

III Forum Spółdzielcze

Zmiana stawek zależnych i niezależnych od Spółdzielni

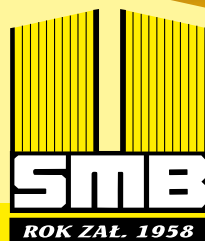
Nagrody dla SM „Budowlani”

Konkursy Rad Osiedli

Spacer po Bydgoszczy
z Przewodnikiem



Tu mieszkam



CZASOPISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BUDOWLANI NR (4) 82 grudzień 2019

ROK ZAŁ. 1958

Niech radość i pokój Świąt Bożego Narodzenia towarzyszą nam wszystkim przez cały Nowy Rok. Życzymy, aby był rok pełen miłych doznań, by pozwolił spełnić wszystkie zamierzenia oraz przyniósł wiele satysfakcji z ich realizacji.

Składają

Rada Nadzorcza, Zarząd
i Pracownicy SM „Budowlani”

Małgorzata Masłyk

Magiczna noc

*Kiedy najjaśniej gwiazda świeci?
Jaki jest najpiękniejszy dzień w roku?
Dlaczego w kościele magiczne biją dzwony?
A ten stół tak pięknie nakryty...
Serca miłością otulone ocieplają pokój
Oczy śniegiem zasypane
Łzami radości owite
Cóż to za magia się skrada do naszych domów
I czyni nas lepszymi?
Dodaje w prezencie mirrę kadzidło i złoto
Sercem opłatek łamiesz na pół
Chwila najpiękniejsza z chwil
Zerkasz na nakrycie
Które nadal puste
Ktoś jeszcze szuka drogi
Tak jak ty
Może za rok zapuka*



Tylko w TU MIESZKAM:



III Forum Spółdzielcze „Te same cele – różne drogi” 4

Nagrody dla SM „Budowlani” 5

Budżet Spółdzielni na 2020 rok 3

Investycje w Spółdzielni 7

Uchwały remontowe wynikające z planów wieloletnich
po przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami 8

Resurs dźwigów – co to jest? 9

Likwidacja barier architektonicznych 10

Jest zima – sprawdź prognozę 10

Nowe zasady segregacji i wyższe opłaty za wywóz śmieci 15

Świąteczne porządki 16

Prosimy o wystawienie oceny 16

Co z tą własnością, kto decyduje? 17

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach 18

Administracja osiedla „Centrum”
Spółdzielnia od wewnątrz 18

Dlaczego płacę za windę mieszkając na I piętrze?
Pytania i odpowiedzi 19

Konkursy rad osiedli 21

„Osiedle w kwiatkach i zieleni” 22

Spacer po Bydgoszczy z Przewodnikiem cz. 2 23

VII Półmaraton Bydgoski i bieg 5 km 23

Ubezpieczenie mieszkania przy czynszu – nowa odsłona 23

Propozycje „Modraczka” 24

Zmieniłeś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

sekretariat@smbudowlani.pl

Mija kolejny rok razem

Czy czujecie już Państwo to przedświąteczne przyspieszenie? Żeby tylko ze wszystkim zdążyć! Kupić prezenty (i to takie by sprawiły prawdziwą radość naszym najbliższym), posprzątać mieszkanie, przygotować potrawy wigilijne, uwzględniając przy tym różne upodobania kulinarne zaproszonych gości... to wszystko na naszych głowach, trudno się dziwić, że wyzwala to w nas lekką nerwowość. Na szczęście mija ona, gdy wszyscy zasiadamy przy wigilijnym stole. Jednak najbardziej lubimy ten moment, gdy na niebie błysnie pierwsza gwiazdka... wspólna wieczerza wigilijna i radość w oczach dzieci, gdy dostają wymarzone prezenty – to niezapomniane wrażenia!

Mamy nadzieję, że gdy przyjdzie moment świątecznego uspokojenia, znajdzie się czas na lekturę naszego czasopisma. A jest co poczytać w tym numerze! Piszemy o sprawach ważnych, chwalimy się naszymi osiągnięciami, ale i nie unikamy spraw trudnych.

Piszemy o czekających naszych mieszkańców nieuniknionych podwyżkach i ich przyczynach. O podwyżkach opłat za wywóz śmieci, opłat zaliczkowych na zarządzanie i pozostałe koszty utrzymania nieruchomości, o konieczności podniesienia stawek funduszu remontowego, o kosztach wynikających z nowego obowiązku przeprowadzania resursu wind. Nałożenie się wszystkich podwyżek spowoduje dla wielu mieszkańców Naszej Spółdzielni wzrost opłat miesięcznych nawet o kilkadziesiąt złotych! Takiego skumulowania wzrostu kosztów utrzymania mieszkania nie mieliśmy od wielu lat. Zdajemy sobie sprawę, że nakłada się ono na wzrost cen żywności i wielu niezbędnych nam na co dzień usług. Co będzie z cenami prądu też ciągle nie wiemy. Z naszej strony czynimy co w naszej mocy, by zminimalizować wzrost kosztów. Nie przewidujemy w 2020 roku wzrostu wynagrodzeń pracowników.

Jak Państwo wiecie, gospodarka to system naczyń połączonych. To, co zaplanowano globalnie, ma wpływ na to, co dzieje się lokalnie. Od 13 lat nie podnosiliśmy stawki remontowej. Ceny w sektorze budowlanym w ciągu ostatnich 2 lat wzrosły o ponad 50%. W celu utrzymania standardów remontów nieruchomości, podjęliśmy trudną, lecz konieczną, decyzję o podwyżkach funduszu remontowego. Głęboko wierzymy, że przyjmiecie Państwo tą decyzję ze zrozumieniem, bo przecież każda złotówka wpłacona na fundusz remontowy wróci do Państwa w postaci remontów nieruchomości, które będą utrzymywały jej należyty stan techniczny, poprawiały estetykę, podnosiły wartość Państwa mieszkań. Jesteśmy przekonani, że takie perspektywiczne, oparte o wieloletnie plany, myślenie przyniesie Państwu wymierne korzyści już w niedalekiej przyszłości.

W kolorowej wkładce znajdziecie Państwo fotorelację z wydarzeń mijającego roku w SMB.

2019 rok obfitował w ważne wydarzenia. Odkonane zostały Walne Zgromadzenie, a na nim wybory do Rady Nadzorczej, która od kilku miesięcy pracuje już w nowym składzie. Przeprowadzono lustrację Spółdzielni za lata 2016-2018, która zakończyła się najlepszym wynikiem z możliwych. Lustratorzy nie wnieśli jakichkolwiek uwag dotyczących funkcjonowania Spółdzielni. W trosce o bezpieczeństwo Państwa danych podpisaliśmy umowę z firmą zewnętrzną, która przeprowadziła audyt Spółdzielni pod kątem przestrzegania przepisów RODO i obsługuje w tym zakresie Naszą Spółdzielnię na bieżąco. Pierwsze efekty współpracy oceniamy bardzo dobrze i to przy stosunkowo niewielkich kosztach.

Trwały również zmiany organizacyjne, które miały na celu optymalizację pracy Spółdzielni. W miejsce Działów: Spraw Pracowniczych i Administracyjno-Gospodarczego powstał jeden – Dział Organizacyjny. W ciągu mijającego roku zmniejszyliśmy zatrudnienie o 7 etatów. To zaledwie zarys najważniejszych wydarzeń, w które obfitował 2019 r.

Nowy, 2020 rok zbliża się do nas wielkimi krokami. Nie będzie to łatwy rok. Mamy nadzieję, że zrozumienie problemów, z którymi będziemy musieli się zmierzyć, wzajemny szacunek i zaufanie pozwoli trwać Naszej Spółdzielni bez uszczerbku dla wypracowanych przez lata wysokich standardów obsługi Państwa nieruchomości. Deklarujemy, że zrobimy wszystko by tak się stało.

Zarząd SM „Budowlani”

III Forum Spółdzielcze „Te same cele – różne drogi”

Marszałek województwa oraz prezydenci największych miast kujawsko-pomorskiego spotkali się ze spółdzielcami, by omówić najważniejsze aspekty współpracy.



Rafał Jaroch

26 listopada 2019 r. w auli Wyższej Szkoły Bankowej w Bydgoszczy odbyło się III Forum Spółdzielcze, które poświęcone było współpracy spółdzielni mieszkaniowych z jednostkami samorządu terytorialnego. Organizatorami forum były dwa spółdzielcze związki rewizyjne z Bydgoszczy i Torunia. Wśród zaproszonych gości byli: marszałek województwa, Piotr Całbecki, prezydenci Bydgoszczy, Torunia, Włocławka, Grudziądza, Inowrocławia, a także wójtowie, burmistrzowie i przedstawiciele spółek komunalnych.

Wśród tematów najczęściej poruszanych przez uczestników forum dominowały sprawy związane z gospodarką odpadami, likwidowaniem barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych, parkingami, rewitalizacją, odnawialnymi źródłami energii czy działalnością kulturalno-oświatową i społeczną. Marszałek Piotr Całbecki mówił na temat planów uwzględniających udział spółdzielni mieszkaniowych w programach unijnych. Prezydent Rafał Bruski apelował o realizację wspólnego celu, jakim jest stworzenie z Bydgoszczy miasta ekologicznego. Referat dotyczący paneli fotowoltaicznych wygłosił prezes Jacek Kołodziej, który przedstawił rezultaty polityki proekologicz-

nej naszej Spółdzielni (panele na budynkach przy ul. Słowiańskiej 1, Ogrody 14, Boya-Żeleńskiego 1, dofinansowanie w kwocie 1 mln. zł na instalacje fotowoltaiczne na 36 budynkach wysokich).

Zgromadzeni zwrócili uwagę, że spółdzielcy stanowią blisko 40% mieszkańców województwa kujawsko-pomorskiego, a także na różnice między deweloperem a spółdzielnią, która działa „non-profit”. Buduje, a potem zarządza nieruchomościami – w przeciwieństwie do deweloperów, których rola kończy się po sprzedaży mieszkań. Spotkanie podsumował Jerzy Jankowski, przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej, który odnosząc

się do poruszanych tematów, zwrócił szczególną uwagę na problemy z realizacją tzw. ustawy śmieciowej. Stwierdził, że winna być ona poprzedzona regulacją na temat opakowań oraz poinformował, że KRS zamierza złożyć w parlamencie projekt ustawy upraszczający segregację śmieci. III Forum Spółdzielcze okazało się organiza-

cyjnym sukcesem, a obecność najważniejszych osób z władz samorządu terytorialnego województwa jest tego najdobitniejszym dowodem. Zakończyło się konkluzją „Te same cele – te same drogi” Liczymy, że stanie się ono przyczynkiem do coraz bardziej efektywnej współpracy spółdzielni mieszkaniowych z samorządem terytorialnym.

Nagrody dla SM „Budowlani”



Marcin Chmielecki

Miło nam poinformować, że 25 października Kapituła Konkursu Budowa na Medal Pomorza i Kujaw 2019 przyznała Naszej Spółdzielni Grand Prix za budynek mieszkalny przy ul. Słowiańskiej 1 w Bydgoszczy w kategorii „Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne”! Konkurs został zorganizowany przez Pomorsko-Kujawską Izbę Budownictwa. Patronat Honorowy nad konkursem objął wojewoda kujawsko-pomorski, Mikołaj Bogdanowicz. Dziękujemy za tak prestiżową nagrodę! Jest to już druga nagroda za ten budynek. Wcześniej otrzymaliśmy ogólnopolską nagrodę III stopnia w konkursie Budowa Roku 2018, organizowanym przez Polski Związek Inżynierów i Techników Budownictwa.

W zeszłym roku w listopadzie otrzymaliśmy Złoty Laur, w tym roku sięgnęliśmy po jeszcze więcej! Kapituła Programu „Przedsiębiorstwo Fair Play” przy Krajowej Izbie Gospodarczej przyznała naszej Spółdzielni Certyfikat Jakości Biznesu – „Przedsiębiorstwo Fair Play” 2019 oraz Platynowy Laur. Uroczysta gala odbyła się 22 listopada 2019 r. w Warszawie. Certyfikat w imieniu SMB odebrał Prezes Zarządu 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. „Platynowy Laur” jest wyrazem bardzo wysokiej oceny SMB, dokonanej przez niezależnych ekspertów.

Natomiast 28 października br. członkowie zarządu województwa – pani Aneta Jędrzejewska i pan Sławomir Kopyś wręczyli uroczystie Zarządowi SMB, pani Zdzisławie Knapińskiej i panu Jackowi Kołodziejowi, umowę na dofinansowanie budowy instalacji fotowoltaicznych na 36 budynkach w ramach RPO województwa kujawsko-pomorskiego. Dotacja w wysokości miliona złotych trafi do Naszej Spółdzielni! Dzięki tej inwestycji możemy mówić o realnych oszczędnościach dla Państwa! Co równie ważne – dzięki zastosowaniu odnawialnych źródeł energii przyczyniamy się do poprawy stanu środowiska.

Zdjęcia na okładce tego wydania Tu Mieszkam



Ewa Kordek

Przed nami czas refleksji i odpoczynku od codziennego zgiełku. Za nami natomiast okres intensywnych analiz i prac nad ustaleniem budżetu na kolejny rok. Budżet ów został przyjęty na posiedzeniu plenarnym w dniu 21 listopada 2019 roku Uchwałą nr 13/2019 Rady Nadzorczej. Czym jest budżet? To nic innego, jak określenie, jakie mamy wydatki i jakie środki finansowe możemy przeznaczyć na dane cele.

Każdy z nas planuje co miesiąc mały budżet domowy, na który składają się wydatki stałe, takie jak czynsz, opłata za prąd, gaz, telefon, przedszkole oraz wydatki zmienne, chociażby codzienne zakupy spożywcze, nowe ubranie czy wyjście do kina. Wiemy, ile wynoszą wydatki stałe, możemy w przybliżeniu określić wydatki zmienne i wiemy, ile mamy comiesięcznych wpływów (najczęściej z tytułu wynagrodzenia za pracę). Podsumowując wpływy i wydatki, możemy zaplanować dodatkowy zakup, nowego odkurzacza, bo stary zaczyna szwankować. Niestety nieprzewidziana przez nas podwyżka ceny prądu, gazu czy żywności powoduje wzrost wydatków bieżących i planowany zakup musimy przesunąć na późniejszy okres. Przykład ten pokazuje, jak szybko mogą się zmienić plany, a planowaliśmy tylko budżet jednego m-ca. Tak samo jest w Spółdzielni, z tą różnicą, że budżet planowany jest na rok z góry. W związku z tym takich nieprzewidzianych podwyżek cen i wzrostu kosztów możemy spodziewać się w każdym miesiącu. Niestety na większość podwyżek nie mamy wpływu, są one niezależne od Spółdzielni, chociażby wzrost najniższego wynagrodzenia, inflacja, czy wzrost cen za media. Planując budżet Spółdzielni na 2020 rok, wzięliśmy pod uwagę wzrost kosz-

tów, który będzie konsekwencją wzrostu najniższego wynagrodzenia do poziomu 2 600 zł., minimalnej stawki godzinowej w wysokości 17 zł, oraz inflację na poziomie 2,5%. Pragniemy jednak zaznaczyć, że tak znaczny wzrost najniższego wynagrodzenia (o 15,5%) nie przekłada się na poziom wynagrodzeń w Spółdzielni. Zaplanowany fundusz płac w Spółdzielni na 2020 rok nie uwzględnia podwyżek wynagrodzeń. Mimo wyraźnej wzrostowej tendencji w kraju, pracownicy Spółdzielni w 2020 roku nie otrzymają podwyżki pensji. Dla zobrazowania skali ponoszonych kosztów i ustalonych na ich pokrycie przychodów przedstawiamy graficznie zaplanowany budżet. Plan budżetu przygotowywany jest w oparciu o analizę kosztów poniesionych w okresie I-IX 2019 i prognozę kosztów kolejnych miesięcy, tj. X-XII 2019 r. Budżet składa się z czterech części: - przychody, koszty i wydatki zależne od Spółdzielni (między innymi zarządzanie, administrowanie, sprzątanie, konserwacje, ubezpieczenia, różnice pomiarowe na wodzie, fundusz remontowy), - przychody i koszty niezależne od Spółdzielni (do których zaliczają się koszty centralnego ogrzewania, podgrzania wody, wody i ścieków, wywozu nieczystości, energii elektrycznej,



gazu, podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów, eksploatacji dźwigów), - przychody i koszty zadań inwestycyjnych, - przewidywany podatek dochodowy.

Stawki zależne od Spółdzielni i te, na które Spółdzielnia nie ma wpływu

Na podstawie zaplanowanych kosztów i wydatków poszczególnych nieruchomości, które są częścią składową całego budżetu, nastąpiła konieczność aktualizacji stawek. Pomimo ciągłej racjonalizacji i monitorowania kosztów, z uwagi na planowany wzrost kosztów zewnętrznych niezależnych od Spółdzielni (inflacja, wzrost płacy minimalnej, opłaty komunalne) nie jesteśmy w stanie utrzymać stawek na obecnym poziomie. Na poziom ponoszonych kosztów ma wpływ wiele czynników, w tym: charakterystyka poszczególnych nieruchomości, indywidualne potrzeby mieszkańców, koszty wynikające bezpośrednio z obowiązujących przepisów, jak również opłaty publiczno-prawne czy rzeczywiste ceny usług na rynku, na które Spółdzielnia nie ma wpływu. *Już od 1 stycznia 2020 roku Radni Miasta Bydgoszczy podnoszą opłatę na wywóz odpadów komunalnych z 13,00 zł/osobę do 22,00 zł/osobę. Jest to wzrost opłaty o około 70%, który będzie miał wpływ na wysokość Państwa opłat wnoszonych do Spółdzielni, a jest zupełnie niezależny od Spółdzielni. Podobnie jest z opłatą za odprowadzanie wód opadowych, która od 1.01.2020 przestaje być finansowana poprzez budżet miasta w zakresie garaży i lokali mieszkalnych. Opłata naliczana będzie od powierzchni utwardzonej, w tym dachów na podstawie Uchwały rady Miasta Nr XVIII/418/19 z dnia 27.11.2019 r. Obciążone opłatą będą budynki mieszkalne, użytkowe i niektóre kompleksy garażowe, a jej koszt będzie znacznie różnicowany (od 0,50 zł do 6,40 zł miesięcznie za mieszkanie o powierzchni 50m²).*

Opłaty na lokale mieszkalne kalkulowane są w oparciu o realnie ponoszone koszty i są różnicowane między poszczególnymi nieruchomościami, ponieważ istnieją różne warunki funkcjonowania tych budynków, wpływające na poszczególne elementy kalkulacji opłat.

Decyzje Radnych Miasta (podniesienie opłaty za odpady komunalne i dodatkowe opłaty za wody opadowe) powodują, że od 1 stycznia 2020 r. przeciętna trzyosobowa rodzina, zamieszkująca w 50 metrowym mieszkaniu zapłaci miesięcznie ponad 30 zł więcej.

Ustalając nowe stawki opłat uwzględniliśmy znaczny wzrost płacy minimalnej, który będzie miał wpływ na ponoszone koszty (choćby sprzątnięcie budynków, gdzie niejednokrotnie firmy sprząające zatrudniają pracowników za najniższą krajową, w związku z czym wzrost płacy równa się wzrostowi kosztów sprzątnięcia). Jak będą kształtowały się stawki w Spółdzielni w 2020 roku?

Stawka za zarządzanie i administrowanie będzie jednolita dla wszystkich nieruchomości, i tak:

- dla osób niebędących członkami oraz osób, które uzyskały członkostwo z mocy ustawy wzrasta do wysokości 0,82 zł/m² p.u. miesięcznie (wzrost o 6,5%);

- dla członków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpisowego i udziałów wzrasta do wysokości 0,50 zł/m² p.u., oznacza to utrzymanie dofinansowania do kosztów utrzymania nieruchomości przypadających dla członków w niezmięnionej wysokości około 0,32 zł/m² miesięcznie. Jest to w dalszym ciągu konkurencyjna stawka opłat w porównaniu ze stawkami obowiązującymi na rynku nieruchomości w Bydgoszczy i w regionie, dzięki wypracowanej od lat nadwyżce bilansowej, czyli dochodom finansowym z majątku wspólnego członków Spółdzielni, w tym głównie z najmu lokali użytkowych, dzierżawy terenów, lokat terminowych czy inwestycji.

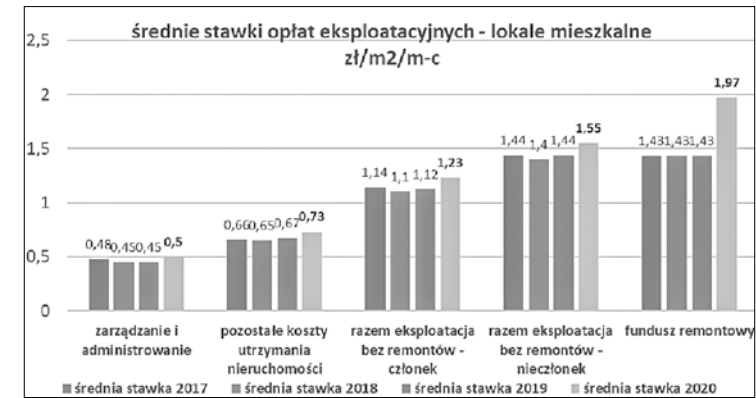
Stawka na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej będzie różna w poszczególnych nieruchomościach, z uwagi na różnicowane koszty jednostkowe poszczególnych nieruchomości, a także przychody z użytków z części wspólnych nieruchomości. Średnia stawka na pokrycie pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości w 2020 roku w skali

Spółdzielni w porównaniu do roku 2019 ulegnie zwiększeniu z kwoty 0,67 do kwoty 0,73 zł/m² p.u. miesięcznie, tj. o ponad 8%.

Analogicznie sytuacja przedstawia się z funduszem remontowym. Wysokość odpisu (stawki) uzależniona jest od potrzeb remontowych w poszczególnych nieruchomościach. Plany remontowe od wielu lat ustalane są w formie ankiet i spotkań z mieszkańcami nieruchomości. W 2019 roku przeprowadziliśmy ankiety dla planów wieloletnich, wszędzie tam gdzie mieszkańcy sobie tego życzyli odbyły się spo-

tkania. Ich konsekwencją jest zmiana stawek na fundusz remontowy od 2020 roku. W zależności od potrzeb remontowych stawki kształtują się różnie na poszczególnych nieruchomościach. Średnia stawka na fundusz remontowy wynosząca będzie w 2020 roku 1,97 zł./m² p.u. miesięcznie. Największy planowany wzrost stawki wynosi 1,00 zł/m² p.u. miesięcznie, natomiast średnio w Spółdzielni stawka na fundusz remontowy wzrośnie o 0,54 zł/m² p.u..

Dla zobrazowania poniżej porównano stawki na przestrzeni czterech lat.



Inwestycje w Spółdzielni



Andrzej Asztemborski

Jak co roku – przy opracowaniu corocznych planów Spółdzielni znaczącą ich część zajmują inwestycje. Jak ważny to element w skali makro (inwestycje krajowe) i mikro (na poziomie przedsiębiorstwa), nikogo chyba nie trzeba przekonywać. Inwestycje nie tylko generują dochody firmy, znacząco oddziałując na jej bieżącą działalność, ale także wpływają na kierunki rozwoju danego przedsiębiorstwa.

Tak też jest w przypadku naszej Spółdzielni, gdzie inwestycje w nowe budynki i technologie nie tylko będą przynosić dodatkowe przychody w trakcie ich realizacji, lecz także w niedalekiej przyszłości powodować będą mniejsze wydatki na bieżącą eksploatację. Do tych pierwszych zaliczyć możemy przewidywaną od dłuższego czasu budowę budynku miesz-

kalno-użytkowego przy ulicy Chodkiewicza 64-66. Pomimo wielu trudności, jakie wystąpiły na etapie projektowania, dokumentacja tego obiektu jest realizowana i mamy nadzieję, że w najbliższym czasie zostanie ukończona, co zostanie zwieńczone pozwoleniem na budowę. Rozpoczęcie budowy przewidujemy na wiosnę, a tym samym również sprzedaż

mieszkań w tym obiekcie. W zakresie inwestycji generującej przyszłe oszczędności, jak Państwo już wie, chodzi o montaż fotowoltaiki na naszych budynkach wyposażonych w windy. Docenienie przez Urząd Marszałkowski naszego projektu i przyznanie nam dofinansowania (kolejnego – 3 projekty w ramach Rewitalizacji w ubiegłej perspektywie 2007-2014) w najwyższej kwocie (1mln. zł) z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego stanowi niebagatelny zastrzyk w efektywnej opłacalności naszego projektu. Zwiększenie wykorzystania fotowoltaiki do produkcji energii w naszych budynkach dla potrzeb wynikających z ich użytkowania spowoduje również redukcję emisji zanieczyszczeń, w szczególności CO₂

w wyniku zmniejszenia zużycia paliw kopalnych wykorzystywanych do produkcji energii elektrycznej. Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii przyczyni się do zredukowania emisji zanieczyszczeń, które są szkodliwe dla środowiska naturalnego oraz zdrowia ludzkiego. Gazy cieplarniane, które powstają w wyniku spalania paliw kopalnych negatywnie oddziałują na otoczenie, ekosystemy, a także wpływają na umieralność i zachorowalność ludzi. Realizacja naszego projektu będzie wkładem Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w poprawę stanu środowiska naturalnego, co w konsekwencji wpłynie korzystnie na jakość życia mieszkańców Bydgoszczy.

Uchwały remontowe



Mirosław Brzeziński

Uchwały remontowe wynikające z planów wieloletnich i z przeprowadzonych konsultacjach z mieszkańcami.

W nawiązaniu do wcześniejszych informacji, dotyczących planowanych prac remontowych na poszczególnych nieruchomościach budynkowych Spółdzielni, obecnie po zapoznaniu się z wynikami ankiet możemy jednoznacznie powiedzieć, że udział mieszkańców w wyrażeniu swojej opinii był najwyższy z dotychczasowych.

Państwa udział sięgający niejednokrotnie 80% frekwencji mieszkańców poszczególnych nieruchomości pozwolił wybrać prace zarówno konieczne, jak i remontowe oraz modernizacyjne, które po uprawomocnieniu uchwał remontowych (uchwały zostały wywieszane na klatkach schodowych budynków pod koniec listopada br.) zostaną przyjęte do realizacji. Podobnie jak przy rocznych planach, tak i przy wieloletnich kierowaliśmy się zasadą utrzymania nieruchomości w należytych stanie technicznym i eksploatacyjnym, a niejednokrotnie chcemy podnieść jej wartość w wyniku przeprowadzonych remontów i modernizacji. Zaakceptowane przez mieszkańców zakresy prac z jednej strony umożliwiły Państwu zapoznanie się z planowanymi remontami na danej nieruchomości, jak również pozwoliła

zaplanować ewentualne prace remontowe w lokalach mieszkalnych (np. przy wymianie poziomów i pionów instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji, kanalizacji czy wymiany instalacji elektrycznej), z drugiej strony rosnące koszty prac remontowych (niezależnych od Spółdzielni), wynikające ze wzrostu cen robocizny i materiałów, jak również oczekiwania mieszkańców, co do podniesienia standardów realizowanych remontów wskazują na konieczność wzrostu zaliczek na poczet funduszu remontowego, który w większości nieruchomości Spółdzielni **nie był zmieniany od 13 lat**. Państwa akceptacja dla wielu proponowanych prac remontowych pozwoliła określić optymalną wysokość zaliczki na funduszu remontowym poszczególnych nieruchomości. Niejednokrotnie oczekiwania mieszkańców odnośnie

wnioskowanych prac przekraczały ich możliwości finansowe (dotyczyły np. dobudowania wind do budynków niskich, remontu balkonów wraz z wymianą balustrad na nowe ze stali nierdzewnej, kompleksowej renowacji terenów zielonych – często z ich nawodnieniem i wiele innych). Wszystkie proponowane dodatkowe prace zostaną przeanalizowane i wycofane celem przedstawienia mieszkańcom do ewentualnej akceptacji. Pragniemy Państwu podziękować za liczny udział w ocenie

i akceptacji naszych planów, które z pewnością pozytywnie wpłyną na bezpieczeństwo użytkowania i estetykę budynków mieszkalnych naszej Spółdzielni. Należy również wspomnieć, że nowe regulacje prawne dotyczące bezpieczeństwa dźwigów wprowadzają dodatkowe obciążenia niezależne od Spółdzielni, a mające wpływ na wysokość zaliczki na poczet funduszu remontowego, tj. resurs dźwigów, o którym więcej informacji Państwo uzyskacie w kolejnym artykule.

RESURS DŹWIGÓW – CO TO JEST?

Andrzej Asztemborski

W związku z nowelizacją rozporządzenia **Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z 30 października 2018 roku** w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji Urządzeń Transportu Bliskiego, wprowadzono między innymi bardzo istotną zmianę, mającą wpływ na dalszą możliwość eksploatacji wind. Jest to wprowadzenie wymogu odtworzenia historii eksploatacji urządzenia transportowego (w naszym przypadku windy) w celu dokonania jego oceny stanu technicznego zwanego **RESURSEM**, a co za tym idzie możliwości jego dalszej eksploatacji na podstawie np.:

- danych technicznych urządzenia,
- liczby cykli pracy,
- fachowej oceny stanu technicznego.

Stworzona na tej podstawie dokumentacja, uwzględniająca rzeczywiste warunki użytkowania, musi zostać przedstawiona Urzędowi Dozoru Technicznego, który dokona jej oceny przy okresowym przeglądzie dopuszczającym dźwig do dalszej eksploatacji.

Wyniki resursu będą miały dość istotny wymiar dla użytkownika (Spółdzielni, a co za tym idzie mieszkańców budynków, w których zamontowane są windy), ponieważ źle lub niedbale skalkulowany resurs może znacząco zaniżyć okres eksploatacji urządzenia, a w związku z tym pociągnąć za sobą potrzebę dokonywania kosztownych remontów. W resursie zostaną określone

terminy bezpiecznej eksploatacji poszczególnych elementów windy, po upływie których będzie należało przeprowadzić przegląd specjalny kwalifikujący daną część do wymiany bądź do dalszej eksploatacji. W przypadku Spółdzielni obowiązek sporządzenia pierwszej takiej dokumentacji rozpoczyna się od grudnia bieżącego roku dla dźwigów przewidzianych w tym czasie do okresowego przeglądu, a skończy się w przyszłym roku, kiedy wszystkie windy przejdą przeglądy okresowe. Następne resursy/przeglądy specjalne będą wynikały z dokumentacji resursów już przeprowadzonych. Te dodatkowe przeglądy (resurs oraz przegląd specjalny) niestety będą generowały dodatkowe koszty utrzymania naszych wind, co przełoży się na wyższe opłaty z tytułu utrzymania dźwigów. Mając to na uwadze oraz dodatkowe doświadczenie w zakresie przeprowadzania przeglądów okresowych dokonywanych przez operatorów dźwigowych, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP wystąpił do Ministra Przedsiębiorczości i Technologii o wyłączenie dźwigów osobowych spod działania przepisów w/w rozporządzenia, jednakże Ministerstwo nie przychyliło się do tego wniosku, argumentując to względami bezpieczeństwa. Wobec tego nie pozostało nam nic innego, jak wdrożyć dodatkowe, obowiązkowe i dodatkowo płatne przeglądy, których koszty niestety będą musieli pokryć mieszkańcy budynków, w których zainstalowane są windy.

Likwidacja barier architektonicznych

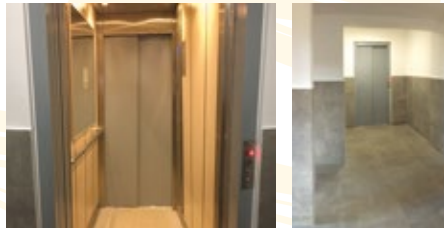


Monika Zaręba

W budynku przy ulicy Ogrody 27 kl. II został wymieniony i uruchomiony pierwszy w zasobach naszej Spółdzielni dźwig osobowy zjeżdżający do poziomu wejścia do budynku. Wymiana dźwigu wiąże się co prawda z przebudową portalu i likwidacją pomieszczenia, które służyło dotychczas za śmietnik, a jest to związane z budową nowej wiaty na odpady, niemniej jednak ułatwia swobodny dostęp osobom niepełnosprawnym i z wózkami dziecięcymi.

Należy pamiętać, że wymiary windy dostosowane są do wielkości szybu budowanego w latach 70-tych. Z montażem drzwi otwieranych z obu stron związana jest zmiana lokalizacji tzw. przeciwwagi, co automatycznie zmniejsza szerokość windy.

Kiedy powinna nastąpić wymiana windy? Mieszkańcy często zadają pytania dlaczego nie nasza. Należy zwrócić uwagę, że każda pozostająca w użytkowaniu winda musi przechodzić regularne przeglądy, w czasie których sprawdzany jest ich stan techniczny i zdolność do użytku. To właśnie wynik przeglądu rocznego może dać nam odpowiedź na zadawane pytanie, czy winda może zostać naprawiona poprzez wymianę



tylko poszczególnych podzespołów, czy też należy ją wymienić na nową. Naprawa jest z pewnością tańszym rozwiązaniem, kabina dźwigu pozostaje ta sama, zmienia się wyłącznie jej wyposażenie. Według obecnie obowiązującego prawa to resurs określi moment naprawy czy kompletnej wymiany windy.

Jest zima – sprawdź prognozę...



Andrzej Dąbrowski

Początek zimy to dobry czas na przypomnienie kilku informacji na temat ogrzewania. Na razie temperatury zewnętrzne, jak na tą porę roku, są wysokie. Nie musimy zużywać dużo ciepła, żeby uzyskać wystarczający komfort ciepły. Wiele osób od początku sezonu nie włączyło jeszcze wszystkich grzejników. Często w tych kaloryferach nadal jest powietrze. Otworzenie zaworu, gdy przyjdą mrozy spowoduje wędrówkę powietrza w instalacji i trudności z ogrzewaniem, szczególnie na ostatnich kondygnacjach.

Lepiej więc sprawdzić z awansu, czy po maksymalnym otwarciu zaworu grzejnik u góry zrobi się ciepły na całej długości.

Prognozy długoterminowe na styczeń 2020 są przeciwstawne. Silver Spring obiecuje, że zima będzie ciepła i krótka. AccuWeather utrzymuje, że państwa wschodniej Europy (Rosja, Ukraina, Białoruś, część Polski) będą miały do czynienia z mroźnym syberyjskim powietrzem, co częściowo dotknie też zachodnią Polskę, Czechy, a nawet Niemcy.

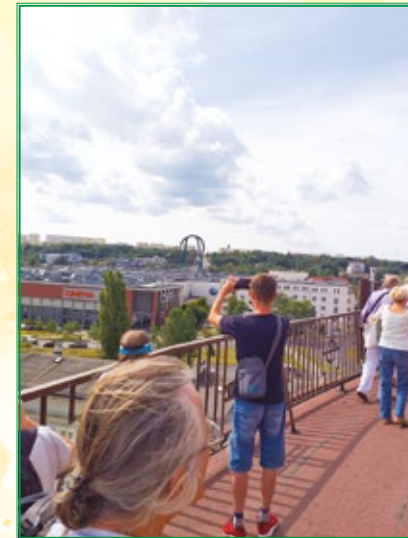
Warto więc na bieżąco sprawdzać prognozę pogody. Szczególnie niebezpieczne dla pracy sieci grzewczej i ogrzewania mieszkań są gwałtowne ochłodzenia. Po pierwsze, żeby do budyn-

ków dołączyła woda o wyższych parametrach, w elektrociepłowni trzeba podnieść parametry na kotłach z kilkudziesięciogodzinnym wyprzedzeniem. Po drugie, jeżeli będziemy jako mieszkańcy zwlekali z otwarciem zaworów, może się okazać, że gdy nastaną mrozy, do mieszkań dojdzie za mało ciepła, żeby „uratować sytuację” i ogrzać wychłodzone mieszkania.

Jeżeli jest zapowiadane ochłodzenie, powinniśmy nagrzać mieszkania/budynek „na zapas”, np. włączyć ogrzewanie już wieczorem lub dzień wcześniej. Zyskamy podobny efekt do efektów ogrzewania akumulacyjnego. Podniesienie temperatur pozwoli zgromadzić ciepło w ścianach, meblach nawet na kilkanaście godzin, zanim

WYDARZENIA 2019 ROKU

SPACER PO BYDGOSZCZY Z PRZEWODNIKIEM



XXI WIOSNA NA WYŻNACH



WYŚCIGI BUTELKOWE



PIKNIKI RODZINNE



PÓŁMARATON BYDGOSKI



WYSTAWA PSÓW WIELORASOWYCH



TURNIEJ W BULE



II TURNIEJ PIŁKI HALOWEJ NOŻNEJ SM „BUDOWLANI”



NAGRODA III STOPNIA BUDOWA ROKU 2018



ZŁOTY LAUR SPÓŁDZIELCZOŚCI



BIESIADA POLSKO-UKRAIŃSKA



BIESIADA SENIORÓW



KONKURS „OSIEDLE W KWIATKACH I ZIELENI”



KONKURS LITERACKI





KARTKI ŚWIĄTECZNE Z ŻYCZENIAMI DLA MIESZKAŃCÓW OD DZIECI



Blanka lat 12
Życzę Wam wszystkim dużo, jak najwięcej przyjaźni i szczęścia, Czasami nawet miłości! Życzę również i sąsiadom tym miłym, a także troszeczkę surowym. A przede wszystkim to Wesołych Świąt

woda o wyższych temperaturach dotrze z elektrociepłowni do węzła. Nie nastąpi wychłodzenie wody w instalacji i grzejniki będą się nagrzewały odpowiednio do malejących temperatur za oknem. Jeżeli sprawdzi się prognoza ciepłej zimy, warto przeanalizować swoje postępowanie, żeby niepotrzebnie nie wydawać pieniędzy na ogrzewanie. Przy dodatnich temperaturach woda w instalacji jest letnia (około 40°C) i wydaje się nam, że grzejniki nie grzeją i otwieramy niepotrzebnie mocniej zawory. Gdy jest nam chłodno, trzeba sprawdzić, czy to efekt gorszego samopoczucia, czy rzeczywiście jest chłodniej w miesz-

kaniu. Dlatego warto kupić termometr. Gdy nam jest chłodniej, a termometr pokazuje około 21°C (rekomendowana temperatura w mieszkaniu to 18–21°C), zanim mocniej otworzymy zawór, najpierw lepiej napić się gorącej herbaty. Jeszcze jedna porada. Ciepło na klatkę schodowej nie jest za darmo. Temperatura wymagana przepisami to 8°C, uwierzmy, to w zupełności wystarcza. Przy dodatnich temperaturach na dworze zawór grzejnika na klatce powinien być zamknięty. Zwykle jest cieplej. Tym bardziej, nawet w mrozy, nie ma potrzeby maksymalnego otwierania zaworów (niszczenia blokad). Pamiętajmy! Zapłacimy za to wszyscy!

NOWE ZASADY SEGREGACJI ŚMIECI I WYŻSZE OPŁATY DO MIASTA OD 1.01.2020r

Już od 01.11.2019 Urząd Miasta objął programem pilotażowym osiedle Wyżyny, jednak od 01.01.2020 r wszyscy mieszkańcy Bydgoszczy zobowiązani są do segregacji odpadów na nowych zasadach.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi z Biura Gospodarki Odpadami do końca grudnia 2019r. do Państwa skrzynek pocztowych wraz z naliczeniem nowych, niezależnych od Spółdzielni opłat, trafią ulotki, a na klatkach schodowych zostaną rozwieszane plakaty, informujące Państwa o nowych zasadach segregacji.

Zgodnie z nowymi zasadami segregacji odpady rozdzielamy do 5 pojemników.

METALE TWORZYWA SZTUCZNE	PAPIER	SZKŁO	BIOODPADY	ODPADY ZMIESZANE
<p>Wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - czyste foliowe torebki - kartoniki po mleku i napojach - plastikowe nakrętki - opakowania po jogurtach - plastikowe butelki po napojach, środkach czystości, kosmetykach - czyste opakowania metalowe - puszki po napojach 	<p>Wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - opakowania z papieru i tektury - makulaturę, ulotki - kartony - reszty - papier biurowy - gazety 	<p>Wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - puste szklane butelki po napojach i żywności, bez nakrętek i reklamówek - puste szklane stoiki - puste szklane butelki po kosmetykach 	<p>Wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - kuchenne resztki roślinne: <ul style="list-style-type: none"> - owoce - resztki pochodzenia roślinnego (np. fusy po kawie i herbacie) - trawę, liście, drobne gałązki 	<p>Wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwierzęce odpady kuchenne: resztki mięsa, kości, skóry - skorupki od jajek - pieluski jednorazowe - zanieczyszczony papier - ceramikę i tekstylia - odchody zwierzęce - popiół (różny) - zwykłe żarówki żarłkowe
<p>Nie wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - opakowań po aerozolah - opakowań zabrudzonych tłuszczem - pieluch, chusteczek ręczników jednorazowych - naczyń jednorazowych - ubrań i opakowań z tekstyliów 	<p>Nie wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - pieluch - chusteczek i ręczników jednorazowych - kartonów po mleku i napojach - tłustych opakowań po piźzy - brudnej lub mokrej makulatury 	<p>Nie wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - reklamówek, w których były gromadzone odpady szklane - szkła okiennego - porcelany, ceramiki - kryształów, byrandoli - żarówek, lamp, reflektorów, izolatorów - zastawy stołowej - lustro, szyb samochodowych 	<p>Nie wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - zwierzęcych resztek kuchennych - skorupki od jajek - odpadów zmieszanych - kości i odchodów zwierzęcych - drewna, popiołu, zwiru, kamieni 	<p>Nie wrzucamy</p> <ul style="list-style-type: none"> - baterii - pozostałych żarówek i świetlówek - lamp neonowych - fluorescencyjnych i rtęciowych - farb i resztek lakierów - zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego

Podwyżki opłat za śmieci

Informujemy, że Uchwałą Rady Miasta z 27.11.2019 o 70% zmienione zostały stawki opłat za gospodarowanie odpadami, które obowiązywać będą od 01.01.2020r.

STAWKI OPŁAT dla nieruchomości lub części nieruchomości, na której zamieszkują mieszkańcy	
Do 31.12.2019	Od 01.01.2020
13,00zł/osobę	22,00zł/osobę

Świąteczne porządki



Edyta Demus

Przed nami wyjątkowy, wyczekiwany szczególnie przez dzieci, czas najpiękniejszych Świąt w roku. Rodzice i dziadkowie, ciotki i wujowie dwaj się i trojaj, aby Święty Mikołaj nie zapomniał o nikim. Góry prezentów pięknie zapakowanych w kolorowe pudełka i zdobione papiery – każdy prezent musi być wyjątkowy, a przedświąteczne zakupy i porządki spędzają nam sen z powiek.

Postaramy się ograniczyć do niezbędnych zakupów, aby ilość wyprodukowanych przez nas śmieci nie zalegała w tym szczególnym czasie przy wiatach śmietnikowych. Dostosujemy się do terminów odbioru odpadów, szczególnie wielkogabarytowych i zużytego sprzętu. Harmonogram wywozu dostępny jest na stronie internetowej: <http://www.czystabydgoszcz.pl/odpady-komunalne/harmonogramy-odbioru-odpadow/>

Pamiętajmy, że choinki (żywe i sztuczne) należy wystawiać na dzień przed wywozem odpadów wielkogabarytowych przy wiacie śmietnikowej lub dostarczyć do PSZOK. PSZOK – czynne są codziennie od 8:00 do 20:00, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych.

Adresy PSZOK:

ul. Ołowiana 43 – tel. 52 506 59 23,
ul. Jasiniecka 7a – tel. 52 506 59 24,
ul. Inwalidów 15 – tel. 52 506 59 25.

Prosimy o ocenę

Każdy kontakt Państwa ze Spółdzielnią jest w części indywidualną oceną, za którą dziękujemy. Każda uwaga pozwala na zastanowienie, co zrobiliśmy nie tak i co można udoskonalić. Jest grupa mieszkańców, z którymi kontakt ogranicza się do wystania dokumentów. Jesteśmy tak zabiegani, że nie mamy czasu nawet na wyrażenie swojego niezadowolenia, a na pewno nie mamy czasu, aby kogoś poinformować, że jesteśmy zadowoleni z poziomu dostarczanych usług. W tym roku układ Świąt w kalendarzu pozwala na wydłużenie czasu wolnego od pracy, dzięki czemu będzie więcej czasu – czasu na refleksję, na zastanowienie się nad mijającym rokiem. Stąd

prośba o poświęcenie chwili na ocenę naszej pracy i udzielenie odpowiedzi na kilka pytań zawartych w ankiecie.

Obserwujemy wzrost Państwa zaangażowania w życie i działania Spółdzielni, czego wyrazem była dużo wyższa niż w latach ubiegłych ilość przekazanych informacji w sprawie planowanych prac remontowych. Mamy nadzieję, że kolejna ankieta spotka się z podobnym odzewem.

Konkret:

Formularze ankiety można otrzymać w **Administracji Osiedla, Dziale Obsługi Mieszkańców oraz „Modraczku” – zapraszamy;** osoby korzystające z internetu mogą pobrać

ankietę z naszej strony (www.smbudowlani.pl/badanie.php);

wypełnioną ankietę prosimy oddać w miejscu pobrania albo wrzucić do skrzynki z napisem SM BUDOWLANI (poniżej skrzynek na korespondencję) w terminie **do dnia 31.01.2020 r.**

Podobnie jak rok temu, również obecnie, można na stronie internetowej Spółdzielni udzielić odpowiedzi na główne pytanie ankiety:

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

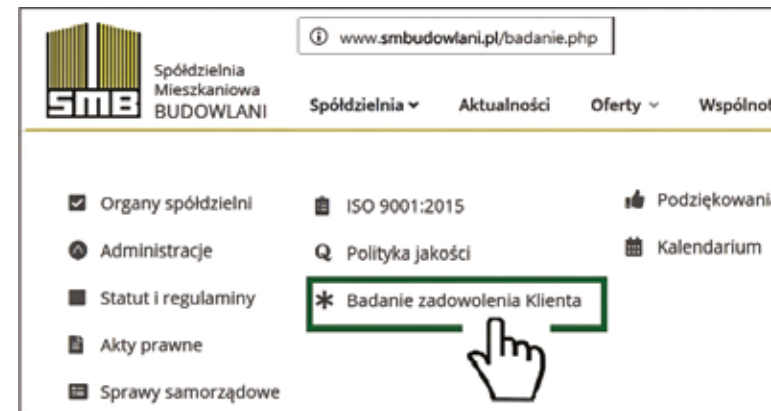
Jeszcze raz proszę i namawiam do wypełnienia ankiety i udzielenia możliwie precyzyjnych odpowiedzi na zamieszczone tam pytania.

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

Z góry dziękuję za poświęcony czas.

Pełnomocnik Zarządu do spraw zarządzania jakością

*Andrzej Dąbrowski
tel. 52 323 44 65*



Co z tą własnością, kiedy warto o tym zdecydować?



Barbara Budziak

Często uważamy, że wszystkie sprawy majątkowe należy załatwić przed śmiercią i już za życia zdecydować o wszystkim co posiadamy i co powinno do kogo trafić. Myśląc o innych, podejmujemy decyzję, by swoje mieszkanie przepisać jeszcze za życia na bliską nam osobę.

Uważamy, że w ten sposób nie będzie ona miała problemów po naszej śmierci. Zapominamy jednak o tym, że z chwilą kiedy umową notarialną przepisujemy swoją własność, przestajemy być właścicielami mieszkania. Oznacza to, że nie mamy już prawa decydować o sprawach związanych z lokalem mieszkalnym, nawet jeśli nadal w nim mieszkamy.

Pamiętajmy, że po zbyciu mieszkania, np. darowiznie, jego nowy właściciel decyduje już sam, o zrobi ze swoją własnością...

Zastanówmy się, czy nie lepiej pozostać właścicielem mieszkania do końca swoich dni, a ostatnią wolę zawrzeć w testamentie.

Barbara Budziak

Poniższa tabela zawiera ceny za m² lokali mieszkalnych z transakcji przeprowadzonych w naszych zasobach od października do listopada 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 ²	do 29 m ²	do 35 m ²	do 45 m ²	do 60 m ²	więcej
Centrum	6865	6411	3844	4893	5249
Na Skarpie	6965	6233	4739	5734	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	brak danych	5571	4825	brak danych

Spółdzielnia od wewnątrz... czyli nasze działy

Elżbieta Łukaszewska, Marcin Chmielecki

W ramach cyklu „Spółdzielnia od wewnątrz”, którym zaczęliśmy w poprzednim numerze naszego czasopisma, dziś prezentujemy Administrację Osiedla Centrum, której siedziba znajduje się przy ul. Czerkaskiej 32.

Na początku trochę historii... Budynki, które zapoczątkowały powstanie osiedla to Kaliska 11 i Lelewela 48, których budowę zakończono 31 grudnia 1959 roku. „Najmłodszym dzieckiem”, ale już pełnoletnim, są małowniczo położone nad Brdą budynki przy ul. Jagiellońskiej 70 i 70A, które oddano do użytku w 1996 roku. Obecnie Administracja Osiedla Centrum obsługuje 64 budynki i 6 wspólnot mieszkaniowych.

Podstawowym tej, jak i pozostałych administracji jest utrzymanie nieruchomości we właściwym stanie technicznym i estetycznym. Administracje udzielają pomocy członkom Spółdzielni i ich rodzinom przy rozwiązywaniu bieżących problemów. Ale poza działalnością merytoryczną warto podkreślić, że Administracja Osiedla Centrum aktywnie wspiera działalność społeczną. Dzięki jej inicjatywom powołano do życia Klub Seniora, którego spotkania odbywają się w każdą trzecią środę miesiąca.

Najważniejszymi merytorycznymi zadaniami administracji są:

- Utrzymanie porządku w nieruchomościach i najbliższym otoczeniu,
- Bieżąca konserwacja instalacji wraz z wyko-



- nywaniem planowanych przeglądów technicznych i eksploatacyjnych,
- Remonty podnoszące standard nieruchomości i najbliższego otoczenia,
- Usuwanie awarii,
- Naliczenia i rozliczenia składników czynszowych dla nieruchomości lokalowych,
- Pomoc członkom Spółdzielni i ich rodzinom w sprawach dotyczących nieruchomości budynkowej i lokalowej.

Właśnie w administracjach osiedla przyjmowane są zgłoszenia mieszkańców dotyczące awarii czy dewastacji, a potem organizowana jest pomoc w rozwiązaniu problemu.

Więcej informacji znajdziecie Państwo na naszej stronie internetowej pod adresem <https://www.smbudowlani.pl/administracje.php>

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



■ Dlaczego płacę za windę, mieszkając na I piętrze?

Mieszkając na I piętrze, płaci Pani 50% stawki. Przy ustalaniu opłaty za windę brany jest również pod uwagę koszt jej naprawy i konserwacji, dozoru technicznego, energii elektrycznej do zasilania dźwigu, opłaty za dewastację, bieżące remonty. Natomiast fundusz remontowy płacą wszyscy, również osoby mieszkające na parterze.

■ Czy w Spółdzielni mogę złożyć wniosek o ubezpieczenie mieszkania ze składką płatną razem z opłatą za mieszkanie?

Tak, za pośrednictwem Spółdzielni można ubezpieczyć mieszkanie. W tym celu należy zgłosić się do administracji osiedla lub do Działu Obsługi Mieszkańców przy ul. T. Boya-Zeleńskiego 1 i złożyć deklarację ubezpieczeniową, zaznaczając właściwą składkę miesięczną.

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

Przy wymianie drzwi wejściowych do mieszkania nie ma częściowego zwrotu poniesionych kosztów, przysługuje on jedynie przy wymianie stolarki okiennej.

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

Tak, ponieważ do Spółdzielni nie są przesyłane akty notarialne dotyczące zbycia odrębnej własności. Zmiany właściciela i ustalenia prawidłowej opłaty za mieszkanie dokonujemy na podstawie złożonych dokumentów i dlatego tak ważne jest, by z aktem zgłosić się do Spółdzielni – Dział Obsługi Mieszkańców – parter.

■ Zgubiłam klucz do skrzynki na listy, gdzie mogę otrzymać nowy?

Nie ma możliwości dorobienia kluczyka do skrzynki przez Spółdzielnię. Istnieje możliwość wymiany zamka, w tym celu należy zgłosić się do właściwej administracji osiedla – koszt wymiany takiego zamka wynosi około 40 zł.

■ Posiadam spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu. Czy mogę ustanowić odrębną własność?

Tak, każdy kto posiada spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe) może złożyć wniosek o przeniesienie własności. Druk można pobrać z naszej strony internetowej – www.smbudowlani.pl – bądź samemu napisać wniosek i złożyć go w spółdzielni lub wysłać pocztą.

Barbara Budziak

Jednym z warunków spisania takiej umowy jest brak zaległości względem spółdzielni.

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

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

■ Nie ma prądu w całym budynku. Gdzie mogę uzyskać informacje na ten temat?

Jeżeli nie ma prądu w całym budynku, to prawdopodobnie Zakład Energetyczny wyłączył zasilanie z uwagi na planowe prace konserwacyjne. Taka przerwa trwa maksymalnie do 15:00. Informacje o wyłączeniach uzyskamy pod numerem pogotowia energetycznego 991 oraz na stronie www.enea.pl.

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

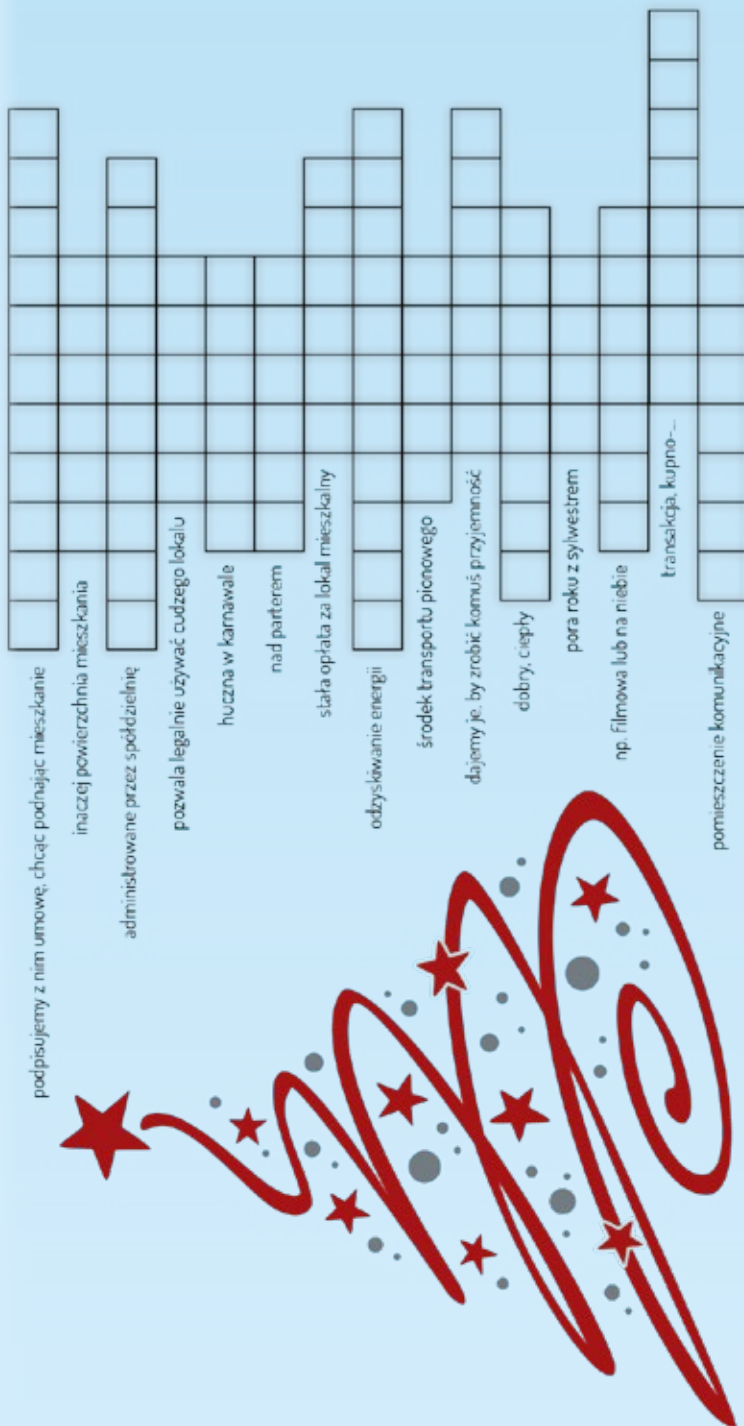
W przypadku, gdy gaz rozliczany jest ze wskazania licznika, to należy udać się do zakładu gazowniczego i rozwiązać umowę. Natomiast, gdy gaz rozliczany jest w czynszu, powinna Pani zgłosić się do właściwej dla miejsca zamieszkania Administracji Osiedla. Instalacja gazowa zostanie zaplombowana, a z karty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

■ Darowałam mieszkanie synowi, ale nadal w nim mieszkam i opłacam, czy mogę sprawdzić stan konta lub zadysponować ewentualną nadpłatą?

Nie, od momentu darowizny mieszkania to syn jest jego właścicielem. Tylko on może zadysponować ewentualną nadpłatą lub sprawdzić stan konta. Jedynym wyjściem jest upoważnienie potwierdzone podpisem właściciela.

■ Otrzymaliśmy informację o terminie podpisania umowy notarialnej ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, ale w wyznaczonym terminie nie będziemy mogli stawić się w Kancelarii Notarialnej, gdzie mamy to zgłosić?

Informację należy zgłosić telefonicznie: – 52 32-34-469, 52 32-34-411, pisemnie lub osobiście do Działu Obsługi Mieszkańców przy ulicy T. Boya-Zeleńskiego 1. Wyznaczony zostanie Państwu kolejny termin.



Rozwiązania prosimy przesyłać do DK „Modraczek” ul. Ogrody 15 do 31 stycznia 2020 roku.



Rady osiedli przy współpracy z Domem Kultury „Modraczek” przeprowadziły pięć konkursów: ekologiczny, literacki, na najładniej ukwiecony balkon, fotograficzny i plastyczny.

Laureatami konkursu literackiego, którego podsumowanie odbyło się 16 listopada w DK „Modraczek”, są: pani Maria Ćwiklińska oraz państwo Wanda i Bogusław Janus. Poniżej prezentujemy nagrodzone prace.

Praca Państwa Janus



Fragment wspomnień pani Marii:

Pragnę jednak przekazać swoje przeżycia w bloku przy ul. Jagiellońskiej 74 od początku zamieszkania t.j. od maja 1960 r. Wobec tego, że pracowałam obok w baraku przy ul. Jagiellońskiej 68 – na budowę bloku „zaglądałam” systematycznie. Wokół bloku było nieciekawie i tak po zamieszkaniu – zaczęliśmy porządkować teren od strony Brdy. Po uporządkowaniu – Spółdzielnia zasiała trawę i posadziła kilka drzew. Muszę jednak nadmienić, że ul. Jagiellońska za ul. Krakowską – była „za miastem”. Była bardzo wąska bo-wiem rosły 4 rzędy potężnych drzew, była jedna linia tramwajowa nr 3 do ul. Fordońskiej, zmijanką przy ul. Krakowskiej/był jedentor/. Nawet niemożna porównać z obecną ul. Jagiellońską – z szeroką arterią na której jeździ kilka linii tramwajowych we wszystkich kierunkach miasta. Od zamieszkania w 1960 r. jesteśmy parafianami Bazyliki św. Wincentego a Paulo na Bielawkach. Od strony ul. Jagiellońskiej – „stały” w dalszym ciągu dwa baraki biurowe. Zadymienie było ciągłe – naturalnie od jesieni do wiosny tak, że nie mogliśmy wietrzyć mieszkań od strony północnej. Wojowaliśmy okrutnie z Zarządkiem Miasta, aby baraki usunąć, ale nic z tego nie

wychodziło. Dopiero wiadomość, że do Bydgoszczy ma przyjechać I Sekretarz PZPR E. Gierek – nastąpiła likwidacja baraków przed budynkiem – na wiosnę 1975 r. Naturalnie staraliśmy się pomagać w tym przedsięwzięciu i teren od ul. Jagiellońskiej został uporządkowany z zasianiem „zielonego zboża” włącznie. /trawa by nie wyrosła do przyjazdu Sekretarza. Na miejscu baraku od ulicy – zostały zasadzone drzewa. Odetchnęliśmy! Ale I Sekretarz – nie przyjechał do Bydgoszczy. Aby nie było „pustki” od ul. Jagiellońskiej – na miejscu drugiego baraku – z moim mężem Edmundem w roku 1990 na wiosnę – posadziliśmy drzewa – brzozy – około 20 sztuk. Wyrosły wspaniale – część z nich połamało się i zostały usunięte. Od roku 1962 organizowałam spotkania z dziećmi i młodzieżą z bloku – na systematycznie sprzątanie terenu od strony Brdy. To była wspaniała integracja – z nauką śpiewania piosenek i naturalnie z rozdawaniem słodyczy. Do dzisiaj – tych już dorosłych – już często nie poznaję, bo wyprowadzili się i mają swoje rodziny a Oni sympatycznie mnie pozdrawiają przy każdej okazji (...).

Na konkurs fotograficzny pt. „Jesień na naszych osiedlach w obiektywie”

wpłynęło piętnaście fotografii. Jury konkursowe przyznało trzy nagrody i jedno wyróżnienie. Wśród laureatów są prace: pani Małgorzaty Kamińskiej – „Barwna jesień”, pana Karola Kufer – „Ławka”, pana Marcina Ziółkowskiego – „Jeden żółty liść jesieni nie czyni...” oraz pani Elizy Korzeniowskiej-Pietrzak – „Jesień z Majką”. Wszystkie nadesłane fotografie są prezentowane w Galerii na Ścianie w DK „Modraczek”.

Prace, które wpłynęły na konkurs plastyczny na „Życzenia świąteczne dla mieszkańców mojego osiedla”, prezentujemy w świątecznym wydaniu „Tu Mieszkam” na stronie 14.

„Osiedle w kwiatach i zieleni”

Jak ważne jest przyjazne i ładne otoczenie, nie trzeba nikogo przekonywać, a najlepiej wiedzą o tym nagrodzeni w corocznym konkursie pod nazwą „Osiedle w kwiatach i zieleni”. Rady osiedli, które od ponad 25 lat są organizatorem tego konkursu, wyróżniły 97 właścicieli najładniej ukwieconych balkonów i ogródków przy budynkach. Uroczystemu podsumowaniu towarzyszył koncert bydgoskich artystów, którego tematem przewodnim były kwiaty oraz wystawa malarstwa Zdzisławy Andrys-Arcimowicz. Wśród naszych mieszkańców było również siedem osób, których trud i zaangażowanie w ukwiecanie naszych budynków został wyróżniony przez Towarzystwo Miłośników Miasta Bydgoszczy w konkursie – „Bydgoszcz w kwiatach i zieleni”. Wszystkim laureatom gratulujemy i dziękujemy za piękną, pachnącą i kolorową oprawę naszych budynków i osiedli.



Chcesz sprzedać lub zamienić mieszkanie?

Zapraszamy do zamieszczenia ogłoszenia

na naszej stronie internetowej

www.smbudowlani.pl

Spacer po Bydgoszczy z przewodnikiem, cz. 2

W październiku dokończyliśmy nasz spacer po Bydgoszczy z przewodnikiem. Tym razem rozpoczęliśmy zwiedzanie naszego miasta przy pomniku Henryka Sienkiewicza przy Filharmonii Pomorskiej, a zakończyliśmy przy Kościele Klarysek Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny przy ulicy Gdańskiej. Po drodze mijaliśmy dzielnicę muzyczną, ulicę Cieszkowskiego, Fontannę Potop oraz jeździliśmy najstarszą windą w naszym mieście, a także dowiedzieliśmy się, gdzie w Bydgoszczy rosną gruszki na wierzbie i gdzie jest najstarsza fontanna. Te i inne tajemnice Bydgoszczy odkrywał przed nami przewodnik, pan Leszek Umiński. Kolejne wędrowki po naszym mieście planujemy rozpocząć wiosną przyszłego roku, o czym będziemy informować Państwa na naszych plakatach na klatkach schodowych, na stronie internetowej, a także w lokalnej prasie i oczywiście w „Tu Mieszkam”.

VII Półmaraton Bydgoski i bieg 5 km

Nasza spółdzielcza drużyna po raz drugi uczestniczyła w październikowym biegu. W tym roku na dystansie 5 km wystartowało 12 zawodników, a na 21,097 (półmaraton) wzięło udział 10 biegaczy. Trasę 5 km najszybciej pokonał pan Marcin Pieczka. Z kolei na mecie półmaratonu najszybciej z naszego zespołu zameldował się pan Sebastian Lipiński, który już drugi raz reprezentuje Spółdzielnię w Półmaratonie Bydgoskim.

Cieszymy się, że kolejnego roku jest nas więcej i nasi mieszkańcy chętnie biorą udział w imprezie, w której reprezentują Spółdzielnię. Dobry nastrój towarzyszył nie tylko biegaczom, ale również kibicom, którzy wspierali zawodników. Gratulujemy wszystkim uczestnikom i zapraszamy za rok do udziału w biegu w barwach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.



Ewa Jerzakowska

Ubezpieczenie mieszkania przy czynszu – nowa odsłona

Jak już wielokrotnie informowaliśmy, Towarzystwo Ubezpieczeń UNIQA S.A. za pośrednictwem naszej Spółdzielni stwarza możliwość ubezpieczenia mieszkań. Od listopada ubezpieczyciel wprowadził ich nową odsłonę. Nowe ubezpieczenie ma szerszy zakres i pełniejszą ochronę Państwa majątku zgromadzonego w mieszkaniu, piwnicy, garażu.

Ubezpieczyciel odpowie za **wszelkie nagłe, niespodziewane i nieprzewidziane szkody** np. pożar, wybuch gazu, wichura, ulewny deszcz, przepięcie, kradzież, stłuczenie szyb. Obejmie ochroną także rażące niedbalstwo, gdy np. zapomnisz wyłączyć żelazko i wybuchnie pożar.

Ubezpieczy **odpowiedzialność w życiu prywatnym**, gdy zalejesz sąsiada, gdy dziecko podczas zabawy uszkodzi zaparkowany samochód. Nowością jest możliwość **ubezpieczenia nagrobka** od zdarzeń losowych i wandalizmu.

Do tego wydania „Tu Mieszkam” załączamy wzór aktualnego wniosku, który po wypełnieniu można przekazać do swojej administracji osiedla lub działu obsługi mieszkańców przy ulicy T. Boya-Żeleńskiego 1.

Posiadane już ubezpieczenie z każdym miesiącem można uaktualnić, biorąc pod uwagę wartość mieszkania i posiadanego w nim majątku. Wszelkich informacji o ubezpieczeniu udziela Państwu pracownicy UNIQA S.A., pod numerem telefonu: 603 583 582, lub pracownicy Działu Finansowego Spółdzielni pod numerem tel. 523 234 437.

PROPOZYCJE „MODRACZKA”

2 stycznia (czwartek), godz. 18.00 –

spotkanie z cyklu „Indianie Ameryki Północnej”.
Historia i dzień dzisiejszy”. Prowadzenie – dr Adam Piekarski

4 stycznia (sobota), godz. 15.30 – noworoczne popołudnie taneczne
w Klubie Seniora (przedsprzedaż biletów)

9 stycznia (czwartek), godz. 18.00 – z cyklu: Osobowości świata kultury i nauki,
gościem Kawiarni Literackiej będzie prof. Andrzej Dyszak, językoznawca,
pracownik naukowy UKW w Bydgoszczy. Prowadzenie – Barbara Jendrzewska

21 stycznia (wtorek), godz. 18.00 – spotkanie Stowarzyszenia
Polskich Fotografów Ptaków i Przyrody. Prelekcja i prezentacja zdjęć członków Stowarzyszenia.

23 stycznia (czwartek), godz. 17.00 – koncert z okazji Dnia Babci i Dziadka

Od 27 stycznia (poniedziałek) do 7 lutego (piątek) w godz. od 10.00 do 13.00 –
zajęcia fakultatywne w ramach „drzwi otwartych” w „Modraczku”.

6 lutego (czwartek), godz. 18.00 – spotkanie z cyklu „Indianie Ameryki Północnej”.
Historia i dzień dzisiejszy”. Prowadzenie dr Adam Piekarski

13 lutego (czwartek), godz. 18.00 –
spotkanie w Kawiarni Literackiej z Beatą Poczwardowską,
prowadzenie – Barbara Jendrzewska

18 lutego (wtorek), godz. 18.00 – spotkanie Stowarzyszenia Polskich Fotografów Ptaków i Przyrody.
Prelekcja i prezentacja zdjęć członków Stowarzyszenia

Agnieszka Buzalska



**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 WYŻYNACH”
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 Knapieńska, Agnieszka Buzalska, Rafał Jaroń

Autorzy tekstów:
Andrzej Asztemborski, Mirosław Brzemiński, Barbara Budziak,
Agnieszka Buzalska, Marcin Chmielecki, Andrzej Dąbrowski,
Edyta Demus, Rafał Jaroń, Ewa Kordek,
Monika Zaręba, Ewa Jerzakowska

Zdjęcia:
Marcin Chmielecki, Izabela Kaczyńska, Monika Zaręba

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, ISSN 2082-615X
Nakład: 13.000, Bydgoszcz 2019
www.projektpejaz.pl



Prezes Jacek Kołodziej odebrał
Certyfikat Jakości Biznesu
„Przedsiębiorstwo Fair Play” 2019
oraz **Platynowy Laur**



**W Urzędzie Marszałkowskim Zarząd Spółdzielni podpisał umowę
dotyczącą dotacji w wysokości miliona złotych
w ramach RPO Województwa Kujawsko-Pomorskiego
na budowę instalacji fotowoltaicznych na 36 budynkach SMB**



Zastępca Prezesa Zdzisława Knapieńska
wraz z Kierownikiem Działu Techniczno-
-Inwestycyjnego Andrzejem Asztemborskim
odebrali nagrodę za budynek
mieszkalny przy ulicy Słowiańskiej 1 –
**Grand Prix Konkursu Budowa na Medal
Pomorza i Kujaw 2019**



*Radości, którą się dzieli,
Szczęścia, które się mnoży,
Wesołych Świąt i spełnienia marzeń w Nowym Roku,
życzy*

