

Ochrona danych osobowych RODO

Kolejny konkurs

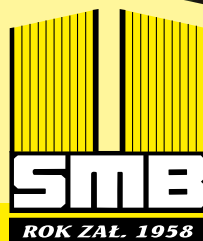
„Osiedle w kwiatach i zieleni”

**Jubileusz**

**60-lecia Spółdzielni  
dobiega końca**



**Tu mieszkam**



CZASOPISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BUDOWLANI NR (4) 78 grudzień 2018

ROK ZAŁ. 1958



Z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia pragniemy złożyć najserdeczniejsze życzenia. Niech zbliżające się Święta będą dla Państwa niezapomnianym czasem spędzonym bez pośpiechu, trosk i zmartwień, w spokoju, radości, wśród Rodziny, Przyjaciół oraz wszystkich bliskich Państwu osób. W Nowym Roku życzymy dużo zdrowia i szczęścia. Niech pomyślność Państwa nie opuszcza i spełnią się te najskrytsze marzenia.

Składają

Rada Nadzorcza, Zarząd  
i Pracownicy SM „Budowlani”

Tylko w TU MIESZKAM:



Egzemplarze nowego Statutu już do odbioru .....	3
Ochrona danych osobowych RODO .....	3
<b>Certyfikat „Przedsiębiorstwo Fair Play 2018” dla Spółdzielni .....</b>	<b>4</b>
Podziękowania NBP dla Spółdzielni .....	5
Budżet 2019 r. ....	6
Co z tym członkostwem? Jestem członkiem czy nie? .....	8
<b>Mieszkańcy oceniają nas już 17 raz! .....</b>	<b>9</b>
Przepływy zwrotne => „COFKI” .....	10
Przedświąteczne porządki Świąteczny prezent dla Ziemi .....	15
<b>Jubileusz 60-lecia Spółdzielni dobiega końca.....</b>	<b>16</b>
Kolejny konkurs „Osiedle w kwiatkach i zieleni” już rozstrzygnięty.....	17
Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach .....	18
<b>Krzyżówka .....</b>	<b>20</b>
Zabawa plastyczna dla najmłodszych .....	21
Propozycje „Modraczka” .....	23
Świąteczny przepis na sałatkę .....	24



### Ważna informacja

24 grudnia (poniedziałek) biura Spółdzielni będą nieczynne.  
W zamian zapraszamy Państwa 22 grudnia (sobota) od 7.00 do 15.00





Rafał Jaroch

**Informujemy, że w biurach Spółdzielni możliwy jest odbiór egzemplarzy nowego Statutu Spółdzielni.**



**Z treścią Statutu można się również zapoznać na stronie internetowej [www.smbudowlani.pl](http://www.smbudowlani.pl)**

Przypominamy, iż w czerwcu 2018 r. Walne Zgromadzenie uchwaliło zmiany w Statucie naszej Spółdzielni. Konieczność ich wprowadzenia wynikała z przepisów Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze. Zmianami objęte zostały zwłaszcza sprawy członkowskie, o czym pisaliśmy już w poprzednich wydaniach „Tu Mieszkam”. Jednocześnie modyfikacji uległa kolejność działów Statutu oraz brzmienie niektórych przepisów, by stały się bardziej czytelne.

## Ochrona danych osobowych – RODO

**Szanowni Państwo!**

**W związku z pojawiającymi się pytaniami dotyczącymi „RODO”, raz jeszcze publikujemy komunikat, który pojawił się w „Tu Mieszkam” w lipcu br. Ta sama informacja znajduje się na naszej stronie internetowej [www.smbudowlani.pl](http://www.smbudowlani.pl) w zakładce RODO.**



### 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 zapewniała 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-Zeleńskiego 1 jest Administratorem Danych Osobowych, w których posiadanie weszła wskutek wykonywania swoich statutowych obowiązków, zawieranych z Państwem umów, utrzymywaniem 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. 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.
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](mailto:rodo@smbudowlani.pl)
  - osobiście w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy przy ul. T. Boya-Zeleńskiego 1, pokój nr 106.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy

## FAIR PLAY

Rafał Jaroch

Miło nam poinformować, iż Kapituła Programu „Przedsiębiorstwo Fair Play” przy Krajowej Izbie Gospodarczej przyznała naszej Spółdzielni Certyfikat Jakości Biznesu – „Przedsiębiorstwo Fair Play” 2018, Złoty Laur oraz nominację do nagrody głównej.

Uroczysta gala odbyła się 16 listopada 2018 r. w Warszawie. Certyfikat w imieniu SMB odebrał Prezes Zarządu, Pan Jacek Kołodziej.

Certyfikacja Fair Play każdorazowo poprzedzana jest stosownym audytem przeprowadzanym w ocenianej firmie. Jest to niezwykle prestiżowe wyróżnienie, które obejmuje przedsiębiorstwa z różnych dziedzin gospodarki, w tym także spółdzielnie. „Złoty Laur” jest wyrazem bardzo wysokiej oceny SMB, dokonanej przez niezależnych ekspertów.



## Podziękowania NBP

Miło nam również poinformować, że 14 listopada 2018 r. Narodowy Bank Polski wystosował do SMB podziękowania za współpracę i wkład w działalność badawczą prowadzoną przez NBP.





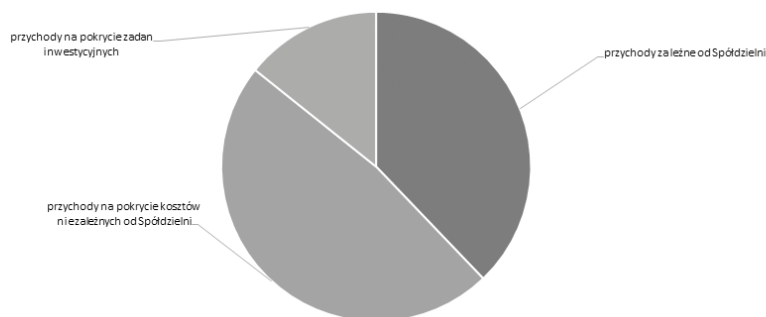
Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Bydgoszczy 22 listopada 2018 roku przyjęła uchwałą Budżet Spółdzielni na 2019 rok.

Dla zobrazowania Państwu istoty i skali budżetowania w naszej Spółdzielni podajemy podstawowe wielkości zaplanowane i przyjęte do realizacji w 2019 roku.

#### Po stronie przychodów:

– przychody zależne od Spółdzielni w wysokości	31 721,5 tys. zł;
– przychody na pokrycie kosztów niezależnych od Spółdzielni w wysokości	40 131,7 tys. zł;
– przychody na pokrycie zadań inwestycyjnych w wysokości	11 961,2 tys. zł.

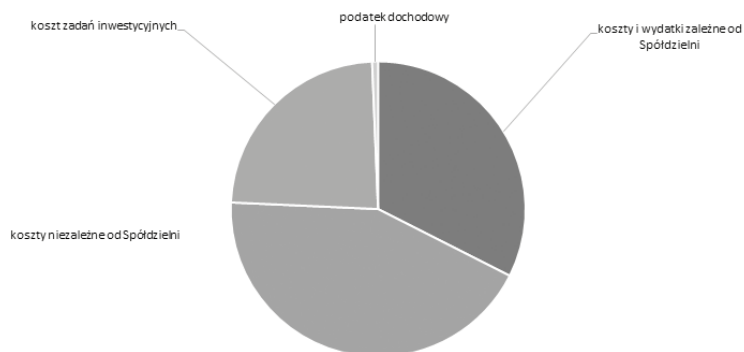
Poniżej graficznie przedstawienie planowanych przychodów Spółdzielni w 2019 roku.



#### Po stronie kosztów:

– koszty i wydatki zależne od Spółdzielni w wysokości	30 095,2 tys. zł;
– koszty niezależne od Spółdzielni w wysokości	40 131,7 tys. zł;
– zadania inwestycyjne	21 916,8 tys. zł;
– podatek dochodowy	600,0 tys. zł.

Poniżej graficznie przedstawienie planowanych kosztów i wydatków Spółdzielni w 2019 roku.



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



Lucyna Żebrowska

Profesjonalne i efektywne zarządzanie nieruchomościami wiąże się z racjonalizacją i monitorowaniem kosztów. Dzięki takiemu podejściu co roku jesteśmy w stanie dokonywać aktualizacji wymiaru opłat i je optymalizować. Największy wpływ na nie mają koszty niezależne od Spółdzielni (inflacja, wzrost płacy minimalnej, opłaty komunalne np.)

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 2019 roku w skali Spółdzielni w porównaniu do roku 2018, w przeliczeniu na powierzchnię udziałową, ulegnie zwiększeniu z kwoty 0,65 do kwoty 0,67 zł/m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie tj. o 3,0 %. I w poszczególnych budynkach mieszkalnych wyniosą od 0,22 zł/m<sup>2</sup> p.u. do 1,39 zł/m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie.

Ustalając stawki na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dołożyliśmy wszelkich starań, aby ich wzrost dla członków był minimalny:

- wzrost od 0,01 do 0,24 zł/m<sup>2</sup> p.u. – 122 budynki;
- na dotychczasowym poziomie – 24 budynki;
- obniżenie stawki od 0,01 do 0,11 zł/m<sup>2</sup> p.u. – 58 budynków.

Dla osób niebędących członkami i członków z mocy ustawy powyższe przedstawia się następująco:

- wzrost o 0,01 do 0,26 zł/m<sup>2</sup> p.u. – 160 budynków;

- na dotychczasowym poziomie – 13 budynków;
- obniżenie stawki od 0,01 do 0,09 zł/m<sup>2</sup> p.u. – 31 budynków.

Stawkę za zarządzanie i administrowanie dla lokali mieszkalnych proponujemy, tak jak w latach ubiegłych, jednolitą dla wszystkich nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię.

**Stawka za zarządzanie i administrowanie w 2019 roku dla członków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpisowego i udziałów, pozostaje bez zmian i wynosić będzie 0,45 zł/m<sup>2</sup> p.u.** Natomiast dla osób niebędących członkami oraz osób, które uzyskały członkostwo z mocy ustawy, wynosić będzie 0,77 zł/m<sup>2</sup> p. u. miesięcznie (wzrost o 2,7 %).

W 2019 r. zwiększymy dofinansowanie dla członków o 0,02 zł/ m<sup>2</sup>. Oznacza to dopłatę do kosztów utrzymania nieruchomości dla członków w wysokości 0,32 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie (wzrost o 6,7 %). Będzie to możliwe wyłącznie dzięki działaniom inwestycyjnym planowanym na 2019 rok.

Dofinansowanie nie dotyczy członków Spółdzielni, których członkostwo powstało na mocy znowelizowanego prawa, którzy nie dokonali wpłat wpisowego i udziału do Spółdzielni, a tym samym nie uczestniczyli w powstaniu majątku, który generuje zysk dla Spółdzielni.

Działalność inwestycyjna mająca na celu rozwój naszej Spółdzielni i zwiększanie przychodów bez dodatkowego obciążania członków, jest niezbędnym elementem naszego budżetu.

W 2019 roku w projekcie budżetu znalazły się takie pozycje jak: zakup gruntów pod nowe inwestycje, przygotowywanie się do budowy kolejnych budynków poprzez

projekty na nowe inwestycje, rozpoczęcie budowy budynku wielorodzinnego przy ul. Chodkiewicza 64, wykonanie rozbudowy pawilonu handlowo-usługowego przy ul. Przyjaznej 13 oraz modernizacje i remonty lokali użytkowych dla podniesienia ich standardu, co wpłynie na zwiększenie przychodów z najmu.

### Co z tym członkostwem? Jestem członkiem czy nie?



Barbara Budziak

**Odkąd zaczęła obowiązywać ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (09.09.2017 r.), 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 wpłacamy 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 T. Boya-Żeleńskiego 1.

W przypadku pytań czy wątpliwości zapraszamy do kontaktu z Działem Obsługi Mieszkańców: tel. 52 32 34 456, 52 32 34 463.

Zmieniłeś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

**sekretariat@smbudowlani.pl**



Andrzej Dąbrowski  
Pełnomocnik Zarządu ds. SZJ  
tel. 52 323 44 65

**Koniec roku to moment na podsumowanie. Ocenicie nas Państwo przez cały rok. Każda rozmowa, każdy kontakt z nami, każde pismo jest indywidualną oceną, za którą dziękujemy. Ale jest grupa mieszkańców, z którymi kontakt ogranicza się do wymiany dokumentów lub, coraz częściej, pośrednictwa Internetu.**

Wzrost tempa życia powoduje, że często nie mamy czasu na wyrażenie swojego niezadowolenia, a tym bardziej na informowanie kogoś, że jesteśmy zadowoleni z poziomu dostarczanych usług.

Zarząd Spółdzielni stara się działać zgodnie z odczuciem większości, stąd do skrzynek na korespondencję niektórych budynków trafia w ciągu roku kilka ankiet/zapytań, głównie na temat remontów i modernizacji oraz zagospodarowania terenów zielonych.

Dodatkowo wiele firm atakuje nas wszystkimi prośbami o ocenę ich działania. **Powoduje to przesył i jesteście Państwo zniechęceni do wypełniania kolejnej ankiety. Prosimy jednak i namawiamy, gdyż ta ankieta dotyczy Państwa Spółdzielni, Państwa miejsca zamieszkania, dlatego w imieniu Zarządu i pracowników Spółdzielni zapraszamy w okresie **10 grudnia 2018 – 15 stycznia 2019** do administracji osiedli, działu obsługi mieszkańców oraz „Modraczka” i poświęcenie chwili czasu na jej wypełnienie.**

Osoby korzystające z Internetu mogą pobrać i wydrukować pełną ankietę z naszej strony

**([www.smbudowlani.pl/badanie.php](http://www.smbudowlani.pl/badanie.php))** – link powyżej tekstu podsumowującego poprzednie badanie klienta) i wypełnioną wrzucić do skrzynki z napisem SM BUDOWLANI (poniżej skrzynek na korespondencję) w terminie do 20.01.2019.

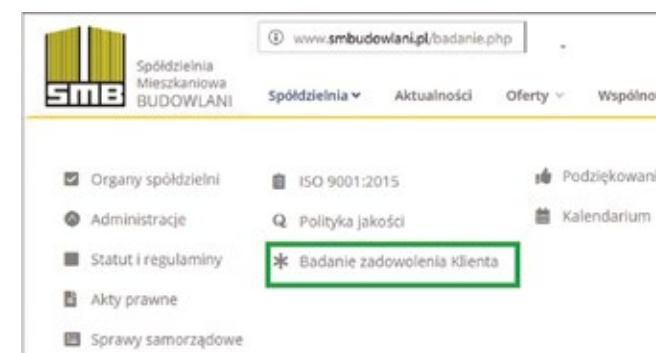
Można też skorzystać z uproszczonej ankiety elektronicznej i udzielić odpowiedzi tylko na główne pytanie ankiety:

**Jak Pan/i ocenia działalność Spółdzielni w okresie mijającego roku w stosunku do okresu poprzedniego?**

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.

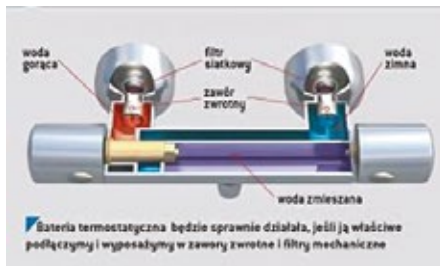




## Przepływy zwrotne => „COFKI”

Andrzej Dąbrowski

W ostatnim czasie zaobserwowaliśmy wzrost liczby przypadków zaburzeń przepływu wody, pojawiających się na wodomierzach lokalowych. Tzw. przepływy zwrotne, popularnie nazywane „cofkami”, nie są częstym zjawiskiem występującym w Spółdzielni, ale uważamy, że temat ten zasługuje na szersze przedstawienie. Pomijając celowe cofanie wodomierzy, występowanie powyższego zjawiska spowodowane jest wadami lub usterkami armatury sanitarnej zainstalowanej w mieszkaniach.



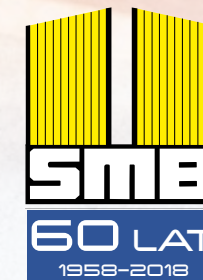
Na podstawie dotychczasowych doświadczeń możemy stwierdzić, że główny problem stanowią baterie z tzw. mieszaczem termostaticznym, w których mechanizm mieszający wodę - w następstwie nieprawidłowego montażu baterii bądź dostania się do niego zanieczyszczeń - spowodować może cofnięcie wody ciepłej przez wodę zimną. Dlatego należy zwrócić szczególną uwagę na wszelkie części składowe (zawory zwrotne i filtry) zestawów armatury łazienkowej, oferowanej nam przez producentów i prawidłowe zamontowanie ich w komplecie na instalacji wodociągowej.



Kolejną przyczyną wynika z faktu, że trwałość uszczelek w bateriach dźwigniowych jest wprawdzie wielokrotnie większa niż w popularnych jeszcze 15 lat temu bateriach grzybkowych, ale nie są to elementy niezniszczalne. W tym przypadku pomoc może instalacja zaworu zwrotnego, ale nie daje to stuprocen-

wej pewności. Dużo skuteczniejsza jest profesjonalna wymiana uszkodzonych elementów lub wymiana wieloletniej baterii na nową renomowanego producenta.

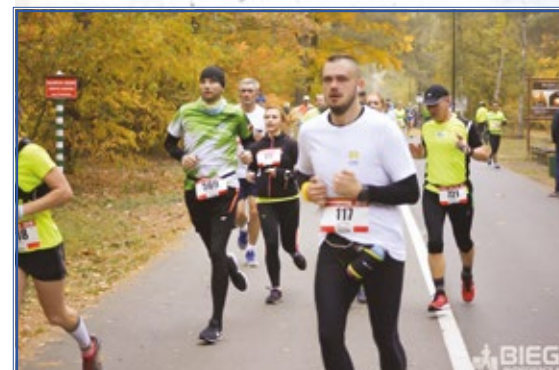
Co się dzieje w przypadku uszkodzenia baterii? Jeżeli przeciek jest duży, to u sąsiadów zamiast ciepłej wody leci zimna. Łatwo i szybko można wykryć przyczynę zakłóceń i ją usunąć. Gdy uszkodzenie uszczelki jest niewielkie, np. przeciek występuje tylko w godzinach nocnych, gdy ciśnienie jest wyższe lub w jednym szczególnym ustawieniu dźwigni/termostatu, pomocne będzie okresowe obserwowanie wskazań wodomierzy. Gdy liczyldo obraca się pomimo niepozbierania wody lub gdy w systemie odczytów radiowych obserwujemy ujemne zużycie, należy dokonać przeglądu armatury sanitarnej w mieszkaniu i ją naprawić. Jakie są konsekwencje dla mieszkańca wprowadzającego tego typu zakłócenia w instalacji? Mieszkaniec nie jest obciążany dodatkowo za wodę i odprowadzanie ścieków, bo woda przepływa między instalacjami wewnątrz budynku, tym samym Spółdzielnia nie płaci wyższych rachunków do wodociągów, natomiast jest obciążany kosztami podgrzania wody zimnej wprowadzonej do instalacji ciepłej wody. Jeżeli nie było to działanie celowe, czyli po prostu okradanie sąsiadów, to w pierwszym okresie, w którym wykryto zakłócenia mieszkaniec płaci tylko za ciepło zużyte do podgrzania oraz jest informowany o konieczności wykonania naprawy. Jeżeli, pomimo zwrócenia uwagi, zakłócenia powtarzają się, w kolejnych okresach rozliczeniowych mieszkanie takie będzie obciążane ryczałtem, czyli rozliczane tak jak mieszkanie bez wodomierzy.



I Turniej Halowej Piłki Nożnej SM



Półmaraton Bydgoski



Półmaraton Bydgoski



Festyn na Osiedlu Leśnym



I Rajd Pieszy



III Turniej w Bule



Gala 60-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”



Medal Kazimierza Wielkiego dla Spółdzielni



Festyn - XX Wiosna na Wyżnach



Festyn na Osiedlu Leśnym





Piknik – „Wskocz na Wyżyny”



Wyścigi łodzi Butelkowych



Piknik – „Spotkanie Sąsiedzkie”



Edyta Demus

Już za kilka dni najpiękniejsze Święta w roku. Czas spędzony w rodzinnym gronie, wspólne kolędowanie wokół choinki, życzenia i moc prezentów.

Przygotowania w pełni, a lista zakupów wciąż się wydłuża. Pamiętajmy jednak, że święta szybko się skończą, a my będziemy się zastanawiać czy ilość wyprodukowanych przez nas śmieci nie mogłaby być mniejsza?

Postaram się Państwu podpowiedzieć w kilku punktach jak ograniczyć ilość wyrzucanych śmieci, a tym samym zrobić świąteczny prezent Ziemi:

1. Pamiętajmy o segregowaniu odpadów;
2. Kupujmy tyle, ile naprawdę potrzebujemy;
3. Na zakupy zabieramy własne torby;
4. Unikajmy produktów wielokrotnie pakowanych;
5. Zastanówmy się czy wszystko kupić w markecie czy nie warto części artykułów kupić na targu;
6. Zabierajmy na zakupy własne opakowania, np. wyłaczanki do jajek czy woreczki na owoce;
7. Nie używajmy naczyń jednorazowych;
8. Wykorzystujmy ponownie opakowania np. słoiki do przechowywania sypkich produktów;
9. Wybierajmy produkty w dużych opakowaniach (zamiast większej ilości produktów w małych opakowaniach). Duże opakowanie starczy nam na dłużej i wyprodukujemy tylko jedno zużyte opakowanie;
10. Nie wyrzucajmy rzeczy, które moglibyśmy komuś oddać, np. instytucjom charytatywnym;
11. Unikajmy produktów wykonanych z materiałów mieszanych, np. papieru wykładanego plastikiem lub plastiku wykładanego folią aluminiową. Takich opakowań nie można wykorzystać jako surowców wtórnych.

### A choinka żywa czy sztuczna?

Zaletą **sztucznej choinki** jest to, że zdobi nam święta tak długo, ja tego chcemy. Igły nie opadają więc znika problem sprzątania. W rozliczeniu jest bardziej ekonomiczna. Jednak nie jest wcale ekologiczna, bo plastik, z którego została zrobiona rozkłada się setki lat. **Sztuczne choinki wyrzucamy do pojemników z odpadami zmieszanymi, ale możemy też do wielkogabarytowych lub wywieźć do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów (PSZOK).**

Jeśli chcemy aby w domu pięknie pachniało igliwem, ubierzmy **żywą choinkę**. Wygląda ładniej niż sztuczna, jest tańsza, a po wyrzuceniu rozkłada się nieporównywalnie szybciej. Żywą choinkę wyrzucamy do pojemników z odpadami zmieszanymi.





## Jubileusz 60- lecia Spółdzielni

Już kończy się Rok Jubileuszowy naszej Spółdzielni. Wszystkim Państwu, którzy tak licznie uczestniczyli w zorganizowanych przez nas przedsięwzięciach, bardzo dziękujemy, że byli Państwo z nami.

W kolorowej wkładce umieściliśmy fotorelację z imprez jubileuszowych. Kilka podjętych inicjatyw, które spotkały się z dużym zainteresowaniem Państwa, zamierzamy kontynuować w przyszłym roku. Są to m.in.: Turniej Piłki Nożnej Spółdzielni Mieszkaniowych, Wyścigi łodzi Butelkowych, Rajd Pieszy czy udział drużyny SMB w bydgoskich biegach. Wszystkich Państwa zapraszamy do udziału w imprezach, które będziemy organizować w 2019 roku.

Niech każdy kolejny rok przynosi nam wszystkim same dobre i niezapomniane wrażenia, które będziemy podsumowywać przy kolejnym jubileuszu.



**Chcesz sprzedać lub zamienić mieszkanie?**

**Zapraszamy do zamieszczenia ogłoszenia**

**na naszej stronie internetowej**

**[www.smbudowlani.pl](http://www.smbudowlani.pl)**

## Osiedle w kwiatkach i zieleni



Agnieszka Buzalska

### Kolejny konkurs „Osiedle w kwiatkach i zieleni” już rozstrzygnięty

Jak co roku, uroczyście podsumowaliśmy konkurs pt. „Osiedle w kwiatkach i zieleni”. Spółdzielcze Rady Osiedli wyróżniły właścicieli najładniej ukwieconych balkonów i ogródków oraz trzy budynki, których zdjęcia umieściliśmy na okładce Tu Mieszkam.

Galę konkursu uświetnił występ artystów ze Stowarzyszenia Klub Środowisk Twórczych z programem poetycko – muzycznym.

Wszystkim wyróżnionym serdecznie gratulujemy a wszystkich Państwa zachęcamy do zgłoszenia się do udziału w konkursie „Bydgoszcz w kwiatkach i zieleni 2019”, organizowanym przez Towarzystwo Miłośników Miasta Bydgoszczy.

Konkurs rozpoczyna się z początkiem maja, a zgłoszeń można dokonywać u organizatora – w siedzibie Towarzystwa Miłośników Miasta Bydgoszczy (ul. Jezuicka 4, 85-169 Bydgoszcz, skrytka pocztowa 17) lub mailem: [biuro@tmmb.pl](mailto:biuro@tmmb.pl).

O konkretnych terminach postaramy się Państwa poinformować we wiosennym wydaniu „Tu Mieszkam”.

Zdjęcia wyróżnionych budynków na okładce „Tu Mieszkam”.

### Konkurs na Kartkę Świąteczną

Rada Osiedla wraz z Administracją Osiedla „Na Wyżynach” Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w Bydgoszczy zaprosiła uczniów klas I-III Szkoły Podstawowej 38 do udziału w konkursie plastycznym pod tytułem „Życzenia świąteczne dla mieszkańców mojego osiedla”.

Konkurs trwał od 15 września do 1 października 2018 r.

Najładniejsze prace prezentujemy na okładce świątecznego wydania „Tu Mieszkam”.





## Ceny transakcyjne lokali w naszych zasobach

Barbara Budziak

Poniższa tabela zawiera ceny za m<sup>2</sup> lokali mieszkalnych z transakcji przeprowadzonych w naszych zasobach od października do listopada 2018 roku, z podziałem na poszczególne osiedla. Są to ceny wyliczone na podstawie cen transakcyjnych, spisanych z aktów notarialnych sprzedaży lokali mieszkalnych wpływających do Spółdzielni.

Średnia cena za m <sup>2</sup> X – XI 2018	do 29 m <sup>2</sup>	do 35 m <sup>2</sup>	do 45 m <sup>2</sup>	do 60 m <sup>2</sup>	więcej
<b>Centrum</b>	brak danych	4888	5184	4810	4782
<b>Na Skarpie</b>	brak danych	5523	4139	4410	3552
<b>Na Wyżynach</b>	brak danych	5750	5304	4069	3952



### Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

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

Odpis księgi wieczystej na lokal mieszkalny można otrzymać w Sądzie Rejonowym w X wydziale Ksiąg Wieczystych, ul. Toruńska 64 lub pobrać jej wypis ze strony internetowej sądu wpisując jej numer i przejść przez weryfikację danych.

#### ■ Gdzie mogę zmienić ilość osób zamieszkujących ze mną w mieszkaniu i normy na wodę?

Ilość osób zamieszkujących w mieszkaniu i normy na wodę można zmienić w Dziale Obsługi Mieszkańców ul. Boya Żeleńskiego 1 bądź przesyłając wiadomość mailową. Zmian można dokonać od dnia zgłoszenia, nie wcześniej.

#### ■ 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](http://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.

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

Tak, sprawę spadkową po zmarłym można przeprowadzić w kancelarii notarialnej. Należy wówczas dostarczyć odpowiednie

dokumenty i umówić się na spisanie aktu poświadczenia dziedziczenia.

#### ■ Wymieniłam dowód osobisty, czy muszę o tym poinformować Spółdzielnię?

O fakcie wymiany dowodu osobistego nie musimy informować Spółdzielni. Jednak gdy ulegną zmianie Pani dane osobowe lub kontaktowe, to należy je zgłosić. Ułatwi to nam wzajemny kontakt, np. w przypadku awarii czy powiadomień.

#### ■ Jestem właścicielką mieszkania, czy mój syn może otrzymać zaświadczenie o przysługującym mi prawie i stanie konta opłat mieszkaniowych?

Zaświadczenie o przysługującym prawie i stanie konta opłat mieszkaniowych może otrzymać tylko jego właściciel bądź osoba upoważniona przez niego. Pamiętajmy, by w takim upoważnieniu wpisać nr PESEL, a nie nr dowodu osobistego, który ulega zmianie.

#### ■ Sąsiad zalał mi mieszkanie, gdzie powinienam to zgłosić?

Gdy sąsiad zaleje nam mieszkanie, powinniśmy to zgłosić do właściwej dla miejsca zamieszkania administracji osiedla, a następnie do ubezpieczyciela. Warto w tym momencie przypomnieć, iż mieszkanie możemy ubezpieczyć za pośrednictwem Spółdzielni, płacąc składkę za ubezpieczenie razem z czynszem.

#### ■ Mieszkam w bloku, sąsiad często wystawia śmieci na klatkę schodową, czy tak można?

Niestety nie ma przepisów regulujących tego typu zachowania. Jest to zależne tylko i wyłącznie od kultury osobistej lokatorów, podobnie jak np. głośne słuchanie muzyki. Musimy pamiętać, że mieszkamy w budynku wielomieszkaniowym często mijamy sąsiadów mówiąc "dzień dobry" czy uśmiechając się do nich, To od nas samych zależy będą stosunki sąsiedzkie.

#### ■ Czy Spółdzielnia ma ubezpieczone swoje budynki?

Tak, Spółdzielnia ma ubezpieczone budynki mieszkalne, lokale użytkowe i pozostałe

budynki, takie jak garaże. Ubezpieczenie obejmuje zdarzenia losowe, pożar oraz - w ramach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej - wybuch gazu.

#### ■ Chcę sprzedać swoje mieszkanie, czy powinienam przed aktem notarialnym przyjść do Spółdzielni z osobą kupującą?

Tak, najlepiej przed aktem notarialnym przyjść do Spółdzielni ze stroną kupującą w celu sprawdzenia, ustalenia oraz spisania wszelkich informacji i dokumentów, dotyczących sprzedaży lokalu, np. opłat za mieszkanie, rozliczenia mediów czy wysokości zaliczek.

#### ■ Kupiłam mieszkanie, do kiedy odpowiadam za opłaty w Spółdzielni?

Jeżeli akt notarialny sprzedaży mieszkania miał miejsce np. 6 grudnia, to z tą datą odpowiada Pani za zobowiązania w Spółdzielni. Jeżeli w akcie notarialnym określiliście Państwo inną datę przejęcia zobowiązań, uzgodnienia te wiążą tylko stronę sprzedającą i kupującą.

#### ■ Czy za pomocą Internetu mogę sprawdzić swoje konto opłat mieszkaniowych?

Tak. W tym celu proszę zgłosić się do Działu Obsługi Mieszkańców w siedzibie Spółdzielni lub właściwej administracji osiedlowej, gdzie otrzyma Pan potwierdzenie aktywacji konta, zawierające identyfikator oraz hasło początkowe.

#### ■ Czy mam obowiązek udostępnić mieszkanie w przypadku awarii w budynku?

Tak, w razie awarii wywołującej uszkodzenie lub zagrażającej bezpośrednio nam lub innym mieszkańcom, winniśmy niezwłocznie udostępnić swoje mieszkanie w celu usunięcia awarii. Gdy nie ma nas w mieszkaniu lub odmawiamy jego udostępnienia, Spółdzielnia ma w takich sytuacjach prawo wejść do mieszkania w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Pożarnej.



ZAPRASZAMY DO ZABAWY

Odszukaj

12 świąteczno-zimowych słów

J	Q	N	W	Z	N	D	Q	G	S	I	E	P
U	G	X	W	H	B	E	B	W	X	J	E	R
H	F	J	Z	R	D	Z	B	M	Z	L	C	E
H	V	I	Q	M	A	B	O	M	B	K	I	Z
J	B	V	C	K	Ś	Ś	W	I	E	T	A	E
D	C	H	O	I	N	K	A	K	Z	T	Y	N
L	O	D	O	W	I	S	K	O	A	K	X	T
Z	H	I	Q	W	E	A	Y	Ł	Y	Ż	W	Y
F	K	U	L	I	G	N	A	R	T	Y	J	
H	H	Q	N	Y	C	K	E	J	I	K	X	F
A	S	Z	Z	S	N	I	E	Ż	K	I	D	J

Odszukane słowa prosimy o przesłanie na adres redakcji „Tu Mieszkam”, ul. Ogrody 15, DK „Modraczek”, do 20 stycznia. Nagrody niespodzianki prześlemy pocztą.



Zabawa plastyczna dla dzieci

Anna Krajewska

Mikołajkowe wizytówki do prezentów  
(wycinanka dla najmłodszych)

Przygotuj: karki z bloku technicznego (białą, czerwoną, kremową i czarną) nożyczki, klej, nożyczki do wycinania wzorków, dziurkacz

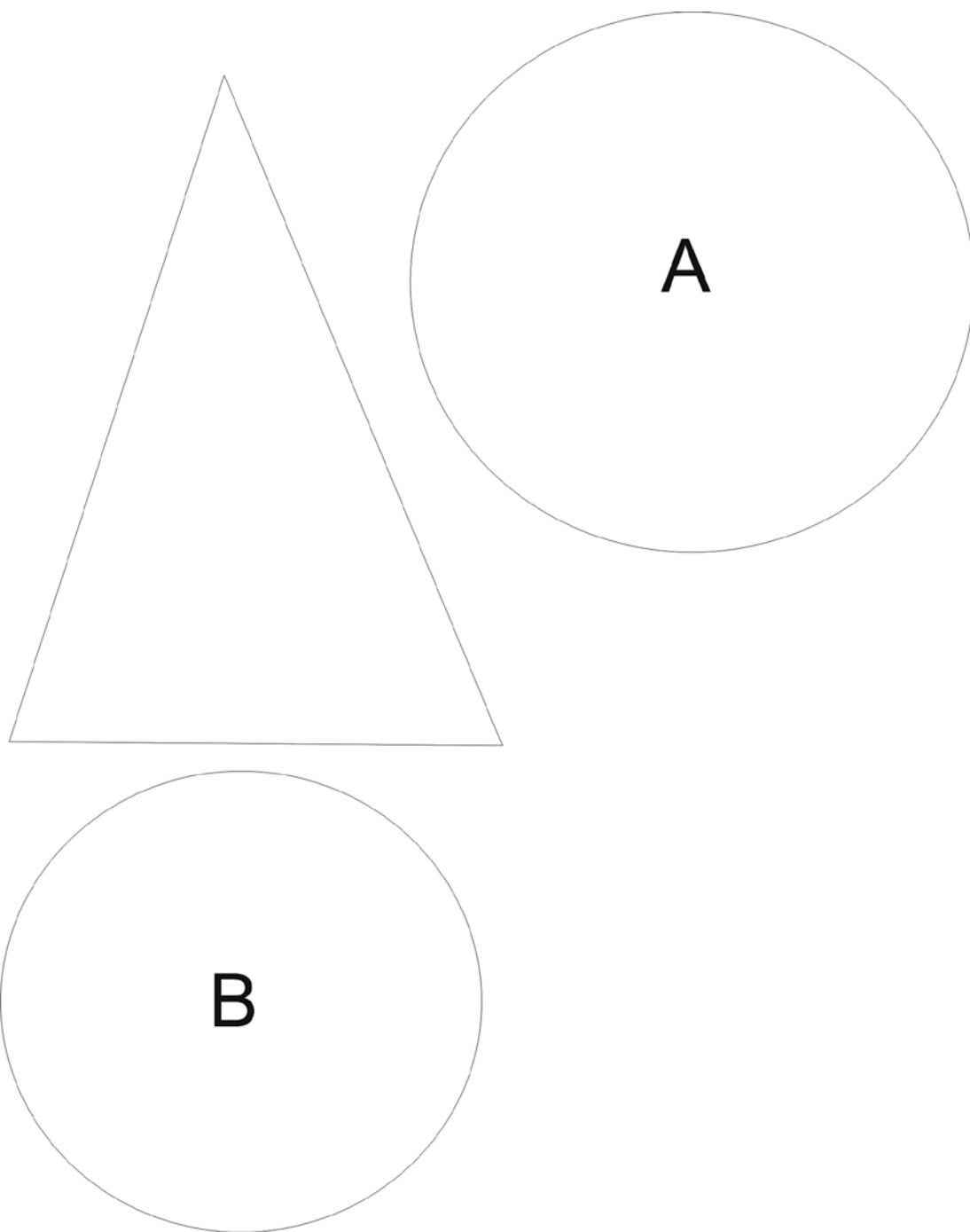
Wytnij:

Z czerwonej kartki wycinamy trójkąt na czapkę, z białej większe kółko (A) na brode, paseczek do czapeczki a dziurkaczem pomponik.  
Z kartki kremowej mniejsze kółko (B) na główkę i dziurkaczem nosek.  
Potrzebujesz jeszcze tylko dwa małe kółeczka zrobione dziurkaczem z czarnej karki na oczka.

Teraz tylko sklej wszystko według wzoru i Mikołaj gotowy.







**11 grudnia godz. 18.00**

w Kawiarni Literackiej spotkanie z poezją Aliny Rzepeckiej.  
Prowadzenie spotkania – Barbara Jendrzewska

**20 grudnia godz. 18.00**

spotkanie autorskie i prezentacja książki Adama Juskiewicza „Sacroland”.  
Prezentacja cyklu zdjęć w formie książki artystycznej. Publikacja jest wizualną opowieścią o obecności sakraliów w przestrzeni publicznej i prywatnej.  
Tytułowy Sacroland stanowi zbiór prac Adama Juskiewicza z lat 2016-2018.  
Fotoksiążka opowiada o różnorodnym rozumieniu i przeżywaniu transcendencji.  
Spotkanie autorskie poprowadzi Adam Gajewski.

**31 grudnia godz. 20.30**

Bal Sylwestrowy

**3 stycznia godz. 18.00**

spotkanie z cyklu „Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy”.  
Tematem będzie „Przegrane zwycięstwo Siuksów. Bitwa nad Little Bighorn”  
Prowadzenie spotkania – dr Adam Piekarski

**10 stycznia godz. 18.00**

gościem w Kawiarni Literackiej będzie bydgoski poeta Jarosław Jackiewicz.  
Prowadzenie spotkania – Barbara Jendrzewska

**Od 14 do 18 stycznia**

w godz. od 7.00 do 16.00 – Zimowisko dla dzieci (obowiązują zapisy)

**Od 14 do 25 stycznia, w godz. od 10.00 do 13.00**

Ferie w Modraczku, zajęcia fakultatywne dla dzieci szkolnych

**31 stycznia godz. 17.00**

koncert z okazji Dnia Babci i Dziadka  
w wykonaniu dzieci z pracowni muzycznej



## Świąteczny przepis na sałatkę

### Sałatka litewska

#### Składniki

- ✓ 2 kg młodych ziemniaków
- ✓ 1.5 kg buraków
- ✓ 1 kg kiszzonej kapusty
- ✓ 4 małe cebule
- ✓ 9 łyżek oleju słonecznikowego
- ✓ sól i pieprz do smaku



Sałatka litewska – sposób przygotowania: Ziemniaki dokładnie myjemy i gotujemy w mundurkach do miękkości. Obrane buraki gotujemy do miękkości. Kiszoną kapustę płuczemy i odsączamy z wody. Cebulkę smażymy na oleju aż do momentu zeszklenia na jasno złoty kolor – nie przypalamy. Ziemniaki obieramy ze skórek i kroimy w kostkę, buraki trzemy na tarce w najgrubsze wiórka, kapustę siekamy. Mieszmą składniki: ziemniaki, buraki, kapustę i cebulkę. Całość doprawiamy do smaku pieprzem i solą oraz polewamy olejem na którym smażyliśmy cebulkę. Sałatka zyska śliczny, apetycznie wyglądający, ciemno różowy kolor. Pięknie wygląda ozdobiona zieleninką na przykład szczypiorkiem.



#### 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. Czerkaska 32, tel. 52 341 49 11  
centrum@smbudowlani.pl

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

**ADMINISTRACJA „NA WYZYNACH”**  
Bydgoszcz, ul. Przyjazna 13, tel. 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:**  
Andrzej Dąbrowski, Barbara Budziak,  
Agnieszka Buzalska, Edyta Demus, Rafał Jaroch,  
Lucyna Żebrowska, Anna Krajewska

**Zdjęcia:**  
Sławomir Krajewski, Izabela Kaczyńska,  
Źródła: Express Bydgoski, Metropolia Bydgoszcz

**Wydawca:** Wydawnictwo Pejazz, ISSN 2082-615X

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

## BUDYNKI WYRÓŻNIONE W KONKURSIE „OSIEDLE W KWIATACH I ZIELENI”

Park Ludowy 5, Centrum

Ku wiatrakom 5, najładniejszy blok, Na Skarpie

Komuny Paryskiej 1 kl. III ogródek, Na Wyżynach



# Święta

Zapachniało  
siankiem w pokoju  
biały obrus  
odświętne stroje  
To są święta  
rodzinne  
Wasze moje i Twoje  
Wciąż czekane  
od wieków  
na dzieciątko  
w stajence  
W radość  
co nad światem  
łączy przyjazne  
ręce  
Zaspiewamy kolędę  
Zapalimy świece  
I będziemy szczęśliwi  
Jak nikt inny  
Na świecie

Barbra Jendrzejewska  
1.12.2002



**KONKURS NA KARTKĘ ŚWIĄTECZNĄ**