

Plany na 2023 rok
65-lecie SM „Budowlani”


Podsumowanie działań
Rady Nadzorczej

Tradycje świąteczne



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (4) 93 grudzień 2022



**Wszystkim mieszkańcom
składamy serdeczne życzenia
pięknych i radosnych,
spędzonych w zdrowiu i ze spokojem
Świąt Bożego Narodzenia.**

**A nadchodzący Nowy Rok
niech przyniesie nadzieję,
życzliwość i spełnienie marzeń.**

**Z najlepszymi życzeniami
Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”**



Tylko w
Tu Mieszkam



2 Podsumowanie mijającego roku i plany na następny 2023 r.

3 Podsumowanie działań Rady Nadzorczej w 2022 r.

4 Budżet Spółdzielni na 2023 rok

9 Co dalej z cenami ciepła?

10 Zmiany w regulaminie rozliczania kosztów

11 Trudne decyzje ciąg dalszy

12 Spółdzielnia korzysta z ustawy ograniczającej ceny prądu

Prace remontowe

15 Świąteczne porządki

16 Dodatek Mieszkaniowy

17 Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

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

Odpowiadamy na pytania

19 Tradycje świąteczne w Polsce

21 65-lecie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”

22 Propozycje wydarzeń Dom Kultury „Modraczek”

Zmieniłeś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

✉ sekretariat@smbudowlani.pl



Szanowni Państwo!

Tradycyjnie tuż przed Świątami Bożego Narodzenia otrzymują Państwo grudniowe wydanie „Tu Mieszkam”. Zbliżający się koniec roku skłania do podsumowań. Poprzednie dwa lata kończyliśmy życząc

sobie przede wszystkim zdrowia i końca pandemii covid-19. Niestety, atak Rosji na Ukrainę i trwająca wojna skomplikowały i tak trudną sytuację gospodarczą w kraju i na świecie. Wszyscy odczuwamy wzrost cen niemal na każdym kroku. Trudny okres dla gospodarki dotyczy także zarządców nieruchomości, w tym spółdzielni mieszkaniowych.

Pod koniec listopada br. Rada Nadzorcza SMB, jak co roku, uchwaliła budżet na kolejny rok. Na tej podstawie Zarząd podjął uchwały podwyższające stawki za zarządzanie i administrowanie, oraz utrzymanie części wspólnych nieruchomości, a w przypadku wielu budynków w zakresie funduszu remontowego. Niestety, nie mogło być inaczej. Z opinii, które w rozmowach bezpośrednich lub telefonicznych do nas wpłynęły, dowiedzieliśmy się, że powyższe działania spotkały się w większości z Państwa zrozumieniem. To dla nas cenne informacje, potwierdzające Państwa świadomość i odpowiedzialność we współdecydowaniu o swojej nieruchomości i całej Spółdzielni.

W kończącym się już roku wprowadziliśmy kilka zmian organizacyjnych. Zmieniły się godziny pracy biur spółdzielni we wtorki (od maja są to 7:00-16:00) oraz możliwość umówienia się telefonicznie lub mailowo na spotkanie z przedstawicielem Rady Nadzorczej lub Zarządu w dowolnym terminie. Pierwszy raz w historii Spółdzielni odbyło się głosowanie na piśmie uchwał Walnego Zgromadzenia. Jak Państwu wiadomo, sytuacja ta miała miejsce z powodu ograniczeń pandemicznych. Dzięki temu podjęli Państwo najważniejsze decyzje niezbędne w bieżącej działalności Spółdzielni.

Po dwóch latach przerwy udało się także zorganizować nasz cykliczny festyn „Wiosna na Wyżynach”, który uświetnili swoimi występami Krystyna Giżowska i rockowy zespół Golden Life.

Szanowni Mieszkańcy, kończymy ten rok z poczuciem dobrze spełnionego obowiązku i gotowi do wyzwań jakie stawia nam rok 2023, a będzie on szczególnie. W styczniu bowiem minie 65 lat od założenia naszej Spółdzielni. Zdając sobie sprawę, że to nie czas by hucznie świętować, planujemy skromne ale godne obchody. Będzie to szereg

inicjatyw i wydarzeń, które odbędą się pod szyldem właśnie 65-lecia SMB. Będzie to też rok, w którym zamierzamy powrócić do organizacji stacjonarnego Walnego Zgromadzenia. Wyzwaniem będzie organizacja w jego trakcie wyborów do Rady Nadzorczej i Rad Osiedli. Wierzymy, że z Państwa udziałem uda się je skutecznie przeprowadzić. Jeszcze przed WZ planujemy zorganizować spotkania z Państwem, jak miało to miejsce we wcześniejszych latach. Chcemy Państwa wysłuchać i omówić sprawy, które z racji ograniczeń czasowych i prawnych nie mogą być przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia.

Korzystając z okazji chciałbym złożyć Państwu życzenia. Niech radość i pokój Świąt Bożego Narodzenia towarzyszą nam wszystkim przez cały Nowy Rok. Nade wszystko życzę Państwu Świąt wypełnionych miłością, niosących spokój i radość w sercach, a każdy kolejny dzień 2023 roku niech kończy się spełnieniem, obdarowując pomysłowością i szczęściem.

Jacek Kołodziej
Prezes Zarządu



Gabriela Kowalska
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Podsumowanie działań Rady Nadzorczej w 2022 roku

Tradycyjnie Rada Nadzorcza w świątecznym numerze „Tu mieszkam”, podsumowuje mijający rok. Nie był to rok łatwy. Jednak mimo przeciwności, obfitował w ważne dla Spółdzielni wydarzenia. Była to m.in. lustracja, głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia na piśmie i wprowadzenie zaproponowanych przez RN zmian do Statutu Spółdzielni oraz zmian organizacji dyżurów RN.

W 2022 r. odbyła się lustracja całkowita SMB za lata 2019-21 oraz inwestycyjna dotycząca budowy przy ul. Chodkiewicza 64-66. Podkreśliśmy, że w liście polustracyjnym nie przedstawiono żadnych zaleceń polustracyjnych, co potwierdziło prawidłowość całokształtu działalności Spółdzielni.

W czerwcu br. z sukcesem udało się przeprowadzić głosowanie uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy w formie głosowania na piśmie. Przegłosowano w sumie 14 uchwał. Trzy z nich zostały przygotowane

na nasz wniosek. Dotyczyły zmian do Statutu Spółdzielni, w wyniku którego obniżono wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedli oraz zmniejszono ilość osób w Radzie Nadzorczej do 15.

Jak mamy już w zwyczaju przedstawiamy Państwu również najświeższe wydarzenia. IV kwartał br. był bardzo pracowity. Rada Nadzorcza uchwaliła Budżet Spółdzielni na 2023 r. Sytuacja gospodarcza i wysoka inflacja spowodowały konieczność aktualizacji stawek za zarządzanie i administrowanie do warunków rynkowych, a także w przypadku

wielu budynków w zakresie funduszu remontowego. Podwyżki stawek były konieczne, aby móc realizować plany remontowe i właściwie zarządzać majątkiem Spółdzielni. Dziękujemy, że większość z Państwa przyjęła to ze zrozumieniem. Ponadto zajmowaliśmy się:

Komisja Techniczno-Innowacyjna kontynuowała prace w terenie. W III kwartale dokonała inspekcji nieruchomości Glinki 80-82 i Ku Wiatrakom 7.

W październiku odbyło się spotkanie Komisji Członkowsko-Regulaminowej z członkami zalegającymi z opłatami za użytkowanie lokali mieszkalnych. Zmobilizowano znaczną grupę dłużników do spłaty całego lub części zadłużenia. W grudniu omówiono wykonanie zadań za 11 miesięcy 2022 r. w Domu Kultury „Modraczek”.

Komisja Rewizyjna przeprowadziła m.in. analizę przychodów i kosztów usług zewnętrznych wykonywanych przez konserwatorów Spółdzielni w roku 2021 – i w pierwszym półroczu 2022.

Koniec roku to również czas na zastanowienie się nad przyszłością. Rada właśnie przyjęła Plany Pracy na I kwartał 2023 r. Wierzymy, że Nowy Rok będzie lepszy od minionego i przyniesie moc okazji do radości! Niech tak będzie, gdyż właśnie w 2023 r. nasza Spółdzielnia będzie świętować 65-lecie założenia. Wszelkie wydarzenia kulturalne będą odbywały się w ramach obchodów tego jubileuszu.

Dziękujemy Państwu za kontakt, przesyłaną do nas korespondencję i okazane zaufanie. Jesteśmy do Państwa dyspozycji pod numerem telefonu 52 366 44 08 (adres e-mail radanadzorcza@smbudowlani.pl).



Ewa Kordek

Budżet Spółdzielni na 2023 rok

Kolejne kartki w kalendarzu przypominają o zbliżających się świętach, oznacza to, że rok 2022 dobiega końca. Dla pracowników Spółdzielni czwarty kwartał w roku to przede wszystkim okres intensywnych analiz i prac nad ustaleniem budżetu na kolejny rok. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani na posiedzeniu plenarnym w dniu 24 listopada 2022 roku Uchwałą nr 14/2022 zatwierdziła budżet na 2023 rok.

Co nas czeka w nadchodzącym roku? Kończący się rok był dla nas wszystkich rokiem pełnym nieoczekiwanych zdarzeń. Najtrudniejszy czas nastąpił po wybuchu wojny na Ukrainie. Zaczęły rosnąć ceny paliw, w ślad za tym ceny towarów i usług, znaczny napływ uchodźców i zwiększone wydatki z budżetu państwa na pomoc dla nich, oraz

comiesięczne wzrosty stóp procentowych. Konsekwencją tych zdarzeń jest galopująca inflacja, która na dzisiaj jeszcze nie maleje. Owszem Rada Ministrów z Premierem na czele wprowadziła tarcze antyinflacyjne chociażby w postaci obniżenia podatku Vat na artykuły żywnościowe, paliwa, energię, ciepło i gaz, ale tak znaczny wzrost cen nie

pozwoił nam na zbyt duże oszczędności, jeśli w ogóle udało się coś zaoszczędzić. Niestety, rok 2023 nie zapowiada się dla nas wszystkich korzystnie. Inflacja nie spada, ceny mediów wzrosną bo wraca podatek Vat do wysokości stawek podstawowych przez co podniosą się koszty utrzymania mieszkań. Niestety, będzie drogo.

Mając na uwadze powyższe zmiany budżet Spółdzielni opracowano w oparciu o analizę uwarunkowań zewnętrznych Spółdzielni, głównie koniunkturę gospodarczą, inflację, dynamikę wzrostu gospodarczego, regulacje prawne, czynniki społeczno-kulturowe, system podatkowy, finansowy, czy stabilność waluty, które mają ogromny wpływ na kondycję ekonomiczną Spółdzielni.

Przy opracowaniu budżetu na 2023 rok uwzględniono również parametry makroekonomiczne, założone przez Ministerstwo Finansów na 2023 rok, czyli: dynamikę wzrostu cen i towarów konsumpcyjnych o 9,8% (przy czym realna inflacja w listopadzie 2022 jest na poziomie 17,4% dlatego zakładamy, że w kolejnym roku będzie się utrzymywała na poziomie 15%), nominalny wzrost przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej o 9,6%, najniższa krajowa płaca brutto – od 1 stycznia 3 490 zł (wzrost o 15,9%), od 1 lipca 3 600 zł (wzrost o 19,6%, co w skali roku daje średni wzrost wynagrodzeń o 17,7%), najniższa godzinowa stawka brutto – od 1 stycznia 22,80 zł, od 1 lipca 23,50 zł (średnioroczny wzrost stawki godzinowej 17,5%).

Duże znaczenie dla planowanego budżetu ma też kształtowanie się cen za media dostarczane przez miejskie spółki, stawki podatku od nieruchomości i wieczystego użytkowania gruntów, oraz ceny usług remontowych. Niestety, na większość planowanych podwyżek Spółdzielnia nie ma wpływu, są one podyktowane przez rynek cen i usług.

Podstawą opracowania budżetu jest również określenie zamierzeń i kierunków umożliwiających skoncentrowanie działalności na istotnych zadaniach, których konsekwentna realizacja przyczyni się do rozwoju Spółdzielni. Rok 2023 będzie rokiem, w którym po raz pierwszy od kilkunastu lat nie rozpoczniemy dużych inwestycji. Dlatego

w obowiązujących obecnie w kraju warunkach prawnych i gospodarczych skupiamy się nie na intensyfikacji realizacji zadań inwestycyjnych polegających na budowie nowych mieszkań i powiększeniu zasobów, lecz głównie na trosce o poprawę stanu technicznego i estetycznego będących w naszym zarządzaniu zasobów mieszkaniowych, użytkowych i związanej z nimi infrastruktury i innych ważnych celach:

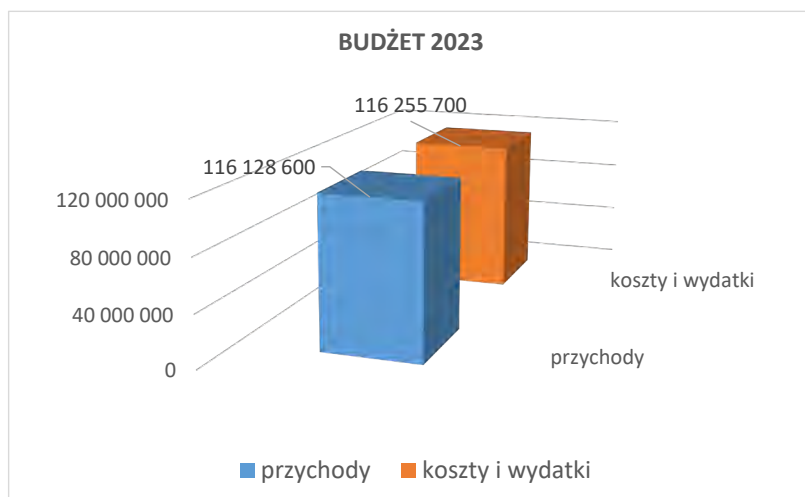
1. Kontynuowanie zgodnie z wieloletnimi planami działań remontowo-modernizacyjnych poprawiających stan techniczny i podwyższających standard nieruchomości zarządzanych przez Spółdzielnię poprzez np. likwidację podgrzewaczy gazowych, wykonanie nowej instalacji ciepłej wody użytkowej, wymianę wind, wymianę lub remont pokryć dachowych, klatek schodowych, elewacji, balkonów, instalacji wodno-kanalizacyjnych i elektrycznych,
2. Dążenie do poprawy w skali Spółdzielni parametrów w zakresie optymalizacji zużycia mediów, rozwijanie koncepcji rozwiązań proekologicznych w inwestycjach Spółdzielni takich jak np. stosowanie fotowoltaiki.
3. Kontynuowanie prac związanych z rewitalizacją terenów zielonych.
4. Tworzenie nowych miejsc parkingowych.
5. Dokończenie realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz przygotowanie nowych inwestycji, modernizacja zasobów stanowiących mienie Spółdzielni, pozyskiwanie gruntów pod inwestycje i zagospodarowywanie posiadanych terenów.
6. Racjonalizacja kosztów działalności, utrzymanie dobrych wskaźników ekonomicznych, poszukiwanie zewnętrznych źródeł finansowania, w tym środków z funduszu ochrony środowiska, Unii Europejskiej i innych.
7. Niwelowanie barier dla osób niepełnosprawnych, rodziców z małymi dziećmi czy osób starszych poprzez doprowadzenia dźwigów do poziomu 0 w budynkach wysokich z wykorzystaniem niskooprocentowanych środków z Banku Gospodarstwa Krajowego z Funduszu dostępności.

8. Utrzymanie pozytywnego wizerunku Spółdzielni. Budowanie i promowanie dobrych relacji Spółdzielni z jej członkami i pracownikami.
9. Zwiększenie dynamiki polityki kadrowej mającej na celu optymalizację i podtrzymanie wydajności zatrudnienia przy jednoczesnym zwiększaniu konkurencyjności na rynku pracodawców w celu pozyskiwania wykwalifikowanych specjalistów.
10. Prowadzenie działań związanych z windykacją należności Spółdzielni oraz działania informacyjne dla mieszkańców na temat możliwości uzyskania pomocy socjalnej i dotacji do opłat.
11. Utrzymanie dobrej bieżącej płynności finansowej pozwalającej na terminowe regulowanie wszystkich zobowiązań.
12. Realizowanie polityki skutkującej dbałością o generowanie przychodów i minimalizowanie kosztów funkcjonowania Spółdzielni.
13. Utrzymywanie na właściwym poziomie wysokości funduszy celowych Spółdzielni.
14. Kontynuacja prowadzenia transparentnej polityki informacyjnej za pomocą dostępnych środków przekazu. Doskonalenie rozwiązań ułatwiających obsługę oraz przepływ informacji dla mieszkańców z wykorzystaniem SMS, strony

internetowej, aplikacji mobilnych, konta na Facebooku, czasopisma „Tu mieszkam”, tablic ogłoszeniowych, skrzynek pocztowych.

15. Dalszy rozwój nowoczesnych rozwiązań teleinformatycznych wraz z wdrażaniem nowych projektów technologicznych (rozwój Panelu Mieszkańca na stronie www.smbudowlani.pl, aplikacja mobilna dla mieszkańców).
16. Kontynuowanie aktualizacji danych osobowych mieszkańców wymaganych do korespondencji elektronicznej i doskonalenie tej formy komunikacji z zachowaniem zasad ochrony danych osobowych.
17. Aktywizacja i integracja mieszkańców w zakresie edukacji artystycznej. Zaspokajanie potrzeb kulturalnych poprzez organizację spotkań literackich i prelekcji tematycznych, koncertów oraz wystaw. Zaspokajanie potrzeb rekreacyjnych poprzez organizację kursów tańca, akrobatyki, sztuki cyrkowej, spotkań dla seniorów, zajęć gimnastycznych, konkursów artystycznych i literackich, a także turniejów sportowych.

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



Plan budżetu przygotowujemy jest w oparciu o analizę kosztów poniesionych w okresie I-IX 2022 i prognozę kosztów kolejnych m-cy tj. X-XII 2022 r. Budżet składa się z czterech części:

- przychody, koszty i wydatki zależne od Spółdzielni (między innymi zarządzanie, administrowanie, sprząatanie, konserwacje, ubezpieczenia, różnice pomiarowe na wodzie, fundusz remontowy),
- przychody i koszty niezależne od Spółdzielni (do których zaliczają się koszty centralnego ogrzewania, podgrzania wody, wody i ścieków, wywozu nieczystości, energii elektrycznej, gazu, podatku od nieruchomości, wieczystego użytkowania gruntów, eksploatacji dźwigów),
- przychody i koszty zadań inwestycyjnych,
- przewidywany podatek dochodowy.

STAWKI

W związku z niesprzyjającymi czynnikami zewnętrznymi (inflacja, wzrost cen energii i usług, wzrost płacy minimalnej) **wzrost kosztów stałych funkcjonowania Spółdzielni jest nieunikniony**. Dzieje się tak mimo odpowiedniej motywacji pracowników na każdym szczeblu, zmniejszeniu ilości zatrudnionych pracowników (emerytury) oraz ciągłemu monitorowaniu poziomu wydatków na koszty utrzymania pomieszczeń biurowych i warsztatów, materiałów, urządzeń informatycznych i biurowych, środków czystości, energii, wody.

Po przeprowadzonej analizie sytuacji ekonomicznej Spółdzielni, tj. uzyskanych w roku bieżącym przychodów, wyższego niż zakładany poziomu poniesionych kosztów, poziomu zadłużenia użytkowników lokali w zarządzanych nieruchomościach określiliśmy wysokość opłat eksploatacyjnych na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych zgodnie z założeniem zrównoważenia przychodów i kosztów.

W wyniku kumulacji aktualnych, negatywnych tendencji ekonomiczno-finansowych mających bezpośrednie przełożenie na wysokość ponoszonych przez SMB kosztów

konieczne jest podniesienie w 2023 roku stawki za zarządzanie i administrowanie. Ustalając stawki na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dołożyliśmy wszelkich starań, aby ich wzrost był minimalny. **W 2023 roku dla osób nie będących członkami oraz osób, które uzyskały członkostwo z mocy ustawy, wzrasta do wysokości 1,15 zł/m² p.u. miesięcznie (wzrost o 0,28 zł/m²).** Natomiast dla członków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpisowego i udziałów stawka za zarządzanie i administrowanie wzrasta do wysokości 0,83 zł/m² p.u. Oznacza to utrzymanie dofinansowania do kosztów utrzymania nieruchomości przypadających dla członków w niezmienionej wysokości około 0,32 zł/m² miesięcznie.

Jak co roku, z uwagi na zróżnicowanie kosztów jednostkowych poszczególnych nieruchomości, a także przychodów z użytków z części wspólnych nieruchomości, nastąpiła konieczność aktualizacji stawek na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej. Średnia stawka na pokrycie pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości w 2023 roku w skali Spółdzielni w porównaniu do roku 2022, w przeliczeniu na powierzchnię udziałową, ulegnie zwiększeniu z kwoty 0,91 do kwoty 1,11 zł/m² p.u. miesięcznie tj. o 0,20 zł/m². Rozpiętość planowanych stawek w poszczególnych budynkach mieszkalnych wyniesie od 0,58 zł/m² p.u. do 2,21 zł/m² p.u. miesięcznie.

Na poziom ponoszonych kosztów ma wpływ wiele czynników w tym między innymi: charakterystyka poszczególnych nieruchomości, indywidualne potrzeby mieszkańców, koszty wynikające bezpośrednio z obowiązujących przepisów, jak również opłaty publiczno-prawne czy rzeczywiste ceny usług na rynku, na które Spółdzielnia nie ma wpływu.

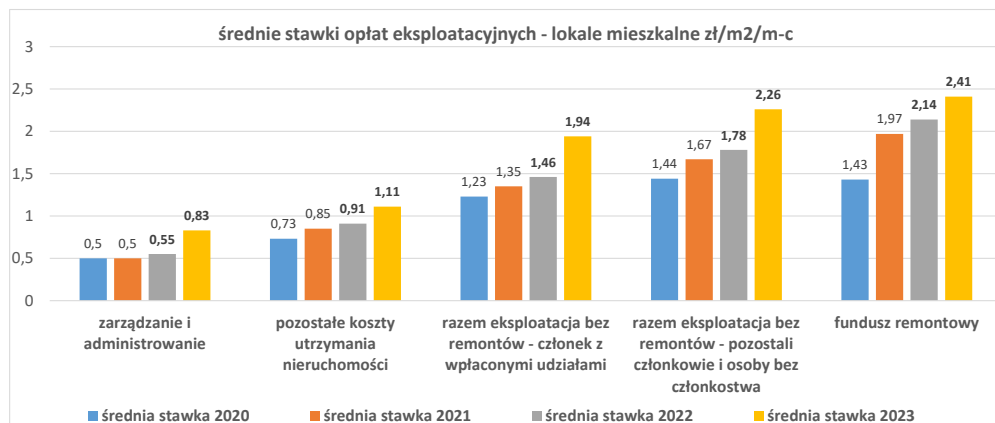
Opłaty na lokale mieszkalne kalkulowane są w oparciu o realnie ponoszone koszty i są zróżnicowane między poszczególnymi nieruchomościami, ponieważ istnieją różne warunki funkcjonowania tych budynków, wpływające na poszczególne elementy kalkulacji opłat. Ustalając nowe stawki opłat

uwzględniliśmy wzrost płacy minimalnej, który będzie miał wpływ na ponoszone koszty (choćby sprzątań budynków, gdzie niejednokrotnie firmy sprzątające zatrudniają pracowników za najniższą krajową, w związku z czym wzrost płacy równa się wzrostowi kosztów sprzątań).

Analogicznie sytuacja przedstawia się z funduszem remontowym. Wysokość odpisu (stawki) uzależniona jest od potrzeb remontowych w poszczególnych nieruchomościach. W związku z uchwaleniem w 2019 r. wieloletnich planów remontowych, od 01.03.2020 r. wszystkie budynki miały zmienioną stawkę na fundusz remontowy. W 2021 roku z powodu pandemii odstąpiliśmy od zaplanowanego kolejnego podniesienia stawki na fundusz. W 2022 roku stawki na fundusz remontowy zostały podniesione na tych nieruchomościach, na których wymagała tego konieczność realizacji

zaplanowanych remontów, lecz z uwagi na pandemię planowany wzrost stawki nie był większy niż 1 zł/m²/p.u. miesięcznie. Jednak, aby realizować prace remontowe w kolejnych latach niezbędne jest zgromadzenie odpowiednich środków. Jest to konieczne tym bardziej, że ceny materiałów i usług remontowo-budowlanych gwałtownie rosną. Dlatego na 2023 rok zostały również zaplanowane indywidualne zmiany na funduszu remontowym, jednak ze względu na planowane podwyżki pozostałych składników (zarządzanie i administrowanie, opłata na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej) wzrost również nie będzie większy niż 1 zł/m²/p.u. miesięcznie. Średnia stawka funduszu remontowego w 2023 roku wzrośnie z kwoty 2,14 zł/m²/p.u. do 2,41 zł/m²/p.u. miesięcznie.

Dla zobrazowania porównanie stawek na przestrzeni czterech lat.



Łukasz Osiński

W poprzednim wydaniu „Tu Mieszkam” informowaliśmy Państwa o trzeciej w tym roku podwyżce cen ciepła o 13,4% od 15.10.2022 r. ze wskazaniem, że może to nie być ostatnia podwyżka w tym roku. Od kilku miesięcy na akceptację nowej taryfy dostaw ciepła czeka KPEC¹ (opłaty przesyłowe), jednak do dnia dzisiejszego podwyżki nadal nie otrzymaliśmy, co nie oznacza, że jej nie będzie.

Na pewno już wiemy, że od początku 2023 r. stawka podatku VAT na ciepło wraca z 5% na 23%, co przewidywaliśmy w związku z pojawieniem się innych instrumentów ochrony odbiorców ciepła².

Jak widać, sytuacja na rynku paliw i energii jest bardzo nieprzewidywalna, ciągle się zmienia. Dlatego planowanie (także zaliczek) jest mocno utrudnione.

Zdarzają się nam pytania od Państwa dlaczego pomimo powszechnego przekazu medialnego o podwyżkach rzędu kilkudziesięciu procent otrzymaliśmy po rozliczeniu dość duży zwrot za ogrzewanie? Otóż dlatego, że stawka podatku VAT przez cały 2022 r. była obniżona o 18% (z 23% na 5%), a zima dość łagodna. Na Państwa koncie powstała nadwyżka, która miała zostać przeznaczona na pokrycie podwyżek zapowiadanych już od połowy tego roku w wielkości kilkudziesięciu procent (czyli tak jak w sąsiadujących miastach regionu). Całe szczęście ceny

Co dalej z cenami ciepła?

ciepła (jak na razie) wzrosły nie o przykładowo 40%, a o 13,4%. Kolejna podwyżka zapowiadana także od kilku miesięcy z przyczyn formalnych się opóźnia, ale w końcu nastąpi...

Kolejne pytania mogą dotyczyć wysokości współczynników szacowanej zmiany kosztów (tzw. mnożników). Przy okazji ostatnich rozliczeń otrzymujecie Państwo Karty Opłat ze stawkami mnożników wyższymi niż dotychczas (np. na poziomie 1,55). Wynika to z obowiązywania od lat w Spółdzielni sprawdzonego systemu kształtowania zaliczek na ciepło, który w 2022 r. został zaburzony przez obniżkę podatku VAT. Na zaliczki składają się: podstawa zaliczki, wyliczana z kosztu za poprzedni okres rozliczeniowy oraz tzw. mnożnik. Jeżeli w 2022 r. VAT był obniżony o 18%, to analogicznie podstawa zaliczki została także zaniżona o te same 18%. Zatem, żeby w kolejnym okresie rozliczeniowym wyznaczyć zaliczki na poziomie odpowiadającym planowanym kosztom musimy podstawę zaliczki przemnożyć przez wyższy mnożnik, np. 1,55, na który składają się:

- 18%, wynikające z podwyższenia stawki VAT z 5% do 23%,
 - 20%, wynikające z 3 podwyżek cen ciepła w 2022 r.,
 - 5-10%, wynikające z zapowiadanej od dłuższego czasu podwyżki opłat przesyłowych KPEC,
 - 7-12% na pokrycie kosztów chłodniejszej zimy i ewentualnych kolejnych podwyżek, o których jeszcze nie wiemy.
- Zapewniamy Państwa, że trzymamy rękę na pulsie, jednak jednocześnie wychodzimy z założenia, że pomimo licznych turbulencji, należy działać rozważnie, bez nerwowych ruchów w tak delikatnej kwestii, jak opłaty dla naszych Mieszkańców w tych trudnych czasach.

¹ Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Bydgoszczy.

² Ustawa z dnia 15 września 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw (Dz.U. 2022 poz. 1967).

Zmiany w regulaminie rozliczania kosztów

Łukasz Osiński

Pod koniec zeszłego roku weszło w życie rozporządzenie MKiŚ, dotyczące rozliczania kosztów ciepła i wody¹, które zobowiązało nas do zmian regulaminu oraz korekty sposobu działania w zakresie rozliczania kosztów oraz ustalania opłat w Spółdzielni.

Regulacje powyższego aktu prawnego dotyczą:

1. Obowiązku stosowania podzielników kosztów, ciepłomierzy oraz wodomierzy z odczytem radiowym.
2. Metody rozliczania kosztów na lokale w budynkach wielolokalowych.
3. Rozszerzenia zakresu informacji dla Użytkowników, dotyczących rozliczeń kosztów ciepła.

Obowiązek stosowania urządzeń z odczytem radiowym został już przez Spółdzielnię zrealizowany, co należy uznać za duże osiągnięcie ostatnich lat. Nasza metoda rozliczania kosztów, w szczególności ogrzewania, od zawsze promowała i stymulowała zachowania energooszczędne. Nowe rozporządzenie nakazuje nam jednak w większym stopniu uwzględniać w rozliczeniach wpływ przenikania ciepła pomiędzy lokalami poprzez wyznaczanie i stosowanie tzw. minimalnych i maksymalnych kosztów zmiennych zużycia ciepła. Najprościej rzecz ujmując, chodzi o wyznaczenie granic minimalnych i maksymalnych kosztów zmiennych, które każdy Użytkownik

lokalu poniesie bez względu na sposób jego użytkowania.

Ministerstwo w rozporządzeniu wskazało, że chodzi o wybranie metody zapewniającej, zarówno stymulowanie energooszczędnych zachowań, jak i ustalenie kosztów w sposób odpowiadający zużyciu. Niestety, nie sprecyzowało dokładnie, w jaki sposób wyznaczać minimalne i maksymalne koszty zmienne.

Po przeprowadzeniu wielu analiz w Spółdzielni zdecydowano o wyborze rozwiązań najbardziej zbliżonych do dotychczasowych, ale będących w zgodzie z powyższym rozporządzeniem, mianowicie:

- minimalny koszt zmienny będzie stanowił 30% kosztów zmiennych ciepła i pojawi się na rozliczeniach jako nowa kategoria tzw. kosztów wspólnych,
- maksymalny koszt zmienny będzie stanowił trzykrotność średniego kosztu całkowitego ogrzewania w budynku, przemnożoną przez powierzchnię lokalu oraz pomniejszoną o koszt niezależny, przypadający na ten lokal.

Naszą główną intencją było uniknięcie przesadnego „spłaszczenia” wyników rozliczeń ciepła przy jednoczesnym ograniczeniu zjawiska „nadmiernego oszczędzania” w taki sposób, by Użytkownikom oszczędzającym nadal opłacało się oszczędzać. Jeżeli bowiem Ci oszczędzający przestaną oszczędzać, a Pozostali zachowają swoje przyzwyczajenia, to finalnie więcej za ciepło zapłacą wszyscy. Mało tego, jeżeli zużycie w skali budynku wzrośnie to na kolejny sezon grzewczy trzeba będzie zamówić więcej mocy, co spowoduje dodatkowy koszt dla wszystkich.

Rozporządzenie przewiduje także rozszerzenie obowiązku informacyjnego, dotyczącego

zużycia ciepła oraz rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla Użytkowników lokali, które będzie realizowane w naszej Spółdzielni:

- poprzez okresowe rozliczenie kosztów ogrzewania,
- za pośrednictwem portali internetowych firm rozliczających.

Dodatkowych informacji będzie dużo (np. w zakresie ilości pobranego ciepła w budynku, porównanie zużycia rok do roku). Z pełnym katalogiem nowych informacji można zapoznać się w samym rozporządzeniu (dokładna nazwa w stopce artykułu).

Nowy regulamin wejdzie w życie od

01.01.2023 r., jednak pierwszymi budynkami rozliczanymi z uwzględnieniem zmian podziału kosztów energii cieplnej będą budynki, których okres rozliczeniowy trwa od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r., czyli rozliczane na przełomie lutego i marca 2024 r.

Z treścią zmienionego regulaminu będzie można zapoznać się na stronie internetowej www.smbudowlani.pl w zakładce Spółdzielnia/Statuty i regulaminy.

W przypadku pytań lub wątpliwości, związanych z nowym regulaminem (i nie tylko) zapraszam do kontaktu z Działem Gospodarki Energetycznej, tel.: 52 366 44 65.



Andrzej Asztemborski

Trudne decyzje ciąg dalszy

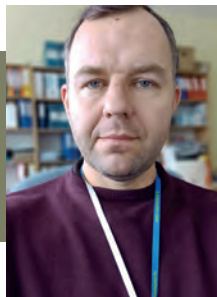
W poprzednim informatorze pisałem o trudnych decyzjach Zarządu naszej Spółdzielni w zakresie nowych inwestycji, mając na uwadze aktualną sytuację rynkową. Obecnie możemy już Państwa poinformować, że w przyszłym roku nie rozpoczniemy żadnej budowy nowej nieruchomości, a jedynie będziemy kończyli obiekt przy ulicy Chodkiewicza. Nie znaczy to, że nie będziemy przygotowywać się do dalszych przedsięwzięć.

Już od początku nowego roku rozpoczniemy projektowanie nowego budynku przy ulicy T. Boya-Żeleńskiego 4, w miejscu istniejącego blaszanego pawilonu, którego budowę zamierzamy rozpocząć w 2024 roku. Co ważne jego lokalizacja będzie prawie w całości zachowywała istniejący parking, który w ramach inwestycji zostanie całkowicie odnowiony, a dojazd do istniejącego niepublicznego przedszkola „Skrzat” zapewni nowa droga dojazdowa. Dalsze projekty zaplanowane w budżecie Spółdzielni na rok przyszły będą sukcesywnie uruchamiane w zależności od zmieniających się warunków rynkowych.

Do nowych inwestycji należy również zaliczyć wymianę wind dojeżdżających do poziomu 0 (poziom usytuowania chodnika

przed budynkiem) z przebudową portalu (przedsionka budynku) powiększając go o zlikwidowane pomieszczenie wysypu. W tym roku zrealizowaliśmy trzy takie przedsięwzięcia w budynkach Ogrody 25 kl. V, Ogrody 31 kl. II oraz Bełzy 50 kl. I, a na dalsze 6 mamy przygotowane dokumenty techniczne, które w najbliższym czasie zaczniemy realizować. Na wszystkie lokalizacje mamy złożone wnioski o pożyczkę w ramach funduszu „Dostępność Plus”, o którym pisałem w kwietniowym informatorze. Kontynuując te prace przygotowujemy następne 9 dźwigów do wymiany, jednak uzależniamy rozpoczęcie ich wymiany od dostępności pożyczek w ramach powyższego funduszu.

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).



Andrzej Rak

Spółdzielnia korzysta z ustawy ograniczającej ceny prądu

Spółdzielnia Mieszkaniowa jako średni przedsiębiorca ma prawo skorzystać z ustawy z 27 października 2022 r. o środkach nadzwyczajnych, mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej oraz wsparciu niektórych odbiorców w 2023 roku. W tym celu zostało przygotowane i podpisane oświadczenie, które zostało wysłane do firmy Enea S.A. jako sprzedawcy

energii elektrycznej. Dzięki temu Spółdzielnia będzie mogła skorzystać z maksymalnej ceny prądu 0,785 zł/kWh w 2023 roku. Mamy nadzieję, że pomoże to naszym najemcom, którzy nie rozliczają się bezpośrednio z żadnym Zakładem Energetycznym, w prowadzeniu dotychczasowej działalności bez dodatkowych obciążeń spowodowanych kosztami energii elektrycznej.



Mirosław Brzeziński

Prace remontowe

Rok 2022 jest kolejnym, w którym realizowane są prace remontowe w budynkach naszej Spółdzielni wynikające z zatwierdzonych wieloletnich uchwał remontowych z roku 2019. Niestety, rosnące koszty prac remontowych związane ze wzrostem cen robocizny i materiałów, jak również oczekiwań mieszkańców co do wysokości standardów realizowanych remontów (przeprowadzone w bieżącym roku przetargi w dalszym ciągu wyraźnie wskazują na wzrost kosztów prac budowlanych) spowodowały konieczność wzrostu zaliczek na poczet funduszu remontowego dla części nieruchomości.

Wierzymy, że koszty prac remontowych ustabilizują się, a wprowadzone zmiany wysokości zaliczek umożliwią realizację prac, które w roku bieżącym nie mogły być wykonane i zostały przeniesione na kolejne lata. Niemniej jednak udało się zrealizować część prac zaplanowanych w budynkach

posiadających środki finansowe częściowo wspomagane funduszem zasobowym Spółdzielni, którego spłata nie może przekroczyć okresu czterech lat. Między innymi wykonano – remonty pokryć dachowych, wymiany instalacji zimnej wody i ciepłej wody użytkowej, dobudowanie portali

wejściowych, remonty chodników i opasek przy budynkach, remonty klatek schodowych, wymiany wind, postawienie nowych wiat śmietnikowych, jak również prace awaryjne, konieczne do wykonania, celem utrzymania nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.

Poniżej przedstawiamy kilka zdjęć z wykonanych prac remontowych w budynkach Spółdzielni oraz prac awaryjnych.



Glinki 32, zapadnięcie instalacji



Dobudowanie portali wejściowych przy ul. Węgierskiej



Nowa wiata śmietnikowa



Remont pokrycia dachowego



Wymiana instalacji zw. I cwu.
T. Boya-Żeleńskiego



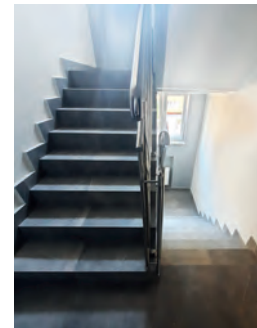
Zadaszenia balkonów 5 kondygnacja
ul. Kąkolowa



Remont chodnika



Wymiana windy
oraz remont
portalu ul. Betzy 50



Remont klatek ul. Betzy



Remont dachu – Turbowenty,
Ogrody 26, Z. Natkowskiej 7



Powstańców Śląskich 13 II,
zarwana płyta stropowa

Jednocześnie zapewniamy, że dokładamy wszelkich starań celem ograniczenia kosztów prac remontowych. Oczywistym jest wybór wykonawców w wyniku przetargu nieograniczonego, niejednokrotnie prowadzone są również negocjacje z oferentami, aby uzyskać najkorzystniejsze koszty dla planowanych prac.



Świąteczne porządki



Edyta Demus

Zanim zaświeci wyczekiwana przez wszystkich Pierwsza Gwiazdka przed nami czas wielkich przygotowań. Niekończące się listy zakupów, porządków, życzeń. W tym pięknym czasie zwróćmy szczególną uwagę również na porządek wokół nieruchomości i na osiedlu.

Harmonogram wywozu odpadów dostępny jest na stronie internetowej:

<http://www.czystabydgoszcz.pl/odpady-komunalne/harmonogramy-odbioru-odpadow/>

Pamiętajmy, że choinki (żywe i sztuczne) należy wystawiać na dzień przed wywozem odpadów wielkogabarytowych przy wiacie śmietnikowej lub dostarczyć do PSZOK.

Adresy PSZOK:

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

Nie czekajmy z opróżnianiem domowych pojemników na odpady do ostatniego dnia przed świętami aby uniknąć przepiętnie w wiatkach śmietnikowych. Przypominamy, że zgniecione puszki i plastikowe butelki oraz pocięte kartony zajmują dużo mniej miejsca w pojemnikach przeznaczonych do segregacji.

Wspólnie postarajmy się aby świątecznym spacerom nie towarzyszyły fruwające śmieci i zalegające przy wiatkach opony albo stare meble.



Grzegorz Zasada

Dodatek Mieszkaniowy

To już nie pierwszy raz informujemy Państwa o kryteriach umożliwiających otrzymanie dodatku mieszkaniowego. Myślę, że warto je jednak przypomnieć, ponieważ dla wielu rodzin jest to istotna pomoc umożliwiająca systematyczne wnoszenie opłat mieszkaniowych. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U Nr 71, poz. 734 z późn. zmianami). Określa dwa kryteria, które powinna spełniać osoba lub rodzina ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy.

Pierwsze kryterium to dochód przypadający na 1 członka gospodarstwa domowego, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku.

- w przypadku osoby prowadzącej jednoosobowe gospodarstwo domowe, **dochód nie może przekraczać** 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (**aktualnie 2.265,01 zł netto**)

- w przypadku pozostałych gospodarstw domowych, **dochód na 1 osobę nie może przekraczać** 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (**aktualnie 1.698,76 zł netto**)

Drugim kryterium jest powierzchnia zajmowanego lokalu, która nie powinna przekraczać 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 mieszkalnym 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 dodatek mieszkaniowy mogą się również ubiegać osoby, którym przysługuje prawo najmu lub podnajmu lokalu mieszkalnego, jak również osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekujące na przystępujący im lokal zamienny albo socjalny.

Ważne!

Osoby zadłużone mogą starać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Ustawa nakłada bowiem jedynie obowiązek wyrównywania 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 naszej Spółdzielni (Boya Żeleńskiego 1 pok. 210 lub 211)

Szczegółowe informacje dotyczące dodatków mieszkaniowych znajdziecie Państwo na stronie internetowej: <https://um.bydgoszcz.pl/sprawa/211/dodatek-mieszkaniowy/>.



Barbara Budziak

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Poniższa tabela zawiera ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych od października do listopada 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	brak danych	5 948	6 116	6 168	brak danych
Na Skarpie	brak danych	7 126	6 250	5 651	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	brak danych	6 463	brak danych	6 468



Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

📞 Gdzie mogę podać informację dotyczącą rezygnacji z otrzymywania książeczki z blankietami wpłat za lokal?

W przypadku wnoszenia opłat za lokal drogą elektroniczną, blankiety wpłat nie są nam potrzebne, należy o tym poinformować pracownika Spółdzielni dzwoniąc pod nr tel. 52 366 44 45 lub 52 366 44 28.

📞 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 pogotowia energetycznego 991.

📞 Czy posiadając z siostrą w ułamkowych częściach mieszkanie własnościowe musimy wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika?

Tak, w przypadku posiadania w ułamkowych częściach spółdzielczego prawa do lokalu winniście Panie wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika do reprezentowania praw w Spółdzielni. Pełnomocnik może też zawrzeć umowę o przeniesienie własności lokalu.

📞 Czy na montaż rolet zewnętrznych musimy mieć zgodę Spółdzielni?

Na montaż rolet zewnętrznych wymagana jest zgoda Spółdzielni, w której podane są warunki tj. np. zachowanie kolorystyki

rolet tak by pasowała do kolorystyki elewacji budynku.

📞 Czy sprawy spadkowe po zgonie męża mogą również przeprowadzić w kancelarii notarialnej?

Tak, sprawę spadkową można przeprowadzić w kancelarii notarialnej. Należy wówczas dostarczyć odpowiednie dokumenty i umówić się na spisanie aktu poświadczenia dziedziczenia.

📞 Po remoncie mieszkania zostały mi farby i rozpuszczalniki, czy mogę je przechowywać w piwnicy?

W piwnicach nie powinny być przechowywane materiały łatwo palne, a takimi są farby, rozpuszczalniki, oleje czy butle z gazem. Przechowywanie ich grozi pożarem.

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

Informację należy zgłosić telefonicznie - 52 366 44 91 lub e-mailowo na adres sekretariat@smbudowlani.pl. wówczas wyznaczony zostanie Państwu kolejny termin. W przypadku rezygnacji z podpisania umowy

prosimy o pisemne oświadczenie woli o odstąpieniu.

📞 Czy wysokość refundacji za wymienione okna zależy od posiadanego prawa?

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

📞 Kupuję mieszkanie, czego mogę dowiedzieć się z księgi wieczystej?

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

📞 Mam zadłużenie w opłatach za mieszkanie, czy mogę ubiegać się o dodatek mieszkaniowy?

Mając zadłużenie również możemy ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Po jego otrzymaniu mamy obowiązek wyrównywania opłaty do miesięcznego wymiaru czynszu. Wniosek o dodatek mieszkaniowy składa się w Urzędzie Miasta w referacie dodatków mieszkaniowych.



Marcin Chmielecki

Tradycje świąteczne w Polsce



Tradycje bożonarodzeniowe mogą różnić się między sobą w zależności od regionu Polski, ale te główne pozostają niezmiennie. Jest to ubieranie choinki, obdarowywanie się prezentami, wspólne śpiewanie kolęd czy 12 potraw na stole okrytym białym obrusem, pod którym znajduje się sianko. Uroczyste świętowanie wieczoru wigilijnego to typowa polska tradycja. W innych krajach Europy celebrowanie rozpoczyna się od Bożego Narodzenia, czyli od 25 grudnia.

Do naszych tradycji należy wspólne dzielenie się opłatkiem przed rozpoczęciem wieczery wigilijnej. Jest ono symbolem pojednania i przebaczenia. Słowo „opłatek” wywodzi się z języka łacińskiego oblatum – dar ofiarny. Opłatek to rodzaj praśnego ciasta z mąki pszennej i wody, bez zakwasu, pieczony w bardzo cienkich arkuszach. Zwyczaj ten nawiązuje do ewangelicznego dzielenia się chlebem przez Jezusa i jego uczniów. W trakcie dzielenia się opłatkiem, domownicy składają sobie życzenia i zasiadają do kolacji wigilijnej.

Kolejną tradycją jest kładzenie siana pod wigilijny obrus. W czasach chrześcijańskich zaczęto traktować sianko jako pamiątkę narodzin Jezusa w stajence. Według tradycji sianko ma sprowadzić dobrobyt na domostwo. Dawniej praktykowanym w wielu regionach Polski zwyczajem było wyciąganie

żdzbła siana spod obrusa – im dłuższe, tym więcej pomyślności czekało danego człowieka w następnym roku. Połamane, krótkie żdzbło wróżyło kłopoty. Po świętach siankiem z wigilijnego stołu karmiono zwierzęta, aby chowały się zdrowo.

Ważną tradycją Świąt Bożego Narodzenia jest obdarowywanie się prezentami. Wyjątkowo atrakcyjnym elementem dla dzieci jest oczekiwanie na pierwszą gwiazdkę na niebie oraz na prezenty, które pojawiają się pod choinką w wigilijny wieczór. Zależnie od zwyczajów panujących w domu i regionu zamieszkania, dzieciom mówi się, że prezenty przyniósł Mikołaj, Gwiazdor, Śnieżynka, Aniołek, Dzieciątko lub Gwiazdka.



Polacy tradycyjnie serwują na świątecznym stole 12 potraw. Zwyczaj ten odnosi się do 12 miesięcy oraz 12 apostołów, którzy spożywali z Jezusem ostatnią wieczerzę. Są to zazwyczaj: barszcz czerwony z uszkami, pierogi z kapustą i grzybami, ryba po grecku, karp smażony, kutia, kapusta z grzybami, zupa grzybowa, śledzie, kompot z suszu, makowiec, groch z kapustą i paszteciki z kapustą i grzybami. Na świątecznym stole często pojawia się także sałatka jarzynowa, karp w galarecie i inne potrawy, w zależności od rodzinnej i regionalnej tradycji.

Kolejnym zwyczajem jest zostawianie jednego pustego nakrycia dla niespodziewanego gościa. Pozostawianie pustego miejsca przy stole ma rodowód przedchrześcijański. Według pradawnych wierzeń, dodatkowe nakrycie przypominało o duszach zmarłych krewnych, którzy w tym czasie przesilenia zimowego przychodzili na ziemię. Później dodatkowe nakrycie było przeznaczone dla „strudzonego wędrowca”, którego zima zaskoczyła w podróży, a którego należało przyjąć i ugościć. W dzisiejszych czasach zwyczaj ten ma wymiar bardziej symboliczny niż praktyczny.



Do polskich tradycji należy śpiewanie kolęd. Wiele rodzin śpiewa wspólnie kolędy, co dodaje swoistej magii temu wieczorowi. Do najpopularniejszych należą „Cicha noc”, „Wśród nocnej ciszy” czy „Przybieżeli do Betlejem”. Jako ciekawostkę podam, że za najstarszą polską kolędą uznana jest „Zdrów bądź, królu anielski”. Prawdopodobnie powstała w 1424 roku. Jej tekst został zapisany w kazaniu Jana Szczekny, późniejszego mnicha cysterskiego i spowiednika królowej Jadwigi. Wiele wskazuje na to, że kolęda jest przekładem pieśni z języka czeskiego bądź łacińskiego. Polska wersja utworu została odnaleziona w XIX wieku przez Aleksandra Brucknera w rękopisie Biblioteki Załuskich w Petersburgu.

Warto dodać, że wspólne śpiewanie ma też właściwości prozdrowotne, co potwierdzają badania lekarzy. Zdaniem ekspertów, śpiewanie kolęd pomoże zwiększyć objętość płuc i wzmocnić otaczające je mięśnie. Dr Nicholas Hopkins z Imperial College w Londynie uważa, że grupowe śpiewanie zdecydowanie pozytywnie wpływa na stan naszego zdrowia, a okres bożonarodzeniowy jest idealną okazją, by ćwiczyć płuca. Dzięki popularnym pieśniom, można w naturalny sposób regulować i pogłębić oddech.

Zatem życzę zdrowych i wesółych
Świąt Bożego Narodzenia! 😊
Aby upłynęły śpiewając! 🎅

Źródła:

https://www.rmf24.pl/raporty/raport-boze-narodzenie/fakty/news-spiwaj-koledy-na-zdrowie-czestoi-glosno,nId,2315754#crp_state=1

<https://www.gov.pl/web/kultura/nieodlaczne-elementy-wigilii--oplatek-sianko-puste-miejsce-przy-stole>

<https://mamotoja.pl/tradycje-swiat-bozego-narodzenia-najwazniejsze-zwyczaje,boze-narodzenie-artykul,30547,r1p1.html>

<https://polki.pl/rodzina/uroczystosci-rodzinne,tradycje-swiat-bozego-narodzenia,10026976,artykul.html>



Agnieszka Buzalska

W nadchodzącym 2023 roku nasza Spółdzielnia będzie obchodziła jubileusz 65-lecia działalności. Z tej okazji, już w styczniu przygotowujemy uroczysty koncert w Domu Kultury „Modraczek”. Oczywiście mając na uwadze dotykającą nas wszystkich trudną sytuację ekonomiczną rozmiar uroczystości będzie ograniczony. Jednak uważamy, że warto zaznaczyć naszą długoletnią historię działania na rzecz naszych mieszkańców oraz nasz wkład w rozwój Bydgoszczy.

Przypomnijmy, że nasza Spółdzielnia została założona 29 stycznia 1958 roku przez 24 członków i pierwotnie nosiła nazwę Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej przy Zjednoczeniu Budownictwa Wojskowego nr 23 i Dyrekcji Budowy Osiedli Robotniczych. Swoją obecną nazwę: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” przyjęła 1 stycznia 1967 roku.

Przez te wszystkie lata swojego funkcjonowania Spółdzielnia zyskała szczególną pozycję na rynku nieruchomości nie tylko w naszym mieście, ale i kraju. Świadectwem tego jest wiele nagród i wyróżnień oraz certyfikatów świadczących o wysokiej jakości naszych usług.

W nadchodzącym roku, wiele przedsięwzięć o charakterze kulturalnym i społecznym, będziemy realizować podkreślając nasz jubileusz.

65-lecie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”



Wszystkie informacje o jubileuszowych wydarzeniach, będziemy zamieszczać na naszej stronie internetowej www.smbudowlani.pl oraz na naszym fanpage'u na Facebooku.

Zachęcamy Państwa do odwiedzania tych witryn i zapoznania się ze szczegółowymi informacjami.

Dom Kultury „Modraczek”

Agnieszka Buzalska

Kolejny rok rozpoczniemy w wyremontowanych pomieszczeniach w naszej placówce. Wszystkim korzystającym z naszych zajęć bardzo dziękuję za wyrozumiałość i cierpliwość w tym trudnym okresie modernizacji Domu Kultury.

W ramach Kawiarni Literackiej zapraszamy na spotkania:

12 stycznia, godz. 18.00 – gościem będzie Stefan Pastuszewski, bydgoski poeta

9 lutego o godz. 18.00 – spotkanie z Barbarą Jendrzejewską, która zaprezentuje swój najnowszy zbiór opowiadań „Oblicza męskości”

9 marca godz. 18.00 – z cyklu Osobowość Świata Kultury gościć będziemy Krystynę Lewicką-Ritter

13 kwietnia godz. 18.00 zapraszamy na spotkanie z Marią Korytowską (Tuchola) – z cyklu Osobowość Świata Kultury

Od połowy stycznia wznawiamy spotkania Klubu Seniora „Modraczek” w każdy wtorek o godz. 11.00

Serdecznie zapraszamy do udziału w organizowanych przez nas wydarzeń kulturalnych.

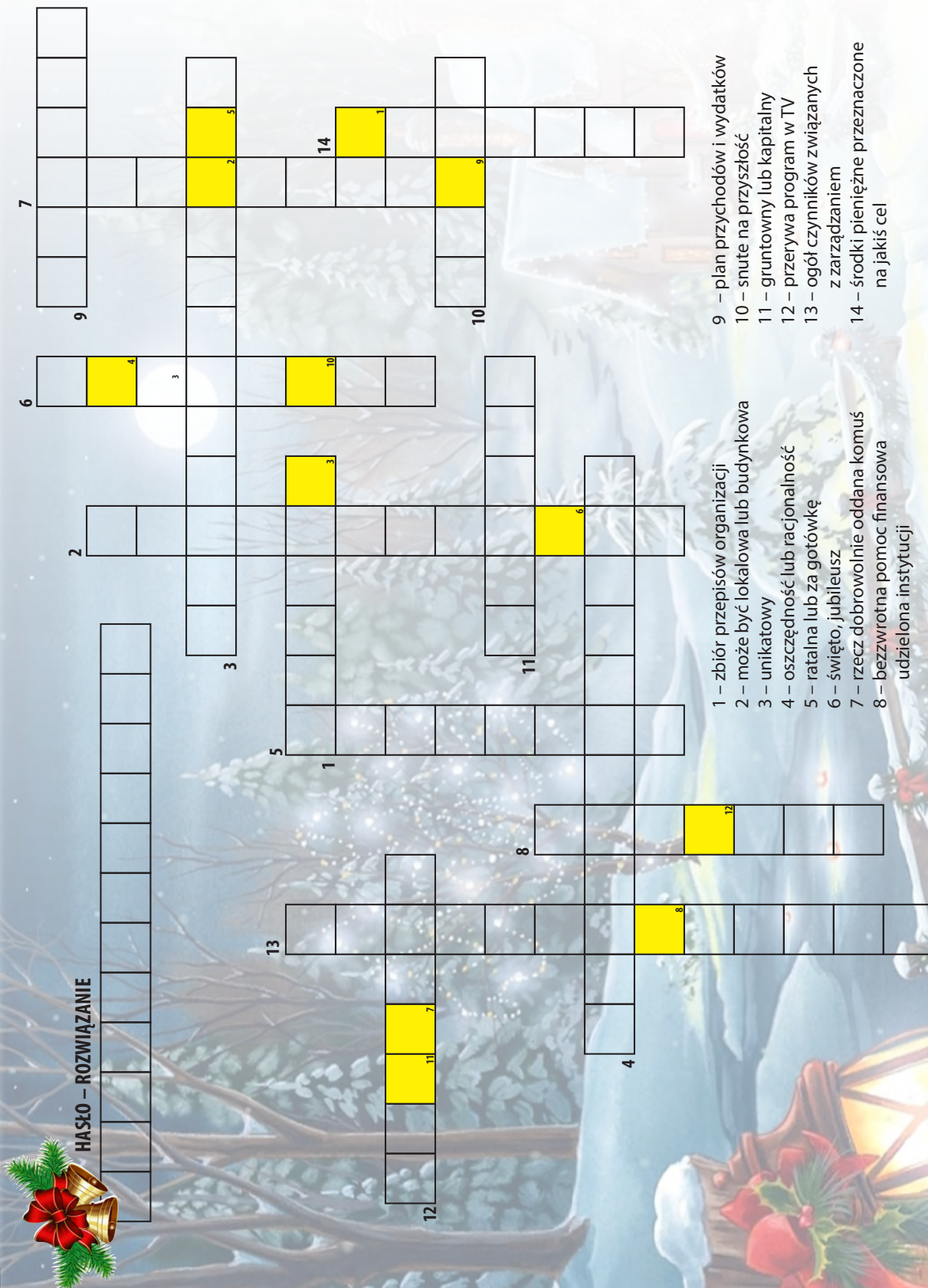
Bieżące informacje są dostępne na stronie internetowej

www.modraczek.smbudowlani.pl

Konkurs na ukwiecone balkony, skwery ogródki przy budynkach

Ze względu na trwające prace remontowe w „Modraczku” nie zorganizowaliśmy uroczystego podsumowania konkursu, ale postaraliśmy się aby podziękowania i upominki dotarły dla laureatów.

Jednocześnie serdecznie zapraszamy Państwa, mieszkańców naszych osiedli do udziału w konkursach organizowanych przez: Towarzystwo Miłośników Miasta Bydgoszczy oraz Rady Osiedla SMB na najładniejsze, ukwiecone i zadbane balkony, ogródki przed naszymi budynkami. Chcielibyśmy, aby Państwa praca, starania i dbałość o otoczenie zostały uhonorowane.



HASŁO – ROZWIĄZANIE

- 1 – zbiór przepisów organizacji
- 2 – może być lokalowa lub budynkowa
- 3 – unikatowy
- 4 – oszczędność lub racjonalność
- 5 – rata lub za gotówkę
- 6 – święto, jubileusz
- 7 – rzecz dobrowolnie oddana komuś
- 8 – bezzwrotna pomoc finansowa udzielona instytucji

- 9 – plan przychodów i wydatków
- 10 – snute na przyszłość
- 11 – gruntozny lub kapitalny
- 12 – przerywa program w TV
- 13 – ogół czynników związanych z zarządzaniem
- 14 – środki pieniężne przeznaczone na jakiś cel

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 – 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.zarzadu@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:

Andrzej Asztemborski, Mirosław Brzemiński,
Agnieszka Buzalska, Barbara Budziak,
Marcin Chmielecki, Edyta Demus,
Ewa Kordek, Gabriela Kowalska,
Łukasz Osiński, Andrzej Rak, Grzegorz Zasada

Zdjęcia: Materiały SMB

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

KRAJOWA IZBA GOSPODARCZA



Kapituła Programu uroczyście zaświadcza, że Certyfikat Jakości Biznesu Przedsiębiorstwo Fair Play 2022 otrzymuje

Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” Bydgoszcz

Warszawa, 21 listopada 2022

Andrzej Arentowski

Mieczysław Bąk

Przewodniczący Kapituły

Przewodniczący Komisji Ogólnop.

Krajowa Izba Gospodarcza, ul. Chałubińskiego 1, 00-901 Warszawa, tel. 22 625 10 00, 22 625 10 01, 22 625 10 02, 22 625 10 03, 22 625 10 04, 22 625 10 05, 22 625 10 06, 22 625 10 07, 22 625 10 08, 22 625 10 09, 22 625 10 10, 22 625 10 11, 22 625 10 12, 22 625 10 13, 22 625 10 14, 22 625 10 15, 22 625 10 16, 22 625 10 17, 22 625 10 18, 22 625 10 19, 22 625 10 20, 22 625 10 21, 22 625 10 22, 22 625 10 23, 22 625 10 24, 22 625 10 25, 22 625 10 26, 22 625 10 27, 22 625 10 28, 22 625 10 29, 22 625 10 30, 22 625 10 31, 22 625 10 32, 22 625 10 33, 22 625 10 34, 22 625 10 35, 22 625 10 36, 22 625 10 37, 22 625 10 38, 22 625 10 39, 22 625 10 40, 22 625 10 41, 22 625 10 42, 22 625 10 43, 22 625 10 44, 22 625 10 45, 22 625 10 46, 22 625 10 47, 22 625 10 48, 22 625 10 49, 22 625 10 50, 22 625 10 51, 22 625 10 52, 22 625 10 53, 22 625 10 54, 22 625 10 55, 22 625 10 56, 22 625 10 57, 22 625 10 58, 22 625 10 59, 22 625 10 60, 22 625 10 61, 22 625 10 62, 22 625 10 63, 22 625 10 64, 22 625 10 65, 22 625 10 66, 22 625 10 67, 22 625 10 68, 22 625 10 69, 22 625 10 70, 22 625 10 71, 22 625 10 72, 22 625 10 73, 22 625 10 74, 22 625 10 75, 22 625 10 76, 22 625 10 77, 22 625 10 78, 22 625 10 79, 22 625 10 80, 22 625 10 81, 22 625 10 82, 22 625 10 83, 22 625 10 84, 22 625 10 85, 22 625 10 86, 22 625 10 87, 22 625 10 88, 22 625 10 89, 22 625 10 90, 22 625 10 91, 22 625 10 92, 22 625 10 93, 22 625 10 94, 22 625 10 95, 22 625 10 96, 22 625 10 97, 22 625 10 98, 22 625 10 99, 22 625 10 100

Kapituła Programu „Przedsiębiorstwo Fair Play” przy Krajowej Izbie Gospodarczej przyznała naszej Spółdzielni

Certyfikat Jakości Biznesu – „Przedsiębiorstwo Fair Play” 2022 oraz wyróżnienie za szczególną działalność proekologiczną



Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” Bydgoszcz
Wyróżnienie za szczególną działalność proekologiczną PRZEDSIĘBIORSTWO FAIR PLAY 2022

WIELKA GALA

25 lat PRZEDSIĘBIORSTWO FAIR PLAY

WYRÓŻNIENIE ZA SZCZEGÓLNE DZIAŁANIA PROEKOLOGICZNE



WYRÓŻNIENIE SZCZEGÓLNE DZIAŁANIA PROEKOLOGICZNE

PRZEDSIĘBIORSTWO FAIR PLAY 2022

WIELKA GALA

FAIR PLAY

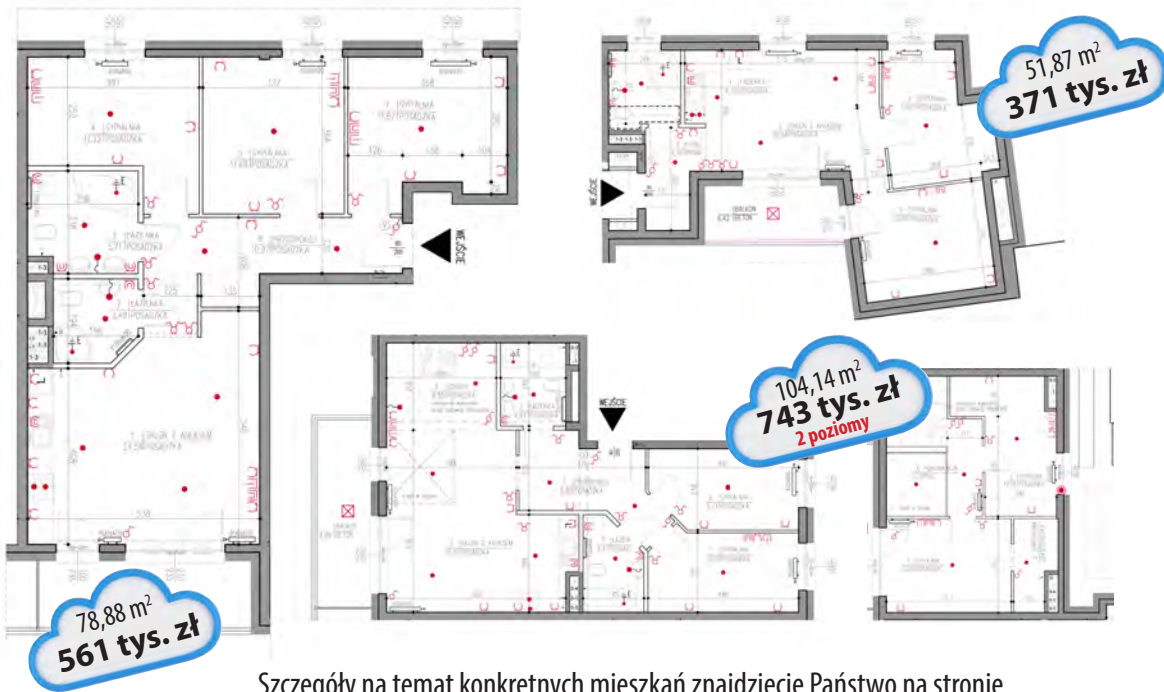


SPEŁNIAJ MARZENIA Z SM BUDOWLANI

OSTATNIE MIESZKANIA 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