

System Zarządzania Jakością

PANEL MIESZKAŃCA

Budżet i plany

Spółdzielni na 2022 rok

**Zmiana cen energii
cieplnej i nie tylko**



Tu mieszkam



CZASOPISMO SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ BUDOWLANI NR (3) 88 listopad 2021

ROK ZAŁ. 1958

Spełniaj z nami swoje marzenia na osiedlu Bielawy

Nasza Inwestycja to nowoczesna nieruchomość
położona przy **ulicy Chodkiewicza 64-66**
w niewielkiej odległości od ścisłego centrum Bydgoszczy,
mająca dostęp do pełnej infrastruktury usługowo-handlowej
i atrakcji śródmiejskiego życia.

W ofercie sprzedażowej posiadamy jeszcze mieszkania od 50 m² do 110 m².

Szczegóły na temat konkretnych mieszkań znajdziecie

Państwo na stronie – www.smbudowlani.pl

gdzie przygotowaliśmy rzuty kondygnacji

i karty z poszczególnymi mieszkaniami, które zawierają ceny – cena za 1 m² do 6900 zł,
cena miejsca postojowego w hali garażowej 33.000 zł.



Zapraszamy do kontaktu z Działem Obsługi Mieszkańców:
chodkiewicza66@smbudowlani.pl



Funkcjonowanie Spółdzielni	2
Kolejny rok bez Walnego Zebrania w Spółdzielni, co z wypłatą udziałów?	2
Podziękowanie za długoletnią pracę na rzecz naszych mieszkańców	3
System Zarządzania Jakością	4
Panel Mieszkańca	4
Finiszujemy w akcji – SMS – forma komunikacji z mieszkańcami	5
Włączenie ogrzewania na sezon jesienno-zimowy	6
Budżet i plany Spółdzielni na 2022 rok	8
Zmiana cen energii ciepłej i nie tylko	9
Prace remontowe konieczne do wykonania	10
Mycie elewacji. Estetyka czy zabieg konserwacyjny	10
Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach	11
Koszty utrzymania oświetlenia dróg na terenach SM „BUDOWLANI”	12
Ekologiczny mural	12
Co zrobić ze zużytymi oponami?	13
Wygaszanie kont Banku BPS	13
Czy TWÓJ budynek jest zadłużony?	13
Odpowiadamy na pytania	14
Dom Kultury „Modraczek”	15
Konkursy	16

Zmieniłeś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

sekretariat@smbudowlani.pl



Rafał Jaroch

Drodzy mieszkańcy, w związku z utrzymującym się stanem epidemii nadal utrzymujemy pewne ograniczenia w zakresie obsługi bezpośredniej. Zachęcamy każdą osobę, która chce przyjść do Spółdzielni, o wcześniejsze umówienie się telefonicznie. W siedzibie Spółdzielni oraz w administracjach osiedli zorganizowane są specjalne stanowiska do obsługi bezpośredniej. Wszystko odbywa się w reżimie sanitarnym.

Paradoksalnie pandemia wpłynęła pozytywnie na wiele aspektów związanych z obsługą. Szereg instytucji, ze spółdzielniami włącznie, zobligowane zostały do zmiany niektórych procedur. Dzięki temu większość spraw można odtąd załatwić drogą elektroniczną lub telefonicznie. Zachęcamy do korzystania z tych rozwiązań. Są one równie skuteczne jak wizyta bezpośrednia, a do tego pozwalają Państwu zaoszczędzić czas.

Kolejny rok bez Walnego Zebrania, co z wypłatą udziałów?

Od półtora roku na łamach „Tu Mieszkam” piszemy, że nie możemy zorganizować Walnego Zgromadzenia. Zgodnie z art. 90 Ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw z dnia 31 marca 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 568) ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. Niestety sytuacja się nie zmienia, pandemia wciąż trwa.

Wpływa to nie tylko na kwestie związane z kadencją naszych rad osiedli, które zostały wydłużone, udzieleniem absolutorium członkom Zarządu, czy zatwierdzeniem sprawozdań. Ma to także realne odzwierciedlenie w kwestiach finansowych. Odbieramy wiele telefonów od osób domagających się zwrotu udziałów w związku z odejściem ze Spółdzielni. Przypomnijmy, że zgodnie z art. 26 § 1 ustawy Prawo Spółdzielcze udział byłego członka wypłacany jest na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do spółdzielni. Nie mogąc zwołać Walnego Zgromadzenia, nie mamy zatwierdzonego sprawozdania finansowego (co leży w kompetencji właśnie WZ). Dotyczy to sprawozdań za lata 2019 i 2020. Sytuacja epidemiczno-prawna wiąże ręce spółdzielniom w tej kwestii. By móc wypłacać udziały pozostaje nam jedynie oczekiwać zakończenia pandemii, względnie zmian w przepisach prawnych.

Rafał Jaroch

ZA DŁUGOLETNIĄ PRACĘ NA RZECZ NASZYCH MIESZKAŃCÓW

*Połączenie sił to początek, pozostanie razem to postęp,
wspólna praca to sukces.*

Henry Ford

W tym roku oficjalnie podziękujemy za pracę długoletnim pracownikom Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, którzy wiele lat pełnili kierownicze funkcje. Na zasłużoną emeryturę odchodzi Pani Elżbieta Łukaszewska - Kierownik Administracji Osiedla Centrum oraz Pan Andrzej Dąbrowski- Kierownik Działu Gospodarki Energetycznej.



Pani Ela rozpoczęła pracę w Spółdzielni w roku 1987 jako inspektor ds. technicznych w Administracji Os. „Na Skarpie”, by po roku zostać inspektorem ds. rozliczeń w Dziale Technicznym. W latach 1997-2006 była inspektorem, a następnie specjalistą ds. energetycznych w Dziale Gospodarki Energetycznej. Od 2006 r., nieprzerwanie do listopada 2021, była kierownikiem Administracji Os. „Centrum”. Miłośniczka książek, psów i wycieczek rowerowych. Niezrównana mistrzyni wypieków.

W imieniu Zarządu oraz wszystkich pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” składamy serdeczne podziękowania Pani Elżbiecie za 34 lata rzetelnej pracy, której celem było dbanie o dobro i komfort naszych mieszkańców oraz nieoceniony wkład włożony w rozwój Spółdzielni, a także stworzenie przyjacielskiej atmosfery i wsparcie wszelkich działań mających służyć spółdzielczej społeczności.



Pan Andrzej rozpoczął pracę w SMB w 1996 r. od samego początku piastując stanowisko Głównego Energetyka – Kierownika Działu Gospodarki Energetycznej. Jednocześnie, w latach 2002-2021 pełnił funkcję Pełnomocnika ds. Systemu Zarządzania Jakością. Niezrównany gawędziarz, miłośnik Excela i osoba, która pomagając zawsze daje wędkę, nigdy rybę.

Panu Andrzejowi składamy równie serdeczne podziękowania za to, że przez te wszystkie lata pracy dzielił się z nami swoją wiedzą i doświadczeniem. Dbał o jakość świadczonych przez nas usług dla naszych mieszkańców i konsekwentnie wprowadzał najnowsze technologiczne rozwiązania w działalność Spółdzielni.

*Dziękujemy Wam za dobre słowa, za życzliwość oraz przyjaźń.
Życzymy, abyście mogli zrobić w Waszym życiu rodzinnym to, czego nie zdążyliście
zrobić do tej pory z braku czasu; aby to, piękne życie na emeryturze przynosiło
Wam wiele radości, słońca, a najmniej tych trudnych chwil.*

Zdzisława Knapińska, Jacek Kotodziej
Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”

System Zarządzania Jakością



Barbara Budziak
Pełnomocnik Zarządu ds. SZJ
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Budowlani”

Z wielką satysfakcją informujemy Państwa, że otrzymaliśmy pozytywną ocenę z audytu recertyfikacji Systemu Zarządzania Jakością wg normy PN-EN ISO 9001:2015 w zakresie „zarządzania i administrowania nieruchomościami” przeprowadzonego przez TÜV NORD Polska. We wrześniu wręczono nam certyfikat na kolejne trzy lata, tj. do 25 sierpnia 2024 roku. Ważne jest dla nas doskonalenie i rozwój oraz ciągła poprawa metod pracy. Zapewnienie i utrzymywanie ładu organizacyjnego poprzez procedury postępowania oraz odpowiedzialność w działaniu każdego pracownika.



Marcin Chmielecki

PANEL MIESZKAŃCA

Mamy przyjemność poinformować, że 1 października br. udostępnił Państwu na stronie internetowej Spółdzielni nowy Panel mieszkańca. W prosty sposób, bezpośrednio ze strony internetowej Spółdzielni uzyskają Państwo dostęp do wielu przydatnych informacji na temat swojej nieruchomości. Nie będzie to wymagało nawet logowania do eBOK.

Wystarczy wejść w zakładkę Panel mieszkańca dostępną na głównej stronie internetowej Spółdzielni. Dla ułatwienia podajemy bezpośredni link: <http://panelmieszkanca.smbudowlani.pl/>

W panelu otrzymają Państwo kompleksowe informacje dotyczące danego budynku m.in. aktualnych i planowanych przeglądów, remontów oraz terminach wywozu śmieci wielkogabarytowych.

Dzięki nowemu, rozbudowanemu Panelowi mieszkańca otrzymają Państwo dostęp do wielu informacji jak np.: jaki rodzaj prac remontowych będzie wykonywany w danej lokalizacji, kto jest ich wykonawcą oraz kiedy prace remontowe zostaną rozpoczęte i zakończone. Widoczny będzie również stan funduszu remontowego oraz zadłużenie nieruchomości. Wszystkie dane przedstawione są w przejrzystej i prostej formie.

Zapraszamy Państwa do korzystania z tego udogodnienia! Mamy nadzieję, że będzie to rozwiązanie, które jeszcze bardziej usprawni naszą komunikację z Państwem.

Indeks Budynek	Ulica	Info
1101	KALISKA 9	Szczegóły
1102	KALISKA 11	Szczegóły
1103	KASZTANOWA 27A	Szczegóły
1104	KASZTANOWA 43	Szczegóły
1105	KASZTANOWA 45	Szczegóły
1106	KASZTANOWA 49	Szczegóły
1107	CZERKASKA 13	Szczegóły
1108	CZERKASKA 15	Szczegóły
1109	CZERKASKA 17	Szczegóły
1110	CZERKASKA 19	Szczegóły



Andrzej Dąbrowski

Finiszujemy w akcji – SMS – forma komunikacji z mieszkańcami

Zmierzamy do uruchomienia w pełni systemu powiadomiania naszych mieszkańców za pomocą sms-ów. Już ostatnia grupa mieszkańców otrzymała pisma z prośbą o aktualizację danych kontaktowych, a do niektórych z Państwa przesłaliśmy już pierwszą wiadomość SMS ze Spółdzielni.

Do mieszkańców pierwszych budynków pisma w tej sprawie trafiły blisko pół roku temu. Zgodę na powiadomianie SMSem lub korespondencją pocztą elektroniczną udzieliła mniej więcej połowa. Kolejnej akcji aktualizacji danych kontaktowych, w najbliższym czasie, nie przewidujemy. Dlatego **ważne jest** aby przy zmianie numeru telefonu, adresu do korespondencji mailowej czy do doręczeń **przekazać nowe dane do Spółdzielni**.

Najprościej można to zrobić pocztą elektroniczną, tj. wysłać maila na adres sekretariat@smbudowlani.pl

W mailu należy podać:

– numer ewidencyjny lokalu (w dokumentach ze spółdzielni przy adresie mieszkańca),

- wcześniej przekazany dotychczasowy numer/adres mailowy
- aktualny numer/adres mailowy,
- imię i nazwisko właściciela lokalu.

Mieszkańców, którzy do tej pory nie przekazali nam danych (numeru telefonu/maila) wraz ze zgodą na powiadomianie, zachęcamy do pobrania formularza ze strony Spółdzielni. Wypełniony formularz można: zeskanować/sfotografować i przesłać mailem do sekretariatu albo wrzucić do skrzynki na korespondencję w siedzibach Spółdzielni lub wysłać pocztą tradycyjną. **Oczywiście po wcześniejszym wypełnieniu z CZYTELNYM POPDPISEM.**

Przypominamy i zarazem uspokajamy, że Państwa numery telefonów będziemy używali

wyłącznie do przesyłania informacji, jakie do-tychczas były umieszczane na tablicy ogłoszeń, czyli będziemy informowali o zbliżającym się przeglądzie instalacji gazowej/wentylacji, o dostarczeniu do skrzynek rozliczeń kosztów itp. Jesteśmy przekonani, że wygoda przypomina- nia w tej formie nie wymaga rekomendacji, tym bardziej że SMS-ów będzie kilka w roku. Nie będziecie otrzymywali Państwo za pośrednictwem Spółdzielni żadnych reklam.

Powiadamianie SMS będzie skuteczne, gdy Spółdzielnia będzie posiadała **jeden aktualny numeru** telefonu komórkowego dla lokalu.

Na koniec dwa zdania, które zawsze będą kończyć podobne artykuły.

Chcemy podkreślić, że nasza baza teleinfor- matyczna 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 zostały upoważnione do przetwarzania danych osobowych. Tym samym podane przez Państwa dane są bezpieczne.

Na koniec pragnę uspokoić osoby, które chcą korzystać z telefonu ze słuchawką i nie planują kupna telefonu komórkowego i komputera, że komunikaty o planowanych pracach nadal będą wywieszane na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych, rozliczenia oraz inne dokumenty, w tym odpowiedzi na Państwa pisma, będą przygotowywane na papierze i dostarczane będą do skrzynek na korespondencję.

WŁĄCZENIE OGRZEWANIA na sezon jesienno-zimowy Grzejemy!

Już jesień. Ogrzewanie budynków mieszkalnych zostało włączone w Spółdzielni 17.09.2021, czyli jeszcze latem, przynajmniej kalendarzowym. Chłodne noce i pochmurne dni drugiej połowy września spowodowały, że na prośbę naszych mieszkańców włączenie ogrzewania nastąpiło relatywnie wcześnie. W roku ubiegłym ogrzewania uruchomiono tydzień później – 24.09.2020.

Na szczęście, po chwilowym ochłodzeniu wróciła polska złota i nie taka mroźna jesień. Temperatury w ciągu dnia często przekraczały magiczną wartość 14°C. Jest to temperatura rekomendowana do włączenia lub wyłączenia ogrzewania czyli jest to temperatura stanowiąca odniesienie dla regulatorów pogodowych.

W efekcie automatyka pogodowa w ciągu dnia odcinała dopływ ciepła do węzła.

Z kolei wiele osób zamyka zawory na czas snu. Ponadto dokładność pomiaru temperatury zewnętrznej i histereza (opóźnienie reakcji) regulatorów powodowały, że włączenie lub wyłączenie ogrzewania w sąsiadujących budynkach nie następowało jednocześnie. Technika czasami zawodzi i niekiedy dopiero Państwa interwencje pomagały w usuwaniu zakłóceń. W kilku budynkach po włączeniu ogrzewania, z uwagi na nieszczelności i przecieki, trzeba było zamknąć dopływ wody do instalacji centralnego ogrzewania.

Dodatkowym czynnikiem zakłócającym równomierny przepływ wody grzewczej (ciepła) do grzejników w budynku jest powietrze w instalacji centralnego ogrzewania. Prawidłowe napełnienie instalacji wodą to 99% powodzenia poprawnej pracy instalacji w czasie zimy, dlatego ważne jest, aby mieszkańcy pamiętali o zaworach.

KIEDY OTWORZYĆ ZAWORY?

Najbardziej poprawnym zachowaniem jest maksymalne otworzenie zaworów po zakończeniu sezonu grzewczego w CZERWCU. W przypadku wymian grzejników woda w instalacji jest uzupełniana na bieżąco. Przy zamkniętym (w ustawionym np. na II, latem temperatura w mieszkaniu spowoduje jego zamknięcie) w grzejniku pozostanie powietrze.

KIEDY MOŻNA ZAMKNAĆ?

Po kilku godzinach od uruchomienia ogrzewania. Warto obserwować, czy po chwilowym uruchomieniu ogrzewania woda nie jest spuszczana. Gdy trzeba usunąć przecieki i ponownie napełnić instalację wodą => otwieramy zawory maksymalnie. Oczywiście dalej postępujemy odpowiednio do warunków pogodowych i naszych potrzeb, czyli kręcimy zaworem wg własnego uznania.

Przypominamy, prawidłowo działający grzejnik jest najcieplejszy u góry (rys. 1).



Rys. 1



Rys. 2

Woda przepływając przez grzejnik oddaje ciepło do otoczenia i dół grzejnika jest wyraźnie chłodniejszy. W przypadku zapowietrzenia, powietrze znajduje się w górnej części, blokuje dopływ wody i fragment górnej części grzejnika jest chłodniejszy (rys 2).

Gdy po czasie sąsiad otworzy zawór, woda powoli wypiera powietrze i „przepycha” je na wyższe kondygnacje. Prawidłowo napełnione w momencie rozruchu grzejniki z wyższych pięter zapowietrzają się. W większości przypadków po wystąpieniu niskich temperatur wzrasta ciśnienie oraz temperatura wody i powietrze po kilku dniach jest usuwane z instalacji przez odpowietrzniki automatycznie.

Niemniej jednak bywają przypadki wymagające odpowietrzenia miejscowego i wtedy potrzebna jest interwencja hydraulika. W takich przypadkach prosimy o kontakt z właściwą do miejsca zamieszkania administracją osiedla.



Chcesz sprzedać lub zamienić mieszkanie?

Zapraszamy do zamieszczenia ogłoszenia

na naszej stronie internetowej

www.smbudowlani.pl



Ewa Kordek

Październik to czas, który poświęcamy w Spółdzielni intensywnym analizom, których celem jest przygotowanie budżetu Spółdzielni na kolejny rok. Zadanie nie jest łatwe, bo przy obecnej sytuacji cen rynkowych i galopującej inflacji, która na wrzesień 2021 wyniosła 5,8% trudno przewidzieć jakie ceny usług i towarów mogą być w przyszłym roku.

W założeniach makroekonomicznych dla kraju planowano na 2021 rok inflację w wysokości 1,8%, i taką też przyjęliśmy planując budżet na 2021 rok. Przeprowadzone do tej pory analizy tylko za trzy kwartały bieżącego roku nie rokują dobrze dla wykonania rocznego. Poniesione koszty przewyższają te zaplanowane przez co ustalone na 2021 rok stawki na pokrycie ponoszonych kosztów są niewystarczające. Jesteśmy zmuszeni podnieść w przyszłym roku opłaty na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej, które w znacznym stopniu są niezależne od Spółdzielni.

Na większość podwyżek nie mamy wpływu, chociażby wzrost najniższego wynagrodzenia, inflacja, czy wzrost cen za media. Planując budżet Spółdzielni na 2022 rok weźmiemy pod uwagę wzrost kosztów, który będzie konsekwencją wzrostu najniższego wynagrodzenia do poziomu 3 010 zł. (tj. o 7,5% więcej w stosunku do ubiegłego roku), minimalnej stawki godzinowej w wysokości 19,70 zł, oraz inflację na poziomie 2,8%. Jednak wg szacunków ekonomistów bankowych w całym 2022 r. inflacja może wynieść nawet 4,5%, a w dalszych prognozach na 2023 rok niewiele mniej bo blisko

4%. Tak duże rozbieżności cen usług i inflacji planowanych w stosunku do rzeczywistych nie dają nam wyboru, przy planowaniu stawek na kolejny rok. Podwyżka opłat jest nieunikniona.

Zapewne większość z Państwa otrzymała już roczne rozliczenia kosztów, z których niejednokrotnie wynika ustalenie wyższych zaliczek za media na kolejny okres rozliczeniowy. Spowodowane jest to niestety wzrostem cen energii elektrycznej, gazu i energii ciepłej. Szerzej o podwyżce energii ciepłej napisał Pan Andrzej Dąbrowski w artykule o zmianie cen.

Co do funduszu remontowego, zmuszeni jesteśmy wrócić do planowanych podwyżek stawki w oparciu o plany wieloletnie. W 2021 roku z powodu koronawirusa odstąpiliśmy od podniesienia stawki na fundusz remontowy, jednak aby realizować prace zaplanowane w kolejnych latach konieczne jest zgromadzenie odpowiednich środków na ich realizację. Niestety ceny usług tak drastycznie idą w górę, że podniesienie stawki do wysokości planowanej na 2021 rok jest konieczne. Co prawda plan z 2021 roku nie wystarczy na zaplanowane prace, jednak by chronić Państwa portfele wzrost stawki nie będzie większy niż 1 zł/m²/pu.

Inwestycje a plany finansowe

Aby utrzymać dofinansowanie dla członków spółdzielni do stawki za zarządzanie i administrowanie konieczne jest podejmowanie nowych inwestycji. Wypracowana w 2020 roku nadwyżka finansowa zostanie w całości skonsumowana przez dofinansowanie stawki, jedna jej wysokość jest niewystarczająca. Dlatego konieczne jest podejmowanie kolejnych inwestycji, dzięki którym będzie możliwość dalszego dofinansowania stawki członkom Spółdzielni, którzy wnieśli wpisowe i udziały. Obecnie realizowana jest budowa budynku wielorodzinnego z lokalami użytkowymi i parkingogarażem podziemnym przy ul. Chodkiewicza 64-66. Podjęcie realizacji kolejnych inwestycji zależne jest od pozyskania terenów od Miasta za zasadzie zamiany gruntów.

Andrzej Dąbrowski

Media co jakiś czas straszą kolejnym i to znacznym wzrostem cen energii, gazu itp. Wzrost cen staje się faktem. Na te składniki opłat Spółdzielnia, od czasu wprowadzenia cen regulowanych przez Urząd Regulacji Energetyki i Wody Polskie, nie ma wpływu.

Na zatwierdzenie taryfy czekają od końca maja br. Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Bydgoszczy. Ceny wody i odprowadzenia ścieków nie były zmieniane od trzech lat, więc należy się spodziewać wzrostu cen również tego medium.

W części budynków spółdzielni w instalacji gazu nie ma indywidualnych liczników. Koszty gazu dostarczonego do budynku (licznik zbiorczy) są rozliczane z mieszkańcami proporcjonalnie do liczby osób zgłoszonych do Spółdzielni.

Analizujemy wpływ dwóch kolejnych zmian w cenach dotyczących dostawy gazu:

- od 01.02.2021 – 3,6% wzrost stałej i zmiennej opłaty dystrybucyjnej
- od 01.07.2021 – 24% wzrost ceny paliwa gazowego (m³ gazu)

na koszty. Jak na razie zaliczki są bliskie kosztom. Niemniej jednak kolejna (zapowiadana w mediach) podwyżka cen może wymagać podniesienia zaliczek, tak aby w rocznym rozliczeniu w pozycji GAZ nie zaskoczyła Państwa duża niedopłata.

KPEC w tym roku podniósł opłaty za przesył i dystrybucję ciepła tylko o 1,5-2% i dopiero od października br. To chyba jedyna optymistyczna informacja. Mieszkańcy tego nie zauważą, bo producenci ciepła zmienili ceny kilkakrotnie, od kwietnia, czerwca i również od października 2021 łączny wzrost to około 7-8%. Ceny opłat związanych z dostawą ciepła rosną dynamicznie od kilku lat. W efekcie koszty opłat stałych i energii ciepłej w sezonie

2021-2022 mogą być około 25-30% wyższe niż w sezonie 2018-2019.

Zaliczka dotycząca podgrzewania wody (energia ciepła) sukcesywnie, po rozliczeniu rocznym w budynkach, jest podnoszona o około 10%.

Jednym z największych kosztów użytkowania mieszkania niezależnych od Spółdzielni jest koszt centralnego ogrzewania.

Przypominamy:

Zgodnie z obowiązującym regulaminem, wysokość zaliczki na poczet centralnego ogrzewania ustalana jest indywidualnie dla każdego lokalu. Podstawa zaliczki dla danego lokalu to 1/12 część kosztów ogrzewania tego mieszkania z poprzedniego okresu.

W skrócie:

**Koszty razem(zł) : 12 m-cy = Podstawa (zł)
Podstawa (zł) x wskaźnik = Zaliczka na c.o.
(zł/m-c)
1200,00 zł : 12 m-cy x 1,30 = 1,30 x 100,00 zł =
130,00 zł/m-c**

Planując zaliczkę dla lokalu uwzględnia się fakt, że jest ona zbierana na poczet kosztu, jaki będzie rozliczony za rok, tj. kosztu ciepła kupowanego już po nowych cenach, dlatego podstawę pomnożono przez wskaźnik („zapas”) wynoszący dla danego budynku np. 1,30.

Pomimo wielokrotnego wyjaśniania sposobu obliczania zaliczki, duża grupa mieszkańców, po rozliczeniu kosztów centralnego ogrzewania, prosi o wyjaśnienie dlaczego pomimo nadpłaty z tytułu rozliczenia, nowa

zaliczka jest wyższa niż poprzednio obowiązująca i czy nie jest zawyżona? Skoro ceny ciepła ostatnio rosły około 10%, to dlaczego zaliczkę podnosimy o 30%, czyli 20% „na górkę”. Kontestowane przez część mieszkańców 20%, jest to zapas na ostrzejszą zimę, na niższe temperatury zewnętrzne. W tym roku ten zapas uchroni część z Państwa przed dopłatą, a u pozostałych zmniejszy jej wysokość.

Przypominamy, że ustaloną w wyżej opisanym sposobie zaliczkę, właściciel lokalu może podwyższyć, a w uzasadnionych przypadkach związanych ze zmianą sposobu użytkownika ciepła obniżyć. Powyższy fakt wystarczy zgłosić do Spółdzielni mailem na adres sekretariat@smbudowlani.pl lub telefonicznie w dziale Gospodarki Energetycznej tel. 52 366 44 93.



Piotr Drozdowski

Prace remontowe konieczne do wykonania

Większość naszych zasobów mieszkaniowych liczy już ponad 40 lat i naturalną potrzebą jest, z uwagi na techniczne zużycie, konieczność wymiany rur instalacji wodno-kanalizacyjnej. Częste problemy z przeciekami oraz zmniejszone przepływy w istniejących rurach spowodowane nagromadzonymi osadami skłoniły nas do podjęcia decyzji o sukcesywnej ich wymianie. Nowe instalacje wykonujemy ze zgrzewanego polipropylenu, który jest

trwały i higieniczny (mało podatny na gromadzenie osadów), a wszystkie powyższe właściwości przekładają się na bardzo długą żywotność instalacji wynoszącą ponad 50 lat. Zdajemy sobie sprawę z dużych niedogodności związanych z tymi robotami (konieczność udostępnienia mieszkania i dostępu do szachtu z rurami), ale prace te wykonujemy raz na, co najmniej 50 lat.



Krzysztof Stępnik

Mycie elewacji. Estetyka czy zabieg konserwacyjny

Rozwój mikroflory na elewacjach budynków jest zjawiskiem zupełnie naturalnym i nieuniknionym. Glony, nazywane również algami, należą oprócz grzybów do najpowszechniejszych mikroorganizmów występujących na zewnętrznych ścianach budynków.

W przeszłości było to bardzo rzadkie zjawisko, ze względu na szybkie odparowanie wody z elewacji wraz z utratą ciepła ścian. Ściany budynków szybciej niż obecnie przewodziły ciepło z wewnątrz do powierzchni zewnętrznych, na skutek czego nie dochodziło do kondensacji wody na powierzchni elewacji. Wysoka izolacyjność termiczna ścian po termomodernizacji i wysoka szczelność stosowanych obecnie wypraw zewnętrznych sprzyjają rozwojowi

drobnoustrojów. Rozwój mikroflory najczęściej możemy zaobserwować na ścianach północnych i wschodnich, gdzie ze względu na ograniczone nasłonecznienie dłużej utrzymuje się wilgoć.

Miejsca zaatakowane przez glony bardzo łatwo rozpoznać po zielonych lub brązowych nalotach na elewacji. W powszechnym mniemaniu mikroorganizmy powodują tylko utratę walorów estetycznych elewacji budynków, jednakże glony, grzyby i porosty występujące na elewacjach

powodują korozję biologiczną materiałów budowlanych. Niepożądane procesy (biodeterioracja) są zmianami właściwości materiałów spowodowanymi aktywnością życiową mikroorganizmów. Początkowo są one drobne, ale się nasilają. Glony i grzyby podczas wegetacji wydzielają związki organiczne, które mogą wpływać niszcząco na strukturę tynku, np. powodując uszkodzenia mechaniczne, a także poszerzając istniejące wcześniej spękania. Ponadto intensywne naloty zatrzymują wodę, która wnikając w mikro spękania, stanowi dodatkowy czynnik niszczący. Destrukcja materiałów porażonych mikroorganizmami jest procesem rozciągniętym w czasie, a jej skutki zależą nie tylko od rodzaju materiału, jego zdolności do absorpcji wody, przepuszczalności pary wodnej, ale również od warunków środowiskowych i intensywności skażenia. W wyniku biodeterioracji może ulec zniszczeniu warstwa tynku elewacyjnego stanowiąca podstawową ochronę zewnętrznych przegród budowlanych.

Aby zapobiegać korozji biologicznej niezwykle istotne jest również właściwe utrzymanie i konserwacja obiektów. W praktyce należy stosować: regularne przeglądy pozwalające w porę wykryć i usunąć już pierwsze objawy skażenia powierzchni, czyszczenie elewacji mające

na celu usunięcie nagromadzonych tam organicznych zanieczyszczeń stanowiących pożywkę dla glonów i grzybów oraz okresowe stosowanie preparatów bioaktywnych stanowiących uzupełnienie biocydów zapobiegających porastaniu elewacji.

Mycie elewacji to typowy zabieg konserwacyjny, polegający na usuwaniu cząstek organicznych stanowiących pożywkę dla mikroorganizmów; powinien on być przeprowadzany co kilka lub kilkanaście lat, w zależności od stopnia zabrudzenia. Tynk z brudu i nalotów myje się wodą pod ciśnieniem. Do wody dodaje się detergent lub specjalny środek do mycia fasad. Następnie powierzchnię dokładnie się spłukuje czystą wodą i pozostawia do wyschnięcia. Jeżeli zabrudzenia są niewielkie, samo mycie jest zabiegiem wystarczającym.

Podsumowując odpowiedni dobór powłok elewacyjnych, ich konserwacja, właściwie przeprowadzane przeglądy techniczne oraz w porę podejmowane naprawy sprzyjające utrzymaniu obiektu we właściwym stanie technicznym zapobiegają porażeniu elewacji przez mikroorganizmy. Odwlekanie koniecznych zabiegów renowacyjnych może prowadzić do degradacji budynku, obniżania jego wartości i wzrostu nakładów koniecznych na jego utrzymanie.

Ceny transakcyjne lokali w naszych zasobach

Barbara Budziak

Poniższa tabela zawiera ceny za m² lokali mieszkalnych z transakcji przeprowadzonych w ostatnim czasie w naszych zasobach z podziałem na poszczególne osiedla. Są to ceny wyciżone 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	7116	5942	6457	5882	brak danych
Na Skarpie	brak danych	6204	6290	5808	5159
Na Wyżynach	brak danych	6900	5887	5323	brak danych



Andrzej Rak

W związku z podpisaną w lutym 2021 z ENEA Oświetlenie sp. z o.o. umową na wykonanie usługi konserwacji oświetlenia dróg i miejsc publicznych na terenie administrowanym przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlani”, zachodzi konieczność rozszerzenia jej o rozliczanie kosztów energii elektrycznej zużywanej przez ww. oświetlenie.

Informujemy, że oświetlenie uliczne rozliczane jest zgodnie z taryfą C-110 spółek ENEA S.A. i ENEA Operator Sp. z o.o. obowiązujące w roku 2021. Umową o utrzymanie oświetlenia ulicznego objętych jest 388 punktów świetlnych, które średnio w jednym miesiącu zużywają 5465 kWh co łącznie z wszystkimi opłatami dystrybucyjnymi daje kwotę za energię elektryczną ok 4100 zł brutto, a to przekłada się na kwotę około 10 zł brutto za energię na jedną oprawę świetlną. Dodając to do kosztów związanych z opłatą stałą za konserwację (w przeliczeniu na jedną oprawę – około 8zł) koszt utrzymania punktu świetlnego oraz koszt energii elektrycznej łącznie będzie wynosić miesięcznie około 18 zł. Oprócz kosztów stałych będą występowały koszty związane z naprawą opraw świetlnych oraz linii je zasilających, koszty uzależnione będą od rodzaju wykonanej czynności w celu przywrócenia oświetlenia na danej nieruchomości. Dokładne wartości obciążeń za oświetlenie uliczne dla poszczególnego budynku uzależniony jest od ilości punktów świetlnych znajdujących się na działkach przypisanych do danej nieruchomości.



Agnieszka Buzalska

Ekologiczny mural

Na szczycie naszego budynku przy ulicy Nowowiejskiego 1 pojawił się mural, którego autorem jest pan dr Marcin Czaja z Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie.

Powierzchnię na realizację muralu udostępniła nasza Spółdzielnia. natomiast koszty wykonania muralu pokrył Urząd Miasta.

Ekomural namalowany został farbą antysmogową, która redukuje ilość trujących substancji w powietrzu i ma pozytywny wpływ na otoczenie przez oczyszczanie powietrza ze szkodliwych zanieczyszczeń gazowych powstałych na bazie fotokatalitycznych farb mineralnych.

Jeden metr kwadratowy farby antysmogowej absorbuje 0,44 g tlenu azotu, który jest trującą substancją. Taką samą ilość absorbuje jedno drzewo w ciągu jednego dnia.

Tytuł muralu to „Źródło” czyli woda, która wybija spod ziemi i zasila życiową energią wszystkie istoty: ludzi, zwierzęta oraz rośliny. Tematyka również dotyczy ekologii, która ma za zadanie łączyć zdobycze techniki z naturą i dbaniem o środowisko naturalne. A motyw rodziny ma zwrócić naszą uwagę na kwestię troski o otaczającą nas naturę dla przyszłych pokoleń.

Kolorystyka muralu jest jasna, w ciepłej tonacji, co napawać ma widza optymizmem.

Mam nadzieję, że pojawiające się wyjątkowe prace na ścianach budynków w Bydgoszczy przyćmią brzydkie bażgroły, które szpecą nasze miasto.

A coraz więcej będzie powstawało malowideł, czy też graffiti, które będą coraz lepsze i będą zdobiły nasze budynki.

(Zdjęcie muralu na okładce).



Edyta Demus

Na temat wyrzucania zużytych opon cyklicznie pojawiają się artykuły w naszym informatorze. **Niestety niektóre osoby dalej uparcie wyrzucają opony pod wiaty śmietnikowe naszych budynków przez co generują niepotrzebny koszt dodatkowych wywozów dla wszystkich sąsiadów z bloku.**

Przypominamy po raz kolejny, że zużyte opony należy:

Zużyte opony możemy również:

- oddać do zakładu wulkanizacyjnego - jeśli wymieniamy opony na nowe jest duże prawdopodobieństwo, że wulkanizator pozwoli zostawić u siebie stare opony, niekiedy pobierze za to opłatę;

- ewentualnie ponownie wykorzystać np. wykonać kwiatnik, huśtawkę lub dekorację na działce - tu odsyłam Państwa do internetu, gdzie pomysłów na nadanie drugiego życia oponom jest naprawdę wiele.

Przypominamy, że niektóre nieruchomości są monitorowane, a my jako zarządcy będziemy zgłaszać ww. incydenty do odpowiednich służb porządkowych. Rozważamy również możliwość zamontowania monitoringu przy wszystkich wiatkach śmietnikowych.

- oddać we własnym zakresie do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów PSZOK (8 opon rocznie/na mieszkanie, należy okazać dokument tożsamości i rachunek za prąd lub kartę opłat za mieszkanie):

ul. Ołowiana 43 – tel. 52 506 59 23;

ul. Jasiniecka 7a – tel. 52 506 59 24;

ul. Inwalidów 15 – tel. 52 506 59 25.

Punkty te zobowiązane są nieodpłatnie przyjąć zużyte opony od poszczególnych lokatorów, ale nie od firm i instytucji. Jako spółdzielnia zbieramy wyrzucone przez Państwa opony, a kosztem wywozu obciążamy całą nieruchomość (koszt wywozu jednej opony przez spółdzielnię wynosi 14,00zł).



Ewa Jerzakowska

Uwaga – mieszkańcy osiedla NA SKARPIE. Wygaszanie kont Banku BPS

W związku z zamknięciem oddziału Banku BPS przy ulicy Wojska Polskiego 19B podjęliśmy decyzję o zmianie banku dla indywidualnych rachunków dla mieszkańców osiedla „Na Skarpie” na Bank PKO BP S.A. Obecnie wpłaty dokonywane przez Państwa do Banku BPS nadal są księgowane na odpowiednie konta czynszowe. Potrwa to do 31.01.2022 roku. O zmianie konta informujemy Państwa za pomocą kart opłat, na których widnieją już nowe indywidualne numery rachunków bankowych w PKO BP SA. O wygaszeniu dotychczasowych rachunków w Banku BPS będziemy Państwa informować na bieżąco.

W związku z zaistniałą sytuacją **prosimy o korzystanie z aktualnych książeczek mieszkaniowych**, a osoby korzystające z bankowości elektronicznej o aktualizację rachunków bankowych w systemach bankowych, z których dokonywane są przelewy za mieszkania i garaże. W razie dodatkowych pytań, prosimy o kontakt z Administracją Osiedla „Na Skarpie” pod numerem telefonu 52 366 41 00 lub Działem Finansowym pod nr tel. 52 366 44 37, 52 366 44 25 lub 52 366 44 27.

Czy TWÓJ budynek jest zadłużony?

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

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

Pragniemy podziękować wszystkim osobom terminowo regulującym opłaty mieszkaniowe!



Grzegorz Zasada



Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

■ 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.

■ Wspólnie z mężem, członkiem Spółdzielni posiadamy mieszkanie własnościowe, czy nabycie przeze mnie członkostwa zwolni mnie w przypadku zgonu męża od przeprowadzenia sprawy spadkowej?

Uzyskanie członkostwa nie zwolni Pani z konieczności przeprowadzenia postępowania spadkowego w Sądzie czy w Kancelarii Notarialnej. Zawsze po zgonie współmałżonka należy je przeprowadzić a dokument potwierdzający nabycie spadku przesłać do Spółdzielni.

■ Ostatnio oferowano mi do kupienia nowe drzwi wejściowe do mieszkania, sprzedający mówił, że jest przedstawicielem Spółdzielni - jak mogę to sprawdzić?

O pracach, odczytach, remontach itp. sprawach informujemy Państwa poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku lub na drzwiach wejściowych do niego oraz na stronie internetowej www.smbudowlani.pl. Osoby, które wykonują prace mają identyfikatory. Zawsze możecie Państwo zadzwonić do Spółdzielni i uzyskać wyczerpujące informacje na ten temat.

■ Czy Spółdzielnia ma ubezpieczone swoje budynki?

Tak, Spółdzielnia ma ubezpieczone budynki mieszkalne, lokale użytkowe i pozostałe budynki takie jak garaże. Ubezpieczenie obejmuje zdarzenia losowe, pożar oraz w ramach ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wybuch gazu

■ Czy wysokość refundacji za wymienione okna zależy od posiadanego prawa do lokalu ?

Nie, każdy kto posiada mieszkanie niezależnie,

jakie to jest prawo tj, spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo czy odrębną własność może złożyć wniosek o refundację. Obecnie wynosi ona 10% wartości okna.

■ Czy jest termin na złożenie wniosku dotyczącego przeniesienia własności lokalu mieszkalnego?

Nie, nie ma terminu na złożenie wniosku dotyczącego przeniesienia własności zajmowanego lokalu mieszkalnego. Pamiętajmy jednak, że koszty aktu notarialnego związanego z przeniesieniem własności zależą od minimalnego wynagrodzenia za pracę, które zmienia się zawsze na początku roku.

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

Tak, należy wypełnić stosowne oświadczenie dostępne na stronie internetowej Spółdzielni www.smbudowlani.pl i przesłać do właściwej administracji osiedla lub do Działu Obsługi Mieszkańców. Zmiany można dokonać od dnia złożenia oświadczenia.

■ Kiedy będą roznoszone nowe książeczki opłat mieszkaniowych?

Nowe książeczki opłat mieszkaniowych będą roznoszone do Państwa skrzynek na listy pod koniec lutego 2022 roku.

■ Czy zalanie mieszkania muszę zgłosić do Spółdzielni?

Tak, zalanie mieszkania zgłaszamy do właściwej dla miejsca zamieszkania administracji osiedla oraz do Towarzystwa Ubezpieczeniowego, jeśli mamy podpisaną polisę.

■ Czy testament mogę spisać sama w domu?

Tak, testament możemy spisać własnoręcznie sami w domu lub udać się do Kancelarii Notarialnej by spisał go Notariusz. Wybór formy zależy od nas samych. Pamiętajmy tylko o tym by poinformować najbliższych o spisanim testamencie oraz o miejscu jego złożenia.

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

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

■ Kiedy rozliczane są koszty centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych?

Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są raz

w roku z pozostałymi kosztami np. za wodę czy windę. Każdy budynek rozliczany jest w innym terminie ale w systemie rocznym - 12 - miesięcznym. Po dokonanych odczycie zużyciu następuje rozliczenie, które jest wysyłane do Państwa

■ Złożyłem wniosek o zwrot nadpłaty z rozliczenia kosztów. Kiedy otrzymam pieniądze na swoje konto bankowe?

Zwroty nadpłat realizowane są w jak najkrótszym terminie. W ciągu 10-14 dni zwrot powinien Państwo mieć na swoim koncie.

Dom Kultury „Modraczek”

Agnieszka Buzalska

W Domu Kultury „Modraczek” zajęcia edukacyjne i artystyczne prowadzimy stacjonarnie. Jeśli natomiast istnieje taka potrzeba to zainteresowani mogą uczestniczyć zdalnie w zajęciach.

Wznowiliśmy spotkania z cyklu „Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy”, które odbywają się w każdy pierwszy czwartek miesiąca (wyjątek 2 listopada tj. wtorek). Tematem przewodnim nowego sezonu jest - Historia wojen na indiańskim Pograniczu. Wojna z Arikarami 1823 r.

Również odbyła się inauguracja spotkań w Kawiarni Literackiej, w której gościem była Małgorzata Tafil-Klawe autorka HAIKU.

Muzyczne brzmienie zapewnił gość specjalny Krystyna Stańko z muzykami Dominikiem Bukowskim i Piotrem Lemańczykiem

Spotkanie poprowadziła szefowa Kawiarni Literackiej Barbara Jendrzewska.

Małgorzata Tafil-Klawe -absolwentka AM w Warszawie (obecnie WUM), profesor nauk medycznych, autorka i współautorka wielu publikacji naukowych i książek medycznych, artystyczna dusza - studiowała malarstwo i historię sztuki w Niemczech. Mistrzyni haiku, wielokrotnie nagradzana i wyróżniana w konkursach oraz w publikacjach polskich i międzynarodowych. W latach 1987-1992 przebywała w Niemczech jako stypendystka Fundacji Alexandra von Humboldta w Uniwersytecie Filipa w Marburgu w Niemczech, w Instytucie Fizjologii Pracy, później realizowała granty badawcze w tymże Instytucie i w Klinice Chorób Wewnętrznych Uniwersytetu Filipa. Poza tym odbyła wiele zagranicznych staży naukowych. Po studiach rozpoczęła pracę w WUM, od 1995 roku kieruje Katedrą Fizjologii Człowieka Collegium Medicum UMK w Bydgoszczy. Prywatnie - żona, mama trzech synów, teściowa świetnej dziewczyny, babcia dwóch wnuków, pod czujną opieką kota Zbója.

Haiku publikowane w japońskim KUZU, w czasopismach internetowych: „Papierowy Żuraw”, „Haiku Port”, w kolejnych tomach Almanachu Polskiego Stowarzyszenia Haiku „Ptaki wędrowne”, w antologii „Sroka i gołąb” oraz „Nieobecność”. Autorka tomiku miniatur „Haiku, niby-haiku” i wierszy w antologiach „Wiersze sercem pisane”, „Zanim nadejdzie burza”, „Modlitwy”.

(fotorelacja na okładce)

Konkursy na ukwiecone balkony, skwery i ogródki przy budynkach

Rady Osiedla Spółdzielni podsumowały tegoroczną edycję konkursu. Wyłoniono 107 laureatów, w tym wyróżniono 97 mieszkańców za efektowne, ukwiecone balkony i 11 mieszkańców za ogródki przy naszych budynkach. Jedna osoba nagrodzona została zarówno za piękny balkon jak i za pełen kwiatów ogródek.

Słowa uznania i gratulację dla wszystkich wyróżnionych.

Towarzystwo Miłośników Miasta Bydgoszczy przyznało 32 wyróżnienia dla mieszkańców naszej Spółdzielni. Wszystkich nagrodzonych uhonorujemy upominkami.



**CERTYFIKOWANY ZARZĄDCA
NIERUCHOMOŚCI SM „BUDOWLANI”**

www.smbudowlani.pl

ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz
tel. 52 366 44 50, e-mail: sekretariat@smbudowlani.pl

RADA NADZORCZA – dyżury odbywają się w pierwszy wtorek miesiąca w godz. 16-17.00 w siedzibie SMB, po wcześniejszym zgłoszeniu sprawy pod nr tel. 52 366 04 08 lub e-mail: radanadzorcza@smbudowlani.pl

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI – przyjmuje w każdy wtorek w godz. 14-17.00, po wcześniejszym zgłoszeniu sprawy pod nr tel. 52 366 44 50

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 WYŻYNACH”
Bydgoszcz, ul. Przyjazna 13, tel. 52 366 42 00
nawyzynach@smbudowlani.pl

RADA OSIEDLA - sprawy zgłaszać można telefonicznie lub poprzez pocztę elektroniczną do 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 Jarocho

Autorzy tekstów:

Agnieszka Buzalska, Barbara Budziak, Andrzej Dąbrowski,
Marcin Chmielecki, Edyta Demus, Piotr Drozdowski,
Rafał Jarocho, Ewa Jerzakowska, Ewa Kordek, Andrzej Rak,
Krzysztof Stępiak, Grzegorz Zasada

Zdjęcia: Materiały SMB,
Anna Krajewska, Tomasz Czachorowski

Wydawca: Wydawnictwo Pejaż
ISSN 2082-615X
Nakład: 13.000, Bydgoszcz 2021
www.projektpejaz.pl

Inauguracja kolejnego sezonu w Kawiarni Literackiej

Gościem spotkania była prof. Małgorzata Tafil-Klawe

Gość specjalny – Krystyna Stańko, Trio



