

Walne Zgromadzenie 2022 na piśmie
Zmiany w regulaminach Spółdzielni

Fotowoltaika – rozliczenie dotacji

Półka Bookcrossingowa
w „Modraczku”



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (2) 91 lipiec 2022



*Najlepsze życzenia z okazji
Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości
dla Członków, Działaczy,
Pracowników i Sympatyków,
pomyślności w życiu zawodowym,
rodzinnym i osobistym
składają*

Rada Nadzorcza i Zarząd SM „Budowlani”





Tylko w
Tu Mieszkam



2 Kolejne doświadczenia za nami

3 Praca Rady Nadzorczej
w II kwartale 2022 roku

**Walne Zgromadzenie 2022
na piśmie**

5 Nowa forma i szata graficzna
rozliczeń kosztów mediów

6 Godziny pracy SMB i dyżury
Zmiany w rozliczeniach ciepła

7 **Zmiany w regulaminach Spółdzielni**

8 Opłaty za korespondencję
na inny adres

Sprostowanie do artykułu:
„Dziedziczenie, sposoby nabycia
spadku” z „Tu mieszkam”
nr (1) 90 kwiecień 2022

9 Fotowoltaika – rozliczenie dotacji

Inwestycje Spółdzielni

10 Utrudnienia w realizacji remontów
spowodowane coraz wyższymi
cenami w ofertach firm

11 Co zrobić ze zużyтыми oponami?

12 Ceny transakcyjne lokali
mieszkalnych w naszych zasobach

*Czy na lokal mieszkalny musi być
założona księga wieczysta?*
– Odpowiadamy na pytania

14 XXII Wiosna na Wyżynach – festyn

15 **Bydgoscy Spółdzielcy dla Ukrainy**

Półka Bookcrossingowa

Wakacje z „Modraczkciem”

16 Konkursy na ukwiecone balkony,
skwery i ogródki przy budynkach



Szanowni Państwo!

Przed nami najbardziej wyczekiwany okres w roku, czas wypoczynku na działkach, czas podróży i zabawy. Zanim jednak wybiorą się Państwo na zasłużony wypoczynek, zachęcam do lektury najnowszego wydania „Tu Mieszkam”.

W maju rząd RP zniósł stan epidemii, pozostawiając jednak stan zagrożenia epidemicznego. Na szczęście zmiany wprowadzone w Prawie spółdzielczym, pozwoliły nam zorganizować

głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia na piśmie. Było to dla nas nowe doświadczenie i stanowiło nie lada wyzwanie organizacyjne. Dziś, już po głosowaniu, możemy stwierdzić, że nam się udało. Dziękuję Państwu, którzy pomimo nietypowego sposobu głosowania, wzięli w nim udział. Kierowali Państwo do nas różne uwagi. Jedni ubolewali, że nie możemy spotkać się bezpośrednio, inni zaś, że to oszczędza czas i trzeba było poddać pod głosowanie również pozostałe uchwały. Uznaliśmy jednak, że głosowaniu na piśmie należy poddać tylko te sprawy, które nie budzą większych kontrowersji, inne sprawy zostawiając na stacjonarne Walne Zgromadzenie, gdy tylko będziemy je mogli zorganizować. Więcej informacji na ten temat przeczytacie Państwo w odrębnym artykule.

W maju zakończyła się lustracja obejmująca całokształt działalności Spółdzielni w latach 2019–2021 oraz inwestycyjna, dotycząca budowy budynku mieszkalnego przy ul. Chodkiewicza 64–66. Zakończyła się ona najlepszym możliwym wynikiem, czyli brakiem jakichkolwiek wniosków do Walnego Zgromadzenia.

Jak już informowaliśmy Państwa w poprzednim wydaniu informatora, od maja obowiązują zmodyfikowane godziny pracy biur Spółdzielni, a także istnieje możliwość umówienia się telefonicznie na spotkanie z członkiem Zarządu lub Rady Nadzorczej w dogodnym dla Państwa terminie, w godzinach pracy biur Spółdzielni. Wiele osób wyraziło zadowolenie z elastyczności w kwestii możliwości spotkania się z przedstawicielami organów samorządowych. Cieszymy się, że po raz kolejny spełniliśmy Państwa oczekiwania.

1 lipca obchodzimy w Polsce Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości. Z tej okazji chciałbym złożyć Państwu najserdeczniejsze życzenia pomyślności w życiu osobistym i zawodowym oraz realizacji wszelkich zamierzeń i zapewnić, że celem działań wszystkich organów i pracowników Spółdzielni jest troska o Państwa bezpieczeństwo, komfort zamieszkania oraz stały wzrost wartości nieruchomości. Pamiętajmy nie tylko w tym dniu, SMB to nasza wspólna sprawa.

Jacek Kołodziej



Gabriela Kowalska
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Praca Rady Nadzorczej w II kwartale 2022 roku

Właśnie zakończyliśmy II kwartał 2022 r. Zgodnie z przyjętym zwyczajem informujemy Państwa, czym Rada Nadzorcza zajmowała się w ubiegłych miesiącach. Rada Nadzorcza wróciła do stacjonarnego trybu obradowania.

Na bieżąco realizowała zadania zawarte w planie pracy na 2022 r. Na komisjach tematycznych RN zajmowała się m.in.:

- inspekcją nieruchomości przy ul. Ku Wiatrakom 13 i Węgierskiej 1;
- analizą kosztów utrzymania porządku w zasobach SM Budowlani za lata 2020–2021, w tym kosztów sprzątnięcia nieruchomości, pielęgnacji zieleni oraz kontrolą firm realizujących zadania utrzymania porządku w zasobach SMB;
- przeprowadzono kontrolę ilości oraz ak-

tualności Regulaminów obowiązujących w SMB;

– podsumowano inwentaryzację infrastruktury telekomunikacyjnej (anteny na dachach i „przewieszki” między blokami) oraz przeanalizowano zaawansowanie prac związanych z przyszłymi inwestycjami telekomunikacyjnymi;

– ustalono również Plany pracy na II półrocze 2022 r.

II kwartał br. był bardzo pracowity i obfitował w ważne dla Spółdzielni wydarzenia.

WALNE ZGROMADZENIE 2022 na piśmie – wyniki głosowań

Za nami pierwsze w historii Spółdzielni głosowanie na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia, które odbyło się 23 czerwca 2022 r. Pod Państwa głosowanie zostało poddanych 14 uchwał. Poniżej przedstawiamy wyniki głosowania uchwał:

1) Uchwała nr 1/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2019 roku;

ŁĄCZNIE	za 221 osób,	przeciwko 9,	wstrzymało się 5.
----------------	---------------------	---------------------	--------------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 1/2022 została podjęta.

2) Uchwała nr 2/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2019;

ŁĄCZNIE	za 222 osoby	przeciwko 8,	wstrzymało się 5.
----------------	---------------------	---------------------	--------------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 2/2022 została podjęta.

3) Uchwała nr 3/2022 w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2019;

ŁĄCZNIE	za 221 osób,	przeciwko 9,	wstrzymało się 7.
---------	--------------	--------------	-------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 3/2022 została podjęta.

4) Uchwała nr 4/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2020 roku;

ŁĄCZNIE	za 223 osoby,	przeciwko 8,	wstrzymało się 5.
---------	---------------	--------------	-------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 4/2022 została podjęta.

5) Uchwała nr 5/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2020;

ŁĄCZNIE	za 224 osoby,	przeciwko 7,	wstrzymało się 5
---------	---------------	--------------	------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 5/2022 została podjęta.

6) Uchwała nr 6/2022 w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2020;

ŁĄCZNIE	za 221 osób,	przeciwko 9,	wstrzymało się 5.
---------	--------------	--------------	-------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 6/2022 została podjęta.

7) Uchwała nr 7/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2021 roku;

ŁĄCZNIE	za 223 osoby,	przeciwko 8,	wstrzymało się 4.
---------	---------------	--------------	-------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 7/2022 została podjęta.

8) Uchwała nr 8/2022 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2021;

ŁĄCZNIE	za 221 osób,	przeciwko 7,	wstrzymało się 6
---------	--------------	--------------	------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 8/2022 została podjęta.

9) Uchwała nr 9/2022 w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2021;

ŁĄCZNIE	za 217 osób,	przeciwko 9,	wstrzymało się 8
---------	--------------	--------------	------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 9/2022 została podjęta.

10) Uchwała nr 10/2022 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć;

ŁĄCZNIE	za 198 osób,	przeciwko 18,	wstrzymało się 14
---------	--------------	---------------	-------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 10/2022 została podjęta.

11) Uchwała nr 11/2022 w sprawie zbycia nieruchomości gruntowych;

ŁĄCZNIE	za 210 osób,	przeciwko 13,	wstrzymało się 9
---------	--------------	---------------	------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 11/2022 została podjęta.

12) Uchwała nr 12/2022 w sprawie zmian do Statutu dotyczących obniżenia wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej;

ŁĄCZNIE	za 203 osoby,	przeciwko 13,	wstrzymało się 14
---------	---------------	---------------	-------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 12/2022 została podjęta.

13) Uchwała nr 13/2022 w sprawie zmian do Statutu dotyczących obniżenia wynagrodzenia członków Rad Osiedli;

ŁĄCZNIE	za 199 osób,	przeciwko 16,	wstrzymało się 16
---------	--------------	---------------	-------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 13/2022 została podjęta.

14) Uchwała nr 14/2022 w sprawie zmian do Statutu dotyczących obniżenia liczby członków Rady Nadzorczej do 15 członków.

ŁĄCZNIE	za 207 osób,	przeciwko 8,	wstrzymało się 16
---------	--------------	--------------	-------------------

Stwierdzono, że uchwała nr 14/2022 została podjęta.

W oparciu o obowiązujące przepisy prawa, podjęliście Państwo bardzo ważne i potrzebne Spółdzielni decyzje. Po raz pierwszy nad prawidłowością i transparentnością przebiegu głosowania czuwała Pani Notariusz. Dodatkową korzyścią płynącą z takiego rozwiązania jest to, że gdy odbędzie się tradycyjne - stacjonarne Walne Zgromadzenie, odejdzie nam konieczność głosowania tych kilkunastu uchwał. Znacznie usprawni to całe przedsięwzięcie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” dziękuje Członkom Spółdzielni za wzięcie udziału w głosowaniu.



Lukasz Osinski

Nowa forma i szata graficzna rozliczeń kosztów mediów

Miło nam poinformować, że zmodyfikowaliśmy dla Państwa **formę i szatę graficzną** okresowych rozliczeń kosztów mediów. Zmiany mają na celu stworzenie technicznych możliwości kontynuacji przez Spółdzielnię **strategii cyfryzacji usług** poprzez możliwie jak największą wysyłkę rozliczeń kosztów na Państwa adresy e-mail, czy wglądu do nich przez system e-BOK, co z kolei **przyniesie wymierne efekty finansowe** oraz **korzyści dla środowiska naturalnego**.

W nowym kształcie rozliczenie będzie zawierało:

Powiadomienie o rozliczeniu kosztów za dany okres rozliczeniowy.

Potwierdzenie salda opłat mieszkaniowych.

Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania.

Powyższe zmiany pozwolą także zawrzeć w rozliczeniach większą ilość informacji, przy jednoczesnym **ograniczeniu ilości wydrukowanych stron**, co w skali całych za-

sobów mieszkaniowych (ok. 13 tys. lokali) stanowi dużą oszczędność kosztów.

Mamy nadzieję, że nowa forma rozliczenia, która trafi do części mieszkańców już w tym miesiącu, będzie bardziej czytelna niż poprzednia, jednak w przypadku pytań **zapraszamy do kontaktu z naszymi pracownikami**.

Jednocześnie po raz kolejny zachęcamy do e-mailowego lub telefonicznego **składania dyspozycji otrzymywania rozliczeń kosztów mediów w wersji elektronicznej na wskazany przez Państwa adres e-mail**.



Marcin Chmielecki

Godziny pracy SMB i dyżury

Przypominamy, że od 10 maja nastąpiła zmiana godzin pracy biur Spółdzielni. W każdy wtorek będą one otwarte od godz. 7.00 do 16.00. Pozostałe godziny pracy pozostają bez zmian. Zmieniła się formuła dyżurów Rady Nadzorczej i Zarządu. Dotychczas spotkania odbywały się tylko we wtorki w określonych godzinach, natomiast aktualnie wprowadzamy ich elastyczniejszą formę.

W celu umówienia spotkania z przedstawicielem Rady Nadzorczej, prosimy o wcześniejszy kontakt pod numerem telefonu 52 366 44 08 lub na adres email: radanadzorcza@smbudowlani.pl. Wówczas zostaniecie Państwo umówieni z przedstawicielem Rady Nadzorczej na konkretny dzień i godzinę.

W celu umówienia spotkania z członkiem Zarządu, prosimy o wcześniejsze ustalenie terminu wizyty pod numerem telefonów: 52 366 44 00, kom. 500 524 230 lub na adres email: asystentka.zarzadu@smbudowlani.pl.

Spotkania będą odbywać się w godzinach pracy w siedzibie Spółdzielni przy ul. Boya-Żeleńskiego 1.

Zmiany w rozliczeniach ciepła

Łukasz Osiński

W grudniu zeszłego roku weszło w życie nowe rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska w sprawie rozliczeń kosztów ogrzewania i podgrzania ciepłej wody¹, które wprowadza szereg modyfikacji w regulowanej prawnie materii.

Główną zmianą jest wprowadzenie obowiązku stosowania odczytu radiowego w eksploatowanych podzielnikach ciepła, ciepłomierzach oraz wodomierzach do końca 2026 r. My ten proces sukcesywnie prowadziliśmy przez ostatnich parę lat, by dziś móc z dumą oświadczyć, że do końca bieżącego roku wszystkie urządzenia będą wyposażone w odczyt zdalny.

Kolejną, najbardziej dyskusyjną, zmianą jest wprowadzenie i stosowanie pojęć minimalnego i maksymalnego kosztu zmiennego zakupu ciepła, do których to poziomu mają być korygowane skrajne zużycia lokali w budynku, wykraczające poza „widelki” z góry określonych minimalnych i maksymalnych wartości. Głównym problemem jest w tym przypadku określenie obu wskaźników w taki sposób, by stanowiły one kompromis pomiędzy promowaniem zachowań energooszczędnych, a możliwym wpływem tzw. ogrzewania pośredniego pomiędzy lokalami.

¹ Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach (Dz.U. 2021 poz. 2273).

Ponadto rozporządzenie nakłada na Spółdzielnię obowiązek udostępniania mieszkańcom szeregu szczegółowych informacji, dotyczących rozliczeń. Część z tych informacji będzie zawierało samo rozliczenie kosztów ogrzewania, natomiast pozostałe dane będą dostępne na internetowej platformie online.brunata.com, do której macie Państwo możliwość dostępu już od kilku lat, do czego zresztą gorąco zachęcamy. Celem uzyskania loginu i linku aktywacyjnego usługi prosimy zgłoszenia e-mailowe na adres sekretariat@smbudowlani.pl.

Wszystkie powyższe zmiany wymagają także dostosowania, obowiązującego w Spółdzielni, regulaminu rozliczeń, na co zgodnie z intencją ustawodawcy mamy czas do 23 grudnia 2022 roku.



Andrzej Asztemborski

Zmiany w regulaminach Spółdzielni

Wobec pojawiających się wątpliwości co do źródła finansowania niektórych prac wykonywanych w naszych nieruchomościach, Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółdzielni uchwaliła zmiany do obowiązującego „Regulaminu obowiązków Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy i jej Członków w zakresie prac remontowych nieruchomości”.

W tym miejscu przypomnijmy, że mamy dwa źródła finansowania prac remontowych wykonywanych w budynkach. Pierwszy to fundusz remontowy, na który comiesięcznie płacimy w ramach wnoszonych opłat do Spółdzielni. Z jego środków finansujemy wszystkie prace wykonywane w nieruchomości wspólnej (nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali). Natomiast prace wykonywane poza nieruchomością wspólną są finansowane bezpośrednio przez użytkownika danego lokalu. Granica co zalicza się do części wspólnej, a co należy do użytkownika lokalu niekiedy jest trudna do ustalenia, dlatego niniejsza nowelizacja uszczegóławia problematyczne przypadki, aby w przyszłości nie było wątpliwości kto powinien ponosić koszty ewentualnych napraw - czy wszyscy mieszkańcy budynku poprzez fundusz remontowy, czy też bezpośrednio konkretny użytkownik lokalu. Często na przykład przyczyną awarii instalacji elektrycznej, która jest usuwana, może być

usterka w części wspólnej lub zmiana w lokalu wykonana przez użytkownika. Drugim zakresem prac, który został w tej nowelizacji uregulowany, to odpowiedzialność za prace wykonane przez użytkownika lokalu na części wspólnej. Naszym zdaniem konsekwencje wykonania przez użytkownika lokalu takich prac powinien ponosić sam użytkownik lub jego następca prawny, a nie pozostali mieszkańcy budynku (np. likwidacja grzejników w lokalach). To samo dotyczy brak zgody na wykonanie robót w części wspólnej graniczącej z mieszkaniem – brak zgody mieszkańca na docieplenie ścian zewnętrznych w obrębie loggii danego mieszkania i związane z tym konsekwencje w zakresie zwiększonego zużycia ciepła. Ostatnią grupą prac, które uwzględnia nowelizacja są prace wykonane przez użytkownika lokalu, które przejmie Spółdzielnia do dalszego użytkowania wraz z warunkami jakie muszą być spełnione przy ich wykonywaniu.

Drugim regulaminem, w którym dokonane zostały zmiany jest „Regulamin rozliczania

kosztów oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy”.

Zmiana dotyczy rozliczania kosztów dodatkowych wywozów odpadów nietypowych. W wyniku wzrostu kosztów przypadających na utrzymanie poszczególnych nieruchomości związanych z coraz częstszymi incydentami wyrzucania odpadów nietypowych przez osoby postronne, nie zamieszkujące w obrębie tych nieruchomości, Rada Nad-

zorcza uchwaliła zmianę sposobu rozliczenia wyżej wymienionych kosztów na poszczególne, administracyjnie wydzielone osiedla zamiast na pojedynczą nieruchomość, przy której zostały podzruczone.

Z treścią regulaminów uwzględniającą opisane zmiany mogą się Państwo zapoznać na stronie internetowej Spółdzielni www.smbudowlani.pl w zakładce Spółdzielnia/Statut i regulaminy.



Ewa Kordek

Opłaty za korespondencję na inny adres

Szanowni Mieszkańcy, zgodnie z zapowiadaniem wcześniej zamiarem wprowadzenia opłaty za wysyłkę korespondencji na inny adres niż adres posiadanego mieszkania informujemy, że Zarząd Spółdzielni Uchwałą Nr 46/2022 z dnia 22 czerwca 2022 uchwalił opłatę za wysyłkę korespondencji stałej na adres inny niż adres mieszkania posiadanego w Spółdzielni.

Wysokość opłaty jest następująca: **1,50 zł/miesiąc** – za wysyłkę korespondencji na adres krajowy i **3,00 zł/miesiąc** – za wysyłkę korespondencji na adres zagraniczny. Opłata obowiązywać będzie od 1 października 2022 roku i zostanie umieszczona jako dodatkowa pozycja w karcie opłat u tych osób, które złożyły dyspozycję wysyłki na inny adres.

Spółdzielnia sukcesywnie od grudnia 2020 roku przez kolejne wydania informatora „Tu mieszkam” przekazywała Państwu informacje o zaobserwowanym w Spółdzielni,

znacznym wzroście wysyłki korespondencji na adres inny niż mieszkania posiadanego w Spółdzielni. Do tej pory koszty te były skalkulowane w stawce za administrowanie i ponoszone przez wszystkich mieszkańców proporcjonalnie. Dlatego Spółdzielnia wprowadziła opłatę za wysyłkę korespondencji na adres inny niż adres mieszkania posiadanego w Spółdzielni, żeby koszty nie obciążały tych, którzy z tej usługi nie korzystają. Podobna opłata wprowadzona jest przy wysyłce dodatkowej karty opłat i rozliczeń do banku.

Sprostowanie do artykułu: „Dziedziczenie, sposoby nabycia spadku” z „Tu mieszkam” nr (1) 90 kwiecień 2022, str. 19

Szanowni Państwo, w ostatnim wydaniu „Tu mieszkam” artykuł pt. „Dziedziczenie, sposoby nabycia spadku” zawierał błąd w akapicie dotyczącym złożenia, bądź nie, oświadczenia o odrzuceniu spadku. Poniżej przedstawiamy poprawiony akapit. Przepraszamy za błędną informację.

Obecnie spadkobierca, który nie złożył oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku w ciągu sześciu miesięcy, nabywa go z dobrodziejstwem inwentarza, czyli za ewentualne długi odpowiedzialność ponosi do wysokości nabytego majątku. W związku z tym nie musimy się już obawiać, że za długi spadkodawcy odpowiemy bez ograniczeń w przypadku nie złożenia stosownego oświadczenia.

Za zwrócenie uwagi na powyższe serdecznie dziękujemy naszej mieszkance i czytelniczce Pani Mecenas Barbarze Pankowskiej.

Barbara Budziak



Anna Romanowska

FOTOWOLTAIKA - rozliczenie dotacji

W kwietniowym wydaniu informatora pisaliśmy o pozytywnej weryfikacji przez Urząd Marszałkowski naszego wniosku o płatność końcową dotyczącą projektu pn. „Budowa instalacji fotowoltaicznych na 36 budynkach”. W ślad za tym otrzymaliśmy z Ministerstwa Finansów przelew na kwotę 254.557,67 zł. Daje to łączną kwotę wypłaconej dotacji w wysokości 844.559,64 zł.

Warto w tym momencie przypomnieć, że przyznana nam w 2019 roku kwota dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach projektu wyniosła 1.000.000,00 zł. Koszt całego przedsięwzięcia przewidywany był wówczas na 2,5 mln zł. Ostatecznie wysokość dotacji uległa zmniejszeniu, albowiem po rozstrzygnięciu ogłoszonego przez Spółdzielnię przetargu na budowę instalacji fotowoltaicznych, który wygrała firma „Solareon”, ceny okazały się niższe od pierwotnie zakładanych. Całkowite koszty poniesione w ramach projektu „Budowa instalacji fotowoltaicznych na 36 budynkach” wyniosły 2.391.070,67 zł.

Uchwałą Zarządu Spółdzielni nr 24/2022 z dnia 04.05.2022 r. dokonaliśmy rozliczenia

uzyskanej dotacji. Przypominamy, że jej wartość stanowi 43,03% wydatków kwalifikowanych, wynikających z zawartej z Urzędem Marszałkowskim umowy. Przyznane dofinansowanie zostało rozliczone proporcjonalnie do poniesionych nakładów i przekazane na fundusze remontowe wszystkich 36 nieruchomości biorących udział w projekcie.

O łącznym koszcie budowy instalacji fotowoltaicznej dla każdego budynku, a także wysokości przyznanej dotacji informowaliśmy Państwa kilka tygodni temu poprzez umieszczenie komunikatów na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych budynków, które brały udział w projekcie. Z przyjemnością mogliśmy też poinformować o pierwszych oszczędnościach z tytułu rozliczenia energii elektrycznej za ubiegły rok.



Krzysztof Stępiak

Inwestycje Spółdzielni

Jak ważne jest podejmowanie nowych inwestycji przez Spółdzielnię nie trzeba nikogo przekonywać. Realizacja nowych przedsięwzięć budowlanych i wprowadzanie nowoczesnych technologii przysparza dodatkowe przychody w trakcie ich realizacji, ale i także w przyszłości powoduje mniejsze wydatki na bieżącą eksploatację. Dlatego też podjęliśmy kolejne wyzwanie inwestycyjne.

W marcu ogłosiliśmy przetarg na zadanie pod nazwą „Zaprojektowanie i wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinne-

go przy ulicy Wojska Polskiego w Bydgoszczy”. Po szerokiej analizie rynku, biorąc pod uwagę bardzo niestabilną sytuację na rynku

budowlanym, kredytowym oraz ze względu na zbyt wysokie ceny zaproponowane przez oferentów, pierwszy przetarg został unieważniony.



Dalsze prace są kontynuowane w oparciu o przetarg ograniczony z przedstawicielami firm projektowych w zakresie samej dokumentacji projektowej.

Jak Państwo zapewne wiedzą cały czas realizujemy budynek mieszkalny przy ulicy Chodkiewicza 66. Obecnie trwają prace konstrukcyjne oraz instalacyjne.

Mimo bardzo trudnego okresu dla branży budowlanej i bezprecedensowego wzrostu kosztów prowadzenia inwestycji postęp prac jest zadowalający i Generalny Wykonawca na dzień dzisiejszy nie przewiduje opóźnień w jej realizacji.

Utrudnienia w realizacji remontów spowodowane wysokimi cenami w ofertach firm



Mirosław Brzeziński

W branży budowlanej od lat obserwujemy systematyczny wzrost cen. Tyczy się to zarówno materiałów budowlanych jak również robocizny. Ceny materiałów budowlanych tylko w 2022 roku wzrosły średnio o ponad 25%, to ogromny wzrost, który w kontekście planowanych prac remontowych na budynkach zgodnie z obowiązującymi uchwałami wieloletnimi z roku 2019 znacznie ogranicza możliwość ich realizacji z uwagi na brak wystarczających środków na funduszach remontowych poszczególnych nieruchomości.

Dodatkowo rosnąca inflacja oraz brak fachowców powoduje drastyczny wzrost oferowanych cen na planowane prace. Powyższa sytuacja niejednokrotnie uniemożliwia pozytywne rozstrzygnięcie ogłoszonych przetargów z uwagi na znaczne różnice w kosztach planowanych do proponowanych przez wykonawców. Realizacja niektórych koniecznych prac wiąże się z potrzebą podniesienia zaliczek na poczet funduszu remontowego. Należy zaznaczyć, że utrzymanie dotychczasowych zaliczek

na funduszach remontowych ogranicza wykonanie oczekiwanych prac i może spowodować wydłużenie czasu wykonania planowanych remontów. Reasumując, obecne koszty prac oraz oczekiwania mieszkańców odnośnie remontów i modernizacji mogą spowodować konieczność urealnienia zaliczkowych stawek na fundusz remontowy, celem utrzymania nieruchomości budynkowej w stanie technicznym umożliwiającym jej prawidłową eksploatację.



Edyta Demus

Co zrobić ze zużytymi oponami?

Z przykrością stwierdzamy, że pomimo licznych artykułów, temat wyrzucania zużytych opon i składowanie ich przy wiatkach śmietników nadal powraca i dalej stanowi ogromny problem na naszych osiedlach. Niestety niektóre osoby w dalszym ciągu je wyrzucają przez co generują niepotrzebny koszt dodatkowych wywozów. Z tego powodu przypominamy co należy zrobić ze zużytymi oponami.

Zużyte opony należy:

– oddać we własnym zakresie do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów PSZOK (8 opon bez felg 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 – w środy zamknięty

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 koszt wywozu jednej opony przez spółdzielnię wynosi 14,00 zł). Szczegółowy wykaz odpadów przyjmowanych w PSZOK można znaleźć pod adresem: <https://www.czystabydgoszcz.pl/wp-content/uploads/2020/03/Wykaz-odpadow-przyjmowanych-w-PSZOK-Bydgoszcz.pdf>

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 niewielką opłatę;



- ewentualnie ponownie wykorzystać np. wykonać kwietnik, 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.



Barbara Budziak

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Poniższa tabela zawiera ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych w kwietniu i maju 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	7496	6509	6733	7720	brak danych
Na Skarpie	brak danych	6403	6921	6502	5102
Na Wyżynach	brak danych	brak danych	7425	5548	4825



Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

☎ Posiadam spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu czy mogę ustanowić odrębną własność?

Tak, każdy kto posiada spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe) może złożyć wniosek o przeniesienie własności. Druk można pobrać z naszej strony internetowej www.smbudowlani.pl – bądź samemu napisać wniosek. Jednym z warunków spisania takiej umowy jest brak zależności względem spółdzielni.

☎ Czy na lokal mieszkalny musi być założona księga wieczysta?

Przy ustanawianiu odrębnej własności zakładana jest księga wieczysta dla nieruchomości, przy ograniczonym prawie rzeczowym, czyli spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nie ma obowiązku jej zakładania. Księga wieczysta wymagana jest

w przypadku zaciągania kredytu, gdyż wówczas mieszkanie nasze stanowi jego zabezpieczenie co zostaje zapisane w IV dziale Księgi Wieczystej.

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

Nie, bowiem w momencie darowizny mieszkania synowi to on jest jego właścicielem. Tylko syn może zadysponować ewentualną nadpłatą lub sprawdzić stan konta. Jedy- nym wyjściem jest upoważnienie wystawione dla Pana z potwierdzonym podpisem właściciela mieszkania.

☎ Czy mam obowiązek udostępnić mieszkanie w przypadku awarii na budynku?

Tak, w razie awarii wywołującej uszkodzenie lub zagrażającej bezpośrednio nam lub

innym mieszkańcom powinniśmy udostępnić swoje mieszkanie w celu usunięcia awarii. Gdy nie ma nas w mieszkaniu lub odmawiamy jego udostępnienia, Spółdzielnia ma prawo wejść do mieszkania w obecności funkcjonariusza Policji lub straży pożarnej. Pamiętajmy też by w przypadku zmiany numeru telefonu poinformować Spółdzielnię ponieważ jest to bardzo ważne w celu szybkiego kontaktu z właścicielem mieszkania.

☎ Ostatnio oferowano mi do kupienia nowe okna, sprzedający mówił, że jest przedstawicielem Spółdzielni – jak mogę to sprawdzić?

O pracach, odczytach i tym podobnych sprawach informujemy Państwa poprzez wywieszenie komunikatu na tablicach ogłoszeń w budynku lub na drzwiach wejściowych do niego. Pracownicy oraz osoby, które wykonują prace na rzecz Spółdzielni mają identyfikatory. Zawsze możecie Państwo zadzwonić do Spółdzielni i uzyskać wyczerpujące informacje na ten temat.

☎ Chcę wymienić grzejnik w mieszkaniu, od czego zacząć?

Proszę złożyć wniosek z informacją w jakim pomieszczeniu chce Pan wymienić grzejnik – wydamy wówczas warunki wymiany grzejnika, które zawierają:

- moc grzejnika
- tryb uzgodnienia terminu demontażu i montażu podzielników
- tryb spuszczenia i napełnienia instalacji.

☎ Czy mogę zmienić zaliczkę za centralne ogrzewanie wnoszone do Spółdzielni?

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

☎ Czy testament mogę spisać sama w domu?

Testament możemy spisać własnoręcznie w domu lub udać się do Kancelarii Notarialnej by spisał go za nas Notariusz. Forma

notarialna jest oczywiście pewniejsza. O wyborze formy testamentu decydujemy sami, pamiętajmy tylko by poinformować o testamencie i miejscu jego złożenia swoich najbliższych.

☎ Czy sprawy spadkowe po zgonie męża mogę również przeprowadzić w Kancelarii Notarialnej?

Tak, sprawę spadkową po zmarłym można przeprowadzić w Kancelarii Notarialnej. Należy wówczas dostarczyć odpowiednie dokumenty i umówić się na spisanie Aktu Poświadczenia Dziedziczenia. W dalszym ciągu można też taką sprawę załatwić w Sądzie Rejonowym.

☎ Przy remoncie mieszkania chcę wyburzyć ścianę, czy muszę to zgłosić w Spółdzielni?

Tak, należy podać, jaką ścianę chce Pani wyburzyć czy przestawić. W zależności od rodzaju ściany, od tego czy jest to konstrukcyjnie możliwe, wydamy odpowiednie warunki wykonania prac.

☎ 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 nadpłatą wynikającą z rozliczenia kosztów mogę pokryć opłatę za mieszkanie za następny miesiąc?

Tak, w przypadku nadpłaty wynikającej z rozliczenia kosztów może Pani pokryć nią opłatę za następny miesiąc. Nie musi Pani informować o tym Spółdzielni – wystarczy odjąć kwotę opłaty za mieszkanie od kwoty nadpłaty i dopłacić różnicę. Jeżeli nadpłata jest wyższa można ją rozliczyć jeszcze w następnym miesiącu.



Agnieszka Buzalska

XXII Wiosna na Wyżynach – festyn

Kolejny festyn już za nami. Po trzech latach przerwy ponownie zaprosiliśmy naszych mieszkańców do wspólnej zabawy na skwerze zielonym przy Zespole Szkół nr 19. Tym razem pogoda nas nie rozpieściła, ale mimo to publiczność dopisała na koncertach w wykonaniu Krystyny Giżowskiej i zespołu Golden Life, które rozgrzały atmosferę wśród publiczności.

Na festynie gościliśmy: Pana Jana Szopińskiego Pośta na Sejm RP, Panią Bernadetę Różańską – Majchrzak – Pełnomocnika Prezydenta Miasta Bydgoszczy ds. rad osiedli, Panią Hannę Rauchfleisch – Dyrektorkę Szkoły Podstawowej nr 38, Panią Beatę Kwasigroch – dyrektorkę IX Liceum Ogólnokształcącego z Oddziałami Dwujęzycznymi oraz Panią Barbarę Sz wajkowską – Wicedyrektorkę Zespołu Szkół nr 19. W imprezie także uczestniczyło duże grono członków organów samorządowych Spółdzielni.

Festyn rozpoczął się od występu zespołu z Ukrainy, który w swoim ojczystym języku wykonał kilka piosenek.

Na scenie zaprezentowały się także grupy artystyczne: zespół „Kilka lat +Vat” Klubu Seniora „Centrum”, grupa teatralna „Jesienne Kwiaty” działająca w DK „Modraczek”, chór kameralny „Cantus horti” z naszego domu kultury oraz „Bydgoscy Muzycy” z Marcinem Degowskim na czele.



Imprezę uroczystie otworzyli: Pani Gabriela Kowalska – Przewodnicząca Rady Nadzorczej wraz z Panem Jackiem Kotodziejem – Prezesem SMB oraz Panią Zdzisławą Knapieńską – Zastępcą Prezesa SMB.

Mimo niesprzyjającej aury na pobliskim orliku odbył się trening piłkarski dla dzieci, który przygotowali i przeprowadzili członkowie Rady Nadzorczej i Rad Osiedli.

Dziękujemy Państwu za udział w imprezie. Mamy nadzieję, że już za rok zaprosimy ponownie naszych mieszkańców na kolejny festyn pn.: „Wiosna na Wyżynach”. Do zobaczenia.



Drużyna SMB uczestniczyła w charytatywnych zawodach Sztafeta „My Team”. W czasie imprezy pieniądze zbierane były na pomoc chorym dzieciom: Zuzi, Kubie, Nikodemowi, Wiktorowi i Krystianowi.



Bydgoscy Spółdzielcy dla Ukrainy



Półka Bookcrossingowa

Serdecznie zapraszamy do korzystania z półki bookcrossingowej dla Ukraińców w Domu Kultury „Modraczek” SM „Budowlani” przy ul. Ogrody 15.

Zdajemy sobie sprawę jak ważne jest zachowanie tożsamości narodowej dla każdego, kto nie może żyć w swoim ojczystym kraju. Do dyspozycji są książki dla dorosłych i dla najmłodszych. Wszystkich zainteresowanych zapraszamy do naszej placówki w godz. Od 9.00 do 20.00.

буккросинг – мандрівні книги українською мовою. Ми закликаємо вас читати та ділитися книгами. Бажаєте цікавого читання? Ось що вам потрібно зробити. Приходьте до громадського центру «Модрачек» і оберіть собі книгу. Читайте далі. Нехай воно блукає, повертаючи його на нашу полицю, щоб хтось інший прочитав. І якщо він вам подобається, ви можете залишити його, але не забудьте взяти інший на його місце 😊

Ми хочемо подякувати пану Стефану Пастушевському та Фундації універсального читання за підтримку kampanii Буккросинг – мандрівної книги українською мовою.

Bookcrossing – wędrująca książka w języku ukraińskim. Zachęcamy do czytania i dzielenia się książkami. Masz ochotę na ciekawą lekturę? Oto co musisz zrobić: Przyjdź do Domu Kultury „Modraczek” i wybierz książkę dla siebie. Przeczytaj. Pozwól wędrować jej dalej przynosząc ją z powrotem na naszą półkę, by ktoś inny mógł ją przeczytać. A jeśli Ci się spodoba to możesz ją zachować, ale pamiętaj by przynieść inną na jej miejsce 😊

Dziękujemy Panu Stefanowi Pastuszewskiemu, Wydawnictwu „Pejzaż” z Bydgoszczy oraz Fundacji Powszechnego Czytania za wsparcie akcji „Bookcrossing – wędrująca książka w języku ukraińskim.”

Wakacje z „Modraczkiem”

W tym roku przygotowaliśmy ofertę zajęć tematycznych i warsztatów dla dzieci w czasie wakacji. Zainteresowane osoby udziałem w spotkaniach prosimy o wcześniejsze zapisanie się dzwoniąc pod nr telefonu 787-097-639 lub wysyłając swoje zgłoszenie na adres e-mail: modraczek@smbudowlani.pl

Animacje w wakacje zajęcia dla dzieci w wieku 3-5 lat, godzina 10.00-12.00

4-8 lipca
18-21 lipca
8-12 sierpnia
22-26 sierpnia

Warsztaty muzyczne dla dzieci od 7 roku życia

18-22 lipca, godzina 10.00-11.00

25-29 lipca, godzina 10.00-11.30
1-5 sierpnia, godz. 10.00-11.30
8-12 sierpnia 10.00-11.30

Warsztaty plastyczne, rysunkowo-malarskie dla dzieci od 7 roku życia

18-22 lipca, godz. 11.00-12.00
25-29 lipca, godz. 11.30-13.00
1-5 sierpnia, godz. 11.30-13.00
22-26 sierpnia, godz. 10.00-11.30

Warsztaty cyrkowe „CYRKiel” dla dzieci od 7 roku życia

12-15 lipca, godz. 10.00-11.30
18-22 lipca, godz. 12.00-13.00
8-12 sierpnia, godz. 11.30-13.00
16-19 sierpnia, godz. 10.00-11.30
22-26 sierpnia, godz. 11.30-13.00

KONKURSY na ukwiecone balkony, skwery i ogródki przy budynkach

Agnieszka Buzalska

Z nadejściem ciepłych dni rozpoczęliśmy porządkowanie terenów zielonych, ukwiecanie naszych małych ogródków i balkonów. Wiemy jak ważne dla nas wszystkich jest uporządkowane i pełne zieleni otoczenie miejsc, w których mieszkamy.

Jak co roku przypominamy Państwu o kolejnych edycjach konkursów na ukwiecone i zadbane tereny zielone, balkony i ogródki organizowane przez Towarzystwo Miłośników Miasta Bydgoszczy, jak i przez nas, Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlani”.

Osoby zainteresowane udziałem w konkursach prosimy o zgłaszanie swojego udziału na adres e-mail: modraczek@smbudowlani.pl oraz tel. 787 097 639.

Zgłoszenia przyjmujemy do 9 września 2022 r.



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 – w godzinach pracy biur Spółdzielni po wcześniejszym umówieniu się, pod nr tel. 52 366 44 08 lub e-mail: radanadzorcza@smbudowlani.pl

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI – w godzinach pracy biur Spółdzielni po wcześniejszym umówieniu się, pod nr tel. 52 366 44 00, tel kom. 500 524 230 lub e-mail: asystentka.zarządu@smbudowlani.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA „CENTRUM”
Bydgoszcz 85-636, ul. Czerkaska 32, tel. 52 366 43 00
centrum@smbudowlani.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA „NA SKARPIE”
Bydgoszcz 85-868, ul. A. Grzymały-Siedleckiego 42
tel. 52 366 41 00, naskarpie@smbudowlani.pl

ADMINISTRACJA OSIEDLA „NA WYŻYNACH”
Bydgoszcz 85-858, 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 Orłowicz

Autorzy tekstów: Mirosław Brzeźniński,
Agnieszka Buzalska, Barbara Budziak,
Marcin Chmielecki, Edyta Demus, Ewa Kordek,
Gabriela Kowalska, Andrzej Asztemborski,
Rafał Jaroch, Łukasz Osiński,
Anna Romanowska, Krzysztof Stępnik

Zdjęcia: Materiały SMB, Marek Chełmniak,
Darek Pokorny

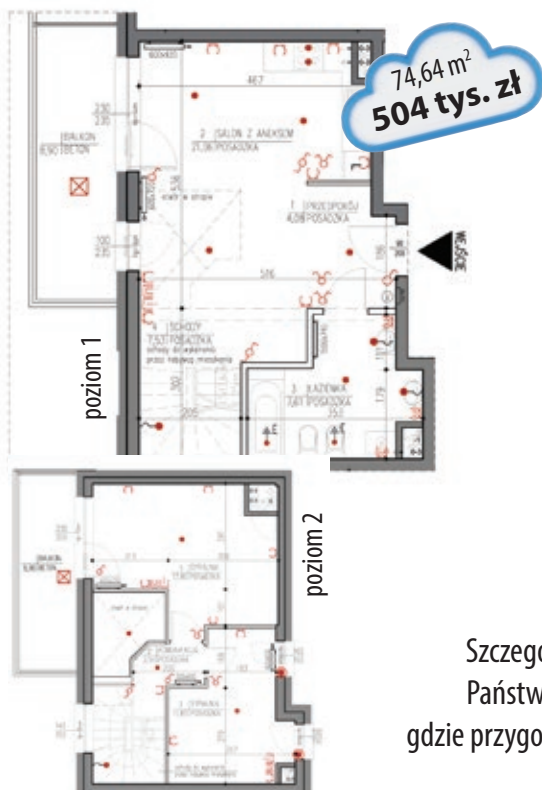
Wydawca: Wydawnictwo Pejaż
ISSN 2082-615X, nakład: 13.000, Bydgoszcz 2022
www.projektpejaz.pl

SPEŁNIAJ MARZENIA Z SM BUDOWLANI

OSTATNIE MIESZKANIA I MIEJSCA POSTOJOWE W TEJ LOKALIZACJI

Nasza nowa inwestycja to nowoczesna nieruchomość przy ul. 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 mieszkań wraz z cenami



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



FESTYN XXII WIOSNA NA WYŻYNACH



Załoga SM „Budowlani”
w Wielkim Wyścigu Butelkowym.
Zajęliśmy IV miejsce.