

Certyfikat „Fair Play”

Budżet Spółdzielni na 2024 rok

Zmiany w rozliczeniach
ciepła w 2024 r.

BUDŻET OBYWATELSKI

Hej kolęda,
kolęda!



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (4) 97 Grudzień 2023

*Serdeczne życzenia
radosnych Świąt
Bożego Narodzenia,
w ciepłej rodzinie,
pięknie pachnącej choinki,
zdrowia i energii na co dzień
oraz uśmiechu i życzliwości
na każdy dzień Nowego Roku*

*życzą
Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Budowlani”*

Z opłatkiem

*Do siego roku życząc panu bratu
Kiedy w rozłące pędzimy dni ostatek
(Choć dziś ten zwyczaj obojętny świątu)
ślę Ci opłatek.*

*Dla nas on zawsze świętość wyobraża:
Pamiątkę łaski udzielonej z nieba
A oprócz skarbu branego z ołtarza
własny kęs chleba.*

*Ojców to naszych obyczaj prastary
Rodzinnej niwy małuje dostatek.
Symbol braterstwa, miłości i wiary
święty opłatek.*

Kajetan Kraszewski



Tylko w
Tu Mieszkam

- 2 Podsumowanie jubileuszowego roku Spółdzielni
- 3 **Rada Nadzorcza**
Praca w drugim półroczu
- 4 **„Budowlani” po raz kolejny z certyfikatem**
„Przedsiębiorstwo Fair Play”
Zjazd Przedkongresowy przed VII Kongresem Spółdzielczości
- 5 Budżet Spółdzielni na 2024 rok
- 9 Krajowy system e-faktur (KSeF) – co to jest i z czym się wiąże
Zmiany w rozliczeniach ciepła w 2024 r.
- 10 Dlaczego ciepło znów drożeje...?
- 12 Zmiany zaliczek na poczet funduszu remontowego
- 13 **Problemy mieszkańców**
- 15 Dodatek mieszkaniowy
- 16 Budżet obywatelski
- 18 **Odpowiadamy na pytania**
Posiadam spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu czy mogę ustanowić odrębną własność?
- 19 **Poradnik dla Mieszkańców**
Testament windykacyjny co to takiego?
- 20 Świąteczne porządki
Jubileusz Spółdzielni
- 21 Propozycje „Modraczka”
- 22 Hej kołędu, kołędu! – nierozłączna część Bożego Narodzenia
- 23 Zabawa dla dzieci
- 24 Konkurs
„Osiedle w kwiatkach i zieleni”



Szanowni Państwo!

Już wkrótce Boże Narodzenie, koniec 2023 roku, czas podsumowań i tworzenia planów. Odchodzący rok był szczególny dla naszej Spółdzielni, obchodziliśmy bowiem jubileusz 65-lecia jej istnienia. Uczciliśmy to skromnie, ale z klasą. Główną uroczystość, która odbyła się w styczniu w „Modraczku”, uświetniło wiele ważnych osobistości na czele z przedstawicielami Wojewody, Marszałka województwa, Prezydenta miasta i krajowych oraz lokalnych władz spółdzielczych. Były medale, wyróżnienia i wiele ciepłych życzeń.

Po „covidowej”, przymusowej przerwie mogliśmy wreszcie zorganizować Walne Zgromadzenie w tradycyjnej formie. Obrady miały miejsce w kwietniu. Frekwencja na Walnym dopisała (wydano łącznie 394 mandaty uprawniające do głosowania), a obrady przebiegły sprawnie, w spokojnej atmosferze. Wybrali Państwo nowe składy Rady Nadzorczej i trzech Rad Osiedli na trzyletnią kadencję. Organy te szybko się ukonstytuowały i rozpoczęły pracę.

23 listopada Rada Nadzorcza podjęła najważniejszą w roku uchwałę – przyjmując budżet na rok 2024. Szerzej na ten temat, a w szczególności nowych stawek, które będą obowiązywać od 1 marca 2024 r. piszemy w dalszej części „Tu mieszkam”.

Poruszamy także temat zmian zasad rozliczania ciepła, które nastąpią od stycznia. Nie będzie to jednak nic zaskakującego, jesteśmy już na to przygotowani.

Kończymy realizację inwestycji przy ul. Chodkiewicza 64. Większość właścicieli odebrała już klucze do mieszkań by je wykańczać. Przed nami kolejne wyzwanie – budowa budynku przy Boya-Żeleńskiego 4. Dopiero co zdążyliśmy ogłosić nasz pomysł, a telefony rozgrzały się do czerwoności. Liczba zainteresowanych jest ogromna. Więcej informacji będziemy mogli udzielać po rozstrzygnięciu przetargu na wybór wykonawcy. Szacujemy, że nastąpi to w pierwszych tygodniach 2024 r. Procedurę przetargową już rozpoczęliśmy. Inwestycje są niezwykle ważne dla Spółdzielni. Pozwalają obniżyć koszty jej funkcjonowania i zwiększają jej majątek. Państwa zainteresowanie kolejnymi budowlami dodatkowo potwierdza słuszność inwestowania.

Dużym, wspólnym sukcesem środowiska lokalnych spółdzielni mieszkaniowych było umożliwienie od 2023 r. zgłaszania pomysłów zlokalizowanych na terenach spółdzielczych do Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego. Głosowanie odbywało się w listopadzie. W momencie pisania niniejszego tekstu nie znamy jeszcze jego wyników. Poprzez komunikaty na klatkach schodowych, stronie www.smbudowlani.pl i fanpage'u na Facebooku promowaliśmy inicjatywę służącą naszym mieszkańcom.

W Nowy Rok wchodzimy z nadzieją i optymizmem, pomni tego, że wyzwania jakie przed nami stoją nie są łatwe. Tym optymizmem i wiarą chciałbym zarazić również Państwa. Niech spełnią się Wasze wszystkie zamierzenia, te duże i te małe. W związku ze zbliżającymi się Świętami Bożego Narodzenia oraz Nowym Rokiem składam najserdeczniejsze życzenia spokoju, radości, odpoczynku oraz wszelkiej pomyślności w 2024 roku.

Jacek Kołodziej
Prezes Zarządu



Justyna Sobczak-Piąstka
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza

Praca w drugim półroczu

Grudzień to zwyczajowo czas podsumowań. W mijającym, 2023 roku Spółdzielnia świętowała 65-lecie istnienia. Miały w nim miejsce również inne ważne wydarzenia.

W kwietniu odbyło się Walne Zgromadzenie, które wybrało nowy skład Rady Nadzorczej. Zgodnie z uchwałami przygotowanymi w zeszłym roku od maja działamy w zmniejszonym, 15-osobowym składzie.

Podaję dla przypomnienia, że na posiedzeniu Rady Nadzorczej, które odbyło się 9 maja, zostałam wybrana jej przewodniczącą. Cała Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” ukonstytuowała się natomiast 11 maja 2023 r. wybierając zastępcę przewodniczącej, sekretarza i przewodniczących trzech komisji, ustalając również ich skład oraz zatwierdzając plan pracy na II półrocze, który został przez nas zrealizowany. Informujemy Państwa na bieżąco o tym, czym się zajmujemy w naszym cyklicznym artykule na łamach informatora „Tu mieszkam”.

Na przełomie maja i czerwca odbyła się lustracja działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” za okres 01.01.2022 r. – 31.12.2022 r. Przypomnijmy, że w liście polustracyjnym Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy nie zaproponowano żadnych wniosków polustracyjnych. W wyniku badania dokumentów w przedmiocie realizacji i finansowania inwestycji stwierdzono, że zasady legalności, gospodarności i rzetelności działania zostały zachowane.

IV kwartał br. był bardzo pracowity. Rada Nadzorcza uchwaliła Budżet Spółdzielni na 2024 r. Sytuacja gospodarcza i wysoka inflacja spowodowały konieczność podwyższenia stawek za zarządzanie i administrowanie, a także w przypadku niektórych budynków w zakresie funduszu remontowego.

Poniżej przedstawiam zagadnienia, które były analizowane na posiedzeniach komisji tematycznych Rady Nadzorczej w IV kwartale: Komisja Rewizyjna zajmowała się analizą mocy zamówionej w KPEC w latach 2022-

-2023 oraz zapoznała się z planami związanymi z jej zwiększeniem lub zmniejszeniem na 2024 rok. Rekomendowała Radzie Nadzorczej sposób wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego za rok 2023 oraz analizowała oferty, które wpłynęły w tej sprawie do Spółdzielni na konkurs ofert: na badanie sprawozdania finansowego za rok 2023 i 2024 r. Komisja przeprowadziła również analizę kosztów sprzątnięcia i utrzymania zieleni z podziałem na poszczególne administracje za okres II półrocza 2022 r. – I półrocza 2023 r. Komisja Techniczno-Innowacyjna kontynuowała prace w terenie. W IV kwartale dokonała m.in. inspekcji nieruchomości Ogrody 9. Podobnie jak pozostałe komisje w listopadzie analizowała projekt budżetu Spółdzielni na 2024 r.

Komisja Członkowsko-Regulaminowa przeanalizowała program działalności Domu Kultury „MODRACZEK” za I półrocze 2023 r. oraz omówiła plany programu działania na II półrocze 2023 r. Przeprowadziła rozmowy z osobami zalegającymi z opłatami za użytkowanie lokali mieszkalnych.

Na początku grudnia na posiedzeniach komisji przygotowaliśmy plany pracy komisji na kolejne półrocze. Na grudniowym posiedzeniu przyjęliśmy Plan Pracy Rady Nadzorczej na I półrocze 2024 r. Z optymizmem i nadzieją wyczekujemy nowego 2024 roku. Mam nadzieję, że inflacja zmaleje, ceny robót remontowych się zatrzymają, a rząd ochroni nas przed wzrostem kosztów nośników energetycznych i Nowy Rok będzie dobrym czasem dla nas wszystkich!



Monika Orłowicz

„BUDOWLANI” po raz kolejny z certyfikatem „Przedsiębiorstwo Fair Play”

24 listopada w sali Marmurowej Pałacu Kultury i Nauki w Warszawie, odbyła się 26 Gala Finałowa programu „Przedsiębiorstwo Fair Play”, na której Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” otrzymała certyfikat „Przedsiębiorstwo Fair Play”. To już nasze 13 z rzędu wyróżnienie! Nagrodę odebrał Prezes Zarządu SM „Budowlani” – Pan Jacek Kołodziej.

Przypomnijmy, że warunkiem otrzymania certyfikatu jest poddanie się dwuetapowej procedurze weryfikacji, z których jednym jest audyt w siedzibie Spółdzielni.

Jak podkreślają organizatorzy, certyfikat „Przedsiębiorstwo Fair Play” gwarantuje, że organizacja jest rzetelna, wrażliwa na potrzeby lokalne, stwarza pracownikom dobre warunki do pracy, a także wywiązuje się z zobowiązań wobec Skarbu Państwa i kontrahentów.



Marcin Chmielecki

Zjazd Przedkongresowy przed VII Kongresem Spółdzielczości

Najwyższym organem samorządu spółdzielczego jest Kongres Spółdzielczości. Kongres - zgodnie z art. 258 i 258a ustawy Prawo spółdzielcze - zwoływany jest raz na 4 lata dla oceny stanu spółdzielczości w Polsce i możliwości jej rozwoju.

Zwołuje go Krajowa Rada Spółdzielcza, która określa liczbę, zasady i tryb wyboru delegatów na Kongres. Jego zadaniami są m.in.: dokonanie oceny stanu spółdzielczości w Polsce oraz warunków i możliwości jej rozwoju, uchwalenie statutu Krajowej Rady Spółdzielczej, zasad finansowania jej działalności przez organizacje spółdzielcze oraz dokonanie wyboru członków Rady oraz określenie zasad ich odwoływania.

Na początku przyszłego roku, odbędzie się VII Kongres Spółdzielczości. Poprzedzają

go zjazdy przedkongresowe, które odbywają się we wszystkich województwach w całej Polsce, w różnych branżach spółdzielczych (np. spółdzielcze grupy producentów rolnych i organizacji producentów, spółdzielnie kółek rolniczych, rzemieślniczych, socjalnych, SKOKi oraz spółdzielczość mieszkaniowa).

Zjazd Przedkongresowy w Bydgoszczy odbył się 19 października 2023 r. Uczestniczyli w nim przedstawiciele spółdzielni i spółdzielczych związków rewizyjnych oraz

zaproszeni goście. Naszą Spółdzielnię reprezentowała Pani Zdzisława Knapieńska, Z-ca Prezesa Zarządu SMB. Przypomnijmy, że jej kandydatura uzyskała akceptację członków podczas Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w kwietniu 2023 r.

Celem Zjazdu Przedkongresowego było wypracowanie stanowiska organizacji spółdzielczych w odniesieniu do problemów zawartych w tezach programowych VII Kongresu Spółdzielczości oraz wybór delegatów na VII Kongres Spółdzielczości.

W VII Kongresie Spółdzielczości będzie brać udział 12 delegatów z województwa kujawsko-pomorskiego. (Włocławek – 2, Toruń – 5, Bydgoszcz – 5). Miło nam Pań-

stwa poinformować, że wśród tych 12 delegatów, wybranych na Zjeździe Przedkongresowym w Bydgoszczy, znalazła się Pani Zdzisława Knapieńska, Z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”. Będzie nas reprezentować na VII Kongresie Spółdzielczości, który odbędzie się 22-23 stycznia 2024 r. w Warszawie. To honor dla Pani Prezes i potwierdzenie prestiżu naszej Spółdzielni w środowisku spółdzielczości mieszkaniowej województwa Kongres wybierze najwyższe krajowe władze spółdzielcze. Z grona 12 delegatów ze Zjazdu Przedkongresowego województwa kujawsko-pomorskiego zostaną wybrane 2 osoby, które dołączą do Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej.



Ewa Kordek

Budżet Spółdzielni na 2024 rok

Zakończył się czas analiz i intensywnej pracy nad ustaleniem budżetu na kolejny rok. Rada Nadzorcza na posiedzeniu plenarnym w dniu 23 listopada 2023 roku Uchwałą nr 7/2023 zatwierdziła budżet na 2024 rok. Kończący się rok był dla nas wszystkich rokiem pełnym nieprzewidzianych podwyżek cen. Utrzymująca się wysoka inflacja, wzrost cen mediów, z powodu przywrócenia podatku Vat, przyczyniły się do wzrostu kosztów utrzymania mieszkań.

Tarcze antyinflacyjne w 2023 roku w postaci zamrożenia cen energii, gazu i ciepła obowiązują według obecnych uregulowań do końca roku. To jakie będziemy ponosić ostatecznie niezależnie od Spółdzielni koszty utrzymania mieszkań zależy od decyzji władzy politycznej. Dziś nie wiemy, czy przedłuży ona na 2024 rok zamrożenie cen, czy ceny zostaną uwolnione. Rzeczywistość pokazała, że w mijającym roku nie było tanio, a co będzie w następnym? Nie wiemy.

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

Przy opracowaniu budżetu na 2023 rok uwzględniono niektóre parametry makroekonomiczne, założone przez Ministerstwo Finansów na 2024 rok, w szczególności wysokość najniższej krajowej płacy 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%). Założenia inflacyjne na 2024, które w założeniach rządu na 2023 rok okazały się całkowicie chybione nie zostały przez nas wzięte pod uwagę.

Duże znaczenie dla planowanego budżetu ma też kształtowanie się cen za media dostarczane przez miejskie spółki, stawki podatku od nieruchomości i wieczystego użytkownika

gruntów, oraz ceny usług remontowych. Niestety na większość planowanych podwyżek Spółdzielni nie ma wpływu, są one podyktowane przez wolny rynek.

Istotą budżetu jest określenie zamierzeń i kierunków umożliwiających skoncentrowanie działalności na zadaniach istotnych, których konsekwentna realizacja przyczyni się do rozwoju Spółdzielni:

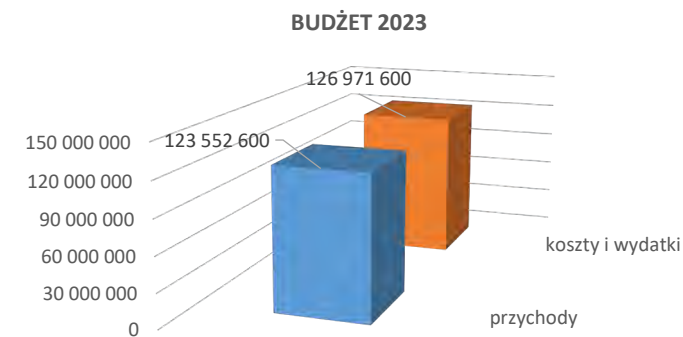
1. Kontynuacja realizacji założeń wieloletnich planów remontowo-modernizacyjnych nieruchomości, zgodnie z poniższą hierarchią ważności:
 - a. Zapewnienie bezpieczeństwa użytkownika.
 - b. Poprawa stanu technicznego infrastruktury, w tym zwiększanie efektywności energetycznej i optymalizacja kosztów.
 - c. Poprawa estetyki nieruchomości.
 - d. Utrzymanie na optymalnym poziomie funduszy celowych.
2. Pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania modernizacji nieruchomości poprzez realizację projektów dofinansowanych dotacją z Unii Europejskiej, budżetu państwa, jednostek samorządowych lub innych organizacji realizujących tego typu projekty.
3. Budowanie energooszczędnych i ergonomicznych budynków mieszkalnych i użytkowych, w celu zwiększenia zasobów do zarządzania dla pozyskania przychodów oraz obniżenia jednostkowych kosztów stałych działania Spółdzielni.
4. Budowanie instalacji odnawialnych źródeł energii przynoszących korzyści finansowe i pozwalających na zadbanie o stan środowiska naturalnego.
5. Tworzenie warunków sprzyjających integracji członków Spółdzielni i społeczności lokalnej oraz rozwój możliwości sprzyjających aktywności mieszkańców na polu rekreacyjnym, kulturalnym i oświatowym, za pośrednictwem Domu Kultury „Modraczek”.
6. Kontynuowanie wdrażania nowoczesnych technologii informatycznych jako elementu sprawności, szybkości, niezawodności i jakości usług świadczonych na rzecz mieszkańców.
7. Wzmacnianie roli Spółdzielni jako zarządcy nieruchomości w Bydgoszczy w celu pozyskiwania wspólnot i innych źródeł zwiększenia przychodów Spółdzielni.

Działalność inwestycyjna mająca na celu rozwój naszej Spółdzielni, zwiększanie przychodów bez dodatkowego obciążania członków, jest niezbędnym elementem planowanego budżetu. Przynosi ona wymierne korzyści ekonomiczne – pozyskane środki z obsługi inwestycyjnej obniżają koszty stałe działania oraz zasilają finansowo gospodarkę zasobami mieszkaniowymi. W mijającym roku skupiliśmy się głównie na trosce o poprawę stanu technicznego i estetycznego naszych zasobów mieszkaniowych, użytkowych i związanej z nimi infrastruktury, ale nie zaniechaliśmy inwestycji.

W budżecie przyjętym na 2024 rok znalazły się takie pozycje jak:

- zakup gruntów pod kolejne inwestycje,
- budowa budynku wielorodzinnego z parkingogarażem podziemnym przy ul. Boya-Żeleńskiego 4,
- kontynuacja prac przygotowawczych dla następnych inwestycji, które będą lokalizowane przy ulicach Chodkiewicza 45 oraz T. Boya-Żeleńskiego – Magnuszewska,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznych na obiektach:
- T. Boya-Żeleńskiego 1 (rozbudowa), A. Grzymały-Siedleckiego 42, Ogrody 15, Czerkaska 32 i Przyjazna 13,
- adaptacja lokalu użytkowego na trzy mieszkania przy ul. Powstańców Śląskich 9/1.

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



Budżet składa się z czterech części:

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

STAWKI

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

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

W wyniku kumulacji negatywnych tendencji ekonomicznych mających bezpośrednie przełożenie na wysokość ponoszonych przez SMB kosztów, konieczne jest podniesienie w 2024 roku stawki za zarządzanie i administrowanie. Ustalając stawki na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni dołożyliśmy wszelkich starań, aby ich wzrost był minimalny. **W 2024 roku dla osób nie będących członkami oraz osób, które uzyskały członkostwo z mocy ustawy, wzrasta do wysokości 1,20 zł/m² p. u. miesięcznie (wzrost o 0,05 zł/m²). Natomiast dla członków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpisowego i udziałów stawka za zarządzanie i administrowanie wzrasta do wysokości 0,88 zł/m² p.u. (również o 0,05 zł/m²).** Oznacza to utrzymanie dofinansowania do kosztów utrzymania nieruchomości przypadających dla członków w niezmienną wysokość około 0,32 zł/m² miesięcznie.

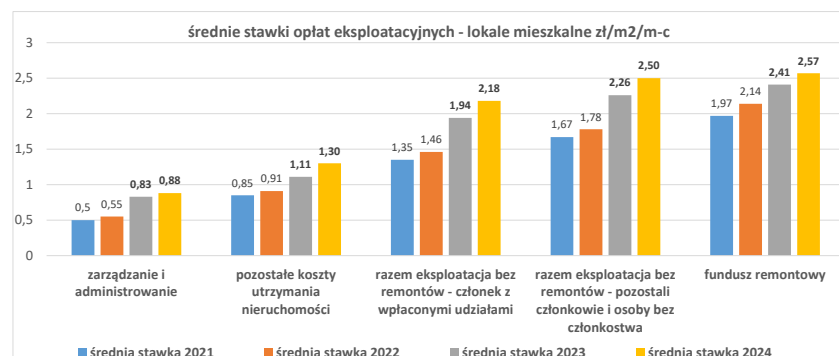
Jak co roku, z uwagi na zróżnicowanie kosztów jednostkowych poszczególnych nieruchomości, a także przychodów z pożytków z części wspólnych nieruchomości, nastąpiła konieczność aktualizacji stawek na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej. Średnia stawka na pokrycie pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości w 2024 roku w skali Spółdzielni, w porównaniu do roku 2023, w przeliczeniu na powierzchnię udziałową, ulegnie zwiększeniu z kwoty 1,11 do kwoty 1,30 zł/m² p.u. miesięcznie tj. o 0,19 zł/m². Rozpiętość planowanych stawek w poszczególnych budynkach mieszkalnych wyniesie od 0,57 zł/m² p.u. do 2,74 zł/m² p.u. miesięcznie.

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

Opłaty na lokale mieszkalne kalkulowane są w oparciu o realnie ponoszone koszty i są zróżnicowane między poszczególnymi nieruchomościami, ponieważ istnieją różne warunki funkcjonowania tych budynków, wpływające na poszczególne elementy kalkulacji opłat. Ustalając nowe stawki opłat uwzględniliśmy wzrost płacy minimalnej, który będzie miał wpływ na ponoszone koszty (choćby sprzątnięcie budynków, gdzie niejednokrotnie firmy sprzątające zatrudniają pracowników za najniższą krajową, w związku z czym wzrost płacy równa się wzrostowi kosztów sprzątnięcia).

Analogicznie sytuacja przedstawia się z funduszem remontowym. Planowanie prac remontowych na kolejne lata wiąże się z koniecznością wcześniejszej realizacji prac ujętych w planach wieloletnich, które zostały zawarte w uchwałach w 2019 roku. Na bieżąco analizujemy stany funduszy remontowych i dostosowujemy stawki, by móc zrealizować wszystkie zaplanowane w 2019 r. prace remontowe. W 2022 i 2023 roku stawki na fundusz remontowy zostały podniesione na tych nieruchomościach, na których wymagała tego konieczność realizacji zaplanowanych remontów, lecz z uwagi na pandemię oraz trwającą wojnę w Ukrainie, planowany wzrost stawki nie był większy niż 1 zł/m²/pu miesięcznie. Jednak, aby realizować prace remontowe w kolejnych latach niezbędne jest zgromadzenie odpowiednich środków. 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. Dlatego na 2024 rok zostały również zaplanowane indywidualne zmiany na funduszu remontowym, jednak ze względu na planowane podwyżki pozostałych składników (zarządzanie i administrowanie, opłata na pozostałe koszty utrzymania nieruchomości wspólnej) wzrost, poza nielicznymi wyjątkami, również nie będzie większy niż 1 zł/m²/pu miesięcznie. Średnia stawka funduszu remontowego w 2024 roku wzrośnie z kwoty 2,41 zł/m²/pu do 2,57 zł/m²/pu miesięcznie tj. o 6,6%.

Dla zobrazowania porównanie stawek na przestrzeni czterech lat.



KRAJOWY SYSTEM e-FAKTUR (KSeF) – co to jest i z czym się wiąże

Krajowy System e-Faktur (w skrócie KSeF) to ogólnopolski system teleinformatyczny, który służyć ma do wystawiania, przechowywania i wysyłania faktur ustrukturyzowanych (inaczej e-Faktura). Po wprowadzeniu danych do systemu każda faktura otrzymuje unikalny numer identyfikujący, po czym zostaje zweryfikowana pod kątem zgodności danych ze wzorem faktury ustrukturyzowanej. Faktura ustrukturyzowana będzie uznana za wystawioną i doręczoną w momencie przydzielenia jej numeru identyfikującego.

Wprowadzenie systemu KSeF, wchodzi w życie od 1 lipca 2024 r.

KSeF wiąże się z koniecznością dostosowania naszych systemów informatycznych,

a w szczególności oprogramowania księgowego.

W związku z powyższym w 2024 roku konieczne jest wdrożenie dodatkowego modułu do obsługi elektronicznego obiegu faktur. Wszyscy kontrahenci zewnętrzni będą zobligowani do przesyłania faktur w formie elektronicznej, a od 1 lipca 2024 faktury te będą zamieszczać na krajowej platformie informatycznej. Dzięki modułowi e-faktury Spółdzielnia będzie mogła pobierać faktury od kontrahentów i zamieszczać wystawiane przez Spółdzielnię faktury sprzedaży (np. dla lokali użytkowych) bezpośrednio z krajowej platformy z możliwością automatycznej ewidencji tych dokumentów w księgach rachunkowych.

Ewa Kordek



Łukasz Osiński

Zmiany w rozliczeniach ciepła w 2024 r.

W ostatnim zeszłorocznym oraz pierwszym tegorocznym wydaniu naszego czasopisma informowaliśmy Państwa o zmianach w przepisach prawnych, dotyczących rozliczania ciepła oraz implementacji nowych zapisów w regulaminie rozliczania kosztów.

Z uwagi na **zbliżający się termin przekazania Państwu pierwszych rozliczeń „po nowemu”**, przypadający na przełom lutego i marca przyszłego roku (budynki z okresem rozliczeniowym I – XII.2023 r.) pozwolę sobie przypomnieć Państwu o **głównych zmianach**, opatrzonych krótkim komentarzem:

- poza dotychczasowymi kosztami niezależnymi i zależnymi w rozliczeniu pojawi się 3 kategoria kosztów – koszty wspólne jako tzw. minimalny koszt zmienny, który będzie stanowił 30% kosztów zmiennych ciepła z faktur KPEC.

Nowe rozporządzenie¹ nakazuje nam w większym stopniu uwzględniać w rozliczeniach wpływ przenikania ciepła pomiędzy lokalami, co ma na celu ograniczenie zjawiska „nadmiernego

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).

oszczędzania”, a w skrajnym przypadku ogrzewania się ciepłem sąsiednich lokali. Zatem bez względu na to, jak użytkujemy instalację grzewczą, to tak, czy inaczej zapłacimy 30% kosztu zmiennego (wg powierzchni lokali), a pozostałe 70% tego kosztu dalej będzie zależeć od wskazań podzielników kosztów.

- bardzo duże zużycia w lokalach będą korygowane do tzw. maksymalnego kosztu zmiennego, który będzie stanowił trzykrotność średniego kosztu całkowitego ogrzewania w budynku, przemnożoną przez powierzchnię lokalu oraz pomniejszoną o koszt niezależny, przypadający na ten lokal.

W skrajnych sytuacjach lokale, których wszyscy sąsiedzi wcale nie ogrzewają swoich mieszkań mogą ponosić ponadnormatywne koszty ogrzewania siebie i wszystkich innych wokół. Wprowadzenie maksymalnego kosztu zmiennego ma na celu ograniczenie tego zjawiska.

- rozszerzony zostanie obowiązek informacyjny, dotyczący zużycia ciepła oraz rozliczeń kosztów zakupu ciepła dla Użytkowników lokali, który będzie realizowany poprzez okresowe rozliczenie kosztów ogrzewania oraz za pośrednictwem portali internetowych firm rozliczających.

Dodatkowych informacji będzie dużo (np. w zakresie ilości pobranego ciepła w budynku, porównanie zużyć rok do roku). Z pełnym ich katalogiem można zapoznać się w samym rozporządzeniu (dokładna nazwa w stopce artykułu). Wiele z wprowadzonych obowiązków informacyjnych Spółdzielnia spełniła już z dużym wyprzedzeniem poprzez możliwość dostępu przez Mieszkańców do zdalnego systemu odczytu mediów (ogrzewania, ciepłej i zimnej wody), dlatego ponownie zachęcamy do jego aktywacji.

Przy wprowadzaniu powyższych zmian dążyliśmy do wyboru **rozwiązań najbardziej zbliżonych do dotychczasowych, ale będących w zgodzie z wskazanym rozporządzeniem**. Naszą intencją było uniknięcie przesadnego „spłaszczenia” wyników rozliczeń ciepła przy jednoczesnym ograniczeniu zjawiska „nadmiernego oszczędzania” w taki sposób, by Użytkownikom oszczędzającym **nadal opłacało się oszczędzać**. Jeżeli bowiem Ci oszczędzający przestaną oszczędzać, a Pozostali zachowają swoje przyzwyczajenia, to finalnie **więcej za ciepło zapłacą wszyscy**. Mało tego, jeżeli zużycie w skali budynku wzrośnie to na kolejny sezon grzewczy trzeba będzie zamówić więcej mocy, co spowoduje dodatkowy koszt dla wszystkich.

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

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

Dlaczego ciepło znów drożeje...?

Od 3 listopada 2023 r. cena ciepła na fakturach KPEC **wzrosła o kolejne 3%**. Wielu z nas zadaje sobie pytanie, jak to możliwe, skoro ceny węgla nieco spadły i ustabilizowały się w porównaniu z okresem pandemicznym oraz z początku wojny u naszego wschodniego sąsiada? Odpowiedź na to pytanie jest dość złożona. **Cenę za przesyłanie** ciepła do budynków wyznacza KPEC. **Cena za ciepło (GJ) oraz moc zamówioną (MW)** zależy w naszym przypadku od stawek 4 wytwórców, którzy mają różny udział (wpływ) na ostateczną cenę średnioważoną dla nas (odbiorców):

- **Ciepłownia KPEC** w Białych Błotach (4% wpływu na ostateczną cenę).
- **Elektrociepłownia nr 1** (EC I; PGE) na ul. Żeglarskiej w Bydgoszczy (6% wpływu na ostateczną cenę).
- **Elektrociepłownia nr 2** (EC II; PGE) na ul. Energetycznej w Bydgoszczy (79% wpływu na ostateczną cenę).
- **Spalarnia odpadów ProNatura** (11% wpływu na ostateczną cenę).

Każdy z powyższych podmiotów składa wniosek o zmianę taryf cen ciepła **do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE)**, który po analizie zatwierdza taryfę w określonym kształcie. Tym razem wniosek o podwyżkę cen ciepła złożyła Elektrociepłownia nr 2 z uwagi **na zmianę paliwa z węgla na gaz ziemny** w połowie bieżącego roku. Cena za samo ciepło (GJ) w EC I **wzrosła dwukrotnie**, ale z uwagi na jej niewielki udział w kształtowaniu naszej ceny (na poziomie 6%) globalnie nasze rachunki będą **wyższe o wspomniane na wstępie 3%**.

Wszyscy życzylibyśmy sobie, żeby ceny ciepła w 2024 r. przynajmniej nie rosły, jednak opisana powyżej sytuacja nie napawa optymizmem. **Jak widać, koszt tzw. Transformacji energetycznej (przejścia z węgla na gaz) związany jest z wzrostem cen dla odbiorców**. Pytanie, jak długo pozostali wytwórcy dostarczanego do nas ciepła będą ogrzewać nasze budynki węglem (ciepłownia KPEC i EC I)?

Dodatkowo w dalszym ciągu nie wiemy, czy i w jakim zakresie będą w przyszłym roku obowiązywały **tzw. Tarcze antyinflacyjne**, w tym obniżka cen energii? Przedłużające się formowanie nowego rządu podtrzymuje nas w stanie niepewności, dlatego na tę chwilę przy obliczaniu zaliczek na ciepło nie możemy zakładać inaczej, jak brak ich obowiązywania w przyszłym roku.

Przy obliczaniu zaliczek na kolejne okresy rozliczeniowe staramy się znaleźć **kompromis** pomiędzy opisanymi powyżej, niesprzyjającymi okolicznościami, a już wysokimi obciążeniami, które płacicie Państwo za ciepło. **Zakładamy najbardziej prawdopodobne trendy cenowe oraz pogodowe i na takie zmiany jesteśmy przygotowani**, natomiast na sytuacje wyjątkowe, jak podwyżki rządu 50% z początku tego roku, przygotować się nie da.

Łukasz Osiński

Anomalia pogodowe negatywnie wpływają na pracę instalacji grzewczych.

Rok 2023 można pod wieloma względami uznać za wyjątkowy, niestety często w negatywnym tego słowa znaczeniu. Ceny ciepła wzrosły na niespotykaną dotąd skalę. **Pogoda w porównaniu do lat ubiegłych stała się bardzo chimeryczna, co wpływa niekorzystnie na pracę naszych instalacji grzewczych.**

Średnia temperatura września tego roku wyniosła 18,3°C, podczas gdy w ubiegłym roku było to 12,3°C. Po ciepłym wrześniu mieliśmy drastyczny spadek temperatury w październiku (średnio w miesiącu 10,4°C) z ogromnymi wahaniami temperatur w ciągu doby. **Z dnia na dzień (10/11 października) temperatura zewnętrzna zmieniła się o 22,8°C**, podczas gdy w październiku 2022 roku największa amplituda wyniosła „tylko” 15,0°C (12/13 października).

Praca naszych instalacji grzewczych uzależniona jest od temperatury zewnętrznej. **W przypadku tak dużych i skokowych zmian temperatur automatyka węzłów cieplnych,**

choćby najlepsza, nie jest w stanie szybko odpowiedzieć na zmieniające się warunki, biorąc pod uwagę dużą bezwładność instalacji.

Standardowo **tzw. temperatura odcięcia pracy instalacji** ustawiona jest w naszych węzłach cieplnych na 14°C. Jeżeli zatem temperatura w ciągu doby zmienia się kilkakrotnie powyżej lub poniżej tego pułapu ogrzewanie co rusz włącza się i wyłącza.

W skrajnych przypadkach, przy określonym użytkowaniu instalacji **może dojść do wychłodzenia lokalu i utraty poczucia komfortu cieplnego**. Jeżeli w mieszkaniu macie Państwo na noc skrócone głowice termostatyczne to ogrzewanie nie działa. W ciągu dnia natomiast jeżeli temperatura jest powyżej 14°C instalacja grzewcza ponownie nie pracuje. **Mówiąc kolokwialnie, lokal nie miał się, kiedy wygrzać, a dodatkowo duża wilgotność i wietrzność jesienią potęguje poczucie dyskomfortu.**

Z pewnością część z Państwa pomyślała, że **rozwiązaniem byłoby podniesienie temperatury odcięcia pracy instalacji** z dotychczasowych 14°C na więcej lub, jak zdarza nam się sporadycznie słyszeć od Mieszkańców, **niewyłączenie wcale ogrzewania budynków** (również latem). W przyszłości pierwszego rozwiązania nie należy zupełnie wykluczać, jednak po pierwsze za każdą zmianę parametrów węzła cieplnego trzeba dodatkowo zapłacić dostawcy ciepła. Po drugie nie mamy pewności, że tegoroczne anomalie będą powtarzać się cyklicznie w kolejnych latach, czy są jedynie jednorocznym wybrykiem natury. No i w końcu po trzecie spodziewamy się zdecydowanie większego odzewu niezadowolonych od Państwa, jeśli po sezonie grzewczym Państwa i tak już wysokie rachunki za ciepło wzrosłyby jeszcze bardziej na skutek nie tylko wzrostu cen, ale i zużycia ciepła.

Na niewyłączenie ogrzewania budynków także nie możemy sobie pozwolić z uwagi na niepotrzebne straty ciepła na instalacji grzewczej (począwszy od poziomów c.o. w piwnicach, poprzez piony, a skończywszy na gałązkach instalacji aż do głowic termostatycznych) i ponadnormatywne koszty, szczególnie dotkliwe przy tak wysokich cenach ciepła. Proszę mieć także na uwadze, że **przy podejmowaniu tak ważnych decyzji ważymy zdanie wszystkich Mieszkańców, a zdecydowana większość z Państwa zależy na tym, żeby oszczędzać.**

Mając na uwadze powyżej opisane okoliczności, prosimy Państwa o wyrozumiałość oraz **użytkowanie instalacji w sposób zrównoważony, tzn. z uwzględnieniem powyższych informacji odnośnie działania instalacji grzewczej.**

Łukasz Osiński



Mirosław Brzeźniński

Zmiany zaliczek na poczet funduszu remontowego

Zmiany zaliczek na poczet funduszu remontowego wynikają z realizacji planów wieloletnich podjętych w uchwałach w 2019 roku, jak i dodatkowych prac koniecznych do realizacji w wyniku wykonanych przeglądów budowlanych.

2024 rok będzie kolejnym rokiem realizacji prac ujętych w planach wieloletnich, potwierdzonych uchwałami remontowymi. Epidemia koronawirusa (SARS-CoV-2), jak i wojna w Ukrainie miały realny wpływ na niespotykane wcześniej trudności w realizacji prac wynikających z podjętych uchwał. Spowodowane jest to głównie wzrostem cen w branży budowlanej, zarówno materiałów jak i robocizny, które w konsekwencji znacznie ograniczyły możliwości realizacji zaplanowanych prac, z powodu braku wystarczających środków na funduszach remontowych poszczególnych nieruchomości. Powyższa sytuacja niejednokrotnie uniemożliwiła pozytywne rozstrzygnięcie

ogłoszonych przetargów z uwagi na znaczne różnice w kosztach planowanych wobec oferowanych przez wykonawców. Chcąc zrealizować zaplanowane prace, konieczne jest podniesienie zaliczek na poczet funduszu remontowego. Należy zaznaczyć, że utrzymanie dotychczasowych zaliczek na funduszach remontowych znacząco ogranicza możliwość wykonania planowanych i oczekiwanych przez Państwa prac, a także powoduje konieczność przesuwania w czasie wykonania planowanych remontów. Reasumując, obecne koszty prac oraz Państwa oczekiwania odnośnie remontów i modernizacji, powodują konieczność urealnienia zaliczkowych stawek na fundusze remontowe.



Piotr A. Krzyżaniak

Problemy mieszkańców Uciążliwy sąsiad – jak sobie poradzić

Sąsiad może być zarówno dobrym znajomym, wsparciem czy pomocą w codziennych sprawach, ale też źródłem sporów i nieporozumień. Ludzie są różni. Mają różne podejście do tych samych spraw. Stąd mogą pojawiać się konflikty sąsiedzkie. Wtedy nierzadko oczekujecie Państwo pomocy ze strony Spółdzielni.

Najczęściej zgłaszane są uciążliwe zachowania takie jak: hałas, brak porządku w częściach wspólnych, gromadzenie śmieci, nieprzyjemne zapachy czy też brak właściwej opieki nad zwierzętami domowymi. Zdarzają się również imprezy oraz wulgarnie i agresywne zachowania względem współmieszkańców.

Czasami wystarczy rozmowa z sąsiadem, który być może nie zdaje sobie sprawy z tego, że jego zachowanie może być uciążliwe dla pozostałych, np. głośne słuchanie muzyki, gdy za ścianą obok przebywa małe dziecko.

Na wszystkie zgłoszenia mieszkańców w sprawie zachowania sąsiadów, które są sprzeczne z ogólnie przyjętymi zasadami współżycia społecznego oraz regulaminem ładu i porządku domowego Spółdzielnia reaguje w ramach posiadanych kompetencji. Może wystąpić do uciążliwego sąsiada z przypomnieniem o panujących zasadach. W rozwiązywaniu sporów sąsiedzkich włączamy często rady osiedli, które mogą udać się na wizję lokalną i podjąć się mediacji pomiędzy stronami.

W przypadku bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa, zdrowia lub życia, właściwą instytucją do przeprowadzenia interwencji jest Policja. Może ona użyć środków przymusu bezpośredniego wobec osoby agresywnej lub będącej pod wpływem

alkoholu czy środków odurzających oraz nałożyć mandat karny. Takich uprawnień nie posiadają pracownicy Spółdzielni.

Warto pamiętać, że Spółdzielnia nie jest upoważniona do reprezentowania mieszkańców w sprawach, które dotyczą ich osoby. Może jedynie zgłaszać trudne problemy sąsiedzkie odpowiednim instytucjom, jak Policja, Straż Miejska, Sanepid oraz pomoc społeczna.

Zakłócanie ciszy nocnej, agresję, wulgarny, groźby karalne czy w skrajnym przypadku wykroczenia polegające np. na niszczeniu mienia należy niezwłocznie zgłaszać bezpośrednio na Policję.

Dokumentowanie naruszenia porządku, zarówno ze strony instytucji porządkowych, jak i mieszkańców, o charakterze długotrwałym i uporczywym, trwającym przez wiele miesięcy jest podstawą do skorzystania z uprawnień Spółdzielni, wynikających z art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach, tj. wystąpienie do właściwego sądu z żądaniem przymusowej sprzedaży lokalu w drodze licytacji, w związku z rażącym oraz notorycznym naruszeniem obowiązującego porządku domowego.

Trzeba jednak mieć świadomość, że sprawy sądowe na podstawie wyżej opisanego uprawnień są długotrwałe i rozstrzygnięcia zapadają często po kilku latach.





Monika Zaręba

Problem odpadów poremontowych

Wielokrotnie opisywaliśmy już problem odpadów poremontowych. Przy każdym budynku można zauważyć stojący worek typu BIG BAG, który oznacza, że w którymś mieszkaniu odbywa się remont.

Niestety często worki stoją po kilka tygodni szpecąc otoczenie, wrzucane są do nich inne odpady. Ustawiane są tak, że jest utrudniony dostęp lub zajmują przejścia oraz tereny zielone. Należy pamiętać, że to do pobierającego worek należy obowiązek utrzymania czystości i porządku wokół worka. W przypadku większej ilości odpadów poremontowych należy zamówić następny odpłatny BIG BAG.

Na lokal mieszkalny przysługuje raz w roku odbiór odpadów budowlanych w worku BIG BAG. Worek uzyskany w biurze obsługi klienta firmy wywozowej w danym sektorze, jest opisany logiem firmy i posiada adres, na który worek został wydany.

Pracownicy administracji kontrolując osiedla robią zdjęcia przepiętym workom, dzwonią do właścicieli mieszkań oraz piszą maile przypominające o zgłoszeniu wywozu. Sprawdzamy również w firmach wywozowych czy dany worek jest zgłoszony do wywozu. Niestety mieszkańcy zapominają zgłaszać wywóz.

WAŻNE!

Należy pamiętać, aby ustawić worek w miejscu umożliwiającym odbiór odpadów (tj. z zapewnionym dojazdem samochodem ciężarowym i możliwością podniesienia zapieczętowanego worka przy wykorzystaniu hydraulicznego dźwigu samochodowego).

Po zapełnieniu worka, mieszkaniec (pobierający worek) musi zgłosić jego odbiór, najpóźniej w terminie 7 dni przed datą odbioru tych odpadów.



PRO NATURA pod nr tel. 52 522 22 88 lub mailem klient@pronatura.bydgoszcz.pl
REMONDIS pod nr tel. 52 342-19-93; 52 342-74-40 lub mailem bydgoszcz@remondis.pl
Zgodnie z informacją ujętą na stronie www.czystabydgoszcz.pl **osoba pobierająca worek jest zobowiązana w terminie 30 dni, od dnia jego pobrania wykorzystać go lub zwrócić pusty, uwzględniając konieczność zgłoszenia gotowości odbioru przekazywanych odpadów w wymaganym terminie.**

Worek należy wykorzystać zgodnie z jego przeznaczeniem na terenie nieruchomości, w której mieszkaniec prowadzi gospodarstwo domowe i w której mieszka. Pamiętajmy, że jak postawimy worek niezgodnie z adresem firma wywozowa nie odbierze bezpłatnie worka.

Dużym problemem są worki BIG BAG kupione w internecie. Mieszkańcy ustawiają na osiedlu worki bez opisu tzn. że nie pobrali worka w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami. Z tymi workami jest największy problem ponieważ takie worki „nie mają właściciela”. Firmy wywozowe nie usuną bezpłatnie tych odpadów, a koszt utylizacji jest duży i w przypadku niemożliwości ustalenia osoby odpowiedzialnej ponoszą go wszyscy współwłaściciele nieruchomości.

Zbliżają się Święta Bożego Narodzenia warto wcześniej zgłosić wywóz, aby odpady nie zalegały nam pod oknami. Szczególnie w takim czasie starajmy się dbać wspólnie o nasze otoczenie.



Grzegorz Zasada

Dodatek mieszkaniowy

W poprzednim „Tu mieszkam” informowaliśmy Państwa o wzroście zadłużenia w naszej Spółdzielni. Uznałem zatem, że warto przypomnieć o kryteriach umożliwiających otrzymanie dodatku mieszkaniowego. Dla wielu osób i rodzin jest to istotna pomoc, albowiem maksymalna kwota dodatku mieszkaniowego może wynieść do 70% opłat mieszkaniowych.

Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U Nr 71, poz. 734 z późniejszymi zmianami) określa dwa kryteria, które powinna spełniać osoba lub rodzina ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy.

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

– w przypadku osoby prowadzącej jednoosobowe gospodarstwo domowe, **dochód nie może przekraczać 40%** przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej **(aktualnie 2.538,46 zł)**

– w przypadku pozostałych gospodarstw domowych, **dochód na 1 osobę nie może**

przekraczać 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej **(aktualnie 1.903,85 zł).**

Drugim kryterium jest powierzchnia zajmowanego lokalu, która nie powinna przekraczać dla:

- 1 osoby - 35m² +30% = 45,50 m²
- 2 osób - 40m² +30% = 52,00 m²
- 3 osób - 45m² +30% = 58,50 m²
- 4 osób - 55m² +30% = 71,50 m²
- 5 osób - 65m² +30% = 84,50 m²
- 6 osób - 70m² +30% = 91,00 m²

W razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się powierzchnię

lokalu mieszkalnego o 5 m². Powierzchnię zwiększa się również o 15 m² jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

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

WAŻNE!

Osoby zadłużone mogą starać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

Ustawa nakłada, bowiem jedynie obowiązek wyrównywania opłat bieżących do pełnej wysokości czynszowej od miesiąca, w którym dodatek został przyznany.

Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego można pobrać:

– ze strony internetowej <https://um.bydgoszcz.pl/sprawa/211/dodatek-mieszkaniowy/>

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

– **Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego można również otrzymać bezpłatnie w naszej Spółdzielni (Boya Żeleńskiego 1 pok. 210 lub 211).**

Szczegółowe informacje dotyczące dodatków mieszkaniowych znajdziecie Państwo na stronie internetowej:

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

Wniosek można złożyć osobiście w Wydziale Świadczeń Rodziny (ul. Wojska Polskiego 65), w kancelarii ogólnej Urzędu Miasta Bydgoszczy (ul. Jezuitska 1) lub elektronicznie przez platformę ePUAP.

W przypadku pytań lub wątpliwości zapraszam do kontaktu (Grzegorz Zasada tel. 52 366-44-59).

TERENY MIEJSKIE

NR 16 budowa chodnika 45 m w miejscu wydeptanej ścieżki obok Jaru Czynu Społecznego (projekt zgłoszony przez mieszkańca Ogrodów 13)

NR 103 Rewitalizacja placu zabaw w obrębie ulic Komuny Paryskiej / Wiosny Ludów

NR 360 Remont ul. Emilii Plater

NR 411 Remont chodnika przy ulicach Sułkowskiego - Czerkaska w kierunku Grabowej

NR 485 Wyznaczenie miejsc parkingowych - Oznaczenie (wymalowanie) miejsc parkingowych na placu przed targowiskiem ul. Czerkaska 25-27

NR 505 Remont chodnika po zachodniej stronie ul. Emilii Plater

NR 514 Modernizacja ulicy Kaliskiej, nowe chodniki, nawierzchnia i miejsca parkingowe.

NR 632 Wymiana odcinka chodnika Ku Wiatrakom 5 - Ogrody 31 (projekt zgłoszony przez mieszkańca Ku Wiatrakom 5)

PROJEKT MIKROOSIEDŁOWY REKOMENDOWANY PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ – TERENY MIEJSKIE

NR 500 Stojaki rowerowe U-kształtne

W momencie zamykania składu tego wydania „Tu mieszkam” nie znamy jeszcze wyników głosowania. Mamy jednak nadzieję, że środowisko spółdzielcze będzie usatysfakcjonowane z ich rezultatów.

Marcin Chmielecki

Budżet Obywatelski

W tym roku po raz pierwszy zgłaszaliście Państwo projekty w ramach Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego na terenach należących do spółdzielni mieszkaniowych. Wcześniej dotyczyło to tylko terenów miejskich. Zmiana stała się możliwa dzięki wcześniejszemu, aktywnemu zaangażowaniu środowiska spółdzielczego w konsultacje społeczne, dotyczące regulaminu Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego.

Na początku listopada zapraszaliśmy Państwa do głosowania w jego tegorocznej edycji, w komunikatach na klatkach schodowych, na stronie internetowej i fanpagu Spółdzielni na Facebooku! Rekomendowaliśmy Państwu kilka projektów, które zawierały ciekawe i przydatne dla mieszkańców inicjatywy. Głosowanie trwało od 2 listopada do 30 listopada 2023 r. Dla przypomnienia poniżej znajdują się projekty, które promowaliśmy:

PROJEKTY OSIEDŁOWE REKOMENDOWANE PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ:

TEREN SPÓŁDZIELNI

NR 237 Wymiana chodników przy wieżowcach na ul. Ogrody 7, 9, 11, 13



Barbara Budziak

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

Poniższa tabela zawiera ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych od października do połowy listopada tego roku. Przedstawiamy je Państwu by łatwiej można było ustalić wartość mieszkania przeznaczonego do sprzedaży. Ceny te, wyliczone są na podstawie cen transakcyjnych spisanych z aktów notarialnych sprzedaży lokali mieszkalnych wpływających do Spółdzielni.

Średnia cena za m ²	do 29 m ²	do 35 m ²	do 45 m ²	do 60 m ²	Więcej
Centrum	7 207	6 934	6 414	6 875	5 615
Na Skarpie	8 621	7 134	7 120	6 536	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	brak danych	6 290	6 397	6 179



Odpowiadamy na pytania

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

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

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

Tak, ponieważ nie są przesyłane do Spółdzielni akty notarialne dotyczące nabycia odrębnej własności, a na ich podstawie dokonujemy zmiany właściciela i ustalane są prawidłowe opłaty za mieszkanie, dlatego tak ważne jest by kopię aktu przestać na adres Spółdzielni lub drogą mailową, na adres: sekretariat@smbudowlani.pl

📞 Czy na lokal mieszkalny musi być założona księga wieczysta?

Przy ustanawianiu odrębnej własności zakładana jest księga wieczysta na nieruchomości. Przy ograniczonym prawie rzeczowym, czyli spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nie ma obowiązku jej zakładania. Księga wieczysta wymagana jest w przypadku zaciągania kredytu, gdyż wówczas mieszkanie nasze stanowi jego zabezpieczenie.

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

Niestety nie ma możliwości dorobienia kluczyka do skrzynki, trzeba wymienić cały zamek. Proszę zgłosić to we właściwej administracji osiedla, wówczas wymiana

zamka odbywa się na zasadzie odpłatnej usługi lokatorskiej.

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

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

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

Tak, należy podać, jaką ścianę chce Pani wyburzyć czy przestawić. W zależności od tego czy ściana jest konstrukcyjna czy tylko działowa wydawane są stosowne warunki, które trzeba spełnić. Nieuzgodnienie zmian może narazić Państwa na postępowanie administracyjne związane z dokonaniem samowoli budowlanej.

📞 Ostatnio oferowano mi do kupienia nowe drzwi wejściowe, sprzedający mówił, że jest przedstawicielem Spółdzielni – jak mogę to sprawdzić?

O pracach, odczytach itp. sprawach informujemy Państwa poprzez wywieszenie informacji na tablicach ogłoszeń w budynku lub na drzwiach wejściowych do niego oraz sms-em do osób, które przekazały nam stosowną zgodę. Osoby, które wykonują prace mają identyfikatory. Zawsze możecie Państwo zadzwonić do Spółdzielni i uzyskać wyczerpujące informacje na ten temat.

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

Tak, w przypadku nadpłaty wynikającej z rozliczenia kosztów może Pani pokryć nią opłatę za następny miesiąc. Wówczas nie musi Pani przychodzić do Spółdzielni (Dział Obsługi Mieszkańców) – wystarczy odjąć kwotę opłaty za mieszkanie od kwoty nadpłaty i dopłacić różnicę bądź rozliczyć jeszcze w następnym miesiącu kwotę nadpłaty.

📞 Kiedy rozliczane są koszty centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych?

Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są raz w roku z pozostałymi kosztami np. za wodę czy windę. Każdy budynek rozliczany jest w innym terminie ale w systemie rocznym – 12 – miesięcznym. Po dokonany

odczytu zużyć następuje rozliczenie, które jest wysyłane do Państwa.

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

Tak, telefonicznie udzielane są informacje po podaniu 7 – cyfrowego numeru ewidencyjnego znajdującego się np. na karcie opłat. Każdy ma swój indywidualnie przypisany numer.

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

Jeżeli nie ma prądu w całym budynku, to prawdopodobnie Zakłady Energetyczne wyłączyły zasilanie z uwagi na planowe prace konserwacyjne. Informacje o wyłączeniu prądu uzyskamy pod numerem pogotowia energetycznego **991**.

Barbara Budziak

Poradnik dla mieszkańców Co to jest Testament windykacyjny?

Zastanawiamy się czasami czy spisywać swoją wolę w testamencie, czy może lepiej zostawić to zgodnie z regulacją ustawy, która za nas określa krąg spadkobierców. Spisując testament ustanawiamy spadkobiercę na wypadek naszej śmierci. Możemy w nim również określić o przynależnych poszczególnych składnikach naszego majątku. Alternatywą w stosunku do dziedziczenia i sposobem na przypisanie określonym spadkobiercom określonych przedmiotów jest zapis windykacyjny. Jest on stosowany jako dodatkowa forma rozporządzenia majątkiem, która nie wchodzi w skład masy spadkowej. Umożliwia ona pełną i natychmiastową realizację woli spadkodawcy. W testamencie windykacyjnym wskazujemy konkretnie jaki przedmiot nabędzie oznaczona w nim osoba z chwilą otwarcia spadku. Precyzyjnie formułujemy w testamencie swoją wolę tak, by nie było wątpliwości co

do faktycznego zamiaru. Wyróżniamy cztery kategorie przedmiotu zapisu windykacyjnego:

- rzecz oznaczona co do tożsamości,
- prawa majątkowe zbywalne,
- przedsiębiorstwo lub gospodarstwo rolne,
- ustanowienie na rzecz zapisobiorcy używania lub służebności.

Inaczej mówiąc przedmiotem zapisu windykacyjnego mogą być dowolne przedmioty i prawa majątkowe. Zapis windykacyjny możemy zawrzeć tylko w testamencie notarialnym, czyli spisanym w kancelarii notarialnej. Odwołanie zapisu windykacyjnego może nastąpić poprzez odwołanie testamentu, w którym ustanowiono zapis windykacyjny lub spisanie nowego testamentu, w którym odwołujemy poprzedni zapis.

Barbara Budziak



Edyta Demus

Świąteczne porządki

Przed nami wyczekiwane przez nas wszystkich, a szczególnie przez najmłodszych mieszkańców Święta Bożego Narodzenia. Czas prezentów, zakupów, przygotowań oraz związanych z tym porządków świątecznych.

Chcemy jak co roku prosić Państwa w przedświątecznym czasie o sprawdzenie terminów wywozów odpadów oraz pozbycie się śmieci odpowiednio wcześniej, aby uniknąć przepelnionych odpadami wiat śmietnikowych w czasie świąt. Prosimy zwłaszcza o przestrzeganie terminów wystawiania przy wiatkach odpadów wielkogabarytowych. Ogłoszenia z terminami odbioru odpadów wywieszone są na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych jak i na drzwiach wiat śmietnikowych. A po świątach małe, żywe choinki bez doniczek i ziemi wyrzucamy do

brązowych koszy z bio-odpadami. Duże, żywe choinki pozostawiamy przy wiatkach, a sztuczne wystawiamy pod wiaty śmietnikowe dzień przed terminem wywozu odpadów wielkogabarytowych lub dostarczamy do PSZOK.

Adresy PSZOK:

ul. Ołowiana 43 – tel. 502 770 428,

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

ul. Inwalidów 15 – tel. 502 770 531

Niech porządek będzie nie tylko w naszych mieszkaniach, ale też wokół nas.



Agnieszka Buzalska

Jubileusz Spółdzielni

Dobiegają końca obchody jubileuszu Spółdzielni. Za nami Gala koncertowa, która odbyła się w Modraczku przy udziale wielu znamienitych gości i dźwiękach muzyki w wykonaniu Orkiestry Symfonicznej Bydgoskich im. Johanna Straussa.

Równie mile wspominamy festyn: „XXIII Wiosna na Wyżynach”, którego finałowy koncert w wykonaniu Andrzeja Rybińskiego i zespołu Jary Oddział Zamknięty zgromadził liczną publiczność.

Świątowaliśmy również na sportowo organizując w marcu turniej piłkarski drużyn spółdzielczych w hali BKS „Chemik Bydgoszcz”. Nasza drużyna zajęła trzecie miejsce w futbolowej rywalizacji. Również uczestniczyliśmy w Wielkim Wyścigu Butelkowym. Konstrukcja naszej łodzi butelkowej nawiązywała do 65-lecia Naszej Spółdzielni. Pokład był urodzinowym tortem, a na nim znajdowały się 2 jubileuszowe świeczki! Jubileuszowa załoga płynęła dla Franka

– chłopca, który urodził się z Zespołem Downa i mieszka w budynku naszej Spółdzielni.

W październiku w Leśnym Parku Kultury i Wypoczynku w Bydgoszczy, pięcioro pracowników Spółdzielni wzięło udział w charytatywnym „Bydgoskim biegu po odchach dla chorych z Mukowiscydozą”.

Celem biegu było pozyskanie środków na zakup sprzętu rehabilitacyjnego oraz wsparcie w zakupie leków dla chorych na

mukowiscydozę. Cieszymy się, że mogliśmy być częścią tego wydarzenia!

Z kolei 10 osób z załogi Spółdzielni wzięło udział z sukcesem w akcji „Do pracy jadę rowerem” organizowanej przez Aktywną Bydgoszcz. I w ten sposób włączyliśmy się w Europejski Tydzień Mobilności, zamieniając środki transportu i promując jazdę rowerem w Metropolii Bydgoszcz.

Rady osiedli natomiast przygotowały trzy konkursy dla mieszkańców: fotograficzny: „Spółdzielnia w obiektywie”, literacko –

twórczy: „Kartka z życzeniami dla Spółdzielni” oraz plastyczno-techniczny: „Ozdoba świąteczna – bożonarodzeniowa”. Na uroczystym spotkaniu w Modraczku podsumowano konkursy i zostały wręczone nagrody i wyróżnienia. Zdjęcia prac znajdują się na okładce tego wydania „Tu mieszkam”.

Wszystkim mieszkańcom, którzy wzięli udział w naszych jubileuszowych przedsięwzięciach dziękujemy i życzymy wszelkiej pomyślności w dalszym twórczym działaniu na rzecz naszej spółdzielczej wspólnoty.

Propozycje Domu Kultury „Modraczek”

Stowarzyszenie Inicjatyw Kulturalnych i Edukacyjnych „Modraczek”

19 grudnia (wtorek) o godz. 17.00

Wszystkich mieszkańców zapraszamy na spotkanie z cyklu „Moliki”. Będzie to podróż „ciuchcią” czyli małą kolejką z Bydgoszczy w kierunku Koronowa. W podróż w czasie zabiorą nas twórcy książki dla najmłodszych „Mała ciuchcia. Wielka przygoda Zuzi i Szymka”, która inspirowana jest publikacją pt.: „Mała kolejka”. Autor Michał Jankowski i ilustrator Andrzej Wróblewski opowiedzą o swojej współpracy i tworzeniu książek dla dorosłych i dzieci. Dla podróżnych przygotowaliśmy wiele atrakcji i niespodzianek.



3 lutego (sobota) o godz. 11.00

– Zapraszamy najmłodszych na bal karnawałowy, którego motywem przewodnim będą postacie z bajek.

Bal Sylwestrowy

Serdecznie zapraszamy do wspólnej zabawy od godz. 20.00, 31 grudnia. Szczegółowe informacje odnośnie biletów i menu dostępne na stronie kociotekbydgoszcz.pl/sylwester, tel. 721 473 077

Kawiarnia Literacka

14 grudnia godz. 18.00 – spotkanie z twórczością Jarosława Stanisława Jackiewicza, promocja najnowszej książki pt.: „Ankieta”
11 stycznia godz. 18.00 – Gościć będziemy dziennikarkę, regionalistkę Krystynę Lewicką-Ritter.

08 lutego godz. 18.00 – zapraszamy na spotkanie z bydgoską poetką Aliną Rzepecką

14 marca o godz. 18.00 z okazji ŚWIATOWEGO DNIA POEZJI gościem będzie Elżbieta Kujawa-Adamiec z Bielska-Białej, znakomita poetka i twórczyni nietuzinkowej prozy poetyckiej.

Indianie Ameryki Północnej.

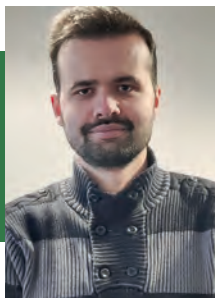
Historia i dzień dzisiejszy

Na spotkania z historią Indian, o której z pasją opowiada pan dr Adam Piekarski, zapraszamy w każdy pierwszy czwartek miesiąca o godzinie 18.00.

Koncerty

25 stycznia o godz. 17.00 dzieci z pracowni muzycznej oraz Akademii Ruchu „Tercja” zapraszają na koncert z okazji Dnia Babci i Dziadka.

Agnieszka Buzalska



Paweł Górka

HEJ KOLĘDA, KOLĘDA! - nierozłączna część Bożego Narodzenia

Kolędy – kto z nas nie zna tych podniosłych pieśni śpiewanych w czasie świąt Bożego Narodzenia. Mogę tutaj postawić śmiałą tezę, że każdy Polak zna chociaż jedną zwrotkę lub samą melodię tych utworów. Dlatego sądzę, iż warto by było coś o nich napisać.

Czy kolęda zawsze tak wyglądała?

Zacznijmy od czegoś podstawowego. Skąd się wzięły kolędy? Otóż tutaj mogę zaskoczyć niektórych z Was, ponieważ polskie słowo wzięło się prawdopodobnie z łaciny. „Calende” oznacza „pierwszy dzień miesiąca”. W starożytnym Rzymie najbardziej hucznie obchodzono 1. Stycznia. Zwłaszcza, kiedy Juliusz Cezar ustanowił ten dzień początkiem nowego roku. W tym czasie rzymianie odwiedzali najbliższych, wręczali upominki – po prostu świętowali.

A w Polsce?

W Polsce za jedną z najbardziej znanych kolęd uważa się „Bóg się rodzi” (właściwy tytuł to: „Pieśń o Narodzeniu Pańskim”). Była ona napisana dla księżnej Izabeli Lubomirskiej z Czartoryskich przez Franciszka Karpińskiego. Ciekawą informacją jest fakt, iż istnieje kilka melodii do słów owej kolędy. Najbardziej popularną jest ta w rytmie „poloneza”.

Czy pastorałka to kolęda?

Podobieństwo dla niektórych może być uderzające, jednak są zasadnicze różnice.

Przede wszystkim pastorałki są „świeckie” tzn. nie gra się ich podczas nabożeństw kościelnych. Zawierają one też treści folkloru, których głównym motywem są pasterze i ich wędrownka do stajenki.

Kolędy w kulturze

Ciekawą informacją na temat kolęd może być fakt, iż możemy spotkać je nie tylko w miejscach sakralnych. Często są one wykorzystywane w kulturze masowej. Fajnym takim przykładem są niektóre filmy Stanisława Barei np. „Brunet wieczorową porą” z 1976, „Rozmowy kontrolowane”, czy scena finałowa z filmu „Miś” z 1980. Oczywiście jest więcej filmów, gdzie możemy usłyszeć kolędy. Jednak w mojej pamięci ostatni film, gdzie była w tle polska kolęda to „Różyczka” z 2010 r. w reżyserii Jana Kidawy – Błońskiego. A co z najnowszymi filmami? Osobiście uważam, iż większość aktualnych filmów coraz częściej zastępuje kolędy świątecznymi piosenkami. Czy jest to zła tendencja? Sądzę, iż jest to opinia subiektywna. Osobiście uważam, że najważniejsze w świątach Bożego Narodzenia to spędzenie tego czasu wspólnie w gronie najbliższej rodziny lub przyjaciół. I tego Wam drodzy czytelnicy życzę.

Źródła:

<https://historia.dorzeczy.pl/nowozytnosc/385303/koledy-pastoralki-historia-bozonarodzeniowych-piesni-najstarsza-koleda.html>

<https://pismofolkowe.pl/artukul/motyw-koledy-w-polskiej-muzyce-filmowej-po-1960-roku-3941>

Zabawa dla dzieci

opracowała: Magdalena Figiel

Pokoloruj według numerków

1 - czerwony 2 - żółty 3 - zielony

4 - różowy 5 - niebieski 6 - pomarańczowy



Konkurs „Osiedle w kwiatach i zieleni”

4 listopada odbyło się uroczyste rozstrzygnięcie konkursu organizowanego przez rady osiedli. Przed nagrodzonymi mieszkańcami wystąpiły dzieci z Akademii Ruchu „Tercja” prezentując program akrobatyczny oraz dziewczynki ze Studia wokalnego przy Młodzieżowym Domu Kultury nr 2 w Bydgoszczy. Wręczono 105 wyróżnień. Wszystkim nagrodzonym serdecznie gratulujemy i dziękujemy za szczególną staranność i ogromny wkład pracy w dbałość, aby nasze budynki, a tym samym nasze osiedla wyglądały pięknie, kwieciste i kolorowo.



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.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 zgłaszając 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 Kotodziej

Zespół Redakcyjny:

Zdzisława Knapińska
Agnieszka Buzalska
Rafał Jaroch
Monika Ortowicz

Autorzy tekstów:

Miroslaw Brzemiński, Barbara Budziak, Agnieszka Buzalska, Marcin Chmielecki, Edyta Demus, Paweł Górka, Ewa Kordek, Piotr A. Krzyżaniak, Monika Ortowicz, Łukasz Osiński, Justyna Sobczak-Piąstka, Monika Zaręba, Grzegorz Zasada

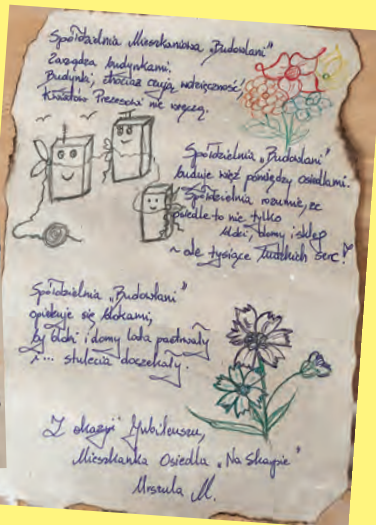
Zdjęcia:

Marek Chetminiak, Agnieszka Buzalska,
Monika Zaręba, materiały SMB

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

Nagrodzone zdjęcia w konkursie fotograficznym „Spółdzielnia w obiektywie”.

1. „Spacer z wózkiem”
– autorstwa pani Anety Pieczki
2. „Widok nocą na zasoby SMB i Osiedla Na Skarpie z parku przy kościele pw. Matki Bożej Fatimskiej”
– autorstwa pana Mirosława Wróblewskiego



Nagrodzona praca
w konkursie:
„Kartka z życzeniami
dla SMB”
pana Dawida Maciaszczyka

Wyróżnione: pani Anety Pieczka i pani Urszuli Maciaszczyk



Konkurs „Ozdoba świąteczna – bożonarodzeniowa”

