

Bydgoscy Spółdzielcy dla Ukrainy
Wyniki finansowe za 2021 rok

FOTOWOLTAIKA

Fundusz
Dostępności



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (1) 90 kwiecień 2022

*Z okazji Świąt Wielkanocnych
życzymy Państwu, żeby ten rodzinny czas,
pełen refleksji, przyniósł pokój i miłość,
podwoił siły do pokonywania życiowych trudności,
wzmocnił wiarę w ludzi, obudził radość do życia,
aby z ufnością i optymizmem patrzeć w przyszłość.*

*Rada Nadzorcza, Zarząd
i Pracownicy SM „Budowlani”*





Tylko w
Tu Mieszkam

2 Nowy rok, nowe (trudne) wyzwania

3 Praca Rady Nadzorczej
w I kwartale 2022 roku

4 Lustracja Spółdzielni.
Na czym polega i czemu służy

**Uwaga! Zmiana godzin pracy
Spółdzielni we wtorki**

5 Załatwianie spraw przez internet:
szybko i skutecznie

Realizacja budżetu za 2021 rok

9 Opłata za dodatkową
korespondencję

Media (cały czas) droższą...

10 Fotowoltaika

12 Fundusz Dostępności

13 Nie tylko wydajemy pieniądze

**14 Remonty w kontekście
podziału obowiązków**

15 Podatek od nieruchomości

16 Dodatek mieszkaniowy
i dodatek osłony (energetyczny)

17 System sms

18 Panel mieszkańca

Badanie zadowolenia klienta –
podsumowanie

19 Dziedziczenie, sposoby
nabycia spadku

20 Odpowiadamy na pytania

21 Bydgoscy Spółdzielcy dla Ukrainy

Propozycje Domu Kultury
„Modraczek”

22 Kącik literacki



Szanowni Państwo!

Rok 2022 witaliśmy z nadzieją, że będzie lepszy od swojego poprzednika. Mieliśmy na myśli przede wszystkim zakończenie pandemii covid-19. Na po-

czątku roku dotknęła nas kolejna fala zachorowań, potem jednak dzienna liczba zakażeń zaczęła maleć, a rząd stopniowo znosił restrykcje. Z optymizmem zaczęliśmy patrzeć w przyszłość. 7 marca br. otworzyliśmy nasze biura, by w wyznaczonych miejscach móc obsługiwać Państwa bezpośrednio. Póki co zainteresowanie tą formą jest znikome. Myślę, że przekonałiście się Państwo, że załatwianie spraw telefonicznie, online i listownie jest dużo wygodniejsze i równie skuteczne, a o wiele mniej czasochłonne. Wszystkie te formy są dla Państwa dostępne.

Jak Państwu wiadomo, z powodu koronawirusa nie odbyły się obrady Walnego Zgromadzenia zarówno w roku 2020, jak i 2021. Wierzymy, że w tym roku wreszcie się to uda. Jednakże nie zależy to od nas. Wciąż obowiązuje ustawowy zapis mówiący o zwołaniu Walnego w terminie 6 tygodni od ustania stanu epidemii lub zagrożenia epidemicznego.

Od 1 marca br. obowiązują nowe wymiary opłat. Jak co roku, zostały one wyliczone indywidualnie dla poszczególnych budynków i wynikają z faktycznych kosztów utrzymania nieruchomości, wzrostu cen, zwłaszcza mediów i remontów.

Tematem, który dominuje w ostatnim czasie, jest wojna w Ukrainie. Mamy nadzieję, że wojna zakończy się jak najszybciej. Ogrom cierpień, które dotknęły naszych sąsiadów, nie pozostawił nas, Polaków, obojętnymi. Gigantyczna liczba przyjętych uchodźców mówi sama za siebie. My też, jako Spółdzielnia, przyjęliśmy „pod swój dach” rodzinę z Ukrainy z miejscowości Nikopol. Pomagając im się urządzić, pracownicy SMB złożyli się na wyposażenie mieszkania. Cały czas pod hasłem „Bydgoscy spółdzielcy dla Ukrainy” prowadzimy zbiórkę darów oraz rozpoczęliśmy w „Modraczku” kurs języka polskiego dla uchodźców. Jesteśmy gotowi podejmować kolejne inicjatywy.

Jacek Kołodziej



Gabriela Kowalska
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Praca Rady Nadzorczej w I kwartale 2022 roku

Jeszcze niedawno żegnaliśmy z Państwem stary rok, a już rozpoczynamy II kwartał 2022 r. Rada Nadzorcza realizuje zadania zawarte w planie pracy na 2022 r. Z powodu pandemii styczniowe posiedzenie Rady Nadzorczej odbyło się w formie telekonferencji, natomiast od lutego stosujemy stacjonarny tryb obrad z zachowaniem reżimu sanitarnego. Od dłuższego czasu zwyczajem Rady Nadzorczej jest informowanie członków Spółdzielni o pracach Rady i jej wynikach.

W styczniu skontrolowaliśmy terminowość prowadzenia korespondencji Spółdzielni z jej członkami. Kontrole takie prowadzimy systematycznie, dbając o interesy i zadowolenie mieszkańców.

Po raz pierwszy badaliśmy proces administrowania wspólnot mieszkaniowych w latach 2020–2021, których obecnie jest 18. Rada Nadzorcza interesowała się zasadami prowadzenia obsługi wspólnot i przychodami, jakie z tego tytułu uzyskuje Spółdzielnia. Przeprowadziliśmy również inwentaryzację pomieszczeń przeznaczonych do gromadzenia odpadów dla poszczególnych nieruchomości i przedstawiliśmy propozycje rozwiązań w tym zakresie. Temat ten został kompleksowo zbadany przez Radę Nadzorczą, po raz pierwszy na wszystkich 3 osiedlach.

W lutym, na wniosek Rady Nadzorczej, Komisja Techniczno-Innowacyjna przeprowadziła inspekcję budowy przy ul. Chodkiewicza 64-66. Głównym celem była kontrola i ocena zaawansowania prac budowlanych realizowanej inwestycji – budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i usługami w poziomie parteru przy ul. Chodkiewicza 64-66. W czasie spotkania członkowie Komisji zapoznali się z dokumentacją inwestycji, dokonali oględzin wznoszonego budynku. Otrzymali też informacje, że prace inwestycyjne prowadzone są zgodnie z harmonogramem.

Ponadto, Rada Nadzorcza zapoznała się z zadłużeniem w opłatach lokali użytkowych i mieszkalnych wg stanu na 31.12.2021 r. w porównaniu ze stanem zadłużenia na dzień 31.12.2020 r. oraz skontrolowała proces windykacji należności.

Marzec to szczególnie pracowity czas. W miesiącu tym odbyła się inspekcja nieruchomości przy ul. Markwarta 10. Ocenie poddano roczne przeglądy stanu technicznego wspomnianego budynku za ostatnie 2 lata. Przeanalizowano również stan funduszu remontowego i plany remontowe.

Czym jeszcze się zajmowaliśmy? Zgodnie z obowiązującymi przepisami, w marcu zakończyło się badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni przez biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza zaprosiła biegłego rewidenta na marcowe posiedzenie plenarne. Po zapoznaniu się ze sprawozdaniem niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego, kolegialnie podjęliśmy uchwałę w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021.

W połowie marca rozpoczęła się lustracja. Spółdzielnia ma obowiązek poddawać się jej raz na 3 lata. Lustratorzy mają obowiązek powiadomić Zarząd i Radę Nadzorczą o jej rozpoczęciu. W związku z tym, jako przewodnicząca Rady Nadzorczej, brałam udział w spotkaniu z Zarządem i lustratorami,

podczas którego przedstawiony został plan lustracji.

Od maja tego roku planujemy wprowadzić udogodnienia w modelu dyżurów Rady Nadzorczej. Wiąże się to z planami zmiany godzin pracy Spółdzielni we wtorki z 8-17 na 7-16. Dotychczas spotykaliśmy się z mieszkańcami w pierwszy wtorek miesiąca. Aktualnie chcemy być bardziej elastyczni i podchodzić do sprawy indywidualnie. Zależy nam, żebyście Państwo najpierw kontaktowali się z nami telefonicznie

pod numerem 52 366 44 08 lub na adres mailowy radanadzorcza@smbudowlani.pl, w celu zgłoszenia tematu sprawy. Da nam to możliwość lepszego przygotowania się do spotkania. Wówczas zostaniecie Państwo umówieni na spotkanie z przedstawicielem Rady Nadzorczej na konkretny dzień i godzinę. Więcej informacji na temat planowanych zmian znajdziecie Państwo w artykule Pana Rafała Jarocha.

Dziękujemy Państwu za kontakt, przesyłaną do nas korespondencję i okazane zaufanie.



Rafał Jaroch

Każda spółdzielnia obowiązana jest przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. Jej celem jest również sprawdzenie prawidłowości działania organów spółdzielni oraz udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu ewentualnych nieprawidłowości.

O wynikach lustracji poinformujemy w kolejnym wydaniu „Tu Mieszkam” oraz na naszej stronie www.smbudowlani.pl.

Zmiana godzin pracy w Spółdzielni – we wtorki

Drodzy Mieszkańcy, od maja planujemy zmienić godziny pracy biur SMB. Dotyczyć będą one jedynie wtorków. Jak dotąd nasze biura czynne były w godzinach od 8.00 do 17.00. Praktyka ostatnich miesięcy, a nawet lat pokazuje, że zainteresowanie załatwianiem spraw po godz. 16.00 jest znikome. Dlatego od maja biura Spółdzielni będą czynne we wtorki w godzinach od 7.00 do 16.00. Zmianie ulegną też kwestie dyżurów Rady Nadzorczej i Zarządu. Sygnalizowali nam Państwo, że wyznaczone z góry godziny dyżurów często Państwu nie pasują. Dlatego wychodząc naprzeciw oczekiwaniom, od maja będą mogli Państwo umówić się telefonicznie na spotkanie w dogodnym terminie. Liczymy, że przedstawione powyżej zmiany zyskają Państwa zrozumienie i wpłyną na usprawnienie obsługi.

Lustracja Spółdzielni. Na czym polega i czemu służy

Od połowy marca trwa w Spółdzielni lustracja za lata 2019–2021 obejmująca również badanie inwestycji prowadzonej przy ul. Chodkiewicza 64-66. Obowiązek poddania się lustracji wynika z ustawy Prawo Spółdzielcze (art. 91-93a).



Monika Orłowicz

Załatwianie spraw przez internet: szybko i skutecznie

Szanowni Państwo,

minęły dwa lata od kiedy szczególnie namawiamy Państwa do załatwiania spraw drogą mailową, pocztową czy też telefoniczną. Wierzyliśmy, że dzięki takiemu rozwiązaniu nie odczujecie Państwo skutków pandemii, związanych z ograniczeniami w obsłudze bezpośredniej.

Wiemy, że dla wielu osób takie rozwiązanie to naprawdę spore ułatwienie oraz oszczędność czasu. Dlatego teraz, kiedy przywróciliśmy obsługę bezpośrednią, chcemy kontynuować taki rodzaj współpracy. Proszę pamiętać, aby Państwa sprawa została zarejestrowana i przekazana do właściwego działu, wystarczy, że w wiadomości przesłanej na adres e-mail: sekretariat@smbudowlani.pl wpisze Państwo swoje dane: **imię, nazwisko, adres zamieszkania oraz temat sprawy**. Kontakt zdalny jest nadal mile widziany.



Ewa Kordek

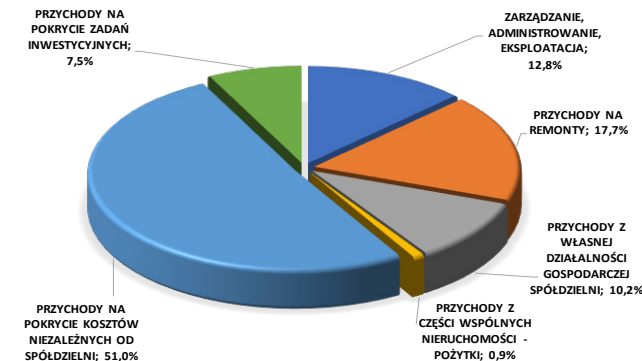
Realizacja budżetu za 2021 rok

Za oknami wiosna, w domach przedsięwzięte porządki, a w Spółdzielni czas na podsumowanie minionego roku. To kolejny rok, w którym pandemia koronawirusa niejednokrotnie wyznaczała tor pracy powodując zmiany w realizacji zaplanowanych zadań, przez co po raz kolejny badanie bilansu za 2021 rok przeprowadzone będzie w formie zdalnej. Po zakończeniu księgowym roku 2021 wykonano szereg analiz, podsumowań i sprawozdań. Poniżej przedstawiamy Państwu wyniki z działalności Spółdzielni za 2021 rok.

Wartość przychodów ogółem w Spółdzielni, w tym na pokrycie dostaw energii i usług komunalnych wyniosła **88 750 tys. zł**, stanowi 94,7% planu.

Przychody uzyskane bez dostaw energii i usług komunalnych ogółem wyniosły **43 526 tys. zł**, co stanowi 88,4% planu.

Strukturę przychodów ogółem w Spółdzielni w 2021 roku przedstawia wykres.

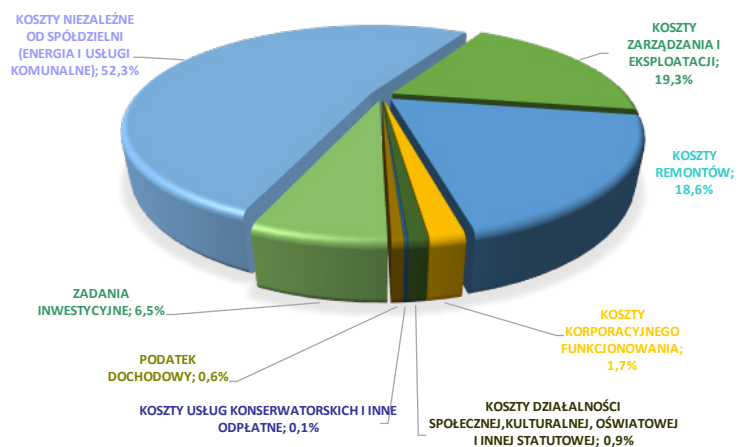


Wartość kosztów ogółem zależnych i niezależnych od Spółdzielni poniesionych w 2021 roku wyniosła **86 605 tys. zł**, stanowi 100,1% planu.

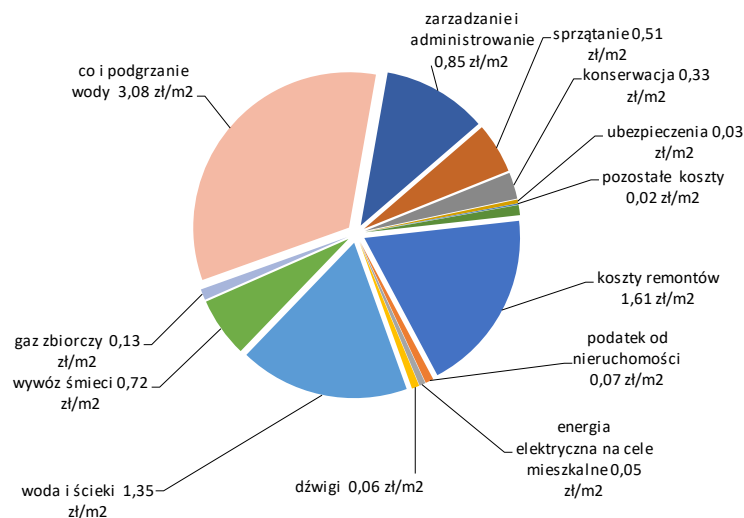
Koszty oraz wydatki (zależne od Spółdzielni), czyli bez dostaw energii i usług komunalnych wyniosły **41 381 tys. zł**, stanowią 98,5% planu.

W ramach kosztów zależnych od Spółdzielni koszty utrzymania nieruchomości stanowią 40,3%, koszty wykonanych remontów 39,0%, wykonane zadania inwestycyjne stanowią 13,7%, koszty korporacyjnego funkcjonowania Spółdzielni i wyodrębniania lokali stanowią 3,5%, koszty działalności kulturalnej, oświatowej i innej statutowej 1,9%, koszt usług konserwatorskich 0,3% oraz podatek dochodowy 1,3%.

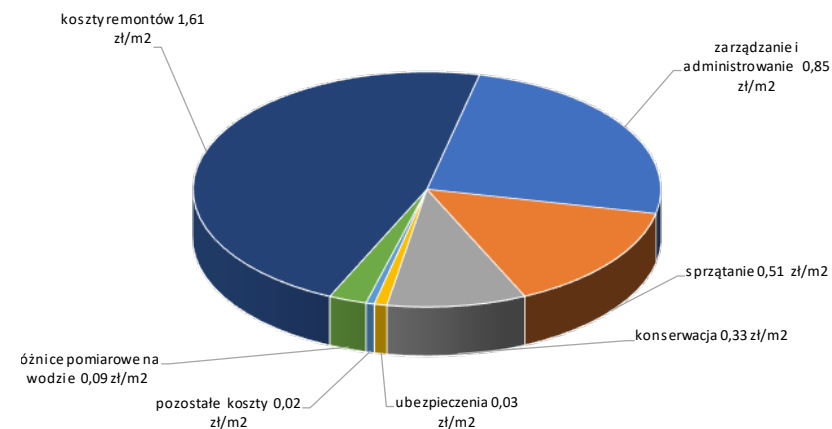
Poniżej wykres przedstawia, jak kształtuje się struktura kosztów ogółem w Spółdzielni w 2021 r.



Kolejny wykres przedstawia średnie jednostkowe koszty utrzymania nieruchomości mieszkalnych w Spółdzielni w 2021 roku w przeliczeniu na m² powierzchni udziałowej miesięcznie.



Średnie jednostkowe koszty zależne od Spółdzielni dla lokali mieszkalnych w 2021 roku (bez kosztów energii cieplnej i usług komunalnych).



W 2021 roku w Spółdzielni poniesiono koszty z tytułu wykonanych remontów w oparciu o plany wieloletnie na ogólną kwotę 12 584 tys. zł, w tym w częściach wspólnych budynków mieszkalnych na kwotę 12 427 tys. zł.

| Remonty wykonane w 2021 roku w częściach wspólnych budynków mieszkalnych: | W tys. zł |
|---|--------------|
| - remont klatek schodowych, portali i piwnic | 3 599 774,63 |
| - remonty ogólne | 1 891 008,81 |
| - wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej | 1 499 812,24 |
| - remonty dachów | 1 106 540,86 |
| - koszty pośrednie | 731 207,35 |
| - wymiana i legalizacja ciepłomierzy, wodomierzy, podzielników kosztów na elektroniczne | 646 468,54 |
| - remont dróg i ciągów komunikacyjnych, miejsca postojowe | 632 835,04 |
| - instalacja fotowoltaiczna | 552 272,67 |
| - remonty dźwigów | 494 448,78 |
| - remonty balkonów | 398 631,29 |
| - wymiana drzwi i zadaszeń | 205 276,25 |
| - remont terenów zielonych | 203 798,34 |
| - place zabaw | 168 244,12 |
| - domofony | 98 245,53 |
| - wymiana okien na klatkach schodowych i piwnicach | 85 808,92 |

Oprócz wymienionych remontów poniesiono nakłady między innymi na: wykonanie wiat śmietnikowych, wymianę instalacji elektrycznych, wymianę okien i pionów wentylacyjnych, ogrodzenia oraz niezbędne prace wymagane prawem budowlanym lub zapobiegające pogorszeniu stanu technicznego budynków.

W związku ze znacznym wzrostem cen usług i materiałów budowlanych, celem przeprowadzenia remontów zgodnie z uchwalonymi w 2019 roku wieloletnimi planami remontowymi, koniecznym stało się podniesienie stawek na fundusz remontowy. Planując remonty w czasie, na podstawie cen z 2019 roku, Spółdzielnia nie była w stanie przewidzieć tak drastycznego wzrostu cen, dlatego im więcej środków nabieramy w ramach poszczególnych nieruchomości, tym więcej przeprowadzimy zaplanowanych remontów.

Kolejny rok, w którym funkcjonowaliśmy w sytuacji pandemii koronawirusa, wywołał negatywne skutki dla gospodarki i sytuacji makroekonomicznej. Jednym z negatywnych efektów było to, że banki znacznie obniżyły oprocentowanie depozytów (stopy procentowe lokat rocznych wynosiły 0,06-0,1%). Niektóre z nich wprowadzały nawet dodatkowe opłaty za prowadzenie depozytów. Spowodowało to, że Spółdzielnia nie uzyskała przychodów finansowych, które podwyższyłyby wynik z własnej działalności gospodarczej. W poprzednich latach, jeszcze przed pandemią, przychody osiągnięte z lokat kształtowały się na poziomie 1 mln zł rocznie. Obecnie roczny przychód z odsetek od lokat wyniósł 23 800,00 zł. Przedłużająca się pandemia spowodowała również zmniejszenie przychodów z tytułu najmu lokali użytkowych. W 2021 roku kilku dużych najemców zrezygnowało z wynajmu i zdało lokale użytkowe, w których mieściły się oddziały banków, takich jak BPS, BNP Paribas i PKO. Są to duże lokale, w związku z czym pozyskanie kolejnych kontrahentów wymagało czasu, co powodowało przerwę w wynajmie.

W 2021 roku Spółdzielnia uzyskała następujące wyniki finansowe:

1. Z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości przypadających na lokale ze spółdzielczymi prawami oraz będących własnością odrębną - 2 376 tys. zł
 2. Na dodatkowej działalności gospodarczej Spółdzielni + 4 175 tys. zł
- z czego część przypada na:
- pokrycie podatku dochodowego 546 tys. zł
 - pokrycie kosztów wyodrębnienia własności lokali i jej przenoszenia na rzecz posiadaczy spółdzielczych praw do lokali, działalność korporacyjną, działalność kulturalno-oświatową i społeczną 2 143 tys. zł
 - utrzymanie terenów niezabudowanych na spółdzielczych osiedlach 896 tys. zł
 - zysk netto 591 tys. zł
3. Na usługach komunalnych do rozliczenia z użytkownikami + 4 143 tys. zł
 4. Na działalności remontowej zasobów mieszkaniowych + 9 605 tys. zł

Nieustannie podejmujemy działania nakierowane na obniżenie kosztów od nas zależnych oraz optymalizujące uzyskiwanie przychodów z dodatkowej działalności gospodarczej (administrowanie wspólnotami obcymi, pośredniczenie w ubezpieczeniach, usługi remontowe, konserwacyjne, inwestycje mieszkaniowe). Umożliwia to dalsze dofinansowanie do kosztów utrzymania nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpisowego i udziałów w wysokości 0,32 zł/m² powierzchni mieszkania.

Opłata za dodatkową korespondencję

Jak już informowaliśmy Państwa we wcześniejszych wydaniach informatora „Tu Mieszkam”, obserwujemy w Spółdzielni znaczny wzrost wysyłki korespondencji na adres inny niż mieszkania posiadanego w Spółdzielni. W lutym wysłane zostały do Państwa nowe karty opłat w związku z zaplanowaną od marca 2022 podwyżką opłat. Wystano w sumie około 2000 listów, w tym kilkanaście listów zagranicznych. Opłata pocztowa od jednego listu w roku 2022, to kwota 3,60 zł (wzrost o 9% w stosunku do roku 2021), co daje łączny koszt wysyłki 7 200,00 zł (wysyłka za granicę to już kwota rzędu 8,00-9,00 zł za list). Należy jednak pamiętać, że wysyłka korespondencji to nie tylko znaczek pocztowy. Pracownik musi ten list przygotować do wysyłki poświęcając na to dodatkowy czas (spakować do

koperty, zaadresować), a następnie pójść na pocztę i wystać. Taka ilość dodatkowej korespondencji przygotowywana jest przynajmniej cztery razy w roku, co ma przełożenie na wysokość ponoszonych kosztów. Obecnie koszty te są skalkulowane w stawce za administrowanie i ponoszone przez wszystkich mieszkańców proporcjonalnie. By było sprawiedliwiej, by nie obciążało to tych, którzy z tej usługi nie korzystają, Spółdzielnia zamierza wprowadzić w 2022 roku 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. Podobna opłata wprowadzona będzie przy wysyłce dodatkowej karty opłat i rozliczeń do banku.



Łukasz Osiński

Media (cały czas) drożeją...

Obiektywny wzrost cen mediów (głównie nośników energii) jest niepodważalny. Panująca już trzeci rok pandemia COVID, jak również przerażające wydarzenia za naszą wschodnią granicą, jedynie podsycają galopującą coraz bardziej inflację. Aby ograniczyć skutki powyższych problemów rząd zdecydował się na wprowadzenie tarcz antyinflacyjnych, które obniżają wymiar podatku od towarów i usług, popularnie nazywanego podatkiem VAT, zgodnie z przedstawioną niżej tabelą:

| Media | do 01.01.2022 | po 01.01.2022 | po 01.02.2022* |
|-----------------|---------------|---------------|----------------|
| Ciepło sieciowe | 23% | 8% | 5% |
| Gaz sieciowy | 23% | 8% | 0% |

* do 31 lipca 2022 r.

Spółdzielnia, także w oparciu o dostępne instrumenty legislacyjne, robi co może, by ograniczyć skutki gwałtownego wzrostu cen, w tym m.in. złożone zostały oświadczenia odbiorcy paliw gazowych, które obejmują mieszkańców tzw. ochroną taryfową.

Ponadto SMB w sposób ciągły analizuje relacje kosztów ciepła do wpłacanych zaliczek. Nie można wykluczyć tego, że w przypadku powrotu do 23% VAT-u oraz dalszego wzrostu cen, może zająć konieczność podniesienia opłat zaliczkowych w połowie bieżącego roku.

Przy tym wszystkim trzeba mieć jednak na uwadze, że powyższe narzędzia nie są likwidacją przyczyn zastanego stanu rzeczy, a jedynie złagodzeniem bolesnych skutków.

Dlatego też nie dajmy się „uśpić” tymczasowym obniżkom i pamiętajmy, że **ENERGIĘ TRZEBA OSZCZĘDZAĆ ZAWSZE** poprzez stosowanie chociażby kilku prostych zasad, m.in.:

1. **Aktywnie korzystaj z zaworów termostatycznych (np. obniżenie nocne temperatury).**
2. **Nie zastanawiaj grzejników.**
3. **Wietrz mieszkanie krótko, ale intensywnie (przy skręconym zaworze termostatycznym), zamiast uchylać okna na dłuższy czas.**

Kolejną, często pomijaną, formą oszczędzania jest zachowanie dbałości o instalację grzewczą, także w mieszkaniach. W myśl zasady „jak dbasz, tak masz”, jak również w związku ze zbliżającym się końcem sezonu grzewczego po raz kolejny bardzo prosimy:

POZA SEZONEM GRZEW CZYM OTWÓRZ MAKSYMALNIE ZAWORY TERMOSTATYCZNE

Powyższe zapobiegnie korozji grzejników od wewnątrz sprawi, że jesienią po włączeniu ogrzewania szybciej zrobi się ciepło.



Andrzej Asztemborski

Fotowoltaika

25 stycznia 2022 roku otrzymaliśmy z Urzędu Marszałkowskiego pismo informujące, że nasz wniosek o płatność końcową dotyczący projektu pn. „Budowa instalacji fotowoltaicznych na 36 budynkach” został pozytywnie zweryfikowany pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym. Tutaj należy przypomnieć, że inwestycja ta rozpoczęła się 27 listopada 2018 roku złożeniem wniosku Spółdzielni na konkurs organizowany przez Urząd Marszałkowski.

Po wielu miesiącach weryfikacji złożonych wniosków i rozstrzygnięciu konkursu w dniu 28 października 2019 została z Urzędem Marszałkowskim podpisana umowa o dofinansowanie naszego projektu. Jeszcze przed jej podpisaniem wiedząc, że nasz projekt został pozytywnie zweryfikowany oraz zdając sobie sprawę, że zamontowane na dachach panele fotowoltaiczne mają nam służyć ponad 20 lat, przystąpiliśmy do wymiany pokryć dachowych (papy) na obiektach ujętych w projekcie (budynki, w których zainstalowane są windy). W dniu 1 kwietnia 2020 roku, w wyniku przeprowa-

zonego przetargu, podpisaliśmy umowę na wykonanie prac związanych z budową instalacji fotowoltaicznej z firmą „Solareon”, która zakończyła roboty 26 stycznia 2021 roku. Wszystkie wykonane instalacje zostały zgłoszone do Zakładu Energetycznego Enea, w wyniku czego uzyskaliśmy w stosunku do nich status prosumenta, co pozwala nam korzystać z wytworzonej przez nie energii elektrycznej, a tym samym zmniejszać jej koszty, niezbędne do funkcjonowania urządzeń zainstalowanych w częściach wspólnych budynków (oświetlenie części wspólnych, windy, hydrofory).

Po ponad roku eksploatacji możemy stwierdzić, że decyzja z 2018 roku o rozpoczęciu naszej inwestycji była słuszną, co potwierdzają wyniki, jakie uzyskaliśmy w przeciągu tego okresu, które przedstawiamy poniżej

w rozbiciu na poszczególne nieruchomości. Dane te podajemy w zaoszczędzonych kWh, które zostały wyprodukowane przez instalacje zamontowane w budynkach uczestniczących w projekcie.

| Adres nieruchomości | Moc instalacji [kWp] | Oszczędności od momentu uruchomienia instalacji do końca 2021 roku [kWh] |
|-----------------------------|----------------------|--|
| KASZTANOWA 49 | 4,62 | 3606 |
| POWST. WIELKOPOLSKICH 22 | 9,60 | 7933 |
| POWST. WIELKOPOLSKICH 24 | 15,84 | 12101 |
| 3 MAJA 16 | 6,27 | 5176 |
| NIEMCEWICZA 1-3 | 13,86 | 10569 |
| MOCZYŃSKIEGO 1 | 6,60 | 5572 |
| MOCZYŃSKIEGO 3 | 4,62 | 3865 |
| MOCZYŃSKIEGO 5 | 5,28 | 4152 |
| GRABOWA 1 | 4,95 | 4018 |
| GRABOWA 7 | 4,95 | 4092 |
| JAGIELLOŃSKA 70A | 8,58 | 7784 |
| KOMUNY PARYSKIEJ 2A | 7,26 | 8384 |
| MAGNUSZEWSKA 3 | 9,24 | 7148 |
| MAGNUSZEWSKA 5 | 6,93 | 5367 |
| GLINKI 80 | 8,91 | 7275 |
| GLINKI 82 | 7,59 | 6033 |
| NOWOWIEJSKIEGO 1 | 14,52 | 10649 |
| NOWOWIEJSKIEGO 2 / OGRODY 5 | 19,80 | 14477 |
| NOWOWIEJSKIEGO 3 | 15,18 | 11611 |
| OGRODY 7 | 18,81 | 16065 |
| OGRODY 9 | 8,91 | 7268 |
| OGRODY 11 | 12,54 | 9153 |
| OGRODY 13 | 26,73 | 21966 |
| OGRODY 17 | 13,20 | 11624 |
| OGRODY 23 | 23,76 | 20126 |
| OGRODY 25 | 24,75 | 20298 |
| OGRODY 27 | 16,50 | 12695 |
| OGRODY 29 | 21,12 | 15571 |
| OGRODY 31 | 9,92 | 8191 |
| KU WIATRAKOM 5 | 15,18 | 12562 |
| KU WIATRAKOM 7 | 23,76 | 19929 |
| KU WIATRAKOM 9 | 9,92 | 8017 |
| KU WIATRAKOM 11 | 9,92 | 7931 |
| KU WIATRAKOM 13 | 9,92 | 7903 |
| WŁ. BĘŁZY 50 | 10,56 | 8011 |
| WŁ. BĘŁZY 52 | 12,87 | 10169 |
| Razem Spółdzielnia | 442,97 | 357290 |

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że wszystkie prace związane z tym projektem zakończyliśmy i rozliczyliśmy z Urzędem Marszałkowskim przed wejściem w życie zmian w sposobie rozliczania wyprodukowanej energii, która wchodzi w życie od 1 kwietnia bieżącego roku. Zmiana ta, niestety, wprowadza mniej korzystne rozwiązania dla właścicieli instalacji fotowoltaicznych, którzy nadwyżki wyprodukowanej energii będą mogli sprzedać. Spółdzielnia w Państwa imieniu będzie natomiast rozliczała się z nadwyżek oddając je do wła-

ściciela sieci energetycznej, którym w naszym przypadku jest ENEA, i odbierając ją z uwzględnieniem współczynnika zmniejszającego w okresach zmniejszonej produkcji. Ten sposób rozliczania będzie obowiązywał dla wszystkich instalacji oddanych przed 1 kwietnia bieżącego roku przez najbliższe 15 lat. Kończąc chciałbym Państwa poinformować, że w najbliższym czasie otrzymana dotacja zostanie rozliczona i przekazana na fundusze remontowe powyższych nieruchomości, o czym zostaną Państwo powiadomieni.

Fundusz Dostępności

Nasze społeczeństwo się starzeje, a co za tym idzie, dla coraz większej ilości osób zwykłe czynności stwarzają coraz więcej problemów. W celu poprawy warunków życia i funkcjonowania, Rząd przyjął do realizacji program „Dostępność Plus”. Celem Programu jest przede wszystkim podniesienie jakości życia, w tym osób starszych i osób z trwałymi lub czasowymi ograniczeniami. Jako profesjonalny zarządca dążymy do zapewnienia w jak najszerszym zakresie dostępności architektonicznej. Zarówno korytarze, jak i klatki schodowe, powinny być wolne od barier i zapewniać możliwość poruszania się po nich między innymi osobom na wózku inwalidzkim, korzystającym z kul, lasek i innych pomocy ortopedycznych, a także osobom z wózkami dziecięcymi, mającymi różne problemy z poruszaniem się. Mając do dyspozycji stary zasób mieszkaniowy nasze działania są ograniczone. Widzimy jednak możliwość poprawy życia przede wszystkim mieszkańców budynków wysokich, w których zainstalowane są windy. Niestety, nie zjeżdżają one do poziomu 0 (poziom usytuowania chodnika przed budynkiem). Nasza Spółdzielnia pilotażowo wykonała modernizację dźwigu, który



Dostępność Plus

był w planie do wymiany na nowy wraz z przebudową portalu (przedsionka budynku), likwidując istniejące pomieszczenie wsypu. Przebudowę taką wykonaliśmy w drugiej klatce budynku przy ulicy Ogrody 27. Roboty te sfinansowano z funduszu remontowego tej nieruchomości. Obecnie zamierzamy wykonać te prace korzystając z Funduszu Dostępności wspomagając się pożyczką, której oprocentowanie jest stałe przez cały okres finansowania i wynosi w skali roku 0,15%. Ponadto fundusz ten przewiduje możliwość jej częściowego umorzenia, które według naszych założeń wynosi do 35% jej wysokości, co daje korektę wartości pożyczki o około 100 000 zł na każdym dźwigu. Ponadto pozostała wartość pożyczki jest rozłożona na 20 lat, co przy tak niskim oprocentowaniu, mając również na względzie istniejącą inflację, jest bardzo korzystne, dlatego nasza Spółdzielnia przygotowuje się do aktywnego korzystania z tych możliwości.

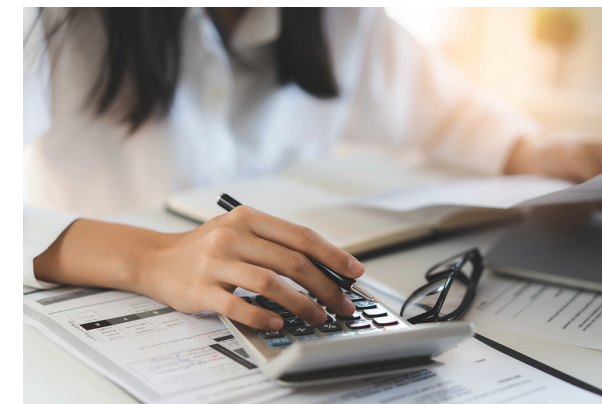
Nie tylko wydajemy pieniądze

Każdy z nas zarządzanie swoim domowym budżetem może podzielić na czynności związane z pozyskiwaniem finansów oraz ich wydawaniem. Niewątpliwie obydwie są ważne, ale czy jednakowo trudne? Tak w życiu prywatnym, jak również w zarządzaniu nieruchomościami, możemy to ocenić. Prywatnie wydaje się to oczywiste, wydajemy dopiero, kiedy zarobimy, przynajmniej wtedy, kiedy się nie zadłużamy, a jak to jest z zarządcami, którzy zarządzają naszą własnością? Z pewnością każdy z nich wydaje nasze środki finansowe w lepszy lub gorszy sposób, ale czy każdy je dla nas pozyskuje? Dobry zarządca nie tylko potrafi gospodarować zebranymi od nas pieniędzmi, ale również potrafi je dla nas pozyskiwać, korzystając z dostępnych możliwości. Nasza Spółdzielnia poza gospodarowaniem zebranymi od Państwa środkami finansowymi na ogólnie zdefiniowane zarządzanie nieruchomościami może poszczycić się również tą drugą czynnością jaką jest ich zdobywanie.

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat, aktywnie, z pozytywnym skutkiem, korzystamy z dostępnych funduszy europejskich. W latach 2009–2014 (poprzednia perspektywa) do Urzędu Marszałkowskiego zarządzającego funduszami europejskimi złożyliśmy 3 projekty, w ramach których zobowiązaliśmy się do wykonania prac remontowych w 60 budynkach oraz pobudowania 15 parkingów. Nasze projekty zostały pozytywnie ocenione, co poskutkowało przyznaniem nam dotacji z Europejskiego Funduszu Rozwoju Europejskiego oraz Budżetu Państwa w wysokości 3 344 487,69 zł. W obecnej perspektywie dla spółdzielni mieszkaniowych przeznaczono jedynie środki na projekty spełniające wymagania określone w Osi – „Efektywność energetyczna i gospo-

darka niskoemisyjna w regionie” i tutaj również nie zawiedliśmy. Jako jedyna spółdzielnia z Bydgoszczy w pierwszej fazie konkursu złożyliśmy projekt na wyposażenie naszych budynków w instalacje fotowoltaiczne, który jako nieliczny został pozytywnie oceniony przez Urząd Marszałkowski (szczegółowo opisuję to w artykule „Fotowoltaika”), co również da naszym mieszkańcom wymierne korzyści finansowe. Przyznana dotacja dla naszego projektu wyniosła 844 559,67 zł i zostanie rozliczona w najbliższym czasie. Łącznie z funduszy unijnych do tej pory, jak łatwo policzyć, otrzymaliśmy 4 189 047,36 zł, co plasuje nas w czołówce spółdzielni w regionie i kraju. Nie poprzestajemy na tym, czego dowodem są nasze przygotowania do pozyskiwania pożyczek – częściowo umarzalnych – w zakresie wymiany dźwigów. Nie kończymy również naszych starań w zakresie pozyskiwania funduszy z Unii Europejskiej, o które z pewnością będziemy aplikować w przypadku pojawienia się takich możliwości w przyszłości.

Dzisiaj z dumą możemy odpowiedzieć – parafrazując stare zapytanie „Co możecie zrobić dla swojej Spółdzielni?” – pozyskiwać środki na jej rozwój nie tylko zbierając je od jej mieszkańców.





Mirosław Brzeziński

Remonty w kontekście podziału obowiązków

Z uwagi na wzrost oczekiwań mieszkańców dotyczących prowadzenia prac remontowych i naprawczych w lokalach mieszkalnych i przynależnych balkonach (loggiach) informujemy, że Spółdzielnia jest zobowiązana utrzymać nieruchomości budynkowe zgodnie z wymogami prawa budowlanego, a także realizować systemową i planową gospodarkę remontową oraz modernizacyjną budynków i ich infrastruktury technicznej. Remonty zasobów mieszkaniowych w części wspólnej nieruchomości są finansowane przez wniesione środki na fundusz remontowy danej nieruchomości.

Duże kontrowersje budzą prace związane z remontem balkonów (loggi). Spółdzielnia realizuje remonty balkonów w zakresie zapewniającym bezpieczeństwo ich konstrukcji wraz z robotami wykończeniowymi w standardzie podstawowym. Natomiast prace konserwacyjne mające na celu utrzymanie balkonów (loggi) w należytym stanie estetycznym, tj. oczyszczenie ścian, sufitów i balustrad oraz ich naprawa i pomalowanie należy do obowiązków lokatora. W celu ustalenia odpowiedzialności i zakresu prac, można zwrócić się do Spółdzielni, aby jej pracownicy po wykonanej wizji w mieszkaniu, w stosownym protokole określili zakres koniecznych prac i przez kogo powinny one zostać wykonane. Zalecenia zawarte w protokołach z przeprowadzonych wizji, jak i z wykonanych prze-

glądów (wynikających z obowiązujących przepisów w zakresie instalacji gazowej, wentylacyjnej i instalacji elektrycznej), a dotyczące części instalacji, których naprawa i konserwacja należy do członka lub właściciela lokalu zobowiązanego do ich usunięcia w ustalonym terminie. Usunięcie usterek należy zgłosić do Spółdzielni. Szczegółowe informacje dotyczące odpowiedzialności oraz zakresy prac zostały ujęte w Regulaminie obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy i jej Członków w zakresie prac remontowych nieruchomości. Zachęcamy do zapoznania się z przedmiotowym regulaminem na stronie www.smbudowlani.pl. W przypadku koniecznych wyjaśnień prosimy o kontakt z pracownikami Spółdzielni. Jesteśmy do Państwa dyspozycji.

SPROSTOWANIE

W poprzednim numerze „Tu Mieszkam” wskutek pomyłki przy przygotowaniu numeru do druku, na stronie 11 w artykule Pana Mirosława Brzezińskiego powstał błąd. Akapit powinien prawidłowo brzmieć:

Na bieżąco kontrolujemy stan techniczny budynków będących w zasobach Spółdzielni i po przeprowadzonych przeglądach proponujemy mieszkańcom konieczny zakres prac do wykonania. Przyjmujemy również propozycje Państwa dotyczące oczekiwanych remontów i modernizacji, które po konsultacji z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości mogłyby być realizowane. Pamiętajmy jednak, że realizacja zaplanowanych prac remontowych w kolejnych latach, a wynikających z podjętych uchwał w 2019 r., wymaga zgromadzenia odpowiednich środków finansowych na funduszu remontowym nieruchomości. Dlatego z uwagi na gwałtownie rosnące ceny usług remontowo-budowlanych i materiałów konieczny jest wzrost zaliczek na poczet funduszu remontowego.

Za zaistniałą sytuację wydawnictwo przeprasza Autora i Czytelników.



Anna Romanowska

Podatek od nieruchomości

Pod koniec października ubiegłego roku Rada Miasta Bydgoszczy podjęła uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2022 (Uchwała nr XLV/965/21). Na ich podstawie dla lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz miejsc postojowych w parkingogarażach objętych spółdzielczym prawem określone przez nas zostały zaliczkowe stawki opłat.

Zmiany wprowadziliśmy od marca bieżącego roku uchwałą Zarządu. Nadmienić tutaj należy, że właściciele lokali stanowiących odrębną własność, podatek od nieruchomości uiszczają bezpośrednio na konto Urzędu Miasta zgodnie z otrzymaną decyzją ustalającą jego wysokość, stąd też w ich kartach opłat czy też na fakturach, nie ma wyszczególnionej pozycji „podatek od nieruchomości”.

Informujemy, że nowe zaliczkowe stawki opłat zostały określone również w oparciu o wynik finansowy z lat ubiegłych. Przypominamy też, że ostatnia zmiana stawek opłat z tytułu podatku od nieruchomości w naszej Spółdzielni miała miejsce w 2019 roku.

Nowością przy ustaleniu opłat, które Państwo obecnie otrzymali, jest przyjęty przez

nas sposób jej naliczania, który został ustalony od powierzchni udziałowej, a nie jak dotychczas, od powierzchni użytkowej lokalu. Z uwagi na to, że powierzchnia udziałowa jest w większości przypadków większa od powierzchni użytkowej (dotyczy to głównie lokali mieszkalnych, gdzie na powierzchnię udziałową składa się powierzchnia mieszkania wraz z powierzchnią przynależną, tj. piwnicą), wyliczona stawka w wielu przypadkach nie uległa zmianie.

Zmianę sposobu naliczenia opłaty za podatek od nieruchomości wprowadziliśmy w celu ujednoczenia podstaw rozliczania kosztów oraz naliczania opłat, jakie stosowane są w Spółdzielni w odniesieniu do pozostałych obciążeń wykazywanych w karcie opłat lub na fakturach.

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Poniższa tabela zawiera ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych w styczniu i lutym tego roku. Przedstawiamy je Państwu, by łatwiej można było ustalić wartość mieszkania przeznaczonego do sprzedaży. Ceny te wyliczone są 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 | 6844 | brak danych | 6748 | 5432 | brak danych |
| Na Skarpie | brak danych | 5797 | 6635 | 6412 | brak danych |
| Na Wyżynach | brak danych | brak danych | 6978 | 6348 | 6516 |

oprac. Barbara Budziak



Grzegorz Zasada

Dodatek mieszkaniowy i dodatek ostonowy (energetyczny)

1.01.2002 r. weszła w życie ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734 z późn. zmianami). Zgodnie z przepisami tej ustawy mogą Państwo ubiegać się o dodatki mieszkaniowe, jeżeli średnie dochody netto na jednego członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, nie przekraczają 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (aktualnie 1.698,76 zł) a 40% w gospodarstwie jednoosobowym (aktualnie 2.265,01 zł) i powierzchnia zajmowanego lokalu nie przekracza powierzchni normatywnej dla:

1 osoby – 35 m² +30% = 45,50 m²

2 osób – 40 m² +30% = 52,00 m²

3 osób – 45 m² +30% = 58,50 m²

4 osób – 55 m² +30% = 71,50 m²

5 osób – 65 m² +30% = 84,50 m²

6 osób – 70 m² +30% = 91,00 m²

7 osób – 75 m² +30% = 97,50 m²

W razie zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię lokalu mieszkalnego o 5 m². Powierzchnię zwiększa się również o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Na uwagę zasługuje fakt, że zgodnie z przepisami ustawy o dodatkach mieszkaniowych, mogą się również ubiegać osoby, którym przysługuje prawo najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego, jak również osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekujące na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Ważne!

Osoby zadłużone mogą starać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Ustawa nakłada bowiem jedynie obowiązek wy-

równywania opłat bieżących do pełnej wysokości czynszowej od miesiąca, w którym dodatek został przyznany.

Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego można pobrać:

- ze strony internetowej

<https://um.bydgoszcz.pl/sprawa/211/dodatek-mieszkaniowy/>

- w Urzędzie Miasta Wydział Świadczeń Społecznych – Referat Dodatków Mieszkaniowych ul. Wojska Polskiego 65

- Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego można również otrzymać bezpłatnie w administracjach osiedli oraz w siedzibie Spółdzielni (ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, pok. 110 lub 111).

Szczegółowe informacje dotyczące dodatków mieszkaniowych znajdziecie Państwo na stronie internetowej:

<https://um.bydgoszcz.pl/sprawa/211/dodatek-mieszkaniowy/>

Dodatek ostonowy (energetyczny)

17 grudnia 2021 r. Sejm przyjął ustawę o dodatku ostonowym. Dodatek ma pomóc rodzinom, które najbardziej odczuły skutki wzrostu cen energii. O pomoc mogą ubiegać się osoby, których dochód miesięczny

nie przekracza 2100 zł w gospodarstwie jednoosobowym lub 1500 zł w gospodarstwach wieloosobowych. Co ważne, kryterium odnosi się do dochodów netto. Ponadto w ustawie przyjęto mechanizm złotówka za złotówkę, co oznacza, że osoby (rodziny), których dochód niewiele przekracza kryterium, również mogą składać wnioski, po prostu otrzymają niższe świadczenie. Kwota dodatku jest uzależniona od ilości osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe i wynosi od 400 zł rocznie (gospodarstwo 1-osobowe) do 1150 zł rocznie (minimum 6-osobowe gospodarstwo domowe).

Wnioski można pobrać:

- ze strony internetowej –

<https://www.bydgoszcz.pl/swiadczenia/wnioski-do-pobrania/>



Marcin Chmielecki

Będziemy też informowali mieszkańców o zbliżającym się przeglądzie instalacji gazowej/wentylacji oraz o dostarczeniu do skrzynek rozliczeń kosztów itp. Do lutego 2022 roku wysłano już prawie 10 tys. smsów. Podobnie jak w przypadku Panelu Mieszkańca, aplikacja została napisana przez informatyka Spółdzielni. W związku z tym, że powiadomianie SMS jest skuteczne, gdy Spółdzielnia posiada aktualny numer telefonu komórkowego do mieszkańca, przeprowadziliśmy szeroką akcję aktualizującą dane teleadresowe mieszkańców. Od wielu z Państwa otrzymaliśmy zgody na wysyłkę

- w Urzędzie Miasta Wydział Świadczeń Społecznych ul. Wojska Polskiego 65

- Wniosek o przyznanie dodatku ostonowego można również otrzymać bezpłatnie w administracjach osiedli oraz siedzibie Spółdzielni (ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, pok. 110 lub 111).

Ważne!

Wnioski można składać do Urzędu Miasta Bydgoszczy w formie elektronicznej lub papierowej jedynie do 31.10.2022 r. Po tym terminie wnioski nie będą już rozpatrywane.

Szczegółowe informacje dotyczące dodatku ostonowego znajdziecie Państwo na stronie internetowej:

<https://um.bydgoszcz.pl/sprawa/211/dodatek-oslonowy/>

System sms

We wrześniu 2021 roku uruchomiliśmy system powiadomień SMS. Jest to nowoczesna platforma umożliwiająca nam szybki kontakt z mieszkańcami. Umożliwia ona szybkie przesłanie informacji do mieszkańców o awarii w danym budynku czy o przerwie w dostawie mediów.

informacji za pomocą poczty elektronicznej oraz smsów. Tych z Państwa, którzy jeszcze nie złożyli takich zgód, a chcieliby korzystać z systemu powiadomień sms, zapraszamy do złożenia druku aktualizacji danych kontaktowych. Znajdziecie go na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem **www.smbudowlani.pl** w zakładce Do pobrania.

Podsumowując, system sms oraz Panel Mieszkańca to przyjazne narzędzia, które usprawniają kontakt Spółdzielni z mieszkańcami i umożliwiają Państwu szybszy dostęp do informacji o nieruchomości, w której mieszkacie.

Panel mieszkańca

W październiku 2021 roku udostępniliśmy Państwu nowy Panel Mieszkańca. W prosty sposób, bezpośrednio ze strony internetowej Spółdzielni, mieszkańcy uzyskali dostęp do wielu przydatnych informacji na temat nieruchomości, którą zamieszkują.

Gwoli przypomnienia dla tych z Państwa, którzy jeszcze z niego nie korzystali, zamieszczono tam informacje m.in. o terminie rozpoczęcia i zakończenia remontu, dane wykonawcy prac, stan funduszu remontowego, informacje o awariach oraz podano kontakt do administracji i administratora obsługującego dany budynek. Obsługa panelu jest prosta i nie wymaga nawet logowania do eBOK. Wystarczy wejść w zakładkę Panel Mieszkańca dostępną na głównej stronie internetowej Spółdzielni. Jest to kompendium wiedzy dla mieszkańców. Panel jest sukcesywnie rozbudowywany. Praca związana z zaprogramowaniem tego narzędzia została w całości wykonana przez informatyka Spółdzielni. Zapraszamy Państwa do korzystania z tego udogodnienia!

Marcin Chmielecki

Badanie zadowolenia klienta – podsumowanie

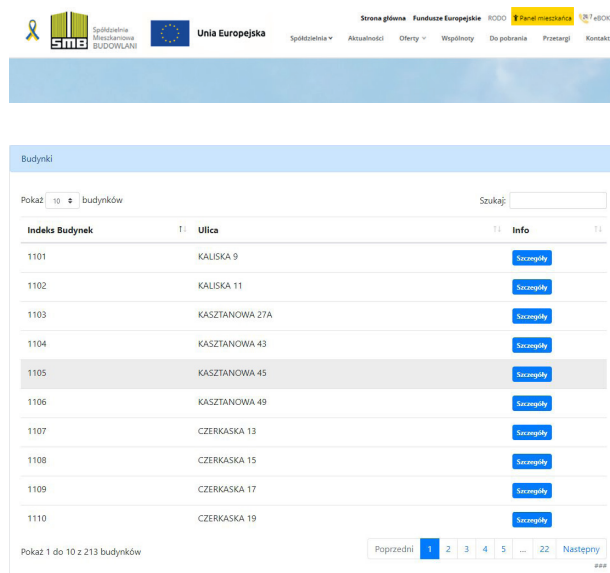
W dniach od 4 do 25 lutego tego roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” przeprowadziła coroczne badanie zadowolenia klienta z obsługi wśród swoich kontrahentów. Nasi ankieterzy zadzwonili do 130 losowo wybranych osób, które w 2021 roku kontaktowały się ze Spółdzielnią. Respondenci odpowiadali m.in. na pytania dotyczące możliwości dodzwonienia się przez wybrane przez siebie numery telefonów, oceniali jakość uzyskanych informacji i stopień załatwienia swojej sprawy.

Cieszymy się, że nasza codzienna praca zyskuje zadowolenie w Państwa oczach. Zebrane w ten sposób informacje pozwolą nam również na dalszy rozwój i eliminowanie wskazanych przez ankietowanych niedogodności.

W badaniu pojawiały się również sugestie dotyczące poszczególnych administracji oraz zgłaszane były pomysły i zapotrzebowania w konkretnych nieruchomościach. Wszystkie te opinie przekazaliśmy do administracji osiedli celem przyjrzenia się możliwościom ich realizacji.

Jeszcze raz dziękujemy Państwu za poświęcony czas ankieterom i cenne opinie.

Barbara Budziak



Barbara Budziak

Pierwszą formą nabycia spadku jest postępowanie sądowe. Podczas sprawy o stwierdzenie nabycia spadku sąd nie zajmuje się analizowaniem tego, jakie składniki majątkowe wchodziły w skład spadku i nie będzie „dzielił” składników masy spadkowej pomiędzy spadkobierców. Ustalenie tego, co wchodziło w skład masy spadkowej i dokonanie podziału poszczególnych składników masy spadkowej następuje podczas sprawy o podział spadku. Pamiętajmy, iż sąd nie wysyła stronom odpisów postanowień z urzędu, należy wystąpić do sądu z odpowiednim wnioskiem.

Kolejną formą nabycia spadku jest akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony w Kancelarii Notarialnej. Z formy aktu poświadczenia dziedziczenia spadkobiercy mogą skorzystać w sytuacjach niespornych i bezkonfliktowych. Konflikt między spadkobiercami, np. co do ważności pozostawionego przez spadkodawcę testamentu wyklucza możliwość sporządzenia przez notariusza aktu poświadczenia dziedziczenia. Skorzystanie z tej opcji nie będzie możliwe również, gdy podstawą dziedziczenia jest testament szczególny (np. testament sporządzony na polskim statku morskim lub powietrznym oraz testament wojskowy). Wówczas należy wystąpić do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku.

Aby notariusz mógł sporządzić akt poświadczenia dziedziczenia, do kancelarii

Dziedziczenie, sposoby nabycia spadku

Odbieramy ostatnio bardzo dużo zgłoszeń dotyczących możliwości i zasad dziedziczenia, nabywania spadku, przeprowadzenia spraw spadkowych i co za tym idzie, gdzie należy złożyć dokumenty.

notarialnej muszą stawić się równocześnie wszystkie osoby wchodzące jako spadkobiercy ustawowi i testamentowi oraz osoby, na rzecz których spadkodawca uczynił zapisy windykacyjne.

Przed sporządzeniem aktu poświadczenia dziedziczenia notariusz spisuje tzw. protokół dziedziczenia przy udziale wszystkich osób, tj. potencjalnych spadkobierców informując ich o obowiązku ujawnienia wszelkich okoliczności objętych treścią protokołu oraz o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.

Nie ma określonego czasu, jeśli chodzi o dopełnienie formalności związanych z „załatwieniem” spraw spadkowych – tj. poświadczenie dziedziczenia przez notariusza lub wystąpienie do sądu z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku. Należy jednak pamiętać, iż upływ terminu sześciu miesięcy od dowiedzenia się o swoim powołaniu do dziedziczenia (najczęściej jest to dzień śmierci spadkodawcy) skutkuje przyjęciem spadku wprost – a więc bez ograniczeń, jeśli chodzi o odpowiedzialność za długi spadkowe.

Pamiętajmy, by dokument potwierdzający nabycie przez nas prawa do spadku przestać do Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” na adres ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz lub sekretariat@smbudowlani.pl celem dopełnienia dalszych formalności dotyczących zmiany właściciela lokalu.



Odpowiadamy na pytania

📞 Czy telefonicznie mogę sprawdzić stan konta opłat mieszkaniowych lokalu, którego jestem właścicielem?

Tak, kiedy będzie Pani dzwonić do nas z takim pytaniem, proszę podać numer indeksu posiadanego lokalu mieszkalnego, który znajduje się na karcie opłat czy blankietach do wpłat – wówczas bez problemu otrzyma Pani informację o stanie konta opłat.

📞 Czy poza stroną internetową Spółdzielnia jest obecna również w mediach społecznościowych?

Tak, poza stroną internetową mamy także profil na Facebooku, tam możecie Państwo uzyskać informacje i powiadomienia dotyczące działań Spółdzielni, zapraszamy.

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

Tak, za pośrednictwem Spółdzielni można ubezpieczyć mieszkanie, w tym celu należy złożyć deklarację ubezpieczeniową zaznaczając właściwą składkę miesięczną opłacaną razem z opłatą za mieszkanie.

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

Jeżeli nie ma prądu w całym budynku, to prawdopodobnie Zakłady Energetyczne wyłączyły zasilanie z uwagi na planowe prace konserwacyjne. Informacje o wyłączeniach uzyskamy pod numerem telefonu pogotowia energetycznego 991. Czasami też, niestety, przez awarię nie ma prądu i wtedy pozostaje nam uzbroić się w cierpliwość.

📞 Sąsiad zalał moje mieszkanie – gdzie mam to zgłosić?

Zalanie mieszkania należy zgłosić do Towarzystwa Ubezpieczeniowego, z którym ma Pani podpisaną polisę oraz do właściwej dla miejsca zamieszkania 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 m³ udostępniane są przez przedsiębiorcę odbierającego odpady komunalne w danym sektorze. Pobranie worka raz w roku jest bezpłatne, za kolejne trzeba już zapłacić. Warunkiem otrzymania takiego worka jest regularne wnoszenie opłat za śmieci.

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

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

📞 Zgubiłam kluczyk do skrzynki na listy, gdzie mogę otrzymać nowy?

Niestety, nie ma możliwości dorobienia kluczyka do skrzynki pocztowej, trzeba wymienić cały zamek. Proszę zgłosić to we właściwej administracji osiedla, wówczas wymiana zamka odbywa się odpłatnie, na zasadzie usługi lokatorskiej.

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

Tak, ponieważ nie są przesyłane do Spółdzielni akty notarialne dotyczące nabycia odrębnej własności, a na ich podstawie rejestrujemy zmianę właściciela i ustalamy prawidłową opłatę za mieszkanie. Dlatego tak ważne jest, by akt notarialny przestać na adres Spółdzielni lub na e-maila sekretariat@smbudowlani.pl.

Barbara Budziak



Bydgoscy Spółdzielcy dla Ukrainy

Nie pozostajemy obojętni na to, co dzieje się za naszą wschodnią granicą. Dlatego cały czas trwa zbiórka materiałów higienicznych i opatrunkowych, a także ciepłej odzieży termicznej.

Miejsca, gdzie można pozostawiać materiały:

Dom Kultury „Modraczek” przy ul. Ogrody 15
od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-20.00,

Administracja Osiedla „Centrum” przy ul. Czerkaskiej 32, w godzinach pracy Spółdzielni.

Udostępniliśmy mieszkanie z zasobów SMB uchodźcom z Ukrainy. Na razie jest ich czwórka (Pani Anna z dwoma synami i córką przyjaciółki, która jeszcze nie wyjechała z Ukrainy). Pochodzą z Nikopola. Chłopcy lubią sport, dziewczynka taniec towarzyski. Pani Anna jest nauczycielką języka angielskiego. Liczy na to, że wkrótce dzieci będą mogły kontynuować naukę i swoje pasje.

Poza tym zorganizowaliśmy w Domu Kultury „Modraczek” nieodpłatnie naukę języka polskiego dla Ukraińców.

Zajęcia odbywają się w dwóch grupach:

I gr. – dwa razy w tygodniu: we wtorki i soboty od godz. 10.00-11.30.

II gr. – dwa razy w tygodniu: wtorki i piątki od godz. 18.15 do 19.45.



Agnieszka Buzalska

Propozycje Domu Kultury „Modraczek”

Zapraszamy na spotkania z cyklu „Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy” – każdy pierwszy czwartek miesiąca o godz. 18.00.

Zapraszamy na spotkania w Kawiarni Literackiej „Modraczek”:

12 maja godz. 18.00

gościem będzie prof. Ignacy Lewandowski –

Osobowość Świata Kultury, który będzie promował książkę „Erazm Glincher ze Żnina. Kronika królów Polski od Lecha do Ziemomysła”. Książka jest owocem współpracy ze Stefanem Czarneckim, który jest prezesem Żnińskiego Towarzystwa Kulturalnego.

9 czerwca godz. 18.00

wieczór autorski poety i prozaika Jarosława Krawczyka z Janikowa.

8 września godz. 18.00

gościć będziemy w cyklu – Osobowość Świata Kultury – tucholanek Marię Korytowską, która jest animatorką kultury, emerytowaną nauczycielką języka niemieckiego.

Prezentacja obrazów polskiego malarza, grafika Zenona Korytowskiego (1935-2018).

13 października godz. 18.00

z okazji 10-lecia działalności spotkanie z twórcami portalu literackiego na facebooku – Myśl Poetycka – Jarosławem Jackiewiczem, Lucyną Siemińską i Arturem Łukasikiem.

10 listopada godz. 18.00

promocja najnowszej tomu poetyckiego Lucyny Siemińskiej – „ekfrazy”, bydgoskiej poetki, autorki fraszek, opowiadań i recenzji.

8 grudnia godz. 18.00

swój najnowszy tomik zaprezentuje Andrzej Ossowski z Sępólna Krajeńskiego, z zamiatowania fotografik natury.

28 maja zapraszamy Państwa na festyn – „XXII Wiosna na Wyżynach” – od 12.00 do 20.00.

W programie jak zawsze występy zespołów dziecięcych, grup artystycznych Seniorów, a także koncert w wykonaniu Krystyny Giżowskiej oraz grupy Golden Life.



Anna Krajewska

Kącik literacki – polecajki czytelnicze



Zachęcamy Państwa do zapoznania się z naszym nowym cyklem artykułów pt.: „Kącik literacki”. W cyklu tym pragniemy prezentować Państwu książki nieszablone, ciekawe, intrygujące i stawiające nie tylko pytania, lecz pozwalające znaleźć również, tak potrzebne w naszym życiu odpowiedzi. Mamy nadzieję, że dzięki naszym krótkim choć treściwym recenzjom zachęcimy Państwa oraz Waszych bliskich do ich przeczytania.

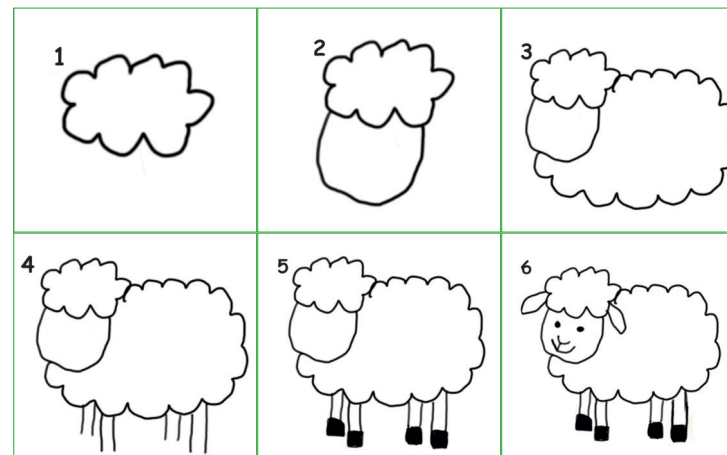
Na początek pozycja przeznaczona dla naszych pociech. Każde dziecko to żywe srebro, skacze na trampolinie, chowa się w zakamarkach, tupie, krzyczy. Zapytane, dlaczego to robi, często odpowiada, że nie wie. A każde z tych zachowań przedstawia emocje, które dla dzieci są często bardzo trudne do nazwania. Aleksandra Zajac – ilustratorka książki Tyny Oziewicz „Co robią uczucia?” – pięknie je zilustrowała i obie Panie stworzyły przyjazną dzieciom książkę o uczuciach i emocjach, czyli tym wszystkim, co mieszka w każdym z nas. Zachęcamy do wspólnego przeczytania i rozmowy o tych „stworkach”, które tak wiele znaczą w naszym życiu. Bo tylko dzięki emocjom jesteśmy kompletnymi ludźmi.

Drugą książką, którą chcemy polecić, tym razem starszym czytelnikom, jest pozycja autorstwa Kazuo Ishiguro – laureata Nagrody Nobla – „Klara i Słońce”. Klara jest bardzo rozbudowanym robotem nowej generacji, która dziękuje Słońcu za każdy

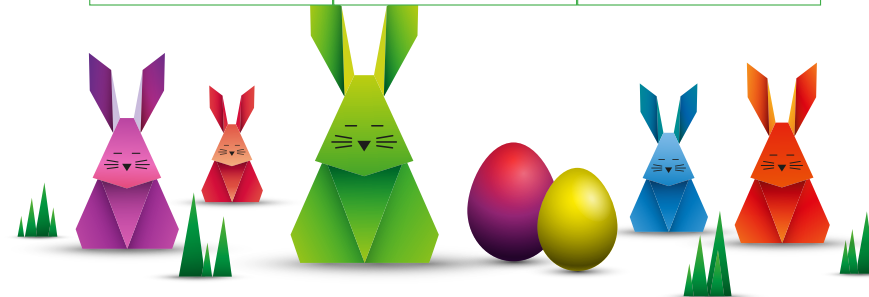
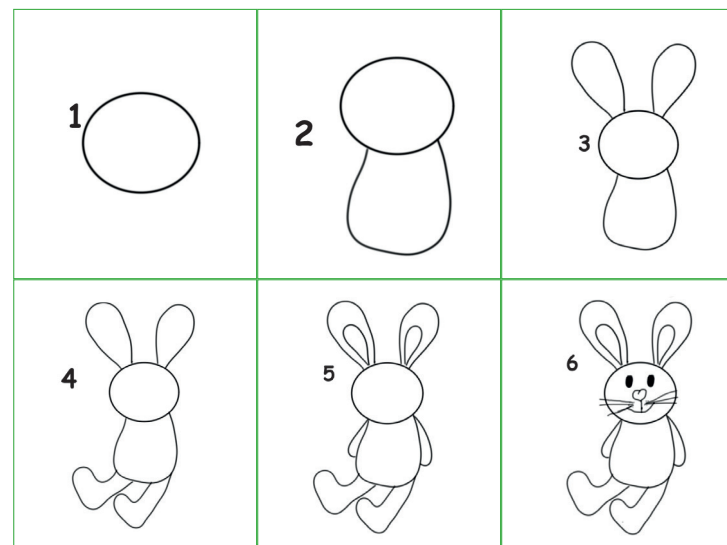
promień ciepła, którego może doznać. Jest wyposażona w sztuczną inteligencję i została doskonale wychowana przez kierowniczkę sklepu, z którego witryny wystawowej obserwuje otaczający ją świat. Gdy poznajemy do jakich celów została stworzona, możemy czuć się trochę zszokowani, ma zostać towarzyszką dzieci, sztuczną przyjaciółką. W świecie wykreowanym przez autora, dzieci są samotne, nie chodzą do szkoły, lecz uczą się zdalnie, przez co dużo czasu spędzają przed monitorami swoich komputerów. W związku z tym, że nie mają koleżanek ani kolegów, jedynym sposobem na posiadanie przyjaciela jest zakup – Sztucznego Przyjaciela, czyli robota SP ze sklepu.

Myślę, że tym wstępem zasialiśmy w Państwu ziarenko niepokoju, bo czy ten świat nie zaczyna wydawać się znajomy? Zachęcamy do przeczytania pełnej emocji książki o potrzebie bliskości i akceptacji. O pielęgnowaniu wspólnych chwil.

Wielkanocna zabawa dla dzieci Великодні розваги для дітей



Jak narysować zajączka i owieczkę krok po kroku
Як намалювати ягняти и зайчика поетапно



Ważne numery – zachowaj!

POGOTOWIE TECHNICZNE

Po godzinach pracy Spółdzielni dzwoniąc na nr tel. 52 366 44 00 (lub inny Państwu znany numer Spółdzielni) można również wybrać tonowo numer telefonu na pogotowie techniczne.

AWARIE

■ ELEKTRYCZNE

VOLTEC Krzysztof Kujawka tel. 52 335 30 15

■ WODNO-KANALIZACYJNE

■ GAZOWE

■ ODPOWIETRZANIE GRZEJNIKÓW

SOBEX Sonia Przybylska tel. 665 880 013

■ INSTALACJI DOMOFONÓW

Zbigniew Dziarnowski tel. 604 215 268

■ WIND

POBUD tel. 52 320 22 34

Elwind tel. 660 431 817

Schindler tel. 800 707 401



CERTYFIKOWANY
ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI
SM „BUDOWLANI”

www.smbudowlani.pl

ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz
tel. 52 366 44 00, 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 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 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
ZASOPISMO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANI”

Adres redakcji do korespondencji:

DK „MODRACZEK”
ul. Ogrody 15, Bydgoszcz

Redaktor Naczelny: Jacek Kołodziej

Zespół Redakcyjny:

Zdzisława Knapieńska
Agnieszka Buzalska
Rafał Jaroch
Monika Ortowicz

Autorzy tekstów: Mirosław Brzeźniński,
Agnieszka Buzalska, Barbara Budziak,
Marcin Chmielecki, Ewa Kordek,
Gabriela Kowalska, Andrzej Asztemborski,
Rafał Jaroch, Anna Krajewska,
Monika Ortowicz, Łukasz Osiński,
Anna Romanowska, Grzegorz Zasada

Zdjęcia: Materiały SMB, Marek Chełmniak

Wydawca: Wydawnictwo Pejazż
ISSN 2082-615X, nakład: 13.000, Bydgoszcz 2022
www.projektpejazaz.pl



Ferie w „Modraczku”



Koncert w Klubie Seniora „Centrum”



Muzyczna laurka dla Babci i Dziadka



Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy



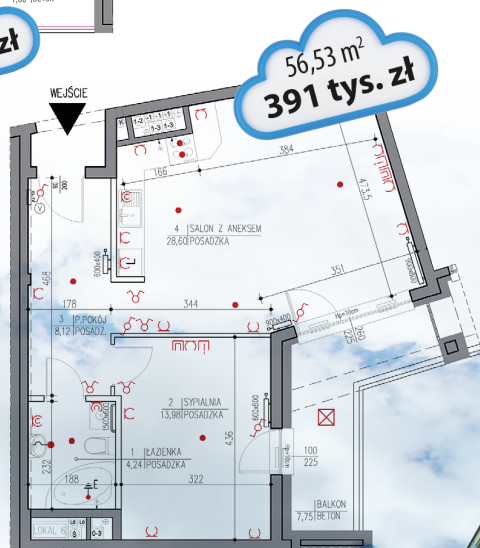
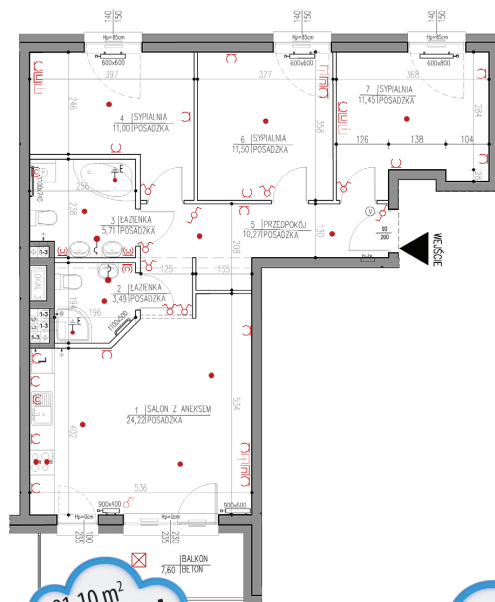
Kawiarnia Literacka „Modraczka”

Spełniaj marzenia z SM Budowlani

Nasza nowa Inwestycja to nowoczesna nieruchomość przy ulicy Chodkiewicza 64-66

W sprzedaży posiadamy jeszcze mieszkania od 50 m² do 110 m².

Szczegóły na temat konkretnych mieszkań znajdziecie Państwo na stronie www.smbudowlani.pl gdzie przygotowaliśmy dla Państwa rzuty kondygnacji oraz karty z mieszkaniami wraz z cenami.



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