

# Lustracja Spółdzielni

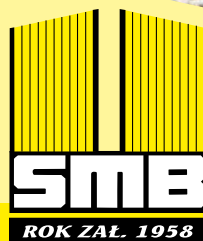
Energia ze słońca  
z dofinansowaniem

Abonament MWiK

Spacer po Bydgoszczy  
z przewodnikiem



# Tu mieszkam



ISSN 2082-615X

CZASOPISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BUDOWLANI NR (3) 81 październik 2019

ROK ZAŁ. 1958



# ZŁOTY LAUR SPÓŁDZIELCZOŚCI



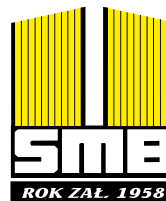
*Miło nam poinformować, że w lipcu br., przy okazji uroczystości obchodów Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości, Krajowa Rada Spółdzielcza przyznała naszej Spółdzielni wyróżnienie za działalność społeczno-kulturalną – Złoty Laur Spółdzielczości.*

*Niniejsza nagroda jest wyrazem docenienia SMB i „Modraczka”, realizujących niezwykle istotne z punktu widzenia spółdzielczości cele dotyczące stwarzania warunków zaspokajania potrzeb społeczno-wychowawczych i kulturalno-oświatowych. KRS wysoko ocenia liczne przedsięwzięcia odbywające się w naszym domu kultury, imprezy integrujące mieszkańców czy środowisko spółdzielcze oraz promowanie idei spółdzielczych.*

*Statuetkę w imieniu SMB odebrali prezes zarządu, Pan Jacek Kolodziej i dyrektor Domu Kultury „Modraczek”, Pani Agnieszka Buzalska.*



Tylko w TU MIESZKAM:



<b>Lustracja Spółdzielni</b> .....	2
Samorządy Domowe Mieszkańców a lustracja .....	2
Ankiety do planów wieloletnich i zmiany zaliczek na poczet funduszu remontowego .....	3
<b>Budżet, przystąpienie do planowania na 2020 r.</b> .....	4
<b>Ekologicznie i oszczędnie</b> .....	5
Energia ze słońca z dofinansowaniem .....	5
<b>Abonament MWiK</b> .....	7
Zmiana cen energii cieplnej .....	8
Uruchomienie ogrzewania – za wcześnie czy za późno .....	9
<b>Ceny transakcyjne lokali w naszych zasobach</b> .....	10
Legalizacja wodomierzy – co nowego? .....	10
Aktualizujemy numery telefonów w Spółdzielni .....	11
Dodatki mieszkaniowe .....	12
Czy Twój budynek jest zadłużony? .....	14
Uwaga – zmiany w deklaracjach dotyczących odpadów .....	14
<b>Jeden numer telefonu do Spółdzielni</b> .....	15
Czy warto spisać testament? .....	16
Spółdzielnia od wewnątrz – czyli nasze działy .....	17
Odpowiadamy na pytania .....	18
Spacer po Bydgoszczy z przewodnikiem .....	20
Kolejny piknik – Wskocz na Wyżyny – już za nami .....	20
<b>Propozycje „Modraczka”</b> .....	21
<b>„Jesień na naszych osiedlach w obiektywie” – konkurs fotograficzny</b> .....	22

Zmieniłeś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

**sekretariat@smbudowlani.pl**



Rafał Jaroch

**Zgodnie z art. 91 § 1 Prawa spółdzielczego każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.**

Od maja do sierpnia 2019 r. odbywała się w naszej Spółdzielni lustracja pełna za lata 2016-2018. Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Realizacja wniosków z poprzedniej lustracji;
2. Podstawy prawne i zakres działalności;
3. Organizacja wewnętrzna i zatrudnienie;
4. Organizacja i działalność organów samorządowych;
5. Zagadnienia członkowskie i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków;
6. Planowanie działalności statutowej;
7. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi;
8. Działalność inwestycyjna;
9. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna;
10. Rachunkowość i finanse;

Wyniki działań lustratorów zapisane zostały w protokole, a całość wieńczy list polustracyjny, w którym zawarta jest esencja zakresu i wyników lustracji. Miło nam poinformować, że lustracja zakończyła się następującym stwierdzeniem:

*„Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji Zarząd Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy potwierdza, że **nie stwierdzono nieprawidłowości w działalności Spółdzielni**, mogących być podstawą wniosków polustracyjnych”.*

## Samorządy Domowe Mieszkańców a lustracja

Rafał Jaroch

**Lustracja bada całokształt działalności Spółdzielni. Samorządy Domowe Mieszkańców mimo, że nie są statutowymi organami Spółdzielni także podlegały badaniu. W czasie badanym w naszej Spółdzielni działało 11 SDM-ów z 16 istniejących jeszcze trzy lata temu. Stosując odpowiednio § 5 ust. 1 pkt 5 Regulaminu SDM, każdy samorząd winien poddać się lustracji w wyznaczonym terminie, po uprzednim pisemnym zawiadomieniu.**

Na wezwanie lustratorów wszystkie samorządy zostały poproszone pisemnie o przedstawienie wymaganej Regulaminem dokumentacji. Okazało się, że jedynie

4 samorządy dostarczyły lustratorom dokumentację (Powstańców Śląskich 9/IV, Jagiellońska 70A, Zajęcza 16, T. Boya-Żeleńskiego 10). Pozostałych 7 SDM-ów nie

przedstawiło dokumentów (Powstańców Wielkopolskich 23, Chodkiewicza 37/II, Nowowiejskiego 1, Białogardzka 21, Bohaterów Kragujewca 5, Kąkolowa 7, T. Boya-Żeleńskiego 2). W myśl cytowanego przepisu, brak podania się lustracji jest okolicznością, która może skutkować rozwiązaniem SDM-u. Decyzję o rozwiązaniu, którą mogłyby podjąć organy Spółdzielni, pozostawiamy jednak Państwu, mieszkańcom poszczególnych

nieruchomości. Szanujemy waszą decyzję, wy powołaliście samorząd, wy zdecydujecie czy lekceważący prawo samorząd powinien reprezentować wasze interesy.

Na szczęście lustratorzy uznając, że samorządy nie są organami Spółdzielni, postanowili nie zgłaszać wniosku polustracyjnego i tylko dzięki temu **możemy szczerzyć się pozytywnym wynikiem lustracji bez wniosków.**

## Ankiety do planów wieloletnich i zmiany zaliczek na poczet funduszu remontowego



Mirosław Brzeziński

**We wrześniu przygotowaliśmy i przekazaliśmy Państwu ankiety remontowe wynikające z przygotowanych wieloletnich planów remontowych wszystkich nieruchomości. Po raz pierwszy w historii naszej Spółdzielni postanowiliśmy uzgodnić z Państwem plany remontów na wiele (w niektórych przypadkach nawet 7 lat). Podobnie jak przy rocznych planach, tak i przy wieloletnich kierowaliśmy się zasadą utrzymania nieruchomości w należyтым stanie technicznym i eksploatacyjnym, a niejednokrotnie podniesieniem jej wartości dzięki przeprowadzonym remontom i modernizacjom.**

W ankietach umieściliśmy propozycje prac na budynku i w jego otoczeniu do wykonania w najbliższych latach. Wynikają one z przeprowadzanych przeglądów technicznych budynków i otoczenia, jak i propozycji części mieszkańców. Przedstawienie Państwu zakresu prac do realizacji, z jednej strony miało umożliwić Państwu zapoznanie się z proponowanymi remontami na danej nieruchomości, a z drugiej zaplanowanie ewentualnych prac remontowych w mieszkaniach (np. przy wymianie poziomów i pionów instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji, kanalizacji, likwidacji „Junkersów”, czy wymianie instalacji elektrycznej), z drugiej strony rosnące koszty prac

remontowych, wynikające ze wzrostu cen robocizny i materiałów, jak również oczekiwań mieszkańców co do podniesienia standardów realizowanych remontów, wskazują na konieczność wzrostu zaliczek na poczet funduszu remontowego. Przypominamy, że w większości nieruchomości Spółdzielni opłaty na fundusz remontowy nie były zmieniane od 13 lat. Zakres Państwa akceptacji dla proponowanych prac na budynku pozwoli określić optymalną wysokość zaliczki na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości. Obecnie jesteśmy w trakcie analizowania otrzymanych od Państwa ankiet, możemy już jednak stwierdzić, że Państwa zrozumienie i zaangażowanie



w rozwiązywanie poruszanych w nich problemów pozwoli w najbliższym czasie przygotować uchwały remontowe Zarządu Spółdzielni, określające przyjęte zakresy prac i konieczne zmiany zaliczek na fundusz remontowy nieruchomości. Większość odanych ankiet świadczy o Państwa akceptacji dla proponowanych prac, w szczególności

dotyczących zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i podniesienia standardów wykonywanych remontów. Pragniemy Państwu podziękować za szeroki udział w ocenie i akceptacji naszych planów, które z pewnością pozytywnie wpłyną na bezpieczeństwo i estetykę budynków mieszkalnych naszej Spółdzielni.

## Budżet, przystąpienie do planowania na 2020 r.



Ewa Kordek

**W powietrzu czuć już jesień. Jest to sygnał, że zbliża się koniec roku, a dla Spółdzielni oznacza okres intensywnej pracy nad nowym planem gospodarczym i budżetem na kolejny rok. Plan gospodarczo-finansowy określa cele i przedsięwzięcia oraz nakłady, potrzebne na ich realizację i źródła ich finansowania. Danymi wyjściowymi do sporządzania planów i budżetu są przede wszystkim szczegółowe analizy poszczególnych czynników, biorących udział w planowaniu:**

- uwarunkowania zewnętrzne, czyli parametry makroekonomiczne przyjęte przez Ministerstwo Finansów na 2020 rok (min. inflacja na poziomie 2,5%, dynamika nominalnego wzrostu przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej 6%, minimalna płaca na poziomie 2 600 zł oraz minimalna stawka godzinowa za pracę w wysokości 17 zł);
  - kształtowanie się cen za media w nadchodzącym roku;
  - uwarunkowania zależne od Spółdzielni, których składowymi są: poniesione w bieżącym roku koszty i przychody, poziom zadłużenia oraz opłat eksploatacyjnych, przeznaczanych na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych w zarządzanych budynkach;
- Opierając się na powyższych danych, konstruowany jest budżet, którego głównym założeniem jest utrzymanie równowagi

ekonomiczno-finansowej, zrównoważenie przychodów i kosztów nieruchomości oraz racjonalizacja kosztów poprzez:

- zwiększanie ilości i jakości usług świadczonych na rzecz Spółdzielców i odbiorców zewnętrznych (pozyskiwanie wspólnot do administrowania, usługi wymiany urządzeń sanitarnych w mieszkaniach, usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami),
- realizowanie inwestycji mieszkaniowych i towarzyszących w celu obniżania kosztów funkcjonowania Spółdzielni, z jednoczesnym powiększaniem majątku generującego zwiększone dochody.

Dobrze opracowany budżet pozwoli zapewnić Spółdzielni odpowiednie zasoby i środki gwarantujące jej dalszy rozwój na rynku zarządzców nieruchomości.



Andrzej Asztemborski

**Spółdzielnia to firma skupiająca w sobie różnorodność działań gospodarczych, które prowadzone są w jej codziennej działalności. Do głównych należy zaliczyć przede wszystkim: zarządzanie nieruchomościami, gospodarowanie mieniem spółdzielni oraz prowadzenie działalności inwestycyjnej. Tak szeroki zakres działań ma swój wspólny mianownik, jakim są koszty, które mają wpływ na wynik działalności, a ten z kolei przekłada się na opłaty naszych mieszkańców.**

Mając to na uwadze, jak również zapowiadany wzrost cen energii, Spółdzielnia postanowiła zainwestować w instalacje fotowoltaiczne wykonując pierwszą na budynku warsztatowym przy ulicy T. Boya-Żeleńskiego 1. Instalacja o mocy 49,6 kilowatów będzie produkowała prąd na potrzeby siedziby Spółdzielni, zmniejszając koszty jej utrzymania. Wykonanie instalacji zbiegło się z wejściem w życie nowelizacji ustawy

o odnawialnych źródłach energii, która wprowadza możliwość objęcia przedsiębiorców prosumenckim systemem opustów. Oznacza to, że działalność prosumencką, zgodnie z ustawą o Odnawialnych Źródłach Energii, będą mogli prowadzić przedsiębiorcy (w tym nasza Spółdzielnia), eksploatujący własne mikroinstalacje (do 50 kilowatów), mogący rozliczyć wprowadzone do sieci nadwyżki nieskonsumowanej energii.



## Energia ze słońca z dofinansowaniem

Andrzej Asztemborski

**W październikowym informatorze, dostarczonym w ubiegłym roku do Państwa domów, pisaliśmy o przystąpieniu naszej Spółdzielni do ogłoszonego przez Urząd Marszałkowski konkursu na dofinansowanie projektów związanych z budową mikroinstalacji fotowoltaicznych w budynkach mieszkalnych.**

Konkurs ten organizowany był w ramach „Nowej Perspektywy na lata 2014-2020” i umożliwiał pozyskiwanie na ten cel środków z funduszy unijnych. Kwota przeznaczona na dofinansowanie projektów w ramach przedmiotowego konkursu ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego wynosiła 21 566 310,00 zł,

natomiał maksymalne dofinansowanie pojedynczego projektu nie mogło być większe niż **1.000.000,00 zł**, a także przekraczać 50% wydatków kwalifikowanych. W ramach konkursu złożono 40 projektów. Miło nam poinformować Państwa, że Zarząd Województwa Kujawsko-Pomorskiego uchwałą Nr 32/1471/19 z dnia 21 sierpnia 2019 roku, podjął decyzję w sprawie przyjęcia do dofinansowania 10 pozytywnie ocenionych projektów złożonych w ramach tego konkursu, wśród których znalazł się nasz projekt „Budowa instalacji fotowoltaicznych na 36 budynkach”. Łącznie na rzecz tych 10 projektów z kwoty ponad 21 mln rozdysponowano 5 916 490,81 zł, z czego **1.000.000,00 zł przypadł naszej Spółdzielni**.

Przypomnijmy, że projekt dotyczy wyposażenia w instalacje fotowoltaiczne (panele przetwarzające energię słoneczną w energię elektryczną) budynków, w których zainstalowane są windy. W naszej Spółdzielni jest ich 36 i na ich dachach zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne o łącznej mocy 427,2 kilowatów. Koszt całego projektu przewidywany jest na kwotę 2,5 mln zł. Inwestycja ta sfinansowana zostanie dotacją unijną (43% kosztów kwalifikowanych) oraz środkami funduszy remontowych budynków ujętych w projekcie. Warto podkreślić, że jest to inwestycja, która w przyszłości przyniesie zyski, zmniejszając koszty energii elektrycznej zużywanej w tych obiektach. Trwałość paneli oceniana jest na około 25 lat, natomiast zwrot nakładów (z uwzględnieniem dotacji) przy dzisiejszych cenach prądu przewiduje się za około 6 do 7 lat. Oczywiście zwrot nakładów na jej wykonanie będzie się skracał wraz ze wzrostem cen energii, który jak wiemy jest nieuchronny. Poza niekwestionowanymi efektami ekonomicznymi

jest to również inwestycja ekologiczna, która pozwoli zaoszczędzić rocznie szacunkowo 367600 kilowatogodzin, co przekłada się na roczny spadek emisji gazów cieplarnianych o 298,2 tony (równoważnika CO<sub>2</sub>). Poniżej podajemy budynki ujęte w projekcie wraz z wielkością planowanej instalacji:

1. Kasztanowa 49 – 4,48 kW;
2. Powstańców Wielkopolskich 22 – 9,60 kW;
3. Powstańców Wielkopolskich 24 – 15,36 kW;
4. 3 Maja 16 – 6,08 kW;
5. Niemcewicza 1-3 – 12,16 kW;
6. Moczyńskiego 1 – 6,40 kW;
7. Moczyńskiego 3 – 4,48 kW;
8. Moczyńskiego 5 – 5,12 kW;
9. Grabowa 1 – 4,80 kW;
10. Grabowa 7 – 4,80 kW;
11. Jagiellońska 70 A – 7,68 kW;
12. Komuny Paryskiej 2a – 7,04 kW;
13. Magnuszewska 3 – 8,96 kW;
14. Magnuszewska 5 – 6,72 kW;
15. Glinki 80 – 8,64 kW;
16. Glinki 82 – 7,36 kW;
17. Nowowiejskiego 1 – 14,08 kW;
18. Nowowiejskiego 2 / Ogrody 5 – 19,20 kW;
19. Nowowiejskiego 3 – 14,72 kW;
20. Ogrody 7 – 18,24 kW;
21. Ogrody 9 – 8,64 kW;
22. Ogrody 11 – 12,16 kW;
23. Ogrody 13 – 25,92 kW;
24. Ogrody 17 – 12,80 kW;
25. Ogrody 23 – 23,04 kW;
26. Ogrody 25 – 24,00 kW;
27. Ogrody 27 – 16,00 kW;
28. Ogrody 29 – 20,48 kW;
29. Ogrody 31 – 9,92 kW;
30. Ku Wiatrakom 5 – 14,72 kW;
31. Ku Wiatrakom 7 – 23,04 kW;
32. Ku Wiatrakom 9 – 9,92 kW;
33. Ku Wiatrakom 11 – 9,92 kW;
34. Ku Wiatrakom 13 – 9,92 kW;

35. Wł. Bełzy 50 – 10,24 kW;

36. Wł. Bełzy 52 – 10,56 kW.

Mam nadzieję, że nie uznacie Państwo za nieśkromność, jeżeli zwrócimy uwagę, że jesteśmy jedyną spółdzielnią mieszkaniową w województwie kujawsko-pomorskim i jednym z dwóch podmiotów w Bydgoszczy (drugim jest Urząd Miasta), który uzyskał dotację unijną w tym

konkursie. Włodarze bydgoscy również docenili wagę tego typu inwestycji i z sukcesem aplikowali z projektem miejskim, który zakłada instalację fotowoltaiczną w 11 lokalizacjach, w których Miasto uzyskało dotację w wysokości 733 468,89zł. Zaledwie o 1/4 niższą od uzyskanej przez SMB dotacji w maksymalnej przewidzianej zasadami konkursu wysokości.

## Abonament MWiK



Andrzej Dąbrowski

**W sierpniu ubiegłego roku Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Bydgoszczy podniosło dla budynków wysokich z Osiedla „Na Skarpie” abonament z W8 lub W9 na W15. Zmianę grupy taryfowej motywowano koniecznością zapewnienia „gotowości” dostarczenia wody do celów przeciwpożarowych. Dotyczyło to przyłączy w budynkach, w jakich ze względu na przepisy ppoż. zmodernizowano instalację hydrantową. Abonament wzrósł mniej więcej dwukrotnie. Do tej pory, w kolejnych miesiącach opłaty abonamentowe MWiK podniosło w 16 budynkach Spółdzielni i przewidujemy, że docelowo będzie to dotyczyło wszystkich budynków wysokich.**

Zarząd Spółdzielni nie zgadzał się i nie zgadza z wysokością naliczanych opłat. Dlatego nie zmieniliśmy wysokości abonamentu pobieranego od mieszkańców. W związku z tym niezwłocznie po jednostronnym narzuceniu nam zmiany opłat przez MWiK Zarząd SMB wystąpił o skorygowanie naliczeń. Niestety nie przyniosło to skutku, dlatego kolejnym działaniem było złożenie zażalenia do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, jako organu zatwierdzającego taryfę. Wobec braku zmiany stanowiska w tej sprawie przez MWiK oraz uznania przez Wody Polskie, że taryfa została przygotowana i zatwierdzona poprawnie w kwietniu br., Spółdzielnia wystosowała pismo do Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej, wnioskujące o zmianę dotychczasowych decyzji. Po kolejnych

monitach odpowiedź z Ministerstwa otrzymaliśmy 6 września br. Odpowiedź jest bardzo ogólna. Ministerstwo nie zajęło stanowiska w sprawie. Przyznano jedynie, że nasze wystąpienia i zastrzeżenia są słuszne i obiecano w piśmie skierowanym do Spółdzielni, że **„będzie podejmowana przez nasze ministerstwo inicjatywa legislacyjna”**.

Jak wskazują przytoczone powyżej fakty wielokrotne wystąpienia nie przyniosły dotychczas oczekiwanego przez Spółdzielnię rezultatu.

Przez cały czas Spółdzielnia niezależnie od sporu licząc na rychłe i pomyślne dla nas rozwiązanie problemu oraz korektę naliczeń opłacała faktury za abonament terminowo, bez obciążania mieszkańców. Jak wiadać z powyższej informacji, tak się jednak

nie dzieje. Dlatego, aby ograniczyć dalsze zadłużenie budynku, **jestemy zmuszeni podnieść opłaty za abonament.** Część mieszkańców dostała już szczegółową informację o kosztach z tego tytułu wraz z rocznym rozliczeniem. W tych budynkach podniesiono wysokość opłaty abonamentowej od października. W pozostałych budynkach, w jakich już jest naliczany zwiększony abonament, podwyżka tej opłaty zostanie wprowadzona od listopada br. Koszty poniesione we wcześniejszym okresie zostaną rozliczone z mieszkańcami łącznie z rocznym rozliczeniem kosztów dostawy wody.

Zgodnie z sugestią Ministerstwa, ponownie wystąpiliśmy do MWiK z wnioskiem o ponowne przeanalizowanie opłat i uzasadnienie wzrostu ponoszonych kosztów. Jeżeli negocjacje z MWiK nie przyniosą rezultatu, w dalszej kolejności rozważymy wystąpienie przeciw MWiK na drogę sądową, co między innymi sugeruje również pismo z Ministerstwa Gospodarki Morskiej i Żeglugi

Śródlądowej. Rozważamy równoległe drogi pozasądową, to znaczy wystąpienie do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, gdyż wiele wskazuje na to, że postępowanie MWiK może nosić znamiona naruszenia zbiorowego interesu konsumentów, którzy traktowani są przez prawo jako podmioty słabsze od zorganizowanych przedsiębiorców, będących monopolistami naturalnymi. Jak wynika z powyższego należy założyć, że proces odwoławczy będzie długotrwały, a rozstrzygnięcie sporu może nastąpić w trudnym do określenia terminie.

Zapewniamy jednak, że jeżeli opłaty ponoszone do MWiK zostaną skorygowane i otrzymamy zwrot poniesionych kosztów, oczywiście rozliczymy się z Państwem z opłat za abonament na dostawę wody odpowiednio do uzyskanych rozstrzygnięć oraz skorygujemy miesięczną opłatę za abonament. Mimo, że nie jest to od nas zależne, za wynikłe niedogodności przepraszamy.

Andrzej Dąbrowski

**Dwa razy w roku stajemy przed wyborem dotyczącym ogrzewania. Na wiosnę o wyłączeniu, a jesienią o włączeniu ogrzewania. Kolejny raz włączono ogrzewanie dosyć wcześnie 17.09.2019 r. (w poprzednich latach: 24.09.2018;14.09.2017). Zawsze jest to wybór między oczekiwaniami osób „ciepłolubnych” lub oczekujących wyższych temperatur otoczenia z uwagi na małe dzieci, chorobę itp. a grupą osób, które uważają, że temperatury w mieszkaniach są wystarczające.**

Mieszkańcy oczekujący włączenia ogrzewania akcentują, że każdy może regulować dopływ ciepła do grzejnika w mieszkaniu zaworami termostatycznymi, a ciepło oddawane przez grzejnik rejestruje na nim zamontowany podzielnik. Natomiast mieszkańcy lepiej czujący się w niższych temperaturach lub osoby, dla których minimalizacja kosztu ogrzewania jest szczególnie ważna, podkreślają, że temperatury panujące w mieszkaniach są wystarczające, a wcześniejsze włączenie ogrzewania generuje dodatkowe koszty.

Obie grupy mają rację. Tylko część ciepła dostarczonego do budynku podlega regulacji zaworami przy grzejnikach. Dlatego ważne jest, aby oprócz regulacji indywidualnej dostawa ciepła była regulowana na poziomie zasilania budynku. Wszystkie węzły w budynkach mieszkalnych Spółdzielni są wyposażone w automatykę pogodową.

Co to jest automatyka pogodowa? Najprościej mówiąc, jest to zawór sterowany czujnikiem temperatury zewnętrznej. W dzień, gdy na dworze temperatura rośnie, zawór odcina dopływ gorącej wody do grzejników, a nocą, gdy temperatura maleje, zawór doprowadzający wodę do węzła z KPEC się otwiera.

Włączenie ogrzewania, jak zwykle, nie we wszystkich budynkach odbyło się bezproblemowo. Ponad 20 budynków z osiedla

„Na Skarpie” musiało poczekać na ciepło do zakończenia prac w sieci KPEC w ramach remontu ulicy Wojska Polskiego. Kilka budynków znajdujących się na innych osiedlach zostało włączonych z opóźnieniem. Były tam wymieniane grzejniki. Wystąpiły zakłócenia, które ze względu na przyczyny zimnych grzejników, można podzielić na trzy grupy:

- 1) pomimo otworzenia zaworu grzejniki i instalacje (rurki) w dzień są zimne – to nie są zakłócenia. Działa automatyka pogodowa i zamyka główny zawór. Po wyjaśnieniu przyczyny z reguły następnego dnia mieszkańcy potwierdzali, że późnym wieczorem lub nad ranem grzejniki zrobiły się ciepłe;
- 2) grzejniki się zrobiły ciepłe ale przestały grzać – po uruchomieniu wystąpił przeciek i do czasu naprawy wyłączono ogrzewanie w całym budynku;
- 3) pion jest ciepły, zawór otwarty na maksimum, a grzejnik grzeje tylko przy zaworze – oznacza to, że w grzejniku jest powietrze, jest to typowy objaw zapowietrzenia grzejnika.

Zgłoszeń zapowietrzenia grzejników jest z sezonu na sezon coraz mniej, jednak nadal jest to najczęściej zgłaszana usterka. Wprawdzie ogrzewanie jest już uruchomione, jednak poniższe rady będą aktualne również za rok.

## Zmiana cen energii cieplnej



Anna Maciejewska

**W ostatnich latach ceny ciepła ulegały nieznacznym zmianom. W tym roku producent oraz dystrybutor ciepła dla Miasta Bydgoszczy, Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej, wprowadził dość znaczne podwyżki związane z cenami ciepła. Z dużym prawdopodobieństwem można przyjąć, że przy podobnej zimie jak w roku ubiegłym, koszty centralnego ogrzewania i ciepła dostarczonego do podgrzania wody, przy porównywalnym zużyciu w lokalach, wzrosną o około 7,3 %.**

Spółdzielnia nie przewiduje z tego tytułu podwyższania zaliczek za centralne ogrzewanie oraz podgrzanie wody, gdyż przy ustalaniu indywidualnych opłat dla każdego lokalu brane są pod uwagę zużycia z poprzedniego okresu rozliczeniowego oraz prognoza na wypadek wystąpienia zmiany cen. Osoby, które będą korzystały z ogrzewania na podobnym jak dotychczas poziomie, nie będą narażone na znaczne dopłaty, ale należy się spodziewać

niższych nadpłat z tytułu rozliczenia tych mediów. Mieszkańcy, którzy obawiają się wzrostu należności z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania mogą indywidualnie wystąpić o zmianę zaliczki. Wystarczy zgłosić się w odpowiedniej administracji osiedla lub bezpośrednio w Dziale Gospodarki Energetycznej Spółdzielni przy ul. T. Boya-Zeleńskiego 1 w pok. 201, bądź dokonać zgłoszenia pod numerem telefonu 52 323 44 15.



## Uruchomienie ogrzewania

Pamiętajmy, aby po zimie (w maju) otworzyć maksymalnie zawory przy grzejnikach. Instalacja prawidłowo napełniona wodą, to 99 % sukcesu, to gwarancja, że grzejniki będą nam grzały całą zimę. Szerzej o zapowietrzeniach napiszemy w przyszłym roku. Zakłócenia w pracy instalacji należy zgłaszać do administracji obsługującej dany bu-

dynek. Awarie (przecieki) w dni wolne i po południu prosimy zgłaszać do Pogotowia Technicznego Spółdzielni, tel. 665 880 013.

Indywidualna ocena terminu włączenia zależy od oczekiwanego komfortu, położenia mieszkania w budynku i zasobności portfela. Życzymy łagodnej zimy i zadowolenia z pracy instalacji grzewczej.

## 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 lipca do sierpnia 2019 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>	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>	5944	5473	5062	4846	5704
<b>Na Skarpie</b>	6218	5395	5372	5081	brak danych
<b>Na Wyżynach</b>	brak danych	4476	5368	5357	5000

## Legalizacja wodomierzy – co nowego?

Andrzej Dąbrowski

W 2001 roku Uchwałą Rady Nadzorczej wprowadzono fundusz wodomierzowy. Wprowadzenie montażu w ramach tego funduszu spowodowało, że w ciągu 2 lat zamontowano ponad 3000 szt. wodomierzy. Obecnie praktycznie 100% mieszkań jest opomiarowanych. Również od 2001 roku wymiany legalizacyjne wodomierzy są wykonywane przez Spółdzielnię. W latach 2009-2013 odczyt radiowy zastąpił odczyt wodomierzy bezpośrednio z liczydła. W efekcie część mieszkańców „zapomina”, że ma wodomierze i że trzeba je legalizować.



W większości mieszkań wymiana jednego czy kilku z ponad 26 tysięcy wodomierzy zamontowanych w Spółdzielni nie następuje z trudności – mieszkańcy czekają na hydraulika, zawory kulowe przed wodomierzami zostały wcześniej sprawdzone, dostęp do miejsca zamontowania jest przygotowany (np. lodówka odsunięta), a rozmiar drzwi-czek umożliwia swobodną pracę. Wymiana trwa kilkanaście minut. Na koniec trzeba sporządzić protokół, na którym mieszkaniec potwierdza wykonanie prac, co niekiedy zajmuje tyle samo czasu, co wymiana.

Od października mieszkańcy będą potwierdzali wykonanie prac na „kolektorze danych”. Większość z nas spotkała się z tym rozwiązaniem technicznym, gdyż tego typu urządzenia są powszechnie używane przez dostawców pizzy, firmy kurierskie itp. Monter wpisze w przenośny komputer informacje o wymienianych wodomierzach i poprosi o złożenie podpisu na ekranie dotykowym. Dodatkowo sfotografuje zdemontowane wodomierze. Elektroniczną kopię protokołów wraz ze zdjęciami otrzyma Spółdzielnia. Dane zostaną wprowadzone do serwera Spółdzielni. Na wniosek mieszkańca lub w przypadku wątpliwości, czy dane ujęte w rozliczeniu są zgodne z odczytanymi przez

montera, Spółdzielnia prześle stosowne kopie za pośrednictwem poczty elektronicznej lub w formie wydruku protokołu i zdjęcia wodomierza.

### PRZYPOMINAMY:

- 1) prace związane z wymianą wodomierza na sprawny technicznie są opłacone w ramach funduszu wodomierzowego i wykonawca nie pobiera żadnych opłat,
- 2) przygotowanie w umówionym terminie dostępu do wymiany wodomierza należy do obowiązku lokatora, w tym również powiększenie otworu gwarantującego dostęp do wodomierza,
- 3) przy remoncie należy pamiętać o pozostawieniu otworu umożliwiającego wymianę wodomierza. Z reguły, gdy wodomierze są blisko i instalacja sztywna, otwór o rozmiarach 20×30 cm jest wystarczający. Gdy rury osadzone są bardzo głęboko lub zastąpione pionem kanalizacyjnym, prosimy skontaktować się ze Spółdzielnią w celu uzgodnienia wykonania dostępu,
- 4) przy przeróbkach instalacji należy pamiętać o ochronie wodomierza wraz z nadajnikiem radiowym przed uszkodzeniem i o plombach przy wodomierzach.

## Aktualizujmy numery telefonów w Spółdzielni



Monika Zaręba

Dlaczego warto podawać swój numer telefonu w administracji?

Spółdzielnia w licznych swoich dokumentach zwraca się do mieszkańców z prośbą o wpisanie m.in. numeru telefonu. Dlaczego jest on taki ważny?

Oto przykład – piątek, późny wieczór, po klatce schodowej płynie „wodospad” zimnej wody od czwartego piętra do samej piwnicy. W mieszkaniu nikogo nie ma, a wody przybywa. Mieszkańcy budynku wzywają

pogotowie techniczne Spółdzielni, policję oraz straż pożarną. Pracownik pogotowia zamyka wodę do mieszkania. Straż pożarna wyłącza zasilanie elektryczne, podejmuje decyzje o wejściu do mieszkania w celu zabezpieczenia przed dalszą dewastacją innych mieszkań. Mieszkańcy są przerażeni skutkami zalania swoich mieszkań oraz części wspólnych. Na miejsce przyjeżdżają pracownicy administracji, którzy po paru wykonanych telefonach kontaktują się z właścicielem mieszkania. Wynik całej interwencji: zalana klatka schodowa i mieszkania poniżej, uszkodzone elementy windy oraz urządzenia do odczytu zużycia mediów, koszty wyłamanych drzwi i narzuconych na zarządcę (przez straż pożarną) przeglądów instalacji elektrycznej, bez których nie można załączyć prądu.

Powyższe przedstawia tylko suche fakty całej sytuacji w budynku, gdzie wszystkie zawory odcinające znajdują się na klatce schodowej. Łatwy dostęp ułatwia pracę pracownikom Spółdzielni oraz innym służbom ratowniczym. Niestety opis nie ukazuje emocji i obaw ludzi, których ta sytuacja spotkała.

Warto zaznaczyć, że większość naszych zasobów nie posiada tak łatwego dostępu do zaworów odcinających (zawory znajdują się w szachtach w mieszkaniu). Przy modernizacji instalacji wodnej staramy się, aby był dostęp do zaworów podpionowych, zamykamy wtedy cały pion mieszkań. Niestety tych budynków jest nadal niewiele.

Mając na uwadze powyższą sytuację, chcemy Państwu pokazać, jak ważne jest posiadanie przez Spółdzielnie aktualnego numeru telefonu do osoby, która mieszka lub opiekuje się danym mieszkaniem. Ułatwia to nam szybkie dotarcie do właściciela, zwiększa bezpieczeństwo, zmniejsza szkody, a co za tym idzie koszty ich napraw. Pamiętajmy, że za szkody, które występują na instalacjach wewnętrznych mieszkań, odpowiada właściciel i ponosi pełną odpowiedzialność za ich usunięcie.

Dlatego też zwracamy się z prośbą o udostępnianie oraz aktualizację telefonów kontaktowych właścicieli lub osób opiekujących się mieszkaniem. Nadmieniamy, że nie wykorzystujemy telefonów do celów innych, jak tylko do kontaktu z Państwem w przypadku awarii, wizji czy przeglądów.

$$3 \text{ osób} - 45\text{m}^2 + 30\% = 58,50 \text{ m}^2$$

$$4 \text{ osób} - 55\text{m}^2 + 30\% = 71,50 \text{ m}^2$$

$$5 \text{ osób} - 65\text{m}^2 + 30\% = 84,50 \text{ m}^2$$

$$6 \text{ osób} - 70\text{m}^2 + 30\% = 91,00 \text{ m}^2$$

$$7 \text{ osób} - 75\text{m}^2 + 30\% = 97,50 \text{ m}^2$$

W przypadku zamieszkiwania większej ilości osób powierzchnię zwiększa się o kolejne 5 m<sup>2</sup> na każdą osobę. Ponadto w przypadku zamieszkiwania w lokalu osoby niepełnosprawnej, która powinna zamieszkiwać w oddzielnym pokoju, powierzchnię zwiększa się o dodatkowe 15m<sup>2</sup>.

2. Średni dochód na osobę w rodzinie za ostatnie 3 miesiące, poprzedzające złożenie wniosku, nie może przekraczać:

- 1.925,00 zł brutto w przypadku osoby prowadzącej jednoosobowe gospodarstwo domowe,

- 1.370,00 zł brutto na osobę w przypadku gospodarstwa wieloosobowego.

Powyższy dochód jest aktualny na chwilę obecną i może ulec zmianie w przypadku wzrostu wskaźnika, którym jest wysokość najniższej emerytury.



## DODATKI MIESZKANIOWE



Grzegorz Zasada

**Dodatek mieszkaniowy stanowi formę pomocy pieniężnej dla osób i rodzin znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej. Dodatek mieszkaniowy może otrzymać każdy, kto spełnia dwa warunki określone w ustawie, tj.:**

1. Powierzchnia użytkowa jego mieszkania nie przekracza normy określonej w ustawie z uwzględnieniem dopuszczalnego 30% przekroczenia. Powierzchnia ta aktualnie wynosi dla:

$$1 \text{ osoby} - 35\text{m}^2 + 30\% = 45,50 \text{ m}^2$$

$$2 \text{ osób} - 40\text{m}^2 + 30\% = 52,00 \text{ m}^2$$

## Ważne!

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

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest na okres 6 miesięcy. Jeżeli sytuacja finansowa osoby lub rodziny po tym okresie nie ulegnie poprawie, można złożyć kolejny wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Należy podkreślić, że w przeciwieństwie do niektórych świadczeń z pomocy społecznej, przyznanie dodatku mieszkaniowego nie ma charakteru uznaniowego, zatem może go otrzymać każda osoba lub rodzina spełniająca podane wyżej dwa kryteria (dochodowe i powierzchni mieszkania).

Wniosek o dodatek mieszkaniowy możecie Państwo pobrać ze strony internetowej: <https://um.bydgoszcz.pl/sprawa/dodatki-mieszkaniowe-i-energetyczne/> jak również w Wydziale Świadczeń Rodzinnych Urzędu Miasta – Referat Dodatków Mieszkaniowych i Pomocy Materialnej Dla Uczniów, przy ul. Wojska Polskiego 65A (parter).

**Wnioski bezpłatnie udostępnia również nasza Spółdzielnia. Możecie je Państwo otrzymać w dziale windykacji – (ul. T. Boya-Żeleńskiego 1 pok. 111 i 112).**

Wnioski o dodatki mieszkaniowe należy składać (za pośrednictwem poczty lub osobiście) w Referacie Dodatków Mieszkaniowych, ul. Wojska Polskiego 65A (parter).



## Czy Twój budynek jest zadłużony?

Grzegorz Zasada

W drugiej połowie października na tablicach informacyjnych we wszystkich klatkach schodowych naszych nieruchomości pojawi się informacja o zadłużeniach.

Informacja zawierać będzie dane dotyczące zadłużenia osób zamieszkujących w budynku oraz zadłużenie wszystkich osób posiadających mieszkanie w danej klatce schodowej. Z uwagi na ochronę danych osobowych informacja nie będzie zawierać imion i nazwisk osób zadłużonych ani numerów ich mieszkań.

Zainteresowani członkowie Spółdzielni będą jednak mogli zapoznać się z rejestrem zadłużonych członków, który jest do wglądu w administracjach osiedlowych oraz dziale windykacji (ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, I piętro pok. 110 i 111).

**Pragniemy podziękować wszystkim osobom terminowo regulującym opłaty mieszkaniowe!**

## Uwaga – zmiany w deklaracjach dotyczących odpadów



Edyta Demus

**Od 6.09.2019 weszły w życie znowelizowane przepisy zmieniające ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Poniżej przedstawiamy najważniejsze ze zmian:**



- ▲ **Wprowadzono obowiązek selektywnego zbierania odpadów – oznacza to, że od września nie mamy możliwości zadeklarowania nieselektywnej zbiórki odpadów.**

*Wyjaśnienie:*

*Osoby, które do tej pory deklarowały nieselektywną zbiórkę odpadów (obciążane były za wywóz śmieci stawką 39,00zł/m-c/osobę), od 06.09.2019 zobowiązane są do segregowania odpadów (obciążone będą stawką za wywóz śmieci 13,00zł/m-c/osobę). Osoby te nie muszą składać nowej deklaracji.*

*Karty opłat obowiązujące od września 2019 dla osób, które musiały przejść na selektywną zbiórkę odpadów zostały dostarczone do skrzynek pocztowych.*

- ▲ **Od września 2019 nie ma możliwości złożenia deklaracji zmniejszającej wysokość zobowiązania za okres wsteczny z wyjątkiem śmierci mieszkańca – wtedy możliwe jest to w terminie do 6 miesięcy wstecz.**

*Wyjaśnienie:*

*Oznacza to, że nie możemy zadeklarować wstecz mniejszej ilości osób zamieszkujących*

*w lokalu. Jedynym przypadkiem kiedy jest to możliwe, jest śmierć mieszkańca – właściciel nieruchomości może wystąpić o korektę za okres do 6 miesięcy od dnia tego zdarzenia. Warunkiem przyjęcia zgłoszenia korekty jest dostarczenie do spółdzielni aktu zgonu wraz z oświadczeniem dotyczącym zmiany ilości osób w ciągu 6 miesięcy od zdarzenia. Jeśli zgłoszenie zgonu do spółdzielni nastąpi po 6 miesiącu od zdarzenia nie ma możliwości korekty deklaracji wstecz.*

- ▲ **Od września 2019 deklaracje o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi muszą być złożone do 10 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.**

*Wyjaśnienie:*

*W przypadku zmiany ilości osób zamieszkujących w lokalu prosimy o dostarczenie do*

*administracji lub Działu Obsługi Mieszkańców skorygowanej deklaracji dotyczącej ilości osób do 5 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.*

- ▲ **Konsekwencją niedopełnienia obowiązku selektywnego zbierania odpadów komunalnych może być kara nałożona przez prezydenta miasta. Jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów komunalnych w sposób selektywny, sankcją jest trzykrotność stawki ustalonej przez radę miasta.**

*Wyjaśnienie:*

*Od września 2019 wszyscy jesteśmy zobowiązani prowadzić selektywną zbiórkę odpadów. W przypadku niestosowania się do ustawy prezydent miasta może nałożyć na właścicieli wszystkich mieszkań w budynku karę w wysokości jak wyżej.*

## Jeden numer telefonu do Spółdzielni



Artur Gołata

**Spółdzielnia, analizując obecne trendy na rynku telekomunikacyjnym, zmierza do ujednoczenia sposobu komunikacji. Usługa ta ma się nazywać „Jeden numer”. Ma ona uprościć komunikację ze Spółdzielnią oraz przyspieszyć proces wewnętrznej i zewnętrznej wymiany informacji dzięki połączeniu telefonii stacjonarnej z komórkową i zespoleniu ich jednym numerem telefonu.**

Wybierając jeden numer, mieszkańcy zostaną połączeni z odpowiednimi osobami, a pracownicy będą mogli z jednego numeru oddzwaniać, wysyłać wiadomości tekstowe SMS i MMS, głosowe, video, itp. do wielu mieszkańców jednocześnie. Możemy zarządzać systemem komunikacji w Spółdzielni, dzięki unikalnemu rodzajowi centrali

telefonicznej pozwalającej na korzystanie z telefonii stacjonarnej i mobilnej na tym samym poziomie oraz dzięki możliwości masowych wysyłek wiadomości SMS, MMS, itp. Jeden system pozwoli nam na jednoczesną obsługę wielu klientów oraz bezpłatne przekierowywanie połączeń między telefonią stacjonarną a komórkową.



### KORZYŚCI

Dzięki opłatom abonentowym zapłacimy mniej za komunikację w firmie i nie będziemy ponosić dodatkowych opłat za utrzymanie usługi. Poprzez możliwość zarządzania wszystkimi narzędziami w panelu administracyjnym korzystanie z usługi jest bardzo wygodne. Opcja wysyłania grupowych SMS-ów oraz dzwonienia z tego samego numeru ułatwia kontakt zarówno wewnątrz firmy, jak i z mieszkańcami/klientami. Możemy aktywować jeden lub więcej numerów dostępowych (wszystkich lub tylko wybranych pracowników) dostosowując usługę do potrzeb Spółdzielni. Niezależnie od urzędzenia, będziemy stale dostępni. Dzięki zintegrowaniu wielu narzędzi w jeden system i jeden numer, znacząco podniesiemy jakość obsługi klienta.

### Czy warto spisać testament?

Barbara Budziak

**Często zastanawiamy się, czy spisać naszą ostatnią wolę dotyczącą majątku – tzw. testament. Wielu z nas uważa, że rozmowa o nim jest nie na miejscu i wywołuje temat śmierci. Pamiętajmy – rozmowa o tym, kto dziedziczy po nas majątek, nie jest niestosowna. Spisanie testamentu nie oznacza rychłej śmierci, jedynie spisanie naszej woli na jej wypadek.**

Decyzje o tym, kto ma dziedziczyć po nas majątek warto podejmować wtedy, kiedy jesteśmy zdrowi i świadomi swoich decyzji. Nagła choroba może nam odebrać możliwość samodzielnego decydowania o naszym majątku.

W testamencie konkretnie wskazujemy, kto dziedziczy po nas majątek; nie ma też strachu, jeśli tego nie zrobimy – wówczas dziedziczą nasi bliscy: małżonek, dzieci oraz inni krewni. Jest to tzw. dziedziczenie ustawowe.

Testament możemy też w każdej chwili odwołać, spisując następny. Ważna zawsze będzie data jego spisania.

Barbara Budziak  
Marcin Chmielecki

**Rozpoczynamy nowy cykl artykułów „Spółdzielnia od wewnątrz”. Przybliżymy w nich pracę poszczególnych działów, z którymi macie Państwo do czynienia w codziennej współpracy ze Spółdzielnią.**

Na początek przedstawiamy dział, w którym załatwicie Państwo większość swoich spraw. Jest to Dział Obsługi Mieszkańców. Mieści się na parterze siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” przy ul. T. Boya-Żeleńskiego w Bydgoszczy.

**Dział przyjmuje interesantów w godzinach pracy Spółdzielni, tj.:**

**poniedziałek: 7-15**

**wtorek: 8-17**

**środa: 7-15**

**czwartek: 7-15**

**piątek: 7-14**

Tworzy go zespół zaangażowanych w pracę osób. Zawsze gotowych do pomocy, wysłuchania i doradzenia!

Do kompetencji pracowników działu należy:

- szeroko rozumiana obsługa właścicieli i posiadaczy lokali mieszkalnych oraz innych kontrahentów w zakresie obrotu mieszkaniami przy sprzedaży, darowiźnie, nabyciu spadku itp.,
- organizowanie przekształceń spółdzielczych lokatorskich lub własnościowych praw do lokalu w odrębną nieruchomość,
- potwierdzenie stanu konta opłat mieszkaniowych,
- wystawianie zaświadczeń potrzebnych w celu przedłożenia w Kancelariach Notarialnych, Bankach, Sądach czy innych instytucjach,
- ogłaszanie przetargów na wolne lokale mieszkalne,
- sprzedaż mieszkań w noworealizowanych budynkach, zawieranie umów o budowę lokalu,



- przyjmowanie oświadczeń o zmianie ilości osób, norm na wodę,
- aktualizacja danych do kontaktu (zmiana nazwiska, adresu korespondencyjnego, adresu e-mail, telefonu),
- przyjmowanie informacji o udzielonych pełnomocnictwach.

Poza powyższe wymienione zadania pracownicy wykonują szereg innych prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, np. prowadzenie rejestrów czy bazy danych w systemie informatycznym.

**Zapraszamy do kontaktu z nami. Do zobaczenia w kolejnym wydaniu kwartalnika „Tu Mieszkam”!**





Barbara Budziak

### ■ Skąd mogę otrzymać worek na gruz?

Worki na gruz i odpady budowlane związane z remontem mieszkania, czyli tzw. worki typu big-bag o pojemności 1 m<sup>3</sup>, udostępniane są przez przedsiębiorcę odbierającego odpady komunalne w danym sektorze. Pobranie worka raz w roku jest bezpłatne, za kolejny trzeba już zapłacić.

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

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

### ■ Kiedy rozliczane są koszty centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych?

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

### ■ Czy ilość osób zamieszkałych w lokalu i ilość zużycia wody mogę zmienić telefonicznie?

Zmianę ilości osób zamieszkujących w mieszkaniu i ilość zużycia wody można zmienić na formularzu dostępnym na naszej stronie [www.smbudowlani.pl](http://www.smbudowlani.pl) w zakładce dokumenty do pobrania i przesłać nam, byśmy mogli zmienić dane i wystawić kartę opłat z normami zawartymi w oświadczeniu. Dodatkowo można tam też podać dane

takie jak: nr telefonu czy adres do korespondencji.

### ■ Gdzie mogę podać informację dotyczącą rezygnacji z otrzymywania blankietów wpłat za lokal?

W przypadku wnoszenia opłat za lokal drogą elektroniczną, blankiety wpłat nie są nam potrzebne, należy o tym poinformować Spółdzielnię, dzwoniąc pod nr tel. 52 32 34 445 lub 428 oraz we właściwej administracji osiedla.

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

Mając zadłużenie również możemy ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Po jego otrzymaniu mamy obowiązek wyrównywania opłaty do miesięcznego wymiaru czynszu. Wniosek o dodatek mieszkaniowy składa się w Urzędzie Miasta w Referacie Dodatków Mieszkaniowych.

### ■ Czy na lokal mieszkalny musi być założona księga wieczysta?

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

### ■ Mam ustanowioną odrębną własność do lokalu mieszkalnego, jaki dokument stanowi o tym, że jestem jego właścicielem?

Dokumentem potwierdzającym Pani własność jest Księga Wieczysta zakładana po podpisaniu aktu notarialnego przeniesienia własności.

### ■ Ostatnio był u mnie pan, powołując się na umowę ze Spółdzielnią i chciał przejrzeć instalację gazową. Jak mogę sprawdzić, czy Spółdzielnia rzeczywiście kogoś wysyłała?

Osoba taka powinna przede wszystkim mieć identyfikator ze zdjęciem, imieniem i nazwiskiem z logo Spółdzielni, a ponadto może Pani zadzwonić do właściwej administracji lub Działu Obsługi Mieszkańców i upewnić się, że Spółdzielnia podejmuje prace w budynku. Spółdzielnia o terminie rozpoczęcia prac zawiadamia Państwa przez wywieszenie stosownych komunikatów na klatce schodowej.

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

Tak, przed aktem notarialnym należy przyjść do Spółdzielni ze stroną kupującą w celu dopełnienia wszystkich formalności związanych z opłatami za mieszkanie i rozliczeniem mediów oraz ewentualnym członkostwem, które zależy od nabywanego prawa.

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

Tak, w razie awarii wywołującej uszkodzenie lub zagrażającej bezpośrednio nam lub innym mieszkańcom winniśmy udostępnić swoje mieszkanie w celu usunięcia awarii. Gdy nie ma nas w mieszkaniu lub odmawiamy jego udostępnienia, spółdzielnia ma prawo wejść do mieszkania w obecności funkcjonariusza policji lub straży pożarnej.

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

Niestety nie, zwrot części poniesionych kosztów przysługuje jedynie przy wymianie stolarki okiennej.

### ■ 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 mogę zmienić zaliczkę za centralne ogrzewanie wnoszoną do Spółdzielni?

Tak, zawsze można zmienić zaliczkę, jednak należy przy tej okazji uwzględnić ewentualną zmianę sposobu użytkowania mieszkania np. dłuższą nieobecność w mieszkaniu.

### ■ Gdzie mogę otrzymać odpis księgi wieczystej założonej na mieszkanie?

Odpis Księgi Wieczystej założonej na mieszkanie można otrzymać w Sądzie Rejonowym w X Wydziale Ksiąg Wieczystych.



Agnieszka Buzalska

**W sierpniu zaprosiliśmy Państwa do udziału w spacerze po Bydgoszczy z przewodnikiem. W myśl powiedzenia cudze chwalicie, swego nie znacie ruszyliśmy zwiedzać jakże urokliwe zakątki naszego miasta, wzbudzając przy tym duże zainteresowanie mijających nas mieszkańców, którzy dziwili się tak dużej grupie Bydgoszczan zwiedzających swoje miasto.**

Wycieczkę rozpoczęliśmy od Bazyliki św. Wincentego a Paulo i tarasu widokowego na kopule bazyliki, następnie udaliśmy się w kierunku ogrodu botanicznego, po drodze mijając budynki modernistyczne przy ulicy Mikołaja Kopernika, Sielanki i Alei Ossolińskich. Poznaliśmy historię terenów, gdzie teraz stoją nasze budynki przy ulicy Zamoyskiego, a także ciekawostki z przedwojennego życia mieszkańców ulicy Ignacego Paderewskiego. Zapoznaliśmy się z faktami związanymi z Łuczniczką bydgoską, a także rozejrzeliśmy się po dzielnicy muzycznej. Spacer zakończyliśmy przy pomniku Henryka Sienkiewicza, który dumnie stoi przy Filharmonii Pomorskiej. Czas tak szybko minął, że nie wystar-

czyło go, aby dotrzeć do fontanny „Potop” w Parku Kazimierza Wielkiego. Dlatego ponownie zapraszamy Państwa już 19 października na spacer po Bydgoszczy z przewodnikiem, aby dokończyć zwiedzanie tej części Bydgoszczy. Startujemy o godz. 10.00 od pomnika, przy którym zakończyliśmy spacer. Ze względu na fakt, że nasza inicjatywa spotkała się z tak dużym zainteresowaniem Państwa, zamierzamy kontynuować zwiedzanie naszego miasta. O terminach i trasach spacerów będziemy informować na naszej stronie internetowej, w kolejnych wydaniach „Tu Mieszkam”, a także na plakatach, które umieszczamy na klatkach schodowych.

## Kolejny piknik – Wskocz na Wyżyny – już za nami

Agnieszka Buzalska

Tradycją już stało się, że w pierwszy dzień rozpoczęcia roku szkolnego zapraszamy Państwa i najmłodszych mieszkańców do wspólnej zabawy. W tym roku bawiliśmy się 2 września. Dla dzieci przygotowaliśmy kilka konkurencji, a Anielska Kwaciarnia poprowadziła warsztaty plastyczne. Można było oznakować swój rower, a także zapoznać się z pracą policjantów i strażników miejskich. Dla zainteresowanych Przychodnia Przyjazna stworzyła możliwość zbadania ciśnienia i poziomu cukru w organizmie.

Po raz czwarty zorganizowaliśmy Turniej w bule o Puchar Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, w którym wzięło udział osiem par, stanowiących drużyny.

### Zwycięzcami zostali:

#### I miejsce

– Barbara Kasprówic i Jarosław Kasprówic

#### II miejsce

– Tatiana Krall i Mateusz Lutkowski

### III miejsce

– Elżbieta Lutkowska i Andrzej Lutkowski

### IV miejsce

– Aleksander Gockowiak i Dawid Jonaszek

Wszystkim uczestnikom gratulujemy i zapraszamy do udziału w Turnieju ponownie za rok.

Do zobaczenia na kolejnych imprezach organizowanych przez SM „Budowlani”!

Już 13 października zapraszamy na trasę VII Półmaratonu Bydgoskiego, w którym udział będzie brała duża grupa zawodników, startujących w barwach Spółdzielni.

Start i meta na Stadionie Zawiszy. Za wszystkich biegaczy trzymamy kiuki.

## Wydarzenia w „Modraczku”

### 3 października godz. 18.00

Spotkanie z cyklu – „Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy.”  
Prowadzenie – dr Adam Piekarski. Temat – Pocahontas – fakty i mity.

### 9 października godz. 11.00

W Klubie Seniora – prelekcja o zagrożeniach i bezpieczeństwie.

### 10 października godz. 18.00

W Kawiarni Literackiej „Modraczka” gościć będziemy Jolantę Stelmasiak.

Od zawsze mieszka we wsi Grzybów w województwie łódzkim. Wydała cztery tomiki wierszy:

**Wiersze** (Towarzystwo Przyjaciół Szadku, 1998),

**Kiedyś będę szczęśliwą staruszką**

(Wyd. Tygiel Kultury, Fundacja ANIMA, Łódź 2003),

**To moje żaby** (Wydawnictwo SIGNO, Kraków 2017),

**Słońca może dziś nie być** (Wydawnictwo Kwadratura, Łódź 2017).



Jej wiersze były publikowane między innymi w: „Poezji Dzisiaj”, „Tyglu Kultury”, „Latarni Morskiej”, „Migotaniach, Przejaśnieniach”, „RED.zie”, „Cegle”, „Akencie”, „Akancie”, „Gazecie Malarzy i Poetów”, „Suplemencie”, „Radostowej”, „Własnym Głosem”, „Obrzeżach”, „W Kręgu Literatury”, „LiryDram”,

w prasie regionalnej, licznych almanachach pokonkursowych i antologiach.

Jest laureatką wielu ogólnopolskich konkursów literackich, między innymi otrzymała I nagrodę na XXIII OKP im. Poświatowskiej w Częstochowie w 1999.

### 16 października godz. 16.00

#### Dzień Seniora w Klubie Seniora „Centrum”

Klub Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych przy ulicy Sułkowskiego 52

### 17 października godz. 18.00

#### Koncert w Rytmie jesieni – wystąpią:

Roksana Korban, Agnieszka Glazik, Jakub Marszałek, Piotr Trella,  
prowadzenie koncertu: Teresa Wądzińska, oprawa muzyczna: Bogdan Ciesielski

### 7 listopada godz. 18.00

#### Spotkanie z cyklu – „Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy.”

Prowadzenie – dr Adam Piekarski.

### 14 listopada godz. 18.00

#### W Kawiarni Literackiej „Modraczka” spotkanie z Małgorzatą Bobak,

prowadzenie Barbara Jendrzewska



# Jesień na naszych osiedlach w obiektywie

– konkurs fotograficzny

## REGULAMIN KONKURSU

### ORGANIZATOR:

Rady Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w Bydgoszczy

### TEMAT:

„Jesień na naszych osiedlach w obiektywie”

Do udziału w konkursie fotograficznym „Jesień na naszych osiedlach w obiektywie” zapraszamy mieszkańców zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Bydgoszczy.

### CELE KONKURSU:

- Uważliwienie na piękno otaczającego nas świata i zachęcenie do jego utrwalania w fotografii,
- Propagowanie walorów przyrodniczych osiedli, na których żyjemy,
- Poszukiwanie nowych form i środków wyrazu artystycznego,
- Popularyzowanie twórczości fotograficznej.

### TEMATYKA KONKURSU:

Interpretacja tematu jest dowolna. Organizator nie stawia żadnych dodatkowych ograniczeń.

Termin nadsyłania prac:

- do 31 października 2019 r.

Termin rozstrzygnięcia konkursu:

- Powiadomimy uczestników.

Organizator powiadomi mailowo lub telefonicznie o wynikach konkursu i terminie wręczenia nagród.

### WARUNKI KONKURSU:

Autor może nadesłać jedno zdjęcie.

Dozwolone są fotografie czarno-białe, sepia, kolorowe. Format prac 21 x 30 cm.

Do każdej nadesłanej pracy należy dołączyć metryczkę zawierającą: imię i nazwisko, adres, tytuł pracy.



### Zdjęcia należy przesłać lub dostarczyć do Domu Kultury Modraczek:

- w wersji cyfrowej zapisane na płycie CD lub DVD (w formacie JPG);
- mailem na adres: [modraczek@smbudowlani.pl](mailto:modraczek@smbudowlani.pl);
- wydrukowane, przesłane w sztywnych opakowaniach, pocztą na adres organizatora: Dom Kultury „Modraczek” ul. Ogrody 15, 85-870 Bydgoszcz z dopiskiem „Konkurs Fotograficzny”;
- oświadczenie o prawach autorskich załączone do regulaminu (ZAŁĄCZNIK NR 1)

### Uwagi końcowe:

Konkurs jest bezpłatny. Prace oceniane będą przez poszczególne Rady Osiedli.

Autorom najciekawszych prac przyznane zostaną nagrody i wyróżnienia.

Organizatorzy zobowiązują się do traktowania nadesłanych prac z należytą starannością, lecz nie odpowiadają za uszkodzenia lub zaginięcia zdjęć wynikłe z winy poczty lub nadawcy.

Zdjęcia nagrodzone i wyróżnione przechodzą na własność organizatora. Organizatorzy zastrzegają sobie prawo do bezpłatnej ekspozycji prac oraz promocji zdjęć w celach propagowania idei konkursu.

Prace nie spełniające wymagań regulaminowych nie będą oceniane. Nadesłanie prac jest równoznaczne z uznaniem regulaminu.

OŚWIADCZENIE UCZESTNIKA KONKURSU FOTOGRAFICZNEGO

pt. „Jesień na naszych osiedlach w obiektywie”

Niniejszym oświadczam, że:

- zapoznałem się z Regulaminem Konkursu i bez zastrzeżeń akceptuję wszystkie jego warunki;
- jestem autorem nadesłanych fotografii i posiadam do nich nieograniczone prawa autorskie i majątkowe bez udziału osób trzecich;
- przenoszę w całości prawa autorskie na organizatora konkursu, bez żadnych ograniczeń czasowych;
- nadesłane fotografie nie były publikowane i nagradzane w innych konkursach;
- uzyskałem zgodę osób, których wizerunki utrwalono na fotografiach, na ich wykonanie oraz zgodę na wykorzystanie tych wizerunków w zakresie Konkursu oraz w innych celach promocyjno-reklamowych;
- wyrażam zgodę na przetworzenie moich danych osobowych na potrzeby konkursu zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) o Ochronie Danych Osobowych 2016/679 (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r.

.....  
Miejscowość, data, czytelny podpis



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 OSIEDLA „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. 787 097 639  
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

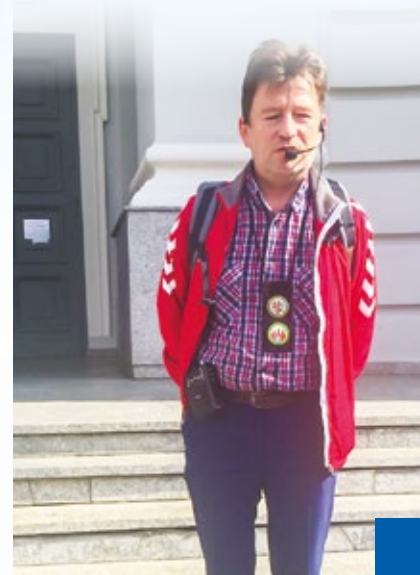
Zespół Redakcyjny:  
Zdzisława Knapińska, Agnieszka Buzalska, Rafał Jaroch

Autorzy tekstów:  
Andrzej Asztemborski, Mirosław Brzemiński, Barbara Budziak,  
Agnieszka Buzalska, Marcin Chmielecki, Andrzej Dąbrowski,  
Artur Gołata, Edyta Demus, Rafał Jaroch, Ewa Kordek,  
Anna Maciejewska, Grzegorz Zasada, Monika Zaręba

Zdjęcia:  
Marcin Chmielecki, Izabela Kaczyńska

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaz, ISSN 2082-615X  
Nakład: 12.900, Bydgoszcz 2019  
www.projektpejaz.pl

Spacer po Bydgoszczy  
z Przewodnikiem



Drużyna SMB w sztafecie pływackiej na Brdzie

15 sierpnia drużyna reprezentująca naszą Spółdzielnię wzięła udział w sztafecie pływackiej 4x200m organizowanej na Brdzie w ramach największych w Polsce wyścigów pływackich na wodach otwartych „Woda Bydgoska”!

Udział w zawodach wzięło ponad pół tysiąca zawodników. Występ ekipy SMB zakończył się sportowym sukcesem, gdyż наша czwórka zajęła 3. miejsce w kategorii drużyn mieszanych!





*Kawiarnia Literacka „Modraczka”  
spotkanie z Agatą Passent*



**Piknik**

*Wskocz na Wyrzyny*



**IV Turniej w Bule**

