

Pracowity początek roku w SMB

Spotkania z mieszkańcami i Walne Zgromadzenie

Wyniki za 2023 r., a stawki opłat w 2024 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Budowlani” ekologicznie
zaangażowani**



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (1) 98 Marzec 2024

*Z okazji Świąt Wielkiej Nocy
składamy moc najserdeczniejszych,
pachnących wiosną życzeń.
Życzymy pogody ducha, nadziei i miłości
oraz radości płynącej ze spotkań
przy wielkanocnym stole.*

Rada Nadzorcza,
Zarząd i Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”





Tylko w Tu Mieszkam



- 2 Pracowity początek roku w SMB
- 3 Rada Nadzorcza
– praca w I kwartale
- 4 **Spotkania z mieszkańcami
i Walne Zgromadzenie SMB**
- 4 Bydgoski Budżet Obywatelski –
możliwości dla mieszkańców SMB
- 5 **Realizacja budżetu w 2023 roku**
- 9 Wyniki za 2023, a stawki opłat
w 2024 roku
- 10 Wymiana instalacji ciepłej wody
się opłaca!
- 11 Dostępność +
- 12 **Nowa inwestycja**
- 13 *Wymiana instalacji – bardzo
proszę, ale bez kucia i bałaganu!*
Problem z udostępnianiem
mieszkań w celu przeprowadzenia
remontów
- 14 Dlaczego sąsiad płaci mniej
za mieszkanie
- 15 Co robić kiedy pojawi się nalot
na ścianach w mieszkaniu
- 16 **Kary i zwiększone opłaty
za odbiór odpadów**
Nieprawidłowa segregacja
odpadów
- 17 Czy TWÓJ budynek jest zadłużony?
Jaki jest stan funduszu
remontowego budynku?
- 28 *Czy poza stroną internetową
Spółdzielnia jest obecna również
w mediach społecznościowych?*
Odpowiadamy na pytania
- 29 Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Budowlani” ekologicznie
zaangażowani
- 30 Propozycje „Modraczka”
- 31 Wielkanoc – święto ruchome,
co to znaczy?
- 32 Pogotowie techniczne Spółdzielni



Szanowni Państwo!

Rok 2024 rozpoczął się na dobre. Za nami kilka naprawdę pracowitych miesięcy. Jak co roku podaliśmy się badaniu sprawozdania finansowego za ubiegły rok. Biegły rewident wystawił najwyższą z możliwych ocen – brak uwag.

Zakończyliśmy budowę budynku mieszkalnego przy ul. Chodkiewicza 64, a pod koniec lutego rozstrzygnęliśmy przetarg na budowę naszej kolejnej inwestycji – przy ul. Boya-Żeleńskiego 4. Pierwszego marca przekazaliśmy plac budowy. Prace rozpoczęły się od rozbiórki pawilonu, który od dłuższego

czasu był jedynie źródłem kosztów nie przynosząc nam żadnych korzyści. W kwietniu rozpoczynamy cykl spotkań z mieszkańcami poszczególnych osiedli. Przypominam, że niczym nie skrępowana formuła tych zebrań, ma na celu wymianę informacji między mieszkańcami a pracownikami SMB. Robimy tak co roku, gdyż jak Państwo wiecie, ścisłe ramy prawne Walnego Zgromadzenia nie pozostawiają miejsca na swobodną dyskusję. Dlatego już dziś gorąco zapraszam Państwa do udziału w tych spotkaniach. Chcemy być bliżej Państwa, by jak najlepiej rozpoznawać Państwa problemy i oczekiwania. Więcej o tym piszemy na łamach niniejszego „Tu mieszkam”.

W tym wydaniu przedstawiamy również wyniki finansowe za 2023 r., stan funduszu remontowego i zadłużenia. Poruszamy niezwykle ważki temat udostępniania mieszkań w celu przeprowadzenia koniecznych prac remontowych. Opisujemy korzyści wynikające z wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz błędy w segregacji odpadów. Podpowiadamy jak nie dopuścić do zawilgocenia mieszkania. Ponadto podsumowujemy miniony rok pod kątem pozyskiwania funduszy europejskich w ramach programu „Dostępność +”. Omawiamy możliwości mieszkańców wynikające z Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego.

Z przyjemnością ogłaszamy rok 2024 w SM „Budowlani” – rokiem ekologii. Będzie on obfitował w szereg wydarzeń, konkursów i inicjatyw. Już w tym numerze informatora, przedstawiamy zapowiedź planowanych „eko-wydarzeń”. Mamy nadzieję, że przypadną Państwu do gustu.

Drodzy Mieszkańcy, zbliżają się Święta Wielkanocne. To czas radości i nadziei, ale nade wszystko czas spędzany w gronie najbliższych. Dlatego chciałbym Państwu życzyć wielu pogodnych i ciepłych chwil. Niech te dni upłyną w serdecznej atmosferze, a ciepło rodzinne przyniesie wytchnienie od codzienności.

Jacek Kołodziej
Prezes Zarządu



Justyna Sobczak-Piąstka
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza

Praca w I kwartale 2024 r.

Już za moment rozpoczniemy drugi kwartał 2024 r. w kwietniu br. minie rok od rozpoczęcia pracy przez Radę Nadzorczą w aktualnym składzie.

Na początku przedstawię Państwu informację, jakimi tematami zajmowała się Rada Nadzorcza w I kwartale 2024 r.

Komisja Techniczno-Innowacyjna Rady Nadzorczej analizowała plany remontowe Spółdzielni na 2024 r. na poszczególnych osiedlach. Zapoznała się z ich szczegółami dla trzech wybranych nieruchomości po jednej z każdego osiedla: „Centrum”, „Na Skarpie”, „Na Wyżnach” pod kątem zgromadzonych środków na funduszach remontowych. Na przykładzie nieruchomości przy ul. Słowiańskiej 1, członkowie komisji zapoznali się z kosztami zużycia energii w budynku w świetle zastosowanych technologii energooszczędnych. Analizowali także otrzymane porównanie energochłonności z tradycyjnym budynkiem o podobnej powierzchni użytkowej. Następnie zapoznali się z procedurą przygotowywania świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków mieszkalnych i usługowych.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej przeanalizowała proces wymiany dźwigów osobowych w aspekcie pozyskania środków z Funduszu Dostępności z Banku Gospodarstwa Krajowego w latach 2022-2023. Skontrolowała również stan zadłużenia lokali użytkowych i mieszkalnych w opłatach czynszu na dzień 31.12.2023 r. w porównaniu ze stanem zadłużenia na dzień 31.12.2022 r. oraz monitorowała windykację należności. W marcu, jak co roku, omówiono wykonanie budżetu Spółdzielni za 2023 r. oraz badanie sprawozdania finansowego za 2023 r.

Komisja Członkowsko-Regulaminowa skontrolowała sposób załatwienia przez Zarząd

wniosek zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w 2023 r. przez członków spółdzielni. Przeanalizowała i zaopiniowała zaproponowane zmiany w Regulaminie Samorządów Domowych Mieszkańców, Regulaminie Rady Nadzorczej i Rad Osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, zakończyło się badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni przez biegłego rewidenta. Na marcowym posiedzeniu Rada Nadzorcza miała przyjemność gościć biegłego rewidenta, który przedstawił niezależne sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego. Rada Nadzorcza kolegialnie podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2023.

Rozpoczęła się lustracja działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”. Lustratorzy mają obowiązek powiadomić Zarząd i Radę Nadzorczą o jej rozpoczęciu. Wzięłam udział w spotkaniu z Zarządem i lustratorami, podczas którego przedstawiony został jej plan.

W ważnych 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: radanadzorcza@smbudowlani.pl), w celu zgłoszenia tematu i umówienia terminu spotkania dogodnego dla obu stron.



Marcin Chmielecki

Spotkania z mieszkańcami i Walne Zgromadzenie SMB

Znamy już terminy i miejsca spotkań z mieszkańcami i Walnego Zgromadzenia SMB w 2024 r.

Poniżej terminy spotkań z mieszkańcami:

9 kwietnia 2024 r. – Osiedle „Centrum”

– Aula UKW, ul. Kopernika 1

10 kwietnia 2024 r. – Osiedle „Na Skarpie”

– Dom Kultury „Modraczek”, ul. Ogrody 15

11 kwietnia 2024 r. – Osiedle „Na Wyżynach”

– Szkoła Podstawowa nr 38; ul. Węgierska 11

Walne Zgromadzenie SMB odbędzie się w następujących terminach i miejscach:

7 maja 2024 r. – Osiedle „Centrum”

– Aula UKW, ul. Kopernika 1

8 maja 2024 r. – Osiedle „Na Skarpie”

– Zespół Szkół Nr 19,
ul. Grzymały-Siedleckiego 11

9 maja 2024 r. – Osiedle „Na Wyżynach” –
Szkoła Podstawowa nr 38; ul. Węgierska 11.

Wszystkie spotkania rozpoczynają się o godz. 17.00

W tym roku w trakcie Walnego Zgromadzenia odbędą się wybory uzupełniające do Rady Osiedla „Centrum”. Jeden z członków tej Rady zmarł i aktualnie Rada ta składa się z 4 członków. Zgodnie z §47 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Rada Osiedla powinna składać się z pięciu członków i zgodnie z §49 ust. 2 w miejsce członka Rady Osiedla, który

utracił mandat, nie dokonuje się uzupełnienia ilości członków Rady, jeżeli do końca kadencji pozostał rok lub mniej. Jeżeli do końca kadencji pozostało więcej niż rok, uzupełnienie następuje analogicznie jak dla Rady Nadzorczej. W tej sytuacji mamy do czynienia z tą drugą sytuacją i zostaną przeprowadzone wybory uzupełniające. O możliwości zgłaszania kandydatur na jeden mandat członka Spółdzielni do Rady Osiedla poinformujemy Państwa w tradycyjnym, papierowym zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu umieszczanym w Państwa skrzynkach pocztowych, na stronie internetowej i fanpage-u Spółdzielni na Facebooku. W tym roku zaplanowano także poddanie pod głosowanie Walnego Zgromadzenia zmian do Statutu. Więcej informacji na ten temat uzyskacie Państwo w kwietniu 2024 r.

Bydgoski Budżet Obywatelski – możliwości dla mieszkańców SMB

Bydgoski Budżet Obywatelski to znakomita okazja dla mieszkańców naszego miasta, by bezpośrednio wpływać na jego rozwój i poprawę jakości życia lokalnej społeczności. Dzięki aktywnej postawie środowiska spółdzielczego od zeszłego roku mamy możliwość zgłaszania projektów, których realiza-

cja odbędzie się na terenach należących do spółdzielni mieszkaniowych. Jest to szansa na urzeczywistnienie pomysłów, które odpowiadają na nasze potrzeby i marzenia ze środków z miejskiego budżetu. Może to być na przykład budowa placu zabaw dla dzieci, urządzenie zieleni wokół

naszych bloków, modernizacja infrastruktury sportowej czy organizacja wydarzeń kulturalnych. Poprzez udział w głosowaniu mieszkańcy Bydgoszczy decydują, które projekty zostaną zrealizowane. Zachęcamy Państwa do aktywnego uczestnictwa w Bydgoskim Budżecie Obywatelskim. Nie tylko poprzez zgłaszanie własnych pomysłów, ale również poprzez udział w głosowaniu na projekty, które uznacie za najbardziej wartościowe i potrzebne dla

naszej Spółdzielni. To właśnie nasze zaangażowanie decyduje o tym, jakie inicjatywy zostaną zrealizowane, przyczyniając się do poprawy jakości naszego wspólnego życia. W kolejnych edycjach wykorzystajmy szansę, jaką daje nam Bydgoski Budżet Obywatelski. Razem możemy więcej, a nasze zaangażowanie i głosy mogą wprowadzić pozytywne zmiany w naszej lokalnej społeczności.

Marcin Chmielecki



Ewa Kordek

Realizacja budżetu w 2023 roku

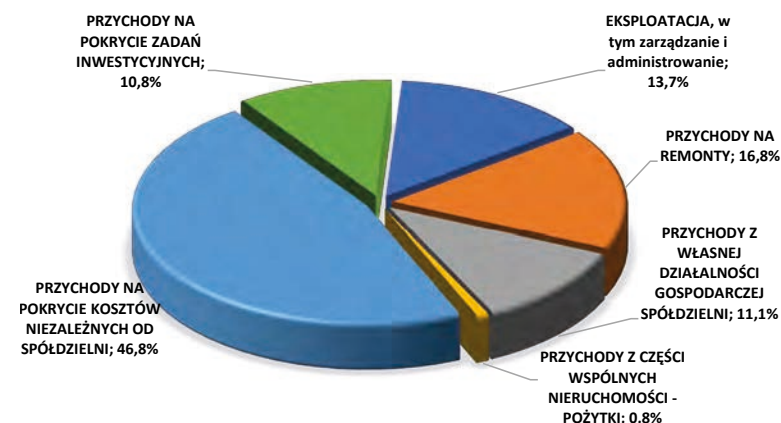
Zakończyliśmy księgowania za 2023 rok, biegły rewident wydał pozytywną opinię o sporządzonym sprawozdaniu finansowym. Patrząc z perspektywy czasu był to kolejny rok z utrzymującą się wysoką inflacją i rosnącymi kosztami cen materiałów i usług, które mają swoje odzwierciedlenie w szeregu przeprowadzanych w pierwszym kwartale bieżącego roku analiz i sprawozdań podsumowujących miniony rok.

Roczne wyniki z działalności Spółdzielni, za 2023 rok przedstawiamy Państwu poniżej.

Wartość przychodów ogółem w Spółdzielni w tym na pokrycie dostaw energii i usług komunalnych wyniosła **112 750 tys. zł**, co stanowi 97,9% planu.

Przychody uzyskane bez dostaw energii i usług komunalnych ogółem wyniosły **47 805 tys. zł**, co stanowi 101,2% planu.

Strukturę przychodów ogółem w Spółdzielni w 2023 roku przedstawia poniższy wykres.

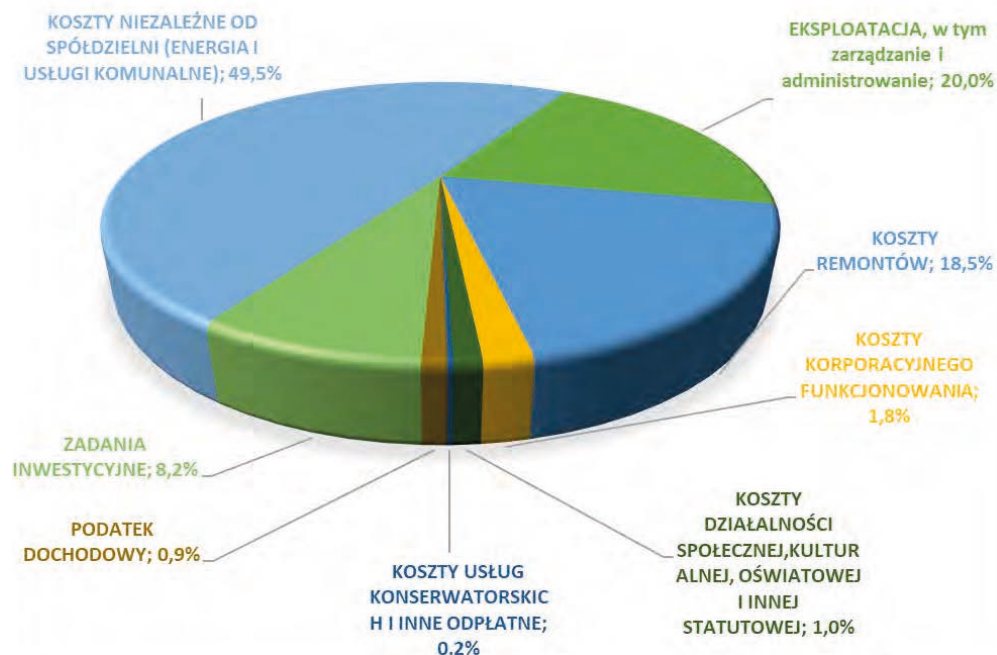


Wartość kosztów ogółem zależnych i niezależnych od Spółdzielni poniesionych w 2023 roku wyniosła **106 637 tys. zł**, co stanowi 98,1% planu.

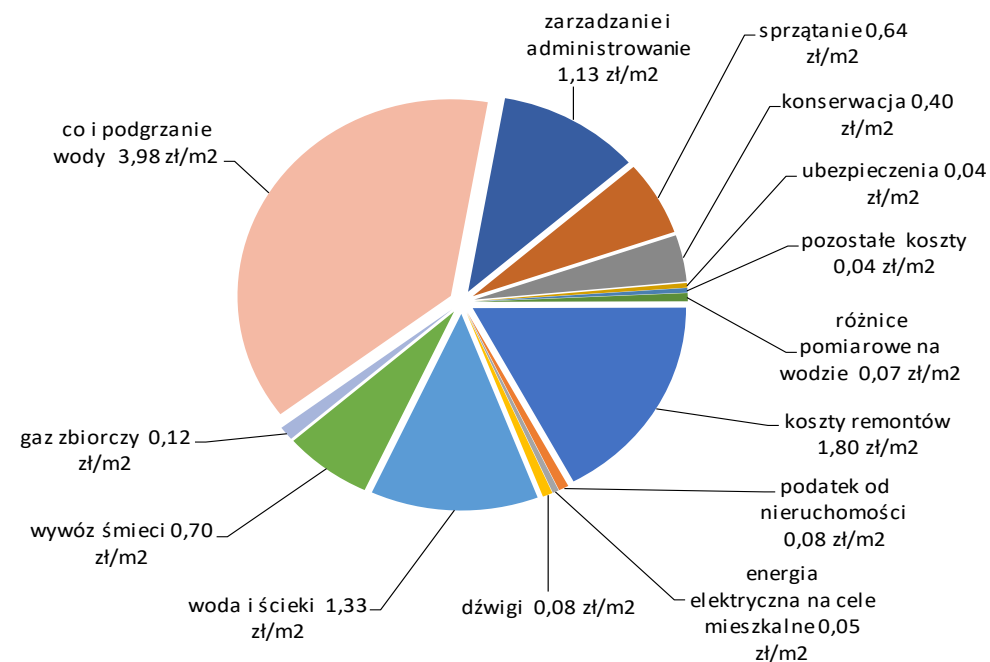
Koszty oraz wydatki (zależne od Spółdzielni) czyli bez dostaw energii i usług komunalnych wyniosły **44 183 tys. zł**, stanowią 101,3% planu.

W ramach kosztów zależnych od Spółdzielni koszty utrzymania nieruchomości stanowią 48,2%, koszty wykonanych remontów 44,6%, koszty korporacyjnego funkcjonowania Spółdzielni i wyodrębnienia **własności** lokali stanowią 4,3%, koszty działalności kulturalnej, oświatowej i innej statutowej 2,4%, koszt usług konserwatorskich w lokalach 0,5% oraz podatek dochodowy 0,9%.

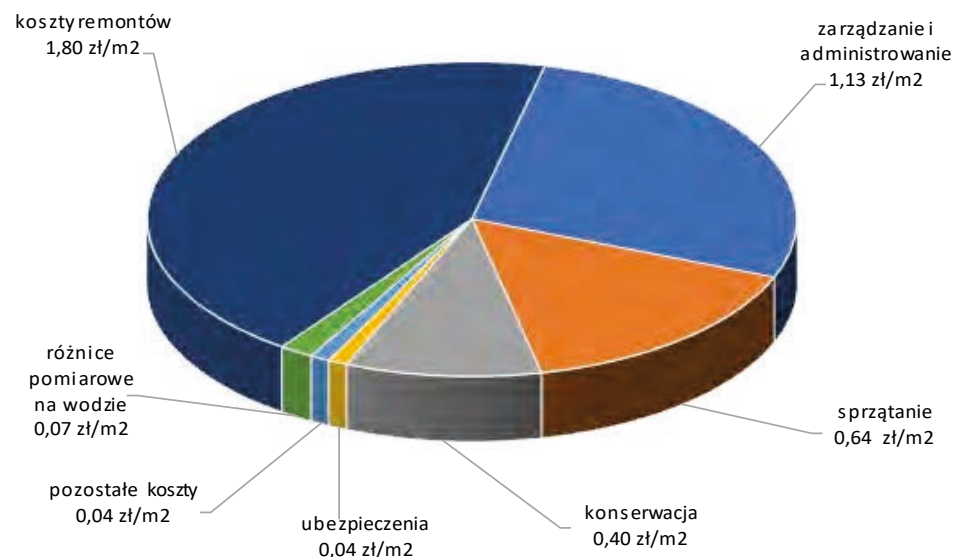
Poniższy wykres przedstawia jak kształtuje się struktura kosztów ogółem w Spółdzielni w 2023 r.



Kolejny wykres przedstawia średnie jednostkowe koszty utrzymania nieruchomości mieszkalnych w Spółdzielni w 2023 roku w przeliczeniu na m² powierzchni udziałowej. W przypadku kosztów remontów zwracamy uwagę, że średni koszt 1,80 zł/m² p.u. zaprezentowany na poniższym wykresie wyliczony został przez podzielenie sumy kosztów remontów wykonanych w 2023 roku na nieruchomościach mieszkalnych i podzielony przez sumę udziałów wszystkich nieruchomości mieszkalnych. Oznacza to, że nie na wszystkich budynkach w 2023 r. były robione remonty. Są nieruchomości na których remonty wykonane zostały we wcześniejszym okresie, a teraz je spłacają, są też takie budynki, które zbierają odpowiednie środki na przeprowadzenie zaplanowanych remontów w następnych latach. Dlatego analizując koszty jako średnie w Spółdzielni musimy mieć na uwadze powyższe wyjaśnienie.



Średnie jednostkowe koszty zależne od Spółdzielni dla lokali mieszkalnych w 2023 roku (bez kosztów energii cieplnej i usług komunalnych).



W 2023 roku w Spółdzielni poniesiono koszty z tytułu wykonanych remontów w oparciu o plany wieloletnie na ogólną kwotę 15 146 tys. zł, w tym w częściach wspólnych budynków mieszkalnych na kwotę 13 878 tys. zł.

Remonty wykonane w 2023 roku w częściach wspólnych budynków mieszkalnych:	w tys. zł
- wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	4 158,30
- remont klatek schodowych, portali i piwnic	2 790,57
- remonty ogólne (w tym wykonane przez konserwatorów)	1 858,57
- remonty dachów	1 559,08
- remonty dźwigów	1 162,98
- remonty balkonów	772,91
- wymiana i legalizacja ciepłomierzy, wodomierzy, podzielników kosztów na elektroniczne	703,18
- wymiana instalacji elektrycznych	258,52
- domofony	134,82
- wymiana okien wykonawcy zewnętrzni	134,43
- remont terenów zielonych	73,14

Oprócz wymienionych remontów poniesiono nakłady między innymi na: wykonanie i remont wiat śmietnikowych, wymianę drzwi, zadaszeń i okien na klatkach schodowych i w piwnicach, remont placów zabaw, wymianę pionów wentylacyjnych, instalację fotowoltaiczną, remont dróg i ciągów komunikacyjnych oraz inne niezbędne prace wymagane prawem budowlanym lub zapobiegające pogorszeniu stanu technicznego budynków.

Niestety ciągle rosnące ceny materiałów i usług oraz mała dostępność firm remontowych powodują, że niektóre remonty są odkładane do czasu zebrania odpowiednich środków na przeprowadzenie zaplanowanych remontów.

W 2023 roku Spółdzielnia uzyskała następujące wyniki finansowe:

- Z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości przypadających na lokale ze spółdzielczymi prawami oraz będących własnością odrębną - 2 206 tys. zł
- Na dodatkowej działalności gospodarczej Spółdzielni + 6 710 tys. zł z czego część przypada na:
 - pokrycie podatku dochodowego 940 tys. zł
 - pokrycie kosztów wyodrębnienia własności lokali i jej przenoszenia na rzecz posiadaczy spółdzielczych praw do lokai, działalność korporacyjną, działalność kulturalno-oświatową i społeczną 2 867 tys. zł
 - utrzymanie terenów niezabudowanych na spółdzielczych osiedlach 1 056 tys. zł
- **zysk netto 1 847 tys. zł**
3. Na usługach komunalnych do rozliczenia z użytkownikami + 8 553 tys. zł
4. Na działalności remontowej zasobów mieszkaniowych +18 766 tys. zł

Wyniki za 2023, a stawki opłat w 2024 roku

Nieustannie podejmowane działania Zarządu nakierowane na obniżanie kosztów oraz zwiększanie uzyskiwanych przychodów z dodatkowej działalności gospodarczej (administrowanie wspólnotami mieszkaniowymi, pośredniczenie w ubezpieczeniach, usługi remontowe, konserwacyjne, inwestycje mieszkaniowe i inne) przyczyniły się do uzyskania przez Spółdzielnię dodatniego wyniku finansowego w wysokości 1 847 tys. zł, co świadczy o trafności podejmowanych w Spółdzielni działań. Jest on porównywalny do wyniku uzyskanego w 2022 roku (1 786 tys. zł) pomimo rosnących w dalszym ciągu cen usług z jednej strony i ciągle niskiego oprocentowania środków pieniężnych na założonych w bankach lokatach z drugiej strony. Umożliwia to dalsze dofinansowanie do kosztów utrzymania nieruchomości przypadających na członków Spółdzielni, którzy dokonali wpłat wpisowego i udziałów w wysokości 0,32 zł/m² powierzchni udziałowej mieszkania.

Niedopłata z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości wynika z różnicy pomiędzy poniesionymi kosztami z tytułu zarządzania i administrowania oraz pozostałymi kosztami utrzymania nieruchomości wspólnej, a wniesionymi przychodami w rozliczonym 2023 roku. Powstała niedopłata z tytułu pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej (sprzątanie, konserwacja, ubezpieczenia, dezynfekcja, deratyzacja, pozostałe koszty) w wysokości 500 tys. zł spowodowała konieczność wzrostu stawek na pokrycie tych kosztów w wielu budynkach mieszkalnych. Są to koszty, na wysokość których Spółdzielnia nie ma wpływu.

Jak już pisaliśmy w grudniowym wydaniu „Tu Mieszkam” jednym z większych składników mających bezpośredni wpływ na wysokość ponoszonych kosztów są koszty sprzątania. W Spółdzielni zdecydowana większość budynków sprzątana jest przez firmy zewnętrzne, a tylko niewielką część nieruchomości sprzątają pracownicy zatrudnieni w Sp-ni. W związku z podniesieniem w 2024 roku najniższego wynagrodzenia, w lutym odbyły się negocjacje z przedstawicielami firm sprzątających, wynikiem których koszty sprzątania zleconego wzrosną średnio o 14–15% w porównaniu do kosztów poniesionych w 2023 roku.

Mimo działań optymalizacyjnych pracowników Spółdzielni ograniczających poziom wydatków na koszty utrzymania pomieszczeń biurowych i warsztatów, materiałów, urządzeń informatycznych oraz biurowych, jak również środków czystości, energii oraz wody, łącznie z podejmowanymi działaniami reorganizacyjnymi w firmie (zmniejszenie ilości zatrudnionych pracowników w związku z ich przejściem na emerytury i niezatrudnianie nowych osób), rosnące koszty stałe funkcjonowania Spółdzielni wpłynęły również na wzrost wysokości opłaty za zarządzanie i administrowanie w 2024 roku.

Zapowiada się kolejny trudny rok zarówno dla mieszkańców jak i Spółdzielni. Taniej niestety nie będzie, a zagwarantowane dotychczasowe tzw. tarcze antyinflacyjne zostały utrzymane jedynie do 30.06.2024 r. i niestety nie mamy podstaw, by zakładać, że ceny będą niższe od tych rynkowych (wynikających bezpośrednio z taryf).

Ewa Kordek



Łukasz Osiński

Wymiana instalacji ciepłej wody się opłaca!

„Dobrze widzi się tylko sercem. **Najważniejsze jest niewidoczne dla oczu.**” – pisał Antoine De Saint- Exupéry, autor znanego nam „Małego Księcia”. Słowa jakby się mogło na pozór wydawać dalekie od tematyki remontów nieruchomości. Ale czy na pewno? W naszych budynkach także rzeczy ważniejsze często kryją się w środku, jak chociażby instalacje wewnętrzne budynku, a wśród nich **instalacja wodno-kanalizacyjna, ciepłej wody i cyrkulacji.**

Na co dzień niewidoczne, schowane w szachtach instalacje są przez naszych Mieszkańców niejednokrotnie stawiane niżej w hierarchii zadań remontowych od poprawy estetyki nieruchomości.

Z pełną jednak świadomością trudności, jakie przysparza Państwu wymiana tych instalacji (skuwanie płytek, np.) będziemy się starali do niej przekonywać i sukcesywnie realizować, ponieważ mimo wszystko bilans korzyści z tych działań znacząco przewyższa straty i niedogodności. Jeśli mowa o korzyściach należy tu wymienić przede wszystkim względy:

1. Techniczne

Instalacje w naszych budynkach mają często po kilkadziesiąt lat. Coraz częściej ulegają **awarii**, powodując zalania mieszkań. Dodatkowe problemy występują w związku oraz przy okazji obowiązkowych wymian legalizacyjnych wodomierzy. Ponadto ich zły stan techniczny powoduje awarie Państwa armatury (np. **zamulanie baterii, splotczek**, np.).

2. Higieniczno-sanitarne

Zdemontowane podczas wymian rury wykazują w ok. 80% **skorodowanie, zarośnięcie rdzą i mułem**, ze zmniejszonym światłem przekroju.



3. Finansowe

Analiza oparta na rzeczywistym zużyciu ciepła (wskazania ciepłomierzy) wykazała, że w budynkach, w których wymieniono instalację wod.-kan., ciepłej wody wraz z cyrkulacją (na izolowaną termicznie) **zaoszczędzono średnio ponad 30% energii oraz kosztów podgrzania ciepłej wody.** Inwestycje te charakteryzują się **bardzo dobrym, kilkuletnim czasem zwrotu.** Dodatkowo Spółdzielnia na tego typu remonty ma możliwość **pozyskiwania dofinansowań** za działania energooszczędne (np. świadectwa efektywności energetycznej).

Mając powyższe na uwadze, ponownie **apelujemy o Państwa przychyłność dla realizacji wymian instalacji wodno-kanalizacyjnej, ciepłej wody i cyrkulacji** oraz potraktowanie ich jako wysoce **opłacalną inwestycję (oszczędność na ciepłe)**, za którą w dużym uproszczeniu będzie można finansować w przyszłości pozostałe prace remontowe.



Andrzej Asztemborski

Dostępność +

Minął kolejny rok naszej pracy i czas na małe podsumowanie jej wyników, tym bardziej, że rok ten był **wyjątkowy w odniesieniu do rezultatów jakie udało nam się osiągnąć w długoletnim okresie istnienia Spółdzielni. Z pewnością można powiedzieć, że rok 2023 był rekordowy w zakresie pozyskiwania środków finansowych na rzecz naszych mieszkańców.**

Jak już Państwa informowaliśmy aktywnie korzystamy z Funduszu Dostępności, którego celem jest usuwanie barier architektonicznych ograniczających dostęp do budynków należących do naszej Spółdzielni. W ramach działań jakie prowadzimy, które są finansowane w formie częściowo umarzalnych pożyczek dostępnych z wyżej wymienionego Funduszu, są prace polegające na wymianie dźwigów osobowych na windy dostosowane dla osób niepełnosprawnych, umożliwienie im zjazdu do poziomu przyziemia (poziom usytuowania chodnika przed budynkiem) poprzez dobudowanie dodatkowego przystanku i przebudowa portali (wejścia do budynków) w taki sposób aby zapewnić mieszkańcom, a przede wszystkim osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich oraz osobom z wózkami z małymi dziećmi jak najdogodniejszy dostęp do tych dźwigów.

W ubiegłym roku udało nam się rozliczyć pożyczkę na 3 dźwigi, którą zaciągnęliśmy jeszcze w 2022 roku, zapewniliśmy finansowanie i rozliczyliśmy pożyczkę na wymianę 6 wind oraz zapewniliśmy finansowanie powyższych prac w kolejnych 7 klatkach naszych budynków, które to prace realizo-

wane będą w 2024 roku. Łącznie w 2023 roku udało się nam rozliczyć i pozyskać środki finansowe na wymianę dźwigów i przebudowę portali w łącznej wysokości ponad 5,7 mln. złotych z czego kwota ponad 1,9 mln. zł została umorzona, natomiast realna wysokość dofinansowania uwzględniająca preferencyjne oprocentowanie (0,15% w skali roku na 20-letni okres kredytowania) wyniosła na dzień odbioru wykonanych prac ponad 4,0 mln. złotych. Taki wynik finansowy w zakresie pozyskiwania funduszy Spółdzielnia dotąd nie odnotowała, a przypomnę, że to nie jedyne środki jakie uzyskaliśmy, przede wszystkim z funduszy unijnych.

W tym miejscu chcielibyśmy Państwu podziękować za liczne głosy wsparcia dla naszych poczynań, co dodatkowo nas mobilizuje do szukania i aplikowania o środki finansowe, poza zgromadzonymi przez Państwo z opłat dokonywanych do Spółdzielni. Obecnie przygotowujemy projekty na kolejne wymiany. Złożyliśmy do Wydziału Administracji Budowlanej Urzędu Miasta projekty na wymianę dalszych 5 wind wraz z przebudową portali i przygotowujemy następne o czym będziemy Państwa na bieżąco informować.

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.**



Piotr Drozdowski

Nowa inwestycja

Miło nam poinformować, że Spółdzielnia rozstrzygnęła trwający 3 miesiące przetarg na wyłonienie wykonawcy budynku przy ul. T. Boya Żeleńskiego 4. Najkorzystniejszą ofertę przedstawiła Firma Usługowo-Handlowa „Jeźbud”. Rozpoczęto już prace przygotowawcze (wyburzenie istniejącego pawilonu), planowany termin zakończenia prac to styczeń 2026 roku. Z uwagi na trwającą optymalizację projektu budynku, co ma wpływ na ustalenie oferowanej ceny sprzedaży i chcąc przedstawić Państwu aktualne rzuty i wymiary mieszkań planujemy rozpocząć sprzedaż na początku kwietnia.

W nowo powstałym obiekcie zaprojektowano 45 mieszkań o powierzchni od 30 do 75 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 jej lokalizacja w bliskim sąsiedztwie rynku, szkoły czy przedszkola oraz dobrym połączeniem komunikacyjnym z centrum miasta.

Z uwagi na prowadzenie prac w centrum zamieszkałego osiedla prosimy Państwa o wyrozumiałość z wynikających z tego powodu trudności.



Wizualizacja planowanej inwestycji przy ul. T. Boya-Żeleńskiego 4



Emilia Kabacińska

Wymiana instalacji – bardzo proszę, ale bez kucia i bałaganu! Problem z udostępnianiem mieszkań w celu przeprowadzenia remontów

Po okresie trudności związanych z pandemią wirusa Sars-CoV-2, powróciliśmy do przeprowadzania prac remontowych, których wykonanie wiąże się bezpośrednio z koniecznością udostępnienia mieszkań (wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej, w tym zimnej i ciepłej wody, likwidacja podgrzewaczy gazowych czy montaż nowych pionów centralnego ogrzewania). Realizowane są one zgodnie z prawomocnymi uchwałami Zarządu Spółdzielni, zarówno tymi podejmowanymi na bieżąco jak i tymi z 2019 roku, które dotyczyły remontów wieloletnich.

Jednak w przypadku prac wymagających dostępu do mieszkań, pojawiają się problemy. Bo z jednej strony czekacie Państwo na wykonanie prac związanych z wymianą instalacji wodno-kanalizacyjnej, a w przypadku budynków Osiedla „Centrum” na doprowadzenie ciepłej wody użytkowej i likwidację gazowych podgrzewaczy. Z drugiej zaś, dla części z Państwa konieczność ingerencji i kucia celem wymiany pionów jest rzeczą, na którą się nie zgadzacie. W takich właśnie sytuacjach właściciele mieszkań nie chcą wpuścić ekip remontowych, prace zaczynają się przedłużać w czasie co powoduje nie tylko straty finansowe, ale i niezadowolenie pozostałych współmieszkańców. Dodatkowo zdarzają się też przypadki, że zmuszeni jesteśmy zakończyć wymianę instalacji na kondygnacjach pośrednich, uniemożliwiając tym samym wykonanie robót całościowo zgodnie z zawartymi umowami i pozbawiając możliwości korzystania z nowej instalacji pozostałych właścicieli mieszkań położonych powyżej.

Mając na uwadze obowiązki zarówno Spółdzielni jak i każdego właściciela lokalu niezbędne jest umożliwienie wykonawcy realizacji zaplanowanych prac remontowych w pełnym zakresie. Zgodnie z § 5 ust. 1 punkt 23 Regulaminu obowiązków Spółdzielni

Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy i jej członków w zakresie prac remontowych nieruchomości (który uchwalony został uchwałą nr 3/2019 r. Rady Nadzorczej w dniu 28.03.2019 r.) do obowiązków członków Spółdzielni lub właścicieli lokali nie będących członkami należy:

23) udostępnienie lokalu w celu dokonania prac modernizacyjnych oraz czynności wymienionych w § 4.

W takiej sytuacji Spółdzielnia może się również domagać wpuśczenia do mieszkania powołując się na ogólne przepisy prawa. I tak np. artykuł 6¹ (udostępnianie spółdzielni lokalu w razie awarii lub wykonania niezbędnych remontów) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w ustępie 4 wyraźnie mówi:

4. Jeżeli lokal lub budynek wymaga remontu obciążającego spółdzielnię lub przebudowy, spółdzielnia może żądać od osób korzystających z tego lokalu lub budynku jego udostępnienia w celu wykonania koniecznych robót po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

Dodatkowo nadmieniamy, iż pomimo zapisu § 5 ust. 4 ww. regulaminu (w brzmieniu: „Spółdzielnia nie zwraca kosztów koniecznych usunięcia i uszkodzeń okładzin

ściennych oraz podłogowych ułożonych w lokalach w celu prowadzenia robót naprawczych np. naprawy instalacji c.o., pionów kanalizacyjnych i wodnych, zaworów odcinających np.”) wykonawca kończąc prace związane z wymianą pionów, wykonuje zabudowy i maluje je przywracając tym samym stan pierwotny. W gestii właścicieli pozostaje uzupełnienie okładzin ściennych (płytek).

Zaznaczyć należy, również, iż w przypadku likwidacji gazowych podgrzewaczy wody w budynku nie ma już konieczności wykonywania przeglądów kominów spalinowych. Więc co, jeśli któryś z właścicieli mieszkań nie pozwoli na wykonanie prac a pozostali mieszkańcy zdecydowali się na likwidację gazowych podgrzewaczy wody? W takiej sytuacji, koszty przeglądu instalacji spalinowej ponosi właściciel mieszkania, który nie zgodził się na likwidację gazowego podgrzewacza wody. Jest to zgodne z zasadą, że każdy właściciel jest odpowiedzialny za utrzymanie w dobrym stanie technicznym swojej części instalacji wewnętrznej i zobowiązany jest zapewnić, że jest ona regularnie przeglądana tak, aby zapewnić bezpieczeństwo i sprawne jej działanie.

Należy podkreślić, że modernizacja instalacji (w tym i ciepłej wody) to inwestycja w komfort mieszkańców, bezpieczeństwo oraz ochronę środowiska. Nowoczesna instalacja zapewnia oszczędność energii, czyli pieniędzy. Ciepła woda jest dostępna szybciej i ma stabilną temperaturę. Zwiększa to komfort korzystania z niej. Ponadto, nowoczesna instalacja ciepłej wody jest bardziej ekologiczna, co przyczynia się do ochrony środowiska. Mniejsze zużycie energii oznacza mniejsze emisje CO₂ i mniejsze obciążenie dla naszej planety.

Zdajemy sobie sprawę z tego, iż udostępnienie mieszkań do wymiany instalacji może nie być komfortowe. Prosimy pamiętać jednak o tym, iż każdorazowo, przedstawiamy Państwu harmonogramy (umieszczane są one zarówno na klatkach schodowych jak i na stronie internetowej www.smbudowlani.pl w panelu mieszkańca), tak aby organizacja prac znana była mieszkańcom już wcześniej i aby mogli oni zawnosić do niej przygotować. Apelujemy o zrozumienie i współpracę wszystkich zaangażowanych stron, aby proces remontowy przebiegł sprawnie i bez zbędnych problemów.

w którym się zamieszkuje. W zależności od wielkości części wspólnych nieruchomości, wieku budynków i technologii ich budowy, stanu technicznego, infrastruktury, wyposażenia w instalacje techniczne, potrzeb i oczekiwań mieszkańców oraz wielu innych czynników zmieniają się koszty utrzymania. Podobnie jest z opłatami na fundusz remontowy, w zależności od wieku budynków i ich wyposażenia, potrzebne będą inne prace remontowe. Mieszkańcy budynków wyposażonych w windy ponoszą wysokie koszty ich eksploatacji, remontów, modernizacji. Z reguły im starszy budynek tym większe nakłady finansowe na remonty i modernizacje.

Ale nie tylko stawki eksploatacyjne i remontowe różnią się pomiędzy budynkami i nie należy ich porównywać. Różnice pojawiają się również w opłatach za energię ciepłą, na cele centralnego ogrzewania jak i podgrzania wody zimnej, dostarczanej do naszych mieszkań.

Zapotrzebowanie na energię ciepłą uzależnione jest od komfortu ciepła - na ile mieszkańcy lubią mieć odkręcone kaloryfery.

Styl życia, charakter pracy, nawyki, zwyczaj, sposób żywienia rodziny, świadomość ekologiczna są tylko niektórymi z czynni-

ków wpływających na ilość wody i energii zużywanej w mieszkaniu. Zużycie wody jest uzależnione m.in. od czasu przebywania domowników w mieszkaniu, przygotowywania posiłków w domu, częstotliwości prania, zmywania, ilości kwiatów w mieszkaniu i na balkonie oraz częstotliwości ich podlewania itd.

Nieporozumieniem jest zatem porównywanie opłat za mieszkanie o porównywalnej powierzchni i ilości zamieszkałych osób, nieuwzględniające indywidualnego, zróżnicowanego zużycia energii i wody. Mijmy świadomość, że nie ma dwóch takich samych rodzin o identycznym sposobie funkcjonowania, dlatego opłaty zawsze będą się różnić.

Aby racjonalnie wpływać na wysokość opłat za używanie swojego mieszkania warto dbać o przestrzeń wspólną: o to, aby wyłączyć światło w piwnicy, dbać o ściany i schody klatki schodowej itp.

Oszczędzanie wody natomiast nie oznacza, że musimy myć się w misce czy splukiwać toaletę wodą użytą w wannie. Wystarcza działanie takie jak używanie trybu ekologicznego w pralce czy zmywarce, a także monitorowanie czy wszystkie krany, splotczki, rury są w dobrym stanie i nie przeciekają.



Zdzisława Knapieńska

DLACZEGO SĄSIAD PŁACI MNIEJ ZA MIESZKANIE

Zdaniem niektórych mieszkańców wszystkie opłaty mają być równe. Mamy takie samo mieszkanie, powierzchnię użytkową i ilość osób, więc powinniśmy płacić tak samo - twierdzą. Również nie znaczy jednak sprawiedliwie, a sprawiedliwie nie zawsze znaczy po równo, również w kontekście opłat za używanie mieszkania.

Koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości obciążają każdą nieruchomość odrębnie, według faktycznie wykonanego zakresu i kosztu robót i usług. Nakłady na utrzymanie przestrzeni wspólnej: klatek

schodowych, elewacji, stropów, dachu, instalacji, piwnic, parkingów, terenów zielonych są zróżnicowane. Nie ma możliwości uśrednienia, ujednolicenia kosztów w całej spółdzielni. Płaci się stosownie do miejsca,



Monika Zaręba

Co robić, kiedy pojawi się nalot na ścianach mieszkania

Głównym powodem pojawiania się pleśni na ścianach jest zbyt wysoka wilgotność i zła cyrkulacja powietrza. W pomieszczeniach, które są niedogrzone i nieprawidłowo wentylowane, para wodna z powietrza skrapla się na najchłodniejszych i naj słabiej wentylowanych miejscach, najczęściej w narożach na styku ścian i stropu oraz ościeżach okien. Oznaką dużej wilgotności w pomieszczeniu są również zaparowane okna.

Główną przyczyną braku wentylacji jest nadmierne doszczelnienie mieszkania. Aby w mieszkaniu następowała konieczna dla naszego zdrowia i samopoczucia wymiana powietrza należy najpierw wpuścić powie-

trze, które pozwoli „zużytemu powietrzu” opuścić mieszkanie przez kratki wentylacyjne. Zbyt szczelne okna (przepisy wymagają określonej infiltracji powietrza przez okna), szczelne drzwi wejściowe, zastonięte

kratki wentylacyjne tworzą z mieszkań zamknięte puszki.

WAŻNE!

Pamiętajmy, że gdy już pojawi się ciemny nalot pleśni należy go jak najszybciej usunąć używając odpowiednich środków chemicznych. Obniżyć wilgotność w mieszkaniu sprawdzając czy kratki wentylacyjne nie są zakurzone, czy mają poprawny przepływ powietrza. Montuje się je po to, by zapewnić stałą wentylację w mieszkaniu, a ograniczyć otwieranie okien (szczególnie w sezonie grzewczym), co pozwala na znaczne oszczędności ciepła.

W przypadku gdy oczyszczenie kratki wentylacyjnych, rozszczelnianiu okien, zamontowanie nawietrzaków nie pomoże, należy zgłosić ten fakt do administracji osiedla.

W przypadku gdy oczyszczenie kratki wentylacyjnych, rozszczelnianiu okien, zamontowanie nawietrzaków nie pomoże, należy zgłosić ten fakt do administracji osiedla.



Grzegorz Zasada

Czy TWÓJ budynek jest zadłużony? Jaki jest stan funduszu remontowego budynku?

Jak co roku prezentujemy na łamach „Tu Mieszkam” zadłużenia w poszczególnych budynkach mieszkalnych oraz procentowy wskaźnik zadłużenia w stosunku do rocznych przychodów w Państwa nieruchomości.

Przypominam, że poziom zadłużenia oraz stan funduszu remontowego budynku można śledzić w panelu mieszkańca, do którego dostęp znajduje się na naszej stronie internetowej www.smbudowlani.pl. Po wejściu do panelu 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!



Edyta Demus

Nieprawidłowa segregacja odpadów = kary i zwiększone opłaty za odbiór odpadów

W poniższym artykule chcemy jeszcze raz zwrócić Państwa uwagę na prawidłową segregację odpadów.

Najczęstszym problemem są plastikowe worki znajdujące się w odpadach segregowanych typu BIO oraz szkło. Należy pamiętać, że w odpadach zmieszanych nie powinny znajdować się odpady z tworzyw jak i bio-odpady. Notorycznym problemem są także pozostawiane przy wiatach zużyte opony.

Za nieprawidłową segregację odpadów w Bydgoszczy grozi zwiększenie opłaty do trzykrotnej wysokości stawki ustalonej przez Radę Miasta (tj. 63,00 zł/osobę).

Dla przykładu w ubiegłym roku na jedną z warszawskich spółdzielni samorząd nałożył karę w wysokości około 90 000 zł za nieprawidłową segregację odpadów przez

mieszkańców ośmiu ursynowskich bloków. W Gdańsku natomiast nakładane są opłaty dodatkowe za „wadliwą segregację”.

Prosimy Państwa o rzetelną segregację odpadów w celu uniknięcia dodatkowych kosztów ich odbioru, które ostatecznie obciążą domowy budżet każdego z nas.

W przypadku wątpliwości, gdzie wyrzucić odpad polecamy stronę Urzędu Miasta Bydgoszczy-Wydziału Gospodarki Odpadami:

<https://www.czystabydgoszcz.pl/odpady-komunalne/rady-na-odpady/sprawdz-wyrzucic-odpad/>

Lp.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
OSIEDLE CENTRUM					
1.	3 Maja 16	6 981,39	342 036,46	2,04	-514 718,90
2.	Chodkiewicza 37 I	12 117,21	264 252,30	4,59	299 418,94
3.	Chodkiewicza 37 II	852,35	269 068,34	0,32	316 997,48
4.	Chodkiewicza 37 III	11 686,30	270 683,54	4,32	228 743,96
5.	Chodkiewicza 72	2 781,68	138 722,85	2,01	43 496,16
6.	Czerkaska 13	24 913,17	287 496,93	8,67	53 391,21
7.	Czerkaska 15	6 494,72	272 144,68	2,39	43 606,46
8.	Czerkaska 17	4 521,20	261 088,40	1,73	82 727,13
9.	Czerkaska 19	10 738,17	252 881,38	4,25	83 497,59

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
10.	Czerkaska 27	2 867,39	283 587,40	1,01	193 752,77
11.	Grabowa 1	9 085,61	568 614,01	1,60	74 751,57
12.	Grabowa 7	6 906,30	584 191,56	1,18	48 287,54
13.	Jagiellońska 25	2 810,60	349 438,16	0,80	293 404,58
14.	Jagiellońska 70	14 813,17	408 146,16	3,63	114 228,39
15.	Jagiellońska 70 A	11 511,19	622 655,56	1,85	341 988,14
16.	Jagiellońska 74	9 851,38	321 170,42	3,07	101 317,07
17.	Jurasza 5	1 069,33	183 299,71	0,58	9 588,47
18.	Jurasza 7	1 244,49	184 036,17	0,68	22 916,12
19.	Kaliska 9	5 981,46	207 909,00	2,88	-287 736,59
20.	Kaliska 11	4 806,01	277 454,59	1,73	142 306,49
21.	Kasztanowa 27A	9 374,62	292 787,61	3,20	174 781,73
22.	Kasztanowa 43	27 546,55	256 547,71	10,74	64 729,02
23.	Kasztanowa 45	1 836,77	275 585,27	0,67	173 558,43
24.	Kasztanowa 49	8 545,09	565 010,99	1,51	126 039,21
25.	Kozietulskiego 22 I	22 222,93	266 080,79	8,35	142 053,79
26.	Kozietulskiego 22 II	11 196,85	267 661,86	4,18	433 657,54
27.	Lelewela 35	696,78	99 330,39	0,70	37 769,91
28.	Lelewela 45	6 232,15	362 604,97	1,72	201 736,85
29.	Lelewela 47	18 975,42	330 565,73	5,74	326 648,52
30.	Lelewela 48	6 596,46	418 095,32	1,58	117 809,04

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
31.	Lelewela 49	3 702,24	315 468,22	1,17	262 818,89
32.	Markwarta 10	18 892,69	306 374,87	6,17	382 872,77
33.	Moczyńskiego 1	9 031,71	298 087,33	3,03	-12 469,14
34.	Moczyńskiego 3	5 235,03	312 379,37	1,68	-31 623,13
35.	Moczyńskiego 5	7 771,59	344 158,16	2,26	-171 914,92
36.	Niemcewicza 1-3	47 811,72	533 721,46	8,96	-23 369,25
37.	Paderewskiego 6-8	5 451,32	224 503,65	2,43	45 989,23
38.	Park Ludowy 5	1 968,08	329 239,14	0,60	236 307,32
39.	Plater 4	2 318,62	130 168,05	1,78	31 784,30
40.	Plater 12-14	1 766,45	148 741,97	1,19	48 494,08
41.	Plater 15	1 408,75	220 555,12	0,64	108 317,29
42.	Poniatowskiego 28 I	4 307,55	272 801,47	1,58	131 591,77
43.	Poniatowskiego 28 II	5 139,37	267 989,86	1,92	381 558,67
44.	Powst. Śląskich 9 I	5 848,08	339 404,40	1,72	302 240,04
45.	Powst. Śląskich 9 II	22 476,33	379 481,08	5,92	-220 761,79
46.	Powst. Śląskich 9 III	11 142,21	360 164,86	3,09	305 649,76
47.	Powst. Śląskich 9 IV	4 561,33	360 103,30	1,27	376 448,93
48.	Powst. Śląskich 11 II	1 803,20	146 488,28	1,23	158 533,62
49.	Powst. Śląskich 11 III	1 814,53	137 465,14	1,32	109 608,91
50.	Powst. Śląskich 11 IV	662,04	136 572,71	0,48	99 679,33
51.	Powst. Śląskich 13 I	10 594,82	344 916,16	3,07	188 498,18

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
52.	Powst. Śląskich 13 II	5 350,24	335 023,80	1,60	352 298,33
53.	Powst. Wielkopolskich 9	3 350,81	270 835,43	1,24	21 578,40
54.	Powst. Wielkopolskich 11	1 279,49	192 353,12	0,67	-65 242,91
55.	Powst. Wielkopolskich 13A	2 979,45	204 180,91	1,46	50 317,60
56.	Powst. Wielkopolskich 22	11 639,70	778 683,85	1,49	137 103,56
57.	Powst. Wielkopolskich 23	94 537,75	327 467,67	28,87	446 708,96
58.	Powst. Wielkopolskich 24	16 882,54	739 372,84	2,28	-151 722,16
59.	Powst. Wielkopolskich 36	1 198,33	163 357,42	0,73	-223 883,09
60.	Powst. Wielkopolskich 38	4 626,26	342 155,17	1,35	234 501,13
61.	Powst. Wielkopolskich 40	2 879,73	328 748,68	0,88	148 384,00
62.	Powst. Wielkopolskich 42	8 191,57	330 180,49	2,48	99 201,10
63.	Zamojskiego 5	3 072,97	196 486,27	1,56	27 978,24
64.	Zamojskiego 14	64 781,86	414 888,70	15,61	358 257,97
RAZEM CENTRUM		659 735,10	20 015 667,21	3,30	7 636 484,61
OSIEDLE NA SKARPIE					
65.	Belzy 50	40 162,44	836 752,41	4,80	-96 208,90
66.	Belzy 52	12 049,75	1 371 593,82	0,88	-566 899,67
67.	Grzymały-Siedleckiego 2	10 999,98	398 981,26	2,76	424 627,28

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
68.	Grzymały-Siedleckiego 3	2 143,51	400 326,10	0,54	284 445,94
69.	Grzymały-Siedleckiego 4	7 823,88	538 974,61	1,45	524 663,04
70.	Grzymały-Siedleckiego 5	7 040,09	407 545,04	1,73	104 449,92
71.	Grzymały-Siedleckiego 6	8 746,81	279 658,27	3,13	77 318,69
72.	Grzymały-Siedleckiego 7/ Ogrody 8	18 172,60	709 530,87	2,56	-572 310,15
73.	Grzymały-Siedleckiego 8	4 344,08	379 020,49	1,15	451 496,44
74.	Grzymały-Siedleckiego 9	6 077,49	403 622,85	1,51	334 640,15
75.	Grzymały-Siedleckiego 21/ Nałkowskiej 2	35 955,39	909 204,75	3,95	-25 844,94
76.	Grzymały-Siedleckiego 23	15 656,96	362 491,34	4,32	-12 771,27
77.	Grzymały-Siedleckiego 25/ Nałkowskiej 6	15 398,53	864 782,47	1,78	-178 259,84
78.	Grzymały-Siedleckiego 27	5 767,51	318 854,44	1,81	177 778,02
79.	Grzymały-Siedleckiego 29/ Nałkowskiej 10	10 685,59	795 601,74	1,34	521 323,31
80.	Grzymały-Siedleckiego 31	4 884,20	313 100,24	1,56	165 978,08
81.	Grzymały-Siedleckiego 33	7 827,19	536 698,96	1,46	356 086,95
82.	Grzymały-Siedleckiego 34	7 663,08	376 929,34	2,03	22 778,83
83.	Grzymały-Siedleckiego 36	25 753,02	556 077,99	4,63	-3 515,25

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
84.	Grzymały-Siedleckiego 38	8 942,44	576 209,49	1,55	-90 975,42
85.	Ku Wiatrakom 5	8 610,05	1 203 364,42	0,72	119 264,95
86.	Ku Wiatrakom 7	58 546,90	1 909 844,95	3,07	-5 127,77
87.	Ku Wiatrakom 9	22 285,52	657 867,26	3,39	-55 132,00
88.	Ku Wiatrakom 11	8 327,33	815 302,80	1,02	147 504,03
89.	Ku Wiatrakom 13	9 986,49	767 151,03	1,30	38 803,05
90.	Ku Wiatrakom 15	21 672,53	375 265,10	5,78	-127 231,34
91.	Ku Wiatrakom 17	4 477,74	546 685,67	0,82	703 593,64
92.	Ku Wiatrakom 19	1 573,11	295 346,10	0,53	-119 038,56
93.	Nałkowskiej 1	10 056,22	325 802,64	3,09	272 404,66
94.	Nałkowskiej 3/ Ogrody 22	22 728,32	783 946,97	2,90	515 436,37
95.	Nałkowskiej 4	1 923,01	365 198,75	0,53	-8 691,21
96.	Nałkowskiej 5	22 917,94	333 479,04	6,87	256 330,75
97.	Nałkowskiej 7/ Ogrody 26	10 254,81	777 435,40	1,32	-71 685,57
98.	Nałkowskiej 8	2 416,93	331 346,26	0,73	270 364,74
99.	Nałkowskiej 12	6 937,71	429 672,16	1,61	311 869,18
100.	Nowowiejskiego 1	9 836,97	773 509,23	1,27	150 454,05
101.	Nowowiejskiego 2/ Ogrody 5	21 839,24	1 535 816,28	1,42	295 418,80
102.	Nowowiejskiego 3	21 825,58	1 198 158,17	1,82	-473 253,12
103.	Ogrody 7	66 067,63	1 955 045,00	3,38	790 245,50

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
104.	Ogrody 9	15 069,19	829 271,65	1,82	333 769,21
105.	Ogrody 10	6 606,75	296 604,65	2,23	110 665,80
106.	Ogrody 11	25 590,23	868 820,14	2,95	90 970,68
107.	Ogrody 12	9 377,95	650 382,89	1,44	322 441,32
108.	Ogrody 13	46 630,69	1 652 410,77	2,82	29 096,72
109.	Ogrody 14	7 039,61	437 378,31	1,61	131 960,84
110.	Ogrody 17	9 943,00	664 947,62	1,50	46 401,62
111.	Ogrody 23	26 260,16	1 632 412,72	1,61	360 870,46
112.	Ogrody 24	2 591,05	363 781,40	0,71	237 442,88
113.	Ogrody 25	98 597,25	2 052 194,79	4,80	762 460,01
114.	Ogrody 27	18 582,48	705 396,80	2,63	-138 867,40
115.	Ogrody 29	41 174,61	939 282,51	4,38	81 632,93
116.	Ogrody 31	7 489,51	699 067,11	1,07	109 843,77
117.	Słowiańska 1	17 154,90	716 880,48	2,39	-55 583,29
RAZEM NA SKARPIE		920 485,95	39 225 025,55	2,35	7 333 436,91
OSIEDLE NA WYŻYNACH					
118.	Białogardzka 4	1 509,07	668 534,99	0,23	323 862,19
119.	Białogardzka 6	32 412,59	1 330 170,14	2,44	203 601,96
120.	Białogardzka 8	1 290,77	178 659,42	0,72	2 859,69
121.	Białogardzka 10	0,00	170 940,91	0,00	16 008,67
122.	Białogardzka 12	84,01	171 315,31	0,05	-85 962,63

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
123.	Białogardzka 15	9 264,82	562 717,89	1,65	-218 088,19
124.	Białogardzka 17	3 268,95	342 802,03	0,95	44 572,55
125.	Białogardzka 18	1 003,81	164 888,77	0,61	74 700,93
126.	Białogardzka 20	526,29	161 752,13	0,33	-49 293,23
127.	Białogardzka 21	3 353,59	359 422,91	0,93	12 885,29
128.	Białogardzka 22	266,21	178 408,17	0,15	-18 949,36
129.	Białogardzka 24	9 802,69	146 770,31	6,68	47 877,31
130.	Białogardzka 25	1 639,76	159 135,15	1,03	119 743,39
131.	Białogardzka 26	125,26	149 902,56	0,08	46 535,45
132.	Białogardzka 28	2 069,57	159 976,63	1,29	71 795,02
133.	Bohaterów Kragujewca 5	8 138,88	654 473,10	1,24	374 219,73
134.	Bohaterów Kragujewca 7	9 534,95	629 728,26	1,51	-56 676,67
135.	Boya-Żeleńskiego 2	6 250,23	795 779,32	0,79	21 928,18
136.	Boya-Żeleńskiego 6	18 483,06	835 324,98	2,21	229 763,45
137.	Boya-Żeleńskiego 8	2 182,15	254 984,74	0,86	-71 793,68
138.	Boya-Żeleńskiego 10	726,33	245 251,18	0,30	8 300,86
139.	Boya-Żeleńskiego 12	4 932,96	243 408,80	2,03	-85 743,45
140.	Boya-Żeleńskiego 14	1 575,70	231 272,10	0,68	8 931,79
141.	Boya-Żeleńskiego 20	5 324,64	551 305,45	0,97	-41 381,15
142.	Boya-Żeleńskiego 22	27 234,98	247 929,70	10,98	-1 440,86
143.	Boya-Żeleńskiego 30	450,70	308 922,44	0,15	39 100,03

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
144.	Boya-Żeleńskiego 36	1 436,07	320 264,27	0,45	-219 386,87
145.	Glinki 32	23 450,91	1 136 683,35	2,06	-281 537,97
146.	Glinki 80 - 82	12 892,72	631 784,75	2,04	6 837,60
147.	Glinki 116	2 471,53	568 450,18	0,43	3 558,27
148.	Glinki 116A	8 757,16	286 110,56	3,06	136 545,15
149.	Glinki 125	16 066,49	174 888,02	9,19	-58 476,83
150.	Glinki 127	0,67	167 530,94	0,00	-98 473,55
151.	Kąkolowa 7	50 824,51	474 602,58	10,71	-7 196,50
152.	Komuny Paryskiej 1	12 311,10	589 581,57	2,09	40 593,61
153.	Komuny Paryskiej 2	1 540,72	236 480,02	0,65	-56 073,13
154.	Komuny Paryskiej 2A	2 510,36	363 850,50	0,69	5 016,51
155.	Komuny Paryskiej 3	8 374,67	595 597,12	1,41	287 399,97
156.	Komuny Paryskiej 4	634,26	230 025,70	0,28	-94 882,67
157.	Komuny Paryskiej 5	5 675,42	632 787,02	0,90	-202 666,08
158.	Komuny Paryskiej 6	5 721,12	232 469,35	2,46	75 347,02
159.	Komuny Paryskiej 7	8 243,91	623 236,02	1,32	-173 197,66
160.	Komuny Paryskiej 8	3 832,91	236 804,68	1,62	49 742,77
161.	Komuny Paryskiej 11	7 250,46	823 349,09	0,88	-124 546,06
162.	Kozala 4	6 801,77	250 116,34	2,72	221 081,48
163.	Kozala 6	298,15	261 205,30	0,11	234 284,46
164.	Kozala 8	2 928,44	259 738,02	1,13	200 566,84

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
165.	Łomżyńska 49	2 290,54	327 518,76	0,70	15 182,25
166.	Magnuszewska 3	2 295,39	346 422,73	0,66	-41 986,64
167.	Magnuszewska 5	6 224,45	396 802,09	1,57	34 822,98
168.	Modrakowa 42A	4 301,50	306 883,34	1,40	214 221,50
169.	Modrakowa 56	15 732,89	298 069,42	5,28	6 949,49
170.	Modrakowa 80	16 593,78	790 910,74	2,10	514 228,20
171.	Przyjazna 1	18 327,27	585 219,49	3,13	-3 804,05
172.	Przyjazna 2	3 990,25	234 965,43	1,70	-59 094,28
173.	Przyjazna 3	15 379,25	594 707,66	2,59	43 875,98
174.	Przyjazna 4	8 439,43	236 046,78	3,58	-56 719,36
175.	Przyjazna 5	6 448,62	621 708,46	1,04	-56 929,53
176.	Przyjazna 6	22 131,75	235 101,32	9,41	-91 568,63
177.	Przyjazna 7	6 367,12	620 229,09	1,03	-149 490,22
178.	Rysia 1	14 117,08	295 021,64	4,79	157 189,12
179.	Rysia 3	429,70	305 518,30	0,14	-37 771,45
180.	Rysia 5	4 942,28	498 892,47	0,99	265 470,70
181.	Rysia 7	2 507,19	510 707,74	0,49	-73 697,04
182.	Rysia 14	6 940,44	147 001,77	4,72	87 518,18
183.	Rysia 22	1 522,73	237 836,52	0,64	122 668,94
184.	Węgierska 1	3 810,54	613 711,23	0,62	-186 880,03
185.	Węgierska 3	7 408,93	600 964,34	1,23	-70 027,51
186.	Węgierska 5	11 531,67	632 388,47	1,82	-139 840,88
187.	Węgierska 7	3 231,44	642 560,41	0,50	-308 968,05

L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.12.2023 r.	Roczny wymiar opłat w budynku w 2023 r.	Zadłużenie % w stosunku do opłaty rocznej	Stan funduszu remontowego na 31.12.2023
1	2	3	4	5	6
188.	Wiosny Ludów 1	1 379,68	219 217,23	0,63	66 393,29
189.	Wiosny Ludów 2	5 264,73	553 841,36	0,95	57 865,85
190.	Wiosny Ludów 3	3 087,79	229 812,20	1,34	-21 583,13
191.	Wiosny Ludów 4	5 226,54	634 157,19	0,82	-76 157,02
192.	Wiosny Ludów 5	282,87	237 734,08	0,12	43 799,18
193.	Wiosny Ludów 6	8 826,75	649 084,11	1,36	-208 784,35
194.	Wiosny Ludów 7	7 596,89	250 116,42	3,04	-33 457,08
195.	Wiosny Ludów 8	7 161,90	631 570,81	1,13	-74 832,14
196.	Zajęcza 2	11 104,32	404 424,79	2,75	162 900,49
197.	Zajęcza 4	12 176,08	403 738,27	3,02	-94 894,17
198.	Zajęcza 6	2 333,08	564 972,53	0,41	20 764,89
199.	Zajęcza 8	5 295,90	265 059,99	2,00	223 605,77
200.	Zajęcza 10	6 984,82	438 170,10	1,59	9 018,25
201.	Zajęcza 12	14 383,75	400 557,07	3,59	332 227,55
202.	Zajęcza 14	8 856,55	565 742,97	1,57	-34 265,46
203.	Zajęcza 16	3 503,54	276 947,95	1,27	83 385,02
204.	Zajęcza 18	2 436,46	344 904,38	0,71	64 546,73
205.	Zajęcza 20	2 650,43	414 503,28	0,64	-14 664,09
RAZEM NA WYŻYNYCH		626 991,64	36 563 075,70	1,71	1 653 112,88
Ogółem		2 207 212,69	95 803 768,46	2,30	16 623 034,40



Barbara Budziak



Odpowiadamy na pytania

📞 Czy poza stroną internetową Spółdzielni jest obecna również w mediach społecznościowych?

Tak, poza stroną internetową mamy także profil na facebooku, tam możecie Państwo uzyskać informacje z życia SMB, zapraszamy do korzystania z tej formy przekazu.

📞 Czy w Spółdzielni mogę złożyć wniosek o ubezpieczenie mieszkania ze składką płatną razem z opłatą za mieszkanie?

Tak, za pośrednictwem Spółdzielni można ubezpieczyć mieszkanie, w tym celu należy złożyć deklarację ubezpieczeniową zaznaczając właściwą składkę miesięczną opłaconą razem z opłatą za mieszkanie.

📞 Nabyłam prawo odrębnej własności 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 ustalone są prawidłowe opłaty za mieszkanie, dlatego tak ważne jest by akt przestać na adres Spółdzielni lub na e-maila sekretariat@smbudowlani.pl

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

Nie, każdy kto posiada mieszkanie niezależnie, jakie to jest prawo tj. spółdzielcze lokatorskie, spółdzielcze własnościowe prawo czy odrębną własność może złożyć wniosek o refundację. Obecnie wynosi ona 10% wartości okna i przysługuje co 12 lat.

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

Należy wypełnić stosowne oświadczenie (dostępne również na stronie internetowej Spółdzielni www.smbudowlani.pl) i wysłać je mailem do administracji osiedla lub na adres ogólny Spółdzielni. Oświadczenie takie możemy też złożyć w siedzibie Spółdzielni bądź administracjach osiedli.

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

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

📞 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.

📞 Sąsiad zalał moje mieszkanie, gdzie powinnam 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.

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

Tak, w przypadku posiadania w ułamkowych częściach prawa do lokalu powin-

nić Państwo wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika do reprezentowania współwłaścicieli przed Spółdzielnią.

📞 Czy w hali garażowej mogę przechowywać stare meble lub opony?

Miejsce postojowe służy do parkowania samochodu, nie powinny na nim znajdować się inne rzeczy. Dodatkowo nie można składować niczego poza wyznaczonym miejscem parkingowym z uwagi na spowolnienie ewentualnej akcji ratunkowej.



Agnieszka Buzalska

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” ekologicznie zaangażowani

Jak ważna jest ekologia dla nas ludzi nie trzeba nikogo przekonywać. Utrzymanie i zachowanie czystej wody i powietrza, produkcja żywności, podtrzymanie bioróżnorodności w ciągłym zmieniającym się klimacie na naszej planecie.

Nasza Spółdzielnia również podejmuje działania, które mają na celu ochronę środowiska takie jak wykorzystywanie odnawialnych źródeł energii poprzez zastosowanie nowych, znacznie zaawansowanych technologii (solary, fotowoltaika czy rekuperacja). Pozyskujemy również Białe Certyfikaty, czyli świadectwa efektywności energetycznej co potwierdza w jakim stopniu przyczyniliśmy się do spadku emisji CO₂, a daje znaczne oszczędności finansowe. Prowadzimy szereg akcji społecznych takich jak: „Dzień bez samochodu” czy „do pracy jadę rowerem” a także bierzemy udział w wyścigu łodzi butelkowych.

Chcemy rozszerzać nasze działania ekologiczne i w obecnym roku chcemy działać pod hasłem

„Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” ekologicznie zaangażowani”.

Za hasłem mają iść konkretne działania takie jak wzmacnianie pozytywnych wzorców zachowań wśród naszych mieszkańców. Chcemy promować poprawną segregację odpadów w naszych budynkach, a także jak pozbywać się zużytych sprzętów i opon poprzez wywożenie ich do PSZOK-ów.

Dlatego ogłaszamy konkurs dla mieszkańców, w którym nagrodą będzie udział całej rodziny w rejsie tramwajem wodnym Słonecznik z przewodnikiem. Będzie to znakomita okazja do podziwiania naszego miasta z perspektywy Brdy. Wycieczka odbędzie się w okresie wakacyjnym. Początek i koniec rejsu na Rybim Rynku. Czas trwania około godziny. Warunkiem udziału w rejsie jest przedstawienie zaświadczenia z PSZOK-u o oddaniu zużytego sprzętu RTV lub opon w okresie od początku tego roku tj. 2024 i zgłoszenie tego faktu

do DK „Modraczek” (można mailowo). W rejście może wziąć udział 25 osób, czyli zakładamy, że około 6-7 rodzin. Przy zakwalifikowaniu się do udziału w wycieczce ważną będzie kolejność zgłoszeń.

Regulamin konkursu dostępny na stronie internetowej SMB i DK „Modraczek” oraz na miejscu w placówce.

Serdecznie zapraszamy do udziału w naszym przedsięwzięciu.

Kontynuacją naszych działań ekologicznych będą wakacyjne warsztaty dla dzieci, na których będziemy tworzyć instrumenty z recyklingu, przybory cyrkowe z zużytych materiałów oraz nadamy drugie życie rzeczom

z second handu. Finałem warsztatów ekologicznych będzie przedstawienie, które przygotują i wezmą w nim udział uczestnicy zajęć w DK „Modraczek”.

Informacje o zapisach na wakacyjne warsztaty ogłosimy na plakatach i stronie internetowej i fanpage „Modraczka”.



Już tradycyjnie, wiosną przypominamy Państwu o konkursach: naszym spółdzielczym jak i miejskim na ukwiecone i zadbane balkony i zielone skwery przy budynkach.

Zgłoszenia jak zawsze przyjmujemy mailowo: modraczek@smbudowlani.pl lub telefonicznie: 787 097 639



Paweł Górka

Wielkanoc – święto ruchome, co to znaczy?

Szukając tematu na artykuł o Wielkanocy zastanawiałem się co napisać, aby było to ciekawe dla czytelnika. Myślałem o tradycjach świątecznych w różnych regionach, ale to jest zbyt oczywiste. Można by było napisać o „zajęczku wielkanocnym”. Pomysł też ciekawy, ale może na inny raz. I tak wpadłem na pomysł, aby napisać całkiem praktyczny artykuł. Wielu z Was wie, iż Wielkanoc jest świętem ruchomym. To dość oczywista sprawa. Co roku mamy to święto w innym dniu. Jednak, niewielu wie skąd się to wzięło. A temat jest dość ciekawy.

Skąd to się wzięło?

Zacznijmy od tego, iż jest to ruchome święto. Wzięło się z przełożenia kalendarza żydowskiego na kalendarz księżycowy. Biblia nie mówi o dokładnej dacie ukrzyżowania Jezusa. Wspomina tylko, iż było to w piątek trzy dni przed żydowskim świętem Paschy (przypada ona zawsze 15 dnia miesiąca Nissan¹).

Z kalendarza żydowskiego na księżycowy

Zasadę świętowania Wielkanocy ujednolicono w soborze Nicejskim. W skrócie: sposób ten bazuje na znajomości daty wiosennej równonocy. Wówczas jako początek wiosny kalendarzowej przyjęto datę 21 marca, gdyż właśnie w tym dniu w roku 325 przypadał początek wiosny astronomicznej. Ustalono też zasadę, że Wielkanoc będzie obchodzona w pierwszą niedzielę po pierwszej wiosennej pełni Księżyca. Zgodnie z tą definicją Wielkanocy nie można wcześniej świętować niż 22 marca, a najpóźniej zaś 25 kwietnia.

¹ Nazwa jednego z miesięcy w kalendarzu żydowskim, w kalendarzu gregoriańskim przypadającego na marzec-kwiecień.

Źródło: <https://przystaneknauka.us.edu.pl/blogi-naukowe/jak-wyznaczyc-date-wielkanocy>
<https://mamotoja.pl/rodzina/swieta-i-uroczystosci/dlaczego-wielkanoc-jest-swietem-ruchomym-33793-r1/>



Jak jest obecnie?

Dzięki udoskonaleniu metody obserwacji nieba poprawiła się też metoda obliczania daty święta. Jednak, aby było to możliwe wprowadzono reformę kalendarza juliańskiego. Doszło do tego dopiero w 1582 roku za pontyfikatu papieża Grzegorza XIII. Aktualnie obecną datę Wielkanocy oblicza się według algorytmu podanego przez Carla Friedricha Gaussa (1777-1855).

Propozycje DK „Modraczek”

Zapraszamy do Kawiarni Literackiej „Modraczek”:

11 kwietnia o godz. 18.00

- Poeci bydgoscy

oraz artystka Roma Warmus z gitarą i śpiewem uczczą pamięć jednego z najwybitniejszych polskich poetów współczesnych Kazimierza Hoffmana, który mieszkał w Bydgoszczy, poprzez przypomnienie jego wierszy.

Ponadto Roma Warmus zaśpiewa do kompozycji własnych wiersze czytających poetów.

9 maja o godz. 18.00

- spotkanie z Marzanną Lewandowską, która zaprezentuje swoje wiersze - erotyki oraz obrazy.

13 czerwca o godz. 18.00

- swoją poezję zaprezentuje Helena Skonieczka z okazji jubileuszu 25 lat pracy twórczej.

Na spotkania z cyklu: Indianie Ameryki Północnej. Historia i dzień dzisiejszy

Zapraszamy o godz. 18.00: 4 kwietnia, 16 maja, 6 czerwca

23 maja godz. 18.00 – Muzyczna laurka dla Mamy i Taty w wykonaniu uczestników zajęć muzycznych w DK „Modraczek”

25 maja od godz. 14.00 – XXIV Wiosna na Wyżynach

– festyn rodzinny, koncert zespołu Tribute to Tina Turner oraz występ grupy Dubska z okazji 25-lecia działalności.

POGOTOWIE TECHNICZNE SPÓŁDZIELNI

Awarie prosimy bezpośrednio zgłaszać do osób dyżurujących na podane poniżej numery telefonów:

AWARIE ELEKTRYCZNE

w dni robocze od 15:00 do 22:00 (wtorki od 16:00, piątki od 14:00):
tel. **52 335 30 15**

AWARIE WODNO – KANALIZACYJNE, GAZOWE, ODPOWIETRZENIA

w dni robocze od 14:00 do 7:00 (wtorki od 15:00, piątki od 13:00):
tel. **665 880 013**

AWARIE DOMOFONÓW: tel. **604 215 268**

AWARIE WIND całodobowo do firmy konserwującej windy w Państwa nieruchomości:

ELWIND: tel. **660 431 817**

POBUD: tel. **512 384 658, 52 320 22 34**

SCHINDLER: tel. **800 707 401**



CERTYFIKOWANY
ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI
SM „BUDOWLANI”

www.smbudowlani.pl

ul. T. Boya-Żeleńskiego 1, 85-858 Bydgoszcz
tel. 52 366 44 00, e-mail: sekretariat@smbudowlani.pl

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

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

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

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

ADMINISTRACJA OSIEDLA „NA WYŻYNACH”
Bydgoszcz 85-858, ul. Przyjazna 13, tel. 52 366 42 00
nawyzynach@smbudowlani.pl

RADA OSIEDLA – sprawy zgłaszać można telefonicznie lub poprzez pocztę elektroniczną do administracji osiedla.

DOM KULTURY „MODRACZEK”
Bydgoszcz, ul. Ogrody 15, tel. 787 097 639
modraczek@smbudowlani.pl



TU MIESZKAM
ZASOPISMO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANI”

Adres redakcji do korespondencji:

DK „MODRACZEK”
ul. Ogrody 15, Bydgoszcz

Redaktor Naczelny: Jacek Kołodziej

Zespół Redakcyjny:

Zdzisława Knapińska
Agnieszka Buzalska
Rafał Jarocho
Monika Orłowicz

Autorzy tekstów:

Andrzej Asztemborski, Barbara Budziak,
Agnieszka Buzalska, Marcin Chmielecki, Edyta Demus,
Piotr Drozdowski, Paweł Górka, Ewa Kordek,
Zdzisława Knapińska, Emilia Kabacińska,
Łukasz Osiński, Justyna Sobczak-Piąstka,
Monika Zaręba, Grzegorz Zasada

Zdjęcia:

Marek Chetminiak, Agnieszka Buzalska,
Monika Zaręba, Paweł Górka, materiały SMB

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, projektpejazaz.pl
ISSN 2082-615X, nakład: 13.100, Bydgoszcz 2024

Kawiarnia Literacka „Modraczek”



Spotkanie z historią Indian Ameryki Północnej



„mała ciuchcia” spotkanie z autorami książki



Koncert z okazji Dnia Babci i Dziadka



Bal karnawałowy w Klubie Seniora



Bal karnawałowy dla najmłodszych

