

ZAMIERZENIA NA JESIEŃ
Budżet i plany Spółdzielni na 2024 rok

Poprawa efektywności
energetycznej jako kierunek
rozwoju Spółdzielni
**DOSTĘPNOŚĆ +
65-lecie SMB**



Tu mieszkam

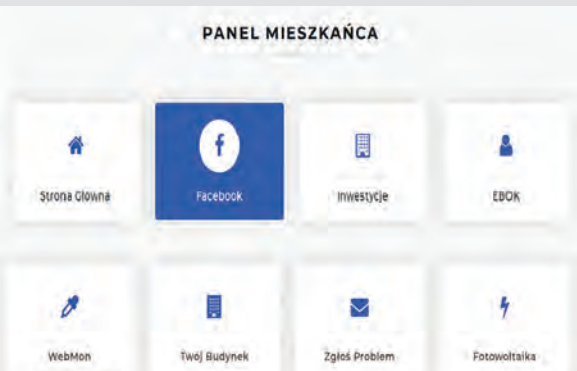
Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (3) 96 październik 2023

8 września 2023 r. w Filharmonii Pomorskiej odbyła się uroczystość 100-lecia istnienia Towarzystwa Miłośników Miasta Bydgoszczy.

Z okazji Jubileuszu odbył się uroczysty koncert
połączony z galą, podczas której wyróżnione zostały
osoby zasłużone dla naszego miasta.
Gościem honorowym uroczystości była legenda polskiej piosenki
Pani Irena Santor, od lat związana z Bydgoszczą.

Wśród osób uhonorowanych medalem TMMB
„Wierni Swemu Miastu”
znalazł się Pan Jacek Kołodziej,
Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”





Tylko w
Tu Mieszkam



- 2 Zamierzenia na jesień
- 3 Praca Rady Nadzorczej
- 4 **Budżet i plany Spółdzielni na 2024 rok**
- 5 Poprawa efektywności energetycznej jako kierunek rozwoju Spółdzielni
- 6 **Inflacja a plany remontów**
- 7 Dostępność +
Gdzie pozostawić zużyte opony
- 8 Inwestycje... inwestycje...
- 9 **Panel mieszkańca – jak korzystać**
- 11 Jaki jest stan zadłużenia budynku, w którym mieszkam?
- 18 Pogotowie Techniczne
- 19 *Czy mogę bez zgody Spółdzielni wymienić okna?*
Pytania i odpowiedzi
- 21 **65-lecie Spółdzielni**
- 22 Ceny transakcyjne lokali mieszkaniowych
Konkurs „Osiedle w kwiatkach i zieleni” organizowany przez rady osiedli
Stowarzyszenie Inicjatyw Kulturalnych i Edukacyjnych „Modraczek”
- 23 Propozycje Domu Kultury „Modraczek”



Szanowni Państwo!

Wydaje się, że dopiero co wróciliśmy z letnich urlopów, niedawno zabrzmiał pierwszy dzwonek w szkołach, a już w powietrzu czuć jesień. Przez niektórych lubianą, przez innych nie, chociażby z powodu jej kapryśności. Po przepięknym wrześniu i początku października nastąpił spadek temperatur o kilkanaście stopni. Nie pamiętam takiej sytuacji, żebyśmy jednego dnia mieli 27 stopni, a następnego zlecali KPEC-owi włączenie ogrzewania.

Jesień oznacza dla Spółdzielni czas intensywnej pracy nad budżetem, czyli planem gospodarczym na kolejny rok. Podliczamy trzy kwartały, szacujemy czwarty, tworzymy plany na kolejne 12 miesięcy, by stworzyć budżet zoptymalizowany, odpowiedni do potrzeb, oparty na przewidywanych kosztach i przychodach. Zwyczajowo w listopadzie stosowną uchwałę w tej kwestii podejmuje Rada Nadzorcza.

Zarządzanie nieruchomościami to w dużej mierze planowanie i wykonywanie prac remontowych. Nie sposób wykonać dobrych szacunków wysokości nakładów na remonty, nie uwzględniając wzrostu cen wynikających z trwającej inflacji. O tym piszemy również w tym wydaniu. Na dalszych stronach jesiennego wydania informatora, przeczytacie Państwo m.in. o sprawach związanych ze zgłaszaniem awarii, zadłużeniami nieruchomości, funduszu dostępności oraz panelu mieszkańca.

Piszemy również o inwestycjach, zarówno tej, która dobiega końca (Chodkiewicza 64), jak i planowanej (Boya-Żeleńskiego 4).

Życzę Państwu miłej lektury.

Jacek Kołodziej
Prezes Zarządu



Justyna Sobczak-Piąstka
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Praca Rady Nadzorczej

Mamy już IV kwartał 2023 r. Koniec roku zbliża się coraz większymi krokami. To czas, w którym zajmujemy się planami na kolejny rok. Ale zanim o budżecie, to zgodnie z przyjętym zwyczajem informujemy Państwa, czym zajmowaliśmy się w ubiegłych miesiącach. Rada Nadzorcza i jej komisje tematyczne na bieżąco realizowały zadania przyjęte w planie pracy na II półroczną 2023 r.

Komisja Członkowsko-Regulaminowa zajmowała się omówieniem regulaminów obowiązujących w SMB oraz sprawdzeniem ich aktualności. Przystudiuowano również wykonanie programu w Domu Kultury „MODRA-CZEK” za I półrocze 2023 r. oraz przeanalizowano jego plany na II półrocze 2023 r.

Komisja Techniczno-Innowacyjna Rady Nadzorczej przeprowadziła kontrolę inwestycji przy ul. Chodkiewicza 64. Oceniono realizację i finansowanie inwestycji, zapoznano się z danymi o sprzedaży lokali mieszkalnych i miejsc postojowych. Członkowie komisji zaznajomili się z listem polustracyjnym dotyczącym lustracji działalności inwestycyjnej SMB za 2022 r. Przeprowadzono wizję nieruchomości przy ul. Ogrody 9, podczas której skontrolowano protokoły z rocznych przeglądów stanu technicznego za ostatnie 2 lata, przeanalizowano stan funduszu remontowego i plany remontowe, a także wykonanie ostatnich prac remontowych.

Komisja Rewizyjna przeprowadziła kontrolę funduszu remontowego wybranych nieruchomości w okresie 01.06.2021 r. –

30.06.2023 r. (ul. Kaliska 9, ul. Ogrody 25 i ul. Komuny Paryskiej 5). Dokonała również analizy mocy zamówionej w KPEC w latach 2022-2023, a także poznała plany związane z jej optymalizacją na 2024 rok. Dyskutowano również nad ustaleniem sposobu wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2023.

W listopadzie czekają nas posiedzenia komisji poświęcone tematyce budżetu na 2024 r. Tradycyjnie będzie to okres bardzo pracowity dla Rady Nadzorczej i wszystkich organów Spółdzielni. Dołożymy wszelkich starań, aby jak najlepiej wywiązywać się ze swoich obowiązków.

Przypominamy, że w sprawach, które należą do kompetencji Rady Nadzorczej, istnieje możliwość umówienia się na spotkanie z przedstawicielem Rady Nadzorczej. Jesteśmy do Państwa dyspozycji pod numerem telefonu 52 366 44 08 (adres e-mail: rada-nadzorcza@smbudowlani.pl), w celu zgłoszenia tematu i umówienia terminu dogodnego dla obu stron.

Zmieniłeś dane kontaktowe?
Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

✉ sekretariat@smbudowlani.pl



Ewa Kordek

Budżet i plany Spółdzielni na 2024 rok

Plan gospodarczo-finansowy określa cele i przedsięwzięcia oraz nakłady, potrzebne na ich realizację i źródła ich finansowania. To już kolejny rok, w którym zaplanowanie budżetu nie będzie łatwe. Mijający rok pokazał jak rozbieżne były założenia makroekonomiczne budżetu Państwa, chociażby samej inflacji, w zderzeniu z rzeczywistym tempem wzrostu cen towarów i usług. Dlatego przystępując do planowania budżetu przeprowadzamy szczegółowe analizy ekonomiczno-finansowe poszczególnych czynników, biorących udział w planowaniu, które mają znaczący wpływ na wysokość ponoszonych kosztów.

Główną przyczyną wysokich kosztów utrzymania nieruchomości jest ciągle wysoka inflacja, która we wrześniu 2023 osiągnęła poziom 8,2% w stosunku do roku poprzedniego. Warto podkreślić, że wskaźnik inflacji ostatni raz przyjmował wartości jednocyfrowe w lutym 2022 r. (8,5 proc.) po drodze osiągając nawet kilkanaście procent.

Danymi wyjściowymi do sporządzania planów i budżetu są przede wszystkim:

- Z parametrów makroekonomicznych budżetu Państwa założonych przez Ministerstwo Finansów na 2024 rok przyjmujemy te, które wydają się być pewne:
 - najniższa krajowa płaca brutto – od 1 stycznia 4 242 zł (wzrost o 17,8%), od 1 lipca 4 300 zł (wzrost o 19,4%, co w skali roku daje średni wzrost wynagrodzeń o 18,6%)
 - najniższa godzinowa stawka brutto – od 1 stycznia 27,70 zł, od 1 lipca 28,10 zł (średnioroczny wzrost stawki godzinowej 18,7%);
- kształtowanie się cen za media w nadchodzącym roku (jak zapewne Państwo się orientujecie, od stycznia 2023 roku powróciły stawki VAT do pierwotnej wysokości 23% w opłatach za media tj. gaz, energia elektryczna i ciepło. Powrót do podstawowej stawki Vat i wysoka inflacja spowodowały, że ceny nośników energii są powodem ponoszenia coraz wyższych kosztów.);
- uwarunkowania zależne od Spółdzielni, których składowymi są: poniesione w bieżącym roku koszty i przychody, poziom zadłużenia oraz opłat eksploatacyjnych, przeznaczanych na pokrycie kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych w zarządzanych budynkach;

Utrzymujące się cały rok wysokie ceny energii i materiałów oraz planowana waloryzacja wynagrodzeń minimalnych, bezpośrednio wpłyną na ceny wszystkich usług (tj. usług porządkowych, przeglądów budowlanych, konserwacji, pielęgnacji zieleni, itd.), co zostanie również uwzględnione przy planowaniu budżetu.

Opierając się na powyższych danych, konstruowany jest budżet, którego głównym założeniem jest utrzymanie równowagi ekonomiczno-finansowej, zrównoważenie przychodów i kosztów nieruchomości oraz racjonalizacja kosztów.



Łukasz Osiński

Poprawa efektywności energetycznej jako kierunek rozwoju Spółdzielni

W bieżącym roku Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę (nr 8/2023) w sprawie kierunków rozwoju Spółdzielni, w której wskazano na hierarchię ważności realizowanych prac remontowo-modernizacyjnych zgodnie z poniższą kolejnością:

1. **Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania.**
2. Poprawa stanu technicznego infrastruktury, w tym **zwiększanie efektywności energetycznej i optymalizacja kosztów.**
3. Poprawa **estetyki nieruchomości.**
4. Utrzymanie na optymalnym poziomie funduszy celowych.

Bezspornie bezpieczeństwo użytkowania budynków znalazło się na pierwszym miejscu, ponieważ zdrowie i życie Mieszkańców jest i powinno być dla nas najważniejsze. Na drugim miejscu wskazano na poprawę stanu technicznego infrastruktury, w tym **zwiększanie efektywności energetycznej i optymalizację kosztów**, a dopiero później na estetykę nieruchomości.

Ostateczne zdanie co do kolejności realizacji powyższych prac i tak należy do Państwa, jednak zachęcamy do tego, żeby faktycznie **modernizacje związane z oszczędnością energii wykonywać szybciej niż prace poprawiające estetykę budynków**. Jeżeli po termomodernizacji zapłacicie Państwo mniej za energię, to będzie można te oszczędności spożytkować na wykonanie innych prac (np. remont klatki schodowej). Ma to szczególne znaczenie po ostatnich wzrostach cen energii. Jeżeli nie podejmiemy adekwatnych działań to cel, którym jest zahamowanie wzrostu kosztów utrzymania nieruchomości będzie się coraz bardziej oddalał.

Teoretycznie można powiedzieć - co tu dalej poprawiać skoro budynki są ocieplone i opomiarowane? Faktycznie zrobiono bardzo dużo i sprawnie, dzięki czemu można było korzystać z oszczędności przez wiele lat, aż do dzisiaj. Jednak przy tak drogiej energii, modernizacje, które kiedyś uznawano za mało opłacalne mają już dobre lub akceptowalne czasy zwrotów.

Wśród przedsięwzięć, które są realizowane lub rozważane w Spółdzielni należy wymienić, m.in.:

- **wymianę rur wodno-kanalizacyjnych, w tym pionów ciepłej wody na izolowane termicznie,**
- **docieplenie stropów pod nieogrzewanymi strycharzami w budynkach Administracji Centrum,**
- **docieplenie stropów nad piwnicami,**
- **montaż automatyki węzłów cieplnych opartej na prognozie pogody,**
- **poprawę izolacji termicznej poziomów c.o. w piwnicach.**

Przy okazji realizacji tych modernizacji pozyskujemy dofinansowania w formie **tzw. świadectw efektywności energetycznej (białych certyfikatów)**. Chcemy jednak podjąć próbę wykorzystania innych, korzystniejszych sposobów współfinansowania, które są jednak obwarowane

określonymi wymaganiami, żeby móc z nich skorzystać – tzw. premii termomodernizacyjnej lub remontowej z Banku Gospodarstwa Krajowego.

Premia termomodernizacyjna dotyczy tylko prac, które związane są z oszczędnością, łącznie **25% zużycia energii** w budynku. W tym przypadku należałoby przykładowo jednocześnie wykonywać wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz docieplenie stropu nad piwnicą. Wówczas moglibyśmy się starać o **26% dofinansowania** całości inwestycji.

W przypadku **premier remontowej** można łączyć przedsięwzięcia energooszczędne z pozostałymi remontami. Wymagana jest oszczędność energii w skali budynku na **poziomie 10%** oraz **spełnienie tzw. wskaźnika kosztu przedsięwzięcia** – inwestycja musi być relatywnie duża, np. budowa instalacji wodnej i wymiana kanalizacyjnej (w związku z likwidacją piecyków gazowych) połączone z dociepleniem stropu pod nieogrzewanym strychem lub remont balkonów łącznie z dociepleniem stropu nad piwnicą. Od całości inwestycji mamy możliwość uzyskania **25% dofinansowania**.

Mając powyższe na uwadze, chcielibyśmy Państwa **poprosić o przychyłność** dla naszych inicjatyw jako prób wykonywania rzeczy nowych, ponieważ tak rozumiemy **rozwój Spółdzielni**.



Monika Zaręba

Inflacja a plany remontów

Planowanie prac na kolejne lata wiąże się z realizacją prac ujętych w planach wieloletnich, które zostały zawarte w uchwałach w 2019 roku. Od tego czasu zaszło wiele zmian, które wstrzymały częściowo realizację zamierzonych planów. Wysoka inflacja, wojna za naszą wschodnią granicą, a wcześniej epidemia covid spowodowały, że ceny planowane w 2019 r. nie są adekwatne do aktualnych cen.

Galopujący wzrost cen robót budowlanych, wzrost płacy minimalnej, wzrost cen materiałów to główne problemy z którymi borykamy się na co dzień. Do tego dochodzą specjalne przeglądy tzw. rezerwy dźwigów, które w wielu wysokich budynkach mają wpływ na przesunięcie remontów klatek schodowych na lata następne, ze względu na konieczność wymiany dźwigów. Należy pamiętać, że dla sfinansowania prac dotyczących wymiany dźwigu Spółdzielnia podejmuje starania, aby otrzymać niskoprocentowaną, częściowo umarżalną pożyczkę z Funduszu Dostępności (piszemy o nim w artykule poniżej). Z takiego rozwiązania skorzystało już 7 nieruchomości.

Na bieżąco analizujemy stany funduszy remontowych i dostosowujemy stawki, by

móc zrealizować wszystkie zaplanowane w 2019 r. prace remontowe.

Niewystarczające, wobec rosnących kosztów, środki zebrane na funduszach remontowych ograniczają możliwość terminowej realizacji zamierzeń. Wiele prac zostało przesuniętych na lata następne m.in. remonty klatek schodowych, remonty balkonów, wykonanie instalacji ciepłej wody, wymiana chodników, czy też budowa miejsc postojowych.

Informujemy, że mimo konieczności przekładania w czasie niektórych prac, wszystkie one zostaną wykonane.

W związku z powstałymi przesunięciami w realizacji planowanych prac prosimy Państwa o wyrozumiałość.



Edyta Demus

DOSTĘPNOŚĆ +

Nawiązując do informacji przedstawianych cyklicznie na łamach naszego informatora, dotyczących wymiany dźwigów osobowych wraz z przebudową portali w zasobach naszej Spółdzielni, realizowanych z wykorzystaniem środków z Funduszu Dostępności, miło jest nam poinformować, że kolejny wniosek złożony przez Spółdzielnię został pozytywnie zaopiniowany przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Dzięki temu udało się na preferencyjnych warunkach zlikwidować szereg kolejnych barier ograniczających osoby niepełnosprawne, starsze, czy rodziny z małymi dziećmi w budynkach przy ul. Ogrody 7 kl. III i VI, Ogrody 11 kl. II, Ogrody 17 kl. I, Ogrody 23 kl. II, Ogrody 25, kl. IV. W chwili obecnej jesteśmy na etapie rozliczenia oraz finalnie umorzenia 38% otrzymanej w sierpniu br. pożyczki w wysokości 2.229.811,20 zł. Wielu z Państwa w rozmowach z pracownikami Spółdzielni wyraża swoje zadowolenie

z nowych rozwiązań, zapewniających lepsze przystosowanie budynków dla osób ograniczonych ruchowo z czego bardzo się cieszymy.

Jednocześnie informujemy, że złożyliśmy już trzeci wniosek na wymianę kolejnych siedmiu dźwigów wraz z modernizacją portali. W kolejnych wydaniach „Tu Mieszkam” będziemy Państwa informować o dalszych etapach wymian dźwigów, realizowanych przy wsparciu państwowego projektu Dostępność Plus.

Edyta Demus

Gdzie pozostawić zużyte opony

Zbliża się czas sezonowej wymiany opon, dlatego już dziś pragniemy Państwu przypomnieć, że: **OPONY WYWOZIMY DO PUNKTÓW SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW PSZOK. NIE ZOSTAWIAMY OPON PRZY WIATACH ŚMIETNIKOWYCH.**

Jeżeli je zostawicie przy wiacie śmietnikowej, to za ich zbiórkę i utylizację zapłacimy wszyscy. Szczegółowy wykaz odpadów przyjmowanych w PSZOK znajdziemy na stronie internetowej pod adresem: <https://www.czystabydgoszcz.pl/wp-content/uploads/2020/03/Wykaz-odpadow-przyjmowanych-w-PSZOK-Bydgoszcz.pdf>

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

Adresy PSZOK

PSZOK – czynne są codziennie od 8:00 do 20:00, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych.

ul. Ołowiana 43 – tel. 502 770 428

ul. Jasiniecka 7a – tel. 502 770 452 – w środy zamknięty

ul. Inwalidów 15 – tel. 502 770 531



Anna Romanowska

INWESTYCJE... INWESTYCJE...

Miło nam poinformować, że Spółdzielnia kończy budowę budynku wielorodzinnego przy ul. Chodkiewicza 64. Do końca roku planujemy oddać go do użytkowania. Realizacja tej inwestycji odbywała się w trudnych warunkach panującej pandemii, a także bardzo wysokiej inflacji. Mimo to, mieszkania w tej lokalizacji cieszyły się bardzo dużym zainteresowaniem kupujących, a sprzedaż ostatnich zakończyła się już w sierpniu tego roku.

Nie zwalniamy tempa i już jakiś czas temu podjęliśmy kolejne wyzwanie inwestycyjne, tym razem na osiedlu Wyżyny. Już niedługo w miejscu obecnego pawilonu przy ulicy Boya-Żeleńskiego 4 powstanie nowoczesny budynek wielorodzinny. W nowo powstałym obiekcie zaprojektowano 45 mieszkań o powierzchni od 30,22 m² do 74,65 m², spełniających różne oczekiwania potencjalnych kupujących. Ten kameralny, czteropiętrowy budynek będzie posiadał jedno wejście, a w podziemiu znajdować się będzie wielostanowiskowy garaż podziemny. Atutem tej inwestycji jest bez wątpienia jego lokalizacja w bliskim sąsiedztwie rynku, szkoły, czy przedszkola oraz dobrym połączeniem komunikacyjnym z centrum miasta.

W tym roku została opracowana dokumentacja techniczna, na podstawie której uży-

skaliśmy pozwolenie na budowę. Posiadamy również zgodę na rozbiórkę istniejącego budynku handlowo-usługowego. Obecnie Spółdzielnia przygotowuje się do ogłoszenia przetargu na wyłonienie wykonawcy zaprojektowanego budynku, którego budowę chcielibyśmy rozpocząć najdalej w pierwszej połowie przyszłego roku.

Z satysfakcją możemy powiedzieć, że nowo planowana inwestycja cieszy się zainteresowaniem naszych mieszkańców już od przeszło roku, kiedy to zapadła ostateczna decyzja Zarządu o jej realizacji. Świadczy to w naszej ocenie o dużym zaufaniu, jakie mają Państwo do Spółdzielni i zadowoleniu ze świadczonych przez nas usług, za co bardzo dziękujemy. Będziemy Państwa na bieżąco informować, kiedy rozpocznie się sprzedaż mieszkań.

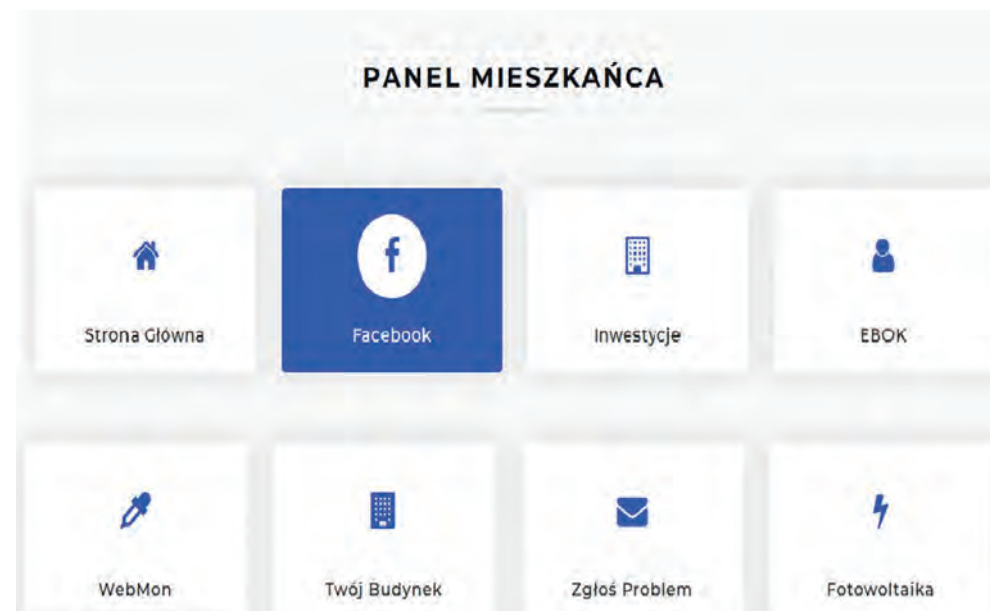


Marcin Chmielecki

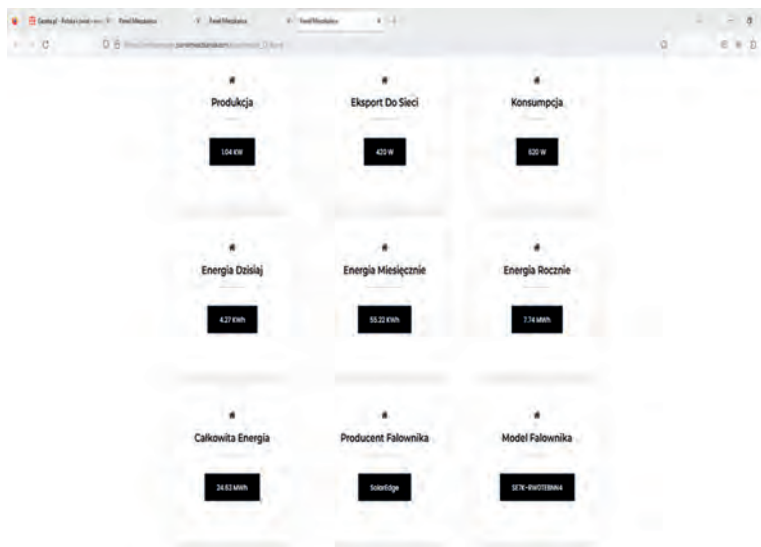
Panel mieszkańca – jak korzystać

Minęły 2 lata od kiedy udostępniliśmy Państwu Panel Mieszkańca. Dzięki temu, w prosty sposób, bezpośrednio ze strony internetowej Spółdzielni, uzyskaliście Państwo dostęp do wielu przydatnych informacji na temat nieruchomości, którą zamieszkujecie. Zamieszczamy tam wiele pomocnych informacji jak np. termin rozpoczęcia i zakończenia remontu, dane firmy wykonującej określone prace, stan funduszu remontowego, a także informacje o awariach czy kontakt do administratora budynku.

Obsługa panelu jest prosta i nie wymaga logowania do eBOK. Wystarczy wejść w zakładkę **Panel Mieszkańca**, która jest dostępna na stronie internetowej Spółdzielni. Systematycznie pracujemy nad poszerzeniem i poprawą funkcjonalności Panelu, uwzględniając Państwa uwagi. Zależało nam, aby wprowadzone zmiany w szacie graficznej oraz „interfejs” był dla Państwa jeszcze czytelniejszy.



Stworzyliśmy możliwość bezpośredniego wejścia na fanpage naszej Spółdzielni na Facebooku oraz wejście do systemu eBOK (tu możecie Państwo sprawdzić swoje indywidualne saldo i dokonać płatności za czynsz) oraz WebMon (możliwość sprawdzenia odczytów nośników energii). Całkowitą nowością jest zakładka Fotowoltaika. Dotyczy ona budynków wysokich, na których dachach zostały zamontowane panele fotowoltaiczne. Wierzymy, że dużym udogodnieniem dla Państwa będzie możliwość monitoringu wskazań licznika fotowoltaiki.



Pod ikonką „**Twój Budynek**” znajdziecie Państwo kompendium wiedzy na temat zamieszkiwanej nieruchomości. Zamieszczamy tam informacje na temat odbioru odpadów wielkogabarytowych, dane kontaktowe do właściwej administracji osiedla, na temat zadłużenia budynku czy stanu jego funduszu remontowego, prowadzonych remontów czy planowanych przeglądów.

Możliwość zgłoszenia problemu występuje za pomocą ikonki **Zgłoś Problem**. Wystarczy podać podstawowe informacje i Państwa sprawa trafia bezpośrednio do administracji osiedla, którą zamieszkujecie. Znacznie przyspiesza to kontakt, gdyż możecie to Państwo wykonać ze swojego telefonu.

W tym miejscu chcielibyśmy wspomnieć o kolejnym udogodnieniu, które przygotowaliśmy dla Państwa - System SMS. W ciągu roku za jego pośrednictwem zostało wysłanych kilka tysięcy smsów z informacjami m.in.: o braku prądu czy wody w sytuacji nagłych awarii czy informacja o terminie Walnego Zgromadzenia. Pamiętajmy jednak, że warunkiem otrzymania takich wiadomości, jest wcześniejsze wypełnienie druku, w którym wyrażacie Państwo zgodę na wykorzystanie numeru telefonu do celów kontaktowych – jest to druk **Aktualizacja danych kontaktowych**. Można go znaleźć w zakładce **Do pobrania** na stronie internetowej Spółdzielni.

Rozwój naszej oferty w zakresie korzystania z nowoczesnych usług teleinformatycznych jest dla nas ważny, dlatego zachęamy Państwa do korzystania z tego pomocnego narzędzia, jakim jest Panel Mieszkańca i system SMS.

Osoby, które chcą otrzymywać SMS z informacją o remoncie lub awarii, muszą przekazać swoją zgodę lub uaktualnić wcześniej podany numer telefonu do kontaktów. W tym celu zapraszamy na naszą stronę internetową: www.smbudowlani.pl
W zakładce **Do pobrania** znajduje się druk „**Aktualizacja danych kontaktowych**”, który należy wypełnić, podpisać i przekazać do Spółdzielni zgodnie z umieszczoną informacją.
Druki można pobrać również w każdej z administracji osiedla, wypełnione można wrzucić do skrzynki na korespondencję.



Grzegorz Zasada

Jaki jest stan zadłużenia budynku, w którym mieszkam?

Jak co roku prezentujemy na łamach naszego kwartalnika zadłużenia w poszczególnych budynkach mieszkalnych. W tym numerze podajemy zadłużenia na 30.09.2023 r. Niestety zadłużenie w opłatach mieszkaniowych za 3 kwartały zwiększyło się o 622.000 zł. Pragnę podkreślić, że biorąc pod uwagę przychody Spółdzielni, zadłużenie jest na niskim poziomie i nie ma wpływu na prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni.

Jednocześnie informuję, że poziom zadłużenia na budynku można śledzić w panelu mieszkańca. Po wejściu w panel należy wybrać zakładkę – **Twój Budynek**. Po jego znalezieniu klikamy „szczegóły”, a następnie z lewej strony zakładkę finanse. Znajdują się tam informacje o wysokości zadłużenia oraz stanie funduszu remontowego. Dane dotyczące zadłużenia i funduszu są uaktualniane raz na kwartał.

Pragniemy podziękować wszystkim osobom terminowo regulującym opłaty mieszkaniowe!

OSIEDLE „CENTRUM”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 30.09.2023 r.
1.	3 Maja 16	6 263,61
2.	Chodkiewicza 37 I	15 501,41
3.	Chodkiewicza 37 II	2 256,37
4.	Chodkiewicza 37 III	12 586,95
5.	Chodkiewicza 72	2 936,66
6.	Czerkaska 13	23 776,87
7.	Czerkaska 15	4 540,23
8.	Czerkaska 17	961,36
9.	Czerkaska 19	9 433,42
10.	Czerkaska 27	1 165,27
11.	Grabowa 1	7 591,75
12.	Grabowa 7	8 118,97
13.	Jagiellońska 25	5 659,64
14.	Jagiellońska 70	6 763,31
15.	Jagiellońska 70 A	10 669,14

16.	Jagiellońska 74	8 691,66
17.	Jurasza 5	965,63
18.	Jurasza 7	849,88
19.	Kaliska 9	13 818,94
20.	Kaliska11	904,58
21.	Kasztanowa 27A	13 026,17
22.	Kasztanowa 43	28 016,94
23.	Kasztanowa 45	3 320,04
24.	Kasztanowa 49	7 141,10
25.	Kozietulskiego 22 I	20 142,58
26.	Kozietulskiego 22 II	9 620,03
27.	Lelewela 35	1 732,94
28.	Lelewela 45	10 521,26
29.	Lelewela 47	22 961,22
30.	Lelewela 48	7 892,89
31.	Lelewela 49	7 039,51
32.	Markwarta 10	13 420,18
33.	Moczyńskiego 1	4 760,93
34.	Moczyńskiego 3	10 236,59
35.	Moczyńskiego 5	4 183,16
36.	Niemcewicza 1-3	45 694,17
37.	Paderewskiego 6-8	4 190,68
38.	Park Ludowy 5	2 335,47
39.	Plater 4	1 692,64
40.	Plater 12-14	904,98
41.	Plater 15	1 208,14
42.	Poniatowskiego 28 I	6 347,70
43.	Poniatowskiego 28 II	7 172,16
44.	Powst. Śląskich 9 I	6 473,70
45.	Powst. Śląskich 9 II	20 280,23
46.	Powst. Śląskich 9 III	9 419,12
47.	Powst. Śląskich 9 IV	3 028,79
48.	Powst. Śląskich 11 II	1 166,43

49.	Powst. Śląskich 11 III	1 205,92
50.	Powst. Śląskich 11 IV	1 387,83
51.	Powst. Śląskich 13 I	7 574,80
52.	Powst. Śląskich 13 II	4 973,35
53.	Powst. Wielkopolskich 9	3 224,65
54.	Powst. Wielkopolskich 11	579,47
55.	Powst. Wielkopolskich 13A	2 676,42
56.	Powst. Wielkopolskich 22	14 850,29
57.	Powst. Wielkopolskich 23	85 597,26
58.	Powst. Wielkopolskich 24	15 095,02
59.	Powst. Wielkopolskich 36	1 652,17
60.	Powst. Wielkopolskich 38	5 548,95
61.	Powst. Wielkopolskich 40	6 877,16
62.	Powst. Wielkopolskich 42	7 520,13
63.	Zamojskiego 5	1 986,58
64.	Zamojskiego 14	66 270,88
Ogółem:		644 406,28
OSIEDLE „NA SKARPIE”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 30.09.2023 r.
1.	Bełzy 50	39 956,41
2.	Bełzy 52	8 637,56
3.	Grzymały-Siedleckiego 2	11 626,97
4.	Grzymały-Siedleckiego 3	1 983,49
5.	Grzymały-Siedleckiego 4	9 094,61
6.	Grzymały-Siedleckiego 5	13 771,32
7.	Grzymały-Siedleckiego 6	11 838,10
8.	Grzymały-Siedleckiego 7/ Ogrody 8	24 747,04
9.	Grzymały-Siedleckiego 8	4 155,45
10.	Grzymały-Siedleckiego 9	9 586,51
11.	Grzymały-Siedleckiego 21/ Nałkowskiej 2	28 203,02
12.	Grzymały-Siedleckiego 23	14 368,88

13.	Grzymały-Siedleckiego 25/ Nałkowskiej 6	12 096,24
14.	Grzymały-Siedleckiego 27	11 416,09
15.	Grzymały-Siedleckiego 29/ Nałkowskiej 10	14 562,66
16.	Grzymały-Siedleckiego 31	2 206,22
17.	Grzymały-Siedleckiego 33	4 849,59
18.	Grzymały-Siedleckiego 34	7 172,78
19.	Grzymały-Siedleckiego 36	30 690,29
20.	Grzymały-Siedleckiego 38	3 762,72
21.	Ku Wiatrakom 5	13 589,57
22.	Ku Wiatrakom 7	55 819,88
23.	Ku Wiatrakom 9	24 629,08
24.	Ku Wiatrakom 11	14 923,66
25.	Ku Wiatrakom 13	12 874,44
26.	Ku Wiatrakom 15	19 506,53
27.	Ku Wiatrakom 17	4 415,10
28.	Ku Wiatrakom 19	1 605,18
29.	Nałkowskiej 1	8 225,88
30.	Nałkowskiej 3/ Ogrody 22	24 091,08
31.	Nałkowskiej 4	5 481,16
32.	Nałkowskiej 5	22 744,78
33.	Nałkowskiej 7/ Ogrody 26	9 765,48
34.	Nałkowskiej 8	1 669,79
35.	Nałkowskiej 12	6 411,45
36.	Nowowiejskiego 1	5 757,08
37.	Nowowiejskiego 2/ Ogrody 5	34 149,41
38.	Nowowiejskiego 3	25 213,75
39.	Ogrody 7	63 412,78
40.	Ogrody 9	12 532,24
41.	Ogrody 10	3 533,07
42.	Ogrody 11	24 523,45
43.	Ogrody 12	10 406,71
44.	Ogrody 13	50 030,49
45.	Ogrody 14	7 006,75

46.	Ogrody 17	12 569,51
47.	Ogrody 23	22 487,89
48.	Ogrody 24	3 001,87
49.	Ogrody 25	94 696,73
50.	Ogrody 27	15 803,70
51.	Ogrody 29	44 340,21
52.	Ogrody 31	6 042,70
53.	Słowiańska 1	11 532,00
Ogółem		937 519,35
OSIEDLE „NA WYŻYNACH”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 30.09.2023 r.
1.	Białogardzka 4	5 377,22
2.	Białogardzka 6	39 097,93
3.	Białogardzka 8	2 038,69
4.	Białogardzka 10	678,74
5.	Białogardzka 12	4 047,95
6.	Białogardzka 15	6 620,46
7.	Białogardzka 17	1 741,27
8.	Białogardzka 18	1 695,90
9.	Białogardzka 20	1 573,59
10.	Białogardzka 21	5 984,13
11.	Białogardzka 22	266,21
12.	Białogardzka 24	9 398,28
13.	Białogardzka 25	3 209,55
14.	Białogardzka 26	516,33
15.	Białogardzka 28	1 557,23
16.	Bohaterów Kragujewca 5	4 269,12
17.	Bohaterów Kragujewca 7	9 856,26
18.	Boya-Żeleńskiego 2	14 818,43
19.	Boya-Żeleńskiego 6	16 000,97
20.	Boya-Żeleńskiego 8	8 597,03

21.	Boya-Żeleńskiego 10	2 751,83
22.	Boya-Żeleńskiego 12	2 139,40
23.	Boya-Żeleńskiego 14	4 233,69
24.	Boya-Żeleńskiego 20	8 972,53
25.	Boya-Żeleńskiego 22	23 136,81
26.	Boya-Żeleńskiego 30	1 005,32
27.	Boya-Żeleńskiego 36	2 959,91
28.	Glinki 32	30 031,13
29.	Glinki 80 - 82	13 614,19
30.	Glinki 116	3 960,97
31.	Glinki 116A	4 714,09
32.	Glinki 125	17 623,49
33.	Glinki 127	40,08
34.	Kąkolowa 7	51 128,89
35.	Komuny Paryskiej 1	8 860,99
36.	Komuny Paryskiej 2	1 198,12
37.	Komuny Paryskiej 2A	7 258,83
38.	Komuny Paryskiej 3	5 117,26
39.	Komuny Paryskiej 4	648,46
40.	Komuny Paryskiej 5	7 726,52
41.	Komuny Paryskiej 6	6 377,74
42.	Komuny Paryskiej 7	9 856,27
43.	Komuny Paryskiej 8	2 430,65
44.	Komuny Paryskiej 11	6 251,95
45.	Kozala 4	7 566,78
46.	Kozala 6	3 482,94
47.	Kozala 8	3 268,90
48.	Łomżyńska 49	4 613,42
49.	Magnuszewska 3	2 655,56
50.	Magnuszewska 5	4 770,42
51.	Modrakowa 42A	3 170,38
52.	Modrakowa 56	10 849,83
53.	Modrakowa 80	12 468,81

54.	Przyjazna 1	9 088,10
55.	Przyjazna 2	1 102,33
56.	Przyjazna 3	11 758,83
57.	Przyjazna 4	8 562,42
58.	Przyjazna 5	15 741,53
59.	Przyjazna 6	21 125,90
60.	Przyjazna 7	9 055,75
61.	Rysia 1	16 261,22
62.	Rysia 3	1 272,22
63.	Rysia 5	5 911,05
64.	Rysia 7	2 178,58
65.	Rysia 14	6 861,74
66.	Rysia 22	1 782,84
67.	Węgierska 1	9 848,43
68.	Węgierska 3	22 008,12
69.	Węgierska 5	15 818,10
70.	Węgierska 7	6 399,60
71.	Wiosny Ludów 1	57,30
72.	Wiosny Ludów 2	4 886,28
73.	Wiosny Ludów 3	981,22
74.	Wiosny Ludów 4	4 996,58
75.	Wiosny Ludów 5	0,00
76.	Wiosny Ludów 6	2 680,32
77.	Wiosny Ludów 7	4 392,57
78.	Wiosny Ludów 8	5 980,68
79.	Zajęcza 2	15 932,80
80.	Zajęcza 4	8 184,97
81.	Zajęcza 6	3 450,52

82.	Zajęcza 8	4 231,17
83.	Zajęcza 10	6 378,62
84.	Zajęcza 12	18 992,42
85.	Zajęcza 14	11 279,27
86.	Zajęcza 16	695,18
87.	Zajęcza 18	1 424,19
88.	Zajęcza 20	6 044,50
Ogółem		677 596,80

Anna Romanowska

POGOTOWIE TECHNICZNE

Jak Państwo wiedzą, po godzinach pracy biur Spółdzielni, w sytuacji wystąpienia na nieruchomości awarii, usługi świadczy nasze pogotowie techniczne. O nowych, zmienionych godzinach jego pracy informowaliśmy w czerwcowym wydaniu naszego informatora.

Chcemy uczulić wszystkich Państwa, by to właśnie do pogotowia Spółdzielni w pierwszej kolejności zgłaszać wszelkie awarie. Firmy, które świadczą dla nas te usługi posiadają wykwalifikowanych pracowników i w zdecydowanej większości przypadków nie ma konieczności wzywania pogotowia energetycznego, ciepłowniczego czy gazowego, których interwencja powoduje znaczne koszty. Zwłaszcza działania tego ostatniego zwykle kończą się na odcięciu dopływu gazu do całego budynku i poinformowaniu o tym fakcie zarządcy. W efekcie cała nieruchomość może na wiele dni zostać pozbawiona gazu. Ponowne jego podłączenie wiąże się bowiem nie tylko z samym usunięciem źródła awarii, ale

w dalszej kolejności wymaga wykonania prób szczelności instalacji, podczas których wszyscy mieszkańcy bloku muszą być obecni w mieszkaniach, a następnie ponownego nagazowania całej instalacji. Procedury te są nie tylko kosztowne i skomplikowane pod względem logistycznym, ale przede wszystkim zwykle możliwe do uniknięcia. Pracownik naszego pogotowia może bowiem, gdy zajdzie taka konieczność, zamknąć jedynie pion, w którym nastąpiła awaria (gdy gazomierze i zawory znajdują się na klatce schodowej często wystarcza odcięcie dopływu do jednego mieszkania) i natychmiast przystąpić do jej usunięcia.

Przyjmijmy zatem zasadę, że w pierwszej kolejności zgłaszamy awarię na pogotowie Spółdzielni. Pracownik po sprawdzeniu przyczyny awarii podejmie decyzję o dalszych działaniach w zakresie jej usunięcia.

W ramach przypomnienia raz jeszcze podajemy telefony, na które prosimy zgłaszać wszelkie awarie po godzinach pracy naszych biur:

- **awarie elektryczne:** 52-335-30-15
- **awarie wodno-kanalizacyjne, gazowe, odpowietrzenia grzejników:** 665-880-013
- **awarie instalacji domofonów:** 604-215-268
- **awarie wind:**
 - **POBUD:** 52-320-22-34
 - **ELWIND:** 660-431-817
 - **SCHINDLER:** 800-707-401



Barbara Budziak

📞 Czy za korzystanie z serwisu WebMon i E-bok pobierana jest opłata?

Nie, dostęp do danych w obu usługach jest bezpłatny. Po wprowadzeniu właściwego kodu aktywacyjnego można przeglądać dane dotyczące swoich np. zużyć wody, ciepła czy wpłat za mieszkanie. Jeżeli nie macie Państwo jeszcze dostępu to zapraszamy do Spółdzielni w celu otrzymania danych aktywacyjnych.

📞 Czy telefonicznie mogę uzyskać informacje o stanie konta opłat lokalu mieszkalnego?

Tak, telefonicznie udzielane są informacje właścicielowi mieszkania po podaniu 7 – cyfrowego numeru ewidencyjnego znajdującego się np. na karcie opłat.

📞 Chcę sprzedać mieszkanie, gdzie muszę się udać?

Przed sprzedażą lokalu mieszkalnego należy zgłosić się wraz ze stroną kupującą do



Odpowiadamy na pytania

Działu Obsługi Mieszkańców (ul. T. Boya-Żeleńskiego 1 – parter) w celu sprawdzenia stanu opłat mieszkaniowych, wyboru formy rozliczeń mediów oraz otrzymania zaświadczenia potrzebnego w Kancelarii Notarialnej.

📞 Czy Spółdzielnia ma ubezpieczone swoje budynki?

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

📞 Czy mogę bez zgody Spółdzielni wymienić okno?

Okno wymienia się samemu, przy zachowaniu kolorystyki i układu kwater w oknie. Fakturę przedstawić należy we właściwej dla miejsca zamieszkania administracji, wtedy otrzyma się zwrot 10% wartości okna.

📞 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 je zgłosić. Ułatwi to nam wzajemny kontakt np. w przypadku awarii czy powiadomień.

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

Tak, sprawę spadkową po zmarłych można przeprowadzić w kancelarii notarialnej. Należy wówczas dostarczyć odpowiednie dokumenty i umówić się na spisanie aktu poświadczenia dziedziczenia. Nadal sprawy spadkowe można również przeprowadzać w Sądzie Rejonowym.

📞 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.

📞 Kiedy będą roznoszone nowe książeczki opłat mieszkaniowych?

Nowe książeczki opłat mieszkaniowych będą roznoszone do Państwa skrzynek na listy pod koniec lutego 2024 roku. Oczywiście nie dotyczy to osób, które zrezygnowały z otrzymywania książeczek.

📞 Sąsiad zalał mi mieszkanie, gdzie powinienam to zgłosić?

Gdy sąsiad zaleje nam mieszkanie powinniśmy to zgłosić do właściwej dla miejsca zamieszkania administracji osiedla, a następnie do ubezpieczyciela. Warto w tym momencie przypomnieć, iż mieszkanie możemy ubezpieczyć za pośrednictwem Spółdzielni płacąc składkę za ubezpieczenie razem z czynszem.

📞 Sprzedaję mieszkanie, mam dodatkowe pomieszczenie, czy muszę zdać je do Spółdzielni?

Tak, dodatkowe pomieszczenie nie jest pomieszczeniem przynależnym do mieszkania, więc nie możemy go sprzedać. Należy pomieszczenie opróżnione z rzeczy przekazać do administracji.

📞 Co muszę zrobić, by otrzymywać wiadomości SMS od Spółdzielni?

Jeżeli chce Pan otrzymywać informacje np. o awariach w budynku czy informację o wysłanych rozliczeniach poprzez SMS, proszę w administracji osiedla wyrazić odpowiednią zgodę na otrzymywanie informacji tą drogą.

65-lecie Spółdzielni

Rok Jubileuszowy Spółdzielni rozpoczęliśmy uroczystą galą w Domu Kultury „Modraczek”, następnie świętowaliśmy 15-lecie funkcjonowania spotkań z twórcami w Kawiarni Literackiej. Kolejnym uroczystym wydarzeniem był festyn osiedlowy – „XXIII Wiosna na Wyżynach”.



Agnieszka Buzalska

Rady Osiedli przygotowały trzy konkursy dla mieszkańców: fotograficzny pt. „Spółdzielnia w obiektywie”, konkurs na ozdobę świąteczną oraz na kartkę z życzeniami dla Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”. Regulaminy konkursów dostępne są na stronie www.modraczek.smbudowlani.pl oraz na miejscu – w Domu Kultury „Modraczek” przy ulicy Ogrody 15.

Serdecznie zachęcamy do udziału w naszych propozycjach konkursowych. Wręczenie nagród będzie uroczystym zwieńczeniem roku jubileuszowego.



Chcesz sprzedać lub zamienić mieszkanie?

Zapraszamy do zamieszczenia bezpłatnego ogłoszenia na stronie internetowej

www.smbudowlani.pl

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Poniższa tabela zawiera ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych od lipca do października 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	8 752	7 567	7 402	6 169	5 565
Na Skarpie	brak danych	7 316	6 669	6 208	6 016
Na Wyżynach	brak danych	6 037	6 214	6 530	5 906

Barbara Budziak

Konkurs „Osiedle w kwiatkach i zieleni” organizowany przez rady osiedli

Uroczyste podsumowanie konkursu odbędzie się w pierwszą sobotę listopada tj. 4 listopada o godz. 11.00 w Domu Kultury „Modraczek”.



Stowarzyszenie Inicjatyw Kulturalnych i Edukacyjnych „Modraczek”

Szanowni Państwo, powołane zostało Stowarzyszenie, które ma wspierać działalność kulturalną i edukacyjną w naszej Spółdzielni. Planujemy wiele wydarzeń, które będą realizowane przez naszą organizację. Jesteśmy otwarci na wszelkie sugestie i pomysły co do podejmowanych działań. Serdecznie zapraszamy osoby zainteresowane współpracą lub udziałem w pracach Stowarzyszenia do kontaktu osobistego w siedzibie w DK „Modraczek” przy ulicy Ogrody 15, bądź telefonicznego pod numerem 787 097 639

Propozycje „Modraczka”

Cykl „Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy”.

Na spotkania zapraszamy
w pierwszy czwartek miesiąca o godz. 18.00

Kawiarnia Literacka

9 listopada godz. 18.00

Krystian Kajewski, poeta, prozaik, zajmuje się filmem i muzyką.

Wydał dwie książki: *ABCDALI* (2019) i *MAMMOGRAFIA* (2023).

Nagradzany i wyróżniany w wielu konkursach, m.in. w Płocku i Krakowie.

14 grudnia godz. 18.00

Jarosław Jackiewicz, bydgoski poeta, krytyk literacki, prozaik

Gimnastyka dla pań

w poniedziałki i środy o godz. 14.30.

Klub Seniora „Modraczek” –

spotkania tematyczne we wtorki o godz. 11.00

Popołudnia taneczne w Klubie Seniora –

soboty od godz. 15.30

Klub Seniora „Centrum”, który spotkania organizuje w Klubie Inspektoratu

Wsparcia Sił Zbrojnych przy ulicy Józefa Sułkowskiego 52,

zaprasza w trzecią środę miesiąca o godz. 16.00.

NOWE GODZINY PRACY POGOTOWIA TECHNICZNEGO

POGOTOWIE ELEKTRYCZNE
TEL. 52 335 30 15

POGOTOWIE WODNO-KANALIZACYJNE
TEL. 665 880 013

DZIEŃ TYGODNIA	GODZINY
poniedziałek	15.00 – 22.00
wtorek	16.00 – 22.00
środa	15.00 – 22.00
czwartek	15.00 – 22.00
piątek	14.00 – 22.00
dni wolne od pracy	10.00 – 20.00

DZIEŃ TYGODNIA	GODZINY
poniedziałek	14.00 – 7.00 następnego dnia
wtorek	15.00 – 7.00 następnego dnia
środa	14.00 – 7.00 następnego dnia
czwartek	14.00 – 7.00 następnego dnia
piątek	13.00 – 7.00 następnego dnia
dni wolne od pracy	całą dobę



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 Jarońch
Monika Orłowicz

Autorzy tekstów:

Barbara Budziak, Agnieszka Buzalska,
Marcin Chmielecki, Edyta Demus, Ewa Kordek,
Łukasz Osirński, Anna Romanowska,
Justyna Sobczak-Piąstka, Monika Zaręba,
Grzegorz Zasada

Zdjęcia:

Marek Chetminiak, Paweł Górka,
Anna Krajewska, Jan Skonieczka

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

Kawiarnia Literacka
– wyjątkowe spotkanie
z poetką Yoanną Shigenobu,
bydgoszczanką, od 16 lat mieszkającą w Tokio



Z CYKLU OSOBOWOŚCI ŚWIATA KULTURY
tucholski artysta malarz – Zenon Korytowski
we wspomnieniach żony Marii i syna Adama Korytowskiego



PRZEDSZKOLE NIEPUBLICZNE SKRZAT
 ul. Wiosny Ludów 10, tel. 52 363 88 66
<https://www.facebook.com/pnskrzat>
 OSIEDLE WYŻYNY BYDGOSZCZ



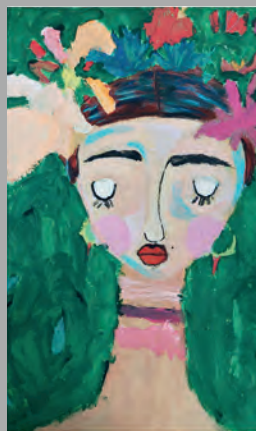
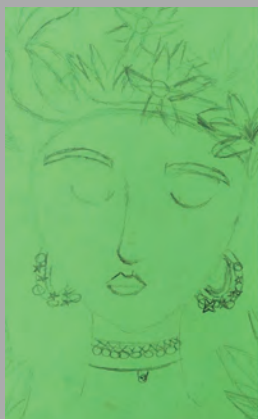
Oferta przedszkola:

- język angielski 3 razy w tygodniu,
- rytmika z wykorzystaniem metody Gordona,
- zumba,
- gimnastyka korekcyjna, korekcja wad postawy,
- legoedukacja, robotyka- Robo Projekt,
- edukacja z udziałem zwierząt- animaloterapia,
- karate - Szkoła karate „BUSHIDO”,
- programowanie,
- tańce - Szkoła tańca „ECHO”,
- logopedia (diagnoza),
- warsztaty plastyczne,
- liczne teatryki, mobilne planetarium, wycieczki oraz wyjścia edukacyjne,
- spotkania tematyczne z ciekawymi osobami - pasjonatami,
- grupy integracyjne,
- grupa terapeutyczna- dedykowana dla dzieci ze spektrum Autyzmu NOWOŚĆ!!!
- własna kuchnia (alergie pokarmowe).

Ponadto oferujemy bardzo szeroką ofertę dla dzieci z trudnościami, orzeczeniami oraz wczesnym wspomaganiam rozwoju:

- terapia Integracji Sensorycznej (w pełni wyposażona specjalistyczna sala),
- sala poznawania świata,
- fizjoterapia,
- Trening Umiejętności Społecznych,
- terapia wzroku,
- terapia behawioralna,
- terapia ręki oraz arteterapia,
- terapia logopedyczna,
- elektrostymulacja logopedyczna,
- kinesiotaping logopedyczny,
- rewalidacja,
- terapia pedagogiczna,
- terapia psychologiczna,
- kynoterapia, alpakoterapia, onoterapia, hipoterapia.

**PRZYJDŹ I SPRAWDŹ co oferujemy Twojemu dziecku w nowym roku szkolnym
 ZAPRASZAMY!!!**



**Prace uczestników
 warsztatów plastycznych
 w czasie wakacji w DK „Modraczek”**