

AED w siedzibie
Spółdzielni Mieszkaniowej
Budżet i plany Spółdzielni
na 2026 rok

Bon ciepłowniczy

Bydgoski Budżet
Obywatelski



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (3) 104 Październik 2025

KOLORY JESIENI NA NASZYCH OSIEDLACH





Tylko w Tu Mieszkam

- 2 Jesień z nowymi wyzwaniami i planami
- 3 Praca Rady Nadzorczej – lato/jesień 2025 r.
- 4 Nowoczesne rozwiązania dla bezpieczeństwa mieszkańców – defibrylator AED w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej
SM „BUDOWLANI” doceniona w ogólnopolskim rankingu
- 5 Budżet i plany Spółdzielni na 2026 rok
- 6 Ciepło drożeje o 10%, jednak wzrost zaliczek rozłożymy w czasie
- 7 Bon ciepłowniczy
- 8 **Obalamy mity o spółdzielniach mieszkaniowych!**
Fakty i mity – czy wiesz, że...?
- 9 Fotowoltaika
- 11 **Ważna informacja dla mieszkańców Ogrody 14**
- 12 Nie wyrzucaj zużytych opon pod wiaty śmietnikowe!
- 13 Wyżyny B4 – zmagania z Urzędem i mieszkańcami odnośnie powstania parkingów w tej części Osiedla
- 14 Bydgoski Budżet Obywatelski – parkingi
- 15 Jaki jest stan zadłużenia budynku w którym mieszkam?
- 23 Ceny transakcyjne lokali mieszkalnych w naszych zasobach
- 24 Liczby, które mówią – ciekawostki z życia naszej Spółdzielni
- 26 Czy wysokość refundacji za wymienione okna zależy od posiadanego prawa?
Odpowiadamy na pytania
- 28 V Spółdzielczy Turniej – sport i integracja w duchu spółdzielczości
- 29 **Możesz dać dzieciom skrzydła. Zostań rodzicem zastępczym!**
- 31 Aktualności Modraczek



Jesień z nowymi wyzwaniami i planami

Szanowni Państwo,

Choć lato dopiero co się skończyło, a wspomnienia wakacyjnych dni wciąż są świeże, za oknami już jesień – spokojniejsza, ale nie mniej intensywna, jeśli chodzi o naszą codzienną działalność. To czas planowania, podsumowań, ale i realizacji zadań, które są ważne zarówno z perspektywy całej Spółdzielni, jak i poszczególnych budynków.

W jesiennym wydaniu naszego kwartalnika znajdą Państwo np. informacje dotyczące planu budżetowego na 2026 rok, szczegóły na temat bonu ciepłowniczego oraz kredycie z premią remontową.

W bieżącym numerze „Tu Mieszkam” nie zabraknie informacji na temat planów budowy parkingów w różnych częściach osiedla, szczegółów dotyczących harmonogramu wywozu nietypowych odpadów oraz aktualny stan realizacji projektów zgłoszonych do Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego. Zachęcamy do zapoznania się z tymi tematami i nade wszystko do aktywnego udziału w głosowaniu na projekt osiedlowy zgłoszony przez Spółdzielnię, nr 180 „Budowa miejsc parkingowych w pasie dróg dojazdowych do Osiedla Wyżyny B4” (w sumie 98 miejsc).

Ponadto, przygotowaliśmy dla Państwa praktyczne wskazówki co zrobić ze zużytymi oponami samochodowymi, a także z dumą informujemy, że Spółdzielnia zakupiła defibrylator AED, który jest dostępny na parterze, w budynku Spółdzielni przy ul. Boya-Żeleńskiego 1.

Jak zawsze staramy się działać skutecznie i z myślą o realnych potrzebach mieszkańców. Mamy nadzieję, że lektura niniejszego wydania pozwoli Państwu lepiej poznać bieżące sprawy Spółdzielni oraz zmiany, które wspólnie tworzymy.

Z wyrazami szacunku
Jacek Kołodziej



Justyna Sobczak-Piąstka
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Praca Rady Nadzorczej – lato/jesień 2025 r.

Kolejne miesiące drugiego półrocza 2025 r. były dla Rady Nadzorczej czasem intensywnej pracy na rzecz naszej Spółdzielni i mieszkańców. W tym okresie Rada kontynuowała realizację zadań zapisanych w planie pracy.

We wrześniu Komisja Techniczno-Innowacyjna odbyła wizję lokalną budynku mieszkalnego przy ul. Jagiellońskiej 70A. Członkowie komisji ocenili stan techniczny nieruchomości, zapoznali się z protokołami przeglądów technicznych z lat 2023 i 2024 oraz przeanalizowali stan funduszu remontowego i wykonane prace remontowe.

W październiku Komisja Techniczno-Innowacyjna przeprowadziła wizję lokalną inwestycji związanej z adaptacją lokalu usługowego na trzy mieszkania przy ul. Powstańców Śląskich 9/I. Członkowie ocenili stan zaawansowania robót w odniesieniu do harmonogramu i współpracę z wykonawcą.

Komisja Członkowsko-Regulaminowa omówiła m.in. statystyki odwiedzin panelu mieszkańca, eBOK oraz zgłoszonych deklaracji otrzymywania informacji za pomocą SMS od drugiego półrocza 2024 do połowy 2025 r. Omówiła również wykonania programu za I półrocze 2025 r. w Domu Kultury „Modraczek”.

Komisja Rewizyjna skupiła się na analizie działalności gospodarczej Spółdzielni za 2024 r. z uwzględnieniem obsługi wspólnot mieszkaniowych. Podjęta również kontrolę

usług sprzątnia i pielęgnacji zieleni w okresie od stycznia 2024 do czerwca 2025 roku, porównując warunki umów z firmami sprzątającymi oraz rozpoczęła procedurę wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za rok 2025.

Pod koniec sierpnia rozpoczęła się lustracja pełna działalności gospodarczej Spółdzielni za lata 2022-2024 oraz lustracja inwestycyjna za 2024 r. W momencie prac nad tym wydaniem informatora, jeszcze trwała. Więcej informacji otrzymacie Państwo po jej zakończeniu.

Przed nami intensywna końcówka roku, w której czekają nas prace nad analizą planów na przyszły rok, która zakończy się podjęciem uchwały budżetowej. W tej sprawie więcej informacji otrzymacie Państwo w następnym numerze „Tu Mieszkam”. Trwa również konkurs na członka Zarządu, który wkrótce znajdzie swoje rozstrzygnięcie.

W celu umówienia spotkania w sprawach znajdujących się w naszych kompetencjach prosimy o zgłoszenie telefoniczne pod numerem 52 366 44 08 lub przez e-mail radanadzorcza@smbudowlani.pl.

Dziękujemy za zaufanie i współpracę.



Monika Orłowicz

Nowoczesne rozwiązania dla bezpieczeństwa mieszkańców – defibrylator AED w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej

Szanowni Państwo, z przyjemnością informujemy, że w trosce o zdrowie i bezpieczeństwo mieszkańców oraz wszystkich osób przebywających zarówno w budynku SM „BUDOWLANI” jak i jego otoczeniu, Spółdzielnia zakupiła i zainstalowała automatyczny defibrylator zewnętrzny (AED). Urządzenie znajduje się na parterze w siedzibie Spółdzielni przy ul. Boya-Żeleńskiego 1, w łatwo dostępnym i odpowiednio oznakowanym miejscu. Sprzęt ten jest łatwy w obsłudze i przystosowany do użycia przez osoby bez wykształcenia medycznego – prowadzi użytkownika krok po kroku, wydając jasne komendy głosowe. Dzięki temu każdy świadek nagłego zdarzenia może szybko zareagować, zwiększając szanse poszkodowanego na przeżycie.

Warto podkreślić, że każda minuta ma znaczenie – udzielenie pomocy przed przyjazdem służb ratunkowych znacznie zwiększa skuteczność resuscytacji. **Dlatego dostępność AED w budynku to realne wsparcie w sytuacjach kryzysowych.**

Cieszymy się, że jako Spółdzielnia możemy nie tylko dbać o komfort, ale także realnie wpływać na bezpieczeństwo mieszkańców. Jesteśmy przekonani, że ta inwestycja będzie służyć naszej społeczności przez wiele lat i miejmy nadzieję, że nigdy nie będzie musiała zostać użyta. Natomiast jeśli zajdzie taka potrzeba, będziemy przygotowani.

SM „BUDOWLANI” doceniona w ogólnopolskim rankingu

Miło nam poinformować Państwa, że nasza Spółdzielnia zajęła II miejsce w XIII Ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych, organizowanym przez miesięcznik „Domy Spółdzielcze”. Wyróżnienie przyznano w kategorii „spółdzielnie największe z przychodem z inwestycji”. Nagroda została wręczona podczas uroczystej gali, która odbyła się 17 września br. w ramach ogólnopolskiej konferencji branżowej. Statuetkę odebrał Prezes Zarządu – Pan Jacek Kołodziej, reprezentując naszą Spółdzielnię.

Ranking ocenia działalność spółdzielni mieszkaniowych z całego kraju, biorąc pod uwagę efektywność ekonomiczną. Zajęcie wysokiego miejsca to potwierdzenie skutecznego i profesjonalnego podejścia do zarządzania nieruchomościami.

Jesteśmy dumni z tego wyróżnienia i traktujemy je jako motywację do dalszego rozwoju oraz podnoszenia standardów naszej działalności.

Monika Orłowicz



Ewa Kordek

Budżet i plany Spółdzielni na 2026 rok

Jesień, to czas kiedy możemy jeszcze naładować akumulatory słońcem i zebrać energię na zimę. Dla pracowników Spółdzielni to okres intensywnej pracy nad nowym planem gospodarczym i budżetem na kolejny rok. Plan gospodarczo-finansowy określa cele i przedsięwzięcia oraz nakłady, potrzebne na ich realizację, niezbędne do funkcjonowania Spółdzielni w zakresie realizacji zadań statutowych.

Planowanie budżetu na rok z góry nie jest łatwe, chociażby ze względu na tempo wzrostu cen towarów i usług oraz zmienność decyzji rządowych w zakresie utrzymania tarcz antyinflacyjnych. Dlatego przystępując do planowania budżetu, przeprowadza się szczegółowe analizy ekonomiczno-finansowe poszczególnych czynników, biorących udział w planowaniu, które mają znaczący wpływ na wysokość ponoszonych kosztów.

Danymi wyjściowymi do sporządzania planów i budżetu są przede wszystkim:

- parametry makroekonomiczne budżetu Państwa przyjęte przez Ministerstwo Finansów na 2026 rok, są to:
 - średnioroczny wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych – 3,0%
 - nominalny wzrost przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej – 6,9%,
 - najniższa krajowa płaca brutto – od 1 stycznia 4 806 zł (wzrost o 3,0%)
 - najniższa godzinowa stawka brutto – od 1 stycznia 31,40 zł (wzrost stawki godzinowej o 2,95%)
- kształtowanie się cen za media w nadchodzącym roku;
- uwarunkowania zależne od Spółdzielni, których składowymi są: poniesione w bieżącym roku koszty i przychody, poziom zadłużenia oraz opłat eksploatacyjnych, przeznaczanych na pokrycie

kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych w zarządzanych budynkach;

Na większość podwyżek nie mamy wpływu, chociażby wzrost najniższego wynagrodzenia, inflacja, czy wzrost cen za media. Planując budżet Spółdzielni na 2026 rok weźmiemy pod uwagę wzrost kosztów, który będzie konsekwencją wzrostu najniższego wynagrodzenia (wzrost wynagrodzeń przełoży się między innymi na koszty sprzątnia) minimalnej stawki godzinowej, oraz inflację na poziomie 3,0%.

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

Dobrze opracowany budżet pozwoli zapewnić Spółdzielni odpowiednie zasoby i środki gwarantujące jej dalszy rozwój na rynku zarządców nieruchomości.

Co dalej z dopłatą do stawki za zarządzanie i administrowanie dla członków Spółdzielni, którzy wnieśli wpisowe i udziały?

W związku z aktualną interpretacją zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, wprowadzoną nowelizacją Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 558 z późn. zm.), w tym w szczególności w zakresie zniesienia obowiązku wnoszenia przez

nowych członków wpisowego oraz udziałów, a co za tym idzie zmianie znaczenia funduszu udziałowego i zasad uczestnictwa członków w korzyściach osiągniętych przez spółdzielnię, uznano za zasadne przyjęcie rozwiązania zapewniającego jednolite traktowanie wszystkich członków spółdzielni. Upływ czasu od dokonanej nowelizacji pozwolił na zrekomensowanie dotychczasowym członkom, którzy wnieśli udziały do majątku Spółdzielni, aktualnie wprowadzanego zrównania praw wszystkich członków.

Celem przyjętego podejścia jest zapewnienie przejrzystości zasad gospodarowania środkami spółdzielni oraz utrzymanie równowagi pomiędzy interesem dotychczasowych i nowych członków, w szczególności z uwzględnieniem przepisów obowiązujących po 2017 r., które ukształtowały odmienny model członkostwa i zasad wnoszenia udziałów.

Przyjęte rozwiązanie pozwala na prowadzenie polityki finansowej w sposób zgodny z aktualnymi regulacjami, zapewniając jednocześnie stabilność ekonomiczną spółdzielni i możliwość dalszego racjonalnego gospodarowania środkami wspól-

nymi, z zachowaniem przejściowego okresu partycypowania w pożytkach tylko przez członków, którzy wnieśli udziały.

W związku z powyższym począwszy od 2026 roku będziemy sukcesywnie zmniejszać kwotę dopłaty do stawki za zarządzanie i administrowanie członkom, którzy wnieśli wpisowe i udziały. Dopłata ta pokrywana była z zysku wypracowanego przez Spółdzielnię. Pozostała część zysku, do tej pory przeznaczana była na zasilenie funduszu zasobowego Spółdzielni. Od roku 2026 wypracowany przez Spółdzielnię zysk na działalności gospodarczej będzie dzielony w części na zmniejszającą się dopłatę do stawki za zarządzanie i administrowanie dla członków, którzy wnieśli wpisowe i udział, natomiast pozostała część zysku podzielona zostanie wg udziałów na wszystkich członków Spółdzielni, z przeznaczeniem na dopłatę do pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości wspólnej. W związku z tym, że wypracowywany zysk w każdym roku osiąga inną wartość, wysokość dopłat w poszczególnych latach również będzie zmienna. Sposób podziału zysku zatwierdzany jest corocznie Uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków.



Łukasz Osiński

Ciepło drożeje o 10%, jednak wzrost zaliczek rozłożymy w czasie

Z przykrością informujemy, że od 10 października 2025 r. cena ciepła wzrosła o około 10%. Niezależna od Spółdzielni podwyżka związana jest z częściową zmianą paliwa (z węgla na gaz), zasilającego elektrociepłownię nr 2 w Bydgoszczy (PGE EC II), która ma decydujący wpływ na ceny ciepła w mieście.

Po przeprowadzonej analizie uznaliśmy jednak, że **nie będziemy przenosić wzrostu cen ciepła jeden do jednego na opłaty zaliczkowe – nie przewidujemy zatem jednorazowej podwyżki we wszystkich**

budynkach. Zaliczki będziemy podwyższać sukcesywnie, przy okazji rozliczeń okresowych Państwa nieruchomości, ale tylko i wyłącznie w sytuacji, kiedy będzie to bezwzględnie konieczne.

Obliczyliśmy, że przy zimie porównywalnej do zeszłorocznej oraz przy braku kolejnych, skokowych wzrostów cen (które wg nieoficjalnych zapowiedzi nie mają mieć miejsca) **aktualne zaliczki powinny z zapasem wystarczyć na pokrycie kosztów**, ponoszonych na rzecz dostawcy ciepła.

Prosimy o zrozumienie dla podjętej decyzji w tej sprawie, która ma na celu **rozłożenie ciężaru wzrostu cen ciepła w czasie** w taki sposób, żeby ulżyć wszystkim, ale przede wszystkim tym najmniej zamożnym.

Jednocześnie po raz kolejny zachęcamy Państwa do jeszcze większego **poparcia realizacji remontów energooszczędnych** (np. wymiany instalacji ciepłej wody na izolowaną termicznie), jak również **działań optymalizacyjnych** (np. regulacja mocy zamówionych) oraz do **oszczędzania energii poprzez codzienne dobre praktyki:**

1. **Nie przegrzewaj pomieszczeń** – optymalna temperatura to:
 - pokój dzienny: **19–21°C**,
 - sypialnia: **17–18°C**,
 - łazienka: **22–24°C**.

Każdy 1°C mniej to nawet **6% oszczędności energii!**

2. **Zakręcaj grzejniki przy wietrzeniu.** Wietrz krótko, ale intensywnie – 5–10 minut przy szeroko otwartym oknie, zamiast zostawiać je uchylone przez cały dzień.
3. **Zastanawiaj okna na noc, odsłaniaj w dzień.** Rolety, żaluzje lub zastony ograniczają utratę ciepła nocą i pozwalają korzystać z darmowego słońca w dzień.
4. **Nie zastanawiaj grzejników.** Zdejmij z nich zastony, meble lub suszarki – to znacznie ogranicza efektywność ogrzewania.

Bon ciepłowniczy

Po zakończeniu obowiązywania tarczy antyinflacyjnej, wraz z końcem czerwca bieżącego roku, wprowadzono kolejny instrument ochrony przed wzrostem cen ciepła – **bon energetyczny**, który niestety ani w tym, ani najprawdopodobniej w przyszłym roku **nie będzie możliwy do uzyskania dla Bydgoszczan, w tym naszych mieszkańców.** Wszystko za sprawą limitu ustawowego tzw. **Jednoskładnikowej ceny ciepła¹ netto**, która musi być wyższa niż **170 zł/GJ**, by móc ubiegać się o wsparcie. Na dzień 30 września 2025 r., czyli przed wejściem w życie podwyżek, o których pisaliśmy w poprzednim artykule wynosi ona pomiędzy **125,00 zł/GJ a 140,60 zł/GJ** i nawet podniesienie cen

o 10% nie spowoduje byśmy kwalifikowali się na wsparcie.

Powyższy stan rzeczy może budzić dość ambiwalentne odczucia. Z jednej strony należy się cieszyć, że ceny choć wysokie nie są tak duże jak np. **w pobliskim Toruniu, gdzie jednostkowa cena ciepła netto wynosi ponad 190 zł/GJ.** Z drugiej strony można ubolewać, że cena została ustalona na tym, a nie innym poziomie, który wyklucza nas z uzyskania pomocy.

Jednocześnie zapewniamy Państwa, że **na bieżąco monitorujemy wszelkie możliwe formy obniżenia opłat za media**, począwszy od dotacji, skończywszy na tarczach rządowych. Tam, gdzie to możliwe będziemy informować oraz wdrażać konkretne rozwiązania.

Łukasz Osiński

¹ Cena zagregowana, uwzględniająca wszystkie składowe, tj. opłatę za ciepło, moc zamówioną i stałą oraz zmienną opłatę przesyłową.

Fakty i mity - czy wiesz, że...?

Obalamy mity o spółdzielniach mieszkaniowych!

Spółdzielnie mieszkaniowe to temat, wokół którego narosło wiele mitów i nieporozumień. Czasami powtarzamy obiegowe opinie, nie sprawdzając, jak jest naprawdę. Oto kilka faktów, które mogą Cię zaskoczyć!

! Mit 1: „Spółdzielnia to relikw PRL-u”

Fakt: Spółdzielnie działają w oparciu o ustawę i nowoczesne zasady zarządzania. Wiele z nich wdraża dziś systemy elektronicznej obsługi mieszkańców, aplikacje mobilne i nowoczesne rozwiązania ekologiczne (np. fotowoltaikę czy programy oszczędzania energii).

✓ Spółdzielnia to **wspólnota ludzi**, a nie „instytucja z dawnych czasów”.

! Mit 2: „Spółdzielnia tylko pobiera opłaty”

Fakt: Pieniądze z czynszu wracają do mieszkańców – na remonty, utrzymanie terenów zielonych, sprzątanie, oświetlenie, rozliczenia finansowe, czy inwestycje w bezpieczeństwo.

✓ Każdy członek ma prawo **wglądu w budżet**, na Walnym Zgromadzeniu może współdecydować na co przeznaczane są środki.

! Mit 3: „Spółdzielnia zarabia na dostawie mediów”

Fakt: Spółdzielnie nie zarabiają choćby złotówki na dostawie mediów, czyli ciepłe, wodzie, energii elektrycznej, itd. Rola spółdzielni ogranicza się do podziału na poszczególne lokale kosztu zakupu mediów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

✓ Spółdzielnie nie mają wpływu na ceny mediów, mogą jednak dążyć do ograniczenia ich zużycia, np. poprzez remonty zwiększające energooszczędność, optymalizację kosztów lub pozyskiwanie dotacji.

! Mit 4: „Spółdzielnia przejada zyski z działalności gospodarczej”

Fakt: Część zysków z działalności gospodarczej spółdzielni (np. wynajmu lokali w budynkach handlowo-usługowych) trafia na pokrycie kosztów działalności spółdzielni, jednak ich przeważająca część wraca do mieszkańców poprzez obniżenie opłat.

✓ Im prężniej biznesowo działa spółdzielnia, tym lepiej dla portfeli jej mieszkańców.

! Mit 5: „Zwykły mieszkaniec nie ma nic do powiedzenia”

Fakt: Każdy członek spółdzielni ma głos na Walnym Zgromadzeniu. Można zgłaszać wnioski, zadawać pytania, kandydować do Rady Nadzorczej czy Rad Osiedli.

✓ To właśnie mieszkańcy decydują, jak funkcjonuje ich wspólnota.

! Mit 6: „W spółdzielni nic się nie zmienia”

Fakt: Przypomnijmy sobie, jak wyglądały kiedyś nieocieplone budynki z wielkiej płyty, stare place zabaw i tereny zielone.

✓ Zmiany dzieją się, gdy mieszkańcy są zaangażowani i aktywni, a spółdzielnie dobrze zarządzane!

! Mit 7: „Spółdzielnia to biurokracja i papierologia”

Fakt: Wiele spółdzielni wdrożyło **elektroniczne biura obsługi mieszkańca**, e-faktury i komunikację online.

✓ Wystarczy kilka kliknięć, by sprawdzić saldo, zgłosić usterkę czy pobrać dokument.

Na zakończenie:

Spółdzielnia to nie „oni” – to **my wszyscy**. To od naszej aktywności, pomysłów i współpracy zależy, jak wygląda nasze osiedle i jak się nam w nim mieszka

Łukasz Osiński



Anna Romanowska

Fotowoltaika

Chcielibyśmy przypomnieć Państwu, że w naszej Spółdzielni już na 39. budynkach mieszkalnych wybudowane zostały instalacje fotowoltaiczne. Aż na 36. z nich udało nam się w 2022 r. uzyskać dotację z Urzędu Marszałkowskiego, co pozwoliło na znaczne zmniejszenie kosztów tego zamierzenia. Projekt opisywaliśmy szczegółowo w informatorach w latach ubiegłych.

Wykorzystanie odnawialnych źródeł energii daje mieszkańcom wymierne korzyści, polegające na znacznym obniżeniu kosztów funkcjonowania urządzeń zainstalowanych w częściach wspólnych budynków (oświetlenie części wspólnych, windy, hydrofony). Dodatkowo warto nadmienić, że energia elektryczna wyprodukowana w większości tych instalacji rozliczana jest z operatorem sieci energetycznych jeszcze według wcześniejszych, bardziej korzystnych zasad, tj. według systemu *net-metering*, który obowiązuje dla wszystkich instalacji oddanych do użytkowania do kwietnia 2022r.

A jakie to korzyści? Poniżej przedstawiamy Państwu zestawienie nieruchomości rozliczanych z energii elektrycznej, na zasadach prosumenta w systemie *net-metering* na przestrzeni niepełnej czterech lat, tj. począwszy od stycznia 2021r. aż do końca września 2025r. W ostatniej kolumnie zaoszczędzone kWh przeliczono na złotówki z uwzględnieniem średniej ceny energii elektrycznej występującej w tym okresie.

Adres nieruchomości	Moc instalacji	Oszczędności od stycznia 2021 do końca września 2025
	[kWp]	[zł]
KASZTANOWA 49	4,62	14 078,33 zł
POWST. WIELKOPOLSKICH 22	9,60	27 619,76 zł
POWST. WIELKOPOLSKICH 24	15,84	46 998,59 zł
3 MAJA 16	6,27	19 815,02 zł

NIEMCEWICZA 1-3	13,86	39 001,14 zł
MOCZYŃSKIEGO 1	6,60	20 890,13 zł
MOCZYŃSKIEGO 3	4,62	14 902,30 zł
MOCZYŃSKIEGO 5	5,28	17 093,87 zł
GRABOWA 1	4,95	15 868,38 zł
GRABOWA 7	4,95	15 736,17 zł
JAGIELLOŃSKA 70 A	8,58	26 710,86 zł
KOMUNY PARYSKIEJ 2A	7,26	22 687,05 zł
MAGNUSZEWSKA 3	9,24	28 906,16 zł
MAGNUSZEWSKA 5	6,93	22 326,68 zł
GLINKI 80	8,91	27 982,04 zł
GLINKI 82	7,59	23 547,53 zł
NOWOWIEJSKIEGO 1	14,52	42 176,29 zł
NOWOWIEJSKIEGO 2 - OGRODY 5	19,80	59 828,61 zł
NOWOWIEJSKIEGO 3	15,18	47 603,55 zł
OGRODY 7	18,81	60 920,25 zł
OGRODY 9	8,91	28 761,76 zł
OGRODY 11	12,54	35 674,12 zł
OGRODY 13	26,73	86 271,72 zł
OGRODY 17	13,20	39 084,29 zł
OGRODY 23	23,76	75 778,17 zł
OGRODY 25	24,75	78 222,23 zł
OGRODY 27	16,50	48 310,13 zł
OGRODY 29	21,12	61 737,22 zł
OGRODY 31	9,92	32 048,19 zł
KU WIATRAKOM 5	15,18	50 225,49 zł
KU WIATRAKOM 7	23,76	78 166,71 zł
KU WIATRAKOM 9	9,92	31 024,07 zł
KU WIATRAKOM 11	9,92	31 421,86 zł
KU WIATRAKOM 13	9,92	31 292,99 zł
WŁ. BEŁŻY 50	10,56	33 448,05 zł
WŁ. BEŁŻY 52	12,87	39 304,71 zł
OGRODY 14	3,20	9 709,80 zł
SŁOWIAŃSKA 1	24,96	84 770, 88 zł

Ważna informacja dla mieszkańców Ogrody 14

W związku ze zmianą własności gruntu dokonaną z Miastem Bydgoszcz – zwrot nakładów za budowę parkingu

W uzupełnieniu artykułu z poprzedniego „Tu Mieszkam”, dotyczącego zamiany gruntów pod drogami z Miastem Bydgoszcz, chcieliśmy dodać, że opisaną zamianą objęte były m.in. grunty pod ogólnodostępnym parkingiem przed budynkiem wielorodzinnym przy ul. Ogrody 14 w Bydgoszczy.

Warto przypomnieć, że parking ten powstał jako część infrastruktury towarzyszącej budowie budynku mieszkalnego przy ul. Ogrody 14 i został sfinansowany ze środków Spółdzielni oraz pierwszych mieszkańców tej inwestycji.

Wysokość nakładów na budowę parkingu w procesie zamiany gruntów została określona przez rzeczoznawcę majątkowego na 72 332,17 zł.

Zwrot wartości nakładów w wysokości 58 540,46 zł, tj. w udziale przypadającym mieszkańcom (udział lokali mieszkalnych) zasilili fundusz remontowy budynku przy ul. Ogrody 14, pozostała część nakładów zasilili finanse Spółdzielni (udział lokali użytkowych należących do Spółdzielni).

Dziś, po sfinalizowaniu procedury zamiany gruntów, formalna własność terenu została przeniesiona na Gminę.

NIE WYRZUCAJ zużytych opon pod wiaty śmietnikowe!

W ostatnim czasie coraz częściej pod wiatami śmietnikowymi w naszych osiedlach pojawiają się zużyte opony samochodowe. To nie tylko nielegalne, ale również obciąża wszystkich mieszkańców dodatkowymi kosztami związanymi z ich usunięciem. Dlatego warto przypomnieć kilka kluczowych zasad dotyczących właściwego postępowania z tego typu odpadami.

Opony to odpad problematyczny

Zużyte opony nie należą do zwykłych odpadów komunalnych. Ze względu na swój skład – m.in. gumę, stal i inne trudno rozkładające się materiały – wymagają specjalistycznego przetworzenia. Wyrzucanie ich pod wiaty śmietnikowe lub do zwykłych pojemników na odpady jest niezgodne z przepisami prawa oraz z zasadami segregacji.

PSZOK – jedyne właściwe miejsce

Mieszkańcy mają możliwość bezpłatnego oddania zużytych opon w najbliższym Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK). Takie punkty przyjmują opony w ilościach 8 sztuk rocznie – od jednego mieszkania. To najprostszy, legalny i odpowiedzialny sposób pozbycia się tego typu odpadów. Aby skorzystać z tej możliwości, należy przedstawić dokument tożsamości oraz dowód potwierdzający opłatę za media – np. kartę opłat za mieszkanie lub rachunek za prąd.



Foto. Estońska Galeria Sztuki. Tallin

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

Adresy PSZOK:

ul. Ołowiana 43 – tel. 502 770 428

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

ul. Inwalidów 15 – tel. 502 770 531

Edyta Demus

Harmonogram wywozu nietypowych odpadów, gdzie uzyskać informację o terminie wywozu

Odpady wielkogabarytowe jak np. meble, dywany, wykładziny, wanny, styropian po sprzęcie RTV i AGD odbierany jest spod wiat śmietnikowych budynków wielorodzin-

nych dwa razy w miesiącu. Należy pamiętać, że odpady wielkogabarytowe należy wystawiać przy wiatach śmietnikowych dopiero dzień przed odbiorem odpadów.

Zalegające odpady utrudniają dostęp do wiat śmietnikowych, psują wygląd wspólnej przestrzeni i mogą stać się miejscem gromadzenia nieczystości lub siedliskiem gryzoni. Szczegółowy harmonogram odbioru odpadów znajduje się na tablicy ogłoszeń w każdej klatce schodowej (w przypadku braku harmonogramu prosimy o zgłoszenie tego faktu do odpowied-

niej administracji). Harmonogram odbioru odpadów dostępny jest również na stronie internetowej www.czystabydgoszcz.pl –poniżej link

<https://www.czystabydgoszcz.pl/odpady-komunalne/oplaty-za-odpady/harmonogramy-odbioru-odpadow>

Edyta Demus

Wyżyny B4 – zmagania z Urzędem i mieszkańcami o jednośnienie powstania parkingów w tej części Osiedla

Spółdzielnia Mieszkaniowa „BUDOWLANI” nieustannie dąży do polepszenia warunków zamieszkiwania, poprzez zwiększanie ilości miejsc parkingowych na Osiedlu Wyżyny B4, które posiada zwartą zabudowę budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi oraz usługowo-handlowymi.

W tej sprawie zwróciliśmy się z zapytaniem do ZDMiKP w Bydgoszczy o realizację budowy 78 miejsc parkingowych w sąsiedztwie pasów drogowych, co zakończyło się odmową. Zarząd Dróg Miejskich poinformował Nas o możliwości skorzystania z programów Bydgoski Budżet Obywatelski czy też Program Inicjatyw lokalnych 25/75 dla pozyskania środków na realizację tej inwestycji. Obecnie na przeszkodzie realizacji inwestycji stoją nieruchomości gruntowe będące częściową własnością naszej Spółdzielni oraz gminy Bydgoszcz, przez co dofinansowanie i realizacja budowy nie jest możliwa.

Aktualnie jesteśmy w trakcie procedury uzyskania zapewnienia od Prezydenta Miasta Bydgoszczy, dotyczącego nieodpłatnego przejęcia nieruchomości gruntowych od SM „BUDOWLANI”. Przedmiotowe grunty są przeznaczone pod realizację inwestycji polegającej na budowie miejsc parkingowych, co umożliwi dalsze działania związane z planowaną infrastrukturą. Po uzyskaniu niniejszego zapewnienia, będziemy zwracać się do mieszkańców tych terenów o zgody na nieodpłatne przekazanie miastu Bydgoszcz gruntów znajdujących się w sąsiedztwie pasów drogowych osiedla Wyżyny B4 dla potrzeb budowy nowych miejsc parkingowych.

BBO – parkingi, projekt nr 180

W poprzednim wydaniu czasopisma „Tu mieszkam” zostały opisane możliwości zwiększenia ilości miejsc parkingowych na osiedlach zarządzanych przez SM „BUDOWLANI” z wykorzystaniem między innymi finansowania z programu Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego.

Do obecnej edycji BBO 2025 zgłoszono projekt osiedlowy nr 180 pod nazwą „Budowa miejsc parkingowych w pasie dróg dojazdowych do osiedla Wyżyny B4” obejmujący plan budowy 98 miejsc parkingowych przy ulicach T. Boya Żeleńskiego i Komuny Paryskiej.

Program Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego pozwala na pozyskanie bezzwrotnych środków finansowych z budżetu miasta na realizację zgłaszanych przez mieszkańców Bydgoszczy projektów.

Przypominamy, iż jest to nasza wspólna inicjatywa, dlatego prosimy o mobilizację wszystkich mieszkańców Spółdzielni,

niezależnie od miejsca aktualnego zamieszkania, do głosowania na projekt nr 180. W kolejnych edycjach programu BBO będą zgłaszane następne lokalizacje z planem budowy miejsc parkingowych i również będziemy prosić Państwa o głosowanie. Naszym celem jest globalne zwiększenie ilości miejsc parkingowych na wszystkich osiedlach zarządzanych przez Spółdzielnię.

Gorąco zachęcamy do głosowania na projekt nr 180 pod adresem internetowym www.bydgoszcz.pl/bbo lub stacjonarnie w Bydgoskim Centrum Organizacji Poza-rządowych i Wolontariatu ul. Gdańska 5,

w dniach 9 i 23 listopada w Centrum Handlowym Focus ul. Jagiellońska 39-47 i Centrum Handlowym Rondo ul. Kru-szwicka 1.

Głosowanie mieszkańców na projekty BBO 2025 będzie możliwe w dniach od 3/11/2025r. – 30/11/2025r., natomiast ogłoszenie listy projektów do realizacji nastąpi do 31/12/2025r.

Swój głos możecie Państwo oddać również w punktach mobilnych, które znajdować się będą na Osiedlu Wyżyny:

- Dom Kultury „Modraczek”, ul. Ogrody 15 w dniach: 18.11.2025 i 25.11.2025
- Rada Osiedla „Wyżyny”, ul. Wojska Polskiego 19B w dniach: 5.11.2025 i 26.11.2025

Karol Stanisławiak



Grzegorz Zasada

Jaki jest stan zadłużenia budynku w którym mieszkam?

Po raz drugi w tym roku prezentujemy na łamach naszego kwartalnika zadłużenia w poszczególnych budynkach mieszkalnych. Niestety zadłużenie w opłatach mieszkaniowych na dzień 31.08.2025 r. (w porównaniu do 31.12.2024 r.) zwiększyło się o 258.960 zł tj. o 12,8%. Pragnę podkreślić, że biorąc pod uwagę przychody Spółdzielni, zadłużenie jest na niskim poziomie i nie ma wpływu na prawidłowe funkcjonowanie Spółdzielni.

Jednocześnie informuję, że poziom zadłużenia na budynku można śledzić w panelu mieszkańca, 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 w „szczegóły”, a następnie z lewej strony zakładkę finanse.

Znajdują się tam informacje o wysokości zadłużenia oraz stanie funduszu remontowego. Dane dotyczące zadłużenia i funduszu są uaktualniane raz na kwartał.

Pragniemy podziękować wszystkim osobom terminowo regulującym opłaty mieszkaniowe!

Osiedle „Centrum”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.08.2025 r.
1.	3 Maja 16	5 224,45
2.	Chodkiewicza 37 I	26 124,62
3.	Chodkiewicza 37 II	2 207,41

ZAGŁOSUJ NA NASZ PROJEKT W BYDGOSKIM BUDŻECIE OBYWATELSKIM pn. BUDOWA MIEJSC PARKINGOWYCH W PASIE DRÓG DOJAZDOWYCH DO OSIEDLA WYŻYNY B4

5 KROKÓW DO TEGO, BY RAZEM PODZIAŁAĆ

- 1 www.bydgoszcz.pl/BBO
- 2 Podaj swoje dane osobowe
(niezbędne do weryfikacji)
- 3 wybierz osiedle: **WYŻYNY**
- 4 wybierz numer projektu: **180**
- 5 kliknij: **WYŚLIJ**

DZIĘKUJEMY



4.	Chodkiewicza 37 III	26 236,06
5.	Chodkiewicza 64	18 412,36
6.	Chodkiewicza 72	4 674,37
7.	Czerkaska 13	32 901,64
8.	Czerkaska 15	2 741,13
9.	Czerkaska 17	3 659,53
10.	Czerkaska 19	3 630,11
11.	Czerkaska 27	11 379,61
12.	Grabowa 1	7 540,30
13.	Grabowa 7	1 398,26
14.	Jagiellońska 25	3 259,06
15.	Jagiellońska 70	3 538,02
16.	Jagiellońska 70 A	9 963,56
17.	Jagiellońska 74	16 647,51
18.	Jurasza 5	650,32
19.	Jurasza 7	8 083,76
20.	Kaliska 9	12 230,99
21.	Kaliska11	1 988,93
22.	Kasztanowa 27A	3 194,79
23.	Kasztanowa 43	21 268,08
24.	Kasztanowa 45	2 183,10
25.	Kasztanowa 49	7 427,90
26.	Kozietulskiego 22 I	33 451,03
27.	Kozietulskiego 22 II	14 349,58
28.	Lelewela 35	1 402,79
29.	Lelewela 45	6 894,26
30.	Lelewela 47	29 992,36
31.	Lelewela 48	8 422,36

32.	Lelewela 49	7 203,17
33.	Markwarta 10	21 633,73
34.	Moczyńskiego 1	7 308,32
35.	Moczyńskiego 3	5 627,30
36.	Moczyńskiego 5	8 332,22
37.	Niemcewicz 1-3	13 955,05
38.	Paderewskiego 6-8	2 796,34
39.	Park Ludowy 5	1 862,74
40.	Plater 4	2 318,71
41.	Plater 12-14	585,55
42.	Plater 15	2 570,96
43.	Poniatowskiego 28 I	5 518,55
44.	Poniatowskiego 28 II	6 480,37
45.	Powst. Śląskich 9 I	1 970,72
46.	Powst. Śląskich 9 II	31 108,75
47.	Powst. Śląskich 9 III	4 828,80
48.	Powst. Śląskich 9 IV	2 973,78
49.	Powst. Śląskich 11 II	539,32
50.	Powst. Śląskich 11 III	1 678,25
51.	Powst. Śląskich 11 IV	5 360,66
52.	Powst. Śląskich 13 I	7 830,09
53.	Powst. Śląskich 13 II	8 216,22
54.	Powst. Wielkopolskich 9	4 104,38
55.	Powst. Wielkopolskich 11	9 577,84
56.	Powst. Wielkopolskich 13A	6 127,47
57.	Powst. Wielkopolskich 22	20 534,91
58.	Powst. Wielkopolskich 23	100 520,18
59.	Powst. Wielkopolskich 24	23 427,86

60.	Powst. Wielkopolskich 36	192,70
61.	Powst. Wielkopolskich 38	7 393,28
62.	Powst. Wielkopolskich 40	9 130,75
63.	Powst. Wielkopolskich 42	11 615,60
64.	Zamojskiego 5	2 134,51
65.	Zamojskiego 14	24 854,29
Ogółem:		701 391,62
Osiedle „Na Skarpie”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.08.2025 r.
1.	Bełzy 50	24 116,74
2.	Bełzy 52	11 602,83
3.	Grzymały-Siedleckiego 2	3 852,72
4.	Grzymały-Siedleckiego 3	1 511,22
5.	Grzymały-Siedleckiego 4	8 576,47
6.	Grzymały-Siedleckiego 5	2 051,21
7.	Grzymały-Siedleckiego 6	9 713,00
8.	Grzymały-Siedleckiego 7/ Ogrody 8	5 100,40
9.	Grzymały-Siedleckiego 8	9 491,22
10.	Grzymały-Siedleckiego 9	3 367,92
11.	Grzymały-Siedleckiego 21/ Nałkowskiej 2	34 038,52
12.	Grzymały-Siedleckiego 23	9 231,56
13.	Grzymały-Siedleckiego 25/ Nałkowskiej 6	9 419,44
14.	Grzymały-Siedleckiego 27	7 944,26
15.	Grzymały-Siedleckiego 29/ Nałkowskiej 10	18 230,75
16.	Grzymały-Siedleckiego 31	1 476,19
17.	Grzymały-Siedleckiego 33	17 005,08
18.	Grzymały-Siedleckiego 34	11 818,35
19.	Grzymały-Siedleckiego 36	9 119,98

20.	Grzymały-Siedleckiego 38	1 575,17
21.	Ku Wiatrakom 5	11 181,21
22.	Ku Wiatrakom 7	56 047,98
23.	Ku Wiatrakom 9	20 498,87
24.	Ku Wiatrakom 11	8 257,92
25.	Ku Wiatrakom 13	23 690,70
26.	Ku Wiatrakom 15	34 444,37
27.	Ku Wiatrakom 17	27 162,99
28.	Ku Wiatrakom 19	1 420,01
29.	Nałkowskiej 1	8 793,69
30.	Nałkowskiej 3/ Ogrody 22	10 931,09
31.	Nałkowskiej 4	3 848,16
32.	Nałkowskiej 5	34 381,60
33.	Nałkowskiej 7/ Ogrody 26	20 072,53
34.	Nałkowskiej 8	7 027,88
35.	Nałkowskiej 12	2 455,10
36.	Nowowiejskiego 1	8 766,75
37.	Nowowiejskiego 2/ Ogrody 5	23 519,97
38.	Nowowiejskiego 3	16 473,35
39.	Ogrody 7	87 161,42
40.	Ogrody 9	11 890,20
41.	Ogrody 10	11 762,31
42.	Ogrody 11	12 791,12
43.	Ogrody 12	9 384,60
44.	Ogrody 13	37 302,74
45.	Ogrody 14	5 785,85
46.	Ogrody 17	10 605,25
47.	Ogrody 23	27 364,84

48.	Ogrody 24	2 868,28
49.	Ogrody 25	75 134,15
50.	Ogrody 27	27 345,27
51.	Ogrody 29	26 128,97
52.	Ogrody 31	8 469,82
53.	Słowiańska 1	10 525,05
Ogółem		882 737,07
Osiedle „Na Wyżynach”		
L.p.	Adres	Zadłużenie na 31.08.2025 r.
1.	Białogardzka 4	7 359,49
2.	Białogardzka 6	42 240,42
3.	Białogardzka 8	4 504,44
4.	Białogardzka 10	134,56
5.	Białogardzka 12	485,36
6.	Białogardzka 15	14 544,36
7.	Białogardzka 17	3 649,72
8.	Białogardzka 18	1 924,26
9.	Białogardzka 20	1 448,96
10.	Białogardzka 21	2 934,86
11.	Białogardzka 22	524,33
12.	Białogardzka 24	10 318,93
13.	Białogardzka 25	1 134,04
14.	Białogardzka 26	0,00
15.	Białogardzka 28	262,83
16.	Bohaterów Kragujewca 5	9 235,40
17.	Bohaterów Kragujewca 7	3 198,79
18.	Boya-Żeleńskiego 2	8 738,97
19.	Boya-Żeleńskiego 6	35 755,56

20.	Boya-Żeleńskiego 8	5 505,63
21.	Boya-Żeleńskiego 10	2 023,09
22.	Boya-Żeleńskiego 12	5 774,42
23.	Boya-Żeleńskiego 14	5 151,94
24.	Boya-Żeleńskiego 20	5 777,11
25.	Boya-Żeleńskiego 22	19 453,55
26.	Boya-Żeleńskiego 30	2 981,27
27.	Boya-Żeleńskiego 36	1 315,60
28.	Glinki 32	38 964,76
29.	Glinki 80 - 82	25 511,75
30.	Glinki 116	4 205,44
31.	Glinki 116A	4 255,90
32.	Glinki 125	11 768,07
33.	Glinki 127	2 284,55
34.	Kąkolowa 7	5 185,68
35.	Komuny Paryskiej 1	19 353,98
36.	Komuny Paryskiej 2	2 621,86
37.	Komuny Paryskiej 2A	5 027,61
38.	Komuny Paryskiej 3	2 167,85
39.	Komuny Paryskiej 4	720,39
40.	Komuny Paryskiej 5	7 960,10
41.	Komuny Paryskiej 6	6 068,23
42.	Komuny Paryskiej 7	8 066,31
43.	Komuny Paryskiej 8	3 241,74
44.	Komuny Paryskiej 11	7 503,19
45.	Kozala 4	7 027,87
46.	Kozala 6	1 496,93
47.	Kozala 8	3 949,43

48.	Łomżyńska 49	758,51
49.	Magnuszevska 3	830,10
50.	Magnuszevska 5	1 122,71
51.	Modrakowa 42A	9 551,23
52.	Modrakowa 56	17 871,33
53.	Modrakowa 80	21 876,81
54.	Przyjazna 1	17 783,05
55.	Przyjazna 2	3 289,24
56.	Przyjazna 3	5 782,27
57.	Przyjazna 4	16 838,22
58.	Przyjazna 5	13 570,86
59.	Przyjazna 6	30 617,71
60.	Przyjazna 7	9 089,90
61.	Rysia 1	828,45
62.	Rysia 3	6 227,87
63.	Rysia 5	6 934,36
64.	Rysia 7	2 234,32
65.	Rysia 14	7 883,70
66.	Rysia 22	1 020,34
67.	Węgierska 1	6 482,93
68.	Węgierska 3	20 972,74
69.	Węgierska 5	17 914,76
70.	Węgierska 7	24 306,32
71.	Wiosny Ludów 1	282,76
72.	Wiosny Ludów 2	4 681,83
73.	Wiosny Ludów 3	689,38
74.	Wiosny Ludów 4	4 092,01
75.	Wiosny Ludów 5	0,00

76.	Wiosny Ludów 6	4 239,45
77.	Wiosny Ludów 7	1 328,19
78.	Wiosny Ludów 8	2 984,09
79.	Zajęcza 2	325,09
80.	Zajęcza 4	18 255,70
81.	Zajęcza 6	3 129,83
82.	Zajęcza 8	1 682,04
83.	Zajęcza 10	3 976,65
84.	Zajęcza 12	9 170,43
85.	Zajęcza 14	5 958,15
86.	Zajęcza 16	4 168,44
87.	Zajęcza 18	3 955,51
88.	Zajęcza 20	11 819,44
Ogółem		688 286,25



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 lipca do września 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	8 124	7 894	6521	7 491	6 765
Na Skarpie	9 441	8 169	8 120	6 789	brak danych
Na Wyżynach	brak danych	9 669	6 654	6 564	7 228

Liczby, które mówią – ciekawostki z życia naszej Spółdzielni

Czy zastanawiali się Państwo kiedyś, jak wygląda nasza wspólnota „od strony liczb”? Na co dzień mijamy się na klatkach schodowych, czekamy razem na windę, wymieniamy uprzejmości na osiedlu – ale tak naprawdę tworzymy społeczność liczącą kilka tysięcy mieszkańców i jeszcze więcej lokali, co wiąże się z ogromną pracą administracyjną i przetwarzaniem setki tysięcy danych.

Postanowiliśmy podzielić się z Państwem kilkoma faktami, które pokazują skalę działania naszej firmy oraz to, jak zróżnicowana i dynamiczna jest nasza spółdzielcza wspólnota. Niektóre liczby mogą zaskoczyć!

- **5784 osoby** wyraziły zgodę na otrzymywanie wiadomości SMS – dzięki temu możemy sprawnie i szybko przekazywać informacje o awariach, pracach konserwacyjnych czy zmianach w opłatach. To rozwiązanie, które znacząco ułatwia kontakt i pozwala działać bardziej efektywnie.
- **3641 osób** ma podany adres do korespondencji, z czego **1164 osoby** podały adres e-mail jako korespondencyjny.
- Okazuje się, że **419. członków** posiada więcej niż jedno mieszkanie. To pokazuje, że nasze zasoby są nie tylko miejscem do życia, ale również formą inwestycji i zabezpieczenia.
- Aż **713 mieszkań** zostało oficjalnie zgłoszonych jako niezamieszkałe. Choć nie są obecnie użytkowane, nadal podlegają obowiązkowi przeglądów technicznych i utrzymania – a to też ważny element naszej codziennej pracy.
- Do systemu gospodarowania odpadami zgłoszono **20935 osób**. To oznacza, że w mieszkaniach zgłoszonych jako zamieszkałe przebywa średnio **1,6 osoby** na lokal. Choć to stosunkowo niska średnia, odzwierciedla ona wiele trendów: rosnącą liczbę singli, osób starszych mieszkających samotnie czy właścicieli lokali, które są czasowo wynajmowane.

To tylko kilka przykładów z naszego codziennego „zaplecza”. Za każdą liczbą stoi realna praca, współpraca z mieszkańcami i decyzje, które mają wpływ na funkcjonowanie całej Spółdzielni. Cieszymy się, że coraz więcej naszych mieszkańców angażuje się, aktualizuje dane i korzysta z narzędzi ułatwiających komunikację.

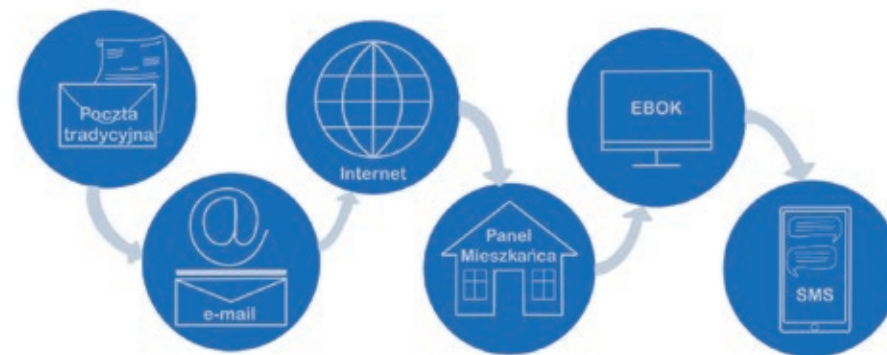
Powyższe dane są tylko niewielką częścią ogromnej „układanki”, jaką jest zarządzanie Spółdzielnią Mieszkaniową. Każda liczba to realna osoba, lokal, decyzja lub zgłoszenie – a razem tworzą one spójną całość, która pozwala nam wspólnie funkcjonować i rozwijać się. *Dziękujemy, że jesteście Państwo z nami. Dzięki Wam możemy działać skuteczniej, szybciej i bardziej odpowiedzialnie – dla dobra całej Spółdzielni.*

Barbara Budziak



Szanowni Mieszkańcy !

Spółdzielnia Mieszkaniowa BUDOWLANI od lat wdraża coraz to nowsze formy komunikacji.



Bądź na bieżąco z tym, co dzieje się w Spółdzielni.

Zapraszamy do obserwowania nas na

Facebooku

Zeskanuj
mnie





Odpowiadamy na pytania

Barbara Budziak

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

Tak, poza stroną internetową www.smbudowlani.pl mamy także profil na Facebooku, tam możecie Państwo wyczytać informacje i aktualności dotyczące działalności Spółdzielni. Zapraszamy do „polubienia” naszego profilu na Facebooku.

☎ Nabyłam odrębną własność lokalu mieszkalnego, czy powinienam poinformować o tym Spółdzielnię?

Tak, ponieważ nie są przesyłane do Spółdzielni akty notarialne dotyczące nabycia odrębnej własności, a na ich podstawie dokonuje się zmiany właściciela i ustala prawidłową opłatę za mieszkanie dlatego tak ważne jest by akt przestać na adres Spółdzielni lub na e-maila sekretariat@smbudowlani.pl

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

Jeżeli nie ma prądu w całym budynku, to prawdopodobnie Zakłady Energetyczne wyłączyły zasilanie z uwagi na planowe prace konserwacyjne. Informacje o wyłączeniach uzyskamy pod numerem pogotowia energetycznego **991**. Czasami też, niestety przez awarię nie ma prądu i wtedy pozostaje nam uzbroić się w cierpliwość.

☎ Jak mogę sprawdzić stan konta opłat mieszkaniowych lokalu, którego jestem właścicielem?

Stan konta opłat mieszkaniowych można sprawdzić na e-boku po zalogowaniu lub telefonicznie podając swój indywidualny numer ewidencyjny. Znaleźć go można na każdej karcie opłat, blankietach lub rozliczeniu, wówczas bez problemu otrzyma Pani informację o stanie konta opłat.

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

Tak, należy podać, jaką ścianę chce Pani wyburzyć czy przestawić. W zależności od tego jaka to ściana wydawane są odpowiednie warunki wykonania prac.

☎ Kiedy rozliczane są koszty centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych?

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

☎ Jaki jest termin wnoszenia opłat mieszkaniowych?

Opłatę za mieszkanie należy wносить do 20. danego miesiąca za dany miesiąc,

czyli np. za listopad wnosimy opłatę do 20. listopada 2025 roku.

☎ 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.

☎ 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, pracownicy Spółdzielni mają prawo wejść do mieszkania w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Pożarnej.

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

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

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

O fakcie wymiany dowodu osobistego nie musimy informować Spółdzielni. Jednak gdy ulegną zmianie Pani dane osobowe lub

kontaktowe to należy to zgłosić. Ułatwi to nam wzajemny kontakt np. w przypadku awarii czy powiadomień.

☎ Czego nie mogę przechowywać w piwnicy ?

W piwnicy i w częściach wspólnych budynku nie wolno stawiać i przetrzymywać: gazów palnych np. propan- butan, materiałów wybuchowych i pirotechnicznych oraz innych materiałów, które mogą spowodować powstanie pożaru. Pamiętajmy, by nie składować też czegośkolwiek na drogach ewakuacyjnych. Korytarze i klatki schodowe powinny zostać wolne w razie pożaru by ułatwić opuszczenie budynku i pracę strażakom.





Marcin Chmielecki

V Spółdzielczy Turniej – sport i integracja w duchu spółdzielczości

4 października 2025 roku w hali BKS Chemik odbył się **V Spółdzielczy Turniej Piłki Nożnej Halowej**, zorganizowany w ramach **Międzynarodowego Roku Spółdzielczości**. Wydarzenie zgromadziło drużyny i kibiców z 4. bydgoskich spółdzielni mieszkaniowych, promując aktywność fizyczną oraz budowanie spółdzielczych więzi. Turniej był okazją do sportowej rywalizacji, ale także do integracji pracowników i wspólnego świętowania wartości spółdzielczych.



Zmieniłeś dane kontaktowe?

**Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię
sekretariat@smbudowlani.pl**

Możesz dać dzieciom skrzydła. Zostań rodzicem zastępczym!

W całej Polsce są dzieci, które z bardzo poważnych powodów nie mogą wychowywać się z rodzicami biologicznymi. Niosą one ze sobą багаж trudnych doświadczeń i pilnie potrzebują kogoś, kto zapewni im bezpieczny i spokojny dom. Dzieci te potrzebują rodziny zastępczej.

Rodzina zastępcza to tymczasowa forma opieki nad dzieckiem, które z różnych poważnych przyczyn nie może być pod opieką rodziców biologicznych. W Bydgoszcy funkcjonuje ponad 300 takich rodzin. Większość z nich to spokrewnione rodziny zastępcze, które tworzą dziadkowie lub rodzeństwo. Kolejnym typem jest niezawodowa rodzina zastępcza, którą tworzy dalsza rodzina dziecka lub osoby niespokrewnione z nim. Można także zostać rodziną zastępczą zawodową. W całej Polsce brakuje kandydatów na opiekunów zastępczych, a wiele dzieci pilnie potrzebuje rodziny.

Jak zostać rodziną zastępczą?

Kandydaci na rodzinę zastępczą przechodzą procedurę kwalifikacyjną, która jest czasem na przygotowanie się do tej roli.



Obejmuje ona złożenie dokumentacji, wizytę domową, spotkanie z psychologiem i pedagogiem oraz szkolenie. Aby ją rozpocząć należy zgłosić się do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bydgoszczy na pierwszą rozmowę ze specjalistą, który udzieli rzetelnych informacji i pomoże na każdym etapie. Rodzinę zastępczą mogą tworzyć małżonkowie lub osoby nie pozostające w związku małżeńskim. Wszystkie takie rodziny otrzymują wsparcie Organizatora Rodzinnej Pieczy Zastępczej i koordynatora rodzinnej pieczy zastępczej.

Rodzicielstwo zastępcze może być pracą!

Rodzicielstwo zastępcze może także być twoją pracą, zostajesz wtedy rodziną zastępczą zawodową lub rodzinnym domem dziecka. Rezygnujesz wtedy ze swojego dotychczasowego zatrudnienia, zostajesz zatrudniony przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Bydgoszczy i otrzymujesz wynagrodzenie. W takim przypadku będziesz opiekować się dziećmi niespokrewnionymi, ich ilość zależy od typu rodziny. Możesz zostać rodziną, która przyjmuje dzieci bezpośrednio ze środowiska, w wyniku interwencji lub rodziną długoterminową. Możesz też zaopiekować się

dzieckiem niespokrewnionym w ramach rodziny zastępczej niezawodowej. Wtedy nie rezygnujesz z pracy, dostajesz świadczenia na utrzymanie dziecka, a ilość dzieci zależy od wspólnych ustaleń. Rodzicielstwo zastępcze daje wiele satysfakcji, ale jest też pełne wyzwań. Przyjdź, porozmawiaj, podejmij decyzję czy jest to praca dla Ciebie!

Zmień życie dzieci!

Rodzicielstwo zastępcze to podróż, a rozpoczęcie tej podróży wymaga odwagi i jest związane z wzięciem odpowiedzialności za życie drugiego człowieka – dziecka. Podejmują się tego osoby empatyczne i zaangażowane, takie które pragną realnie zmieniać coś w otaczającej ich rzeczywistości. Ich działania zmieniają życie konkretnych dzieci, pomagając im odzyskać dzieciństwo i dostać szansę na nowy start.

Zapraszamy do kontaktu!

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Bydgoszczy stale poszukuje kandydatów na rodziny zastępcze. Zachęcamy do kontaktu osobistego, telefonicznego, za pośrednictwem mediów społecznościowych lub drogą mailową:

**Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej
w Bydgoszczy**
Dział Rodzinnej Pieczy Zastępczej
ul. Toruńska 272
tel. 52 311 72 36, 52 311 72 38,
52 311 72 33,
e-mail:
piecza.zastepcza@mopsbydgoszcz.pl
facebook/Skrzydła Pieczy
Instagram @skrzydla_piecz



Aktualności Modraczek



DOM KULTURY "MODRACZEK"

UL. OGRODY 15, BYDGOSZCZ
TEL: 787-097-639



MODRACZEK@SMBUDOWLANI.PL



MODRACZEK.SMBUDOWLANI.PL



SPOTKANIA KLUBU SENIORA Modraczek

WTORKI, GODZINA 11:00
4, 18, 25 listopada
2, 9, 16 grudnia



PÓŁKI LITERATURY

13 listopada 2025
Poezja Marii
Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej
11 grudnia 2025
Gość:
Jolanta Niwińska
GODZINA 18:00



GYMNASTYKA DLA PAŃ

PONIEDZIAŁKI I ŚRODY
GODZINA 14:30



SPOTKANIA KLUBU SENIORA Centrum

19 listopada 2025
17 grudnia 2025
GODZINA 16:00
Spotkania odbywają się
w Klubie Inspektoratu Sił Zbrojnych
przy ul. Sułkowskiego 52A



PUNKT MOBILNY BBO

18 listopada 2025
25 listopada 2025



KUNDALINI JOGA

CZWARTKI
6, 13, 20, 27 listopada
4, 11, 18 grudnia
GODZINA 19:00-20:30

POGOTOWIE TECHNICZNE SPÓŁDZIELNI

AWARIE DOTYCZĄCE CZĘŚCI WSPÓLNYCH BUDYNKU
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, ODPOWIERZENIA ORAZ AWARYJNE OTWARCIE DRZWI WEJŚCIOWYCH DO BUDYNKU

w dni robocze od 14.00 do 7.00 (wtorki od 15.00, piątki od 13.00)
całodobowo w dni wolne od pracy: tel. **665 880 013**

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.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:

Barbara Budziak, Agnieszka Buzalska,
Marcin Chmielecki, Edyta Demus,
Ewa Kordek, Monika Orłowicz,
Łukasz Osiński, Anna Romanowska,
Justyna Sobczak-Piąstka,
Karol Stanisławiak, Grzegorz Zasada

Zdjęcia:

Agnieszka Buzalska, Marcin Chmielecki,
Monika Orłowicz, materiały MOPS Bydgoszcz

Grafika:

Anna Krajewska

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, projektpejaz.pl
ISSN 2082-615X, nakład: 12.880, Bydgoszcz 2025

Półki Literatury – Kawiarnia Literacka

Joanna Shigenobu

– rodowita bydgoszczanka, obecnie mieszka w Japonii,
poetka, felietonistka, członek Związku Pisarzy Polskich na Obczyźnie
Klaudia Wiśniewska zagrała na trąbce



Sławomir Krzyśka

– poeta, bibliofil, doktor nauk matematycznych,
nauczyciel akademicki oraz arteterapeuta
Marcelina Bociek – wykonała utwory poetyckie
Sylwester Bugajak - gitara



Wojciech Majkowski

– poeta, prozaik, felietonista, autor tekstów
Dariusz Siniarski – zaśpiewał wiersze poety



BOYA4



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”

posiada w sprzedaży mieszkania
w kameralnym budynku na Osiedlu Wyżyny

Zakończenie inwestycji

I kwartał 2026

POMPY CIEPŁA • FOTOWOLTAIKA • MAGAZYNY ENERGII

Sprzedaż prowadzi Dział Obsługi Mieszkańców

tel. 52 366 44 91

www.smbudowlani.pl/boya4

