



SMB

60 LAT

1958-2018



Tu mieszkam



CZASOPISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BUDOWLANI NR (2) 76 lipiec 2018

ROK ZAŁ. 1958

Świętujemy Jubileusz Spółdzielni

Wycigi łodzi
Butelkowych
w ramach imprezy
Ster Na Bydgoszcz



Nasza osada zajęła zaszczytne 13 miejsce.

Była zacięta rywalizacja a przede wszystkim świetna zabawa.

Łódź butelkowa SMB na której wystartowaliśmy, zbudowali samodzielnie uczestnicy wycigu.

Gratulujemy pomysłowości i wytrwałości w wykonaniu konstrukcji.



Spółdzielnie
reprezentowali:

Tebarek Seifu
i Tedlawork Elias
z Etiopii,
Bolesław Durlak,
Tomasz Olechnowicz,
Piotr Winięcki,
Rafał Jaroch.

**Członkom załogi
gratulujemy i dziękujemy
za udział w imprezie.**

Kibicom
dziękujemy
za doping
i do zobaczenia
w przyszłym roku!



Tylko w TU MIESZKAM:



RODO 2

Walne Zgromadzenie i spotkania z mieszkańcami 2018 4

Zmiany w Statucie 7

Zasady wyłaniania wykonawców
do realizacji prac remontowych na nieruchomościach Spółdzielni 7

Ogrzewanie łazienek 8

FOTORELACJA Z IMPREZ JUBILEUSZOWYCH 9-12

Trudna legalizacja 14

Co z tym członkostwem? 15

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach 15

Pytania i odpowiedzi
Gdzie mogę otrzymać blankiety do wpłat za mieszkanie? 16

Jubileusz Spółdzielni - co jeszcze w planach 18



Chcesz sprzedać lub zamienić mieszkanie?

Zapraszamy do zamieszczenia ogłoszenia

na naszej stronie internetowej

www.smbudowlani.pl

KOMUNIKAT DLA OSÓB, KTÓRYCH DANE PRZETWARZANE SĄ PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „BUDOWLANI” W BYDGOSZCZY



Niniejszym pragniemy poinformować Państwa, że w związku z wejściem w życie z dniem 25 maja 2018 roku przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dziennik Urzędowy UE L 119 – dalej: RODO) Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” w Bydgoszczy zapewnić będzie określone w tych przepisach standardy ochrony i właściwego postępowania z danymi osobowymi.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO informujemy osoby, których danymi Spółdzielnia dysponuje, że:

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” w Bydgoszczy – siedziba: 85-858 Bydgoszcz, ul. T. Boya-Żeleńskiego 1 jest Administratorem Danych Osobowych, w których posiadanie weszła skutek wykonywania swoich statutowych obowiązków, zawieranych z Państwem umów, utrzymaniem korespondencji, merytoryczną obsługą przesyłanych do nas wniosków, próśb, skarg i postulatów.
2. Państwa dane osobowe, o których mowa wyżej, były, są i będą przetwarzane przez Spółdzielnię, jako Administratora Danych, wyłącznie w celach określonych przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. Dz. U. z 2017 r.

3. poz. 1560), ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 1222 z późn. zm.), Statutem Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy oraz przepisami prawa gospodarczego.
 3. Prawne podstawy dopuszczalności przetwarzania przez Spółdzielnię dotyczących Państwa danych oparte są na wyżej wskazanych przepisach prawa oraz na niezbędności wykonania umów zawieranych przez Państwa ze Spółdzielnią. W wymagających tego przypadkach Spółdzielnia ubiegać się będzie o wyrażenie Państwa zgody na przetwarzanie danych w wyraźnie zadeklarowanym celu, z zastrzeżeniem możliwości łatwego odwołania zgody przez osobę, która ją uprzednio wyraziła.
- Spółdzielnia deklaruje, że w określonych stanach faktycznych przetwarzać będzie

Państwa dane osobowe na podstawie dopuszczalnej przez RODO przesłanki niezbędności do celów, wynikających z prawnie uzasadnionych interesów, realizowanych przez Administratora Danych lub przez stronę trzecią. Przykładowe cele takiego przetwarzania to:

wykorzystywanie monitoringu wizyjnego dla zapewnienia bezpieczeństwa osób i mienia na obszarach i w określonych obiektach, znajdujących się na terenach administrowanych przez Spółdzielnię, marketing usług własnych Spółdzielni oraz promowanie jej działalności i nowych inicjatyw, w tym kulturalnych i sportowo-rekreacyjnych, wśród mieszkańców zasobów spółdzielczych, dochodzenie roszczeń z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.

4. Dotyczące Państwa dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji przez Spółdzielnię Mieszkaniową „BUDOWLANI” w Bydgoszczy, w tym profilowaniu.
5. Osobom, których dane Spółdzielnia przetwarza, przysługują prawa:
 - dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
 - sprostowania (poprawiania) danych,
 - usunięcia danych (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 17 RODO),
 - do ograniczenia przetwarzania danych,
 - do przenoszenia danych (zgodnie z uwarunkowaniami określonymi w art. 20 RODO),
 - wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego, o którym mowa w art. 4 pkt 21 RODO, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

6. Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” w Bydgoszczy przechowywać będzie Państwa dane osobowe przez okres wskazany w przepisach prawa spółdzielczego i gospodarczego, jednak nie dłużej niż 10 lat od ostatniej operacji, dokonanej na konkretnych danych, zawartych w zasobach informacyjnych Spółdzielni.
7. Państwa dane osobowe mogą zostać udostępnione podmiotom, upoważnionym na podstawie przepisów prawa, bankom związanym umowami ze Spółdzielnią, podwykonawcom związanym ze Spółdzielnią umowami powierzenia przetwarzania danych osobowych (np. kancelariom radców prawnych, kancelariom notarialnym, firmom informatycznym, podmiotom dokonującym odczytów i rozliczenia mediów, firmom dokonującym przeglądów instalacji oraz firmom dokonującym napraw usterek / usuwania skutków awarii).
8. Spółdzielnia, jako Administrator Danych, deklaruje, że nie przekazuje i nie zamierza przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego (państwa należącego do Europejskiego Obszaru Gospodarczego).
9. Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” w Bydgoszczy z dniem 25 maja 2018 r. wyznaczyła Inspektora Ochrony Danych, z którym skontaktować można się:
 - telefonicznie: 52 323 44 50,
 - drogą elektroniczną: rodo@smbudowlani.pl
 - osobiście w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy przy ul. Boya-Żeleńskiego 1, pokój nr 106.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy

Zmieniłeś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

sekretariat@smbudowlani.pl



Rafał Jaroch

W dniach 5–7 czerwca br. odbyło się Walne Zgromadzenie naszej Spółdzielni. Po raz kolejny podzielone ono zostało na trzy części, odpowiadające obszarom działania naszych administracji osiedli. 12 czerwca odbyło się Kolegium, które zsumowało głosy i potwierdziło, które uchwały zostały podjęte.

Zesłoroczna ustawa, nowelizująca ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych znacząco wpłynęła na tegoroczne Walne Zgromadzenie. Poza standardowymi punktami porządku obrad i uchwałami, na każdą spółdzielnię mieszkaniową nałożony został ustawowy obowiązek przyjęcia zmian do Statutu. Ów projekt, na bazie ww. nowelizacji ustawy oraz wniosków Zarządu i Rady Nadzorczej, opracowała kancelaria prawna, z którą Spółdzielnia współpracuje od lat.

Drugą istotną sprawą były pełnomocnictwa, które również wprowadziła ww. nowelizacja prawa. W jej wyniku na obradach Walnego Zgromadzenia pojawiła się spora

liczba osób, reprezentujących małżonków, sąsiadów czy znajomych. Dla odróżnienia mandat pełnomocnika różnił się kolorem od mandatu członka.

Nowością tegorocznego Walnego Zgromadzenia były sprawozdania rad osiedli, które przedstawili przewodniczący na „swojej” części.

Frekwencja nie była zbyt wysoka (łącznie wydano 249 mandatów, w tym 64 dla pełnomocników), co nie dziwi, z uwagi na brak wyborów do organów SMB w tym roku.

Zarząd Spółdzielni bardzo dziękuje za udział wszystkim członkom obecnym w Walnym Zgromadzeniu.

Poniżej przedstawiamy wyniki głosowań nad uchwałami:

• uchwała nr 1/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2017 roku;

1. część za 54 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 2. część za 103 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 3. część za 68 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
- ŁĄCZNIE za 225 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
Stwierdzono, że uchwała nr 1/2018 została podjęta.

• uchwała nr 2/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2017 roku;

1. część za 54 os. przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 2. część za 95 os. przeciwko 1, wstrzymało się 6.
 3. część za 69 os. przeciwko 1, wstrzymała się 1.
- ŁĄCZNIE za 218 os. przeciwko 2, wstrzymało się 7.
Stwierdzono, że uchwała nr 2/2018 została podjęta.

• uchwała nr 3/2018 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2017;

1. część za 55 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
2. część za 98 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.

3. część za 73 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
- ŁĄCZNIE za 226 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
Stwierdzono, że uchwała nr 3/2018 została podjęta.

• uchwała nr 4/2018 w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2017;

1. część za 54 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 2. część za 102 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 3. część za 77 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
- ŁĄCZNIE za 233 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
Stwierdzono, że uchwała nr 4/2018 została podjęta.

• uchwała nr 5/2018 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2017 r. – Prezesowi Spółdzielni – Markowi W. Magdziarzowi;

1. część za 54 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 2. część za 102 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 3. część za 79 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
- ŁĄCZNIE za 235 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
Stwierdzono, że uchwała nr 5/2018 została podjęta.

• uchwała nr 6/2018 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2017 r. – Z-cy Prezesa Spółdzielni – Jackowi Kołodziejowi;

1. część za 55 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 2. część za 95 os., przeciwko 0, wstrzymała się 1.
 3. część za 78 os., przeciwko 0, wstrzymała się 1.
- ŁĄCZNIE za 228 os., przeciwko 0, wstrzymały się 2.
Stwierdzono, że uchwała nr 6/2018 została podjęta.

• uchwała nr 7/2018 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2017 r. – Z-cy Prezesa Spółdzielni – Zdzisławowi Knapieńskiemu;

1. część za 54 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 2. część za 104 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 3. część za 79 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
- ŁĄCZNIE za 237 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
Stwierdzono, że uchwała nr 7/2018 została podjęta.

• uchwała nr 8/2018 w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni wniesionych przez Zarząd;

1. część za 55 os., przeciwko 0, wstrzymało się 0.
 2. część za 99 os., przeciwko 0, wstrzymały się 2.
 3. część za 73 os., przeciwko 0, wstrzymało się 6.
- ŁĄCZNIE za 227 os., przeciwko 0, wstrzymało się 8.
Stwierdzono, że uchwała nr 8/2018 została podjęta, gdyż uzyskała wymaganą kwalifikowaną większość 2/3 głosów za jej przyjęciem.

• uchwała nr 9/2018 w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni wniesionych przez Członków Spółdzielni;

1. część za 33 os., przeciwko 11, wstrzymało się 9.

2. część za 31 os., przeciwko 57, wstrzymało się 9.
 3. część za 24 os., przeciwko 8, wstrzymało się 40.
 ŁĄCZNIE za 88 os., przeciwko 76, wstrzymało się 58.

Stwierdzono, że uchwała nr 9/2018 nie została podjęta, gdyż nie uzyskała wymaganej kwalifikowanej większości 2/3 głosów za jej przyjęciem.

- uchwała nr 10/2018 w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni wniesionych przez Członków Spółdzielni;

1. część za 20 os., przeciwko 16, wstrzymało się 18.
 2. część za 15 os., przeciwko 74, wstrzymało się 11.
 3. część za 22 os., przeciwko 28, wstrzymało się 30.
 ŁĄCZNIE za 57 os., przeciwko 118, wstrzymało się 59.

Stwierdzono, że uchwała nr 10/2018 nie została podjęta, gdyż nie uzyskała wymaganej kwalifikowanej większości 2/3 głosów za jej przyjęciem.

- uchwała nr 11/2018 w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni wniesionych przez Członków Spółdzielni;

1. część za 20 os., przeciwko 12, wstrzymało się 21.
 2. część za 13 os., przeciwko 73, wstrzymało się 14.
 3. część za 23 os., przeciwko 27, wstrzymało się 29.
 ŁĄCZNIE za 56 os., przeciwko 112, wstrzymało się 64.

Stwierdzono, że uchwała nr 11/2018 nie została podjęta, gdyż nie uzyskała wymaganej kwalifikowanej większości 2/3 głosów za jej przyjęciem.

Spotkania z mieszkańcami 2018

Miesiąc przed Walnym Zgromadzeniem odbyły się spotkania Zarządu z mieszkańcami. Stały się już one tradycją w naszej Spółdzielni. Służą one głównie temu, aby mogli Państwo poruszyć każdą kwestię i przedstawić różne problemy, które ze względów formalnych mają ograniczoną możliwość zaistnienia w trakcie Walnego Zgromadzenia. Najczęściej poruszonymi tematami były: remonty, chodniki i ławki w miejscach ogólnodostępnych, rewitalizacja budynków zlokalizowanych w Śródmieściu, rozliczanie ciepła, jakość sprzątnięcia, grodenie nieruchomości, kwestie członkostwa i udziałów, zmiany w Statucie itp... Na wszystkie pytania odpowiedzi udzielali członkowie

Zarządu lub kierownicy administracji. W spotkaniach wzięło udział odpowiednio: 41 członków (CENTRUM), 37 (NA SKARPIE), 41 (NA WYŻYNACH).

Dowodem na zapotrzebowanie na tego typu spotkania jest rosnąca świadomość naszych członków co do ograniczeń i ram prawnych Walnego Zgromadzenia. Zgłaszane na nich sprawy nie były już poruszane w trakcie Walnego Zgromadzenia, dzięki czemu jego obrady toczyły się sprawnie i szybko.

Dziękujemy wszystkim, którzy wzięli udział w spotkaniach.

Rafał Jaroch

Walne Zgromadzenie 2018 uchwaliło zmiany w Statucie. Jak już zostało napisane, konieczność ich uchwalenia narzuciła Ustawa z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze.

Poza projektem zmian, który został przez Walne Zgromadzenie przyjęty, głosowane były jeszcze trzy uchwały zgłoszone przez członków, które tak jak w poprzednich latach nie zyskały przychylności większości bezwzględnej (co najmniej 2/3 głosujących) i nie zostały przyjęte. Były to projekty uchwał, opracowanych na podstawie żądań mieszkańców, dotyczących kwestii wyborów do Rad Osiedli oraz wynagrodzeń w Radzie Nadzorczej i radach osiedli. Zmiany w Statucie, które uchwaliło Walne Zgromadzenie, dotyczą głównie spraw związanych z członkostwem w Spółdzielni, likwidacją udziału i wpisowego czy wspomnianych już pełnomocnictw do udziału w Walnym Zgromadzeniu. Zaznaczyć należy, że jedynie właściciele lokali z odrębną własnością nie stali się członkami Spółdzielni

z mocy prawa. Jednakże jest to tylko formalność, ponieważ, żeby tak się stało, wystarczy złożenie deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

Przy okazji opracowywania zmian modyfikacji uległa kolejność działów Statutu. Zmieniła się także forma językowa niektórych przepisów, by zyskać bardziej przejrzyste brzmienie.

Ww. ustawa od początku budziła sporo kontrowersji. Być może za jakiś czas ukażą się orzeczenia sądowe, które wpłyną na interpretację niektórych przepisów lub na ich zmianę. Póki co obowiązani jesteśmy działać zgodnie z obowiązującym prawem i dlatego uchwaliśmy powyższe zmiany, które w postaci tekstu jednolitego złożymy do rejestracji w Sądzie.

Zasady wyłaniania wykonawców do realizacji prac remontowych na nieruchomościach Spółdzielni



Mirosław Brzeziński

Docierają do nas liczne pytania dotyczące długiego okresu oczekiwania na realizację prac remontowych od chwili uprawomocnienia się uchwały remontowej do jej wykonania. Postanowiliśmy wyjaśnić kilka spraw, które z pewnością przybliżą Państwu całą procedurę, do wykonania prac włącznie. Czas konieczny do wyboru wykonawcy zależy jest od wymaganych prawem dokumentów i pozwoleń.

1. W przypadku zaplanowania prac, wymagających wykonania projektu budowlanego, należy w pierwszej kolejności, w drodze przetargu, wybrać pro-

jektanta, który przygotowuje stosowny projekt. Następnie wykonany projekt należy złożyć w Urzędzie Miasta celem uzyskania decyzji umożliwiającej reali-

Zasady wyłonienia wykonawców...

- zając prac (innymi słowy pozwolenie na budowę). Powyższy okres, z uwagi na konieczne uzgodnienia, niejednokrotnie trwa kilka miesięcy.
- Po uzyskaniu wszelkich koniecznych pozwoleń, jak i w przypadku innych prac niewymagających pozwolenia, zgodnie z regulaminem Spółdzielni w sprawie postępowania o udzielenie zamówienia na roboty remontowo-budowlane i usługi, zostaje przygotowana specyfikacja przetargowa. Po jej zatwierdzeniu przez Zarząd zostaje ogłoszony, umożliwiając w ten sposób zainteresowanym firmom składanie ofert - przetarg nieograniczony.
 - Po wyborze wykonawcy i zatwierdzeniu protokołu przetargowego przez Zarząd następuje sporządzenie umowy. Po podpisaniu umowy wykonawca przystępuje do jej realizacji zgodnie z terminem ustalonym w umowie.

Należy jednak nadmienić, że niespotykana wcześniej sytuacja na rynku budowlanym niejednokrotnie z uwagi na zbyt wysokie ceny oferowane przez wykonawców, w stosunku do planowanych kosztów bądź brak ofert na część planowanych prac, powoduje konieczność powtórzenia przetargu. Biorąc powyższe pod uwagę zdarza się konieczność kilkukrotnego powtarzania przetargów by móc uznać, że za niższe ceny nie da się zlecić planowanych prac. Innym powodem oczekiwania na remont jest brak mocy przerobowych przez wykonawców, co niejednokrotnie powoduje ustalenie odległych terminów realizacji planowanych prac.

Coż, tak jeszcze nigdy nie było. Musimy wychodzić nowym wyzwaniom naprzeciw, dlatego prosimy o zrozumienie i cierpliwość. Zapewniamy, że mimo konieczności przesunięcia realizacji niektórych prac, z pewnością będą one wykonane.

Ogrzewanie łazienek



Andrzej Dąbrowski

W tym roku obchodzimy sześćdziesięciolecie Spółdzielni. W naszych zasobach są budynki starsze, młodsze i niedawno wybudowane, w których wdrażano różne rozwiązania techniczne, mające zmniejszyć koszty budowy, jednakże w ramach obowiązujących przepisów.

Jednym z takich pomysłów było zastąpienie grzejnika w łazience nagrzewnicą zasilaną z instalacji ciepłej wody użytkowej. Były to budynki budowane w latach siedemdziesiątych, głównie na osiedlu „Na Skarpie”, ale też kilka takich budynków na osiedlu „Na Wyżynach”.

Nagrzewnice były nieestetyczne, często nie działały, nie wytrzymały korozyjnego działania wody wodociągowej. W efekcie ten rodzaj ogrzewania się nie sprawdził i praktycznie w budynkach budowanych po 1975 roku został zaniechany, a mieszkańcy sukcesywnie likwidowali nagrzewnice.

Artes Ensemble
z programem „Wiedeńska Gala Operetki”

Występ: Patryka i Bartasa



Tort Jubileuszowy





Konferencja prasowa w DK „Modraczek”



W oczekiwaniu na Gości Gali



Prezes Marek Magdziarz z Medalem Honorowym za zasługi dla województwa Kujawsko - Pomorskiego



Prezydent Rafał Bruski wręcza Medal Prezydenta Miasta Bydgoszczy Prezesowi Spółdzielni



Członkowie Rady Nadzorczej SMB



Odznaczeni pracownicy Spółdzielni Złotym Medalem za Długoletnią Służbę



Jerzy Jankowski (KRS) wręcza odznakę „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” Annie Mackiewicz, Bernadecie Różańskiej-Majchrzak i Jerzemu Kołomyjczak



Gabriela Kowalska - Przewodnicząca Rady Nadzorczej SMB



Zdzisława Knapieńska - Zastępca Prezesa i Jacek Kołodziej - Zastępca Prezesa



Goście Jubileuszowej Gali



Obecnie to urządzenie można spotkać raptem w kilkudziesięciu mieszkaniach.

Wiek tych budynków i jakość materiałów stosowanych w latach siedemdziesiątych powoduje, że nadszedł czas wymian i modernizacji instalacji, w tym instalacji ciepłej wody użytkowej.

Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej jest łączona z montażem dodatkowego pionu centralnego ogrzewania, aby wszyscy mieszkańcy mogli skorzystać z ogrzewania w łazience. W świetle przepisów prawa wymiana taka jest modernizacją, stąd konieczność zastosowania przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422), które jednoznacznie określają temperaturę, jaką trzeba zapewnić w łazience (zgodnie z § 134 ust. 2 jest to 24°C) oraz wymagają (§ 134 ust. 4), by każdy grzejnik był wyposażony w regulator dopływu ciepła, czego nagrzewnice na ciepłej wodzie nie spełniają.

Likwidacja nagrzewnic porządkuje podział kosztów dostawy ciepła, tj. usuwa niesprawiedliwość wynikającą z tego, że osoby, które korzystają z nagrzewnic, nie ponoszą dodatkowo kosztów dostawy ciepła do ogrzewania ich łazienek. Na koszt ogrzewania łazienek nagrzewnicami składają się wszyscy mieszkańcy, również ci, którzy nie posiadają ogrzewania w łazienkach. Ponadto zasilanie nagrzewnic z ciepłej wody użytkowej powodowało zakłócenia w rozprywie

wody podgrzanej i tym samym podnosiło koszty podgrzania wody, jakie ponosiliśmy do KPEC.

Większość wieloletnich użytkowników tych mieszkań przyzwyczało się do chłodnych łazienek i zaakceptowało tę sytuację. Nowi oczekują, aby w łazience było ciepło, łazienki powinny mieć grzejnik i to najlepiej drabinkowy.

Informujemy, że w łazienkach nadal wyposażonych w nagrzewnice zasilane ciepłą wodą użytkową oraz w tych, w których celem jest poprawa komfortu i podwyższenie standardu mieszkania, w czasie remontu będzie montowany grzejnik łazienkowy o mocy 430W z zaworem i głowicą termostatyczną, podłączony do pionu c.o. w szachcie wodno-kanalizacyjnym.

Osobom, obawiającym się kosztów modernizacji ogrzewania łazienki przypominamy, że zgodnie z regulaminem instalacja centralnego ogrzewania stanowi część wspólną nieruchomości, dlatego też montaż grzejników pokrywany będzie z funduszu remontowego budynku.

Reasumując, po latach prac wykonywanych na zewnątrz mieszkań nadszedł czas i konieczność remontu instalacji wewnętrznych i dostosowywania ich do obecnych standardów, co podnosi wartość użytkową oraz wartość rynkową mieszkań. Dlatego warto ponieść trudy remontów i skorzystać z możliwości, jakie daje modernizacja instalacji w jak najszerszym zakresie.

Andrzej Dąbrowski

Jak pisaliśmy w poprzednim numerze „Tu Mieszkam”, pomysłowość i brak myślenia perspektywicznego „fachowców”, wykonujących remonty lub mieszkańców przy aranżacji mieszkań powoduje, że w coraz większej ilości mieszkań na wymianę wodomierzy trzeba poświęcić więcej czasu. Niekiedy, jak w przypadku na załączonym zdjęciu, przed przystąpieniem do wymiany mieszkańec musi wykonać otwór i przerobić instalację własnym sumptem.

Pamiętajmy przy remontach lub adaptacjach łazienek i kuchni, że wodomierze wymagają okresowej legalizacji i trzeba zapewnić do nich dostęp oraz odpowiedni otwór, umożliwiający wymianę.

Kolejny problem, z którym należy się uporać, to **instalacja PVC (NIBCO)**, o której pisaliśmy szeroko w poprzednim wydaniu naszego kwartalnika. Oczywiście sytuacja dotyczy tylko części mieszkań, w których przy wykonaniu instalacji wodnych z tworzyw sztucznych nie zadbane o zamocowanie wodomierza w specjalnej konsoli lub zamocowanie końcówek instalacji do ściany i zapewnienie dostępu do wodomierza.

Z biegiem lat tworzywo, szczególnie w miejscach klejenia, traci swoje właściwości, jak elastyczność i giętkość. W efekcie, przy kolejnym wymontowywaniu i mon-



towaniu wodomierza lub przy zamykaniu zaworu, instalacja pęka. Oczywiście nie w każdym przypadku.

Jeśli jednak hydraulik odmawia wykonania wymiany, bo obawia się zalania, spotyka się ze stwierdzeniem mieszkańca „dlaczego, zawsze było dobrze?”. Należy pamiętać, że działanie kleju powoduje wzrost kruchości tworzywa z upływem czasu i nawet jak obecnie wymiana nie spowoduje przecieku, problem będzie zwielokrotniony przy kolejnej legalizacji.

Dlatego, nie chcąc Państwa narażać na szkody spowodowane zalaniem, planujemy sukcesywnie wymieniać odcinki rur z klejonego tworzywa PVC. Wymiana od pionu do zaworu kulowego nie obciążą Państwa dodatkowymi kosztami – pokryją ją środki z funduszu remontowego. Naprawa ścian, wykonanie otworu i zamontowanie drzwiczek rewizyjnych oraz ewentualna wymiana odcinków instalacji za wodomierzem leżą w gestii mieszkańca.

W związku z powyższym namawiamy osoby posiadające w mieszkaniu instalację wykonaną z rur PVC do umówienia się ze służbami technicznym Administracji Osiedli w celu uzgodnienia wcześniejszego przerobienia instalacji, co spowoduje, że kolejna legalizacja będzie wykonana szybko i bez ryzyka zalania mieszkania.



Barbara Budziak

Jak już informowaliśmy wcześniej, od 9 września 2017 roku obowiązuje ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która zmienia między innymi dotychczasowy sposób nabywania i utraty członkostwa.

Od wejścia w życie ustawy, na podstawie posiadanych dokumentów rozpoczęliśmy prace związane z wpisywaniem do rejestru członków wszystkich uprawnionych. Przypominamy, że po nowelizacji powyższej ustawy członkiem Spółdzielni jest każdy, kto posiada spółdzielcze lokatorskie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Członkostwo nabywa się z mocy prawa, co oznacza, że nie wypełniamy już deklaracji przystąpienia do spółdzielni i nie wplatamy wpisowego i udziału.

Właścicielom odrębnej własności ustawodawca pozostawił wybór, bowiem członkiem można być po wypełnieniu deklaracji, dostępnej w siedzibie spółdzielni, w dziale obsługi mieszkańców, przy ulicy Boya-Żeleńskiego 1.

W przypadku pytań bądź wątpliwości co do tego czy zostaliście Państwo członkami Spółdzielni z mocy prawa albo przysługuje Wam ono poprzez złożenia deklaracji zapraszamy do telefonicznego kontaktu z działem obsługi mieszkańców: 52 32 34 456, 52 32 34 410.

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Barbara Budziak

Poniższa tabela zawiera ceny za m² lokali mieszkalnych z transakcji przeprowadzonych w naszych zasobach od kwietnia do czerwca 2018 roku z podziałem na poszczególne administracje. Są to ceny wyliczone na podstawie cen transakcyjnych, spisanych z aktów notarialnych sprzedaży lokali mieszkalnych, wpływających do Spółdzielni.

Średnia cena za m ² IV – VI 2018	do 29 m ²	do 35 m ²	do 45 m ²	do 60 m ²	więcej
Centrum	4627	3868	4280	brak transakcji	brak transakcji
Na Skarpie	brak danych	4732	4539	4149	3759
Na Wyżynach	brak danych	4752	4578	4688	brak transakcji



Barbara Budziak

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

W piwnicach nie powinny być przechowywane materiały łatwopalne, a takimi są farby, rozpuszczalniki, oleje czy butle z gazem. Przechowywanie ich grozi pożarem. Dbajmy o nasze bezpieczeństwo!

■ Posiadam mieszkanie w Spółdzielni. Po zgonie współwłaściciela załatwiałem sprawę spadkową, gdzie powinienem przedłożyć dokument o nabyciu spadku?

Dokument potwierdzający nabycie spadku należy przedłożyć w Dziale Obsługi Mieszkańców – ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, parter – gdzie dopełni Pan formalności związanych z własnością. Prosimy o zabranie dowodu osobistego.

■ Kupiłam mieszkanie i chcę zrezygnować z dostawy gazu, gdzie powinienam 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.

■ Czy w dalszym ciągu można składać wnioski o przeniesienie własności mieszkania?

Tak, wnioski o przeniesienie własności można składać cały czas. Druk wniosku można pobrać z naszej strony internetowej – www.smbudowlani.pl – bądź samemu napisać wniosek i przynieść go lub wysłać pocztą do Spółdzielni.

■ Czy za pośrednictwem Spółdzielni mogę ubezpieczyć mieszkanie?

Tak, za pośrednictwem Spółdzielni można ubezpieczyć mieszkanie, w tym celu należy zgłosić się do właściwej dla miejsca zamieszkania Administracji Osiedla lub do Działu Obsługi Mieszkańców ul. T. Boya-Żeleńskiego 1 i złożyć deklarację ubezpieczeniową, zaznaczając wysokość składki, która będzie płatna razem z opłatą za mieszkanie.

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

Tak, w przypadku posiadania w ułamkowych częściach prawa do lokalu powinniście Państwo wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika do reprezentowania praw w Spółdzielni. Przypominamy, że pełnomocnik ma uprawnienia do zawarcia umowy o przeniesienie własności lokalu.

■ Gdzie mogę otrzymać blankiety do wpłat za mieszkanie?

Blankiety do wpłat za mieszkanie można otrzymać we właściwej Administracji Osiedla lub w Dziale Obsługi Mieszkańców przy ul. T. Boya-Żeleńskiego 1 – parter.

■ Chcę sprzedać mieszkanie, gdzie muszę się udać?

Przed sprzedażą lokalu mieszkalnego warto zgłosić się wraz z kupującymi do Działu Obsługi Mieszkańców (ul. T. Boya-Żeleńskiego 1 – parter) w celu sprawdzenia stanu opłat mieszkaniowych, wyboru formy rozliczenia mediów oraz otrzymania zaświadczenia potrzebnego w Kancelarii Notarialnej.

■ Gdzie mogę zmienić ilość osób, zamieszkujących ze mną w mieszkaniu?

Ilość osób zamieszkujących razem z Panią w mieszkaniu można zmienić we właściwej dla miejsca zamieszkania Administracji Osiedla, bądź w Dziale Obsługi Mieszkańców. Zmiany można dokonać od dnia zgłoszenia, nie wcześniej.

■ Sąsiad zalał moje mieszkanie – do kogo mam to zgłosić?

Zalanie mieszkania należy zgłosić do Towarzystwa Ubezpieczeniowego, z którym ma Pan podpisaną polisę oraz do właściwej dla

miejsca zamieszkania administracji osiedlowej.

■ Posiadam lokal mieszkalny z utworzoną Księgą Wieczystą – czy jej odpis otrzymam w Spółdzielni?

By uzyskać odpis księgi wieczystej na posiadany lokal mieszkalny, należy udać się do X wydziału Ksiąg Wieczystych w Sądzie Rejonowym przy ul. Toruńskiej 64 w Bydgoszczy lub pobrać jej wypis ze strony internetowej sądu.

■ 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 i przynieść go lub wysłać pocztą. Jednym z warunków spisania takiej umowy jest brak zaległości finansowych względem spółdzielni.



Szereg imprez i spotkań mamy już za sobą takich jak: Uroczystą Galę w Filharmonii Pomorskiej, Festyn, I Turniej Piłkarski Spółdzielni Mieszkaniowych oraz Wyścigi Łodzi Butelkowych. (Fotorelacje w TU Mieszkam). A przed nami jeszcze wiele wydarzeń urodzinowych.

Piknik „Wskocz na Wyżyny” i III Turniej w Bule o Puchar Prezesa SM „Budowlani”

3 WRZEŚNIA Rada Osiedla „Na Wyżynach” i Administracja Osiedla „Na Wyżynach” zaprasza mieszkańców do wspólnej zabawy na terenie przy ulicy Przyjaznej 13. A miłośników gry w bule do udziału w III Turnieju.

Rajd Pieszcy „Poznaj historię osiedli SMB i miasta”

Rajd pieszy ulicami miasta odbędzie się w **SOBOTĘ, 8 WRZEŚNIA** (zmiana terminu nastąpiła z przyczyn niezależnych od nas). Organizatorem jest Rada Osiedla „Centrum”.

W Rajdzie mogą uczestniczyć osoby indywidualne i grupy zawodników, liczące nie więcej niż 4 osoby.

Zgłoszenia uczestnictwa prosimy dokonywać osobiście w administracjach osiedli lub internetowo:

centrum@smbudowlani.pl, naskarpie@smbudowlani.pl, nawyzynach@smbudowlani.pl do 4 września.

Uczestnicy mają do wyboru jedną z dwóch tras:

1 – Skwer Aleksandra Krzyżanowskiego „Wilka” - ul. Grabowa / start godz. 10.00.

2 – Pomnik Kazimierza Wielkiego - ul. Grabowa / start godz. 11.00.

Zależnie od wyboru trasy rajdu należy zgłosić się w punkcie startowym odpowiednio wcześniej, celem potwierdzenia swego uczestnictwa, otrzymania numeru startowego i mapki trasy rajdu.

Na trasie na uczestników będą czekały punkty z zadaniami/ pytaniami dotyczącymi wiadomości o historii i działalności SM „Budowlani” i miasta.

Za każdą dobrą odpowiedź przyznawane będą dodatkowe punkty.

Zwycięzcy Rajdu otrzymają nagrody niespodzianki.

Na mecie zapraszamy do wspólnej biesiady w czasie pikniku rodzinnego (**w ramach VII Spotkania Sąsiedzkiego**)

VII Spotkanie Sąsiedzkie

Rada Osiedla „Centrum” i Administracja Osiedla „Centrum” organizuje już po raz siódmy piknik dla mieszkańców.

Impreza odbędzie się 8 września na terenie przy ulicy Grabowej 1.

**Zapraszamy mieszkańców
do wspólnego świętowania jubileuszu naszej Spółdzielni!**

Półkolonie dla dzieci

Od 25.06 do 6.07, w godz. od 7.00 do 16.00

Od 6.08 do 10.08, w godz. od 7.00 do 16.00

Warsztaty muzyczne

Od 9.07 do 13.07, w godz. od 10.00 do 11.30

Od 13.08 do 17.08, w godz. od 10.00 do 11.30

Warsztaty teatralne

Od 16.07 do 20.07, w godz. od 10.00 do 12.00

Od 30.07 do 3.08, w godz. od 10.00 do 12.00

Warsztaty plastyczne

Od 23.07 do 27.07, w godz. od 10.00 do 11.30

Zuchowisko

Od 25.07 do 3.08, w godz. od 10.00 do 12.00

Od 27.08 do 31.08, w godz. od 10.00 do 12.00

Zajęcia fakultatywne

Od 25.06 do 31.08, w godz. od 10.00 do 13.00

Rada Osiedla „Centrum” zaprasza seniorów do udziału:

18 lipca (środa)

w pieszej wycieczce do Myślęcinka

Zbiórka godz. 16.00 przy dworcu Bydgoszcz Leśna.

22 sierpnia (środa) w wyprawie w nieznane

Szczegóły wyprawy w terminie późniejszym.

17 października (środa) w konkursie pt. „Niepodległa”

Startujemy o godz. 16.00.

Konkurs odbędzie podczas spotkania Klubu Seniora R.O. „Centrum” w Sali Klubu Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych przy ul. Sułkowskiego 52a.

Zapraszamy seniorów do udziału.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” partnerem programu „CIEPŁO BEZ SMOGU”

RADA OSIEDLA "NA WYŻYNACH"
ZAPRASZA
NA
**FESTYN
RODZINNY**

**3
WRZEŚNIA
2018** **START
16:00**

"WSKOCZ NA WYŻYNY"
STREFA AKTYWNEGO WYPOCZYNKU
przy ul. Przyjaznej 13

W PROGRAMIE:
III Turniej w Bule o puchar
Prezesa S. M. "BUDOWLANI"-
INFORMACJE I ZAPISY 52 371-33-31
* występy zespołów przedszkolnych
* konkursy i zabawy dla dzieci - z nagrodami
* zabawy rodzinne



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



**CERTYFIKOWANY ZARZĄDCA
NIERUCHOMOŚCI SM BUDOWLANI**

ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz
tel. 52 323 44 50
e-mail: sekretariat@smbudowlani.pl
www.smbudowlani.pl

RADA NADZORCZA - dyżury odbywają się w pierwszy wtorek miesiąca w godz. 16.00-17.00 w siedzibie Spółdzielni
sprawysamorządowe@smbudowlani.pl

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI przyjmuje w każdy wtorek
w godz. 14.00-17.00

ADMINISTRACJA OSIEDLA „CENTRUM”
Bydgoszcz, ul. Cerkaska 32, tel./fax 52 341 49 11
centrum@smbudowlani.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA „NA SKARPIE”
Bydgoszcz, ul. A. Grzymały-Siedleckiego 42,
tel./fax 52 361 29 01, naskarpie@smbudowlani.pl

ADMINISTRACJA „NA WYŻYNACH”
Bydgoszcz, ul. Przyjazna 13, tel./fax 52 363 89 51
nawyzynach@smbudowlani.pl

RADA OSIEDLA – dyżur w każdy pierwszy wtorek w godz.
16.00-17.00 w budynku właściwej administracji osiedla

DOM KULTURY „MODRACZEK”
Bydgoszcz, ul. Ogrody 15, tel. 52 371 33 31
modraczek@smbudowlani.pl



**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 Knapieńska, Agnieszka Buzalska, Stanisław Mrówka

Autorzy tekstów:
Rafał Jaroch, Andrzej Dąbrowski, Mirosław Brzeźniński,
Barbara Budziak, Agnieszka Buzalska

Zdjęcia:
Piotr Ulanowski, Stanisław Gazda, Sławomir Krajewski
i Izabela Kaczyńska

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, ISSN 2082-615X

Nakład: 12.900, Bydgoszcz 2018,
www.projektpejazaz.pl



**CIEPŁO
BEZ SMOGU
KPEC**

Partner nr 4

Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani
jest partnerem programu
„CIEPŁO BEZ SMOGU”



Festyn rodzinny

który odbył się 10 czerwca w parku
im. Bydgoskich Harcerzy



Kawiarnia Literacka – spotkanie z Agnieszką Tomczyszyn-Harasymowicz



Agnieszka Tomczyszyn-Harasymowicz (z różą)
wraz z publicznością Kawiarni Literackiej.



Przy fortepianie Bogdan Ciesielski.
Na saksofonie zagrał Jurij Owsiannikow.



Występ
taneczny
w wykonaniu
małych
artystów
z Akademii
Ruchu Tercja.



Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości w DK „Modraczek”



Pokaz szermierki w wykonaniu: Michała Koślickiego
(UKS przy UAM w Poznaniu) i Tomasza Stróżyńskiego
(UKS przy UKW w Bydgoszczy).