



Walne Zgromadzenie Członków 2025

Spółdzielnia bliżej Mieszkańców

Modernizacja węzłów
cieplnych się opłaca

XXV Wiosna
na Wyżynach



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (2) 103 Lipiec 2025



Międzynarodowy Rok Spółdzielczości

Spółdzielnie budują lepszy świat

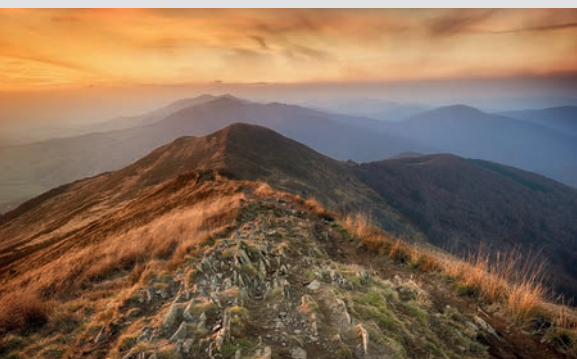
Z okazji Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości
Wszystkim Członkom, Działaczom,
Pracownikom Spółdzielni i Sympatykom Spółdzielczości
życzymy wielu sukcesów,
pomyślności w życiu zawodowym i osobistym.
Niech idea spółdzielczości, oparta na solidarności i współpracy,
będzie inspiracją do budowania lepszego jutra.

Rada Nadzorcza i Zarząd
SM „Budowlani”





Tylko w Tu Mieszkam



- 2 Wakacyjny czas nie zwalnia nas od rozwiązywania trudnych spraw
- 3 Praca Rady Nadzorczej
- 4 **Spotkania z mieszkańcami i Walne Zgromadzenie SMB**
- 7 Premia remontowa sposobem na obniżenie kosztów remontów
- 9 **Modernizacja węzłów ciepłych się opłaca**
- 10 Spółdzielnia bliżej Mieszkańców
- 12 Zamiana gruntów z Miastem
Informacje dotyczące latarni na osiedlach
- 13 **Bydgoski Budżet Obywatelski to możliwość na dodatkowe miejsca postojowe**
- 14 W trosce o komfort i bezpieczeństwo mieszkańców
- 15 **Bezpieczeństwo Seniorów na Osiedlach – Uważaj na Oszustów!**
- 16 Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach
Jak to jest z tym członkostwem, nie składałem deklaracji przystąpienia do Spółdzielni a jestem członkiem?
Odpowiadamy na pytania
- 18 Co warto zrobić przed wyjazdem na urlop
- 19 **„XXV Wiosna na Wyżynach”**
- 21 Konferencja „Bezpieczeństwo psychiczne i fizyczne seniorów” – młodość z sercem dla starszego pokolenia
- 22 Stowarzyszenie Inicjatyw Kulturalnych i Edukacyjnych „Modraczek”
- 23 Wakacje w „Modraczku”



Drodzy Mieszkańcy,

Lato coraz śmielej rozgaszczą się w naszym mieście, a wakacyjny nastrój udziela się wielu z nas. To czas odpoczynku, spacerów po zielonych osiedlach, spotkań z bliskimi i wyjazdów – małych i dużych. W tym wydaniu naszego informatora również znajdzie Państwo nieco lżejszych, wakacyjnych akcentów, ale nie zabraknie też istotnych informacji związanych z funkcjonowaniem naszej Spółdzielni.

Za nami obrady najważniejszego spółdzielczego organu, czyli Walnego Zgromadzenia. W tym numerze przedstawiamy podsumowanie najważniejszych decyzji i tematów, które były przedmiotem dyskusji. Kilka tygodni wcześniej odbyły się również tradycyjne spotkania Zarządu z mieszkańcami poszczególnych osiedli. Jak co roku, ich celem było przede wszystkim wysłuchanie Państwa opinii, zgłoszonych uwag oraz propozycji. Szerzej o przebiegu Walnego Zgromadzenia i osiedlowych spotkaniach przeczytają Państwo na kolejnych stronach „Tu Mieszkam”.

Poruszymy także kwestię latarni na naszych osiedlach – wyjaśniając co udało się zrealizować i co jeszcze przed nami. Informujemy też o premiach remontowych, modernizacji węzłów, a także o ważnym kroku związanym ze zbyciem dróg i nabyciem terenu przy ul. Boya-Żeleńskiego.

Nie unikamy również mniej przyjemnych tematów – takich jak problem insektów, szczególnie uciążliwych pluskiew. Przybliżamy działania, które podejmujemy, by wspólnie temu zaradzić. Z kolei w trosce o naszych seniorów poruszamy kwestie związane z bezpieczeństwem na osiedlach.

Zachęcamy także do zapoznania się z informacjami o projektach zgłoszonych do BBO, które mogą wpłynąć na rozwój naszej okolicy – warto je wspierać. W tym numerze przypomnimy Państwu o zabezpieczaniu mieszkań przed wyjazdem na wakacje – warto to zrobić, by cieszyć się spokojnym wypoczynkiem.

I na koniec coś, co łączy pokolenia – wspomnienie radosnego wydarzenia, które na stałe wpisało się w kalendarz naszego osiedla: Festyn „XXV Wiosna na Wyżynach”. Dziękujemy za obecność, uśmiechy i wspólną zabawę.

Życzę Państwu bezpiecznych, pogodnych wakacji – pełnych odpoczynku, relaksu i dobrych chwil. A my, jako pracownicy spółdzielni, nieustannie działamy, by nasze osiedla, nasze domy były jeszcze lepszym miejscem do życia.

Jacek Kołodziej
Prezes Zarządu



Justyna Sobczak-Piąstka
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Praca Rady Nadzorczej

Kolejny kwartał 2025 r. za nami. Rada Nadzorcza na bieżąco realizowała zadania zawarte w planie pracy na 2025 r. Poszczególne jej komisje tematyczne zajmowały się następującymi sprawami:

Komisja Rewizyjna zajmowała się rozliczeniem kosztów związanych z centralnym ogrzewaniem w myśl nowego regulaminu. Porównano nowe rozliczenia z rozliczeniami w ubiegłym okresie rozliczeniowym na podstawie jednej nieruchomości z każdej administracji osiedla. Przeanalizowano koszty utrzymania nieruchomości Chodkiewiczza 64 w pierwszym okresie użytkowania od 03.2024 do 02.2025 i porównano je ze starszym budynkiem przy ul. Jagiellońskiej 70a w tym samym okresie.

Komisja Członkowsko-Regulaminowa skontrolowała terminowość rozpatrywania korespondencji w Administracji Osiedla „Na Skarpie” oraz „Na Wyżynach”. Przeanalizowano wykonanie zadań za I półrocze 2025 r. w Domu Kultury „Modraczek” oraz omówiono program ośrodka na przerwę wakacyjną.

Komisja Techniczno-Innowacyjna przeprowadziła wizję lokalną budynku przy ul. Park Ludowy 5. Oceniono stan techniczny budynku, skontrolowano aktualność przeglądów technicznych, stan funduszu remontowego. Przeanalizowano zrealizowane prace remontowe. Przeprowadzono wizję nowej inwestycji przy ul. Boya-Żeleńskiego 4. Skontrolowano zgodność zaawansowania prac z harmonogramem oraz przeanalizowano stan sprzedanych lokali mieszkalnych i miejsc postojowych.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej, które odbyło się 27 marca została powołana komisja specjalna. W jej skład weszło 5 członków Rady Nadzorczej. Zadaniem komisji było wyjaśnienie sprawy zmiany sposobu zarządzania parkingiem przy ul. Przyjaznej 11-13/Boya-Żeleńskiego 16-18/Targowisko. Komisja zapoznała się z dokumentacją w tej sprawie oraz odbyła szereg spotkań z mieszkańcami i pracownikami Spółdzielni.

Poza powyższymi tematami Rada Nadzorcza przygotowała plan pracy na II półrocze 2025 r. i został on przyjęty na czerwcowym posiedzeniu.

Kluczowym wydarzeniem II kwartału 2025 r. było Walne Zgromadzenie. Pod Państwa głosowanie zostało poddanych 12 uchwał. 8 z nich zostało podjętych. Natomiast 4 projekty uchwał, które zostały zgłoszone przez mieszkańców, nie uzyskały wymaganego w statucie poparcia 2/3 głosów.

Informuję, że zgodnie z obowiązującymi przepisami Zarząd złożył wniosek o przeprowadzenie lustracji działalności spółdzielni za lata 2022-2024 oraz lustracji inwestycyjnej. Odbędzie się ona w II połowie 2025 r.

Ponadto na bieżąco Rada Nadzorcza rozpatruje wpływającą do niej korespondencję od Państwa. Dziękujemy za kontakt z nami i okazane zaufanie.



Marcin Chmielecki

Spotkania z mieszkańcami i Walne Zgromadzenie SMB

Za nami spotkania z mieszkańcami. Odbyty się one tradycyjnie około miesiąc przed Walnym Zgromadzeniem na wszystkich osiedlach. Było ciekawie, chwilami emocjonująco. Poruszyliście Państwo wiele ważnych dla nas wszystkich tematów.

Dyskutowaliśmy na temat m.in. remontów, sprzątania nieruchomości, gospodarki odbioru odpadów komunalnych i parkingów. Odbity się również **Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI”**. Miało ono miejsce w następujących terminach i miejscach:

– 16 czerwca 2025 r. dla Osiedla „Na Wyżynach” dla rejonu B4 w SP nr 38;

– 18 czerwca 2025 r. dla Osiedla „Na Wyżynach” dla rejonu BIII, BV i BVI w Zespole Szkół nr 19;2

– 23 czerwca dla Osiedla „Centrum” w auli UKW przy ul. Kopernika 1;

– 24 czerwca dla Osiedla „Na Skarpie” dla rejonu BI w Zespole Szkół nr 19;

– 25 czerwca dla Osiedla „Na Skarpie” dla rejonu BII w Zespole Szkół nr 19;

27 czerwca zebrało się Kolegium, które oficjalnie zsumowało wyniki głosowań. Są one następujące:.

a. uchwała nr 1/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2024;

- | | | |
|------------|------------------------|---------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 78 osób, | przeciwko 33, wstrzymało się 6. |
| 2. część – | za głosowało 57 osób, | przeciwko 0, wstrzymała się 1. |
| 3. część – | za głosowało 64 osoby, | przeciwko 1, wstrzymało się 0. |
| 4. część – | za głosowało 41 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |
| 5. część – | za głosowało 30 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |

ŁĄCZNIE za głosowało 270 osób, przeciwko 34, wstrzymało się 7.

Stwierdzono, że uchwała nr 1/2025 została podjęta.

b. uchwała nr 2/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2024;

- | | | |
|------------|------------------------|---------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 73 osoby, | przeciwko 40, wstrzymało się 5. |
| 2. część – | za głosowało 46 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 14. |
| 3. część – | za głosowało 61 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |
| 4. część – | za głosowało 42 osoby, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |
| 5. część – | za głosowało 48 osób, | przeciwko 0, wstrzymała się 1. |

ŁĄCZNIE za głosowało 270 osób, przeciwko 40, wstrzymało się 20.

Stwierdzono, że uchwała nr 2/2025 została podjęta.

c. uchwała nr 3/2025 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok;

- | | | |
|------------|-----------------------|----------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 80 osób, | przeciwko 19, wstrzymało się 20. |
| 2. część – | za głosowało 59 osób, | przeciwko 0, wstrzymały się 2. |
| 3. część – | za głosowało 67 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |

4. część – za głosowało 42 osoby, przeciwko 0, wstrzymało się 0.

5. część – za głosowało 53 osoby, przeciwko 0, wstrzymało się 0.

ŁĄCZNIE za głosowało 301 osób, przeciwko 19, wstrzymały się 22.

Stwierdzono, że uchwała nr 3/2025 została podjęta.

d. uchwała nr 4/2025 w sprawie przeznaczenia zysku netto za 2024 rok;

- | | | |
|------------|------------------------|----------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 33 osoby, | przeciwko 15, wstrzymało się 13. |
| 2. część – | za głosowało 52 osoby, | przeciwko 8, wstrzymała się 1. |
| 3. część – | za głosowało 69 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |
| 4. część – | za głosowało 44 osoby, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |
| 5. część – | za głosowało 50 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |

ŁĄCZNIE za głosowało 248 osób, przeciwko 23, wstrzymało się 14

Stwierdzono, że uchwała nr 4/2025 została podjęta.

e. uchwała nr 5/2025 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2024 r. – Prezesowi Spółdzielni – Jackowi Kołodziejowi;

- | | | |
|------------|------------------------|---------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 66 osób, | przeciwko 55, wstrzymała się 1. |
| 2. część – | za głosowały 44 osoby, | przeciwko 17, wstrzymało się 0. |
| 3. część – | za głosowało 68 osób, | przeciwko 1, wstrzymało się 0. |
| 4. część – | za głosowało 40 osób, | przeciwko 0, wstrzymały się 3. |
| 5. część – | za głosowało 48 osób, | przeciwko 1, wstrzymały się 2. |

ŁĄCZNIE za głosowało 266 osób, przeciwko 74, wstrzymało się 6.

Stwierdzono, że uchwała nr 5/2025 została podjęta.

f. uchwała nr 6/2025 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu za 2024 r. – Z-cy Prezesa Spółdzielni – Zdzisławie Knapieńskiej;

- | | | |
|------------|------------------------|----------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 50 osób, | przeciwko 27, wstrzymało się 10. |
| 2. część – | za głosowało 47 osób, | przeciwko 7, wstrzymały się 2. |
| 3. część – | za głosowało 64 osoby, | przeciwko 2, wstrzymały się 4. |
| 4. część – | za głosowało 41 osób, | przeciwko 0, wstrzymała się 1. |
| 5. część – | za głosowało 49 osób, | przeciwko 1, wstrzymały się 2. |

ŁĄCZNIE za głosowało 251 osób, przeciwko 37, wstrzymało się 19.

Stwierdzono, że uchwała nr 6/2025 została podjęta.

g. uchwała nr 7/2025 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni za rok 2024 – Dorocie Klugiewicz;

- | | | |
|------------|------------------------|----------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 53 osoby, | przeciwko 25, wstrzymało się 15. |
| 2. część – | za głosowało 57 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 10. |
| 3. część – | za głosowało 69 osób, | przeciwko 0, wstrzymała się 1. |
| 4. część – | za głosowało 41 osób, | przeciwko 0, wstrzymały się 2. |
| 5. część – | za głosowało 48 osób, | przeciwko 0, wstrzymały się 3. |

ŁĄCZNIE za głosowało 268 osób, przeciwko 25, wstrzymało się 31.

Stwierdzono, że uchwała nr 6/2025 została podjęta.

h. uchwała nr 8/2025 w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć;

- | | | |
|------------|------------------------|---------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 69 osób, | przeciwko 23, wstrzymało się 7. |
| 2. część – | za głosowało 54 osoby, | przeciwko 8, wstrzymała się 1. |
| 3. część – | za głosowało 69 osób, | przeciwko 1, wstrzymało się 0. |
| 4. część – | za głosowało 43 osoby, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |
| 5. część – | za głosowało 48 osób, | przeciwko 0, wstrzymało się 0. |

ŁĄCZNIE za głosowało 283 osób, przeciwko 32, wstrzymało się 8.

Stwierdzono, że uchwała nr 8/2025 została podjęta.

i. **uchwała nr 9/2025** w sprawie zmian do Statutu – wymagań formalnych, które musi spełniać członek Zarządu Spółdzielni;

- | | | |
|------------|-----------------------|----------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 79 osób, | przeciwko 49, wstrzymały się 2. |
| 2. część – | za głosowało 16 osób, | przeciwko 42, wstrzymały się 2. |
| 3. część – | za głosowało 3 osoby, | przeciwko 51, wstrzymały się 12. |
| 4. część – | za głosowały 3 osoby, | przeciwko 38, wstrzymały się 3. |
| 5. część – | za głosowała 1 osoba, | przeciwko 46, wstrzymały się 2. |

ŁĄCZNIE za głosowały 102 osoby, przeciwko 226, wstrzymało się 21.

Stwierdzono, że uchwała nr 9/2025 nie została podjęta.

j. **uchwała nr 10/2025** w sprawie zmian do Statutu – trybu wyboru członków Zarządu Spółdzielni;

- | | | | |
|------------|-----------------------|---------------|--------------------|
| 1. część – | za głosowało 68 osób, | przeciwko 51, | wstrzymały się 3. |
| 2. część – | za głosowało 17 osób, | przeciwko 44, | wstrzymało się 0. |
| 3. część – | za głosowały 4 osoby, | przeciwko 55, | wstrzymało się 10. |
| 4. część – | za głosowały 4 osoby, | przeciwko 37, | wstrzymały się 4. |
| 5. część – | za głosowała 1 osoba, | przeciwko 46, | wstrzymały się 2. |

ŁĄCZNIE za głosowały 94 osoby, przeciwko 233, wstrzymało się 19.

Stwierdzono, że uchwała nr 10/2025 nie została podjęta.

k. **uchwała nr 11/2025** w sprawie zmian do Statutu – ilości członków RN;

- | | | |
|------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 67 osób, | przeciwko 61, wstrzymały się 2. |
| 2. część – | za głosowało 16 osób, | przeciwko 46, wstrzymała się 1. |
| 3. część – | za głosowało 0 osób, | przeciwko 61, wstrzymało się 6. |
| 4. część – | za głosowały 3 osoby, | przeciwko 37, wstrzymały się 4. |
| 5. część – | za głosowały 2 osoby, | przeciwko 46, wstrzymały się 2. |

ŁĄCZNIE za głosowało 88 osób, przeciwko 251, wstrzymało się 15 osób.

Stwierdzono, że uchwała nr 11/2012 nie została podjęta.

l. **uchwała nr 12/2025** w sprawie zmian do Statutu – wynagrodzenia członków Rad Osiedli.

- | | | |
|------------|------------------------|---------------------------------|
| 1. część – | za głosowało 62 osoby, | przeciwko 64, wstrzymało się 7. |
| 2. część – | za głosowało 17 osób, | przeciwko 44, wstrzymało się 0. |
| 3. część – | za głosowała 1 osoba, | przeciwko 60, wstrzymało się 8. |
| 4. część – | za głosowały 2 osoby, | przeciwko 37, wstrzymało się 5. |
| 5. część – | za głosowały 3 osoby, | przeciwko 41, wstrzymało się 5. |

ŁĄCZNIE za głosowało 85 osób, przeciwko 246, wstrzymało się 25.

Stwierdzono, że uchwała nr 12/2012 nie została podjęta.

PODZIĘKOWANIE

Serdecznie dziękujemy wszystkim Członkom Spółdzielni za udział w tegorocznym Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” – dziękujemy za głosy poparcia, ale także za głosy krytyczne, z których z pewnością wyciągniemy odpowiednie wnioski, żeby jeszcze skuteczniej działać na rzecz naszej Spółdzielni.

Każda z części Walnego różniła się od siebie, różne były głosowania, różne podejście członków prowadzących obrady do kwestii formalnych, ale to właśnie ta różnorodność jest

potwierdzeniem demokracji. Na Walne Zgromadzenie Spółdzielni może przyjść każdy członek, z prawem do głosowania na „swojej części” według własnych przekonań.

Demokracja opiera się na poszanowaniu wspólnych reguł, uwzględnianiu każdego głosu i jego rozważeniu, by ostatecznie wypracować dobre rozwiązania służące całej społeczności. W wielu sprawach możemy – a nawet powinniśmy – się różnić, bo właśnie taka postawa zapewnia konstruktywne podejście do rozwiązywania problemów.

Czy powinniśmy chcieć i wymagać więcej od Spółdzielni – oczywiście, że tak. Czy zdarzały się jej pomyłki? Jak każdemu - nie myli się tylko ten, kto nic nie robi. Zapewniamy jednak, że będziemy nadal się zmieniać, ewoluować dzięki Wam i dla Was, ale wyłącznie zgodnie z wolą większości – na lepsze!

Już teraz chcielibyśmy Państwa serdecznie zaprosić do aktywnego uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu w przyszłym roku, w jak największej liczbie członków Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni



Łukasz Osiński

Premia remontowa sposobem na obniżenie kosztów remontów

Miło nam poinformować, że nasza **pilotażowa próba pozy-skania tzw. premii remontowej** z Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) zakończyła się sukcesem. Otrzymaliśmy zawiadomienie o przyznaniu premii na kwotę **91 900,90 zł**, co stanowi **25% kosztu wymiany instalacji wod.-kan. ciepłej wody i cyrkulacji oraz remontu klatki schodowej** w budynku przy ul. Białogardzkiej 25. Zatem o taką kwotę Mieszkańcy zapłacą mniej za wykonane prace.

Całą dokumentację wnioskową¹ oraz audyt remontowy² **wykonaliśmy siłami własnymi**, co także stanowi dużą oszczędność dla naszych Mieszkańców. Dokumentacja została pozytywnie oceniona przez weryfikatorów

BGK, co stanowi dla nas podstawę do kolejnych tego typu projektów.

Może pokrótce o samej premii remontowej – jest to dofinansowanie na przeprowadzenie wszystkich prac remontowych, wykazanych we wniosku i audycie pod warunkiem, że:

- ✓ **budynek jest starszy niż 40 lat** (a większość naszych zasobów osiągnęła w ostatnim czasie ten wiek),
- ✓ w audycie wykaże się realizację prac, które pozwolą **zaoszczędzić min. 10% ciepła w budynku** (w naszych zasobach są to np. wymiana instalacji

¹ Ustawa z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. 2008 Nr 223 poz. 1459).

² Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzorów kart audytów, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (Dz.U. 2009 nr 43 poz. 346).

cieplej wody i cyrkulacji lub docieple-
nie stropów pod nieogrzewanymi stry-
chami na Administracji Centrum),

- ✓ spełnimy **tw. minimalny wskaźnik kosztu przedsięwzięcia**³ –BGK dofi-
nansowuje tylko większe remonty,
powyżej pewnego pułapu kwotowego,
przykłady w poniższej tabeli:

Powierzchnia użytkowa (m²)	Cena 1 m2 GUS ⁴ (zł/m²)	Minimalny wskaźnik kosztu przedsięwzięcia (zł)
1	2	1 x 2 x 0,05
1 000	7 251	362 550
1 500	7 251	543 825
2 000	7 251	725 100
2 500	7 251	906 375
3 000	7 251	1 087 650
3 500	7 251	1 268 925
4 000	7 251	1 450 200
4 500	7 251	1 631 475
5 000	7 251	1 812 750
10 000	7 251	3 625 500

Z uwagi na dość wysokie progi kwo-
towe stawiane przez BGK najwięk-
sze szanse **powodzenia ma łączenie przedsięwzięć energooszczędnych** (instalacje lub docieplenia stropów)

³ Stosunek kosztu przedsięwzięcia termomoder-
nizacyjnego, przedsięwzięcia remontowego albo
remontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
który spełnia kryteria określone w art. 10 ust. 1,
w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej bu-
dynku mieszkalnego, do ceny 1 m² powierzchni
użytkowej budynku mieszkalnego, ostatnio ogło-
szonej przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycz-
nego na potrzeby obliczania premii gwarancyjnej
przed kwartałem złożenia wniosku o przyznanie
premier.

⁴ Kwota aktualizowana przez GUS co kwartał.

z kosztownymi remontami (np. re-
mont klatek schodowych, balkonów,
budowa instalacji ciepłej wody i cyr-
kulacji).

Po przeprowadzonej analizie stanów
Funduszu Remontowego i planów re-
montowych **mamy już wytypowanych kilka budynków**, dla których będzie-
my proponować Państwu takie roz-
wiązanie, dlatego prosimy o Państwa
przychylność w tej kwestii.

Niestety poza tzw. białymi certyfi-
katami jest to na tę chwilę **jedyna osiągalna dla nas możliwość współ-
finansowania zewnętrznego remon-
tów**. Wszystkie programy konkursowe
premiują bardziej zaniedbane ener-
getycznie budynki – **dotację dostaje
ten, kto wykaże w audycie większą
oszczędność energii** – najczęściej
próg wejścia wynosi 30%, a najwięk-
sze szanse mają budynki z oszczęd-
nością powyżej 60%.

Zapewniam Państwa jednak, że **moni-
torujemy wszystkie możliwe progra-
my wsparcia zewnętrznego**, nie tylko
związane z oszczędnością energii,
czego najlepszym przykładem są do-
tacje na wymianę wind lub fotowol-
taikę.

Na koniec należy przypomnieć, że
**przedsięwzięcia energooszczędne
stanowią nie tylko klucz do pozy-
skania dotacji**, także na inne prace
remontowe, ale również **realną, uzy-
skiwaną co roku oszczędność ener-
gii i kosztów** – i tak nasze wyliczenia
wskazują, że wymiana instalacji cie-
płej wody i cyrkulacji przynosi śred-
nio **15%**, a docieplenie stropów pod
strychami średnio **16% oszczędno-
ści całego ciepła zużywanego przez
budynek**.

Modernizacja węzłów ciepłych się opłaca

**We wszystkich budynkach mieszkalnych i usługowych
Spółdzielni znajduje się 313 węzłów ciepłych, spośród
których zaledwie 18 jest naszą wspólną własnością, po-
zostałe węzły należą do Komunalnego Przedsiębiorstwa
Energetyki Ciepłej.**

Przeprowadzony siłami własnymi (bez-
kosztowo) audyt techniczny i efektyw-
ności energetycznej wykazał, że **10 z 18
węzłów własnych wymaga moderniza-
cji, co uczyniliśmy w latach 2023-2025**.
Po ulepszeniu zweryfikowaliśmy **efekty
finansowe modernizacji węzłów**, ponieważ
samo **polepszenie ich stanu techniczne-
go**, a tym samym bezpieczeństwa dostaw
ciepła, jest bezsporne.



Dla 6 z 10 zmodernizowanych węzłów **po-
równaliśmy ze sobą zużycia ciepła w okre-
sach przed (05.2021-04.2022) i po moderni-
zacji (05.2024-04.2025)**, które nieznacznie
różniły się od siebie w zakresie ilości dni
grzewczych i temperatur zewnętrznych,
czyli w zakresie tzw. Stopniodni. Mimo
wszystko jednak dla dokładności obliczeń
sprowadziliśmy wartości do **tzw. Sezonu
standardowego**, czyli ogólnie rzecz ujmu-
jąc do wspólnego mianownika, zgodnie
z metodologią opisaną w stosownym roz-
porządzeniu.¹ Pozostałe 4 węzły moderni-
zowaliśmy na przełomie 2024/2025, więc
nie upłynął jeszcze czas pozwalający nam
na dokonanie weryfikacji.

Oszczędności i czasy zwrotu dla różnych bu-
dynków kształtują się dla każdego inaczej,
natomiast razem Użytkownicy 6 budynków

¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia
17 marca 2009 r. w sprawie szczegółowego zakresu
i form audytu energetycznego oraz części audytu
remontowego, wzorów kart audytów, a także algo-
rytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termo-
modernizacyjnego (Dz.U. 2009 nr 43 poz. 346).

Zmieniałś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię

sekretariat@smbudowlani.pl

zapłacili za ciepło mniej o blisko **91 tys. zł**, zatem roczna oszczędność jest wyższa niż łączny nakład inwestycyjny, co sprawia, że

zbiorniczo inwestycja już się spłacała, a z każdym kolejnym rokiem będzie generowała dla Państwa „czysty zysk”.

Szczegółowe wyliczenia przedstawiono w poniższej tabeli.

L.P.	ADRES	NAKŁAD	OSZCZĘDNOŚĆ	PROSTY CZAS ZWROTU
			[zł brutto]	
1	BIAŁOGARDZKA 24	24 074,00	3 617,01	6,7
2	BIAŁOGARDZKA 26	9 288,00	5 380,07	1,7
3	BIAŁOGARDZKA 28	24 074,00	8 926,65	2,7
4	CZERKASKA 32 PAWILON	10 015,84	18 150,10	0,6
5	MAGNUSZEWSKA 3	11 362,40	19 620,00	0,6
6	MAGNUSZEWSKA 5	11 362,40	35 151,55	0,3
RAZEM		90 176,64	90 845,38	1,0

Łukasz Osiński

Spółdzielnia bliżej Mieszkańców!





Obserwuj nas na facebook'u



	Zajrzyj na www.smbudowlani.pl	
	Zaloguj się do EBOK	
	Kontroluj zużycie mediów	
	Korzystaj z Panelu Mieszkańca	
	Wyraź zgodę na SMS i e-mail	
Idziemy z duchem czasu – zmieniamy się dla Was!		

Zamiana gruntów z Miastem

Zgodnie z wolą Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, wyrażoną w uchwałach Walnego Zgromadzenia nr 8/94, nr 5/2002, nr 16/2005 oraz nr 11/2022, a także w uchwale nr 7/2024 Rady Nadzorczej, Spółdzielnia w dniu 1 kwietnia 2025 r. podpisała z Miastem akt zamiany gruntów.

W ramach tej zamiany Spółdzielnia przekazała Miastu nieruchomości o łącznej powierzchni 15 183,00 m², położone pod drogami publicznymi. Grunty te były faktycznie wykorzystywane przez wszystkich mieszkańców jako drogi, a ich zbycie potwierdziło ten stan rzeczy. Dzięki przekazaniu tych działek Spółdzielnia została zwolniona z obowiązku ponoszenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz z podatków związanych z tymi nieruchomościami.

W zamian, zgodnie z uchwałą nr XII/168/2024 Rady Miasta, Miasto przekazało Spółdzielni grunty inwestycyjne:

- działkę nr 1/34 o powierzchni 3 664 m², położoną w obrębie 482 przy ul. Glinki 51 (na rogu ul. Glinki i Magnuszewskiej),
- działkę nr 235/2 o powierzchni 298 m², położoną w obrębie 176 przy ul. Lelewela/Kaliskiej.

Wartość wszystkich nieruchomości objętych zamianą została ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Miasta, a także wspólnej weryfikacji wartości naniesień.

Należy zaznaczyć, że grunty przeznaczone pod drogi, z uwagi na ograniczone możliwości ich zagospodarowania, mają znacznie niższą wartość niż grunty inwestycyjne, których wartość zależy m.in. od lokalizacji, warunków zabudowy oraz ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku dokonanej zamiany koszty poniesione przez Spółdzielnię wyniosły 502.516,90 zł netto tytułem różnicy wartości otrzymanych gruntów inwestycyjnych, to 2.999.000,00 zł netto, po doliczeniu podatku 3.688.770,00 zł.

Edyta Demus



Andrzej Rak

Informacje dotyczące latarni na osiedlach

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” otrzymała informację od Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy o rozpoczęciu kompleksowej budowy oświetlenia drogowego na terenach zarządzanych przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy.

W bieżącym roku ZDMiKP planuje wykonać prace projektowe, natomiast w latach 2026-2028 planują rozpocząć budowę oświetlenia drogowego w obszarach gdzie właścicielem urządzeń są gestorzy zewnętrzni tzn. Enea Oświetlenie. Powyższe wiąże się z całkowitą likwidacją urządzeń, które służą obecnie do oświetlenia terenów należących do Miasta oraz terenów Spółdzielni dlatego ZDMiKP zaproponowało przejęcie przez Spółdzielnię umów na dystrybucję energii elektrycznej dla liczników które zasilają wspólne obwody oświetleniowe. Informujemy, że Enea Oświetlenie jako właściciel urządzeń

oświetleniowych wystąpiła do Spółdzielni z pytaniem czy jest zainteresowana na rozszerzenie obecnych umów na konserwację i dostawę energii elektrycznej do słupów oświetleniowych dla których dotychczas za energię płać Miasto. Alternatywnym rozwiązaniem do propozycji Enea jest budowa nowego oświetlenia, które niezależnie Spółdzielnię od firm zewnętrznych. W celu określania najlepszego rozwiązania, które zapewni Państwu oświetlenie terenów na osiedlach, Spółdzielnia zleciła audyt. Po uzyskaniu pełnych danych otrzymacie Państwo informację jakie rozwiązanie zostanie przyjęte dla poszczególnej nieruchomości.



Piotr Drozdowski

Bydgoski Budżet Obywatelski to możliwość na dodatkowe miejsca postojowe

W związku z narastającym deficytem miejsc postojowych na naszych osiedlach spowodowanym ciągle zwiększającą się liczbą samochodów oraz brakiem nowych parkingów, Spółdzielnia przeprowadziła przegląd swoich terenów pod kątem ich zwiększenia.

Podczas spotkań zostali Państwo poinformowani o możliwościach ich budowy na terenach należących do spółdzielni, jak również na terenach miejskich przylegających do naszych gruntów. Zaprezentowane koncepcje znacząco różnią się możliwościami ich usytuowania na które wpływają uormowania prawne obowiązujące na poszczególnych lokalizacjach. Do nich poza normami wynikającymi z warunków technicznych (zachowanie odpowiednich odległości od granic nieruchomości, placów zabaw oraz okien budynków) należą przede wszystkim kryteria wynikające z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania (MPZ). Na większości naszych terenów brak jest opracowanych i zatwierdzonych przez Radę Miasta miejscowych planów zago-

spodarowania i tutaj zgodę na budowę parkingów można uzyskać na podstawie Warunków Zabudowy, określanych przez Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta. Natomiast w przypadku terenów, na których obowiązuje MPZ takie warunki są w nim określone i z reguły są bardziej rygorystyczne niż ustalane przez Urząd Miasta w warunkach zabudowy. Taką sytuację mamy w przypadku osiedla BIV na Wyżnach, gdzie niedawno przez Radę Miasta został taki plan zatwierdzony. Praktycznie potencjał budowy parterowych parkingów na tym osiedlu został mocno ograniczony i jedyne możliwości zwiększenia ilości miejsc postojowych, poza parkingami wielopiętrowymi, istnieją przy ulicach miejskich na terenie miasta lub częściowo na terenach

spółdzielni i gruntach miejskich. Chcąc jednak zaradzić deficytowi miejsc postojowych szczególnie na osiedlu BIV spółdzielni, na wniosek mieszkańców, zwróciła się z wnioskiem do Prezydenta Miasta o zmianę uchwalonego MPZP Wyżyny-Węgierska, o wprowadzenie możliwości budowy miejsc postojowych wokół istniejących budynków z zachowaniem obowiązujących przepisów. Mając jednak na uwadze terminy rozpatrywania takich wniosków, jak również okres wprowadzanych zmian najszybszym sposobem zwiększenia liczby miejsc postojowych w tym rejonie jest ich budowa przy ulicach miejskich. Wymaga to jednak współdziałania spółdzielni jak również miasta, które może zaistnieć w ramach programu Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego w ramach

którego i na jego podstawie taka inwestycja mogłaby być przeprowadzona. Corocznie Urząd Miasta ogłasza nabór wniosków Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego. Bydgoski Budżet Obywatelski to inicjatywa, która umożliwia mieszkańcom Bydgoszczy bezpośrednie decydowanie o części wydatków z budżetu miasta, każdy mieszkaniec może zgłaszać projekty inwestycyjne i społeczne, które mają na celu poprawę jakości życia w naszym mieście. W wyniku zgłoszenia takiego zamiaru oraz licznych oddawania głosów przez mieszkańców jest szansa na wykonanie miejsc postojowych z budżetu miasta. W chwili obecnej trwają konsultacje społeczne na temat regulaminu BBO na kolejną edycję, która zostanie ogłoszona jesienią.



Emilia Kabacińska

W trosce o komfort i bezpieczeństwo mieszkańców

W ostatnim czasie coraz częściej otrzymujemy zgłoszenia dotyczące niepokojących sygnałów, które mogą świadczyć o obecności nieproszonych gości w mieszkaniach, jakimi są pluskwy. Zdarza się, że wskazywane są sytuacje, w których podejrzenia padają na sąsiadów – warto jednak pamiętać, że tego typu problem nie zawsze wynika z zaniedbań, ani nie jest przypisany konkretnemu lokelowi.

Wbrew powszechnym opiniom, utrzymanie czystości i wysoki standard higieny nie gwarantują pełnej ochrony – tego rodzaju sytuacje mogą przytrafić się każdemu, niezależnie od okoliczności. Źródłem bywają chociażby podróże, używane meble, odzież czy przedmioty codziennego użytku.

Samodzielne próby walki zazwyczaj przynoszą krótkotrwały efekt. Dlatego też w takich sytuacjach zdecydowanie zalecamy skorzystanie z pomocy wyspecjalizowanych firm. Zdajemy sobie sprawę, że temat ten może

być dla Państwa trudny – jednak bardzo ważne jest, aby nie zwlekać i w razie podejrzeń jak najszybciej skontaktować się z administracją osiedla.

Z naszej strony możemy udzielić wsparcia informacyjnego, wskazać sprawdzone firmy, a także – jeśli zajdzie taka potrzeba – zlecić działania prewencyjne lub interwencyjne w częściach wspólnych budynków.

Im szybciej podejmiemy wspólnie odpowiednie kroki, tym łatwiej będzie zapobiec dalszemu rozprzestrzenianiu się problemu.

Bezpieczeństwo Seniorów na Osiedlach – Uważaj na Oszustów!

Współczesne osiedla mieszkaniowe coraz częściej stają się miejscem nie tylko codziennego życia, ale niestety także działań przestępczych, których ofiarami padają osoby starsze. Seniorzy, często żyjący samotnie i wychowani w czasach większego zaufania społecznego, są szczególnie narażeni na różnego rodzaju oszustwa. Zmieniająca się rzeczywistość oraz coraz bardziej wyrafinowane metody działania przestępców wymagają wzmożonej czujności – zarówno ze strony samych seniorów, jak i ich otoczenia.

Jednym z najczęstszych sposobów działania oszustów jest tzw. metoda „na wnuczka” lub „na policjanta”. Przestępcy podszywają się pod członków rodziny lub funkcjonariuszy służb, dzwonią do starszych osób i pod pozorem nagłej potrzeby finansowej proszą o pilne przekazanie gotówki. Czasem do mieszkania przychodzi „kurier”, który odbiera pieniądze – a senior dopiero później dowiaduje się, że padł ofiarą oszustwa.

Inną popularną metodą jest podawanie się za pracowników administracji osiedla, gazowni, wodociągów lub innych instytucji. Oszuści wchodzą do mieszkań pod pretekstem dokonania odczytu licznika, sprawdzenia instalacji czy podpisania dokumentów. W rzeczywistości ich celem jest kradzież pieniędzy, biżuterii lub innych cennych przedmiotów.

W ostatnich latach coraz częstsze są również oszustwa telefoniczne i internetowe. Osoby otrzymują SMS-y z fałszywymi linkami, wiadomości o rzekomych wygranych, prośby o przelew lub informacje o nieopłaconych rachunkach. Brak znajomości technologii i trudności w odróżnieniu prawdy od fałszu sprawiają, że stajemy się bardziej podatni na tego typu manipulacje.

Aby zwiększyć bezpieczeństwo zarówno swoje jak i bliskich nam osób, niezbędne jest zaangażowanie wielu stron. Kluczową rolę odgrywa infrastruktura techniczna oraz kontrola dostępu do klatek schodowych. Należy zwracać szczególną uwagę na

to, kogo wpuszczamy na teren nieruchomości. Nie powinno się otwierać jak tylko ktoś zadzwoni do nas domofonem (co niestety zdarza się bardzo często).

Bardzo ważna jest rola relacji sąsiedzkich. Czujne, życzliwe sąsiedztwo może być najlepszym zabezpieczeniem – zwłaszcza dla samotnych seniorów. Warto zwracać uwagę na podejrzaną osobę kręcącą się po klatkach schodowych czy nietypowe zachowania.

Sami seniorzy również mogą i powinni podejmować konkretne kroki, by zwiększyć swoje bezpieczeństwo. Przede wszystkim należy być ostrożnym w kontaktach z nieznajomymi – nie wpuszczać ich do mieszkania bez uprzedniego sprawdzenia tożsamości, nie przekazywać nikomu pieniędzy „na telefon” oraz nie podawać danych osobowych czy numerów kont bankowych. W razie jakichkolwiek wątpliwości warto skontaktować się z kimś z rodziny lub zadzwonić na numer alarmowy 112.

Bezpieczeństwo seniorów to temat niezwykle ważny i aktualny. Wymaga on współpracy mieszkańców, zarówno z administracjami jak i służbami mundurowymi. Tylko wspólne działania pozwolą skutecznie ograniczyć ryzyko oszustw i zapewnić osobom starszym spokojne, bezpieczne życie w ich najbliższym otoczeniu.

Pamiętajmy: ostrożność to najlepsza obrona przed oszustwem!

Emilia Kabacińska



Barbara Budziak
Pełnomocnik Zarządu
ds. Systemu Zarządzania
Jakością

Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach

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

Średnia cena za m ²	do 29 m ²	do 35 m ²	do 45 m ²	do 60 m ²	Więcej
Centrum	8 237	8 448	6 706	7 164	brak danych
Na Skarpie	brak danych	7 929	8 419	7 031	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	brak danych	6 624	6 624	7 034



Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

📞 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, jednak w takim przypadku musimy wypełnić deklarację przystąpienia do Spółdzielni.

📞 Sąsiad zalał mi mieszkanie, gdzie powinienam to zgłosić?

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

📞 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.

📞 Czy Spółdzielnia ma ubezpieczone swoje budynki?

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

📞 Chcę sprzedać mieszkanie, gdzie muszę się udać?

Przed sprzedażą lokalu mieszkalnego warto zgłosić się wraz ze stroną kupującą do działu obsługi mieszkańców (ul. T. Boya-Zeleńskiego 1 – parter) w celu sprawdzenia stanu opłat mieszkaniowych, wyboru formy rozliczeń mediów oraz otrzymania zaświadczenia potrzebnego w Kancelarii Notarialnej.

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

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

📞 Słyszałam, że można kupić mieszkanie od Spółdzielni. Gdzie mogę uzyskać informacje na ten temat?

Na wolne lokale mieszkalne spółdzielnia organizuje przetargi nieograniczone, w których można wziąć udział, z tym, że obecnie ilość mieszkań do sprzedaży jest niewielka, rocznie pozyskujemy około 5 takich miesz-

kań. Informacje zamieszczone są na stronie internetowej www.smbudowlani.pl a o szczegóły można pytać w dziale obsługi mieszkańców – 52 32 34 477 – (obecnie w ofercie mamy **mieszkania na wynajem**).

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

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

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

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

📞 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.

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

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



Agnieszka Buzalska

Co warto zrobić przed wyjazdem na urlop

Wakacje to czas wypoczynku i bez troski, ale nie zapomnijmy o zabezpieczeniu naszych mieszkań przed wyjazdem na upragniony urlop.

Przede wszystkim ważne jest, aby w administracji osiedla pozostawić aktualny kontakt telefoniczny do siebie, żeby w razie awaryjnych sytuacji pracownicy Spółdzielni mieli możliwość skontaktowania się z użytkownikiem mieszkania i poinformowania o zaistniałym zdarzeniu.

Warto też pamiętać, żeby przed dłuższym wyjazdem odłączyć od prądu urządzenia RTV/ AGD, zamknąć szczelnie okna, zakręcić główny zawór wody oraz kurek z gazem.

Istotną kwestią jest też poproszenie zaufanej osoby, żeby co jakiś czas przewietrzyła mieszkanie, sprawdziła czy wszystko jest w porządku.

Ważna jest też rola sąsiada, który zwróci uwagę na niepokojące i niecodzienne sytuacje dziejące się wokół naszego mieszkania. Zareaguje na obce osoby pojawiające się na klatce schodowej, zainteresuje się hałasem w mieszkaniu sąsiadów, którzy wyjechali.

Sami też miejmy baczenie na nasze otoczenie, kiedy nasi sąsiedzi wyjadą.

Jak już odpowiednio zadamy o nasze mieszkanie to spokojnie możemy udać się na odpoczynek, ze spokojną głową korzystać z uroków wakacji.



„XXV Wiosna na Wyżynach”

Jubileuszowy festyn już za nami. Dopisała nam zarówno pogoda jak i liczna publiczność. W programie na scenie zaprezentowały się zespoły taneczne Spiro 1 i Spiro 2 z Młodzieżowego Domu Kultury nr 2 oraz grupa baletowa Boheminki ze Szkoły Tańca Bohema. Dużym zainteresowaniem wśród publiczności cieszyły się pokazy akrobatyczne w wykonaniu zawodniczek z Akademii Ruchu Tercja.

Festyn był okazją kiedy szerszej publiczności mógł zaprezentować się zespół wokalny „Modraczek” z Klubu Seniora oraz grupa kabaretowa z Klubu Seniora „Centrum”.

Po prezentacjach amatorskich zespołów na scenie wystąpili profesjonalni artyści. Duet muzyczny Momenty Acoustic przypomniał polskie przeboje, a Jurek Paterski C.Club poderwał do wspólnej zabawy publiczność w rytmach country.

Szkoła Jazdy „Modraczek” wraz z motocyklistami zorganizowała zbiórkę krwi. Jak cenny jest to dar, którym dzielili się nasi

mieszkańcy nie trzeba przekonywać. Wszystkim, którzy wzięli udział w akcji z całego serca bardzo dziękujemy. Jest to bardzo cenna inicjatywa, a szczególnie w okresie wzmożonej aktywności w czasie wakacji.

Na zakończenie imprezy zagrał DJ Adamus, który klubowymi rytmemi wprowadził wakacyjny nastrój.

W trakcie festynu można było zapoznać się z ofertą Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, który promował projekt: „Skrzydła pieczy” – zostać rodziną zastępczą.



Można również było zasięgnąć informacji przy stanowisku Narodowego Funduszu Zdrowia, a także porozmawiać z członkami Rady Osiedla „Wyżyny”.

Na mieszkańców również czekali pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, którzy udzielali informacji na temat jej działalności, a dla najmłodszych przygotowali ogródek rekreacyjny.

Imprezie towarzyszyły stoiska gastronomiczne, dmuchańce dla dzieci i maskotka Miś Maurycy SMB.

W tym roku organizację imprezy wsparły finansowo i rzeczowo firmy, które działają na terenie naszego miasta. Zebrane fundusze wspomogły organizację imprezy, a słodycze i gadżety przekazane przez darczyńców trafiły do uczestników zarówno prezentujących się na scenie jak i biorących udział w przygotowanych animacjach.

Kolejna „XXVI Wiosna na Wyżynach” już za rok i już dzisiaj serdecznie Państwa zapraszamy do udziału w święcie Osiedla.



Konferencja „Bezpieczeństwo psychiczne i fizyczne seniorów” – młodzież z sercem dla starszego pokolenia

Konferencja została przygotowana przez uczniów VI Liceum Ogólnokształcącego im. Jana i Jędrzeja Śniadeckich w Bydgoszczy.

29 kwietnia 2025 roku uczniowie naszego liceum zorganizowali wyjątkowe wydarzenie – konferencję dla seniorów poświęconą bezpieczeństwu psychicznemu i fizycznemu. Spotkanie odbyło się w gościnnych progach Domu Kultury „Modraczek”, gdzie mogliśmy nie tylko podzielić się wiedzą, ale także uczestniczyć w pięknych tradycjach Klubu Seniora – wspólnie odśpiewaliśmy hymn, co było dla nas niezwykle wzruszającym i budującym doświadczeniem.

Konferencja odbyła się pod hasłem „Dzieci – seniorom”, bo właśnie z taką intencją – troski, wsparcia i wdzięczności – młodzież pochyliła się nad potrzebami starszego pokolenia. Naszymi prelegentami byli specjaliści, którzy na co dzień dbają o bezpieczeństwo i zdrowie innych: **psychiatra p. Włodzisław Giziński** opowiedział jak załatwić się o swój dobrostan, natomiast pracownicy **straży pożarnej** oraz **policii** opowiedzieli o najczęstszych niebezpieczeństwach spotykających seniorów oraz jak im zapobiegać.

Konferencję w profesjonalny, ale też ciepły sposób poprowadził nasz uczeń **Paweł Genczelewski**, a nad całością przedsięwzięcia czuwała szkolna **pedagog p. Dorota Sokołowska** oraz **psycholog p. Adrianna Balukiewicz**.

To niezwykle wydarzenie nie tylko poszerzyło wiedzę uczestników, ale przede wszystkim zbudowało międzypokoleniowy most – most zrozumienia, szacunku i serdeczności. Jesteśmy dumni, że mogliśmy zorganizować coś, co miało tak realne znaczenie i prawdziwie ludzką wartość.

Adrianna Balukiewicz



**Stowarzyszenie Inicjatyw Kulturalnych i Edukacyjnych
„Modraczek”
Półki Literatury – Kawiarnia Literacka**



Projekt realizowany dzięki wsparciu finansowemu Miasta Bydgoszcz

Członkowie Stowarzyszenia zapraszają Państwa na znany cykl spotkań z literaturą – Kawiarnia Literacka w nowej odsłonie pod nazwą: Półki literatury – Kawiarnia Literacka. Projekt jest współfinansowany przez Miasto Bydgoszcz, w ramach konkursu na realizację w roku 2025 zadań publicznych w zakresie wspierania inicjatyw na rzecz kultury i dziedzictwa narodowego przez organizacje pozarządowe – pn.: Współpracujemy.

I tak w sierpniu gościć będziemy poetkę mieszkającą w Japonii Yoannę Shigenobu, która swoją najnowszą książkę wydała w Bydgoszczy, w Wydawnictwie Pejaż.



Natomiast we wrześniu zaprosiliśmy dr. Sławomira Krzyśkę, twórcę łączącego matematyczne myślenie z poetyckim spojrzeniem na otaczający nas świat.

Serdecznie zapraszamy na chwilę zatrzymania się w codziennym biegu w naszej modraczkowej kawiarni przy aromatycznej kawie wsłuchując się w poetyckie wersy, które zaprezentują zaproszeni literaci.

28 sierpnia godz. 18.00 spotkanie z Joanną Shigenobu – rodowitą bydgoszczanką, która w 2007 roku swoje życie związała z Japonią. Mieszka w Tokio. Poetka, felietonistka, członek Związku Pisarzy Polskich na Obczyźnie.

Tomy poetyckie jej autorstwa to: „Ai/Miłość” i „Hanako”, a także proza: Mr. Fugu (wersja w języku polskim), Mr. Fugu (wersja w języku japońskim). Laureatka Międzynarodowego Konkursu na „Polonijnego Artystę Roku 2021/2022”. Kolejny literacki laur to wyróżnienie w ogólnopolskim konkursie „Polskiego Radia Dzieciom” pod patronem Ministra Edukacji i Nauki. Nagrodzone opowiadanie „Kartka z Pamiętnika”, usłyszeć można było w interpretacji znanej, polskiej aktorki, Olgi Bończyk. 27 sierpnia 2023 roku, uhonorowana została Odznaką Kawiarni Literackiej „Modraczek”, Legitymacja nr 20. Jej teksty przeczytać można w polskim czasopiśmie „Torii”, magazynie skupiającym się wokół kultury japońskiej. Regularnie

promuje polską kulturę na japońskiej ziemi, ale i japońską na polskiej. W swoim zakładzie pracy ma półkę z tomikami polskich poetów skupionych wokół Kawiarni Literackiej, m.in. Barbary Jędrzejewskiej, Lucyny Siemińskiej, Jarosława Jackiewicza. Promuje ich w japońskich mediach społecznościowych. O swojej twórczości opowiadała między innymi dziennikarzowi Łukaszowi Grassowi w programie telewizyjnym „Polacy tu i tam”, a także redaktor Urszuli Guźleckiej w programie „Po oklaskach”. Swoje wiersze w języku polskim i japońskim czytała na antenie radia PiK podczas audycji „Literackie spotkania”. Regularnie publikuje nowe wiersze i krótkie opowiadania w mediach społecznościowych.



Wakacje w Modraczku

Lipiec

7.07–11.07 w godz. 10.00 do 13.00

– warsztaty plastyczne i cyrkowe (obowiązują wcześniejsze zapisy)

14.07–18.07 w godz. od 9.00 do 15.00

– warsztaty taneczne Akademia Ruchu Tercja

21.07–25.07 w godz. od 10.00 do 14.00

– organizacja warsztatów plastycznych, muzycznych i cyrkowych (obowiązują wcześniejsze zapisy)

21.07–25.07 w godz. 7.00 do 16.00

– półkolonie dla dzieci

Sierpień

28.07–14.08 w godz. od 10.00 do 13.00

– zajęcia fakultatywne w formie „drzwi otwartych”

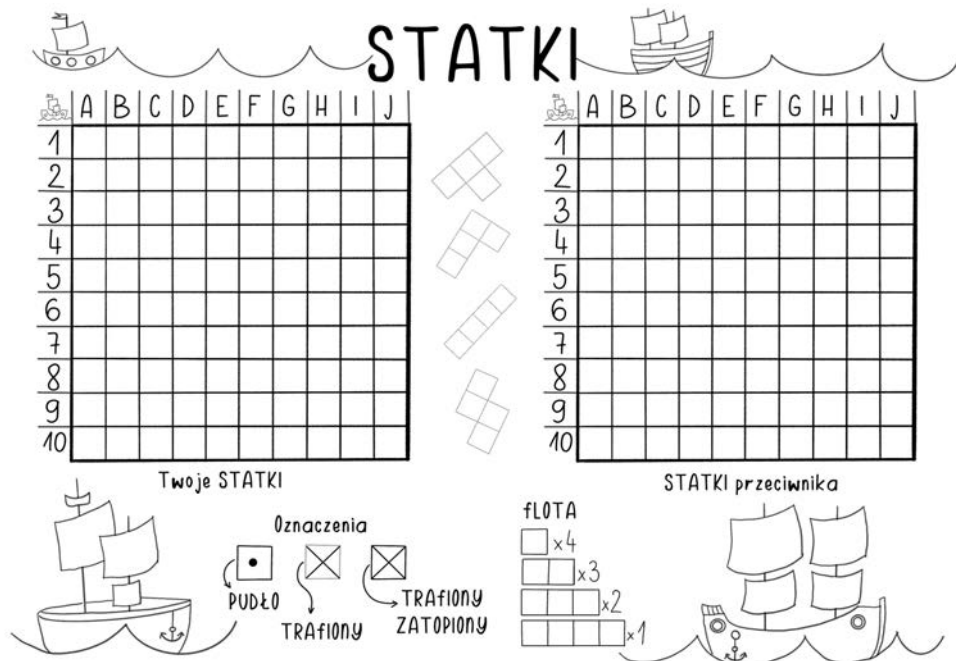
18.08–29.08 w godz. od 10.00 do 13.00

– Stowarzyszenie Inicjatyw Kulturalnych i Edukacyjnych „Modraczek” wraz z BORP- a i Rada Osiedla „Wyżyny” organizuje w „Wakacyjne podwórko”, finansowane w ramach Programu Urzędu Miasta

Półki literatury – Kawiarnia Literacka

**Stowarzyszenie Inicjatyw Kulturalnych i Edukacyjnych Modraczek
zaprasza na wyjątkowe wakacyjne spotkanie z poezją**

POMYSŁY NA WAKACYJNĄ NUDE



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.zarzadu@smbudowlani.pl

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

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

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

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

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



Tu Mieszkam

CZASOPISMO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANI”

Adres redakcji do korespondencji:
DK „MODRACZEK”
ul. Ogrody 15, Bydgoszcz

Redaktor Naczelny – Jacek Kołodziej

Zespół Redakcyjny:

Agnieszka Buzalska
Monika Orłowicz

Autorzy tekstów:

Adrianna Balukiewicz, Barbara Budziak,
Agnieszka Buzalska, Marcin Chmielecki,
Edyta Demus, Piotr Drozdowski,
Łukasz Osiński, Andrzej Rak,
Justyna Sobczak-Piąstka

Zdjęcia:

Adrianna Balukiewicz, Robert Jerzakowski,
Paweł Górka

Grafika:

Anna Krajewska

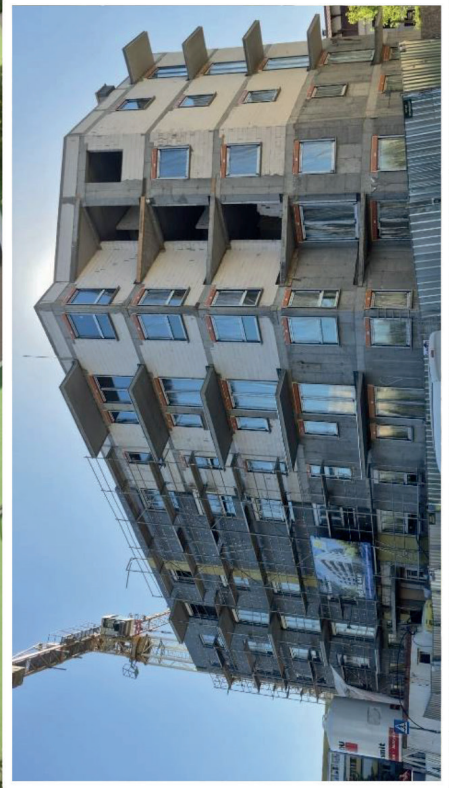
Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, projektpejaz.pl
ISSN 2082-615X, nakład: 12.600, Bydgoszcz 2025

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”

NOWA INWESTYCJA

BOYA-ŻELEŃSKIEGO 4

mieszkania od 31 do 78 m²



Informacje i sprzedaż: tel. 52 366 44 91 • www.smbudowlani.pl/boya4

supermarket

EUROSPAR

Świeżość i wybór gwarantowane

Zapraszamy na zakupy!

EUROSPAR ul. Grzymała
Siedleckiego 20**EUROSPAR** 

ul. Nakielska 86

**Genderka****Ciepła strona DOMU**

Grupy produktów GENDERKA:



genderka.pl