

Jubileusz 65-lecia SMB

Dostępność +
Podsumowanie kadencji RN

Walne Zgromadzenie
i spotkania
z mieszkańcami

Realizacja budżetu
za 2022 rok



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (1) 94 kwiecień 2023

*Zdrowych i radosnych Świąt
oraz ciepłej rodzinnej atmosfery
przy wielkanocnym stole.
Niech Święta Wielkanocne będą
dla nas wszystkich zapowiedzią
odrodzenia pokoju na świecie i nadzieją
na lepsze, spokojne i pomyślne czasy.*

*Życzą Rada Nadzorcza,
Zarząd z Pracownikami SM „Budowlani”*





Tylko w
Tu Mieszkam



- 2 Sytuacja ekonomiczna w kraju wpływa na działania podejmowane przez Spółdzielnię
- 3 **Podsumowanie kadencji Rady Nadzorczej**
- 5 Walne Zgromadzenie i spotkania z mieszkańcami
- 6 Realizacja budżetu 2022 roku
- 11 Kolejne zmiany w cenach ciepła...
- 12 **Sposób użytkowania ogrzewania a zmiany w przepisach prawa**
- 13 Moce zamówione – temat trudny...
- 14 Problemy przy realizacji remontów
- 15 Miasto oszczędza energię elektryczną
- 16 **Fotorelacja – Jubileusz 65-lecia SMB**
15 lat Kawiarni Literackiej w DK „Modraczek”
- 19 **Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku**
DOSTĘPNOŚĆ +
- 20 Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach
Konflikty międzyludzkie
- 21 Sprawdź numer konta
- 22 **Jubileusz 65-lecia SMB**
- 23 Odpowiadamy na pytania
- 24 Fundusz remontowy
- 30 Propozycje wydarzeń DK „Modraczek”
- 31 Tradycje Wielkanocne na Kujawach

Zmieniłeś dane kontaktowe?
Pamiętaj by poinformować
o tym Spółdzielnię

✉ sekretariat@smbudowlani.pl



Szanowni Mieszkańcy,

Pisząc artykuł do poprzedniego informatora optymistycznie spoglądałem na nowy rok. Wydawało się, że z uchwalonym już w listopadzie budżetem wkroczymy w niego bez obaw i przeświadczeniem, że obraliśmy dobry kie-

runek dla rozwoju naszej Spółdzielni. Niestety do wydarzeń, które miały miejsce jeszcze w 2022 roku tj. wojny w Ukrainie oraz inflacji dotykającej nas wszystkich wszechobecną drożyzną, od pierwszego stycznia doszła podwyżka cen ciepła, która z podniesionym przez Rząd VAT-em z 5 na 23%, dała około 70% wzrost kosztów ciepła. Co prawda już w lutym zapowiedziano działania ostonowe, które spowodowały obniżenie cen ciepła od pierwszego marca o 6%, ale obiecanych rekompensat za styczeń i luty ciągle nie widać. Na szczęście łagodna zima i wcześniejsze decyzje o wielkości zaliczek na pokrycie kosztów ogrzewania i podgrzewania wody pozwoliły nam, podwyżki od pierwszego lutego ograniczyć średnio w całych zasobach mieszkaniowych do raptem 11%. W żadnym przypadku nie przekroczyliśmy na budynku wzrostu opłat (netto) o więcej niż 40%, a jest to granica, którą wyznacza ustawa ostonowa. Od marca zmianie uległy również opłaty za zarządzanie i administrowanie oraz pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej. Mimo, że co do zasady, są to opłaty zależne od Spółdzielni, to wpływ na nie mają czynniki zewnętrzne.

Choć w momencie pisania tekstów do niniejszego wydania informatora wciąż obowiązuje stan zagrożenia epidemicznego, a media informują o kolejnych przypadkach zakażenia, nie da się ukryć, że na dobre wróciliśmy do rzeczywistości sprzed restrykcji. Nie ma ograniczeń w obsłudze bezpośredniej i liczebności zgromadzeń. Z pewnością okres pandemii wpłynął na naszą rzeczywistość. Większość z Państwa preferuje obecnie formę elektroniczną lub telefoniczną w załatwianiu spraw spółdzielczych. Należy zaznaczyć, że te formy są równie skuteczne co bezpośrednia wizyta w biurach spółdzielni.

Zapewne większość z Państwa ucieszy informacja, że w bieżącym roku odbędzie się Walne Zgromadzenie w tradycyjnej formie. Odbiliśmy już cykl trzech tradycyjnych

spotkań z mieszkańcami naszych osiedli. Szerzej na ten temat piszemy w odrębnym artykule dot. Walnego Zgromadzenia.

Zgodnie z wcześniejszymi zapowiedziami, rok 2023 to czas jubileuszu 65-lecia naszej Spółdzielni. I choć nie obchodzimy go zbyt hucznie, to jednak cykl tego-rocznych imprez będzie się odbywał pod hasłem tego jubileuszu. Za nami skromna, ale godna gala, która odbyła się 26 stycznia w Spółdzielczym Domu Kultury „Modraczek”. W uroczystości wzięli udział liczni goście – władze województwa kujawsko-pomorskiego, samorządowcy, przedstawiciele organizacji spółdzielczych, a także nasi mieszkańcy, którzy zgłosili chęć uczestnictwa w gali. Nie zabrakło listów gratulacyjnych od bydgoskich postów. Serdecznie zapraszam Państwa do udziału w kolejnych przedsięwzięciach, które zaplanowaliśmy w roku jubileuszowym.

*Droży Państwo, z okazji nadchodzących Świąt Wielkanocnych
pragnę złożyć serdeczne życzenia, aby wiosenna atmosfera,
nadzieja i zdrowie trwały przez cały rok, a czas spędzony w gronie najbliższych
obfitował w spokój, miłość i nadzieję.*

Jacek Kołodziej
Prezes Zarządu



Gabriela Kowalska
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Szanowni Państwo,

Chwilę po tym, gdy do Państwa rąk trafi wielkanocny numer „Tu mieszkam”, odbędzie się Walne Zgromadzenie. Dłuższa przerwa w jego organizacji, jak wszyscy wiemy, spowodowana była pandemią. Wybierzcie Państwo na nim nowe składy Rady Nadzorczej oraz Rad Osiedli.

W tym artykule chcielibyśmy krótko podsumować naszą pracę i podziękować za Państwa zainteresowanie sprawami Spółdzielni.

Patrząc z perspektywy globalnej, trafiliśmy na trudny czas. Jednak mimo obiektywnych przeszkód, spowodowanych pandemią, zachowaliśmy ciągłość pracy. Przez te prawie 4 lata kadencji pracowaliśmy intensywnie. Byliśmy zaangażowani w liczne, ważne dla funkcjonowania Spółdzielni sprawy. W latach 2019-2023 podjęliśmy kilkadziesiąt uchwał, odpisaliśmy na Państwa liczne pisma, gościliśmy również Państwa osobiście na dyżurach Rady Nadzorczej. Przeprowadzaliśmy kontrole nieruchomości oraz odbywaliśmy spotkania z dłużnikami mobilizując ich do spłaty zadłużenia.

Spotkania te pomogły w windykacji należności i przyczyniały się do pomniejszenia stanu zadłużeń w Spółdzielni. Ważna była dla nas kondycja finansowa Spółdzielni. Rokrocznie przyjmowaliśmy Budżet Spółdzielni oraz dokonywaliśmy wyboru biegłego rewidenta do przeprowadzenia badania rocznego sprawozdania finansowego.

Po zakończeniu inwestycji przy ul. Słowiańskiej 1 nadzorowaliśmy zagospodarowanie otoczenia nieruchomości w zakresie zieleni i realizacji nasadzeń. Kontrolowaliśmy również nową inwestycję przy ul. Chodkiewicza. Współuczestniczyliśmy także w jubileuszu 65-lecia Spółdzielni, który odbył się w styczniu br., a 2 naszych członków weszło w skład komitetu organizacyjnego tych obchodów.

Aktualizowaliśmy również regulaminy, których uchwalanie należy do kompetencji Rady Nadzorczej, dostosowując je do zmian w obowiązującym prawie. Wprowadziliśmy zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów oraz ustalania opłat za użytkowanie lokali” oraz „Regulaminie obowiązków SMB w Bydgoszczy i jej Członków w zakresie prac remontowych nieruchomości”.

W trakcie pierwszego w historii Spółdzielni pisemnego głosowania uchwał Walnego Zgromadzenia w 2022 r., na wniosek Rady Nadzorczej przygotowano projekty uchwał obniżające wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej i Rad Osiedli oraz zmniejszające liczebność członków Rady Nadzorczej z 17 do 15. Powyższe uchwały zostały przyjęte, a zmiany wprowadzono do Statutu Spółdzielni.

Podczas naszej kadencji ważnym wydarzeniem była też lustracja pełna Spółdzielni za okres 01.01.2019 do 31.12.2021 r. W protokole polustracyjnym można było przeczytać, że „Działania organów zapewniają dbałość o majątek Członków Spółdzielni. Należy podkreślić dbałość Spółdzielni o właściwe zabezpieczenie i dobry stan posiadanych zasobów mieszkaniowych.”

Dużo czasu Rada Nadzorcza poświęcała rozpatrywaniu spraw wynikających z korespondencji kierowanej do niej. Na bieżąco reagowaliśmy na Państwa zgłoszenia czy obiekcje. Sprawy, wymagające szczegółowych wyjaśnień, przekazywane były do rozpatrzenia i zaopiniowania przez właściwe komisje tematyczne Rady Nadzorczej.

Wielokrotnie okazywaliście nam Państwo swoje zaufanie, opowiadając o niedogodnościach w otoczeniu, czy zwracając się o pomoc w rozwiązaniu problemów sąsiedzkich występujących w danej nieruchomości. Nadszedł czas by się pożegnać. Wierzymy, że okres naszej pracy na rzecz Spółdzielni i jej mieszkańców wykorzystaliśmy optymalnie. Dziękujemy za lata współpracy i mamy nadzieję, że będziecie nas Państwo dobrze wspominać!



Rafał Jaroch

Walne Zgromadzenie i spotkania z mieszkańcami

Miło nam poinformować, że po trzyletniej przerwie wraca Walne Zgromadzenie. Po ograniczeniach pandemicznych będziemy mogli się spotkać, jak to mieliśmy w zwyczaju. Walne Zgromadzenie odbędzie się w następujące dni:

1. część – Osiedle „Centrum” – 18 kwietnia (aula UKW przy ul. Kopernika 1 – dawna „Kolejówka”);
2. część – Osiedla „Na Skarpie” – 20 kwietnia (Zespół Szkół nr 19, ul. Grzymały-Siedleckiego 11);
3. część – Osiedle „Na Wyżynach” – 25 kwietnia (Szkoła Podstawowa nr 38, ul. Węgierska 11).

Brak możliwości zorganizowania WZ w czasie pandemii spowodował, że skumulują się wybory do Rady Nadzorczej i do Rad Osiedli. Dodatkowym zadaniem będzie wybór delegata na Zjazd Przedkongresowy Spółdzielni Mieszkaniowych.

Nie mieliśmy dotąd do czynienia z taką ilością wyborów i głosowań.

Wyzwaniem będzie choćby prezentacja wszystkich kandydatów i zliczenie głosów. Wierzymy jednak, że z Państwa pomocą uda się to sprawnie przeprowadzić.

Mieliśmy już pewne przetarcie organizacyjne. W marcu odbyły się spotkania, w których mieli Państwo okazję dowiedzieć się o najważniejszych sprawach swojego osiedla, a Zarząd i Administracja wysłuchać Państwa postulatów i wniosków. Spotkania tego typu dają możliwość szerokiej dyskusji na tematy, które ograniczają ramy prawne Walnego Zgromadzenia.

Dziękujemy uczestnikom spotkań za przybycie i merytoryczną dyskusję. Każda poruszona przez Państwa sprawa została zanotowana i nie pozostanie bez naszej reakcji.





Ewa Kordek

REALIZACJA BUDŻETU 2022 ROKU

Tak jak w poprzednich latach, w pierwszym kwartale roku w Spółdzielni przeprowadza się szereg analiz i sprawozdań podsumowujących miniony rok. Wydarzenia roku 2022 m.in. wybuch wojny w Ukrainie, kontynuacja stanu zagrożenia epidemicznego, galopująca inflacja i idący za tym wzrost cen towarów i usług, były nie lada wyzwaniem nie tylko dla Spółdzielni ale również dla każdego z Was, mieszkańców.

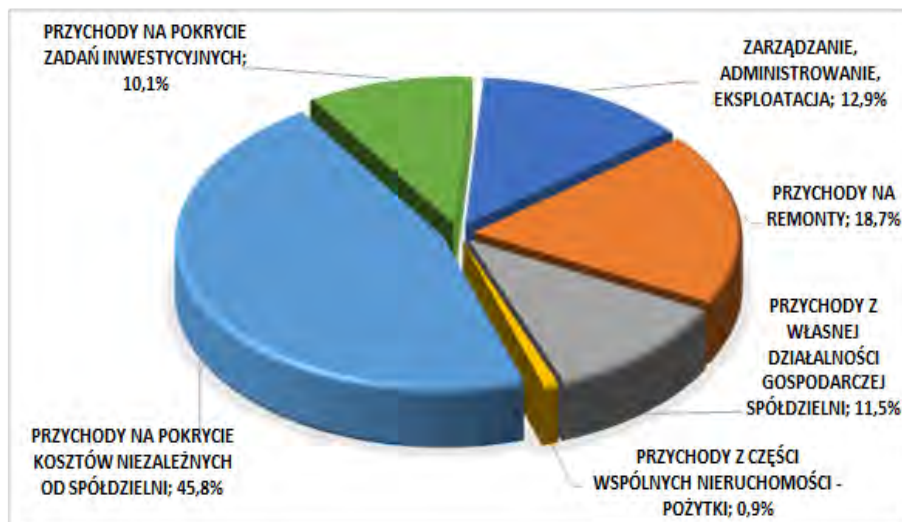
Zakończyliśmy księgowania za 2022 rok, biegły rewident zakończył badanie bilansu, które w tym roku również przeprowadzone było w formie zdalnej, a pracownicy w oparciu o przeprowadzone analizy opracowali roczne wyniki.

Poniżej przedstawiamy Państwu wyniki z działalności Spółdzielni za 2022 rok.

Wartość przychodów ogółem w Spółdzielni w tym na pokrycie dostaw energii i usług komunalnych wyniosła **93 761 tys. zł**, stanowi 98,4% planu.

Przychody uzyskane bez dostaw energii i usług komunalnych ogółem wyniosły **41 303 tys. zł**, co stanowi 105,0% planu.

Strukturę przychodów ogółem w Spółdzielni w 2022 roku przedstawia poniższy wykres.

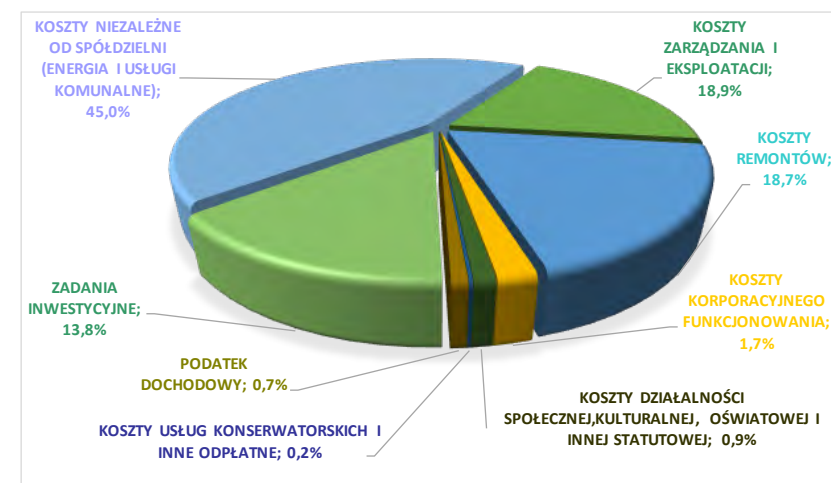


Wartość kosztów ogółem zależnych i niezależnych od Spółdzielni poniesionych w 2022 roku wyniosła **95 453 tys. zł**, stanowi 95,7% planu.

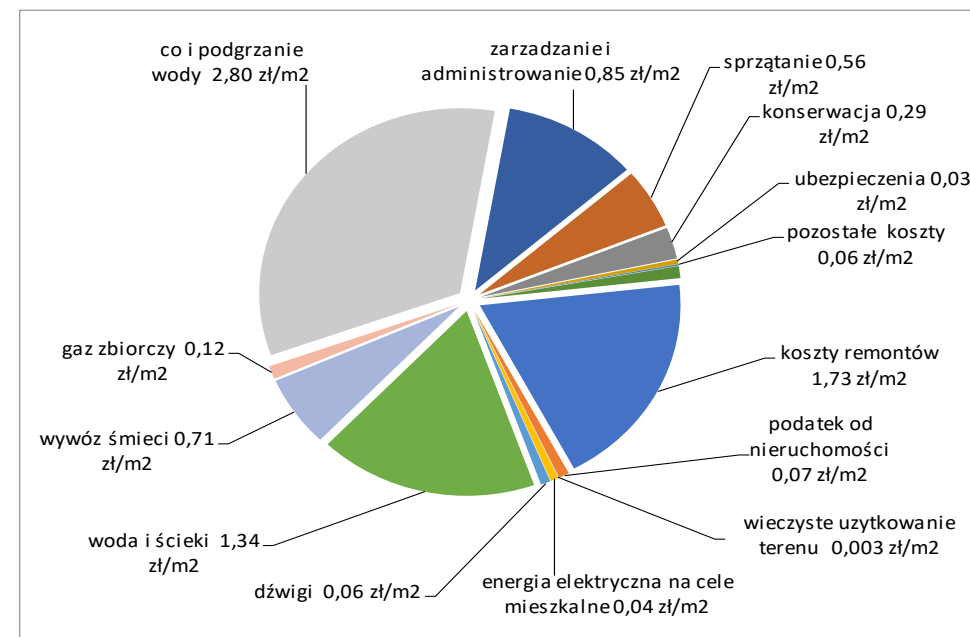
Koszty oraz wydatki (zależne od Spółdzielni) czyli bez dostaw energii i usług komunalnych wyniosły **38 613 tys. zł**, stanowią 104,7% planu.

W ramach kosztów zależnych od Spółdzielni koszty utrzymania nieruchomości stanowią 45,0%, koszty wykonanych remontów 18,7%, wykonane zadania inwestycyjne stanowią 13,8%, koszty korporacyjnego funkcjonowania Spółdzielni i wyodrębniania lokali stanowią 1,7%, koszty działalności kulturalnej, oświatowej i innej statutowej 0,9%, koszt usług konserwatorskich 0,2% oraz podatek dochodowy 0,7%.

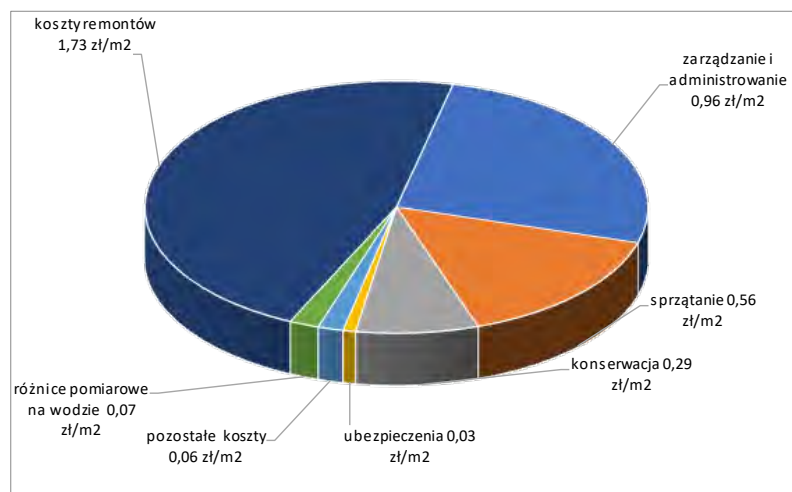
Poniżej wykres przedstawia jak kształtuje się struktura kosztów ogółem w Spółdzielni w 2022 r.



Kolejny wykres przedstawia średnie jednostkowe koszty utrzymania nieruchomości mieszkalnych w Spółdzielni w 2022 roku w przeliczeniu na m² powierzchni udziałowej.



Średnie jednostkowe koszty zależne od Spółdzielni dla lokali mieszkalnych w 2022 roku (bez kosztów energii cieplnej i usług komunalnych).



W 2022 roku w Spółdzielni poniesiono koszty z tytułu wykonanych remontów w oparciu o plany wieloletnie na ogólną kwotę 13 427 tys. zł, w tym w częściach wspólnych budynków mieszkalnych na kwotę 13 297 tys. zł.

Remonty wykonane w 2022 roku w częściach wspólnych budynków mieszkalnych:	w tys. zł
– wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	2 755,6
– remont klatek schodowych, dobudowanie portali	2 672,3
– remonty dachów	1 658,5
– remonty dźwigów	1 635,9
– remonty ogólne	1 679,7
– wymiana instalacji elektrycznych	871,8
– wymiana i legalizacja ciepłomierzy, wodomierzy, podzielników kosztów na elektroniczne	642,6
– wykonanie i remont wiat śmietnikowych	418,0
– remonty balkonów	338,1
– wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w wejściach do budynków i części piwnicznej, montaż zadaszeń	171,4
– remont dróg i ciągów komunikacyjnych, miejsca postojowe	131,8
– domofony	129,2
– remont terenów zielonych	82,1

Oprócz wymienionych remontów poniesiono nakłady między innymi na: remont elewacji budynków, remont placów zabaw, wymianę pionów wentylacyjnych, instalację fotowoltaiczną, ogrodzenia oraz niezbędne prace wymagane prawem budowlanym lub zapobiegające pogorszeniu stanu technicznego budynków.

Niestety wysokość poniesionych kosztów nie przekłada się wprost proporcjonalnie na ilość wykonywanych remontów. Ciągłe rosnące ceny materiałów i usług, oraz mała dostępność firm remontowych powodują, że niektóre prace są odkładane do czasu zebrania odpowiednich środków na przeprowadzenie zaplanowanych remontów.

W 2022 roku Spółdzielnia uzyskała następujące wyniki finansowe:

- Z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości przypadających na lokale ze spółdzielczymi prawami oraz będących własnością odrębną - 2 845 tys. zł
- Na dodatkowej działalności gospodarczej Spółdzielni + 5 815 tys. zł z czego część przypada na:
 - pokrycie podatku dochodowego 691 tys. zł
 - pokrycie kosztów wyodrębnienia własności lokali i jej przenoszenia na rzecz posiadaczy spółdzielczych praw do lokali, działalność korporacyjną, działalność kulturalno-oświatową i społeczną 2 435 tys. zł
 - utrzymanie terenów niezabudowanych na spółdzielczych osiedlach 903 tys. zł
 - **zysk netto 1 786 tys. zł**
- Na usługach komunalnych do rozliczenia z użytkownikami + 6 655 tys. zł
- Na działalności remontowej zasobów mieszkaniowych +13 145 tys. zł

Dzięki intensywnym działaniom Zarządu nakierowanym na obniżenie kosztów oraz optymalizującym uzyskanie przychodów z dodatkowej działalności gospodarczej (administrowanie wspólnotami obcymi, pośredniczenie w ubezpieczeniach, usługi remontowe, konserwacyjne i inne, prowadzona inwestycja przy ul. Chodkiewicza 64-66), Spółdzielnia uzyskała dodatni wynik finansowy w wysokości 1 786 tys. zł. W porównaniu z rokiem 2021 (591 tys. zł) jest on wyższy o 1 195 tys. zł, co stanowi około 300% wzrostu w stosunku do wyniku uzyskanego w poprzednim roku. Umożliwia to dalsze dofinansowanie do kosztów utrzymania nieruchomości przypadających na człon-

ków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpi-sowego i udziałów w wysokości 0,32 zł/m² powierzchni mieszkania. Niedopłata z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości wynika z różnicy pomiędzy poniesionymi kosztami z tytułu zarządzania i administrowania, oraz pozostałymi kosztami utrzymania nieruchomości wspólnej, a wniesionymi przychodami w rozliczonym 2022 roku. Powstała niedopłata z tytułu pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej (sprzątanie, konserwacja, ubezpieczenia, dezynfekcja, pozostałe koszty) w wysokości 400 tys. zł spowodowała konieczność wzrostu stawek na pokrycie tych

kosztów w wielu budynkach mieszkalnych. Są to koszty, na wysokość których Spółdzielnia nie ma wpływu. W grudniowym wydaniu „Tu Mieszkam” pisaliśmy o czynnikach, które mają bezpośredni wpływ na poziom ponoszonych kosztów. Jednym z większych składników są koszty sprzątnięcia. W Spółdzielni większość budynków sprzątnięta jest przez firmy zewnętrzne, a tylko niewielką część nieruchomości sprzątnięta pracownicy zatrudnieni w Sp-ni. W związku z podniesieniem w 2023 roku najniższego wynagrodzenia, w marcu odbyły się negocjacje z przedstawicielami firm sprzątnięcia, wynikiem których koszty sprzątnięcia zleconego wzrosną średnio o 14% w porównaniu do kosztów poniesionych w 2022 roku.

Rosną również koszty Pogotowia

Jak Państwo wiedzą nad bezpieczeństwem naszych nieruchomości w przypadku awarii po godzinach urzędowania Administracji Osiedlowych oraz w dniach wolnych od pracy czuwają dwie zewnętrzne firmy,

świadcząc nam usługi w ramach Pogotowia Technicznego. Firma „VOLTEC” Krzysztof Kujawka usuwa awarie elektryczne, natomiast firma P.W. Sobex Sonia Przybylska likwiduje je w zakresie instalacji wod-kan, gazowych, a także zajmuje się odpowietrzaniem grzejników. Niestety w związku z istniejącą inflacją obie firmy złożyły wnioski o podwyżkę, która po uzgodnieniu jej wysokości również zwiększy koszty utrzymania naszych nieruchomości.

Pomimo odpowiedniej motywacji pracowników na każdym szczeblu, zmniejszaniu ilości zatrudnionych pracowników, rosnące koszty stałe funkcjonowania Spółdzielni wpłynęły również na wzrost wysokości opłaty za zarządzanie i administrowanie w 2023 roku.

Zapowiada się trudny rok zarówno dla mieszkańców jak i Spółdzielni. Taniej niestety nie będzie, miejmy nadzieję, że inflacja ustabilizuje się na tyle, że ceny przestaną rosnąć w galopującym tempie, a koszty usług zatrzymają się na umiarkowanym poziomie.



Łukasz Osiański

Kolejne zmiany w cenach ciepła...

Dnia 15 lutego 2023 r. weszła w życie nowelizacja ustawy, obniżającej ceny ciepła¹, która **nałożyła na przedsiębiorstwa energetyczne oraz spółdzielnie mieszkaniowe szereg dodatkowych obowiązków**, w tym m.in. „uwzględnienia do 31 marca 2023 r. w zaliczkach na poczet rozliczenia kosztów zakupu ciepła (...) obniżonej opłaty za ciepło, wynikającej z maksymalnej ceny dostawy ciepła (...)”.

Maksymalna cena dostawy ciepła jest to **cena netto z 30 września 2022 r. powiększona o 40%**. Co istotne, mowa jest o wartościach netto, pomimo że od początku bieżącego roku **stawka podatku VAT wynosi 23%, zamiast 5% (jak w 2022 r.)**, zatem realne wzrosty opłat zaliczkowych (brutto) są niestety wyższe.

Przedsiębiorstwa energetyczne, na podstawie taryfy zatwierdzonej przez Prezesa URE,² **podniosły ceny netto na początku bieżącego roku o kwotę większą niż rzeczone 40%, dlatego aktualnie obniżyły nam cenę średnio o ok. 5%**. Obniżone ceny będą najprawdopodobniej obowiązywały od stycznia do kwietnia br. Od maja z kolei najpewniej

będą obowiązywać ceny sprzed podwyżek (zgodnie z taryfą KPEC³) jako niższe od tych, wprowadzonych ustawą. Wszystkie te uwarunkowania braliśmy pod uwagę przy obliczaniu poziomu podwyżek zaliczek, które i tak stanowią prognozę przyszłych kosztów, podlegających rozliczeniu.

Spółdzielnia, przy analizie podwyżek opłat zaliczkowych od lutego br., **brała także pod uwagę inne czynniki niż sam rachunek ekonomiczny** (dotychczasowe obciążenia Mieszkańców, wynikające z ogólnego wzrostu inflacji), dlatego **podwyżka (choć i tak niestety wysoka) była mniejsza niż rzeczywisty wzrost cen**. W żadnym przypadku nie przekroczyliśmy na budynku wzrostu opłat (netto) o więcej niż 40% (średnio na całe zasoby mieszkaniowe wzrost netto wyniósł 11%).

Co istotne, **zapisy ustawy odnoszą się do globalnego kosztu zużycia ciepła w całym budynku**. Możliwe zatem, że przy rozliczeniach okresowych Państwa koszt ogrzewania i podgrzania ciepłej wody będzie wyższy niż ustawowe 40%. Będzie to jednak wynikało nie z wzrostu cen, a sposobu użytkowania instalacji grzewczej (np. bardziej intensywnego ogrzewania lokalu).

¹ 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).

² Prezes Urzędu Regulacji Energetyki.

³ Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

Podsumowując, decyzja o podwyższeniu zaliczek od lutego br. **w wymiarze minimalnym, ale pozwalającym zachować płynność regulowania zobowiązań**, biorąc na Spółdzielnię ewentualne ryzyko kolejnego wzrostu cen, chłodniejszej i dłuższej zimy, okazała się słuszna. Dzięki niej obecnie **nie ma potrzeby (ale też możliwości) obniżenia opłat zaliczkowych na podstawie nowelizacji przedmiotowej ustawy**, w sytuacji gdy dodatkowo korekty faktur KPEC, obniżające koszt zakupu ciepła za styczeń i luty br. jeszcze nie wpłynęły, a rachunki za wszystkie budynki trzeba było już zapłacić.

W związku z powyższym na początku kwietnia br. otrzymaliście Państwo do swoich

skrzynek pocztowych komunikat z wyjaśnieniem zaistniałej sytuacji oraz stosowne „Zawiadomienie” zgodne z wzorem opublikowanym przez **Ministerstwo Klimatu i Środowiska**. Zdania na temat konieczności jego przekazania Państwu są podzielone (także w środowisku prawniczym), **w sytuacji, kiedy nie obniżamy opłat zaliczkowych**.

Mając jednak na uwadze, określone w ustawie zagrożenie wysokimi karami grzywny za niedopełnienie obowiązków z niej wynikających oraz **ochronę interesu prawnego i finansowego Spółdzielni, a tym samym samych Mieszkańców**, podjęliśmy decyzję o przestaniu do Państwa stosownej informacji.

Łukasz Osiński

Sposób użytkowania ogrzewania a zmiany w przepisach prawa

W poprzednim kwartalniku informowaliśmy Państwa o zmianach w przepisach (rozporządzenie MKiŚ¹), dotyczących rozliczania kosztów ciepła i wody. Na skutek tych zmian musieliśmy także zmodyfikować nasz regulamin rozliczania kosztów.

Jedną z nowinek, do wprowadzenia której zobowiązało nas rozporządzenie, jest wprowadzenie tzw. minimalnego kosztu zmiennego. Co to w praktyce oznacza? A no to, że bez względu na to, jak użytkujemy instalację ogrzewania, to tak, czy inaczej zapłacimy 30% kosztu zmiennego (wg powierzchni lokali), a pozostałe 70% tego kosztu dalej będzie zależeć od wskazań podzielników kosztów. Pierwsze tego typu rozliczenie otrzymają Mieszkańcy budynków, rozliczanych na przetomie lutego i marca przyszłego roku (okres rozliczeniowy I-XII.2023 r.).

Pobieżna analiza powyższych zmian mogłaby wskazywać, że Ministerstwo, a także Spółdzielnia zobowiązana z mocy prawa do wprowadzenia powyższych modyfikacji zaleca, żeby nie oszczędzać ciepła. Otóż nic bardziej mylnego! Cały czas zachęcamy do oszczędnego, ale i racjonalnego korzystania z ogrzewania. Należy dostrzec jednak różnicę pomiędzy

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).

racjonalnym oszczędzaniem, a nadmiernym oszczędzaniem, a w skrajnym przypadku ogrzewaniem się ciepłem sąsiednich lokali.

Przykładowo pod pojęciem racjonalnego oszczędzania należy rozumieć nocne obniżenie temperatury w mieszkaniu, np. z 20°C do 18°C (z III na II). Natomiast przesadnym oszczędzaniem jest chociażby maksymalne skręcenie wszystkich głowic termostatycznych (*) w związku z tygodniowym wyjazdem na ferie zimowe lub w przypadku niezamieszkiwania lokalu. W takich sytuacjach sugerujemy ustawienie głowicy przynajmniej na tzw. I (ok. 14°C). Po powrocie z urlopu unikniemy tym samym wychłodzenia lokalu, co przy naszych zoptymalizowanych mocach zamówionych (brak nadmiernej nadwyżki mocy) da nam poczucie komfortu cieplnego (o mocach zamówionych w kolejnym artykule).

Zawory termostatyczne w większości naszych zasobów mają szeroki zakres regulacyjny – katalogowo od 6°C do 26°C (zgodnie z poniższą tabelą), jednak zalecamy ograniczenie korzystania ze skrajnych nastaw. Nasze instalacje, ale i większość z nas nie lubi skokowych zmian temperatur.

*	I	II	III	IIII	IIII
6°C	14°C	17°C	20°C	23°C	26°C

Nasz sposób postępowania (użytkowania) instalacji może być bardzo różny. Zachęcamy jednak do zachowania umiaru. Skrajności, tak jak w życiu, tak w przypadku ogrzewania nie są pożądane. Odradzamy nadmierne oszczędzanie, jak i przegrzewanie mieszkań.

PODSUMOWUJĄC, PROSIMY O RACJONALNE I OSZCZĘDNE UŻYTKOWANIE OGRZEWANIA!

Moce zamówione – temat trudny...

Sprawą, która nieodłącznie związana jest ze sposobem użytkowania instalacji grzewczej jest moc zamówiona. **Jest to temat trudny – tyle ile osób, tyle opinii w tej sprawie**. Większość z nas na pytanie, czy chce płacić mniej za ogrzewanie, odpowie twierdząco. Podobna odpowiedź spotka się z pytaniem, czy chce mieć nadwyżkę (zapas) mocy cieplnej na poziomie umożliwiającym szybkie zwiększenie temperatury w lokalu. **Niestety obie sprawy częściowo się wykluczają, a rolą Spółdzielni jest znalezienie „złotego środka” w dążeniu do pogodzenia stanowisk naszych Mieszkańców z mniej zasobnym portfelem oraz Użytkowników**

ciepłolubnych, którzy do kosztów przywiązują mniejszą wagę.

Powyzszy kompromis musi się mieścić także w ramach **obowiązujących przepisów prawnych, według których oblicza się moc zamówioną**. Spółdzielnia w zeszłym roku przeprowadziła **kompleksową analizę mocy zamówionej dla wszystkich budynków**. Wyliczone moce zamówione **uzgodniliśmy** również z dostawcą ciepła jako wystarczające do ogrzewania naszych obiektów.

Moc zamówioną dla mniej więcej 1/3 budynków musieliśmy zwiększyć, natomiast dla 2/3 budynków zaistniała możliwość jej

obniżenia. Finalnie w tym roku, uwzględniając obecne ceny, **zaoszczędzimy, dla Mieszkańców ok. 800 tysięcy złotych brutto, co sprawia, że ostatnie (niezależnie od Spółdzielni) podwyżki opłat zaliczkowych na ciepło, choć i tak wysokie, mogły być nieco niższe.**

Z pewnością część z naszych Mieszkańców wskaże, że z powodu obniżenia mocy zamówionych występują niedogrzenia lub problemy z temperaturą ciepłej wody. Zapewniam Państwa jednak, że **w zdecydowanej większości przypadków związane jest to z problemami natury technicznej po stronie instalacyjnej lub w węźle cieplnym.** Pracownicy Spółdzielni wraz z naszymi partnerami z KPEC starają się na bieżąco

usuwać awarie oraz poprawiać pracę instalacji.

Najłatwiej byłoby oczywiście podwyższyć moce zamówione, a część niedociągnięć technicznych zostałyby tym samym skorygowane. **Nie zależy nam jednak na niwelowaniu skutków problemu kosztem naszych Mieszkańców (za zwiększenie mocy zapłaciłoby Mieszkańcy), a na usuwaniu ich przyczyn.** To dlatego poza bieżącą pracą nad poprawą pracy infrastruktury ciepłowniczej staramy się w miarę możliwości (finansowych) ograniczać zapotrzebowanie na moc i energię poprzez działania optymalizacyjne (np. analiza mocy zamówionych) oraz energooszczędne (np. wymiana przewodów ciepłej wody na zaizolowane termicznie).



Mirosław Brzeziński

Problemy przy realizacji remontów

Utrudnienia w realizacji remontów spowodowane niedostępnością lokalu przez część mieszkańców. Realizacja prac związanych z wymianą pionów instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej i kanalizacji, wymaga udostępnienia lokalu w celu umożliwienia dojść do pionów i wykonania prac. Brak dostępu do lokalu w celu realizacji tych prac, niejednokrotnie powoduje konieczną zmianę harmonogramów robót i niezadowolenie pozostałej części mieszkańców.

Pamiętajmy, że prace związane z wymianą pionów jak i inne prace remontowe wynikają z obowiązku Spółdzielni do utrzymania nieruchomości budynkowej zgodnie z wymogami prawa budowlanego, z którego wynika obowiązek realizacji planowanych remontów budynków i ich infrastruktury technicznej. Prace remontowe na budynkach realizowane są zgodnie z obowiązującymi uchwałami w sprawie wieloletnich

planów remontowych nieruchomości. Należy przypomnieć, że zgodnie z art. 6¹ ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2021.1208 ze zm.) oraz § 4 ust. 2 pkt. 1 Regulaminu ładu i porządku domowego w nieruchomościach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Bydgoszczy, każdy z mieszkańców zobowiązany jest do udostępnienia lokalu celem dokonania koniecznych remontów.

Odmowa udostępnienia lokalu skutkuje brakiem możliwości wymiany instalacji w pozostałych mieszkaniach i stanowi działania na szkodę wszystkich mieszkańców budynku. Uniemożliwienie wykonania remontów podjętych obowiązującą uchwałą może spowodować skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego. Biorąc powyższe pod uwagę, prosimy o umożliwienie wykonania prac w uzgodnionych terminach, szanując zarówno pracę i czas pracowników Spółdzielni, wykonawców jak i pozostałych mieszkańców.



Andrzej Rak

Miasto oszczędza energię elektryczną

Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” informuje, że Miasto Bydgoszcz jako jednostka terytorialna została zobligowana do oszczędności energii elektrycznej. W ramach realizacji tego zobowiązania, Miasto wyłączyło do końca lutego bieżącego roku ponad trzy tysiące opraw oświetleniowych.

Wyłączone zostały tylko oprawy, które są na utrzymaniu Prezydenta Miasta Bydgoszczy. Informujemy, że słupy betonowe, na których znajduje się wyłączona oprawa zostały oznaczone żółtym trójkątem, a słupy metalowe żółtą kartką z napisem „OPRAWA WYŁĄCZONA” - co przedstawiają poniższe zdjęcia. W związku z tym, że Spółdzielnia ma podpisaną umowę z Enea Oświetlenie, na konserwację oświetlenia ulicznego na jej terenach, powyższe wyłączenia nie obejmują lamp znajdujących się bezpośrednio przy budynkach będących w jej zarządaniu. W związku z tym, że zgłaszacie Państwo do nas awarie oświetlenia ulicznego prosimy o weryfikację czy przypadkiem oprawa nie została wyłączona w ramach oszczędności.



Zdjęcia oznaczonych słupów z wyłączonymi w ramach oszczędności oprawami ulicznymi.



15 lat Kawiarni Literackiej w DK „Modraczek”



Turniej piłkarski drużyn spółdzielczych



Andrzej Asztemborski

Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku

W związku z nowelizacją Ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, która zacznie obowiązywać od 28 kwietnia 2023 r. przedstawimy najważniejsze informacje w tym zakresie.

Świadectwo charakterystyki energetycznej to opracowanie, które określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku (np. mieszkania, lokalu użytkowego). Jest to zużycie energii potrzebnej do ogrzewania, przygotowania ciepłej wody użytkowej, wentylacji i chłodzenia.

Świadectwo trzeba przekazać nabywcy lub najemcy w momencie gdy budynek lub część budynku (np. mieszkanie, lokal użytkowy) będzie:

- zbywany na podstawie umowy sprzedaży,
- wynajęty.

Oznacza to, że świadectwo sporządza się w celu przekazania go najemcy lub kupującemu, a więc przy okazji wynajmu lub sprzedaży i nie jest wymagane kiedy wyko-

rzystujemy istniejące mieszkanie, budynek (lub lokal) „na własny użytek”.

Świadectwo charakterystyki energetycznej mieszkania (części budynku) może być opracowane na podstawie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (a w przypadku braku tego świadectwa, na podstawie dokumentacji technicznej budynku) i zleca je sprzedający lub wynajmujący na własny koszt.

Spółdzielnia jest zobowiązana do nieodpłatnego przekazania kopii świadectwa charakterystyki energetycznej budynku (a w przypadku braku tego świadectwa, dokumentacji technicznej budynku) właścicielowi części budynku lub osobie, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub osobie, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, a także najemcy.

DOSTĘPNOŚĆ +

Kontynuując nasz cykl informacyjny dotyczący wymiany dźwigów miło nam powiadomić Państwa, że otrzymaliśmy zwrot środków za zrealizowane przedsięwzięcia w budynkach Ogrody 25 kl. V, Ogrody 31 kl. II oraz Bełzy 50 kl. I. Jednocześnie została uruchomiona pożyczka, której oprocentowanie jest stałe przez cały okres spłaty i wynosi w skali roku 0,15%. Ponadto skorzystaliśmy z możliwości częściowego umorzenia tej pożyczki, które wyniosło 25% jej wysokości, natomiast pozostała część została rozłożona na równe raty, które będą spłacane przez 20 lat. Z tego tytułu obciążenie miesięczne wyżej wymienionych nieruchomości będzie wynosiło miesięcznie dla budynków przy ul. Ogrody 25 i 31 po 926,62 zł, a dla budynku przy ul. Bełzy 50 – 880,77 zł.



Barbara Budziak

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Poniższa tabela zawiera ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych od stycznia do lutego 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	5 887	5 790	7 223	6 635	brak danych
Na Skarpie	brak danych	7 180	6 076	4 957	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	brak danych	5 109	brak danych	6 057



Marcin Chmielecki

Konflikty międzyludzkie

Życie w społeczeństwie zapewnia człowiekowi właściwy rozwój. Wsparcie innych ludzi często pomaga przetrwać najtrudniejsze chwile. Jednak to współżycie z innymi nie zawsze jest proste i przyjemne. Każdy z nas jest inny, co może prowadzić do pojawienia się konfliktów. Mają one bardzo różne przyczyny.

Zwracacie się Państwo do Spółdzielni, piśmiennie, a czasami nawet osobiście do Rady Nadzorczej, z prośbą o rozwiązanie problemów w zamieszkiwanych nieruchomościach, w sprawie zachowania sąsiadów, które są sprzeczne z ogólnie przyjętymi zasadami współżycia społecznego. Mamy tu do czynienia np. z libacjami alkoholowymi i z agresywnym zachowaniem wobec mieszkańców, które utrudniają sąsiadom normalne funkcjonowanie. Zdarzają się również przypadki gromadzenia przez mieszkańców

dużych ilości bezwartościowych rzeczy, często śmieci, które stopniowo zagrażają ich najbliższe otoczenie, powodują fetor i inne niedogodności.

Spółdzielnia w ramach posiadanych kompetencji, nie posiada uprawnień do reprezentowania członków przed organami właściwymi do ścigania bądź reagowania na szereg zgłaszanych uciążliwości. W sprawach mających bardzo groźny charakter, Spółdzielnia podejmuje się inicjatywy polegającej na konkretnym zasygnalizowaniu

właściwej instytucji zgłaszanego problemu, nie uzyskując jednak w tym zakresie statusu strony. Spółdzielnia nie jest niestety władna do reprezentowania mieszkańców w zakresie spraw, które dotyczą ich osobiście.

W przypadku bezpośredniego zagrożenia każdego mieszkańca, właściwym organem do przeprowadzenia interwencji jest Policja. Może ona użyć środków przymusu bezpośredniego wobec osoby agresywnej oraz zastosować mandat karny. Takich uprawnień nie posiada żaden pracownik Spółdzielni. Istotne jest właściwe dokumentowanie zachodzących incydentów, gdyż będzie to miało charakter dowodowy w przypadku sprawy sądowej. W sytuacji użycia wulgaryzmów przez osobę zamieszkującą mieszkanie, czy też stosowania przez nią gróźb karalnych wobec mieszkańców, najważniejsze jest niezwłoczne zgłoszenie sprawy na Policję.

Jedynym uprawnieniem w tym zakresie, którym dysponuje Spółdzielnia, wynikającym z art. 17^o ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest skierowanie przez Radę Nadzorczą wniosku do Zarządu Spółdzielni o wystąpienie do właściwego sądu z żądaniem przymusowej sprzedaży lokalu w drodze licytacji, w związku z rażącym oraz uporczywym występowaniem przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu. Wymaga to odpowiedniego udokumentowania ze strony mieszkańców, a naruszenia porządku muszą być długotrwałe i uporczywe, trwające przez kilka miesięcy. Prowadzone przez Spółdzielnię sprawy sądowe na podstawie wyżej opisanego uprawnienia są bardzo długotrwałe i ciągną się po kilka lat. Pamiętajmy o zgłaszaniu takich przypadków do odpowiednich służb, które dysponują odpowiednimi narzędziami prawnymi i w razie zagrożenia mają możliwość zastosowania przymusu bezpośredniego przy przeprowadzaniu interwencji.



Ewa Jerzakowska

SPRAWDŹ NUMER KONTA!!!

Prosimy Państwa o sprawdzanie czy opłaty mieszkaniowe dokonywane są na prawidłowy numer konta. Przypominamy, że każdy mieszkaniec posiada indywidualny numer konta bankowego w banku PKO BP, który podany jest w karcie opłat.

Dokonywanie wpłat na inne rachunki bankowe, skutkować będzie cofnięciem środków na konto mieszkańca, a tym samym brak wpłat do Spółdzielni.

Chcesz sprzedać lub zamienić mieszkanie?

Zapraszamy do zamieszczenia bezpłatnego ogłoszenia na stronie internetowej

www.smbudowlani.pl



Jubileusz 65-lecia SMB

Fotorelacja z gali i turnieju, na str. 16-18.



Agnieszka Buzalska
i Rafał Jaroch

Obecny rok jest czasem jubileuszu. Nasza Spółdzielnia powstała w styczniu 1958 r. To dzięki Państwu, naszym Członkom, istniejemy i rozwijamy się już 65 lat. Przeszliśmy wiele i choć zmieniamy się wszyscy, mieszkańcy i pracownicy, to więź i przynależność do „Budowlanych” jest tym, co nas łączy.

Rok jubileuszowy zaczęliśmy od uroczystej gali, którą zorganizowaliśmy w naszym Domu Kultury „Modraczek”. Uświetnili ją przedstawiciele administracji publicznej i samorządowej. Była to okazja do wspomnień, przypomnienia rozwoju i osiągnięć oraz nagrodzenia działaczy i pracowników. Kilkunastu z nich otrzymało odznaczenia przyznane przez Prezydenta RP lub Krajową Radę Spółdzielczą.

W marcu w hali BKS Chemik Bydgoszcz odbył się turniej piłkarski drużyn spółdzielczych. Impreza integrująca środowisko bydgoskich spółdzielców stanowi dosko-



nałą okazję do poznania kolegów po fachu i wymiany doświadczeń, która procentować będzie w pracy na rzecz mieszkańców. Turniej wygrała drużyna Pomorskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Nasza ekipa zdobyła brązowe medale, plasując się na III miejscu. Kolejnym wydarzeniem organizowanym w ramach jubileuszu będzie festyn „XXIII Wiosna na Wyżynach”. Obok tradycyjnych występów i koncertów będzie czas na szereg dodatkowych atrakcji dla uczestników.

27 maja zapraszamy mieszkańców do wspólnej zabawy w czasie festynu osiedlowego, który jak zawsze odbędzie się na skwerze zielonym przy Zespole Szkół nr 19 przy ulicy Synów Pułku.

W programie imprezy planujemy występy zespołów dziecięcych i profesjonalnych, które funkcjonują w ramach działalności bydgoskich placówek oświatowych i kulturalnych. Na scenie również zaprezentują się młodzi uzdolnieni artyści z naszego osiedla. Finałem imprezy będzie koncert w wykonaniu Andrzeja Rybińskiego oraz zespołu Jary Oddział Zamknięty. W czasie festynu odbywać się będą imprezy towarzyszące jak, plener plastyczny, ogródek rekreacyjno-sportowy, zabawy i niespodzianki dla najmłodszych.



Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

📞 Czy na montaż rolet zewnętrznych muszę 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.

📞 Otrzymałem rozliczenie centralnego ogrzewania i wody, mam nadpłatę, chcę by pokryła ona moje zobowiązania za następny miesiąc, czy muszę kontaktować się ze Spółdzielnią by to zgłosić?

Nie musi Pan podejmować jakichkolwiek działań. Nadpłata automatycznie pokryje opłatę za następny, czy nawet kolejne miesiące. Natomiast gdy ma być ona wypłacana to należy złożyć pisemną prośbę wskazując numer konta na jakie ma być przelana nadpłata.

📞 Chcę wymienić grzejnik w pokoju, od czego zacząć?

Spółdzielnia wydaje warunki wymiany grzejników, które zawierają:

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

Zapraszamy do kontaktu z Działem Gospodarki Energetycznej – tel. 52 366 44 64, e-mail: sekretariat@smbudowlani.pl

📞 Czy mam obowiązek udostępnić mieszkanie w przypadku awarii w budynku?

Tak, w razie awarii wywołującej uszkodzenie lub zagrażającej bezpośrednio nam lub innym mieszkańcom, winniśmy niezwłocznie 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.

📞 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 pełnego wymiaru miesięcznego czynszu. Przyznawany on jest na sześć miesięcy. Wniosek o dodatek mieszkaniowy składa się w Urzędzie Miasta Bydgoszczy, Wydział Świadczeń Rodzinnych, ul. Wojska Polskiego 65.

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

Należy wypełnić stosowne oświadczenie (dostępne również na stronie internetowej spółdzielni www.smbudowlani.pl) i wysłać je mailem do administracji osiedla lub na adres ogólny spółdzielni. Oświadczenie takie możemy też złożyć w siedzibach osobiście.

📞 W moim budynku będą wymieniane wodomierze (legalizacja). Podobno, gdy nie będzie mnie w wyznaczonym terminie, będę musiała dodatkowo zapłacić za dojazd?

Dla każdego budynku są wyznaczane dwa terminy i dopiero, gdy montaż będzie realizowany poza tymi terminami, mieszkaniec będzie obciążony kosztem indywidualnego dodatkowego dojazdu.

📞 Czy przy wymianie drzwi wejściowych do mieszkania otrzymam ze spółdzielni częściowy zwrot poniesionych kosztów?

Niestety nie, zwrot części poniesionych kosztów przysługuje jedynie przy wymianie stolarki okiennej – 10%.

📞 Kiedy rozliczane są koszty centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych?

Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są raz w roku z pozostałymi kosztami np. za wodę, windę czy prąd zużywany na cele ogólne budynku. Każdy budynek rozliczany jest w innym miesiącu, ale w systemie rocznym – 12-miesięcznym. Po dokonanych odczytach następuje rozliczenie, które jest wysyłane do Państwa.

📞 Kupiłam mieszkanie i chcę zrezygnować z dostawy gazu, gdzie powinienam to zgłosić?

W przypadku, gdy gaz rozliczany jest na podstawie wskazania licznika, to należy udać się do zakładu gazowniczego i rozwiązać umowę. Natomiast, gdy gaz rozliczany jest w czynszu, powinna Pani zgłosić to do właściwej dla miejsca zamieszkania administracji osiedla. Instalacja gazowa zostanie zaplombowana, a z karty opłat za mieszkanie zdjęta opłata za gaz.

📞 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 i wystać pocztą tradycyjną lub mailem. Jednym z warunków spisania takiej umowy jest brak zaległości względem spółdzielni.

📞 Wymieniłam dowód osobisty, czy muszę o tym poinformować Spółdzielnię?

O fakcie wymiany dowodu osobistego nie musimy informować Spółdzielni. Jednak, gdy ulegną zmianie Pani dane osobowe lub kontaktowe, to należy to zgłosić. Ułatwi to nam wzajemny kontakt np. w przypadku awarii czy powiadomień.

Fundusz remontowy budynki mieszkalne stan na dzień 31.12.2022 r.		
Nieruchomość	Przychody za rok 2022	Stan funduszu remontowego na dz. 31.12.2022 r.
CE001 - KALISKA 9	43 032,06	-64 939,18
CE002 - KALISKA 11	48 183,12	108 551,91
CE003 - KASZTANOWA 27A	63 234,06	131 185,17
CE004 - KASZTANOWA 49	110 399,04	75 366,06
CE005 - CZERKASKA 13	55 371,38	1 902,88
CE006 - CZERKASKA 15	53 574,84	-2 347,03
CE007 - CZERKASKA 17	47 036,16	30 237,54
CE008 - CZERKASKA 19	45 469,68	56 511,18
CE009 - CZERKASKA 27	62 853,62	138 187,86
CE010 - LELEWELA 35	24 062,54	20 350,42
CE011 - KASZTANOWA 43	42 778,08	79 374,48
CE012 - KASZTANOWA 45	52 126,58	112 297,29
CE013 - LELEWELA 45	77 345,90	126 067,45
CE014 - LELEWELA 47	73 940,39	259 386,05
CE015 - LELEWELA 48	53 400,05	249 543,55

CE016 - LELEWELA 49	68 444,66	199 513,41
CE017 - PARK LUDOWY 5	69 564,70	144 168,24
CE018 - POWST. WIELKOPOLSKICH 9	56 353,94	-36 981,22
CE019 - POWST. WIELKOPOLSKICH 11	49 556,70	-109 984,65
CE020 - POWST. WIELKOPOLSKICH 13A	41 806,26	15 326,44
CE021 - POWST. WIELKOPOLSKICH 22	231 165,34	-78 910,47
CE022 - POWST. WIELKOPOLSKICH 23	68 992,62	383 396,18
CE023 - POWST. WIELKOPOLSKICH 24	198 775,84	-338 330,99
CE024 - POWST. WIELKOPOLSKICH 36	40 123,04	129 923,51
CE025 - POWST. WIELKOPOLSKICH 38	80 487,50	149 536,23
CE026 - POWST. WIELKOPOLSKICH 40	78 904,56	78 424,80
CE027 - POWST. WIELKOPOLSKICH 42	76 847,71	30 395,38
CE028 - DR JURASZA 5	39 418,08	-29 373,16
CE029 - DR JURASZA 7	40 222,69	-13 013,72
CE030 - POWST. ŚLĄSKICH bl.1 9	64 896,24	232 325,60
CE031 - POWST. ŚLĄSKICH bl.2 9	83 840,76	-308 481,90
CE032 - POWST. ŚLĄSKICH bl.3 9	66 022,28	235 843,45
CE033 - POWST. ŚLĄSKICH bl.4 9	83 722,80	296 425,91
CE034 - POWST. ŚLĄSKICH bl.2 11	26 680,30	134 931,16
CE035 - POWST. ŚLĄSKICH bl.3 11	24 493,56	85 129,06
CE036 - POWST. ŚLĄSKICH bl.4 11	24 488,29	78 007,97
CE037 - POWST. ŚLĄSKICH bl.1 13	86 118,27	107 904,85
CE038 - POWST. ŚLĄSKICH bl.2 13	72 031,56	271 916,11
CE039 - MARKWARTA 10	72 899,34	316 158,79
CE040 - JAGIELLOŃSKA 25	79 256,76	215 355,68
CE041 - JAGIELLOŃSKA 74	65 140,76	25 394,06
CE042 - PADEREWSKIEGO 6-8	59 677,03	-4 022,20
CE043 - ZAMOJSKIEGO 5	30 045,48	-3 151,27
CE044 - ZAMOJSKIEGO 14	76 775,16	398 818,86
CE045 - E. PLATER 4	24 023,30	5 469,69
CE046 - E. PLATER 12-14	25 878,98	33 912,83
CE047 - E. PLATER 15	49 319,14	64 350,32
CE048 - KOZIETULSKIEGO bl.1 22	57 117,72	221 281,91
CE049 - KOZIETULSKIEGO bl.2 22	56 933,62	372 867,75
CE050 - CHODKIEWICZA bl.1 37	57 210,38	240 400,51
CE051 - CHODKIEWICZA bl.2 37	56 919,30	255 857,38

CE052 - CHODKIEWICZA bl.3 37	55 491,56	167 996,77
CE053 - PONIATOWSKIEGO bl.I 28	47 558,64	85 793,70
CE054 - PONIATOWSKIEGO bl.II 28	57 330,33	320 747,52
CE055 - CHODKIEWICZA 72	22 165,14	112 376,93
CE056 - 3 MAJA 16	71 455,14	161 778,21
CE057 - NIEMCEWICZA 1-3	162 099,26	-96 490,31
CE058 - MOCZYŃSKIEGO 1	71 489,92	-46 704,40
CE059 - MOCZYŃSKIEGO 3	67 875,37	-61 812,99
CE060 - MOCZYŃSKIEGO 5	79 756,07	-239 525,45
CE061 - GRABOWA 1	114 402,56	28 915,78
CE062 - GRABOWA 7	115 257,31	-29 603,97
CE063 - JAGIELLOŃSKA 70	62 329,36	110 258,34
CE064 - JAGIELLOŃSKA 70 A	130 130,67	498 609,05
NS001 - NOWOWIEJSKIEGO 1	151 516,14	38 613,23
NS002 - NOWOWIEJSKIEGO 2/ OGRODY 5	380 669,66	15 962,90
NS003 - NOWOWIEJSKIEGO 3	230 697,76	-700 211,95
NS004 - OGRODY 7	431 570,66	436 873,78
NS005 - OGRODY 9	187 589,99	151 795,61
NS006 - OGRODY 10	37 674,00	73 108,50
NS007 - OGRODY 11	220 820,75	-80 023,72
NS008 - OGRODY 12	91 309,08	405 244,80
NS009 - OGRODY 13	312 472,57	-105 370,96
NS010 - OGRODY 17	118 100,59	-49 730,73
NS011 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 2	85 232,24	345 151,48
NS012 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 3	72 342,12	204 825,85
NS013 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 4	119 144,94	422 470,93
NS014 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 5	98 183,50	8 280,91
NS015 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 6	45 077,52	37 489,58
NS016 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 7/ OGRODY 8	129 632,03	642 056,19
NS017 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 8	80 119,17	376 317,12
NS018 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 9	77 550,90	248 998,51
NS019 - OGRODY 22/ Z.NAŁKOWSKIEJ 3	181 659,77	329 592,13
NS020 - OGRODY 23	276 643,11	163 665,21
NS021 - OGRODY 24	81 848,68	155 973,32
NS022 - OGRODY 25	339 913,10	216 932,95
NS023 - OGRODY 26/ Z.NAŁKOWSKIEJ 7	181 394,16	-259 385,84

NS024 - OGRODY 27	172 049,36	-265 965,87
NS025 - OGRODY 29	176 583,22	-2 966,69
NS026 - OGRODY 31	153 883,95	-262 763,77
NS027 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 21/ Z.NAŁKOWSKIEJ 2	178 568,88	-206 330,99
NS028 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 23	91 315,30	-103 895,42
NS029 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 25/ Z.NAŁKOWSKIEJ 6	160 587,84	-360 135,46
NS030 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 27	43 449,12	140 424,75
NS031 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 29/ Z.NAŁKOWSKIEJ 10	112 048,71	421 024,86
NS032 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 31	43 478,51	123 427,92
NS033 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 33	108 278,02	232 237,45
NS034 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 34	90 917,72	-68 845,90
NS035 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 36	89 323,92	-101 181,05
NS036 - A.GRZYMAŁY-SIEDLECKIEGO 38	118 976,88	-198 185,47
NS037 - Z.NAŁKOWSKIEJ 1	62 344,91	213 088,76
NS038 - Z.NAŁKOWSKIEJ 4	91 117,62	-92 273,37
NS039 - Z.NAŁKOWSKIEJ 5	62 405,04	197 353,48
NS040 - Z.NAŁKOWSKIEJ 8	62 471,04	212 355,98
NS041 - Z.NAŁKOWSKIEJ 12	60 483,48	266 471,57
NS042 - KU WIATRACOM 5	227 543,20	-56 631,76
NS043 - KU WIATRACOM 7	348 734,68	-256 543,72
NS044 - KU WIATRACOM 9	144 673,95	-164 618,36
NS045 - KU WIATRACOM 11	172 857,52	57 677,20
NS046 - KU WIATRACOM 13	143 812,63	-48 228,46
NS047 - KU WIATRACOM 15	90 949,94	-218 081,65
NS048 - KU WIATRACOM 17	137 653,10	565 862,99
NS049 - KU WIATRACOM 19	55 292,64	-168 112,37
NS050 - WŁ.BEŁZY 50	154 214,90	-477 897,32
NS051 - WŁ.BEŁZY 52	295 234,25	-841 395,12
NS052 - OGRODY 14	33 290,16	123 805,01
NS101 - SŁOWIAŃSKA 1	35 161,69	-35 149,03
NW001 - MODRAKOWA 42 A	54 110,65	163 625,97
NW002 - MODRAKOWA 56	40 990,56	64 852,09
NW003 - MODRAKOWA 80	93 002,40	429 894,26
NW004 - KAŁOŁOWA 7	77 163,92	-86 533,53
NW005 - ŁOMŻYŃSKA 49	60 575,34	-46 608,18

NW006 - BOH. KRAGUJEWCA 5	129 603,72	261 386,99
NW007 - BOH. KRAGUJEWCA 7	111 278,39	43 170,34
NW008 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 2	141 043,80	-76 617,61
NW009 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 6	94 607,52	156 577,15
NW010 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 8	33 968,63	23 865,90
NW011 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 10	52 502,76	-41 742,15
NW012 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 12	48 012,01	-107 510,95
NW013 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 14	43 230,48	-24 896,61
NW014 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 20	64 420,55	-108 738,20
NW015 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 22	31 743,84	-18 530,31
NW016 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 30	38 911,44	19 387,38
NW017 - T.BOYA ŻELEŃSKIEGO 36	41 415,59	-99 480,97
NW018 - PRZYJAZNA 1	66 420,37	-74 442,35
NW019 - PRZYJAZNA 2	33 615,36	56 785,55
NW020 - PRZYJAZNA 3	75 813,84	-31 608,44
NW021 - PRZYJAZNA 4	30 494,89	59 671,85
NW022 - PRZYJAZNA 5	75 924,49	243 051,69
NW023 - PRZYJAZNA 6	29 949,24	17 223,28
NW024 - PRZYJAZNA 7	74 028,95	144 643,00
NW025 - KOMUNY PARYSKIEJ 1	73 538,53	-19 850,36
NW026 - KOMUNY PARYSKIEJ 2	36 343,45	62 655,24
NW027 - KOMUNY PARYSKIEJ 2A	91 828,32	-36 029,10
NW028 - KOMUNY PARYSKIEJ 3	75 970,20	213 868,21
NW029 - KOMUNY PARYSKIEJ 4	37 221,96	-119 445,39
NW030 - KOMUNY PARYSKIEJ 5	114 203,40	53 376,04
NW031 - KOMUNY PARYSKIEJ 6	42 204,37	37 752,92
NW032 - KOMUNY PARYSKIEJ 7	116 227,44	129 608,17
NW033 - KOMUNY PARYSKIEJ 8	25 620,84	33 996,79
NW034 - KOMUNY PARYSKIEJ 11	114 152,87	-233 113,57
NW035 - BIAŁOGARDZKA 4	84 303,13	243 674,63
NW036 - BIAŁOGARDZKA 6	146 267,05	59 232,52
NW037 - BIAŁOGARDZKA 8	35 747,03	-27 582,91
NW038 - BIAŁOGARDZKA 10	25 986,96	-5 475,46
NW039 - BIAŁOGARDZKA 12	37 041,60	-116 845,28
NW040 - BIAŁOGARDZKA 15	91 039,92	-95 817,43
NW041 - BIAŁOGARDZKA 17	59 845,08	111 451,80

NW042 - WĘGIERSKA 1	73 903,45	109 329,08
NW043 - WĘGIERSKA 3	84 955,32	-150 325,76
NW044 - WĘGIERSKA 5	76 299,36	229 204,30
NW045 - WĘGIERSKA 7	75 717,85	-398 003,71
NW046 - WIOSNY LUDÓW 1	27 753,36	51 320,24
NW047 - WIOSNY LUDÓW 2	65 900,87	-5 990,69
NW048 - WIOSNY LUDÓW 3	32 795,16	-46 477,12
NW049 - WIOSNY LUDÓW 4	80 795,39	-121 358,97
NW050 - WIOSNY LUDÓW 5	43 530,96	10 343,54
NW051 - WIOSNY LUDÓW 6	97 455,64	-261 045,53
NW052 - WIOSNY LUDÓW 7	31 618,92	-69 181,87
NW053 - WIOSNY LUDÓW 8	119 365,32	211 099,87
NW054 - BIAŁOGARDZKA 18	27 741,72	56 562,35
NW055 - BIAŁOGARDZKA 20	25 329,60	30 941,34
NW056 - BIAŁOGARDZKA 21	65 353,32	-47 062,03
NW057 - BIAŁOGARDZKA 22	25 295,04	-11 563,85
NW058 - BIAŁOGARDZKA 25	30 437,28	109 676,59
NW059 - GLINKI 32	177 129,60	70 744,58
NW060 - GLINKI 116	70 726,92	-86 654,21
NW061 - GLINKI 116A	47 670,36	110 837,64
NW062 - GLINKI 125	38 267,40	-32 990,31
NW063 - GLINKI 127	22 529,04	22 262,64
NW064 - RYSIA 1	48 055,20	119 698,93
NW065 - RYSIA 3	41 304,60	-73 092,41
NW066 - RYSIA 5	83 246,28	182 844,55
NW067 - RYSIA 7	96 467,88	-169 339,38
NW068 - RYSIA 14	11 882,28	74 697,69
NW069 - RYSIA 22	31 671,84	92 916,91
NW070 - ZAJĘCZA 2	69 661,92	115 698,96
NW071 - ZAJĘCZA 4	62 227,56	-20 949,45
NW072 - ZAJĘCZA 6	74 994,12	-53 405,30
NW073 - ZAJĘCZA 8	32 994,12	205 693,13
NW074 - ZAJĘCZA 10	50 925,37	-42 246,89
NW075 - ZAJĘCZA 12	52 218,12	279 784,92
NW076 - ZAJĘCZA 14	84 893,52	461 967,02
NW077 - ZAJĘCZA 16	22 388,28	59 614,33

NW078 - ZAJĘCZA 18	40 676,16	29 315,06
NW079 - ZAJĘCZA 20	55 046,28	-46 672,65
NW080 - BISKUPA M.KOZALA 4	34 661,29	189 361,04
NW081 - BISKUPA M.KOZALA 6	34 788,84	195 462,48
NW082 - BISKUPA M.KOZALA 8	32 677,54	179 221,94
NW083 - BIAŁOGARDZKA 24	30 963,36	18 162,11
NW084 - BIAŁOGARDZKA 26	31 746,85	27 158,81
NW085 - BIAŁOGARDZKA 28	32 957,52	45 802,97
NW086 - MAGNUSZEWSKA 3	44 985,86	-40 064,91
NW087 - MAGNUSZEWSKA 5	43 579,88	26 910,35
NW111 - GLINKI 80 - GLINKI 82	84 227,26	-7 654,09
Razem	17 263 352,82	10 729 396,51

Oprac. Daniela Grochowska

Agnieszka Buzalska

Propozycje wydarzeń Dom Kultury „Modraczek”

**Spotkania z kulturą i historią Indian Ameryki Północnej,
prowadzenie dr Adam Piekarski –**

terminy: 6 kwietnia godz. 18.00, 4 maja godz. 18.00, 1 czerwca godz. 18.00

14 lub 21 kwietnia godz. 18.00

- Jarosław Trzeźniewski – Kwiecień z Mławy – ur. 27.01.1961 r.

Sędzia w stanie spoczynku, poeta, eseista i publicysta.

Wydał tomiki poetyckie: „W stronę Beethovena” (1999), „Pomarańczowy zeszyt” (2003), „Casus mixtus” (2009), „Sonaty i repertoria” (Zeszyty Poetyckie Gniezno 2014), „nadejście” (Fundacja Duży Format Warszawa 2016), „Piwnica Mozarta” (Fundacja Duży Format Warszawa 2020), w przygotowaniu: „Toda”.

11 maja godz. 18.00 gościem Kawiarni Literackiej

będzie Tadeusz Zawadowski – poeta, krytyk literacki;

urodził się 9.12.1956 r. w Łodzi, gdzie ukończył studia ekonomiczne na Uniwersytecie Łódzkim. Od 1981 roku mieszka w Zduńskiej Woli, gdzie współtworzył Klub Literacki „TOPOLA”, którego jest nieformalnym liderem i redaktorem większości wydawnictw (w tym serii wydawniczej Biblioteka TOPOLI) oraz interdyscyplinarny Klub Twórczej Pracy „BEZ AUREOLI”.

Jest członkiem Związku Literatów Polskich.

Laureat ponad 200 międzynarodowych i ogólnopolskich konkursów literackich.

25 maja godz. 17.00 – Muzyczna Laurka dla Mamy i Taty,

koncert w wykonaniu uczestników
zajęć muzycznych i cyrkowych w DK „Modraczek”

**15 czerwca godz. 18.00 w Kawiarni Literackiej
zaprezentuje swoją twórczość redaktor Krystyna Lewicka Ritter,**
która od lat angażuje się w promowanie dziedzictwa kulturowego Kujaw i Pomorza.
Od lat jako wolontariuszka popularyzuje dziedzictwo kulturowe regionów województwa kujawsko-pomorskiego. Jej pasją są także regionalne kulinaria, co jako współorganizująca od 20 lat Jarmark Kujawsko-Pomorski w Myśliczynie realizuje w rzeczywistości, umożliwiając gościom jarmarku rozsmakowanie się nie tylko w kujawskich pysznościach regionalnych.

W Domu Kultury „Modraczek”

**organizujemy z obsługą gastronomiczną imprezy okolicznościowe
(przyjęcia, uroczystości rodzinne itp.)**

Rezerwacje pod nr telefonu 721 473 077



Tradycje wielkanocne na Kujawach

Agnieszka Buzalska

Każdy region ma swoje zwyczaje, które kultywowane przez wieki dotrwały do dnia dzisiejszego.

I tak zaczynając od Wielkiego Czwartku, kiedy to chłopcy rozbijali gliniane garnki z żurem, często spożywanym w czasie postu, o drzwi domu, w którym mieszkała panna na wydaniu. Był to znak, że post dobiega końca.

W Wielki Piątek o świcie Kujawiacy obmywali się wodą, trzy razy. Miało to zabezpieczyć przed chorobami i dać urodę. W ten dzień zamiast dzwonów, słychać było drewniane „klekotki” lub „terkotki”.

W Wielką Sobotę, w wiejskich domach wygaszano ogień, aby zapalić na nowo ogień poświęcony w kościele. Przynoszono również poświęconą wodę, by skropić nią dom, zagrodę i zwierzęta. Do dziś utrwalił się zwyczaj święcenia potraw.

Po czterdziestodniowym poście ważnym momentem jest świąteczne śniadanie, kiedy na stole ważne miejsce zajmował baranek z chorągiewką wykonany z masła lub ciasta, szynka, kiełbasa, drożdżowe baby, chleb, sól i chrzan. Na wielkanocnym stole nie mogło zabraknąć malowanych jaj. Na Kujawach były to przeważnie kraszanki, czyli jaja malowane – jednobarwne. Gotuje się je w łupinach cebuli na kolor ciemnobordowy, w oziminie na zielono lub w burakach na czerwono.

Po świątecznym śniadaniu zwyczajem jest szukanie koszyzka ze słodyczami, wierząc, że przyniosły je zajączki.

Szczególną tradycją w naszym regionie są przywołówki dyngusowe, które od 1834 roku do dziś kulturowane są przez Klub Kawalerów w Szymborzu, dzielnicy Inowrocławia. Ze specjalnie ustawionej platformy,

chłopcy wymieniają w rymowanej formie imiona dziewcząt, ogłaszając ile wody dla każdej nazajutrz przeznaczą.

Następnego dnia w poniedziałek chłopcy chodzili od domu do domu i oblewali panny wodą to był dyngus lub smagali po nogach gałązkami brzoźowymi albo wierzbowymi i to był śmigus.

Obchodzenie na początku wiosny Świąt Wielkanocnych, które przypadają w pierwszą niedzielę po pierwszej wiosennej równonocy i pełni księżyca, pokrywają się bardzo ściśle z terminem i treścią dawnych ludowych wierzeń (również na Kujawach), związanych z budzeniem się natury do życia i cyklicznością przyrody, widoczną w sposób szczególny w naszym klimacie. Tak jak Chrystus umarł i zmartwychwstał, tak i natura wiosną zaczyna rozkwitać. Dlatego wiosenne praktyki i zwyczaje upływały pod znakiem radości i triumfu życia.



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: asystemka.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 Knapińska
Agnieszka Buzalska
Rafał Jaroch
Monika Ortowicz

Autorzy tekstów:

Andrzej Asztemborski, Mirosław Brzemiński,
Agnieszka Buzalska, Barbara Budziak,
Marcin Chmielecki, Ewa Jerzakowska,
Daniela Grochowska, Ewa Kordek,
Gabriela Kowalska, Łukasz Osieński, Andrzej Rak

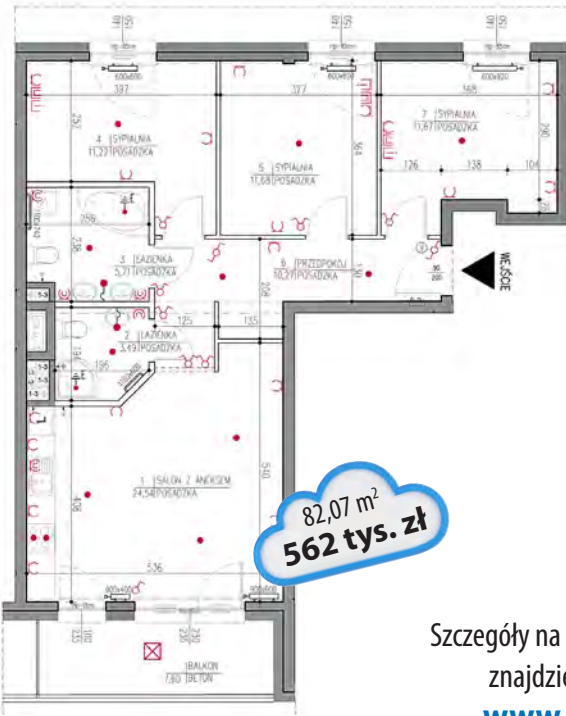
Zdjęcia: Emilia Kabacińska SMB,
Marcin Chmielecki SMB, Grzegorz Adamowicz BSM,
Marek Chetmianiak, Andrzej Rak,
Jakub Jendrzewski, Paweł Górka

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, projektpejzaz.pl
ISSN 2082-615X, nakład: 13.000, Bydgoszcz 2023



SPEŁNIAJ MARZENIA Z SM „BUDOWLANI”

Nasza inwestycja to nowoczesna nieruchomość przy ul. Chodkiewicza 64-66.
W sprzedaży posiadamy jeszcze mieszkania od 64 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

Stylowa Kamoda

sklep-ze-starociami



dekoracje rękodzieło bibeloty porcelana

tel. 602 339 621

ul. A. Grzymały-Siedleckiego 30, Bydgoszcz

5% ZNIŻKI Z GAZETKĄ