

**Działalność Spółdzielni 2020 roku**

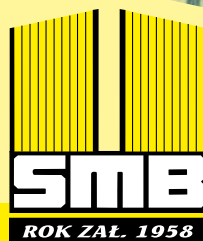
**BUDŻET SPÓŁDZIELNI**

Plany remontowe

Konkurs „Osiedle w kwiatach i zieleni”

„Chwile uchwycone...”

**Tu mieszkam**



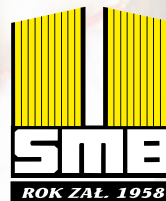
CZASOPISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BUDOWLANI NR (3) 85 grudzień 2020

ROK ZAŁ. 1958



Z okazji Świąt Bożego Narodzenia  
wszystkim naszym Mieszkańcom,  
Sympatykom i Przyjaciółom,  
w tym trudnym czasie,  
życzymy przede wszystkim dużo zdrowia,  
spokoju, pogody ducha i optymizmu  
a w nadchodzącym Nowym Roku,  
wszystkiego co dobre, poczucia bezpieczeństwa  
i nadziei na lepszą przyszłość oraz siły  
w pokonywaniu wszelkich przeszkód.  
Ze świątecznym pozdrowieniem

Rada Nadzorcza, Zarząd  
i Pracownicy SM „Budowlani”



## Tylko w TU MIESZKAM:

<b>Działalność Spółdzielni w 2020 roku</b>	2
Funkcjonowanie Rady Nadzorczej w czasie pandemii	3
Jak bezpiecznie załatwić sprawę w Spółdzielni	4
<b>Nasze finanse</b>	
<b>Budżet Spółdzielni na 2021 rok</b>	5
Co wysyłamy, do kogo i kiedy	7
<i>Plany wynikające z podjętych uchwał remontowych w 2019 roku</i>	
Realizacja planów remontowych	8
Investycje Spółdzielni	9
Oświetlenie ulic i placów	10
<b>Apel o pomoc dla Leosia Saj</b>	11
Komunikacja to nie tylko tramwaj	12
Porządek wokół nas nie tylko od święta?	14
<b>Ankieta</b>	
Ocena naszej pracy	15
Zimą jest zimno, a grzejniki nie grzeją	16
<i>Jaki jest termin wnoszenia opłat mieszkaniowych</i>	
<b>Odpowiadamy na pytania</b>	17
Święta na Antypodach	18
Kolejne drzewo znalazło swoje miejsce na naszym osiedlu	19
<b>Dom Kultury „Modraczek”</b>	20
<i>„Osiedle w kwiatkach i zieleni” i „Bydgoszcz w kwiatkach i zieleni”</i>	
Podsumowanie konkursów	21
<i>Chwile uchwycione... – czwarty almanach</i>	
Kawiarni Literackiej w Domu Kultury „Modraczek”	22
<i>Sudoku dla dzieci</i>	
Świąteczne zabawy dla dzieci	23
Bombki w 3D	24

Zmienićś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

[sekretariat@smbudowlani.pl](mailto:sekretariat@smbudowlani.pl)







Państwo od pracownika Spółdzielni potwierdzenie umówienia terminu rozmowy telefonicznej lub w wyjątkowych sytuacjach, spotkania bezpośredniego z członkiem Rady Nadzorczej. Dziękujemy za to, że w tak trudnych czasach wykazujecie Państwo zrozumienie i cierpliwość,

z rozsądkiem podchodzicie do zagrożenia koronawirusem i ograniczacie wizyty osobiste na dyżurach Rady Nadzorczej. Mijamy nadzieję, że sytuacja niebawem wróci do pełnej normalności.

Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Gabriela Kowalska

## Przedsiębiorstwo Fair Play

Kapituła Programu „Przedsiębiorstwo Fair Play” przy Krajowej Izbie Gospodarczej” przyznała naszej Spółdzielni Certyfikat Jakości Biznesu – „Przedsiębiorstwo Fair Play” 2020, Platynową Statuetkę i Certyfikat. Specjalna transmisja online z gali ogłoszenia wyników XXIII edycji programu odbyła się 27 listopada 2020 r.

Nagranie z ogłoszenia wyników programu dostępne jest:

- ▶ **na profilu Facebook >>**  
[www.facebook.com/ProgramPrzedsiębiorstwoFairPlay](https://www.facebook.com/ProgramPrzedsiębiorstwoFairPlay)
- ▶ **na kanale YouTube**
- ▶ **oraz na stronie internetowej >>**  
[fairplay.pl/blog/kategoria/aktualnosci](https://fairplay.pl/blog/kategoria/aktualnosci)



Certyfikacja Fair Play poprzedzona była stosownym audytem przeprowadzonym w naszej Spółdzielni przez niezależnych ekspertów, a przyznane wyróżnienie jest wyrazem bardzo wysokiej oceny Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.



Barbara Budziak

## Jak bezpiecznie załatwić sprawę w Spółdzielni

Pandemia wiele zmieniła w naszym zachowaniu i działaniu. Aby sprostać wymogom reżimu sanitarnego, kontakt bezpośredni zmuszeni byliśmy zamienić na mailowy lub telefoniczny.

Zdajemy sobie sprawę, że mimo trudnej sytuacji nie zmieniły się Państwa potrzeby i oczekiwania w stosunku do Spółdzielni, do nas. W związku z tym, jeżeli chcą Państwo zadać pytanie, złożyć wniosek lub oświadczenie, to zachęcamy do skorzystania z bezpiecznych form komunikowania. Do Państwa dyspozycji pozostaje nr telefonu 52 366 44 00 oraz adres mailowy [sekretariat@smbudowlani.pl](mailto:sekretariat@smbudowlani.pl)

*Jesteśmy, cały czas pracujemy i staramy się służyć pomocą Państwu najlepiej, jak umiemy.*



Ewa Kordek

Rok 2020 dobiega końca, co oznacza, że czas analiz i intensywnej pracy nad ustaleniem budżetu na kolejny rok za nami. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” na posiedzeniu plenarnym w dniu 26 listopada 2020 roku Uchwałą nr 5/2020 zatwierdziła budżet na 2021 rok.

Jak trudno zaplanować przychody i wydatki na rok z góry każdy z nas dobrze wie. Choć byśmy nie wiem jak się starali to i tak nie jesteśmy w stanie przewidzieć wszystkiego, co się może wydarzyć. Planując budżety domowe nikt z nas nie zakładał, że przyjdzie się nam zmierzyć z sytuacją, w której to pandemia koronawirusa znacząco wpłynie na zasobność naszych portfeli. Większość gospodarstw domowych funkcjonuje w rozliczeniu miesięcznym „od 10-go do 10-go”. Zablokowanie gospodarki spowodowało, że część mieszkańców otrzymała niższe pensje, a z drugiej strony przedsiębiorcy zaczęli podnosić ceny przez co wzrosły koszty utrzymania gospodarstw domowych.

Jak więc dobrze zaplanować budżet dla całej Spółdzielni na rok z góry? Przeprowadzając szereg analiz w trakcie roku, śledząc koniunkturę i ceny na rynku możemy w pewnym stopniu określić jakie wydatki czekają Spółdzielnię w kolejnym roku. 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 2021 rok wzięliśmy pod uwagę wzrost kosztów, który będzie konsekwencją wzrostu najniższego wynagrodzenia do poziomu 2 800 zł, minimalnej stawki godzinowej w wysokości 18,30 zł, oraz inflację na poziomie 1,8%.

Dla zobrazowania skali ponoszonych kosztów i ustalanych na ich pokrycie przychodów przedstawiamy graficznie zaplanowany budżet.



Plan budżetu przygotowywany jest w oparciu o analizę kosztów poniesionych w okresie I-IX 2020 i prognozę kosztów kolejnych m-cy tj. X-XII 2020 r. Budżet składa się z czterech części:

- przychody, koszty i wydatki zależne od Spółdzielni (między innymi zarządzanie, administrowanie, sprzątnięcie, 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, oraz
- przewidywany podatek dochodowy.

## STAWKI

Pomimo ciągłego wzrostu cen na rynku, działania Spółdzielni konsekwentnie nakierowane są na obniżenie kosztów funkcjonowania poprzez monitorowanie poziomu wydatków i kosztów utrzymania pomieszczeń biurowych, warsztatów, materiałów, urządzeń informatycznych i biurowych, środków czystości, energii i wody oraz poprzez działania optymalizujące uzyskiwanie przychodów z dodatkowej działalności gospodarczej między innymi: administrowanie wspólnotami obcymi, inwestycje mieszkaniowe (rozpoczęcie inwestycji przy ul. Chodkiewicza 64-66), pośredniczenie w ubezpieczeniach, usługi remontowe i konserwacyjne. Dzięki odpowiedniej motywacji pracowników na każdym szczeblu, zmniejszaniu ilości zatrudnionych pracowników (emerytury), obniżyliśmy koszty stałe funkcjonowania Spółdzielni mimo nieplanowanych wydatków związanych z działaniem w niesprzyjających warunkach pandemii.

Takie działania pozwoliły nam na utrzymanie w Spółdzielni opłaty za zarządzanie i administrowanie nieruchomościami w kwocie 0,82 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie dla osób nie będących członkami Spółdzielni oraz osób, które uzyskały członkostwo z mocy ustawy. Natomiast dla członków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpisowego i udziałów stawka pozostaje w wysokości 0,50 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie. Oznacza to utrzymanie dofinansowania do kosztów utrzymania nieruchomości przypadających dla członków w niezmienionej wysokości około 0,32 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie. Będzie to możliwe wyłącznie dzięki działaniom inwestycyjnym, co jest potwierdzeniem niezbędności tego rodzaju działalności.

Na poziom ponoszonych kosztów ma wpływ wiele czynników w tym między innymi: 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.

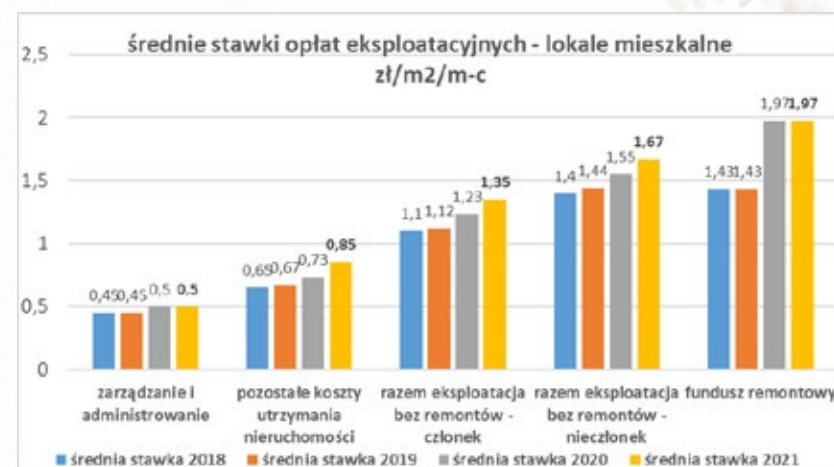
Opłaty na lokale mieszkalne kalkulowane są w oparciu o realnie ponoszone koszty i są zróżnicowane między poszczególnymi nieruchomościami, ponieważ istnieją różne warunki funkcjonowania tych budynków, wpływające na poszczególne elementy kalkulacji opłat. Ustalając nowe stawki opłat uwzględniliśmy wzrost płacy minimalnej, który będzie miał wpływ na ponoszone koszty chociażby sprzątania budynków, gdzie niejednokrotnie firmy sprzątające zatrudniają pracowników za najniższą krajową, w związku z czym wzrost płacy równa się wzrostowi kosztów sprzątania.

Stawka na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej będzie różna w poszczególnych nieruchomościach, z uwagi na zróżnicowane koszty jednostkowe poszczególnych

nieruchomości, a także przychody z pożytków z części wspólnych nieruchomości. Średnia stawka na pokrycie pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości w 2021 roku w skali Spółdzielni w porównaniu do roku 2020, ulegnie zwiększeniu z kwoty 0,73 do kwoty 0,85 zł/m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie tj. o 16%.

Analogicznie sytuacja przedstawia się z funduszem remontowym. Wysokość odpisu (stawki) uzależniona jest od potrzeb remontowych w poszczególnych nieruchomościach. W związku z uchwaleniem w 2019 roku wieloletnich planów remontowych, od 01.03.2020 roku wszystkie budynki miały zmienioną stawkę na fundusz remontowy. Sytuacja epidemiologiczna, której dalszych skutków ekonomicznych nie sposób przewidzieć spowodowała, że ewentualną decyzję o podniesieniu w 2021 roku stawki funduszu remontowego (dotyczy tylko tych budynków, na których taką konieczność wskazywały wyliczenia w ankiecie w 2019 roku) podejmiemy w ciągu przyszłego roku, kierując się kondycją ekonomiczną w jakiej znajdować się będą nasi mieszkańcy. Natomiast w kolejnych latach wysokość stawki funduszu remontowego uzależniona będzie od zakresu prac zaplanowanych w danym roku na poszczególnych budynkach, zgodnie z planami przyjętymi w oparciu o złożone przez mieszkańców ankiety i podjętą uchwałę Zarządu. W związku z powyższym w 2021 roku średnia stawka na fundusz remontowy pozostaje bez zmian i wynosić będzie 1,97 zł./m<sup>2</sup> p.u. miesięcznie.

Dla zobrazowania porównanie stawek na przestrzeni czterech lat.



## Co wysyłamy, do kogo i kiedy?

Jak wspomniano już we wcześniejszym artykule – komunikujemy się z Państwem poprzez zamieszczanie różnych informacji na tablicach w klatkach schodowych, umieszczając korespondencję w skrynkach pocztowych, odpowiadając drogą mailową czy też pocztą tradycyjną.

### Co wysyłamy, o czym informujemy i kiedy

Korespondencja stała z mieszkańcami to przede wszystkim:



- roczne rozliczenie kosztów wraz z nową kartą opłat (zgodnie z harmonogramem rozliczeń);
- zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu (co najmniej 21 dni przed Walnym Zgromadzeniem);
- informacja dotycząca podwyżki opłat (na trzy miesiące przed planowaną podwyżką);
- nowa karta opłat w związku z podwyżką opłat przyjętą w budżecie (w miesiącu poprzedzającym planowaną podwyżkę);

Korespondencja pozostała to przede wszystkim odpowiedzi na pisma mieszkańców w formie elektronicznej lub papierowej.

W związku z dość dużą, stale rosnącą grupą mieszkańców, składającą wnioski o przesyłanie korespondencji na adres inny niż mieszkania posiadanego w Spółdzielni, przeprowadzona została analiza kosztowa wysyłki tejsze właśnie korespondencji. Koszt listów, które pracownicy muszą przygotować do dodatkowej wysyłki przynajmniej cztery razy w roku, znacznie wzrósł w ostatnim czasie. Poczta Polska od kwietnia 2019 r. podniosła ceny listów, obecnie koszt wysyłki listu zwykłego to kwota 3,30 zł (było 2,65zł). Do tego dochodzą koszty pracownika, który musi dodatkowo poświęcić czas na przygotowanie korespondencji do wysyłki (spakowanie do koperty, zaadresowanie i wysyłka na pocztę). Obecnie koszty te skalkulowane są w stawce za administrowanie i ponoszone przez wszystkich mieszkańców proporcjonalnie. By nie obciążało to tych, którzy z tej usługi nie korzystają Spółdzielnia zamierza wprowadzić dodatkową opłatę za wysyłkę korespondencji na inny adres niż adres posiadanego mieszkania i umieszczenie tej opłaty jako dodatkowej pozycji w karcie opłat tych osób, które złożyły dyspozycję wysyłki na inny adres.



Mirosław Brzeźniński

### Realizacja planów wieloletnich wynikających z podjętych w 2019 r. uchwał remontowych

**Rok 2020 był pierwszym rokiem realizacji prac ujętych w planach wieloletnich, potwierdzonych uchwałami remontowymi. Mimo panującej epidemii koronawirusa (COVID-19), zmierzając się z niespotykanymi wcześniej trudnościami realizowaliśmy prace wynikające z podjętych uchwał. Epidemia i wprowadzone ograniczenia, wynikające z rozporządzeń Rady Ministrów, utrudniły lub przesunęły w czasie wykonanie zaplanowanych prac (w szczególności tych realizowanych w lokalach mieszkalnych).**

Mając jednak na uwadze utrzymanie nieruchomości w prawidłowym stanie technicznym, a niejednokrotnie podniesienie ich wartości przez planowane i realizowane prace, jak również wywiązanie się z ustaleń i zobowiązań wynikających z podjętych uchwał – obecnie opracowujemy harmonogram przetargów, umożliwiając zaplanowanie terminów realizacji prac zawartych w uchwałach, a planowanych do realizacji w roku 2021. Zakresy prac przyjętych do realizacji wynikają z podjętych uchwał i są znane mieszkańcom poszczególnych nieruchomości. O terminie ich realizacji będziemy Państwa informować stosownymi komunikatami na kłatkach schodowych,

a z chwilą uruchomienia nowej aplikacji – również za pomocą SMS-ów (dotyczy osób, które wyraziły bądź w przyszłości wyrażą zgodę na taki sposób przekazywania informacji). Zakres prac planowanych w roku 2021 obejmuje m.in.: wymianę poziomów i pionów instalacji ciepłej i zimnej wody, cyrkulacji i pionów kanalizacyjnych, dobudowanie portali wejściowych do budynków, wymianę pokryć dachowych, remonty klatek schodowych, renowację zieleni, nasadzenia i inne oraz przeglądy techniczne, wynikające z obowiązującego prawa. Powyżej wymienione przykładowe prace mają duże znaczenie dla prawidłowej eksploatacji naszych budynków. **Należy pamiętać, że nałożone ograniczenia, wynikające ze stanu epidemii, dotychczas nie zwolniły właścicieli i zarządców obiektów budowlanych z obowiązku wykonywania przeglądów, wynikających z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.),** jak również z realizacji prac, pozwalających utrzymać poszczególne nieruchomości w należytym stanie technicznym – umożliwiającym prawidłową eksploatację i bezpieczeństwo osób zamieszkałych. Chcielibyśmy Państwu podziękować za zrozumienie i dostosowanie się do panującej sytuacji. Wierzymy, że prowadzone przez nas prace i bieżąca informacja pozwoli Państwu z wyprzedzeniem zapoznać się z terminem planowanych prac na Państwa nieruchomości.



Andrzej Asztemborski

### Inwestycje Spółdzielni

**Jak informowaliśmy już w kwietniu, przystąpiliśmy do wyboru wykonawcy budynku przy ulicy Chodkiewicza 64-66. Niestety, ze względu na zbyt wysokie ceny zaproponowane przez oferentów, pierwszy przetarg został zamknięty bez wyboru oferty. W związku z tym został ogłoszony drugi, w wyniku czego uzyskaliśmy większą liczbę oferentów, a tym samym również atrakcyjniejsze ceny, które jednak nadal przekraczały założony przez nas koszt budowy.**

Wobec tych trudności zdecydowaliśmy się dokonać nieznacznych zmian projektowych, jak również dopuścić zmiany materiałowe, które, naszym zdaniem, nie będą obniżać wstępnie założonych standardów a pozwolą zakończyć postępowanie przetargowe i wybrać wykonawcę, który zaproponuje cenę satysfakcjonującą Spółdzielnię. W międzyczasie, pomimo panującej pandemii, która znacznie utrudniła normalne działania administracji publicznej, uzyskaliśmy

wszystkie pozwolenia wraz z pozwoleniem na budowę naszego obiektu. Równocześnie przeprowadziliśmy dwa przetargi na wykonanie przebudowy uzbrojenia terenu, z czego jeden został już zrealizowany w związku z koniecznością wykonania dodatkowej sieci c.o. jeszcze przed sezonem grzewczym.

Drugą nie mniej istotną inwestycją jest realizowana już przez naszą Spółdzielnię budowa instalacji fotowoltaicznych na 36 budynkach. Związane z nią prace sukcesywnie postępują,



## Inwestycje Spółdzielni

jednak i tu widać skutki trwającej pandemii, które przede wszystkim przejawiają się w wydłużonym okresie realizacji. Jest to spowodowane nie tylko opóźnionymi dostawami materiałów, ale również ograniczeniami związanymi z pracą ludzi. Mamy jednak

## Oświetlenie ulic i placów

Andrzej Asztemborski

Od końca ubiegłego roku toczy się spór między władzami Bydgoszczy a spółką Enea o oświetlenie miasta. Przedmiotem sporu jest ilość lamp oraz zryczałtowana cena za energię elektryczną je zasilającą wraz z kosztami utrzymania ich w sprawności technicznej. W wyniku trwającego sporu długo nie podpisywano kolejnej umowy regulującej wzajemne zobowiązania stron, w wyniku czego sukcesywnie pozbawiane były oświetlenia kolejne rejonny naszych osiedli. Obecnie, zgodnie z zawartym do końca roku porozumieniem, oświetlenie terenów Bydgoszczy (niezależnie od własności terenów, na których jest zlokalizowane) prawie wróciło do stanu sprzed konfliktu. Używam słowa prawie, ponieważ nie wszędzie udało się to zrobić – niestety niektórzy nasi mieszkańcy dalej chodzą w ciemnościach – na przykład przy Białogardzkiej 24, 26 i 28 lampy zostały odłączone już w roku ubiegłym. Pomijając jednak te jednostkowe przypadki, można powiedzieć, że do końca roku mamy zagwarantowaną normalność, niestety nie wiedząc co przyniesie nam nowy rok. Wsluchając się w argumenty obu stron (polecam wysłuchanie sesji Rady Miasta – dostępna pod linkiem: <https://www.hdsystem.pl/fms/video/index.php?streamName=bydgoszczsesja&archData=21-07-2020>) trudno tutaj odmówić (przynajmniej w części) racji panu Prezydentowi, który chce płacić tylko za oświetlenie terenów zarządzanych przez miasto, a nie

nadzieję, że pomimo tych trudności w niedługim okresie zakończymy wszystkie prace budowlane związane z wykonaniem tych instalacji, co będzie oznaczało rozpoczęcie czerpania oszczędności z produkowanej energii elektrycznej.

finansować oświetlenie usytuowane na innych terenach, natomiast spółka Enea z niechęcią odnosi się do ograniczania jej usług. Stanowiska stron w tym konflikcie są jasne, ale jest coś jeszcze, co gdzieś umyka – mieszkańcy Bydgoszczy. Czy w tej rozgrywce ktoś się z nimi liczy i czy wszyscy mieszkańcy Bydgoszczy mają zagwarantowane równe prawa? Osoby mieszkające w Bydgoszczy, można w skrócie podzielić na trzy grupy:

- Bydgoszczanie, mieszkający w spółdzielniach mieszkaniowych stanowiący około 60% mieszkańców Bydgoszczy (tylko w zasobach SM „Budowlani” mieszka około 30.000 osób, co stanowi niemal 9% wszystkich mieszkańców);
- Bydgoszczanie, mieszkający w licznych wspólnotach mieszkaniowych;
- Bydgoszczanie, mieszkający w domkach jednorodzinnych.

Lampy oświetlające Bydgoszcz były z zasady stawiane na terenach miejskich oraz terenach należących do spółdzielni mieszkaniowych. Tereny należące do prywatnych właścicieli z reguły były pozbawione tego przywileju. Niestety, aby w pełni zrozumieć absurd dzisiejszej sytuacji musimy cofnąć się do lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku. W 1994 została uchwalona ustawa o własności lokali, w oparciu o którą z części terenów miejskich, zabudowanych budynkami

wielomieszkaniowymi, zostały utworzone wspólnoty mieszkaniowe, które miały pokrywać wszystkie koszty utrzymania swojego mienia. Problem w tym, że w większości, o ile nie w całości, nieruchomości wspólnot (działki gruntu) zostały wydzielone po obrysie budynków, a oznacza to, że już chodniki, place, zieleńce i pozostałe zagospodarowane tereny, na których również zostały ustawione lampy, pozostały mieniem miasta. To z kolei oznacza, że koszty utrzymania tego mienia wraz z kosztami energii elektrycznej i utrzymania lamp są i nadal będą finansowane z podatków bydgoszczan – również mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych. Podsumowując, jeżeli rzeczywiście tereny spółdzielni zostaną odłączone od miejskiego finansowania, pokrywającego koszty oświetlenia ich terenów i dodatkowo spółdzielcy będą finansować koszty napraw istniejących lamp lub zostaną zmuszeni do wykonania nowego oświetlenia, natomiast te same

koszty w odniesieniu do pozostałych lamp usytuowanych na terenach miejskich (pomijam lampy przy ulicach i drogach publicznych) będą dalej finansowane z podatków – płaconych również przez spółdzielców. Na to zgody być nie może. 25 listopada odbyło się spotkanie przedstawicieli bydgoskich spółdzielni mieszkaniowych z przedstawicielami spółki ENEA Oświetlenie, która zaproponowała spółdzielniom podpisanie odrębnych umów na finansowanie oświetlenia znajdującego się na terenie każdej z nich. Spółka usłyszała od spółdzielców wyraźne „nie”, a konstruktywnym wnioskiem z tego spotkania jest **apel zrzeszonych w Regionalnym Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych bydgoskich spółdzielni do Prezydenta Miasta o zachowanie dotychczasowych, sprawiedliwych dla nas jako mieszkańców Bydgoszczy zasad finansowania oświetlenia.**

**ZBIÓRKA NA CEL – operacja serca ratująca życie Leosia, transport medyczny i pobyt w USA**

**Wielka walka o małe serduszko! Pomóż ocalić życie Leosia!**

**siepomaga.pl**

**Wesprzyj**

Strona zbiórki

[siepomaga.pl/leosiowe-serduszko](https://siepomaga.pl/leosiowe-serduszko)

Przelew tradycyjny

ODBIORCA  
Fundacja Siepomaga  
NUMER KONTA  
89 2490 0005 0000 4530 6240 7892  
TYTUŁEM  
25437 Leoś Saj darowizna

**Wyślij sms**

NUMER **72365**

TREŚĆ **0098830**

Koszt 2,46 zł brutto (w tym VAT)

**PLAY plus**

**PILNE! Termin operacji marzec 2021 r.**





Andrzej Dąbrowski

**Komunikacja to też wymiana informacji. Sens tego słowa trafnie oddaje polskie określenie – *porozumiewanie się*. W ostatnich latach zmieniły się formy wymiany informacji. Z naszego życia znikają powoli listy pisane na papierze i przynoszone przez listonosza. Mało kto pamięta telegramy wysyłane dalekopisem, drukowane na papierowej tasie naklejanej na kartoniku.**

Listonosza zastąpiły komórki i Internet, tj. SMS-y i poczta mailowa. Otrzymujemy SMS-y ostrzegające o niebezpiecznych zjawiskach pogodowych lub przypominające o umówionej wizycie u lekarza. Przyzwyczajiliśmy się do przysyłanych przez operatorów sieci komórkowych lub energetykę SMS-ów informujących, że właśnie przesłano nam na adres mailowy fakturę i przypominających o terminie zapłaty.

My również chcemy się z Państwem porozumiewać coraz lepiej, dlatego wdrażamy system wysyłania Państwu SMS-ów dotyczących działalności Spółdzielni. Większość mieszkańców podała nam numery komórkowe do kontaktów związanych z działalnością Spółdzielni. Często te numery są już nieaktualne, gdyż zapominamy o powiadomieniu Spółdzielni o ich zmianie. Ponadto specyfika przepisów wymaga wyraźnego potwierdzenia, że oprócz kontaktów awaryjnych Spółdzielnia może wykorzystywać podany numer do przekazywania informacji w formie SMS-ów.

Cześć z Państwa już otrzymała ze Spółdzielni pismo z prośbą o podanie lub uaktualnienie danych kontaktowych. Niestety nie można tych informacji zgłosić telefonicznie. Przepisy wymagają, aby to był podpisany dokument. Dlatego prosimy o zapoznanie się z otrzymanym pismem, wypełnienie go, podpisanie i przekazanie do nas. Najprościej jest wrzucić w kopercie zwrotnej do skrzynki na korespondencję z napisem SPÓŁDZIELNIA w Państwa budynku. Można też podejść do administracji i tam je zostawić. Osoby mieszkające poza Bydgoszczą mogą wysłać

pismo tradycyjną pocztą lub po podpisaniu zeskanować i skan wysłać pocztą elektroniczną. Na dole jest podany numer telefonu do osoby, która w przypadku wątpliwości podpowie, jak wypełnić dokument, żeby nie było nieporozumienia, na co Państwo wyrazili zgodę.

Państwa numery telefonów będziemy używać do przesyłania informacji, jakie dotychczas były umieszczane na tablicy ogłoszeń, czyli będziemy informowali o zbliżającym się przeglądzie instalacji gazowej/wentylacji, o dostarczeniu do skrzynek rozliczeń kosztów itp. Z oczywistych względów będzie to skrócona informacja i wszystkie szczegóły, będą w komunikacie tradycyjnie umieszczonym na klatce oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Niemniej SMS spowoduje, że tego komunikatu lub terminu przeglądu nie przeoczymy. Będzie również można szybciej poinformować mieszkańców o awarii w budynku.

Coraz większa grupa mieszkańców zleca Spółdzielni wysyłanie całej korespondencji na adres inny niż adres posiadanego mieszkania. Rosnące opłaty pocztowe oraz liczba osób, korzystających



z tej formy powoduje, że zaczyna to być znaczącym składnikiem kosztów administrowania. Szerzej ten temat opisaliśmy w artykule – „*Co wysyłamy, do kogo i kiedy?*”.

Tej grupie, ale nie tylko, proponujemy drugą formę nowoczesnej komunikacji, czyli pocztę elektroniczną. Dlatego sugerujemy Państwu podanie adresu mailowego do korespondencji ze Spółdzielnią. W odróżnieniu od SMS-ów za pomocą poczty elektronicznej będzie możliwe pełne porozumiewanie się, czyli wysyłanie informacji również przez Państwa. Obecnie już około 90% Państwa pism jest przesyłanych do Spółdzielni mailowo. Na zapytania dotyczące spraw ogólnych odpowiedzi są kierowane na adres nadawcy maila. W przypadkach dotyczących finansów danego mieszkańca, opłat za mieszkanie itp. sprawa już nie jest prosta. Nie możemy takich informacji udzielić nadawcy maila, bez procedury sprawdzenia, kto go wysłał do Spółdzielni. Natomiast, gdy mail będzie nadany z adresu, jaki został zgłoszony w Spółdzielni można przyjąć, że nadawcą jest osoba uprawniona do otrzymania wszystkich informacji dotyczących danego lokalu. Również można uznać, że dyspozycja otrzymana z adresu mailowego podanego do Spółdzielni, dotycząca np. ilości wody do zaliczki, przelania

nadpłaty na wskazany w mailu numer konta, jest zgodna z wolą właściciela lokalu.

Zaczęliśmy od uaktualnienia bazy danych kontaktowych. Ważne jest, żeby również Państwo pamiętali o bieżącym zgłaszaniu zmiany numeru telefonu lub adresu mailowego. Kolejnym krokiem będzie uruchomienie powiadomiania SMS. O kolejnych etapach i postępowaniu we wdrażaniu nowoczesnych form porozumiewania się będziemy informowali Państwa na bieżąco w „Tu mieszkam” oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Chcemy podkreślić, że nasza baza teleinformatyczna jest bazą zgłoszoną do Urzędu Ochrony Danych Osobowych, że dostęp do danych mają pracownicy, dla których jest to niezbędne do realizacji obowiązków służbowych i złożyli oświadczenie o zachowaniu poufności oraz zostali upoważnieni do przetwarzania danych osobowych. Tym samym podane przez Państwa dane są bezpieczne.

Na koniec pragnę uspokoić osoby, które chcą korzystać z telefonu stacjonarnego i nie planują kupna komórki i komputera, że komunikaty o planowanych pracach nadal będą wywieszane na klatce, rozliczenia oraz inne dokumenty dostarczane do skrzynek na korespondencję i odpowiemy na pismo pisane do Spółdzielni tradycyjnie na papierze.







Edyta Demus

Nikt z nas nie lubi spacerować pośród fruujących po osiedlach i zalegających na trawnikach śmieci. Czy jednak robimy wszystko, aby mieszkało nam się przyjemniej, może w pośpiechu życia codziennego zapominamy się? Wyrzucamy niedopałki papierosów, chusteczkę czy papieraik po cukierku pod nogi, z okna samochodu, zamiast do kosza?

Niestety, spacerując po osiedlach między budynkami, coraz częściej możemy się natknąć na pełne śmieci i odpadów remontowych worki typu „big bag”, pozostawione po dawno zakończonych przez nas pracach remontowych. W tym miejscu chcemy zwrócić szczególną **uwagę na worki, które nie są oznaczone logo firm wywozowych**, tylko zostały zakupione w marketach budowlanych, bądź sklepach internetowych. Niestety **firma odbierająca odpady w danym sektorze nie odbierze nieoznakowanego worka**. Bardzo prosimy, aby zamawiać worki tylko z firm odbierających odpady na terenie Bydgoszczy oraz niezwłocznie po zapelnieniu zgłaszać do firmy, z której zamówiono „big bag”, prośbę o odbiór.

### Pobieranie worka BIG BAG:

**ProNatura**, tel. 52 522 22 88 lub e-mail: [klient@pronatura.bydgoszcz.pl](mailto:klient@pronatura.bydgoszcz.pl)

**Remondis**, tel. 52 342 98 50 lub e-mail: [bydgoszcz@remondis.pl](mailto:bydgoszcz@remondis.pl)

Jak co roku przypominamy, 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



### UWAGA

#### ODBIERANIE ODPADÓW OD MIESZKAŃCÓW OBJĘTYCH KWARANTANNĄ

Na stronie [www.czystabydgoszcz.pl](http://www.czystabydgoszcz.pl) została umieszczona informacja, w jaki sposób odbierane są odpady z miejsc objętych kwarantanną.

Osoby przebywające na kwarantannie mają odbierane odpady raz na 7 dni. W dzień wywozu otrzymują telefoniczną informację o konieczności przygotowania odpadów w szczelnie zamkniętych workach. Śmieci należy wystawić przed drzwi mieszkania lub posesję między godz. 22.00 a 6.00. Szczegółowe informacje można uzyskać na stronie [www.pronatura.bydgoszcz.pl](http://www.pronatura.bydgoszcz.pl) lub dzwoniąc na Infolinię ProNatura: tel. 52 522 22 88.

Zebrałe w ten sposób śmieci są unieszkodliwiane i nie mają styczności z odpadami pochodzącymi z codziennych odbiorów. Śmieci z miejsc kwarantanny wywozi ProNatura.

Andrzej Dąbrowski

Koniec roku, jak zawsze jest momentem do podsumowania i weryfikacji naszej pracy. Z pewnością trudno porównać naszą pracę do działania w ubiegłych latach. Z uwagi na ograniczenia spowodowane pandemią sposoby porozumiewania się z Państwem i nasza praca uległy zmianie. Większość spraw była kierowana do nas telefonicznie lub pocztą elektroniczną.

Niemniej jednak, jak co roku, chcemy poprosić o Państwa ocenę naszej pracy oraz oczekujemy uwag, które pozwolą na doskonalenie naszej pracy.

W poprzednich latach była to pisemna ankieta. Ograniczenie bezpośredniego kontaktu spowodowało rozwój kontaktów telefonicznych. W związku z powyższym tym razem w miejsce pisemnej ankiety, ankieter Spółdzielni zadzwoni do części osób, które kontaktowały się ze Spółdzielnią telefonicznie i poprosi o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania.

1. Czy sprawa w jakiej Pan/i dzwonił/a do Spółdzielni została przyjęta, rozpatrzona i załatwiona?
2. Czy udzielone wyjaśnienia były wystarczające i czytelne?
3. Czy były problemy z połączeniem i czy były trudności z załatwieniem sprawy przez telefon?
4. Na ile zastąpienie kontaktu osobistego pocztą elektroniczną lub kontaktem telefonicznym wpłynęło na załatwienie sprawy?
5. Jak Pan/i ocenia działanie Spółdzielni w zakresie profilaktyki epidemiologicznej i bezpieczeństwa obsługi?
6. Czy Spółdzielnia stosowała się do zmieniających się zaleceń i czy działania były w Pana/i odczuciu wystarczające?
7. Jak Pan/i ocenia działalność Spółdzielni w okresie mijającego roku w stosunku do roku poprzedniego?
8. Co Pana/i zdaniem należy wprowadzić lub zmodyfikować w działaniu Spółdzielni?

Odpowiedzi Państwa pomogą w udoskonaleniu form porozumiewania się oraz wzajemnych kontaktów, tak aby zminimalizować wpływ ograniczeń na jakość obsługi. Dlatego prosimy o poświęcenie kilku chwil na rozmowę z ankieterem.





Andrzej Dąbrowski

Globalne ocieplenie staje się faktem. Chcąc dzieciom pokazać śnieg, trzeba jechać na południe Polski. Ogrzewanie w Spółdzielni włączono 24.09.2020. Duża grupa mieszkańców interweniowała w Spółdzielni i KPEC-u, że w ich budynku ogrzewanie nie działa poprawnie. W ciągu dnia grzejniki są zimne, a jeśli grzeją, to minimalnie. Winę za to ponosi temperatura na zewnątrz i tzw. automatyka pogodowa.

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 wymiennika, a nocą, gdy temperatura maleje, zawór doprowadzający wodę do instalacji z węzła KPEC się otwiera. Ponadto automatyka dostosowuje temperaturę wody dostarczanej do grzejników zgodnie z zasadą: im na dworze cieplej, tym woda w grzejniku zimniejsza. Jak zimniej, to grzejniki cieplejsze. Gdy na dworze jest poniżej -10°C, na górze grzejnika nie da się utrzymać ręki.

Tzewn – temperatura zewnętrzna

TzadCO – temperatura zadana – do tej temperatury automatyka reguluje temperaturę wody.

TzCO – temperatura zmierzona na zasilaniu instalacji – temperatura wody na wyjściu z węzła.

Na lewym rysunku przedstawiono parametry instalacji przy ujemnych temperaturach zewnętrznych (trudno w tym roku było znaleźć taki dzień), a na prawym parametry z tegorocznej jesieni. Jak widać, przy temperaturach zewnętrznych bliskich całkowitego odcięcia dopływu ciepła (14°C), temperatura na wyjściu z węzła jest poniżej temperatury ciała człowieka (36,6°C). Temperatura grzejnika w mieszkaniu będzie o kilka stopni niższa. W efekcie, dotykając dłonią, stwierdzamy, że grzejnik jest zimniejszy od dłoni, wniosek – grzejnik nie grzeje. Dłoń jest bardzo dokładnym czujnikiem, jeżeli chodzi o różnice temperatury. Dotykając dłonią czoła osoby zdrowej, stwierdzamy, że jest chłodne. Przy stanie podgorączkowym (37°C) stwierdzamy, że jest ciepłe. Natomiast dotykiem trudno zmierzyć/określić, jaką temperaturę ma dotykanie przedmiot lub powietrze w pomieszczeniu. Przyjmuje się, że osoby zdrowe temperatury 19-22°C odczuwają jako wystarczające. Dużo jednak zależy od naszego, niekiedy chwilowego, samopoczucia. Dlatego warto mieć w mieszkaniu 1-2 termometry. W momencie, gdy nam jest chłodno, spojrzeć na termometr. Przy nastawie zaworu termostatycznego na II-III, przy temperaturze 21°C grzejnik będzie zimny. Jest nam chłodno – może wystarczy napić się ciepłej herbaty? Trochę się poruszać. Jeżeli nie pomaga, otworzyć zawory. Może się okazać, że otworzenie zaworu nie zwiększy ilości dostarczanego ciepła, gdyż woda w instalacji jest letnia wskutek poprawnie działającej wyżej opisanej automatyki pogodowej.

Lp.	Czas Pomiaru	Tzewn [°C]	TzadCO [°C]	TzCO [°C]
1	2020-03-22 00:00:00	-0,5	62,9	58,5
2	2020-03-22 01:00:00	-0,9	63,3	58,6
3	2020-03-22 02:00:00	-1,3	63,9	60,9
4	2020-03-22 03:00:00	-1,4	64,1	63
5	2020-03-22 04:00:00	-1,8	64,5	65,9
6	2020-03-22 05:00:00	-1,5	64,3	64,1
7	2020-03-22 06:00:00	-1,8	64,5	64,9
8	2020-03-22 07:00:00	-1,9	64,7	63,2
9	2020-03-22 08:00:00	-1	63,5	65,9
10	2020-03-22 09:00:00	0,1	61,8	62
11	2020-03-22 10:00:00	1,2	59,7	58,5
12	2020-03-22 11:00:00	2,1	57,9	59,1
13	2020-03-22 12:00:00	2,5	57,4	57,1
14	2020-03-22 13:00:00	3,4	55,3	55,1
15	2020-03-22 14:00:00	7,5	47,2	45,6
16	2020-03-22 15:00:00	10,3	43,2	45,1

Lp.	Czas Pomiaru	Tzewn [°C]	TzadCO [°C]	TzCO [°C]
1	2020-11-02 04:00:00	11,5	35,2	36,1
2	2020-11-02 05:00:00	11,7	35	34,5
3	2020-11-02 06:00:00	11,9	34,7	34,3
4	2020-11-02 07:00:00	12,1	34,4	34,3
5	2020-11-02 08:00:00	12,4	34	33,7
6	2020-11-02 09:00:00	13	33,2	33,9
7	2020-11-02 10:00:00	13,5	32,3	33,1
8	2020-11-02 11:00:00	14,1	31,5	32,7
9	2020-11-02 12:00:00	14,5	31	32,1
10	2020-11-02 13:00:00	14,9	Wyt.	35,2
11	2020-11-02 14:00:00	14,9	Wyt.	29,6
12	2020-11-02 15:00:00	14,6	Wyt.	27,6
13	2020-11-02 16:00:00	14,7	Wyt.	26,5
14	2020-11-02 17:00:00	14,9	Wyt.	26,3
15	2020-11-02 18:00:00	15,2	Wyt.	26,1
16	2020-11-02 19:00:00	15,3	Wyt.	26

Niekiedy przyczyną zimnych grzejników, szczególnie na ostatnich kondygnacjach, jest ich zapowietrzenie. Sprawdzamy: pion jest ciepły, zawór otwarty na maksimum, grzejnik u góry jest ciepły tylko przy zaworze – w grzejniku jest powietrze. Grzejnik u góry jest równo ciepły i cieplejszy niż na dole – działa poprawnie.

Zapowietrzeń grzejników jest z sezonu na sezon coraz mniej, jednak nadal jest to najczęściej zgłaszane zakłócenie w pracy instalacji centralnego ogrzewania. Ogrzewanie jest już uruchomione, ale żeby nie było zapowietrzeń w kolejnym sezonie, **pamiętajmy po zimie, w maju, maksymalnie otworzyć zawory przy grzejnikach**. Zawory zamkniemy jesienią, jak kaloryfery zrobią się ciepłe. Instalacja prawidłowo napełniona wodą to 99 % sukcesu, to gwarancja, że grzejniki będą nam grzały całą zimę.

**Zakłócenia w pracy instalacji, np. zapowietrzenia, prosimy zgłaszać do administracji obsługującej dany budynek w godzinach pracy. W dni wolne i po południu – do pogotowia technicznego Spółdzielni, tel. 665 880 013, należy zgłaszać tylko AWARIE (przecieki instalacji CO, wody i zapchania kanalizacji).**



## Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

### ■ Jak mogę uzyskać informację o swoim stanie konta opłat mieszkaniowych?

Informację o stanie konta opłat może Pan uzyskać telefonicznie lub mailowo. Należy podać swój numer identyfikacyjny, który znajduje się np. na karcie opłat lub numer pesel.

### ■ Czy można samodzielnie sprawdzić stan konta opłat mieszkaniowych?

Tak, w tym celu warto aktywować dostęp do usługi e-bok, konto to umożliwi nam podgląd naszych zobowiązań, rozliczeń i wpłat za lokal.

### ■ Kupuję mieszkanie, czego mogę dowiedzieć się z księgi wieczystej?

Z odpisu z księgi wieczystej można dowiedzieć się: gdzie mieszkanie jest położone, nr lokalu, ulica, powierzchnia, z czego składa się lokal i jaki jest udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej, kto jest właścicielem i czy zaciągnął on kredyt pod dane mieszkanie.

### ■ Czy testament mogę spisać sama w domu?

Testament możemy spisać własnoręcznie w domu lub udać się do Kancelarii Notarialnej, by spisał go notariusz. Pamiętajmy tylko, by poinformować o spisaniu testamentu i miejscu jego złożenia najbliższych. Po naszej śmierci z wola

w nim spisaną spadkobiercy udadzą się do Sądu bądź Kancelarii Notarialnej, by otrzymać dokument potwierdzający nabycie spadku, bowiem dopiero wówczas nabywają spadek. Sam testament nie świadczy o nabytym spadku.

### ■ Widziałam ostatnio osoby, które niszczyły elewację budynku – gdzie powinnam to zgłosić?

Wszelkie oznaki niszczenia naszego wspólnego mienia należy zgłaszać na Policję lub do Straży Miejskiej, nr tel. 112.

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

Zalanie mieszkania należy zgłosić do Towarzystwa Ubezpieczeniowego, z którym ma Pan podpisaną polisę (ubezpieczone mieszkanie) oraz do administracji osiedla.

### ■ Skąd mogę otrzymać worek na gruz?

Worek 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 kolejne trzeba już zapłacić. Pamiętajmy, że worek otrzymamy, gdy wnosimy za pośrednictwem Spółdzielni opłaty za wywóz nieczystości do Urzędu Miasta.



### ■ 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.

### ■ Jaki jest termin wnoszenia opłat mieszkaniowych?

Opłatę za mieszkanie należy wносить do 20 danego miesiąca za dany miesiąc, np. za grudzień wnosimy opłatę do 20 grudnia 2020.

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

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



Marcin Chmielecki

## Święta na Antypodach

Czasami na święta chciałoby się wyjechać i być z dala od codziennych trosk. Tym bardziej, że te święta zapowiadają się, podobnie jak to było w Wielkanoc, nieco inaczej niż zwykle...

Jeżeli mowa o wyjeździe na święta, to myślę o Australii... mimo, że tam również mają problemy związane z koronawirusem, to jednak ten kraj kojarzy mi się ze słońcem,

którego zimą nie ma u nas zbyt wiele. Zatem w ramach poznawania Antypodów, ale bez konieczności wychodzenia z domu i perspektywy spędzenia kilkunastu godzin w samolocie, rozpocznę badanie tego kontynentu od poznania świątecznych zwyczajów jego mieszkańców.

Typowe Święta Bożego Narodzenia w Australii odbywają się w środku lata, więc normalnym jest, że nie ma tam śniegu ani nie ulepimy bałwana (aczkolwiek od paru lat również polskie dzieci mieszkające na nizinach borykają się z tym problemem). Temperatury wynoszą wtedy od 35-40°C. W zeszłe święta panował tam upał, było około 42°C. W odróżnieniu do Polski, gdzie wręczamy podarki w Wigilię wraz z pojawieniem się pierwszej gwiazdki na niebie, Australijczycy wręczają prezenty dzień później,

### ■ Chciałabym zmienić ilość osób zamieszkujących w moim lokalu mieszkalnym oraz zaliczki na wodę - czy mogę to zrobić i gdzie muszę się zgłosić?

Należy wypełnić stosowne oświadczenie (dostępne również na stronie internetowej spółdzielni [www.smbudowlani.pl](http://www.smbudowlani.pl)) i wysłać je mailem do administracji osiedla lub na adres sekretariat@smbudowlani.pl. Informację ze zmianami możemy także sami napisać i wysłać pocztą tradycyjną lub pismo wrzucić do skrzynki znajdujących się przy wejściach do administracji Spółdzielni.

### ■ Wspólnie z mężem, członkiem Spółdzielni, posiadamy mieszkanie własnościowe, jestem też członkiem Spółdzielni, czy zwalnia mnie to w przypadku zgonu męża od przeprowadzenia sprawy spadkowej?

Niestety nie, członkostwo nie zwalnia Pani z konieczności przeprowadzenia postępowania spadkowego w Sądzie czy w Kancelarii Notarialnej. Zawsze po zgonie współmałżonka należy je przeprowadzić, a dokument potwierdzający nabycie spadku przedstawić w Spółdzielni w dziale obsługi mieszkańców.

tj. 25 grudnia. 24 grudnia, czyli nasza Wigilia, jest dla nich zwykłym dniem. Za to 26 grudnia, który jest nazwany Boxing Day, jest dla nich bardzo ważny z dwóch powodów: po pierwsze odbywają się wtedy wielkie wyprzedaże i ludzie kupują mnóstwo rzeczy mniej lub bardziej potrzebnych w bardzo korzystnych cenach. Drugim powodem jest to, że w Melbourne odbywa się słynny mecz krykieta, który jest transmitowany na całą Australię i który ma wielomilionową oglądalność. W związku z tym, że jest tam lato, studenci mają przerwę wakacyjną trwającą od 10 do 12 tygodni. Zastanawiali się Państwo kiedyś, jak wyglądałoby u nas świętowanie np. w lipcu? Totalna abstrakcja...

Zapytałem zaprzyjaźnionego Australijczyka, jak wyglądają jego święta? Otóż, 25 grudnia wraz z rodziną zasiadają do świątecznego śniadania, na którym dość często pojawiają się jajka i szynka. Nie opychają się za bardzo na początku dnia, żeby zrobić miejsce na dalsze kosztowanie. Najobfitszym posiłkiem tego dnia jest lunch, na który serwowane są owoce morza: krewetki, kraby i homary. Podawane też są kurczak, indyk i szynka. Większość potraw przygotowana jest na grillu (barbecue party) i konsumowana na powietrzu. Lunch jedzą głównie w gronie rodzinnym. Często tego dnia rano idą posurfować lub kąpią się w morzu czy oceanie (w zależności od miejsca zamieszkania). Wielu ludzi rozstawia swoje grille na plaży czy też na podwórku swoich domostw. Wieczorem koncentrują się na przyjaciółach i znajomych, spotykając się z nimi, jedzą niewielką kolację (u nich jest to dinner czyli obiad) zazwyczaj na plaży lub u kogoś w domu. Korzystają wówczas z uroków pogody, studzą się chłodzącymi trunkami mniej lub bardziej wysokowymi (w zależności od indywidualnych upodobań) i podziwiają zachodzące słońce.

**Po głębszym przemyśleniu doszedłem do wniosku, że ważniejsze od tego, w jakim miejscu spędzimy święta, ważniejsze jest, w jakim gronie! ☺ Wszystkiego dobrego na Święta Bożego Narodzenia!**

## Kolejne drzewo znalazło swoje miejsce na naszym osiedlu

Buk w odmianie „Purple fountain”, który wygrała Barbara Jendrzewska w konkursie z okazji Dnia drzewa organizowanym przez Fundację Immo, został zasadzony przed budynkiem przy ulicy Ogrody 7. Poniżej wiersz zgłoszony do konkursu przez Panią Barbarę.

### Prośba

użycz mi proszę  
tego wiatru  
co liście wplatał  
w rude włosy

szumem mnie otul  
przed spiekotą  
w kształtnych  
schowaj ramionach

w czas zawieruchy i ulewy  
przytul  
bym z twojej mocy  
czerpała

który zagładasz  
przez szybę  
swym zielonym okiem  
naucz mnie

naucz  
jak rozmawiać z człowiekiem  
by mnie wysłuchać chciał  
jak ty wierny Buku

Barbara Jendrzewska



Halina Kamińska (Administracja „Na Skarpie”),  
Barbara Jendrzewska





Agnieszka Buzalska

**Dom Kultury „Modraczek” mimo przeciwności, jakie stwarza pandemia i związanych z nią obostrzeń, stara się działać, realizując swój program.**

**Faktem jest, że w okresie od marca do maja zawiesiliśmy zajęcia programowe stacjonarnie, odbywały się tylko zajęcia zdalne i nie organizowaliśmy żadnych imprez kulturalnych. Jednak od czerwca, za zgodą Sanepidu, przy zachowaniu opracowanych procedur bezpieczeństwa, rozpoczęliśmy działalność w placówce.**

Wiosną natomiast rozpoczęliśmy szeroką działalność w Internecie, zamieszczając cykl zabaw plastycznych i edukacyjnych pod nazwą „My się nigdy nie nudzimy”. Cykl ten kontynuowaliśmy również w wakacje jako uzupełnienie warsztatów odbywających się w Domu Kultury.

Od września prowadzimy zajęcia programowe, takie jak: lektoraty językowe, kursy dla ośmioklasistów i maturzystów, zajęcia plastyczne, naukę gry na pianinie i gitarze, naukę szybkiego czytania i zapamiętywania „Mądra Sówka”, zajęcia taneczne, warsztaty cyrkowe.

Po wakacyjnej przerwie udało nam się zorganizować dwa spotkania w ramach Kawiarni Literackiej. We wrześniu gościliśmy poetkę z Portugalii – Katarinę Lavmel. Natomiast w październiku swoją twórczość prezentował poeta z Warszawy – Enormi Stationis.

Również miłośnicy historii Indian Ameryki Północnej mogli dowiedzieć się: Jak zdobywano Dzikie Zachód – (foto na okładce informatora).

Niestety od 9 października, ze względu na obostrzenia, musieliśmy zawiesić wszystkie przedsięwzięcia z udziałem publiczności. Jednak zajęcia programowe odbywają się stacjonarnie. Jedynie osoby, które zadeklarują taką chęć, uczestniczą w spotkaniach online.

Z kolei zawieszono zostały spotkania tematyczne Klubu Seniora „Modraczek” i „Centrum” oraz popołudnia taneczne. Mimo to osoby, które potrzebują wsparcia w obsłudze sprzętów teleinformatycznych, mogą zwracać się do nas o udzielenie instrukcji. Jedynie prosimy o wcześniejsze telefoniczne umówienie się z instruktorem (tel. 787 097 639).

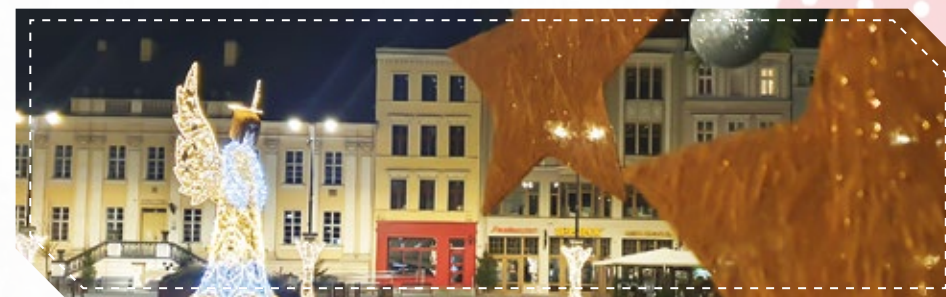
Cały czas jesteśmy pełni nadziei, że sytuacja epidemiologiczna ulegnie poprawie i będziemy mogli wrócić do realizacji wszystkich zamierzeń zarówno kulturalnych, edukacyjnych oraz społecznych. A tym czasem zapraszamy na wydarzenia, które prezentujemy na stronie: [www.modraczek.smbudowlani.pl](http://www.modraczek.smbudowlani.pl) bądź na facebooku DK „Modraczek”.

Mimo, że działalność w Internecie stwarza możliwości dotarcia do szerszej grupy odbiorców, to zdajemy sobie sprawę, że nie zastąpi to kontaktu bezpośredniego z naszymi mieszkańcami. I dlatego życzymy i Państwu i sobie „do szybkiego zobaczenia” na organizowanych przez nas imprezach i spotkaniach.

Agnieszka Buzalska

W tym roku w cieniu pandemii odbyła się kolejna edycja konkursu „Osiedle w kwiatach i zieleni”, który organizowany jest przez rady osiedli Spółdzielni. Komisja konkursowa wyróżniła 86 osób, które ukwiecają i dbają o balkony, ogródki przydomowe i zieleńce. Niestety nie mogliśmy spotkać się z laureatami i osobiście podziękować oraz wyrazić uznanie i szacunek naszym mieszkańcom, którzy ze starannością i zaangażowaniem czynią nasze osiedla miejscem atrakcyjnym i przyjaznym. Pisemne gratulacje i nagrody zostały dostarczone laureatom. Jeszcze raz składamy podziękowania i życzymy wytrwałości i dalszego entuzjazmu w tworzeniu pięknych, w kwiatach i zieleni, osiedli Spółdzielni.

W tym roku wspieraliśmy również Towarzystwo Miłośników Miasta Bydgoszczy w realizacji konkursu „Bydgoszcz w kwiatach i zieleni” poprzez przyjmowanie zgłoszeń i dostarczenie nagród wyróżnionym mieszkańcom. W konkursie organizowanym przez TMMB laureatami zostało 27 osób mieszkających na naszych osiedlach, a także nagrodzone zostały: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” i Dom Kultury „Modraczek” za włączenie się w ukwiecanie swoich budynków.



### „Chwile uchwycone.....” Czwarty almanach Kawiarni Literackiej w DK „Modraczek”

Agnieszka Buzalska



Najnowszy almanach Kawiarni Literackiej w „Modraczku” nosi tytuł „Chwile uchwycone...”. Chwile, które zostały uchwycone w czasie spotkań literackich. Najnowsza antologia Kawiarni Literackiej pozostała w ukryciu ponad pół roku od momentu wydania, czekając na swoją promocję ze względu na nieustępujący stan pandemii w kraju i związane z tym obostrzenia.

Zdecydowaliśmy się jednak uwolnić książkę, mimo braku jej oficjalnej premiery. W almanachu zawarte zostały utwory i teksty gości, którzy wystąpili od stycznia 2016 r. do lutego 2020 roku w czasie literackich spotkań. Stanowi dokumentację kolejnych czterech lat działalności KL na niwie kulturalnej miasta Bydgoszczy. Almanach składa się z trzech części: w pierwszej prezentujemy utwory poetyckie, w drugiej części zaprezentowane zostały



osobowości świata kultury i nauki, a w części trzeciej są chwile uchwycone w obiektywie, czyli fotorelacja ze spotkań.

Nie mając możliwości osobiście podziękować, chciałabym za pośrednictwem świątecznej odłony „Tu mieszkam” złożyć serdeczne podziękowania wszystkim tym, którzy współpracowali przy wydaniu czwartego almanachu Kawiarni Literackiej. Jest to też sposobność, aby przybliżyć Państwu zarówno książkę, jej zawartość, jak i osoby, które ją tworzyły. Almanach ukazał się dzięki wsparciu finansowemu Miasta Bydgoszczy – Stypendium Prezydenta Miasta przyznanemu Agnieszce Buzalskiej – dyrektor Domu Kultury „Modraczek”. Wydawcą książki „Chwile uchwycone...” jest Wydawnictwo „Pejzaż” Ewy i Jacka Stadnickich. To już trzeci almanach Kawiarni wydany przez to wydawnictwo. Przypomnę, że w 2013 roku ukazał się zbiór poetycki – „Ta podróż trwa...”, dwa lata później były wydane „Literackie ogrody” i po kolejnych pięciu latach do czytelnika trafiają „Chwile uchwycone...”. Wydawnictwo Pejzaż jest trzykrotnym laureatem konkursu „O strzałę Łuczniczki” w kategorii edytorskiej. Współpracuje z wieloma instytucjami i firmami z naszego regionu, między innymi z Domem Kultury „Modraczek”. Słowa uznania dla Pani Ewy Stadnickiej za ogromne wyczucie moich wizji i intencji co do oprawy graficznej, a dzięki temu uzyskanie oczekiwanego efektu.

Wstęp do najnowszego almanachu napisał prof. dr hab. Andrzej Dyszak, który zwrócił uwagę, że „(...) wszakże cały ogród wierszy, jaki zawiera najnowsza antologia Kawiarni Literackiej „Modraczka”, wart jest zainteresowania i uwagi zarówno tych czytelników, którzy są stałymi lub okazjonalnymi bywalcami upamiętnionych w almanachu spotkań (nie tylko literackich, ale i potencjalnych ich uczestników. Na pewno tych wszystkich, którym poezja (i szerzej: literatura oraz kultura) nie jest obojętna.”

Profesor Dyszak jest językoznawcą, pracownikiem naukowym Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy, a ponadto autorem wielu publikacji, m.in. Słownika gwary bydgoskiej, a także współpracował przy edycji pierwszego almanachu – „Poeci na Wyżynach” (2009 r.).

Panu Profesorowi dziękuję za słowa uznania dla naszej pracy w „Modraczku” i Spółdzielni, która „(...) Wspiera inicjatywy mające na celu wzbogacenie upowszechniania kultury w Bydgoszczy.”

Redakcją tegorocznego zbioru wierszy zajęła się Pani Barbara Jendrzewska – pedagog, poetka, animatorka kultury, a przede wszystkim szefowa Kawiarni Literackiej w „Modraczku”.

Z Panią Barbarą połączyła mnie niesamowita nić porozumienia, dzięki której współtworzenie spotkań literackich daje niewymierne efekty w popularyzacji poezji, sztuki i nauki. Myślę, że przed nami jeszcze wiele wspólnie organizowanych przedsięwzięć kulturalnych.

Mam nadzieję, że już niebawem powrócimy do modraczkowej kawiarni, do naszych przyjaciół i sympatyków i dalej będziemy spacerować nieznanymi jeszcze ścieżkami poezji przy dźwiękach muzyki w otoczeniu sztuki, z unoszącym się zapachem aromatycznej kawy. Tego Państwu i sobie życzę z całego serca.

Jeśli obecna sytuacja pozwoli, to przygotowujemy film promujący naszą najnowszą antologię, który będzie dostępny na naszej stronie internetowej i Fanpage.

Już teraz zapraszam do obejrzenia.

Opracowała: Anna Krajewska



1. Połącz bombki w pary



2. Uzupełnij sudoku obrazkowe



wytnij i przyklej





## Świąteczne zabawy dla dzieci

Opracowała: Magdalena Figiel

# Bombki 3D



Do wykonania bombki potrzebujemy:  
10 jednakowych kółek wyciętych z papieru,  
nożyczki taśmę dwustronną, igłę i nici.



1. Kółka przecinamy wzdłuż promienia.  
Przyklejamy taśmę z dwóch stron przecięcia.



2. Każdą potówkę zwiżamy tak aby powstały dwa lejki.



3. Wszystkie części łączymy za pomocą igły i nitki.



**CERTYFIKOWANY ZARZĄDCA  
NIERUCHOMOŚCI SM BUDOWLANI**

ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz  
tel. 52 366 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. 52 366 43 00  
centrum@smbudowlani.pl

**ADMINISTRACJA OSIEDLA „NA SKARPIE”**  
Bydgoszcz, ul. A. Grzymały-Siedleckiego 42,  
tel. 52 366 41 00, naskarpie@smbudowlani.pl

**ADMINISTRACJA OSIEDLA „NA WYZYNACH”**  
Bydgoszcz, ul. Przyjazna 13, tel. 52 366 42 00  
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, Agnieszka Buzalska, Barbara Budziak,  
Mirosław Brzeźniński, Marcin Chmielecki, Edyta Demus,  
Andrzej Dąbrowski, Magdalena Figiel, Rafał Jaroch,  
Anna Krajewska, Jacek Kołodziej,  
Gabriela Kowalska, Ewa Kordek

**Zdjęcia:**  
Materiały foto SMB, Pejzaż, Adobe Stock

**Wydawca:** Wydawnictwo Pejzaż, ISSN 2082-615X  
Nakład: 13.000, Bydgoszcz 2020  
www.projektpejzaz.pl



## wSpółdzielenie pasji do biegania



## Spotkania zorganizowane przez DK „Modraczek”





# Oczekiwanie

Porozwieszam na choince  
święteczne wspomnienia  
w każdej bombce  
jeden wieczór  
i jedną kolędę  
W każdej lampce  
jedną iskrę  
i jedną nadzieję  
A w łańcuchach  
wachlarz dłoni  
w gorącym uścisku  
aby nigdy nie zabrakło  
naszych drogich  
bliskich  
Znów ustawię na obrusie  
jeden talerz więcej  
jeden uśmiech  
rzucę przy tym  
na zbłąkane serce  
I zapalę światło  
gwiazdy  
nad wielką radością  
by płonęły  
nasze chwile  
rodzinną miłością

Barbara Jendrzejevska

