

Walne Zgromadzenie i spotkania z Mieszkańcami
Co zrobić z zyskiem wypracowanym przez Spółdzielnię?

**Jaki wpływ ma Spółdzielnia
na wysokość opłat czynszowych?**

Ponad milion złotych premii
remontowych dla Mieszkańców

**XXVI Wiosna na Wyżynach –
lokalna współpraca popłaca**

Nowe place zabaw



Tu mieszkam

Czasopismo Spółdzielni Mieszkaniowej BUDOWLANI • NR (2) 107 Lipiec 2026

**Szanowni Mieszkańcy,
Członkowie Spółdzielni oraz Współpracownicy,**

z okazji **Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości**
składamy Państwu najserdeczniejsze życzenia pomyślności,
zdrowia oraz satysfakcji z codziennego życia i pracy.

Niech idea współpracy, wzajemnego szacunku
i odpowiedzialności za wspólne dobro
nadal umacnia naszą społeczność.

Dziękujemy za zaangażowanie, zaufanie
i wkład w rozwój naszej Spółdzielni.

To dzięki Państwa aktywności, życzliwości
i współdziałaniu tworzymy miejsce przyjazne,
bezpieczne i otwarte na potrzeby mieszkańców.

Życzymy wielu sukcesów, realizacji planów,
a także nieustającej energii do budowania
dobrych relacji i wspólnej przyszłości.

**Wszystkiego najlepszego z okazji
Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości!**

Z wyrazami szacunku

Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni





Tylko w

Tu Mieszkam

2 Podsumowanie działań z ostatnich kilku miesięcy

3 Działania Rady Nadzorczej w II kwartale 2026 r. i nowa kadencja 2026-2029

4 Spotkania z mieszkańcami i Walne Zgromadzenie Członków SMB

7 Co zrobić z wypracowanym zyskiem? Odpowiedź nie jest tak oczywista, jak mogłoby się wydawać

8 Na co przeznaczane są środki wnoszone przez Mieszkańców? Jaki wpływ ma Spółdzielnia na wysokość opłat czynszowych?

11 Pozyskaliśmy ponad milion złotych premii remontowych na modernizację Państwa budynków

14 Pierwsza w historii Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” sprzedaż Białych Certyfikatów

17 Nowe pokolenie na naszych podwórkach. Jak zmieniają się osiedlowe place zabaw?

19 Seniorzy na Naszych Osiedlach – kolejny raz o tym jak chronić się przed oszustami

21 Czy na kłatkach schodowych można wywieszać dowolne ogłoszenia i plakaty?

22 Nowy budynek mieszkalny przy ul. Boya-Żeleńskiego 4

23 *Czy poza stroną internetową Spółdzielnia jest obecna również w mediach społecznościowych?*
Odpowiadamy na pytania

25 Integracja lokalnej społeczności

29 Wakacyjny konkurs

30 Konkurs „Bydgoszcz w kwiatkach i zieleni”

31 Pogotowie techniczne



Szanowni Mieszkańcy,

lato to czas, na który wielu z nas czeka przez cały rok. Dłuższe dni, więcej słońca, zieleń wokół nas oraz chwile spędzane z rodziną i przyjaciółmi sprzyjają odpoczynkowi i nabieraniu energii do realizacji kolejnych planów. To również dobry moment, aby podsumować działania, które w ostatnich miesiącach były realizowane na rzecz naszej spółdzielczej społeczności.

Za nami najważniejsze wydarzenie w życiu każdej spółdzielni – Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

Mieszkaniowej „Budowlani”. Poprzedziły je tradycyjne spotkania z mieszkańcami, które stanowią cenną okazję do bezpośredniej rozmowy, wymiany opinii oraz przedstawienia najważniejszych spraw dotyczących naszych osiedli. Dziękujemy wszystkim Państwu za aktywność, zaangażowanie oraz liczne głosy i sugestie, które pomagają nam wyznaczać kierunki dalszych działań.

W bieżącym numerze informatora poruszamy szereg tematów istotnych dla mieszkańców. Piszemy o możliwościach pozyskiwania premii remontowych wspierających modernizację budynków, a także o ważnym dla lokalnej społeczności porozumieniu zawartym z Miastem Bydgoszcz, dotyczącym placu zabaw przy ulicy Komuny Paryskiej. To kolejny przykład współpracy służącej poprawie jakości życia mieszkańców naszego osiedla.

Przybliżyliśmy również zagadnienia związane z składnikami opłat czynszowych, wskazując, które z nich pozostają w gestii Spółdzielni, a które wynikają z czynników od niej niezależnych. Jest to istotne, ponieważ zdecydowaną większość pozycji składających się na miesięczne opłaty stanowią koszty ustalane przez podmioty zewnętrzne lub wynikające z obowiązujących regulacji.

Z satysfakcją informujemy również o pierwszej sprzedaży tzw. Białych Certyfikatów, która stanowi efekt konsekwentnie realizowanych działań związanych z poprawą efektywności energetycznej naszych nieruchomości.

W bieżącym wydaniu prezentujemy również pierwsze efekty współpracy podjętej z lokalnymi instytucjami i placówkami. Jej rezultatem był udział Spółdzielni w dwóch wydarzeniach integrujących mieszkańców – festynie organizowanym przez Radę Osiedla Glinki-Rupienica oraz wydarzeniu „Razem na Leśnym”, przygotowanym przez Rady Osiedli Leśne i Bielawy. Cieszymy się, że mogliśmy wzbogacić oba wydarzenia o dodatkowe atrakcje, wspierając inicjatywy służące budowaniu aktywnej i zintegrowanej społeczności lokalnej.

Nie zabraknie również ważnego tematu bezpieczeństwa. Coraz częściej słyszymy o próbach oszustw i podszywaniu się pod różnego rodzaju służby czy przedstawicieli instytucji. Dlatego przypominamy, jak rozpoznać pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” oraz na co zwracać uwagę, aby nie stać się ofiarą nieuczciwych działań.

I na zakończenie wracamy wspomnieniami do XXVI Festynu „Wiosna na Wyżynach” – wydarzenia, które na stałe wpisało się w kalendarz naszej spółdzielczej społeczności.

Z satysfakcją odnotowujemy, że z każdą kolejną edycją gromadzi ono coraz większą liczbę uczestników. Tegoroczna frekwencja przeszła nasze oczekiwania. To dla nas powód do ogromnej radości oraz motywacja do dalszego organizowania inicjatyw sprzyjających integracji mieszkańców. Dziękujemy wszystkim Państwu za obecność, uśmiech i wspólną zabawę. Życzę Państwu spokojnych, słonecznych i bezpiecznych wakacji. Niech letni czas będzie okazją do odpoczynku, regeneracji sił oraz wielu miłych chwil spędzonych w gronie najbliższych. Wracajmy z urlopów wypoczęci, pełni energii i gotowi do realizacji kolejnych planów.

Z wyrazami szacunku
Jacek Kotodziej



Justyna Sobczak-Piąstka
Przewodnicząca
Rady Nadzorczej

Działania Rady Nadzorczej w II kwartale 2026 r. i nowa kadencja 2026-2029

Za nami intensywny czas. Spotkania z mieszkańcami, które odbyły się w kwietniu, cieszyły się dużą frekwencją. Miesiąc później miało miejsce Walne Zgromadzenie naszej Spółdzielni, które odbyło się w 3. częściach, 19, 20 i 21 maja. 26 maja odbyło się Kolegium Walnego Zgromadzenia, podczas którego podsumowano wyniki wyborów i głosowań nad uchwałami. Są one zaprezentowane w tym numerze w artykule Pana Marcina Chmieleckiego.

28 maja Rada Nadzorcza ukonstytuowała się. Zostałam jej Przewodniczącą. W imieniu Rady Nadzorczej dziękuję za okazane zaufanie. Deklaruję intensywną pracę na rzecz mieszkańców.

Tradycyjnie informujemy Państwa, czym zajmowała się Rada w minionym kwartale. Był to okres intensywnych prac merytorycznych i weryfikacyjnych dla poszczególnych komisji Rady Nadzorczej. Poniżej znajduje się krótkie zestawienie najważniejszych zagadnień.

Komisja Członkowsko-Regulaminowa koncentrowała się na sprawach bezpośrednio dotyczących mieszkańców i kultury. Komisja weryfikowała pracę Administracji Osiedla „Na Skarpie”. Kontrolowała terminowość załatwiania korespondencji oraz omawiała bieżące sprawy dotyczące mieszkańców tego osiedla. Członkowie komisji

przeprowadzali rozmowy z członkami Spółdzielni, którzy zalegali z opłatami. Komisja oceniła także działalność społeczno-kulturalną Domu Kultury „MODRACZEK”. Omówiła wykonanie jego zadań za I półrocze oraz program przygotowany na przerwę wakacyjną.

Komisja Techniczno-Innowacyjna analizowała dokumentację związaną z pracami budowlanymi oraz przeprowadziła kontrolę w terenie. Głównym tematem była ocena realizacji i finansowania nowej inwestycji przy ul. T. Boya-Żeleńskiego 4. Komisja przeanalizowała liczbę sprzedanych tam lokali mieszkalnych oraz miejsc postojowych. Zorganizowano także posiedzenie w terenie, którego celem był przegląd infrastruktury zewnętrznej na osiedlu „Na Skarpie”. Po okresie zimowym komisja szczegółowo oceniła stan techniczny wybranych obiektów

(m.in. dróg, parkingów, chodników, placów zabaw, siłowni zewnętrznych i zieleńców).

Komisja Rewizyjna skupiła się na optymalizacji procesów oraz sprawdzaniu poprawności działań z audytami. Ważnym punktem była analiza energochłonności procesu podgrzewania wody. Wyniki tej analizy stanowią jedno z kryteriów pomocnych w ustalaniu kolejności wykonywania przyszłych prac remontowych. Ponadto Komisja weryfikowała, w jaki sposób zrealizowano wytyczne wynikające z audytów

nadzoru przestrzegania normy ISO przeprowadzonych przez OIGN (Ogólnopolską Izbę Gospodarki Nieruchomościami) w Gdańsku w latach 2024–2025.

Wszystkie komisje Rady Nadzorczej zaplanowały swoje plany pracy na kolejne miesiące. Rada Nadzorcza zaakceptowała je na czerwcowym posiedzeniu i przyjęła Plan pracy na II półrocze 2026 r.

Korzystając z okazji, życzymy Państwu udanego wypoczynku i niezapomnianych wakacji!

Przy okazji spotkań przypomniano o zasadach, które ułatwiają życie wszystkim mieszkańcom. Chodzi m.in. o:

- prawidłową gospodarkę odpadami (wywóz opon, zasady wystawiania gabarytów i zgłaszanie przepełnionych worków typu big-bag po remontach).

- aktualizację danych kontaktowych: Posiadanie przez administrację aktualnego numeru telefonu, czy adresu e-mail Lokatora skraca czas reakcji i minimalizuje straty w przypadku nagłych awarii technicznych.

Cieszy duża frekwencja na spotkaniach, która świadczy o Państwa zaangażowaniu w sprawę Spółdzielni.

Zmieniłeś dane kontaktowe?

Pamiętaj by poinformować o tym Spółdzielnię sekretariat@smbudowlani.pl



Marcin Chmielecki

Spotkania Mieszkańców z Zarządem Spółdzielni - podsumowanie

Bezpośredni dialog, otwartość na problemy Lokatorów oraz wspólne planowanie remontów – to klucz do sprawnego zarządzania tak dużą strukturą jak nasza Spółdzielnia. Tej wiosny Zarząd Spółdzielni kolejny raz spotkał się z Mieszkańcami trzech naszych osiedli: „Centrum”, „Na Skarpie” oraz „Na Wyżynach”.

Spotkania te tradycyjnie już przyciągnęły wielu Członków spółdzielni, stając się przestrzenią do rzeczowej dyskusji o przyszłości naszych osiedli.

Celem tegorocznych spotkań było przede wszystkim stworzenie Mieszkańcom kolejnej okazji do bezpośredniej wymiany opinii z przedstawicielami Spółdzielni, zgłoszenia swoich uwag, postulatów i problemów oraz omówienia najważniejszych spraw dotyczących poszczególnych osiedli.

Spotkania stanowią cenne uzupełnienie codziennego kontaktu z Mieszkańcami i pozwalają na zebranie opinii oraz sugestii dotyczących funkcjonowania osiedli. Skrupulatne odnotowywanie zgłaszanych spraw pomaga Spółdzielni identyfikować najpilniejsze potrzeby oraz planować przyszłe prace remontowe i porządkowe

na terenach poszczególnych administracji osiedlowych.

Praca Spółdzielni i codzienne wyzwania

Podczas spotkań Zarząd oraz kierownicy poszczególnych administracji osiedli przedstawili najważniejsze wydarzenia i przedsięwzięcia zrealizowane w 2025 roku.

Po części informacyjnej przyszedł czas na kilkugodzinną dyskusję z Mieszkańcami. Wśród najczęściej poruszanych tematów znalazły się kwestie utrzymania czystości klatek schodowych, dbałości o tereny zielone, potrzeba zwiększenia liczby miejsc parkingowych, a także zagadnienia związane z planowaną likwidacją piecyków gazowych na osiedlu Centrum.

WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „BUDOWLANI”

Za nami Walne Zgromadzenie. Odbyło się ono w 3 częściach:

- 19 maja 2026 r. - osiedle „Na Wyżynach”
- 20 maja 2026 r. - osiedle „Centrum”
- 21 maja 2026 r. - osiedle „Na Skarpie”

Przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej, trzech Rad Osiedli oraz głosowanie nad 11 uchwałami. Świadomość spraw i znajomość tematyki Walnego Zgromadzenia jest u Państwa, naszych członków, na bardzo wysokim poziomie. Dzięki temu sprawnie udało się przeprowadzić obrady i głosowania.

Dziękujemy za Państwa obecność, liczny udział zarówno na spotkaniach Zarządu z Mieszkańcami oraz w Walnym Zgromadzeniu, najwyższym organie Spółdzielni. Dziękujemy za merytoryczne wnioski i cenne uwagi. Każdy głos jest dla nas cenny przy planowaniu kolejnych działań. Kwestia utrzymania porządku i czystości w budynkach oraz na terenach zewnętrznych pozostaje obecnie tematem budzącym liczne dyskusje i kontrowersje, dlatego jest szeroko analizowana przez wszystkie administracje. Mamy nadzieję, że podjęte działania oraz wypracowywane rozwiązania przyniosą w niedługim czasie pierwsze widoczne efekty i przyczynią się do poprawy sytuacji.

26 maja 2026 r. zebrało się Kolegium Walnego Zgromadzenia, które zsumowało wszystkie głosowania i stwierdziło, które uchwały zostały podjęte oraz jakie były wyniki wyborów.

Przedstawiamy je na kolejnej stronie.

Marcin Chmielecki

WYNIKI GŁOSOWAŃ I WYBORÓW

26 maja 2026 r. zebrało się Kolegium Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej „BUDOWLANI” w Bydgoszczy, które zsumowało wyniki głosowań nad uchwałami oraz wyniki wyborów do Rady Nadzorczej i Rad Osiedli.

RADA NADZORCZA kadencja 2026-2029

WYBRANI KANDYDACI

1. Beszczyńska Joanna
2. Dąbrowski Łukasz Piotr
3. Kamiński Maciej
4. Klugiewicz Dorota
5. Konopińska Beata
6. Kotko Artur
7. Kozik Barbara
8. Kozłowski Krzysztof
9. Kulupa Agata
10. Piętowska Karolina
11. Siuda Krzysztof
12. Sobczak-Piąstka Justyna
13. Sokołowski Marcin
14. Włodarczyk Małgorzata
15. Ziółkowski Waldemar

UCHWAŁY WALNEGO ZGROMADZENIA

UCHWAŁA WALNEGO ZGROMADZENIA

WYNIK GŁOSOWANIA

uchwała nr 1/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2025 roku	Podjęta
uchwała nr 2/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2025 roku	Podjęta
uchwała nr 3/2026 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025	Podjęta
uchwała nr 4/2026 w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2025	Podjęta
uchwała nr 5/2026 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu – Panu Jackowi Kołodziejowi - za rok 2025	Podjęta
uchwała nr 6/2026 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu – Panu Łukaszowi Osińskiemu - za rok 2025	Podjęta
uchwała nr 7/2026 w sprawie udzielenia absolutorium członkowi Zarządu – Pani Dorocie Klugiewicz - za rok 2025	Podjęta
uchwała nr 8/2026 w sprawie sprzedaży udziałów w prawie użytkowania wieczystego oraz udziału we własności budynku stanowiącego odrębną własność przy ul. Powstańców Wielkopolskich 26	Podjęta
uchwała nr 9/2026 w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni	Podjęta
uchwała nr 10/2026 w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni dotyczących wynagrodzenia Rady Nadzorczej	Niepodjęta
uchwała nr 11/2026 w sprawie zmian do Statutu Spółdzielni dotyczących wynagrodzenia Rad Osiedli	Niepodjęta

RADY OSIEDLI - kadencja 2026-2029

Rada Osiedla "Na Wyżynach"

WYBRANI KANDYDACI

1. Dziennik Marcin
2. Kowalska Gabriela
3. Mrówka Stanisław
4. Stuzewicz Elżbieta
5. Wysocki Robert

Rada Osiedla "Centrum"

WYBRANI KANDYDACI

1. Bogdanowicz Elżbieta
2. Gawarkiewicz Magdalena
3. Kopczyk-Karczewska Arletta
4. Maciejewska Małgorzata
5. Rogalska Anna

Rada Osiedla "Na Skarpie"

WYBRANI KANDYDACI

1. Cysewski Piotr
2. Fletka Hubert
3. Korobowicz Magdalena
4. Kwiatkowska Kinga
5. Roszak Anna



Gratulujemy nowym członkom Rady Nadzorczej i Rad Osiedli!

Jednocześnie składamy podziękowania wszystkim, jakże liczny, uczestnikom wszystkich części Walnego Zgromadzenia.



Łukasz Osiński

Co zrobić z wypracowanym zyskiem? Odpowiedź nie jest tak oczywista, jak mogłoby się wydawać

Każdego roku Walne Zgromadzenie decyduje o sposobie podziału części zysku wypracowanego przez Spółdzielnię z działalności gospodarczej. Od wielu lat Zarząd proponuje rozwiązanie, zgodnie z którym korzyści z tej działalności przypadają wszystkim Członkom. Przyjęcie takiej zasady wynika z przekonania, że jest ona najbardziej przejrzysta i zapewnia równe traktowanie całej wspólnoty.

Jednocześnie wśród mieszkańców regularnie pojawiają się propozycje przeznaczania tych środków na dodatkowe prace remontowe realizowane na poszczególnych osiedlach lub nieruchomościach. Są to inicjatywy wynikające z troski o najbliższe otoczenie i chęci dalszej poprawy jakości życia mieszkańców. Każda z nich zasługuje na uwagę i rzetelną analizę.

Trzeba jednak pamiętać, że zasoby Spółdzielni są bardzo zróżnicowane pod względem wielkości, istniejącej infrastruktury oraz udziału poszczególnych nieruchomości w całym majątku. To, co dla jednych mieszkańców byłoby wymierną korzyścią, przez innych mogłoby zostać odebrane jako nieuzasadnione uprzywilejowanie wybranych lokalizacji. Właśnie dlatego gospodarowanie wspólnymi środkami wymaga

szczególnej rozważliwości i uwzględniania interesów całej społeczności Spółdzielni.

Doświadczenia minionych lat pokazują również, że nawet rozwiązania początkowo cieszące się znacznym poparciem nie zawsze spotykają się z trwałą i powszechną akceptacją. Zdarzało się, że inicjatywy przyjęte przez większość mieszkańców były po pewnym czasie ponownie przedmiotem sporów i odmiennych oczekiwań.

Nie oznacza to jednak, że Spółdzielnia nie dostrzega potrzeby poszukiwania nowych rozwiązań. Wręcz przeciwnie – z dużą ostrożnością analizowane są możliwości przeznaczania części wspólnych środków na realizację przedsięwzięć na poszczególnych osiedlach, a nawet nieruchomościach. Ewentualne rozwiązania powinny jednak uwzględniać rzeczywiste potrzeby mieszkańców, istniejącą infrastrukturę oraz zapewniać uczciwe i równomierne traktowanie wszystkich Członków.

Wspólne pieniądze powinny służyć budowaniu wspólnoty i przynosić korzyści w sposób powszechnie akceptowalny. Dlatego wszelkie przyszłe propozycje wymagają starannego przygotowania i wypracowania takich zasad, które pozwolą pogodzić lokalne potrzeby mieszkańców z odpowiedzialnym gospodarowaniem środkami należącymi do całej spółdzielczej społeczności.

Na co przeznaczane są środki wnoszone przez Mieszkańców? Jaki wpływ ma Spółdzielnia na wysokość opłat czynszowych?

Wokół funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych narosło na przestrzeni lat wiele nieporozumień. Podwyżki opłat czynszowych często są utożsamiane wyłącznie z decyzjami Spółdzielni, podczas gdy w rzeczywistości większość składników czynszu zależy od czynników zewnętrznych, na które nasz wpływ jest ograniczony lub nie występuje wcale.

W poniższym artykule przedstawiamy strukturę opłat czynszowych wraz z informacją, kto ustala wysokość poszczególnych kosztów

oraz jakie działania może podejmować Spółdzielnia, aby ograniczać ich wzrost. Poszczególne składniki zostały zaprezentowane według ich udziału w całkowitych opłatach – od najwyższych do najniższych.

CIEPŁO 34% OPŁAT CZYNSZOWYCH

Wpływ Spółdzielni: brak wpływu na cenę, ograniczony wpływ na wielkość zużycia.

Kto ustala cenę?

Ceny ciepła, obejmujące ogrzewanie mieszkań oraz podgrzanie wody, są ustalane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Propozycje taryf przygotowują dostawca

ciepła (KPEC) oraz jego wytwórca (PGE), a następnie są one zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki. Spółdzielnia nie ma możliwości negocjowania innych cen ani zawierania umów na warunkach odmiennych od obowiązujących taryf.

Co możemy zrobić?

Nie mamy wpływu na ceny ciepła, możemy jednak ograniczać jego zużycie. Służą temu m.in. remonty poprawiające efektywność energetyczną budynków, wymiana instalacji ciepłej wody na instalacje o lepszych parametrach izolacyjnych czy optymalizacja opłat stałych poprzez dostosowanie mocy zamówionej i zmianę rodzaju taryf.

Przykładowo dzięki działaniom realizowanym w ostatnich 3 latach Mieszkańcy zaoszczędzili w 2025 r. około 4 mln zł. Uzyskane efekty będą przynosiły korzyści również w kolejnych latach. Warto podkreślić, że pomimo wzrostu cen ciepła dostarczanego przez KPEC o około 75% w ciągu ostatnich trzech lat, wzrost kosztów ciepła uwzględnionych w opłatach czynszowych wyniósł około 64%.

REMONTY 22% OPŁAT CZYNSZOWYCH

Wpływ Spółdzielni: brak wpływu na ceny rynkowe, możliwość ograniczania kosztów poprzez zwiększanie konkurencyjności postępowań, negocjacje oraz pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania.

Kto ustala cenę?

Koszty robót remontowych kształtowane są przez rynek. Spółdzielnia nie ma możliwości narzucenia wykonawcom niższych cen. Dążymy jednak do zapewnienia jak największej konkurencyjności prowadzonych postępowań i pozyskiwania możliwie największej liczby ofert.

Zdarza się, że pomimo ogłoszenia przetargu nieograniczonego, po skierowaniu kilkudziesięciu zapytań ofertowych otrzymujemy jedynie kilka ofert, których wartość znacząco przekracza wcześniej zakładane

kwoty. W takich sytuacjach prowadzimy negocjacje, a w przypadku braku możliwości uzyskania akceptowalnych warunków jesteśmy zmuszeni unieważniać postępowania i ponawiać procedury.

Co możemy zrobić?

Na bieżąco analizujemy i doskonalimy regulacje dotyczące udzielania zamówień, wzorując je na rozwiązaniach stosowanych w Prawie zamówień publicznych, mimo że przepisy te nie nakładają na Spółdzielnię takiego obowiązku.

Coraz większego znaczenia nabiera pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania. Korzyści dla Mieszkańców są podwójne – z jednej strony pokrywają one część kosztu realizowanych remontów, z drugiej zaś pozwalają ograniczać przyszłe koszty eksploatacji nieruchomości.

W ostatnich latach Spółdzielnia pozyskiwała m.in. premie remontowe, białe certyfikaty oraz środki na rozwój instalacji fotowoltaicznych. Dzięki temu możliwe jest nie tylko zmniejszenie kosztów prowadzonych inwestycji, ale również ograniczanie wydatków na energię w przyszłości.

Nie można pominąć również programów wspierających likwidację barier architektonicznych i poprawę dostępności dla osób z niepełnosprawnościami. W tym zakresie pozyskaliśmy blisko 8 mln zł preferencyjnych pożyczek oprocentowanych na 0,15%, z częściowym umorzeniem przekraczającym 2,5 mln zł.

Na bieżąco aktualizujemy „licznik pozytywnych środków zewnętrznych”, który już wkrótce pojawi się w nowej odsłonie strony internetowej Spółdzielni.

Dotychczas SMB pozyskała około 170 różnych dotacji o łącznej wartości blisko 10 mln zł oraz ponad 5 mln zł preferencyjnych pożyczek. Znaczna część tych środków została pozyskana w ostatnich latach, a kolejne przedsięwzięcia są obecnie przygotowywane.

Struktura opłat czynszowych

Jak rozkładają się koszty w spółdzielni mieszkaniowej?



Spółdzielnia ma pełny wpływ tylko na **10%** opłat – zarządzanie i administrowanie. **Reszta to koszty zewnętrzne!**

WODA I ŚCIEKI – 12% OPŁAT CZYNSZOWYCH

Wpływ Spółdzielni: brak wpływu na cenę oraz na indywidualne zużycie wody.

Kto ustala cenę?

Podobnie jak w przypadku ciepła, taryfy MWiK zatwierdzane są przez Państwowe Gospodarstwo Wodne „Wody Polskie”. Spółdzielnia nie ma możliwości negocjowania innych cen ani zawierania umów na warunkach odmiennych od obowiązujących taryf.

Co możemy zrobić?

W tym przypadku Spółdzielnia nie ma możliwości wpływania na wysokość opłat, a o wielkości zużycia zdecydujecie wyłącznie Państwo.

ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE 10% OPŁAT CZYNSZOWYCH

Wpływ Spółdzielni: pełny.

Kto ustala cenę?

Jest to jedyny składnik opłat ponoszonych przez Mieszkańców, który pozostaje w pełni zależny od Spółdzielni. W naszej ocenie stawka za zarządzanie i administrowanie pozostaje konkurencyjna w porównaniu z innymi zarządcami, przy uwzględnieniu zakresu oraz poziomu świadczonych usług.

Co możemy zrobić?

Dwadzieścia lat temu, w 2005 r., Spółdzielnia zatrudniała 194 osoby. Na koniec 2025 r. liczba pracowników wynosiła 106. W naszej ocenie dalsze ograniczanie zatrudnienia mogłoby negatywnie wpłynąć na jakość świadczonych usług.

Podobnie jak wszyscy uczestnicy rynku funkcjonujemy w warunkach rosnących kosztów pracy, materiałów i usług. Podejmujemy jednak działania mające na celu ograniczanie wydatków własnych. Przykładem są inwestycje w instalacje fotowoltaiczne na budynkach siedziby i administracji. Dzięki wysokiemu poziomowi wykorzystania

wyprodukowanej energii inwestycje te powinny zwrócić się w ciągu kilku lat.

SPRZĄTANIE 7% OPŁAT CZYNSZOWYCH

Wpływ Spółdzielni: ograniczony. Pomimo stosunkowo niewielkiego udziału w strukturze opłat jest to obszar, który wzbudza duże zainteresowanie i liczne uwagi Mieszkańców.

Kto ustala cenę?

Ceny usług sprzątnięcia kształtowane są przez rynek. Spółdzielnia nie ma możliwości narzucenia wykonawcom niższych stawek.

Co możemy zrobić?

Uwzględniając opinie zgłaszane podczas spotkań z Mieszkańcami, prowadzimy obecnie wewnętrzny audyt, którego celem jest ocena obecnego systemu oraz wskazanie możliwych kierunków zmian.

WYWÓZ NIECZYSTOŚCI 7% OPŁAT CZYNSZOWYCH

Wpływ Spółdzielni: brak.

Kto ustala cenę?

Wysokość opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustala Rada Miasta Bydgoszczy. Spółdzielnia nie ma możliwości zawierania umów na innych warunkach ani wpływania na wysokość obowiązujących stawek.

Co możemy zrobić?

W tym przypadku Spółdzielnia nie ma możliwości wpływania na wysokość opłat.

POZOSTAŁE KOSZTY 8% OPŁAT CZYNSZOWYCH

Do pozostałych kosztów utrzymania nieruchomości zaliczają się m.in. konserwacja (3%), podatki (2%), energia elektryczna (1%), gaz (1%), obsługa dźwigów osobowych (1%) oraz ubezpieczenia (poniżej 1%).

Wpływ Spółdzielni: ograniczony.

Kto ustala cenę?

Żaden z wymienionych kosztów nie zależy bezpośrednio od Spółdzielni. W części

przypadków nie mamy wpływu na ich wysokość, natomiast w pozostałych zakresach naszych możliwości jest ograniczony.

Co możemy zrobić?

Podejmujemy działania wszędzie tam, gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione. Niski udział kosztów energii elektrycznej jest możliwy m.in. dzięki instalacjom fotowoltaicznym zamontowanym na budynkach wysokich, gdzie tego typu inwestycje okazały się opłacalne.

W przypadku ubezpieczeń umowy zawierane są w kilkuletnich okresach z podmiotami oferującymi najkorzystniejsze warunki.

PODSUMOWANIE

Zdecydowana większość składników opłat czynszowych wynika z cen mediów, usług komunalnych oraz warunków rynkowych,

na które Spółdzielnia nie ma bezpośredniego wpływu.

Spółdzielnia nie osiąga zysków z kosztów mediów, usług komunalnych ani remontów

Jedynym składnikiem opłat pozostającym w pełni pod jej kontrolą jest opłata za zarządzanie i administrowanie, która stanowi około 10% całkowitych opłat czynszowych.

Dlatego konsekwentnie koncentrujemy się na działaniach pozwalających ograniczać koszty tam, gdzie jest to możliwe – poprzez racjonalne gospodarowanie środkami, poprawę efektywności energetycznej budynków oraz aktywne pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania inwestycji.

Łukasz Osiński



Maciej Błażejowski

Pozyskaliśmy ponad milion złotych premii remontowych na modernizację Państwa budynków

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” z satysfakcją informuje, że audyty remontowe przygotowane dla czterech budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni zostały pozytywnie zweryfikowane przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Oznacza to możliwość skorzystania z premii remontowych, które pokryją około 25% kosztów realizowanych inwestycji i zasila fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości.

Uzyskanie pozytywnej oceny audytów jest efektem wielomiesięcznej pracy związanej z analizą stanu technicznego budynków, określeniem zakresu niezbędnych prac oraz przygotowaniem dokumentacji wymaganej przez BGK. Szczególnie cieszy fakt, że środki przeznaczone przez Bank Gospodarstwa Krajowego na finansowanie premii

remontowych w bieżącym roku były ograniczone. Mimo dużego zainteresowania tym instrumentem wsparcia, dla mieszkańców Spółdzielni udało się pozyskać łącznie **ponad 1 mln zł.**

Kasztanowa 27A

Dla budynku przy ul. Kasztanowej 27A przygotowano przedsięwzięcie obejmujące:

- docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem,
- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- likwidację piecyków gazowych oraz

budowę instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją,

- wymianę instalacji elektrycznej i oświetlenia w częściach wspólnych.

Pozytywna weryfikacja audytu umożliwi uzyskanie premii remontowej w wysokości **267 tys. zł.**

Kaliska 11

W budynku przy ul. Kaliskiej 11 zakres prac obejmuje:

- docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem,
- wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej,

• likwidację piecyków gazowych oraz budowę instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją,

• wymianę drzwi wejściowych do klatek schodowych,

• wymianę okien piwnicznych i strycho-
wych,

• wymianę wyłazu dachowego.

Dla tego budynku przyznana została premia remontowa w wysokości **180 tys. zł.**

Jagiellońska 74

Przedsięwzięcie zaplanowane dla budynku przy ul. Jagiellońskiej 74 obejmuje:

• docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem,

• remont loggii i balkonów.

Po pozytywnej ocenie audytu budynek uzyskał prawo do premii remontowej w wysokości **237 tys. zł.**

Lelewela 49

Najszerzy zakres prac przewidziano dla budynku przy ul. Lelewela 49. Obejmuje on:

• docieplenie stropu pod nieogrzewanym poddaszem,

• wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej, • likwidację piecyków gazowych oraz budowę instalacji ciepłej wody użytkowej wraz z cyrkulacją,

• remont klatek schodowych.

Pozytywna weryfikacja audytu pozwoli na uzyskanie premii remontowej w wysokości **316 tys. zł.**

Na szczególne podkreślenie zasługuje fakt, że audyty remontowe oraz kompletna dokumentacja niezbędna do uzyskania wsparcia zostały przygotowane przez pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”. Pozwoliło to ograniczyć koszty związane z przygotowaniem dokumentacji oraz sprawnie przeprowadzić cały proces ubiegania się o środki zewnętrzne.

Dlaczego wsparcie otrzymały właśnie te budynki?

Wybór budynków objętych premiami remontowymi nie jest przypadkowy i nie wynika z uznaniowych decyzji. Możliwość uzyskania wsparcia z Banku Gospodarstwa Krajowego zależy od spełnienia szeregu obiektywnych warunków określonych w przepisach i zasadach programu.

Przed wszystkim budynek musi mieć ponad 40 lat, a zakres planowanych prac musi spełniać wymagania dotyczące „minimalnego wskaźnika kosztu przedsięwzięcia” remontowego. Konieczne jest również wykazanie, że realizacja inwestycji przyniesie co najmniej 10% oszczędności energii cieplnej.

Istotne znaczenie ma także sytuacja finansowa danej nieruchomości. Budynek musi posiadać odpowiedni stan funduszu remontowego, z uwzględnieniem możliwości wykorzystania tzw. pożyczki wewnętrznej. W przypadku niewystarczających środków mieszkańcy mogą podjąć decyzję o zwiększeniu stawki funduszu remontowego, co umożliwi skorzystanie z premii i pozyskanie dodatkowego dofinansowania.

Kolejnym warunkiem jest spełnienie tzw. efektu zachęty, co oznacza, że premia remontowa musi zostać przyznana przed opłaceniem prac. Dodatkową trudność stanowi fakt, że środki przeznaczone przez BGK na finansowanie premii pojawiają się w ograniczonej wysokości i są bardzo

Milion złotych wsparcia dla nieruchomości mieszkańców

Łączna wartość przyznanych premii remontowych dla czterech budynków wynosi 1 mln zł. To znaczące wsparcie finansowe, które pozwala ograniczyć koszty realizacji niezbędnych prac modernizacyjnych oraz przyspieszyć poprawę stanu technicznego nieruchomości mieszkańców.

Realizowane przedsięwzięcia to nie tylko poprawa estetyki budynków, ale przede wszystkim zwiększenie bezpieczeństwa użytkownika, poprawa efektywności energetycznej oraz ograniczenie przyszłych kosztów eksploatacyjnych. Szczególne znaczenie mają inwestycje związane z likwidacją piecyków gazowych i budową instalacji ciepłej wody użytkowej zasilanej ciepłem systemowym, które podnoszą komfort mieszkańców i zwiększają bezpieczeństwo użytkownika lokali.

SZANOWNI MIESZKAŃCY!

Z wielką przyjemnością informujemy, że pozyskaliśmy **kolejne środki zewnętrzne** na remonty Państwa budynków!

Na poprawę standardu zamieszkania w **pięciu budynkach** pozyskaliśmy łącznie:

1 094 056,55 zł
W RAMACH PREMII REMONTOWYCH

5 BUDYNKÓW 1 094 056,55 ZŁ LEPSZY STANDARD

INWESTUJEMY W LEPSZE JUTRO dla nas wszystkich!

RAZEM DLA LEPSZYCH WARUNKÓW w naszych budynkach!

szybko wyczerpywane. Dlatego szczególnie ważne jest wcześniejsze przygotowanie dokumentacji i gotowość do złożenia wniosku w odpowiednim momencie.

Będziemy zabiegać o kolejne środki

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” będzie kontynuowała działania związane z przygotowaniem kolejnych audytów remontowych oraz pozyskiwaniem zewnętrznych źródeł finansowania dla nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Spółdzielnia będzie dążyła do tego, aby – za zgodą mieszkańców poszczególnych nieruchomości i przy spełnieniu wymaganych kryteriów – pozyskiwać maksymalnie wysokie premie remontowe dla jak największej liczby budynków.

Doświadczenia zdobyte przy realizacji dotychczasowych przedsięwzięć pokazują, że odpowiednio wczesne przygotowanie dokumentacji oraz ścisła współpraca z mieszkańcami pozwalają skutecznie sięgać po dostępne środki zewnętrzne. Dlatego Spółdzielnia będzie konsekwentnie podejmowała działania mające na celu maksymalne wykorzystanie możliwości oferowanych przez BGK tak, aby jak największa liczba nieruchomości mogła korzystać z premii remontowych i związanych z nimi korzyściami finansowymi.

Mieszkańcy będą na bieżąco informowani o postępach realizacji poszczególnych przedsięwzięć oraz kolejnych możliwościach uzyskania dodatkowego wsparcia finansowego.

Pierwsza w historii Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” sprzedaż Białych Certyfikatów

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” z przyjemnością informuje o kolejnym sukcesie w zakresie pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych na potrzeby Państwa nieruchomości. Po raz pierwszy w historii Spółdzielni udało się uzyskać i sprzedać na rynku giełdowym tzw. białe certyfikaty, pozyskując z tego tytułu 126 tys. zł dodatkowych środków finansowych.

To efekt działań prowadzonych konsekwentnie w ostatnich latach, których celem jest nie tylko poprawa efektywności energetycznej budynków, ale również aktywne poszukiwanie możliwości ograniczania kosztów ponoszonych przez mieszkańców.

Czym są białe certyfikaty?

Białe certyfikaty, czyli świadectwa efektywności energetycznej, są instrumentem wspierającym przedsięwzięcia prowadzące

do zmniejszenia zużycia energii. Przyznawane są za realizację inwestycji, które przynoszą wymierne oszczędności energetyczne. Warunkiem ich uzyskania jest sporządzenie audytu efektywności energetycznej, wykazującego osiągnięte oszczędności energii. Następnie dokumentacja podlega szczegółowej ocenie i weryfikacji przez Urząd Regulacji Energetyki. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku przyznawane są świadectwa efektywności energetycznej, które mogą być przedmiotem obrotu na Towarowej Giełdzie Energii.

Dodatkowe korzyści z już wykonanych inwestycji

Warto podkreślić, że pozyskanie środków z białych certyfikatów nie wymagało realizacji odrębnych inwestycji. Świadectwa zostały przyznane za przedsięwzięcia, które i tak były planowane i zostały wykonane w Państwa budynkach w celu poprawy ich efektywności energetycznej.

BIAŁE CERTYFIKATY PRACUJĄ DLA MIESZKAŃCÓW

Środki ze sprzedaży świadectw efektywności energetycznej zasiliły fundusze remontowe mieszkańców osiedla „Na Wyżynach” w Bydgoszczy.

Z PIERWSZEGO WNIOSKU ZŁOŻONEGO DO URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI W 2022 R. POZYSKALIŚMY

126 465,74 zł

DLA 19 NIERUCHOMOŚCI

WYMIANA INSTALACJI CIEPŁEJ WODY POZWOLIŁA NAM WYGENEROWAĆ

317 000,00 zł

OSZCZĘDNOŚCI NA CIEPLE W 2025 R.



30%

MNIEJ ENERGII

dzięki izolowanym termicznie instalacjom ciepłej wody i cyrkulacji



47

BUDYNKÓW PO MODERNIZACJI

to większość obiektów wymagających wymiany instalacji

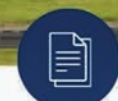


MNIEJ

MIESZKAŃCY PŁACĄ

od 11 000 zł do 31 000 zł

za ciepłą wodę w skali ostatnich 12 miesięcy



CAŁA DOKUMENTACJA WYKONANA

PRZEZ PRACOWNIKÓW

wraz z audytami efektywności energetycznej

CENY ENERGII WZROSŁY W OSTATNICH 3 LATACH AŻ O

75%



DZIĘKI NASZYM DZIAŁANIOM

REALNY WZROST KOSZTÓW DLA MIESZKACZÓW OGRANICZONY DO

64%



Dowiedz się więcej na naszej stronie: smbudowlani.pl

Zakres prac obejmował przede wszystkim wymianę instalacji ciepłej wody użytkowej na izolowaną termicznie, co pozwoliło ograniczyć straty ciepła podczas przesyłu czynnika grzewczego wewnątrz budynków.

Efekty tych działań są odczuwalne na kilku płaszczyznach:

- zmniejszenie strat energii cieplnej,
- ograniczenie kosztów eksploatacyjnych systemów ciepłej wody użytkowej,
- poprawa efektywności energetycznej budynków,
- obniżenie kosztów ponoszonych przez mieszkańców.

Można więc powiedzieć, że inwestycje przyniosły podwójną korzyść – najpierw w postaci niższych kosztów eksploatacji, a następnie poprzez możliwość uzyskania dodatkowych środków finansowych ze sprzedaży białych certyfikatów.

Audyty przygotowane przez pracowników Spółdzielni

Szczególnym powodem do satysfakcji jest fakt, że audyty efektywności energetycznej dla kilkunastu nieruchomości znajdujących się w zasobach Spółdzielni zostały przygotowane przez pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”. Dzięki temu udało się ograniczyć koszty związane z przygotowaniem dokumentacji oraz skutecznie przeprowadzić cały proces uzyskania świadectw efektywności energetycznej.

Po pozytywnej weryfikacji przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki przyznane świadectwa zostały sprzedane na Towarowej Giełdzie Energii, co pozwoliło pozyskać 126 tys. zł dodatkowych środków finansowych.

Środki wrócą do budynków

Zgodnie z przyjętymi zasadami środki uzyskane ze sprzedaży białych certyfikatów zostały rozdzielone pomiędzy budynki objęte przedsięwzięciem proporcjonalnie do osiągniętych przez nie oszczędności energii.

Pozyskane środki zasilają fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości, zwiększając możliwości finansowania przyszłych prac remontowych i modernizacyjnych.

Szukamy każdej możliwości pozyskania dodatkowych środków

Sprzedaż białych certyfikatów jest kolejnym przykładem aktywnego pozyskiwania środków zewnętrznych. Obok premii remontowych, programów preferencyjnych pożyczek z częściowym umorzeniem oraz wsparcia dla przedsięwzięć związanych z efektywnością energetyczną, białe certyfikaty stanowią dodatkowe źródło finansowania, które pozwala zwiększać możliwości inwestycyjne bez konieczności podnoszenia obciążeń mieszkańców.

Uzyskane 126 tys. zł pokazuje, że działania związane z poprawą efektywności energetycznej mogą przynosić korzyści nie tylko w postaci niższych rachunków za energię, ale również poprzez pozyskiwanie dodatkowych środków wspierających rozwój i modernizację zasobów mieszkaniowych.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” będzie kontynuowała działania zmierzające do identyfikacji kolejnych przedsięwzięć kwalifikujących się do uzyskania świadectw efektywności energetycznej, tak aby w maksymalnym stopniu wykorzystywać dostępne mechanizmy wsparcia na rzecz mieszkańców i zasobów mieszkaniowych. Warto podkreślić, że poza środkami już pozyskanymi ze sprzedaży białych certyfikatów Spółdzielnia złożyła kolejne wnioski o przyznanie świadectw efektywności energetycznej dotyczące przedsięwzięć będących obecnie w trakcie realizacji. Potencjalna wartość tych certyfikatów przekracza 500 tys. zł. Spółdzielnia będzie również podejmowała dalsze działania mające na celu pozyskiwanie kolejnych białych certyfikatów, tak aby w jak największym stopniu wykorzystywać dostępne możliwości finansowego wsparcia inwestycji realizowanych w Państwie budynkach.

Maciej Błażejowski



Emilia Kabacińska

Nowe pokolenie na naszych podwórkach. Jak zmieniają się osiedlowe place zabaw?

Nasze osiedla stają się coraz młodsze. Obserwowana wymiana pokoleniowa sprawia, że bydgoskie osiedla, po okresie dominacji mieszkańców w wieku senioralnym, znów tętnią życiem i przyciągają młode rodziny. To zjawisko odwraca trend sprzed lat, kiedy to place zabaw z czasów PRL sukcesywnie likwidowano ze względu na bezpieczeństwo i zmniejszające się potrzeby. Dziś priorytetem jest budowa nowoczesnej, certyfikowanej infrastruktury, która odpowiada na rosnące potrzeby najmłodszych mieszkańców i integruje lokalną społeczność.

W odpowiedzi na zmieniające się potrzeby mieszkańców spółdzielnia systematycznie rozwija i modernizuje infrastrukturę rekreacyjną przeznaczoną dla dzieci.

W bieżącym roku, na skwerze rekreacyjnym przy ul. Przyjaznej 13 zrealizowano kolejny etap rozwoju infrastruktury rekreacyjnej przeznaczonej dla dzieci i mieszkańców osiedla. Inwestycja objęła zarówno montaż nowych urządzeń zabawowych, jak i stworzenie przestrzeni sprzyjającej aktywnemu wypoczynkowi oraz integracji sąsiedzkiej.

W ramach wykonanych prac zamontowano następujące urządzenia:

- ✓ wielofunkcyjny zestaw zabawowy „Dżungla 14”,
- ✓ zestaw zabawowy z piaskownicą,
- ✓ małą zjeżdżalnię „Lew”,
- ✓ karuzelę tarczową,
- ✓ mały zestaw sprawnościowy.

Dodatkowo wykonano odpowiednie, atestowane podłoże pod urządzenia rekreacyjne, które - wbrew powszechnym opiniom - należy do najbezpieczniejszych rozwiązań stosowanych na placach zabaw. Specjalnie dobrana frakcja materiału skutecznie amortyzuje ewentualne upadki z wysokości, zwiększając bezpieczeństwo dzieci podczas zabawy. Warto podkreślić, że drobny piasek, szczególnie po zawilgoceciu, ulega znacznemu zagęszczeniu i staje

się znacznie twardszy, przez co nie zapewnia tak skutecznej ochrony przed urazami.

Ponadto zamontowano stół do gry w tenisa stołowego, który już dziś stanowi atrakcyjną formę aktywności dla dzieci, młodzieży i dorosłych mieszkańców osiedla. Jesteśmy ciekawi opinii mieszkańców na temat tej formy rekreacji. Uwzględniając Państwa potrzeby i sugestie, rozważamy w przyszłości ustawienie w pobliżu drugiego stołu do tenisa stołowego oraz/lub stołu do gry w piłkarzyki, tak aby jeszcze bardziej uatrakcyjnić przestrzeń wspólną i stworzyć kolejne możliwości aktywnego spędzania czasu.

Warto podkreślić, że skwer rekreacyjny przy ul. Przyjaznej 13 jest jedynym terenem



w tej części osiedla, skupiającej dużą liczbę nieruchomości mieszkalnych, na którym Spółdzielnia mogła zrealizować tego typu inwestycję ze środków przeznaczonych na utrzymanie i rozwój terenów wspólnych. Dzięki temu możliwe było stworzenie nowoczesnej przestrzeni rekreacyjnej bez konieczności angażowania środków pochodzących z funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości mieszkalnych.

Takie rozwiązanie pozwala rozwijać ofertę rekreacyjną dla mieszkańców całego osiedla, jednocześnie nie obciążając budżetów przeznaczonych na bieżące remonty i utrzymanie budynków mieszkalnych.

Poza powyższą inwestycją warto wspomnieć, że w ostatnich latach 2020-2024 zrealizowano także budowę placów zabaw z siłowniami przy ul. Ogrody 25 (2020) i Chodkiewicza 64 (2024) oraz nowy plac zabaw przy Ogrody 22/Nałkowskiej 3 (2021). W 2021 roku doposażono również osiem istniejących placów zabaw, w tym przy Siedleckiego 36-38, Nowowiejskiego 1 i Zajęcej 4, 6, 12.

W najbliższym czasie przy ul. Przyjaznej 5 pojawią się również nowe urządzenia dla najmłodszych mieszkańców osiedla – bujaki sprężynowe oraz huśtawka wagowa. Ustawione zostaną także trzy nowe ławki parkowe.



Wspólnie możemy więcej

Dobrym przykładem nowoczesnego podejścia do tworzenia przestrzeni rekreacyjnych są projekty realizowane w ramach Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego.

Jednym z nich jest projekt modernizacji istniejącego placu zabaw przy ul. Komuny Paryskiej. Inicjatywa zrodziła się dzięki zaangażowaniu mieszkańców, którzy od lat wskazywali na potrzebę odnowienia mocno wyeksploatowanej infrastruktury.

Projekt uzyskał wsparcie Rady Osiedla Wyżyny oraz Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, stając się przykładem skutecznej współpracy lokalnej społeczności.

W działania na rzecz realizacji przedsięwzięcia aktywnie włączyły się również lokalne placówki oświatowe – Szkoła Podstawowa nr 38 oraz pobliskie przedszkole – których społeczności wspierały inicjatywę i podkreślały znaczenie zapewnienia dzieciom bezpiecznej i atrakcyjnej przestrzeni do zabawy i aktywności.

Mieszkańcy zgłosili inwestycję do Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego jako projekt osiedlowy oraz ponadosiedlowy. Dzięki dużemu poparciu i zaangażowaniu

mieszkańców zadanie zostało wybrane do realizacji w ramach BBO.

Takie inicjatywy pokazują, jak ważną rolę w budowaniu przyjaznych i zintegrowanych osiedli odgrywa nowoczesna i bezpieczna infrastruktura dla najmłodszych. Są również dowodem na to, że dzięki współpracy mieszkańców, lokalnych instytucji, samorządu i spółdzielni mieszkaniowych można skutecznie realizować przedsięwzięcia

odpowiadające na rzeczywiste potrzeby społeczności.

Zachęcamy mieszkańców do dzielenia się swoimi pomysłami, uwagami i potrzebami dotyczącymi placów zabaw, terenów rekreacyjnych oraz innych elementów wspólnej przestrzeni. Wspólnie możemy tworzyć miejsca, które będą służyły mieszkańcom przez wiele lat. Działając razem, możemy osiągnąć więcej!

Seniorzy na Naszych Osiedlach – kolejny raz o tym jak chronić się przed oszustami

Osoby starsze coraz częściej stają się celem działań przestępców, którzy wykorzystują ich zaufanie, życzliwość oraz często mniejszą znajomość nowych technologii. Współczesne osiedla mieszkaniowe, choć kojarzą się z bezpieczeństwem i spokojem, nie są wolne od zagrożeń. Co więcej, metody stosowane przez oszustów stale ewoluują, stając się coraz bardziej wyrafinowane i trudniejsze do rozpoznania.

Do najbardziej znanych sposobów wyłudzenia pieniędzy należy metoda „na wnuczka” oraz „na policjanta”. Przestępcy kontaktują się telefonicznie z seniorami, podszywając się pod członków rodziny lub funkcjonariuszy służb. Informują o rzekomym wypadku, pilnej potrzebie finansowej czy prowadzonej akcji policyjnej, a następnie nakłaniają do przekazania gotówki. Niestety wiele osób orientuje się, że zostało oszukanych dopiero wtedy, gdy pieniądze trafiają już w ręce sprawców.

Niebezpieczne są również sytuacje, gdy nieznajomi odwiedzają mieszkania pod

pretekstem wykonywania obowiązków służbowych. Oszuści mogą przedstawiać się jako pracownicy administracji, wodociągów, gazowni czy firm energetycznych. W rzeczywistości ich celem jest często kradzież pieniędzy, kosztowności lub zdobycie informacji, które później mogą zostać wykorzystane do kolejnych przestępstw.

Coraz większym zagrożeniem są także oszustwa wykorzystujące nowoczesne technologie. Fałszywe wiadomości SMS, e-maile z podejrzаныmi linkami czy informacje o rzekomym wygranych mogą prowadzić do utraty pieniędzy lub danych osobowych. Przestępcy coraz częściej sięgają również po sztuczną inteligencję, tworząc nagrania głosowe lub materiały wideo imitujące głos i wizerunek bliskich osób. Takie techniki, określane mianem deepfake, mają na celu wzbudzenie zaufania i skłonienie ofiary do wykonania przelewu lub przekazania poufnych danych.

Na bydgoskich osiedlach, w tym również w nieruchomościach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Budowlani”, pojawiają się nowe warianty oszustw.



SENIORZE, UWAŻAJ NA OSZUSTÓW!

Chroń siebie, swoje dane i swoje oszczędności



Nie przekazuj pieniędzy

gdy ktoś dzwoni z prośbą „na wnuczka” lub „na policjanta”



Sprawdzaj tożsamość

zanim wpuścisz do mieszkania nieznaną osobę



Chroń dane

nie podawaj haseł, kodów SMS ani danych do banku



Uważaj w internecie

nie klikaj w podejrzane linki i nie instaluj obcych aplikacji



W razie wątpliwości: zadzwoń do bliskich lub na 112

Rozwaga i ostrożność to najlepsza ochrona.

Przestępcy próbują nakłaniać seniorów do inwestowania w fikcyjne projekty związane z kryptowalutami lub wykorzystują fałszywe informacje o rzekomych programach wsparcia, takich jak „bon senioralny”. Jedną z metod jest także oszustwo „na analityka finansowego”. W takim schemacie sprawcy przekonują ofiarę do zainstalowania programu umożliwiającego zdalny dostęp do komputera lub telefonu. Uzyskując kontrolę nad urządzeniem, mogą przejąć dostęp do kont bankowych i zgromadzonych oszczędności. W jednym z takich przypadków 78-letni mieszkaniec Bydgoszczy stracił ponad 260 tysięcy złotych.

Bezpieczeństwo mieszkańców zależy nie tylko od ich czujności, ale również od odpowiedniej organizacji życia na osiedlu. Istotne znaczenie ma sprawny system kontroli dostępu do budynków oraz odpowiedzialne korzystanie z domofonów. Nie należy wpuszczać na teren nieruchomości

osób, których nie znamy lub których wizyty nie jesteśmy w stanie zweryfikować.

Ogromną rolę odgrywają także dobre relacje sąsiedzkie. Uważni i zaangażowani sąsiedzi często jako pierwsi zauważają niepokojące sytuacje, podejrzane osoby czy nietypowe zachowania w budynku. Wsparcie lokalnej społeczności może być szczególnie cenne dla seniorów mieszkających samotnie.

Osoby starsze powinny pamiętać o kilku podstawowych zasadach bezpieczeństwa. Zawsze warto zweryfikować tożsamość osoby dzwoniącej lub odwiedzającej mieszkanie, oddzwonić do członka rodziny na znany numer telefonu oraz zachować ostrożność wobec wszelkich próśb o przekazanie pieniędzy. Nie należy instalować aplikacji pochodzących z nieznanymi źródłami, udostępniać danych logowania do bankowości elektronicznej ani przekazywać kodów autoryzacyjnych otrzymanych

SMS-em. W razie jakichkolwiek wątpliwości najlepiej skontaktować się z rodziną, administracją budynku lub zadzwonić pod numer alarmowy 112.

Zapewnienie bezpieczeństwa seniorom wymaga współpracy mieszkańców, zarządców nieruchomości oraz służb odpowiedzialnych za porządek publiczny. Edukacja, wzajemna troska i szybkie reagowanie na

podejrzane sytuacje pozwalają skutecznie ograniczyć ryzyko oszustw i sprawiają, że osoby starsze mogą czuć się bezpiecznie w swoim najbliższym otoczeniu.

Pamiętajmy – rozwaga, ograniczone zaufanie do nieznajomych oraz ostrożność w świecie cyfrowym to dziś najlepsza ochrona przed oszustami.

Emilia Kabacińska



Robert Szyca

Czy na klatkach schodowych można wywieszać dowolne ogłoszenia i plakaty?

Części wspólne budynków Spółdzielni służą wszystkim mieszkańcom, dlatego ich użytkowanie powinno odbywać się z poszanowaniem zasad ładu i porządku. Dotyczy to również umieszczania różnego rodzaju plakatów, ulotek, informacji, ogłoszeń czy materiałów zachęcających do udziału w określonych inicjatywach lub aktywności w mediach społecznościowych.

Zgodnie z Regulaminem ładu i porządku domowego obowiązującym w Spółdzielni, plakatowanie oraz wywieszanie informacji, ogłoszeń, reklam, ofert i innych materiałów na terenach i w budynkach będących własnością lub współwłasnością Spółdzielni wymaga zgody Administracji Osiedla.

Zasada ta obowiązuje wszystkich użytkowników lokali na jednakowych zasadach, niezależnie od celu, któremu mają służyć rozpowszechniane materiały. Dotyczy to zarówno ogłoszeń prywatnych, materiałów o charakterze komercyjnym, społecznych inicjatyw mieszkańców, jak również treści związanych z działalnością organizacji, stowarzyszeń, grup internetowych czy inicjatyw związanych z życiem Spółdzielni.

Przyjęcie jednolitych zasad ma przede wszystkim ograniczyć nadmierny natłok

informacji w częściach wspólnych oraz zapewniać mieszkańcom możliwość łatwego rozpoznania źródła publikowanych treści. Zdarza się bowiem, że materiały dotyczące usług, inicjatyw lub różnych przedsięwzięć są odbierane jako informacje pochodzące od Spółdzielni lub przez nią rekomendowane, mimo że zostały przygotowane przez inne podmioty lub osoby. Może to prowadzić do nieporozumień oraz błędnych wyobrażeń co do charakteru i autorstwa przekazywanych informacji.

Właśnie dlatego wszystkie materiały przeznaczone do wywieszenia na klatkach schodowych i w innych częściach wspólnych wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Administracją Osiedla. Pozwala to zachować przejrzystość komunikacji, zapewnić równe traktowanie wszystkich zainteresowanych oraz unikać sytuacji, w których

publikowane treści mogłyby sugerować poparcie, patronat lub rekomendację Spółdzielni, jeśli takie stanowisko nie zostało przez nią wyrażone.

Dodatkową korzyścią wynikającą ze stosowania tych zasad jest zachowanie czytel-

nego i spójnego sposobu prezentowania informacji w częściach wspólnych budynku. Regulacje te mają służyć wszystkim mieszkańcom i są stosowane jednakowo wobec każdego.



Krzysztof Stępnia

Nowy budynek mieszkalny przy ul. Boya-Żeleńskiego 4

Zakończono realizację nowej inwestycji mieszkaniowej przy ul. Tadeusza Boya-Żeleńskiego 4. Budynek stanowi kolejny etap rozwoju zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i został zaprojektowany z uwzględnieniem aktualnych wymagań dotyczących efektywności energetycznej, funkcjonalności oraz komfortu użytkownika.

Obiekt wyposażono w instalację fotowoltaiczną współpracującą z magazynem energii. Wytwarzana energia będzie wykorzystywana na potrzeby części wspólnych budynku, w tym m.in. oświetlenia oraz pracy windy, a przede wszystkim przez pompę ciepła wspomagającą przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Rozwiązania te mają na celu ograniczenie zużycia energii oraz obniżenie kosztów eksploatacji budynku. Każdy lokal mieszkalny został wyposażony w indywidualny system klimatyzacji oraz inteligentne głowice termostatyczne z możliwością zarządzania aplikacją i tworzenia harmonogramu pracy instalacji, które wspierają racjonalne wykorzystanie ciepła.

W częściach wspólnych budynku zastosowano system oznaczeń kondygnacji, numeracji mieszkań oraz elementy identyfikacji wizualnej nawiązujące do charakteru inwestycji. Budynek wyposażono w windę obsługującą wszystkie kondygnacje, co ułatwia korzystanie z obiektu osobom starszym, osobom o ograniczonej mobilności oraz rodzinom z małymi dziećmi.

Budynek posiada także system monitoringu oraz instalacje przeciwpożarowe, w tym

system oddymiania klatek schodowych. Pod budynkiem znajduje się garaż podziemny z wyznaczonymi miejscami postojowymi. Mieszkańcy mają również do dyspozycji komórki lokatorskie zlokalizowane na poszczególnych kondygnacjach, zapewniające dodatkową przestrzeń do przechowywania. W budynku przygotowano pomieszczenia przeznaczone do przechowywania rowerów oraz wózków dziecięcych.

Nasza rola jako Spółdzielni nie kończy się na zaprojektowaniu i wybudowaniu nieruchomości. Tworzymy nasze inwestycje ze świadomością, że przez kolejne lata będziemy nimi zarządzać.

Dlatego dokładamy wszelkich starań, aby budynki wyróżniały się wysoką jakością wykonania, trwałością oraz możliwie niskimi kosztami eksploatacji.

Wiemy, że satysfakcja przyszłych Mieszkańców będzie najlepszą oceną naszej pracy. To właśnie my, jako zarządca, ponosimy odpowiedzialność za jakość zastosowanych rozwiązań i ich funkcjonowanie w codziennym użytkowaniu. Niech będzie to najlepszą rekomendacją oraz zachętą do zakupu mieszkania zarówno w tej, jak i w naszych przyszłych inwestycjach.



Barbara Budziak

Pełnomocnik Zarządu
ds. Systemu Zarządzania Jakością



Odpowiadamy na pytania

Mam zadłużenie w opłatach za mieszkanie, czy mogę ubiegać się o dodatek mieszkaniowy?

Tak, mając zadłużenie można ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Ma Pani wówczas obowiązek wyrównywania opłaty do miesięcznego wymiaru czynszu. Wniosek o dodatek mieszkaniowy składa się w Urzędzie Miasta w referacie dodatków mieszkaniowych.

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

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

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

Tak, w przypadku posiadania w ułamkowych częściach prawa do lokalu powinniście Państwo wyznaczyć spośród siebie pełnomocnika do reprezentowania praw w Spółdzielni. Pełnomocnik może też zawrzeć umowę o przeniesienie własności lokalu.

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.

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

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

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 łatwopalnych. Dodatkowo nie można składować niczego poza wyznaczonym miejscem parkingowym z uwagi na spowolnienie ewentualnej akcji ratunkowej.

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

Tak, za pośrednictwem Spółdzielni można ubezpieczyć mieszkanie, w tym celu należy

złożyć deklarację ubezpieczeniową zaznaczając właściwą składkę miesięczną opłacaną razem z opłatą za mieszkanie.

📞 Jaki jest termin wnoszenia opłat mieszkaniowych?

Opłatę za mieszkanie należy wносить do 20. danego miesiąca za dany miesiąc, czyli za lipiec wnosimy opłatę do 20. lipca 2026.

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

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

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

Niestety nie ma możliwości dorobienia kluczyka do skrzynki, trzeba wymienić cały zamek. Proszę zgłosić to we właściwej Administracji Osiedla, wówczas wymiana zamka odbywa się na zasadzie usługi lokatorskiej.

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

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



Agnieszka Buzalska

Integracja lokalnej społeczności

Efektom marcowego spotkania, o którym napisaliśmy już w poprzednim wydaniu „Tu mieszkam”, było nawiązanie współpracy pomiędzy lokalnymi instytucjami, która zaowocowała wspólnym zaangażowaniem podczas festynu osiedlowego „XXVI Wiosna na Wyżynach”.

Wydarzenie stało się okazją do integracji mieszkańców, promocji działalności poszczególnych instytucji oraz realizacji licznych działań edukacyjnych, profilaktycznych i rekreacyjnych.

Udział szkół, placówek medycznych oraz służb porządkowych wzbogacił program festynu i urozmaicił ofertę atrakcji przygotowanych zarówno dla najmłodszych, jak i dorosłych mieszkańców osiedla. Dzięki zaangażowaniu wszystkich partnerów uczestnicy mogli skorzystać z wielu ciekawych aktywności, zdobyć cenną wiedzę oraz spędzić czas w przyjaznej, rodzinnej atmosferze.



Również Spółdzielnia włączyła się w imprezy plenerowe z okazji Dnia Dziecka organizowane przez Radę Osiedla Glinki-Rupienica i Radę Osiedla Leśnego i Bielawy. Fotorelacja z wydarzeń na okładce „Tu mieszkam”.

Mamy nadzieję, że wspólna zabawa dostarczyła Państwu wielu pozytywnych wrażeń, a czas spędzony podczas festynów był okazją do nawiązania nowych znajomości i umocnienia sąsiedzkich relacji. Wierzymy, że rozpoczęta współpraca lokalnych instytucji zaowocuje kolejnymi inicjatywami, które będą integrować mieszkańców oraz wzmacniać więzi w naszej społeczności.

CENY TRANSAKCYJNE LOKALI MIESZKALNYCH W NASZYCH ZASOBACH



Poniższa tabela zawiera średnie ceny transakcyjne za m² lokali mieszkalnych sprzedanych od marca 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	9 746	9 685	7 061	9 888	brak danych
📍 Na Skarpie	11 814	7 755	7 061	7 327	brak danych
📍 Na Wyżynach	brak danych	8 301	7 522	8 273	7 943

Barbara Budziak



ROZKŁAD JAZDY

NA WAKACJE 2026

Kreatywnie, muzycznie i cyrkowo –
spędź wakacje z Domem Kultury Modraczek!



STACJA
1

6-10
LIPCA

WARSZTAT KREATYWNY
**RZEŹBA
Z RECYKLINGU**

10:00 – 12:00



ZAPISY POD NUMEREM
781-097-639

STACJA
2

20-31
LIPCA

WAKACYJNY
PLAC ZABAW 2026

10:00 – 13:00



WYMAGANA JEST PISEMNA ZGODA RODZICA LUB OPIEKUNA PRAWNEGO
PODPISANA U ANIMATORÓW PROWADZĄCYCH ZAJĘCIA W DNIU ROZPOCZĘCIA ZAJĘĆ.

STACJA
3

3-7
SIERPNI

WARSZTAT MUZYCZNY
10:00 – 11:00

WARSZTAT CYRKOWY
11:00 – 12:00



ZAPISY POD NUMEREM
781-097-639



Grafika Anna Krajewska

Wakacyjny konkurs

Zapraszamy do udziału w konkursie,
w którym stworzymy mapę naszych wakacyjnych wycieczek.

REGULAMIN AKCJI WAKACYJNEJ „TU MIESZKAM, STĄD RUSZAM!”

§ 1 Akcja wakacyjna

1. Organizatorem akcji jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” we współpracy z Domem Kultury „Modraczek”.
2. Celem akcji jest stworzenie wakacyjnej mapy mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”, integracja lokalnej społeczności oraz promocja aktywnego wypoczynku.
3. Czas trwania akcji od dnia ogłoszenia do 31 sierpnia 2026 r.

§ 2 Warunki uczestnictwa w akcji wakacyjnej i wykonanie zadania

1. Uczestnikiem akcji może być każdy mieszkaniec zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”.
2. Aby wziąć udział w akcji należy:
 - a) wykonać zdjęcie podczas wakacyjnego wyjazdu, wycieczki lub wypoczynku,
 - b) umieścić na zdjęciu hasło „Tu mieszkam, stąd ruszam!” lub logo Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” wraz z krótkimi wakacyjnymi pozdrowieniami,
 - c) przesać zdjęcie z dopisaną lokalizacją na adres: modraczek@smbudowlani.pl
3. Każdy uczestnik może przesać maksymalnie 3 zdjęcia.

§ 3 Wyniki akcji i nagrody

1. O wyłonieniu zwycięzców akcji decyduje powołane w tym celu przez Organizatora jury (dalej: „Jury”). Skład Jury ustala Organizator.
2. Organizator przewiduje upominki w trzech kategoriach:
 - Najdalsza podróż – zdjęcie zostanie wykonane najdalej od Bydgoszczy.
 - Najciekawsze miejsce – zdjęcia przedstawiającego wyjątkowe, interesujące lub mało znane miejsce.
 - Najbardziej kreatywne –
 - a) wykorzystanie hasła „Tu mieszkam, stąd ruszam!” i logo Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”,
 - b) pozdrowienia wakacyjne.
3. Organizator zastrzega sobie możliwość przyznania dodatkowych wyróżnień.
4. Po zakończeniu akcji najpóźniej do 18 września 2026 r. Organizator przygotowuje „Mapę podróży mieszkańców Budowlanych”, prezentującą miejsca odwiedzone przez uczestników akcji. W tym samym momencie zostaną wyłonieni zwycięzcy w trzech wyżej podanych kategoriach.

§ 4 Postanowienia końcowe

1. Przesłanie zdjęcia do akcji jest równoznaczne z wyrażeniem zgody na jego nieodpłatną publikację przez Organizatora. Wybrane zdjęcia zostaną opublikowane: na profilu Facebook Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” i Domu Kultury „Modraczek”, na stronach internetowych organizatorów, w informatorze „Tu Mieszkam”, w materiałach podsumowujących akcję.
2. Dane uczestników będą przetwarzane wyłącznie w celu przeprowadzenia akcji, wyłonienia laureatów oraz przekazania upominków.
3. Organizator zastrzega sobie prawo do interpretacji niniejszego regulaminu oraz rozstrzygnięcia kwestii nieujętych w jego treści.

Opracował: Paweł Górka

Konkurs „Bydgoszcz w kwiatach i zieleni”

Rusza kolejna edycja konkursu „Bydgoszcz w kwiatach i zieleni”, którego organizatorem jest Towarzystwo Miłośników Miasta Bydgoszczy. Skierowany jest on do wszystkich mieszkańek i mieszkańców Bydgoszczy dbających o zazielenianie swojego najbliższego otoczenia. Konkurs odbywa się w trzech kategoriach: na najpiękniejszy balkon/okno, najpiękniejszy przedogródek i na najpiękniejsze aranżacje w placówkach oświatowych, punktach usługowych, budynkach użyteczności publicznej.

Patronat Honorowy nad konkursem „Bydgoszcz w kwiatach i zieleni” 2026 r. objął Prezydent Miasta Bydgoszczy Rafał Bruski.

Właściciele pięknie ukwieconych balkonów i ogrodów mają szansę wygrać nagrody.

Łączna pula nagród to 3 tysiące złotych. Zadanie jest współfinansowane przez Urząd Miasta Bydgoszczy.

Wystarczy zrobić od 3 do 5 zdjęć i wypełnić formularz do 31 sierpnia 2026 r.

Formularz znajduje się na stronie TMMB.

Państwa, którzy będą potrzebowali pomocy, wsparcia technicznego przy wypełnieniu i wysłania formularza zapraszamy do Domu Kultury „Modraczek”. Służymy pomocą.

Jednocześnie przypominamy, że rady osiedli w Spółdzielni również organizują konkurs pn.: „Osiedle w kwiatach i zieleni”. Podsumowanie konkursu odbędzie się jesienią w Domu Kultury „Modraczek”.

Zapraszamy Państwa do udziału w konkursie na najpiękniej ukwiecony balkon, ogródek przydomowy oraz najestetyczniej zagospodarowaną przestrzeń wokół domu.

Dbając o swoje najbliższe otoczenie, sprawiamy, że nasze osiedla stają się bardziej kolorowe, przyjazne i atrakcyjne dla mieszkańców oraz gości. Kwiaty, zadbane rabaty i pomysłowe aranżacje zieleni nie tylko cieszą oko, ale także tworzą wyjątkowy klimat naszego wspólnego miejsca do życia.

Razem zadbajmy o piękno naszego otoczenia!

Agnieszka Buzalska



POGOTOWIE TECHNICZNE ZGŁASZANIE AWARII



W godzinach pracy Spółdzielni awarie dotyczące części wspólnych nieruchomości prosimy zgłaszać do właściwej dla danego miejsca zamieszkania Administracji Osiedla:

	ADMINISTRACJA NA SKARPIE		tel. 52 366 41 22 lub 52 366 41 00
	ADMINISTRACJA NA WYŻYNACH		tel. 52 366 42 22 lub 52 366 42 00
	ADMINISTRACJA CENTRUM		tel. 52 366 43 21 lub 52 366 43 00

Poza godzinami pracy Spółdzielni awarie prosimy zgłaszać bezpośrednio do osób dyżurujących na podane poniżej numery telefonów:

	AWARIE ELEKTRYCZNE:	<ul style="list-style-type: none">• w dni robocze od 15:00 do 22:00 (wtorki od 16:00, piątki od 14:00)• całodobowo w dni wolne od pracy		tel. 52 335 30 15
	AWARIE WODNO – KANALIZACYJNE, GAZOWE, ODPOWIETRZENIA I WYCIEK Z INSTALACJI GRZEWCZEJ:	<ul style="list-style-type: none">• 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
	AWARYJNE OTWIERANIE DRZWI WEJŚCIOWYCH	<ul style="list-style-type: none">• klatek schodowych, drzwi do części wspólniej piwnic, wiat śmietnikowych oraz furtek i ogrodzeń• w dni robocze od 15:00 do 7:00 (wtorki od 16:00, piątki od 14:00)• całodobowo w dni wolne od pracy		tel. 502 503 950
	AWARIE WIND	całodobowo do firmy konserwującej windy w Państwa nieruchomości (oznaczone w kabinie dźwigu i/lub na tablicy informacyjnej budynku):	ELWIND: 660 431 817 POBUD: 512 384 658 SCHINDLER: 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

ZASOPISMO
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„BUDOWLANI”

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

Redaktor Naczelny – Łukasz Osiński

Zespół Redakcyjny:

Agnieszka Buzalska
Łukasz Osiński
Monika Orłowicz

Autorzy tekstów:

Maciej Błażejowski, Barbara Budziak,
Agnieszka Buzalska, Marcin Chmielecki,
Emilia Kabacińska, Łukasz Osiński,
Krzysztof Stępiak, Justyna Sobczak-Piąstka,
Robert Szyca

Zdjęcia:

zdjęcia SMB, Paweł Górka

Grafika:

Daniel Chetmowski

Wydawca: Wydawnictwo Pejzaż, projektpejaz.pl
ISSN 2082-615X, nakład: 12.880, Bydgoszcz 2026



XXVI WIOSNA na Wyżnachs



BOYA 4

OSTATNIE MIESZKANIA
od 31 m² do 61 m²



KLIMATYZACJA



FOTOWOLTAIKA



POMPA CIEPŁA



MAGAZYN ENERGII



www.smbudowlani.pl/boya4



boya4@smbudowlani.pl



52 366 44 91

