni mieszkaniowej).



Sławomir Krajewski

Drodzy mieszkańcy! Z okazji nadchodzących Świąt pragniemy złożyć na Państwa ręce aplikację mobilną, dzięki której kontakt ze Spółdzielnią stanie się jeszcze łatwiejszy. Liczymy, że spotka się ona z Państwa ciepłym przyjęciem i pozwoli w jeszcze szybszy sposób przekazywać mieszkańcom istotne informacje związane z życiem naszej Spółdzielni.

Aplikacja podzielona jest na dwie części. Z pierwszej może skorzystać każda osoba, nawet nie będąca członkiem Spółdzielni, jak na przykład osoby wynajmujące tylko mieszkanie. Znajdują się w niej podstawowe informacje o administracjach i działach, wraz z numerami telefonów i adresami mailowymi. Znajdą tam również Państwo aktualne numery telefonów do Pogotowia Technicznego, na które należy zgłaszać awarie poza godzinami pracy Spółdzielni. Dostępne są także zakładki z informacjami o Domu Kultury Modraczek oraz z godzinami otwarcia okienka kasowego.

Dla osób, które są członkami naszej Spółdzielni przygotowaliśmy również drugą część, która wymaga jednak zalogowania w zakładce „Moje konto”. Po zalogowaniu uzyskają Państwo dostęp do aktualności z życia Spółdzielni, stanu swojego konta, historii finansowej, wymiaru opłat oraz indywidualnych rachunków bankowych. Główną zaletą aplikacji, na którą chcielibyśmy zwrócić szczególną uwagę, jest możliwość wysyłania zgłoszeń do Spółdzielni w wybranych sprawach, jak na przykład: awaria domofonu, zamawianie blankietów do wpłat, czy ewentualny przeciek np. dachu.



Aktualnie dostępnych jest 12 spraw, w tym również sprawy niesklasyfikowane, opisane jako „Sprawy inne”. Mamy nadzieję, że lista będzie sukcesywnie rozszerzana, zwłaszcza w tej materii liczymy na Państwa sugestie.

Aktualnie aplikacja dostępna jest wyłącznie dla użytkowników telefonów z systemem Android (zalecana wersja min. 4.4), lecz na początku roku dostępne będą również wersje na iOS i WindowsPhone. Ci z Państwa, którzy korzystają już z naszych E-usług, do zalogowania do aplikacji mobilnej wykorzystują te same dane, natomiast pozostali nasi członkowie proszeni są o kontakt mailowy na adres:

weblokator@smbudowlani.pl

lub telefoniczny pod numer

601-521-657 w godz. 7.30-15.30

Liczymy, że niniejsza aplikacja będzie dla Państwa użytecznym narzędziem i stanie się istotnym uzupełnieniem dostępnych już metod komunikacji z pracownikami Spółdzielni.

Aplikację można uzyskać wpisując w przeglądarce telefonu adres bit.ly/smbapk1 lub skanując kod QR umieszczony powyżej.



Lucyna Żebrowska

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Bydgoszczy 24 listopada 2016 roku przyjęła uchwałą Budżet Spółdzielni na 2017 rok.

Budżet Spółdzielni skonstruowano w oparciu o:

- ▶ parametry makroekonomiczne przyjęte przez Ministerstwo Finansów na 2017 rok (planowaną inflację 1,3%, minimalną płacę 2 tys. zł),
- ▶ analizę uwarunkowań regionalnych, głównie kształtowanie się cen za media dostarczane przez miejskie spółki oraz stawek podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- ▶ analizę uwarunkowań zależnych od Spółdzielni, tj. utrzymanie równowagi ekonomiczno-finansowej Spółdzielni poprzez zrównoważenie przychodów i kosztów nieruchomości,
- ▶ zasadę gospodarności i celowości - zapewniając zasoby i środki zwiększające zakres prowadzenia działalności przez Spółdzielnię, gwarantując jej rozwój na rynku zarządców nieruchomości.

Podstawowe wielkości zaplanowane i przyjęte do realizacji w 2017 roku to:

po stronie przychodów

- ▶ przychody zależne od Spółdzielni w wysokości – 30 855 tys. zł,
- ▶ przychody na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni w wysokości – 38 212 tys. zł,

- ▶ przychody na pokrycie zadań inwestycyjnych w wysokości – 29 163 tys. zł.

po stronie kosztów i wydatków

- ▶ koszty zależne od Spółdzielni w wysokości – 29 842 tys. zł,
- ▶ koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości – 38 212 tys. zł,
- ▶ koszty i wydatki inwestycyjne – 26 051 tys. zł.

Różnica między przychodami a kosztami i wydatkami będzie pokryta pożytkami i przychodami z własnej działalności gospodarczej Spółdzielni, a w przypadku zadań inwestycyjnych środkami z funduszu zasobowego i wpłatami przyszłych właścicieli.

Podstawowe cele i kierunki działania przyjęte do realizacji w 2017 roku:

- ▶ ugruntowana i stabilna pozycja na rynku zarządców nieruchomości i dobra sytuacja ekonomiczno-finansowa Spółdzielni,
- ▶ dbałość o zarządzane zasoby wraz z otaczającą infrastrukturą, ich utrzymanie w stanie nie pogorszonym, dokonywanie przeglądów technicznych wymaganych prawem budowlanym i zasadą prawidłowej gospodarki eksploatacyjnej, bieżące usuwanie awarii, konserwacja i remonty,

- ▶ uzasadnione i oczekiwane inwestowanie w podnoszenie wartości nieruchomości,
- ▶ dalsza racjonalizacja kosztów utrzymania nieruchomości, np. przez obniżanie kosztów działania Spółdzielni,
- ▶ intensyfikowanie windykacji wszelkich należności Spółdzielni,
- ▶ kontynuowanie tworzenia warunków

- dla rozwoju działalności społecznej, kulturalnej i oświatowej w osiedlach,
- ▶ zwiększenie efektywności ekonomicznego, społecznego i technicznego wykorzystania nieruchomości i innego majątku trwałego Spółdzielni,
- ▶ utrzymanie dobrego wizerunku Spółdzielni jako dobrego przedsiębiorcy, pracodawcy i gospodarza zarządzanych zasobów.

Stawki w 2017 roku

Lucyna Żebrowska

Pomimo ciągłego wzrostu cen na rynku, działania Spółdzielni konsekwentnie nakierowane są na obniżenie kosztów funkcjonowania poprzez monitorowanie poziomu wydatków i kosztów utrzymania pomieszczeń biurowych, warsztatów, materiałów, urządzeń informatycznych, biurowych energii i wody oraz poprzez działania optymalizujące uzyskiwanie przychodów z dodatkowej działalności gospodarczej, między innymi: administrowania wspólnotami obcymi, inwestycji mieszkaniowych, pośredniczenia w ubezpieczeniach, dodatkowych usług kasowych, usług remontowych i konserwacyjnych.

Takie działania pozwoliły nam na utrzymanie w Spółdzielni opłaty za zarządzanie i administrowanie nieruchomościami w kwocie 0,84 zł/m² miesięcznie dla osób niebędących członkami Spółdzielni oraz w kwocie 0,52 zł/m² miesięcznie dla członków Spółdzielni.

Zakłada się, że Spółdzielnia będzie pokrywała część kosztów utrzymania nieruchomości przypadających na jej członków. W 2017 roku planuje się dofinansowanie w wysokości około 0,32 zł/m² miesięcznie, co wymaga uzyskania odpowiedniego zysku z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Indywidualne rozliczanie każdej nieruchomości doprowadziło do możliwie sprawiedliwego ponoszenia obciążeń przez mieszkańców poszczególnych budynków naszej Spółdzielni.

Z satysfakcją informujemy, że średnia stawka na pokrycie pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości w 2017 roku w skali Spółdzielni w porównaniu do roku 2016 uległa obniżeniu o 1,4%.

Z uwagi na zróżnicowanie kosztów jednostkowych oraz przychodów z pożytków z części wspólnych poszczególnych nieruchomości wysokość indywidualnych stawek będzie oczywiście wyższa lub niższa od średniej w Spółdzielni.

Ustalając stawki na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni, starano się, żeby ich wzrost był minimalny (o 0,01 do 0,22 zł / m² p. u. dla 105 budynków), dla 19 budynków stawki pozostają bez zmian, w 80 budynkach nastąpiło obniżenie stawki (o 0,46 zł/m² p.u do 0,01 zł/m² p.u.)

Wszystkich Państwa posiadających mieszkania w budynkach, których dotyczyły zmiany, o nowej wysokości stawek powiadomiliśmy umieszczając informację w skrynkach pocztowych. Zmiany będą obowiązywać od 01.03.2017. Karty opłat dostarczamy do końca lutego.

Lucyna Żebrowska

Kontynuujemy uzgadnianie zakresu remontów indywidualnie z mieszkańcami danej nieruchomości. Dzisiaj, po paru latach, większość mieszkańców współdecydowanie o gospodarce remontowej swojej nieruchomości uważa za oczywiste. Taki sposób planowania uznawany jest powszechnie jako dobry kierunek Spółdzielni.

Podobnie jak w latach ubiegłych będziemy proponować remonty zgodne z potrzebami poszczególnych nieruchomości. W znakomitej większości zaakceptowaliście

Państwo nasze propozycje, za co serdecznie dziękujemy.

Jednakże naturalną konsekwencją odrębnego rozliczania poszczególnych nieruchomości jest indywidualne ustalanie opłat – zarówno ich zwiększanie jak i zmniejszanie. Podwyżki mają miejsce między innymi wtedy, kiedy mieszkańcy nieruchomości demokratycznie zdecydują o wykonaniu remontu bądź modernizacji ich nieruchomości, a na którą zabraknie środków, bądź wówczas, gdy z technicznego lub prawnego powodu będzie ona konieczna.

Lustracja całkowita za lata 2013-2015 - podsumowanie

Rafał Jaroch

We wrześniu i październiku br. odbyła się lustracja naszej Spółdzielni za lata 2013-2015, obejmująca całokształt działalności SMB w tym okresie. Wyniki działań lustratorów zapisane zostały w protokole, a całość wieńczy list polustracyjny, w którym zawarte zostały m.in. następujące wnioski do realizacji:

- uzupełnić unormowania Statutu, by Rady Osiedli składały sprawozdania roczne na części lub częściach Walnego

Zgromadzenia, odpowiadających ich zakresom działania;

- uzupełnić Regulamin Samorządów Domowych w zakresie metodologii pracy, składania rocznych sprawozdań oraz kontroli ze strony organów Spółdzielni;
- kontynuować prace w zakresie aktualizacji unormowań Regulaminu organizacyjnego, Regulaminu zasad gospodarki finansowej, Regulaminu Zarządu.



Andrzej Dąbrowski

Tak naprawdę oceniacie nas Państwo przez cały rok. Oceną jest każdy kontakt z nami, każde pismo, każda reklamacja. Ponieważ prosty wniosek, że im lepiej pracujemy, tym mniej reklamacji, może być mylący, dlatego na podsumowanie roku prosimy o ocenę naszej pracy.

Od kilku lat do losowo wybranych egzemplarzy świątecznego wydania „Tu Mieszkam” załączmy druk ankiety. W bieżącym roku ankiety wyłożone są od grudnia w administracjach osiedli i budynku administracji głównej.

Zdajemy sobie sprawę z faktu, że wiele firm korzysta z tej formy zbierania uwag o swoich poczynaniach i możecie być Państwo zniechęceni do wypełnienia kolejnej ankiety.

Niemniej jednak ta ankieta dotyczy Państwa Spółdzielni, Państwa miejsca zamieszkania, dlatego w imieniu Zarządu i pracowników Spółdzielni ponawiamy ubiegłoroczny apel o jej wypełnienie.

Prosimy osoby, do których trafi egzemplarz z ANKIETĄ o znalezienie i poświęcenie chwili czasu na jej wypełnienie i wrzucenie do skrzynki z napisem SM BUDOWLANI (poniżej skrzynek na korespondencje) lub złożenie jej w siedzibach Spółdzielni.

500 sztuk ankiet trafi do Państwa razem z „Tu Mieszkam”. Planujemy również wyłożenie około 1000 sztuk w siedzibach Spółdzielni. Liczymy, że 30% wróci wypełnione. Będzie to próbka stanowiąca około 4% z 12,6 tys. mieszkań, dlatego każda opinia jest ważna do wyznaczenia kierunków działań, mających doprowadzić do osiągnięcia nadrzędnego celu, jakim jest zaspokajanie Państwa potrzeb i spełnianie oczekiwań.

Jeszcze raz zwracam się z uprzejmą prośbą o wypełnienie ankiety i udzielenie możliwie precyzyjnych odpowiedzi na zamieszczone tam pytania.

W przypadku wątpliwości lub potrzeby przedyskutowania sposobu wyboru odpowiedzi służę pomocą.

Z góry dziękuję za poświęcony czas.

Pełnomocnik Zarządu ds. SZJ

Andrzej Dąbrowski tel. 52 323 44 65



Andrzej Dąbrowski

Klamka zapadła – 19 października 2016 r. Rada Miasta Bydgoszczy uchwaliła nowe taryfy. Zgodnie z Uchwałą nr XXXV/686/16 Rady Miasta Bydgoszczy od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 roku opłaty abonamentowe się nie zmieniają, a za wodę i odprowadzanie ścieków zapłacimy o 22 grosze mniej czyli 10,42 zł/m³.

Niestety trudno to do końca uznać za obniżkę dlatego, że od 2017 roku wodociągi wprowadzają w taryfie kolejną opłatę, tj. za zbiorowe odprowadzanie do kanalizacji miejskiej ścieków z wód opadowych lub roztopowych. Przez najbliższe trzy lata opłata za wody opadowe będzie pobierana tylko od właścicieli sklepów, zakładów usługowych i przemysłowych, a opłaty dotyczące budynków mieszkalnych pokrywane będą z budżetu miasta. Opłaty te mają swoje techniczne uzasadnienie. Wody opadowe są odprowadzane osobno (nie mieszają się ze ściekami komunalnymi). Utrzymanie kanalizacji deszczowej kosztuje finansowanie jej eksploatacji z opłat za wodę i ścieki komunalne było niesprawiedliwe. Niemniej jednak trudno się oprzeć wrażeniu, że to kolejna, po wprowadzeniu abonamentu, ukryta podwyżka. Wprawdzie, jak informowaliśmy wyżej, mieszkańcy nie odczują bezpośrednio tych zmian w najbliższych latach, ale dopłaty zubożą budżet, a tym samym zmniejszą możliwości inwestycyjne miasta. Natomiast za trzy lata, po okresie dopłat, obciążą nas bezpośrednio.

Tymczasem cieszymy się, że opłaty niezależne od Spółdzielni nie wzrosną. Z uwagi na niewielki wymiar zmiany (przy deklaracji 5 m³/m-c zaliczka maleje o 1,10 zł/m-c) opłaty zaliczkowe zostaną wprowadzone do karty opłat łącznie ze zmianami opłat zależnych od Spółdzielni od 1 marca 2017.

Oczywiście, jak zawsze, zmiana cen zostanie uwzględniona w rocznym rozliczeniu kosztów dostawy wody i odprowadzeniu ścieków. Większość stanów wodomierzy na dzień zmiany cen (31.12.2016) będzie pobrana radiowo. Tylko kilka budynków wymaga wykonania odczytów bezpośrednio z liczydła wodomierza. Do mieszkańców tych budynków zostaną przesłane druczki, które po wypełnieniu należy przekazać do Spółdzielni najpóźniej we wtorek 10.01.2017.

Osoby, posiadające wodomierze z odczytem radiowym, mogą zweryfikować odczyty, dzwoniąc do administracji, opiekującej się budynkiem. Może się również zdarzyć, że pracownicy Spółdzielni wrywkowo sprawdzą odczyty pobrane radiowo.



Monika Zaręba

Jesień to czas planowania prac remontowych na lata następne. Po pierwsze sprawdzamy stan funduszu remontowego na każdą nieruchomość, potrzeby remontowe ujęte w przeglądach rocznych i pięcioletnich oraz propozycje przedstawiane przez mieszkańców we wcześniejszych ankietach. Od kilku lat do mieszkańców budynków, na których zaplanowane są prace, przesyłamy ankiety remontowe w celu ich zaakceptowania.

Pozwala to na poznanie oczekiwań mieszkańców co do zakresu i kolejności prac. Z roku na rok co raz częściej proponujemy Państwu nie tylko remonty w celu utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, ale rozszerzamy je celem podniesienia standardu nieruchomości. Ankiety cieszą się dużym zainteresowaniem. Przypominamy, że proponowane remonty wykonywane są wtedy, gdy wśród zwróconych ankiet ilość odpowiedzi na „tak” przeważa nad ilością na „nie”.

Tegoroczne ankiety potwierdziły, że mieszkańcy żywo interesują się tym, co będzie się działo na ich nieruchomości, wręcz sami wychodzą z inicjatywami. Wśród propozycji pojawiały się:

- rozszerzenie remontu klatek schodowych o wykonanie nowych posadzek z płytek;
- wykonanie nowych balustrad na klatkach schodowych;
- budowa parkingów;
- wymiana ekranów balkonowych;

- remont chodników;
- obudowanie portali w budynkach posiadających jedne drzwi;
- zamontowanie zadaszeń balkonów ostatniej kondygnacji;
- renowacja terenu, wykonanie nasadzeń;
- wymiana pionów ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacji.

W pierwszej kolejności realizujemy prace, wynikające z przepisów prawa, pozostałe remonty uzależnione są od posiadanych środków na funduszu remontowym danej nieruchomości. Niejednokrotnie by wykonać prace podwyższające standard i estetykę budynków, podwyższane są zaliczki na poczet funduszu remontowego. Mieszkańcy akceptują to zdając sobie sprawę, że bez tego nie mogliby się cieszyć z wyglądającej jak w najnowszych budynkach klatki schodowej czy nowego parkingu.

Ogrzewanie części wspólnej nieruchomości (tj. klatek i piwnic)

Andrzej Dąbrowski

Od wielu lat podczas remontów klatek schodowych są demontowane grzejniki na wyższych kondygnacjach. W budynkach nowo budowanych, gdzie zgodnie z projektem montowany jest tylko grzejnik przy wejściu, nawet w mroźnym lutym na klatkach schodowych panowały temperatury wyższe niż oczekuje większość mieszkańców, często znacznie przekraczające 8°C określone dla tych pomieszczeń w przepisach.

Nie ma również problemu z uzyskaniem podobnych temperatur w budynkach, w których zdemontowano większość grzejników, gdyż po ociepleniu oraz wymianie drzwi wejściowych i okien straty ciepła są praktycznie identyczne jak w nowych budynkach.

Likwidacja grzejników rozwiązuje także konflikt między użytkownikami świadomymi faktu, że ciepło emitowane przez grzejniki na klatce schodowej nie jest „za

darmo" i za to ciepło zapłacą wszyscy mieszkańcy budynku, a pojedynczymi osobami maksymalnie otwierającymi zawory termostatyczne, dewastującymi często blokady ograniczające przepływ ciepła itp.

Po przeprowadzeniu analizy temperatur w klatkach budynków, w których zdemontowano większość grzejników oraz nowo budowanych obiektów, gdzie zamontowano tylko grzejnik przy wejściu, Spółdzielnia rekomenduje pozostawienie jedynie pojedynczych grzejników na najniższej kondygnacji. W efekcie w przyszłości obniżone zostaną koszty w zakresie utrzymania sprawności grzejników i zaworów. Zmniejszą się również koszty ogrzewania budynku. Poprawi się estetyka i szerokość przejść.

Drugim źródłem konfliktów związanym z ogrzewaniem części wspólnej jest otwieranie przez osoby współczujące bezdomnym kotom okienek piwnicznych. W efekcie znaczna część ciepła ucieka do atmosfery, a mieszkańcy parterów mają nadmiernie wychłodzone podłogi. Ponadto sympatyczne poniekąd koty, mając cieplarniane warunki, rozmnażają się nadmiernie i zanieczyszczają piwnice i są przyczyną bardzo nieprzyjemnych zapachów.

Dlatego Spółdzielnia apeluje o rozważę oraz rozsądek w obu przypadkach i rekomenduje pozostawienie w klatkach schodowych jedynie pojedynczych grzejników na najniższej kondygnacji i ewentualne rozszczelnienie okienek w piwnicach, jeżeli wymagane jest ich przewietrzenie z uwagi na nadmierną wilgotność.

Remonty mieszkań a legalizacja wodomierzy

Andrzej Dąbrowski

Fundusz wodomierzowy to trafiona decyzja. Wielu z nas już nie pamięta, że początkowo wodomierze były montowane i legalizowane przez mieszkańców, „własnym kosztem i staraniem”. Po 2001 roku, od czasu powstania funduszu wodomierzowego, praktycznie w ciągu 2 lat we wszystkich mieszkaniach zamontowano wodomierze – ponad 3000 szt. Prace te wykonywane były przez pracowników, działających na zlecenie Spółdzielni. Od tego czasu również wymiany legalizacyjne wodomierzy są wykonywane „staraniem Spółdzielni”.

Zastosowanie wodomierzy odczytywanych radiowo spowodowało, że mieszkańcy często zapominają, że zgod-

nie z wymaganiami Głównego Urzędu Miar wodomierze wymagają okresowej legalizacji, co wiąże się z koniecznością ich wymiany. W efekcie przy remontach lub adaptacjach łazienek i kuchni zostaje zmniejszony otwór umożliwiający dostęp do wodomierza, a niekiedy całkowicie zabudowany meblami na wymiar. Wodomierz posiada plombę, których naruszenie lub uszkodzenie powoduje utratę wiarygodności pomiaru. Jeżeli planujemy przeróbki instalacji w obrębie wodomierzy, trzeba to uzgodnić z administracją osiedla przed przystąpieniem do tych prac.

Mieszkańcy lokali, w których wodomierze w okresie najbliższych mie-

sięcy wymagają wymiany z uwagi na kończącą się ważność legalizacji, informowani są pisemnie przez Spółdzielnię. Dokładne terminy podawane w komunikatach na klatce schodowej, a od 2017 roku te same komunikaty będą dostępne na stronie internetowej Spółdzielni. W celu sprawnego wykonania prac dla każdego budynku są wyznaczane dwa terminy. W szczególnych, uzasadnionych przypadkach możliwe jest indywidualne uzgodnienie odrębnego terminu. Natomiast w przypadku realizacji po czasie mieszkańiec jest obciążony dodatkową opłatą za indywidualny dojazd.

PRZYPOMINAMY:

- prace związane z wymianą wodomierza na sprawny technicznie są opłacone w ramach funduszu wodo-

mierzowego i wykonawca nie pobiera żadnych opłat,

- przygotowanie w umówionym terminie dostępu do wymiany wodomierza należy do obowiązku lokatora, w tym również ewentualne powiększenie otworu gwarantującego dostęp do wodomierzy,
- przy remoncie należy pamiętać o pozostawieniu otworu umożliwiającego wymianę wodomierza. Z reguły otwór o rozmiarach 20×30 cm jest wystarczający. Gdy rury osadzone są bardzo głęboko lub zasłonięte pionem kanalizacyjnym, prosimy skontaktować się ze Spółdzielnią w celu uzgodnienia wykonania dostępu.
- przy przeróbkach instalacji należy pamiętać o ochronie wodomierza wraz z nadajnikiem radiowym przed uszkodzeniem i plombach przy wodomierzach.

Inwestycje – Słowiańska optymistycznie



Andrzej Asztemborski

W ostatnim artykule pisałem o trudnościach związanych z realizacją inwestycji przy ulicy Słowiańskiej. Obecnie mamy już przyjemność poinformować Państwa, że sprawy formalne pomimo wielu trudności dobiegają końca. Spółdzielnia rozstrzygnęła przetarg na wybór wykonawcy tego obiektu.

Przystąpiliśmy do podpisywania ostatecznych umów z przyszłymi właścicielami mieszkań, mimo iż roboty budowlane jeszcze się nie rozpoczęły a już ponad połowa jest sprzedana. Cieszy nas tak duże zainteresowanie bo potwierdza to zaufanie jakie mają do nas przyszli mieszkańcy, dlatego też zrobimy wszystko, by ich nie zawieść



i dotrzymać warunków określonych w zawartych umowach.

Elżbieta Rogalla

Zapewne czytelnicy „Tu Mieszkam” zetknęli się z informacją o naszym najnowszym zamierzeniu inwestycyjnym przy ulicy Chodkiewicza 64. Dla wielu z Państwa realizacja kolejnego budynku mieszkalno-usługowego jest obojętna, dla innych stwarza możliwości zakupu lokalu w naszych zasobach, ale jest też grupa mieszkańców znajdujących się w pobliżu budynków, którzy jej nie akceptują, bowiem uważają, że znacznie obniży warunki zamieszkania na osiedlu Powstańców Śląskich.

Dlaczego w takim bądź razie chcemy budować? Chcielibyśmy przedstawić Państwu motyw naszego działania i argumenty wskazujące, że planowane zmiany przyniosą nie tylko korzyści pozostałym członkom spółdzielni, ale również mieszkańcom okolicznych budynków.

To naturalne, że jeżeli do czegoś na przestrzeni lat się przyzwyczailiśmy, to wydaje się być dobrym i jedynym rozwiązaniem, chociaż doświadczenie wskazuje, że nie zawsze tak jest. Po wprowadzeniu zmian opartych na nowoczesnych rozwiązaniach okazuje się, że są one lepsze od poprzednich, wnoszą nową atmosferę do przestrzeni, w której żyjemy i znacznie lepiej nam służą.

Planowana inwestycja to nie tylko realizacja budynku, ale również zmiana elementów zagospodarowania osiedla Powstańców Śląskich, które miałyby poprawić komfort zamieszkania, estetykę otoczenia oraz zrekompensować utracone boisko, będące między innymi miejscem sąsiedzkich spotkań oraz zabaw dzieci i młodzieży. (Warto w tym miejscu przypomnieć, że boisko to w przeszłości było powodem licznych konfliktów pomiędzy korzystającą z niego młodzieżą a oczekującymi spokoju mieszkańcami pobliskich budynków.)

Zamierzamy opracować projekt krajobrazu, który w szczególności przewidywałby wykonanie pomiędzy budynkami 9I, 9II, 9III oraz 9IV placów zabaw dla dzieci, a także uporządkowałby zielen w rejonie wszystkich nieruchomości Powstańców Śląskich. Natomiast na terenie objętym inwestycją powstałaby ogólnodostępna strefa aktywnego wypoczynku dla młodzieży i starszych z urządzeniami siłowni zewnętrznej, stolikami do gry w szachy i licznymi ławeczkami, na których mogliby wypoczywać seniorzy. Powstałyby nowe możliwości zabawy i spędzania czasu z wykorzystaniem nowoczesnych urządzeń spełniających obowiązujące normy i posiadających odpowiednie certyfikaty bezpieczeństwa. Biorąc pod uwagę sugestie mieszkańców, dołożymy starań, by inwestycja nie była dla nich uciążliwa, a z czasem stała się nie-rozerwalnym elementem osiedla.

Warto podkreślić, że podjęcie decyzji o inwestycji jest wynikiem realizacji jednego z podstawowych statutowych zadań Spółdzielni polegającego na zaspakajaniu potrzeb mieszkaniowych przez powiększanie jej zasobów, a także odzyskiwanie zamrożonych w nieruchomościach gruntowych środków finansowych. Pozyskane w ten sposób fundusze oraz zwiększenie powierzchni lokali użyt-

kowych umożliwiają wykorzystanie ich na dopłaty do czynszów (obecnie 32 gr/m² miesięcznie) czy na kolejne inwestycje, a także na rozbudowę bądź modernizację infrastruktury osiedli, co przyniesie wymierne korzyści wszystkim członkom Spółdzielni.

Budownictwomieszkaniowe w znacznym stopniu jest realizowane przez developerów i osoby prywatne, natomiast udział spółdzielni mieszkaniowych w tym procesie jest stosunkowo niewielki. Zdobyte doświadczenia uprawniają nas do twierdzenia, że zainteresowa-

nie zamieszkaniem w nowym budynku zrealizowanym przez spółdzielnię jest bardzo duże. Wielu spośród członków kupuje lokal w takim budynku, kierując się między innymi chęcią zamieszkania w nowym obiekcie o wyższym standardzie aniżeli dotychczasowy, a także pozostania członkiem spółdzielni.

Cieszy nas takie podejście zainteresowanych osób, bowiem opinie te dają zadowolenie i satysfakcję z wykonywanej przez nas pracy oraz utwierdzają w przekonaniu, że podejmowane decyzje w większości dobrze służą naszym członkom.

Odpady wielkogabarytowe i remontowe

Monika Zaręba

Grudzień kojarzy się nam głównie ze Świątami Bożego Narodzenia. Porządki, zmiana wystroju pomieszczeń czy też remonty wiążą się z okresem przygotowań przedświątecznych. Przed kłatkami, przy wiatkach stoją przepelnione worki typu „big bag” z odpadami remontowymi, wystawki starych mebli, zużytych sprzętów.

Wygląda to bardzo nieestetycznie. Wszystko byłoby dobrze, gdyby zalegały one 1-2 dni. Niestety są sytuacje, kiedy mieszkaniec wystawia całe wyposażenie mieszkania dzień po wywozie, zdarza się tak, kiedy kupił np. mieszkanie. Niestety odbiór tych odpadów odbywa się raz w miesiącu zgodnie z harmonogramem. Harmonogramy wywozów tzw. „nietypówki” wywieszane są na tablicach informacyjnych. Istotne jest to też w przypadku choinek, które, podobnie jak w latach poprzednich, będą wywożone tylko razem z odpadami wielkogabarytowymi. Warto się zastanowić, zanim wystawimy drzewko przy klatce.

Ważne też jest, aby pamiętać o zgłoszeniu worka z odpadami remontowymi do odbioru. Jest to obowiązek osób, które zamówiły „big-baga”.

Nie zapominajmy, że nie należy wystawiać starych okien, drzwi z szybami, opon. Firmy wywozowe nie odbierają tego typu odpadów. Opony należy bezpośrednio przekazywać do punktów selektywnej zbiórki odpadów.

Wszystkie te zasady są szczególnie ważne w okresie przedświątecznym, ponieważ nikt przecież nie chce spędzać świąt z widokiem zalegających odpadów wielkogabarytowych.

Pamiętajmy, że zgodnie z **Art. 145.** kodeksu wykroczeń „Kto zanieczyszcza lub zaśmieca miejsca dostępne dla publiczności, a w szczególności drogę, ulicę, plac, ogród, trawnik lub zieleniec, podlega karze grzywny do 500 złotych albo karze nagany”.

Takie sytuacje należy zgłaszać do Straży Miejskiej. Wystawianie odpadów poza terminem ich wywozu stanowi naruszenie

przepisów, zgodnie z którymi straż miejska może udzielić pouczenia, zwrócić uwagę, nałożyć grzywnę w postępowaniu manda- towym, a także polecić uprzątnięcie odpad-ków. Jeżeli mieszkaniec chce oddać odpad poza terminem odbioru, może go przekazać do punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Jeżeli chcemy mieć czyste otoczenie, trzeba mobilizować osoby, które nie stosują się do ogólnych zasad.

Przypominamy również, że istnieje możliwość wywozu odpadów we własnym zakresie bądź korzystając odpłatnie z trans- portu spółdzielni do jednego z Punktów Se- lektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. PSZOK-i są czynne codziennie, w godzinach od 8:00 do 20:00, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych. Mieszczą się przy:

- ul. Inwalidów 45 (prowadzony przez Re- mondis);
- ul. Smoleńskiej 154 (prowadzony przez Co- rimp);
- ul. Podmiejska 4 (prowadzony przez ZGO Green).

Do PSZOK-ów przyjmowane są bez- płatnie odpady powstające w gospodar- stwach domowych (odpady zielone, chemi- kalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe, zużyte opony, po- chodzące z pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 ton) z terenu Miasta Byd- goszczy, dostarczane przez mieszkańców Bydgoszczy.

WAŻNE!

Dbając o nasze otoczenie pamiętajmy, że odpady wielkogabarytowe wystawiamy 1-2 dni przed planowanym wywozem.



Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach



Barbara Budziak

Tabela zawiera ceny za m² lokali mieszkalnych z transakcji przeprowadzonych w naszych zasobach od października do listo- pada 2016 roku z podziałem na poszczególne administracje. Są to ceny wyliczone na podstawie cen transakcyjnych spisanych z ak- tów notarialnych sprzedaży lokali mieszkalnych wpływających do Spółdzielni.

Średnia cena za m ² X – XI 2016	do 29 m ²	do 35 m ²	do 45 m ²	do 60 m ²	więcej
Centrum	3244	3735	3567	4078	3566
Na Skarpie	brak danych	3660	4368	3979	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	brak danych	3818	4061	3797

Testament z wydziedziczeniem

Barbara Budziak

Kwestie dziedziczenia reguluje Kodeks Cywilny, w czwartej księdze poświęconej spadkom. Jednak sytu- acje życiowe powodują, że niekiedy nie chcemy zostawiać majątku oso- bom, które według zawartych tam przepisów po nas dziedziczą. Istnieje możliwość, by ustanowić wybranych przez nas samych spadkobierców. W tym celu należy sporządzić te- stament, w którym powołujemy do dziedziczenia po sobie dowolną oso- bę lub osoby.

Testament można sporządzić np. w formie aktu notarialnego lub w for- mie pisemnej. Przy sporządzaniu te- stamentu w formie aktu notarialnego notariusz wyjaśni, jak prawidłowo sfor- mułować swoją wolę i zadba o stronę

formalną przygotowania testamentu. W przypadku gdy sami chcemy stworzyć testament pisemny należy go napisać w całości pismem ręcznym, podpisać i opatrzyć datą. Testamentu nie można napisać na komputerze lub maszynie, a następnie tylko go podpisać. Taki te- stament nie będzie ważny. Powołanie spadkobiercy lub spadkobierców w te- stamencie oznacza, że tylko ta osoba lub osoby będą dziedziczyły majątek i nikt nie będzie mógł rościć sobie do niego prawa.

Inną kwestią jest tak zwany za- chówek, który przysługuje dzieciom, wnukom, małżonkowi i rodzicom spad- kodawcy, którzy byliby powołani do spadku z ustawy. Jest to roszczenie o zapłatę sumy pieniężnej odpowiada-

jącej, w większości przypadków, połowie wartości udziału spadkowego, który by im przypadł przy dziedziczeniu ustawowym. Istnieje możliwość zgodnie z zapisami Kodeksu Cywilnego by spadkobiercę ustawowego pozbawić uprawnień do zachowku, wydziedziczając go. Należą do nich sytuacje, w których uprawniony do zachowku:

- wbrew woli spadkodawcy postępuje uporczywie w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego;
- dopuścił się względem spadkodawcy albo jednej z najbliższych mu osób umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu lub wolności albo rażącej obrazy czci;
- uporczywie nie dopełnia względem spadkodawcy obowiązków rodzinnych.

Pamiętajmy, iż wydziedziczenie bez uzasadnionej przyczyny będzie bezskuteczne. Podstawa wydziedziczenia musi być w testamencie bezwzględnie wskazana.

Kolejną formą pozbawienia prawa do zachowku jest umowa o zrzeczenie się dziedziczenia, zawarta pomiędzy spadkodawcą i spadkobiercą ustawowym. W takim przypadku, zarówno spadkobierca, jak i jego dzieci, wnuki, małżonek czy rodzice (o ile nie umówiono się inaczej) traktowani są tak, jakby nie dożyli otwarcia spadku, czyli nie są uwzględnieni w procesie dziedziczenia. Umowa taka może mieć charakter odpłatny lub nieodpłatny. Należy pamiętać, że umowa o zrzeczeniu się dziedziczenia musi być zawarta w formie aktu notarialnego i jest to forma zastrzeżona pod rygorem nieważności.

Zmieniłeś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

sekretariat@smbudowlani.pl

Odpowiadamy na pytania

Opracowała: Barbara Budziak



■ Posiadam odrębną własność, jaki dokument o niej stanowi?

Dokumentem potwierdzającym naszą własność w przypadku posiadania odrębnej własności jest księga wieczysta. Jej odpis możemy otrzymać w Sądzie w X Wydziale Ksiąg Wieczystych. Dodatkowo korzystając z przeglądarki internetowej (strona ministerstwa), możemy sami ją wydrukować po wpisaniu numeru KW.

■ Czy nadpłatę z rozliczenia mediów mogę otrzymać przelewem na swoje konto?

Tak, proszę we wniosku wpisać swój nr konta osobistego i wyrazić zgodę na przekazywanie rozliczeń przelewem wówczas każdorazowo nadpłata z rozliczeń będzie przekazywana w ten sposób.

■ Jestem właścicielem mieszkania, czy moja córka może otrzymać zaświadcze-

nie potrzebne do założenia księgi wieczystej?

Zaświadczenie potrzebne do założenia księgi wieczystej może otrzymać właściciel lokalu bądź osoba upoważniona przez niego. Pamiętajmy, by w takim upoważnieniu wpisać nr PESEL, a nie nr dowodu osobistego, który ulega zmianie.

■ Czy muszę być członkiem Spółdzielni?

Jeżeli posiada Pani mieszkanie lokatorskie to tak, gdyż może ono przysługiwać tylko członkowi. Osoby posiadające własnościowe prawo do lokalu czy odrębną własność nie muszą być członkami Spółdzielni - ponoszą wówczas wyższe opłaty miesięczne z tytułu zarządzania i administrowania zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

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

Tak, sprawę spadkową po zmarłych można przeprowadzić w kancelarii notarialnej. Należy wówczas dostarczyć odpowiednie dokumenty i umówić się na spisanie aktu poświadczenia dziedziczenia.

■ Czy posiadając z siostrą w ułamkowych częściach mieszkanie własnościowe musimy wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika?

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

■ Z ostatniego rozliczenia kosztów miałam niedopłatę za wodę, gdzie mogę zwiększyć zaliczki, by w przyszłości uniknąć ujemnego salda z rozliczenia?

Zaliczki na wodę można zmienić w dziale obsługi mieszkańców lub w administracji

osiedla. Warto co jakiś czas np. co 2 – 3 miesiące odczytać stan licznika wody, by poznać jej faktyczne zużycie i porównać z zadeklarowanymi zaliczkami.

■ Kupiłam mieszkanie i nie przystąpiłam do Spółdzielni, czy mogę teraz złożyć deklarację członkowską i zostać członkiem?

Tak, osoba posiadająca prawo do lokalu może zostać członkiem Spółdzielni po wypełnieniu deklaracji członkowskiej i dokonaniu wpłaty wpisowego i udziału na każde posiadane prawo. Obecnie wpisowe wynosi 200 zł (nie może przekraczać 1/5 minimalnego wynagrodzenia za pracę) a udział 300 zł.

■ Kupiłam mieszkanie i chcę zrezygnować z dostawy gazu, gdzie powinnam to zgłosić?

W przypadku, gdy gaz rozliczany jest ze wskazania licznika, to należy udać się do zakładu gazowniczego i rozwiązać umowę. Natomiast, gdy gaz rozliczany jest w czynszu, powinna Pani zgłosić się do właściwej dla miejsca zamieszkania administracji osiedla – wówczas instalacja gazowa zostanie zaplombowana, a z karty opłat za mieszkanie zdjęta opłata za gaz.

■ Słyszałam, że tylko do końca roku można złożyć wniosek o przeniesienie własności lokalu, czy to prawda?

Nie, nie jest to prawdą. W każdej chwili taki wniosek można złożyć, pisząc go samemu bądź korzystając z druków zamieszczonych na stronie www.smbudowlani.pl. Pamiętajmy, że przystępując do aktu notarialnego przeniesienia własności, nie możemy mieć względem Spółdzielni żadnych zaległości. Koszt aktu i założenia księgi wieczystej ponosi zainteresowany.

Przepis świąteczny – Tatar ze śledzia

Składniki

2 porcje
2 filety śledziowe (np. w oleju lub marynowane w occie)
2 łyżeczki posiekanej natki
świeżo zmielony czarny pieprz
1 łyżeczka musztardy
1 łyżeczka soku z cytryny
szczypta brązowego cukru
2 łyżki marynowanej ostrej papryczki np. jalapeño, peperoni



3 łyżki marynowanych podgrzybków + 1 łyżka cebulki marynowanej
1 łyżka posiekanego szczypiorku
olej lniany

Przygotowanie

Filety marynowane w occie dokładnie osuszyć papierowym ręcznikiem, filety w oleju po prostu odsączyć i wyjąć na deskę.

Śledzie drobniutko posiekać razem z natką pietruszki, dodać świeżo zmielony pieprz, musztardę, sok z cytryny i cukier i wszystko razem wymieszać siekając.

Posiekać też marynowane papryczki jalapeño, marynowane podgrzybki i cebulkę, szczypiorek, wszystko wymieszać ze śledziami.

Małe filiżanki smarować olejem lnianym, wypełnić tatarem i wyłożyć na talerzyki. Udekorować listkiem natki lub posiekanym szczypiorkiem, ewentualnie grzybkami marynowanym.

Propozycja podania

dekoracja: np. marynowane podgrzybki, natka pietruszki lub szczypiorek

Wskazówki

W wersji łagodnej marynowane papryczki można zastąpić kaparami lub ogórkami konserwowymi.

Smacznego!

Podsumowanie konkursu „Osiedle w kwiatach i zieleni”

W Domu Kultury „Modraczek” podsumowana została kolejna edycja konkursu organizowanego przez Spółdzielcze Rady Osiedla pt. „Osiedle w kwiatach i zieleni”.



Blok, ul. Markwarta 10



Blok, ul. Siedleckiego 3

Na uroczystość zaproszeni zostali właściciele najładniejszych ogródków, skwerów i balkonów – dziewięćdziesiąt pięć osób. Każda Rada Osiedla nagrodziła właścicieli prawie trzydziestu balkonów, trzech ogródków przy budynkach oraz najbardziej ukwiecone i zadbane nieruchomości, których zdjęcia zamieszczamy.

Uczestnicy uroczystego finału konkursu mogli obejrzeć występ Grupy teatralnej „Jesienne Kwiaty”, działającej w Klubie Seniora przy DK „Modraczek” z programem poetycko-kabaretowym.

Wszystkim laureatom serdecznie gratulujemy i zachęcamy do dalszego aktywnego działania, mającego na celu piękny, kolorowy i estetyczny wygląd naszych budynków i osiedli.



Agnieszka Buzalska

Dom Kultury „Modraczek” Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” działa od trzydziestu ośmiu lat na bydgoskich Wyżynach. Przez ten długi okres funkcjonowania zmieniały się propozycje programowe, imprezy cykliczne, powoływane były nowe formy działalności tak, aby sprostać oczekiwaniom naszych mieszkańców. Jednak przez te wszystkie lata pozostała bez zmian misja placówki, jaką jest praca na rzecz i z aktywnym udziałem lokalnej społeczności dla podnoszenia jej kompetencji kulturalnych i społecznych oraz integracji mieszkańców.

Dom Kultury „Modraczek” działa w dwóch głównych kierunkach. Pierwszy z nich polega na kreowaniu i realizacji projektów kulturalnych oraz organizacji imprez (koncertów, spotkań, prezentacji i plenerowych). Drugi kierunek obejmuje wszystkie formy edukacyjne tj. kółka, pracownie, kluby.

Placówka rocznie organizuje ponad 50 przedsięwzięć kulturalnych. Do najważniejszych należą promocja czytelnictwa poprzez organizowanie spotkań z literatami w ramach cyklicznych imprez pod nazwą – Kawiarnia Literacka. Organizowanie koncertów z okazji Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości oraz szeregu inicjatyw, jak pikniki i spotkania sąsiedzkie, ze sztandarowym już festynem osiedlowym pt. Wiosna na Wyżynach, który odbywa się nieprzerwanie już od dziewiętnastu lat.

W imprezach organizowanych przez Dom Kultury uczestniczą zarówno twórcy amatorzy i zespoły amatorskie, jak i artyści profesjonalni. Zasadą, którą kierują się pracownicy DKM, jest promocja amatorskiego ruchu artystycznego i motywowanie go do aktywności, jak również umożliwienie mieszkańcom uczestnictwa w wydarzeniach z udziałem

najbardziej znanych bydgoskich i polskich artystów.

Powołujemy również kolejne inicjatywy, takie jak Giełda Piosenki Turystycznej i Poezji Śpiewanej w wykonaniu uczniów szkół podstawowych, gimnazjalnych i ponadgimnazjalnych.

Kolejnym przedsięwzięciem, które od dwóch lat funkcjonuje w naszej placówce jest cykl spotkań – Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy, w ramach których oprócz prelekcji realizowane są także warsztaty, konkursy i projekcje filmowe. Dzieje Indian uczą, szczególnie młodych ludzi, szacunku dla przeszłości, różnorodności kultur i zrozumienia problemów tak dawnego, jak i współczesnego świata.

Innym ważnym projektem jest Wytwórnik Różności – warsztaty plastyczne dla dzieci z rodzicami. Najmłodsi ćwiczą zdolności manualne, poznają techniki artystyczne, a także wspaniale bawią się ze swoimi rodzicami. Dorośli natomiast przez moment zatrzymują się w pędzie codzienności i spędzają aktywnie czas ze swoimi pociechami. W ofercie programowej „Modraczka”, coraz częściej podejmujemy się działań, w których biorą udział nie tylko dzieci,

ale i ich rodzice i dziadkowie. Mają one na celu pomoc w zacieśnieniu więzi rodzinnych i wspólnym funkcjonowaniu ponadpokoleniowym.

Kolejną nową inicjatywą, którą podjęliśmy w mijającym roku, był Turniej w Petanque o Puchar Prezesa SMB. Celem imprezy była nie tylko popularyzacja gry w bule, ale także integracja mieszkańców przy wspólnej aktywności.

Opisując działalność DK „Modraczek”, należy wspomnieć o szczególnej formie, jaką są wszelkie przedsięwzięcia skierowane do seniorów. Począwszy od Klubu Seniora, który oferuje szereg imprez kulturalnych, jak koncerty czy prelekcje tematyczne, poprzez działania

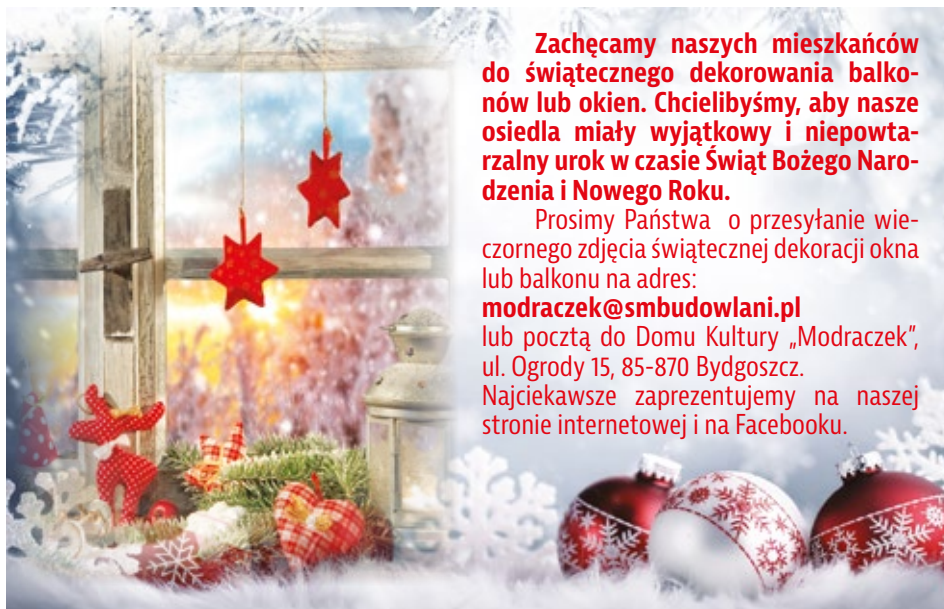
rekreacyjne, jak zajęcia taneczne, wycieczki, aktywny wypoczynek nad polskim morzem, po działalność rozwijającą zainteresowania, jak zespół wokalny, grupa teatralna, kółko hafciarskie itp.

W placówce prowadzona jest na szeroką skalę działalność z zakresu przeciwdziałania wykluczeniu cyfrowemu Pokolenia 50+. Organizowane są kursy z obsługi komputera i internetu, konsultacji z obsługi urządzeń cyfrowych, a także warsztaty, w czasie których uczestnicy zapoznają się z nowymi technologiami.

Dom Kultury „Modraczek” to również bogata działalność programowa, którą przedstawia poniższa tabela:

Kółko plastyczne – zajęcia w trzech grupach wiekowych
Zajęcia Mądrej Sówki – zajęcia w grupach wiekowych
Zajęcia adaptacyjne dla dzieci – zajęcia dla najmłodszych z rodzicami
Zajęcia tańca nowoczesnego – zajęcia w grupach wiekowych
Nauka gry na pianinie – zajęcia indywidualne
Bajkowa rytmika – zajęcia dla najmłodszych dzieci
Klub Malucha, zajęcia przedszkolne – grupa starsza
Klub Malucha, zajęcia przedszkolne – grupa młodsza
Lektoraty języka angielskiego – zajęcia w grupach zaawansowania
Lektorat języka niemieckiego – zajęcia w grupach zaawansowania
Zajęcia świetlicowe dla dzieci – zajęcia dla dzieci szkolnych
Kursy z podstaw obsługi komputera i Internetu – zajęcia dla Pokolenia 50+
Konsultacje z obsługi nowoczesnych technologii – zajęcia dla Pokolenia 50+
Spotkanie z Latarnikiem – wykłady tematyczne z zakresu obsługi nowoczesnych technologii
Nauka gry na gitarze – zajęcia indywidualne
Kodowanie - podstawy logiki i algorytmów, programowanie dla dzieci

Nastrojowe dekoracje



Zachęcamy naszych mieszkańców do świątecznego dekorowania balkonów lub okien. Chcielibyśmy, aby nasze osiedla miały wyjątkowy i niepowtarzalny urok w czasie Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku.

Prosimy Państwa o przesyłanie wieczornego zdjęcia świątecznej dekoracji okna lub balkonu na adres: modraczek@smbudowlani.pl lub pocztą do Domu Kultury „Modraczek”, ul. Ogrody 15, 85-870 Bydgoszcz. Najciekawsze zaprezentujemy na naszej stronie internetowej i na Facebooku.

Chcesz sprzedać lub zamienić mieszkanie?

Zapraszamy do zamieszczenia bezpłatnego ogłoszenia

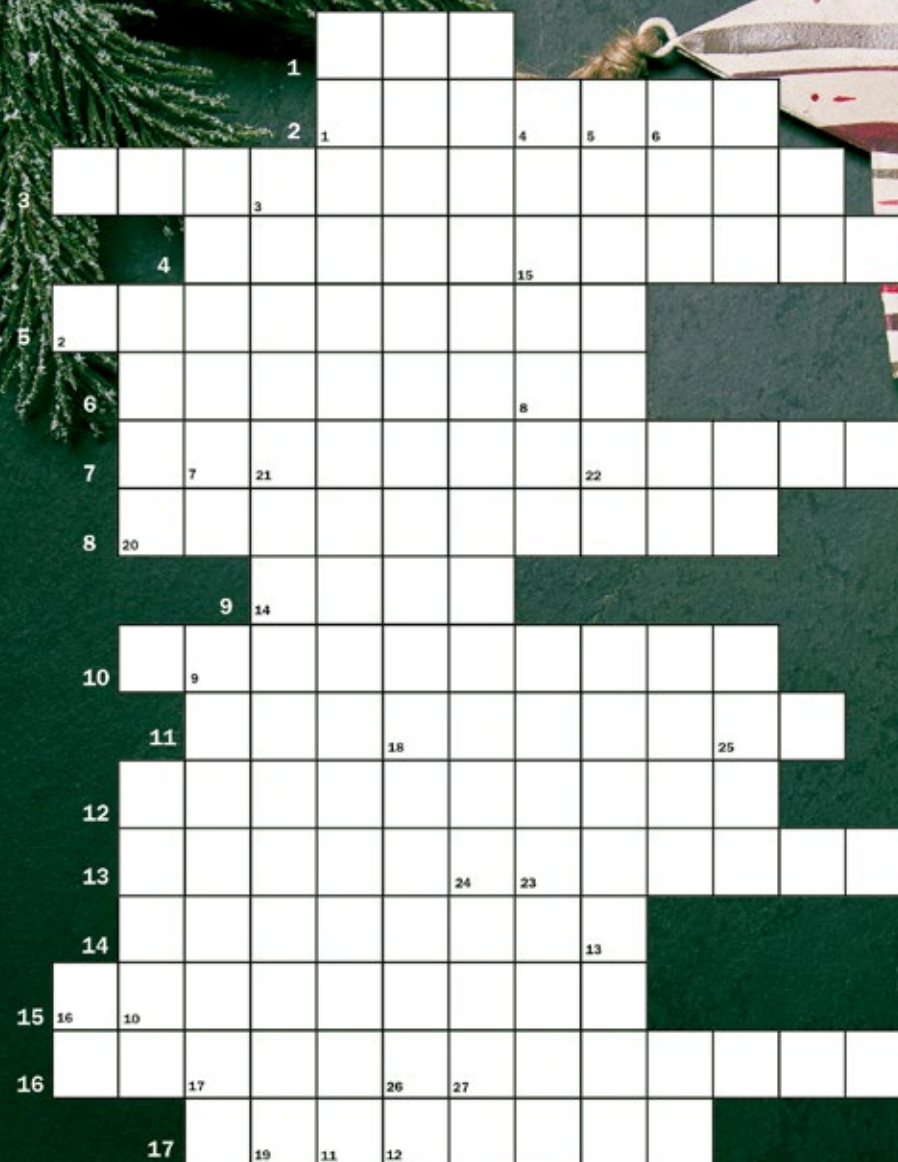
na stronie internetowej – www.smbudowlani.pl

Świąteczna krzyżówka

Poprawnie rozwiązana krzyżówkę prosimy o przesłanie na adres redakcji
Tu Mieszkam,
ul. Ogrody 15, DK „Modraczek”
do 20 stycznia 2017 roku.

Nagrody niespodzianki
prześlemy pocztą.

1. wydaje wyroki
2. stawka
3. bez przymusu
4. wydajność, skuteczność
5. dynamika, operatywność
6. jedna z dziedzin nauki
7. akces
8. ustrój polityczny
9. formularz, blankiet
10. prowadzenie, sterowanie
11. prowadzona w zespole
12. nowina
13. autonomia, suwerenność
14. od przedszkola do dyplomu
15. seminarium, kurs
16. kadra, team
17. mienie, majątek



Aktualizacja danych

Jesteśmy administratorem Państwa danych osobowych. Często podczas wizyt w Spółdzielni prosimy o podanie lub uaktualnienie danych takich jak numer telefonu czy pesel. Również za pomocą poniższego formularza można to zrobić – ułatwi to nam bardzo kontakt z Państwem np. w przypadku awarii.

Prosimy zatem o wypełnienie poniższego formularza i przesłanie go do administracji osiedlowej bądź do działu obsługi mieszkańców.

Imię i nazwisko	
PESEL	
adres lokalu	
adres do korespondencji	
e-mail	
telefon	

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb zarządzania nieruchomością (zgodnie z ustawą z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych Dz. U. nr 133, poz. 883).

.....
Data

.....
Czytelny podpis

POGOTOWIE TECHNICZNE

**AWARIE w nocy
oraz w soboty, niedziele i święta**
prosimy zgłaszać bezpośrednio

do osób dyżurujących:

AWARIE ELEKTRYCZNE
tel. 604 400 756

**AWARIE WODNO-KANALIZACYJNE
ODPOWIETRZENIA**
tel. 665 880 013

AWARIE DOMOFONÓW
tel. 604 215 268

AWARIE WIND CAŁODOBOWO
do firmy konserwującej windy
w Państwa nieruchomości,
odpowiednio:

ELWIND tel. 660 431 817
POBUD tel. 52 371 37 84



TU MIESZKAM
CZASOPISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
BUDOWLANI

ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, Bydgoszcz

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

Redaktor Naczelny:
Jacek Kołodziej

Zespół Redakcyjny:
Zdzisława Knapińska
Agnieszka Buzalska, Stanisław Mrówka

Autorzy tekstów:
Andrzej Asztemborski, Barbara Budziak, Agnieszka Buzalska,
Andrzej Dąbrowski, Sławomir Krajewski, Rafał Jaroch,
Elżbieta Rogalla, Monika Zaręba, Lucyna Żebrowska

Zdjęcia:
Sławomir Krajewski,
Spółdzielcze Rady Osiedla, Administracja „Na Skarpie”

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, ISSN 2082-615X
Nakład: 12.900, Bydgoszcz 2016, www.projektpejzaz.pl

świadczymy usługi pakietowe dla firm

PORADNIE SPECJALISTYCZNE

- Andrologiczna z Seksuologią
- Chirurgii Dziecięcej z Urologią
- Chirurgii Onkologicznej
- Chorób Piersi
- Chorób Wątroby
- Chorób Wewnętrznych
- Dermatologiczna
- Diabetologiczna
- Dietetyczna
- Endokrynologiczna
- Endokrynologii Dziecięcej
- Endokrynologii Ginekologicznej
- Geriatryczna
- Gastroenterologiczna
- Genetyczna
- Ginekologiczno-Położnicza
- Ginekologiczna dla Dziewcząt
- Hematologiczna
- Hematologii Dziecięcej
- Immunologiczna
- Immunologii Dziecięcej
- Kardiologiczna
- Kardiologiczna dla Dzieci
- Laryngologiczna
- Laryngologiczna dla Dzieci i Młodzieży
- Neurologiczna
- Ortopedyczna
- Ortopedii Dziecięcej
- Psychiatryczna
- Psychoanalityczna
- Radiologiczna
- Rehabilitacja manualna
- Reumatologiczna
- Urologiczna

ZABIEGI

- Biopsja Cienkoigłowa
- Zabiegi Chirurgii Onkologicznej
- Zabiegi Chirurgii z Urologią Dziecięcą
- Zabiegi Ginekologiczne
- Zabiegi Gastroskopii
- Zabiegi Ortopedyczne
- Zabiegi Laryngologiczne
- Zabiegi Urologiczne



ENDOMEDICA Centrum Medyczne

świadczymy usługi pakietowe dla firm

Dzięki najwyższym standardom oraz bogatemu doświadczeniu naszych SPECJALISTÓW możemy zagwarantować Państwu profesjonalną opiekę i doradztwo, co przekłada się na skuteczność leczenia.



**ZAPRASZAMY NA BEZPŁATNY
pomiar ciśnienia oraz sprawdzenie
poziomu cukru we krwi
od poniedziałku do piątku
od 8:00 do 11:00**



ENDO-MEDICA CENTRUM MEDYCZNE

PN - PT 8:00 - 20:00

t. 52 373 11 22

ul. Ogrody 14, 85-870 Bydgoszcz

info@endomedica.bydgoszcz.pl



endomedica.bydgoszcz.pl