

# **W INFORMATORZE**

<b>Ogłoszenie indywidualne – zlecenie P. Leszka Małeckiego .....</b>	<b>2</b>
<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>3</b>
<b>Rozdział I – Informacje z bieżącej działalności Spółdzielni</b>	
1. Wyniki z działalności gospodarczej Spółdzielni w 2012r .....	5
2. Plany Spółdzielni na rok bieżący .....	9
2.1. Zmiany w opłatach .....	9
<b>Rozdział II – Zdarzenia i fakty w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej</b>	
1. Noworoczny koncert Orkiestry im. J. Straussa.....	12
2. Ferie zimowe w Domu Kultury ORION i Klubie ARKA.....	13
3. Spotkanie w gronie działaczy samorządowych ORION .....	15
<b>Rozdział III – Tematy dla Spółdzielców zawsze ważne i aktualne</b>	
1. Zebrania Samorządów Nieruchomości .....	15
2. Regulamin Samorządu Nieruchomości.....	16
3. Regulamin Spółdzielczych Rad Osiedli .....	19
4. Ważne informacje dla użytkowników lokali .....	20
4.1 Warunki otrzymywania dodatku mieszkaniowego .....	20
4.2 Informacja o ubezpieczeniach mieszkań.....	21
4.3 Strona internetowa Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.	22
4.4 W trosce o bezpieczeństwo .....	22
<b>Rozdział IV – Adresy i telefony</b>	
1. Aktualne numery telefonów .....	22

Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa

27. GRU. 2012

Bydgoszcz, dnia 11.12.2012r.

L.dz. .... 12400

Do załatwienia ..... DRo

Leszek Małecki  
(członek spółdzielni)



**Zarząd**

**Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

ul. Grunwaldzka 12  
85-236 Bydgoszcz

L.dz.LM/38/12

Dotyczy: zamieszczenia ogłoszenia

Zgodnie z wyrokiem Sądu proszę o umieszczenie w najbliższym Informatorze, na stronie drugiej, czcionka Times New Roman 12, otoczone ramką nw. ogłoszenia:

„na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Bydgoszczy z dnia 18 czerwca 2012r., w sprawie sygn. akt IC367/11 bardzo przepraszam panią Grażynę Kufel członka Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rozpowszechnianie podczas Walnego Zgromadzenia Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w czerwcu 2011r. nieprawdziwych i obraźliwych treści naruszających jej dobre imię i godność, poprzez bezprawne sugerowanie, że terroryzowała ona mieszkańców oraz etatową obsługę domów kultury, sfalszowała uchwałę o moim odwołaniu z funkcji członka zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i kupowała zwolenników”.

Z wyrazami szacunku



## **Wprowadzenie**

Święta Wielkanocne tuż, tuż, gorzej z pogodą, która zaskakuje nas w III dekadzie marca - przedłużającymi się chłodami i mrozami. Wypatrujemy i oczekujemy jednak zwiastunów słonecznej i cieplejszej wiosny.

Zanim te zwiastuny wspólnie wypatrzymy prosimy, abyście Państwo zechcieli przyjąć do wiadomości dobre wyniki Spółdzielni za rok 2012, które są już znane, aczkolwiek jeszcze nie są one oficjalne. Trwa bowiem aktualnie badanie sprawozdania finansowego przez biegłego rewidenta, a Rada Nadzorcza w dniu 21 marca rozpoczęła zapoznawanie się szczegółowo z tymi wynikami na nieruchomościach. Pozostałe wyniki ekonomiczne, tudzież sprawozdanie finansowe – będą prezentowane na następnych posiedzeniach plenarnych Rady Nadzorczej.

Okazuje się, że podobnie jak w ostatnich latach utrzymana została dyscyplina w wydatkach i kosztach Spółdzielni, natomiast Zarząd dołożył dużych starań aby uzyskać satysfakcjonujący wynik w zakresie dodatkowych przychodów finansowych, osiągając je w kwocie zbliżonej do kwoty z roku poprzedniego tj. ok. 5 mln netto.

Kolejnym pozytywem dla użytkowników lokali w Spółdzielni to przyjęcie założeń w Planie Gospodarczym, iż nie będziemy podwyższać opłat zależnych od Spółdzielni (opłaty na poczet kosztów zarządzania i administrowania – 0,49 zł/m<sup>2</sup>/m-c), a gdzie to możliwe – obniżać. Dotyczy to np. opłat na fundusz remontowy, które zostaną w dwóch terminach (01.04.2013 r. i 01.07.2013 r.) obniżone odpowiednio o 0,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c i 0,20 zł/m<sup>2</sup>/m-c. W przypadku opłat na poczet kosztów konserwacji, gdzie występują zróżnicowane stawki opłat w poszczególnych nieruchomościach zakładamy w tej pozycji stabilizację, czyli jak najmniej zmian, gdyż jesteśmy blisko właściwych wartości wpływów, w stosunku do potrzeb czyli kosztów w poszczególnych nieruchomościach.

Nie wzrosły także zadłużenia w opłatach co jest jak sądzimy również efektem dużych wysiłków windykacyjnych w Spółdzielni. Słowa podziękowania należą się zatem tym wszystkim członkom spółdzielni, którzy na poszczególnych szczeblach organów samorządowych (samorządów nieruchomości, spółdzielczych rad osiedli, czy Komisji społeczno-kulturalnej Rady Nadzorczej), uczestniczyli w bezpośrednich rozmowach z dłużnikami. Zatem wysiłki działaczy samorządowych wraz ze zdwojonymi działaniami windykacyjnymi etatowych służb spółdzielczych, jak dotąd przynoszą znaczące efekty.

Wiosna to także porządki i rozpoczęcie prac remontowych. Zarząd wyraża też nadzieję, iż w promieniach wiosennego słońca korzystnie będą prezentować się nowe place zabaw, które zostały oddane do użytku jesienią ub. roku. Jest ich na razie niewiele, ale tam gdzie zostały zbudowane robią na wszystkich wrażenie. Planujemy w tym roku zbudować następne. Oczywiście zmiany otoczenia budynków będą obejmować także inne zadania i cele. W zamierzeniach poszczególnych Osiedli jest budowa nowych miejsc parkingowych oraz prace w zakresie przebudowy pozostałej infrastruktury, w tym zieleni na naszych Osiedlach.

Wiosna w tym roku oznacza jeszcze jedno ważne wydarzenie w życiu Spółdzielni. Już przed Świętami rozpoczęły się zebrania wyborcze w samorządach nieruchomości. Będą kontynuowane w kwietniu i w maju. Zgodnie bowiem ze Statutem Spółdzielni, w tym roku kończy się kadencja samorządów, a zatem także spółdzielczych rad osiedli. Trzeba wybrać na kolejną, tym razem trzyletnią kadencję (kończąca się kadencja wyjątkowo trwała 5 lat) - prezydium samorządów. Z kolei na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu odbędą się wybory do Rady Nadzorczej.

Skorzystajmy z tej wyjątkowej szansy i zapewnijmy sobie osobisty wpływ na reprezentację danej nieruchomości w organach, a zatem weźmy udział w zebraniach Samorządów Nieruchomości i w obradach Walnego Zgromadzenia (w czerwcu br.).

Stąd też w Informatorze przedstawiamy zaktualizowane regulaminy Samorządów Nieruchomości i Samorządowych Rad Osiedli, które uchwalone zostały przez Radę Nadzorczą na plenum w dniu 28 lutego br.

O tym jak Spółdzielnia z powodzeniem realizowała i wykonuje na bieżąco swoje zadania statutowe, będzie można uzyskać informację na zebraniach Samorządów Nieruchomości oraz w materiałach informacyjnych – sprawozdaniach na Walne Zgromadzenie.

Zatem jeszcze raz udanych Świąt Wielkanocnych i do zobaczenia na zebraniach.

# **Rozdział I – Informacje z bieżącej działalności Spółdzielni**

## **1. Wyniki z działalności gospodarczej Spółdzielni w 2012r.**

Informujemy Państwa, iż znane są wyniki ekonomiczne z działalności Spółdzielni za rok 2012. Sporządzone jest sprawozdanie finansowe, które obecnie bada biegły rewident, sporządzi on i przedstawi Radzie Nadzorczej, jako organowi kontrolnemu raport i opinię o poprawności sporządzonego sprawozdania, zawierającego bilans, rachunek zysków i strat oraz przepływów finansowych. Opracowana jest także analiza ekonomiczna z działalności Spółdzielni, znamy wyniki rozliczeń przychodów i kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Z tymi dokumentami zapoznaje się sukcesywnie Rada Nadzorcza.

Informujemy, że Spółdzielnia w roku 2012 prowadziła eksploatację zasobów obejmujących:

- 14 716 lokali mieszkalnych w 246 budynkach wielorodzinnych,
- 303 lokale użytkowe,
- 522 garaże

Wyznacznikami finansowymi dla realizacji tego procesu były zaplanowane w Planie Gospodarczym na rok ubiegły limity kosztowe. Zarząd wykazał się ponownie dyscypliną finansową, osiągając wskaźniki stosunku kosztów rzeczywiście poniesionych w roku 2012, wobec kosztów planowanych, na poziomie poniżej 100%, czyli nie nastąpiły przekroczenia w poszczególnych rodzajach kosztów:

- koszty zarządzania i administrowania – wykonanie 98,4%
- koszty konserwacji ogółem – wykonanie 95,4% (zróżnicowane w nieruchomościach)
- koszty eksploatacji dźwigów – wykonanie 99,9%
- koszty działalności społeczno-kulturalnej- wykonanie 96,3%

Na szczególne podkreślenie zasługuje uzyskany wskaźnik wykonania kosztów konserwacji i utrzymania ogółem na poziomie - 95,4% w stosunku do planowanych, a wynik ten obejmuje 141 nieruchomości. Dodatkowa trudność przy planowaniu kosztów wynika z występowania doraźnych zadań związanych z wykonywaniem nie zaplanowanych działań awaryjnych.

Poza prowadzeniem podstawowej działalności w zakresie eksploatacji zasobów mieszkaniowych, Zarząd podejmował wiele wysiłków w celu uzyskania dobrych wyników finansowych z działalności komercyjnej na majątku wspólnym członków Spółdzielni. Wypracowana nadwyżka bilansowa (zysk Spółdzielni – netto), w wysokości ok. 5,1 mln, czyli na poziomie kwotowym z 2011 r., osiągnięta została z wpływów za wynajem lokali użytkowych, z działalności

finansowej i operacyjnej Spółdzielni. Na jej wysokość miały wpływ także przychody ze sprzedaży lokali, dokonanych zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia z 2010 roku.

Wyniki te powinny cieszyć członków Spółdzielni, pomimo pogarszającej się koniunktury gospodarczej, zwolnieniem tempa wzrostu gospodarczego w kraju, czyli w otoczeniu zewnętrznym Spółdzielni.

W związku z zakończeniem wieloletniego Planu Perspektywicznego w zakresie ociepleń budynków Zarząd zmniejszył wysokość opłat na fundusz remontowy z dniem 1.04.2012r. o 0,11 zł/m<sup>2</sup>/m-c i od 1.09.2012r. o 0,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c, a w roku bieżącym o kolejne 0,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c od 1.04.2013r. oraz od 1.07.2013r. o 0,20 zł/m<sup>2</sup>/m-c.

Z funduszu remontowego Spółdzielni w 2012 r. wykonano m.in.:

- malowanie klatek schodowych 124 kl.
- wymianę drzwi wejściowych 242 szt.
- remont chodników i parkingów 4 000 m<sup>2</sup>
- nowe place zabaw 6 szt.
- wymianę wyłazów dachowych 66 szt.
- wymianę dźwigów 10 szt.

Ponadto w poszczególnych nieruchomościach wykonano szereg ważnych prac remontowych w zakresie remontu instalacji c.o., wod.- kan. i elektrycznej. Łącznie zrealizowano w 2012 r. remonty na kwotę 9 560 100 zł.

Wysoka nadwyżka bilansowa wypracowana w 2012 r. (ok. 5,1 mln zł) stwarza ponownie możliwość, aby Walne Zgromadzenie w czerwcu br. podjęło uchwałę o dofinansowaniu wpływów na poczet kosztów eksploatacji (co pozwalałoby na utrzymanie najniższej obecnie w regionie - stawki opłat za zarządzanie 0,49 zł/m<sup>2</sup>/m-c) oraz na fundusz remontowy z przeznaczeniem na spłatę przypadających na rok bieżący kredytów zaciągniętych na ocieplenia. W związku z tym Zarząd wniesie na najbliższe Walne Zgromadzenie stosowne projekty uchwał.

W gospodarce finansowej Spółdzielni istotną rolę odgrywa wysokość zadłużenia w opłatach za użytkowanie mieszkań. Pomimo zewnętrznych oznak kryzysu gospodarczego, wzrostu bezrobocia i ogólnego pogorszenia sytuacji materialnej wielu naszych członków, w wyniku intensywnych działań windykacyjnych prowadzonych zarówno przez etatowe służby Spółdzielni oraz dzięki zaangażowaniu grona działaczy organów samorządowych na różnych

szczeblach: samorządów nieruchomości, spółdzielczych rad osiedli, czy Komisji społeczno-kulturalnej Rady Nadzorczej w rozmowach z dłużnikami, zadłużenie na 31.12.2012 r. nie wzrosło, a nawet zmniejszyło się o kwotę ok. 170.000 zł w porównaniu do 31.12.2011 r., co należy potraktować jako niewątpliwy sukces.

**Zgodnie z art. 4 ust 4<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przedstawiamy wyniki rozliczenia przychodów i kosztów eksploatacji nieruchomości na dzień 31.12.2012 r.**

L.p.	Adres nieruchomości	Eksploatacja			
		Nieruchomości mieszkaniowe bez dźwigów		Nieruchomości mieszkaniowe - dźwigi	
		Wynik na dzień 31.12.2012	Wynik jednostkowy na 1m <sup>2</sup> /m-c	Wynik na dzień 31.12.2012	Wynik jednostkowy na 1os/m-c
1	2	3	4	5	
1	00001 - ABRAHAMA 9	863,81	0,02		
2	00002 - DMOWSKIEGO 2	2 916,93	0,08		
3	00003 - DMOWSKIEGO 3	1 591,41	0,15		
4	00004 - DMOWSKIEGO 6 i 8	4 771,77	0,06		
5	00005 - DMOWSKIEGO 9	3 015,22	0,29		
6	00006 - GAŁCZYŃSKIEGO 12 i 14	5 904,58	0,08		
7	00007 - GAŁCZYŃSKIEGO 16 i 18	4 917,52	0,06		
8	00008 - GAŁCZYŃSKIEGO 17, 19 i 21	25 738,62	0,22	15 207,85	2,91
9	00009 - GNIEŹNIŃSKA 3	2 956,12	0,18		
10	00010 - KASPRZAKA 2	5 265,43	0,12		
11	00011 - KASPRZAKA 6 i 8	4 401,24	0,05		
12	00012 - KASPRZAKA 10	2 860,01	0,07		
13	00013 - KORCZAKA 2, 4 i 6	6 020,87	0,09	4 910,25	1,85
14	00014 - MORCINKA 8	2 227,39	0,05		
15	00015 - OKRZEI 2	7 694,09	0,08	17 642,32	3,81
16	00016 - OKRZEI 4	2 087,11	0,07		
17	00017 - OKRZEI 5	4 531,73	0,11		
18	00018 - 16 PUŁKU UL. WLKP. 2	1 120,61	0,05	-2 636,34	-3,05
19	00019 - STAWOWA 49 i 51	2 298,00	0,05		
20	00020 - SZUBIŃSKA 24	375,20	0,02	-2 277,13	-2,75
21	00021 - TRZCINIEC-GMINNA 21	181,20	0,01		
22	00022 - WARYŃSKIEGO 2 i 4	29,45	0,00		
23	00023 - WARYŃSKIEGO 6 i 8	82,07	0,00		
24	00024 - WARYŃSKIEGO 10, 12 i 14	5 167,56	0,06		
25	00025 - WARYŃSKIEGO 16	3 113,78	0,07		
26	00026 - WARYŃSKIEGO 24	475,62	0,03		
27	00027 - WARYŃSKIEGO 51	423,04	0,01		
28	00028 - WARYŃSKIEGO 3 - 49 DOMKI	1 334,10	0,07		
29	00029 - KOSZAROWA 6, WYSOKA 7	1 640,12	0,02	-11 024,28	-4,62
30	00030 - KOSZAROWA 10, WYSOKA 23	1 067,52	0,02		
31	00031 - KOSZAROWA 20, STAWOWA 15a, 21	5 895,21	0,06		
32	00032 - KOSZAROWA 24a, 26, 26a STAWOWA 29a	4 132,69	0,04		
33	00033 - WYSOKA 27	2 503,36	0,07	-4 835,18	-3,57
34	00034 - KOSZAROWA 14	254,54	0,05		
35	00142 - WARYŃSKIEGO 22, 26	2 612,75	0,04		
36	00036 - BOCIANOWO 41, 43, 45	-4 801,99	-0,35		
37	00037 - CHROBREGO 2, 4, 6 POMORSKA 31, 33	-3 098,89	-0,13		
38	00038 - CIESZKOWSKIEGO 13 i 15	-207,18	-0,01		

39	00039 - GARBARY 26	-81,03	-0,01		
40	00040 - GARBARY 28	-1 365,74	-0,29		
41	00041 - HETMAŃSKA 15, SIENKIEWICZA 42	2 403,15	0,11		
42	00042 - KOŁŁĄTAJA 1, SZWALBEGO 2	-2 857,76	-0,12		
43	00043 - KRASIŃSKIEGO 13, 15 i 17	1 225,28	0,09		
44	00044 - MAZOWIECKA 1, 3 POMORSKA 49, 51	12,48	0,00		
45	00045 - MAZOWIECKA 27	-1 262,71	-0,09		
46	00046 - SOWIŃSKIEGO 22a, 22b ŻÓŁKIEWSKIEGO 7, 9	-2 744,82	-0,10		
47	00047 - BOCIANOWO 20	-2 490,87	-0,19		
48	00048 - BOCIANOWO 20a, 26 RACŁAWICKA 9	7 946,11	0,07	-1 133,15	-0,26
49	00049 - CHŁODNA 1, 3	-4 146,97	-0,09		
50	00050 - CHŁODNA 20	344,12	0,02		
51	00051 - CZARNA DROGA 3	-2 322,35	-0,04	-9 479,04	-5,06
52	00052 - CZARNA DROGA 5 i 9	-4 003,57	-0,03		
53	00053 - GRUNWALDZKA 12a i 12b	2 828,42	0,04	-2 581,07	-0,93
54	00054 - JASNA 1, GRUNWALDZKA 44-46	1 045,19	0,03		
55	00055 - JACKOWSKIEGO 3, 7, 9, i 11	4 906,35	0,07		
56	00056 - NORWESKA 8	1 072,37	0,04		
57	00057 - POMORSKA 80-86	196,53	0,01		
58	00058 - STROMA 5 i 7	-1 238,67	-0,03	-1 023,97	-0,59
59	00059 - JACKOWSKIEGO 10	55,85	0,00		
60	00060 - ŚLĄSKA 18 i 20, ŁOKIETKA 33	2 948,03	0,06		
61	00136 - GRUNWALDZKA 10a	2 096,19	0,06	-6 522,74	-4,87
62	00061 - BRODZIŃSKIEGO 1	1 578,35	0,03	5 399,25	2,78
63	00062 - BRODZIŃSKIEGO 5	132,71	0,00		
64	00063 - BRODZIŃSKIEGO 10, ZALESKIEGO 7	7 059,73	0,12		
65	00064 - BRZOZOWA 4 i 8, KONOPNICKIEJ 3	-6 213,81	-0,04	-2 612,55	-0,49
66	00065 - BRZOZOWA 21	5 546,05	0,12		
67	00066 - BRZOZOWA 23	9 344,74	0,19	5 847,02	2,90
68	00067 - BRZOZOWA 29	-2 510,58	-0,05	-2 393,92	-1,44
69	00068 - BRZOZOWA 33	8 320,74	0,19		
70	00069 - BRZOZOWA 38	1 680,72	0,03	-2 639,40	-1,50
71	00070 - BRZOZOWA 39	3 258,00	0,07	-1 797,14	-1,05
72	00071 - CHOŁONIEWSKIEGO 2	1 631,93	0,08		
73	00072 - CHOŁONIEWSKIEGO 30	2 797,26	0,10		
74	00073 - CHOŁONIEWSKIEGO 32	3 949,69	0,10		
75	00074 - KONOPNICKIEJ 5	310,21	0,01		
76	00075 - KONOPNICKIEJ 22 i 24	6 059,05	0,06	-2 549,78	-0,73
77	00076 - KONOPNICKIEJ 29	710,26	0,02		
78	00077 - KONOPNICKIEJ 35	-1 554,03	-0,03	1 815,09	0,96
79	00078 - KONOPNICKIEJ 57	7 005,14	0,12		
80	00079 - KONOPNICKIEJ 61	2 279,40	0,05	2 845,08	1,51
81	00080 - LWOWSKA 1A	6 002,03	0,16		
82	00081 - NOWODWORSKA 4 i 6, UGORY 3	-1 904,77	-0,01	-40 482,74	-9,24
83	00082 - NOWODWORSKA 23	4 667,48	0,12		
84	00083 - NOWODWORSKA 25	4 827,91	0,05	-7 624,65	-6,11
85	00084 - NOWODWORSKA 35	3 251,52	0,09		
86	00085 - PODHAŁAŃSKA 7	5 954,79	0,17		
87	00086 - SOLSKIEGO 3	4 433,95	0,18	6 674,27	5,82
88	00087 - UGORY 27a - 27g	17 001,73	0,07		
89	00088 - SOLSKIEGO 8	1 117,41	0,05	3 752,12	3,79
90	00113 - BRODZIŃSKIEGO 3	-5 936,99	-0,12	-1 155,31	-0,67
91	00132 - KONOPNICKIEJ 36	3 759,00	0,11		
92	00133 - ZAPOLSKIEJ 10	938,09	0,02	1 972,96	1,08
93	00134 - NOWODWORSKA 33	6 300,79	0,09	-6 011,30	-4,75
94	00139 - KONOPNICKIEJ 34	894,54	0,03		
95	00140 - BRZOZOWA 37	7 230,73	0,15		



96	00141 - ZAPOLSKIEJ 14	6 696,30	0,10		
97	00143 - BRZozowa 8C	-551,15	-0,03		
98	00089 - BAŁKAŃSKA 4 i 6, CZESKA 11	10 571,36	0,08	-16 529,93	-3,67
99	00090 - BESKIDZKA 1 i 2, TUCHOLSKA 13	-2 987,93	-0,02		
100	00091 - BESKIDZKA 12, KARPACKA 56, UJEJSKIEGO 29	-144,37	0,00	-2 005,17	-0,35
101	00092 - BIZIELA 16 i 20, SŁOWIAŃSKA 17	11 919,88	0,07	1 819,37	0,28
102	00093 - BIZIELA 21 i 23	3 023,36	0,14		
103	00094 - BIZIELA 22 i 24	3 930,53	0,04	-4 971,95	-1,19
104	00095 - CHORWACKA 14	3 678,18	0,09	7 159,07	4,13
105	00096 - CZESKA 2 i 4, UJEJSKIEGO 48, 52 i 64	17 941,99	0,07	-3 196,31	-0,33
106	00097 - KARPACKA 26	1 944,70	0,18		
107	00098 - KARPACKA 39, 39a - 39c	23 229,80	0,09	-6 986,94	-0,72
108	00099 - POLNA 11, SERBSKA 1	6 763,90	0,06	-3 263,77	-0,72
109	00100 - SŁOWIAŃSKA 16	3 656,45	0,06	-1 140,45	-0,46
110	00101 - SŁOWIAŃSKA 23	-2 326,10	-0,03	10 757,25	3,83
111	00102 - TUCHOLSKA 3 i 5	5 544,90	0,06	-7 323,40	-2,41
112	00103 - TUCHOLSKA 7	9 404,82	0,22		
113	00104 - TUCHOLSKA 9 i 11	3 479,75	0,04	2 145,61	0,64
114	00105 - TUCHOLAKS 15, UJEJSKIEGO 11	-866,82	-0,01	1 850,87	0,55
115	00106 - UJEJSKIEGO 59, 63 i 65	15 989,29	0,13	1 425,38	0,30
116	00107 - WOJSKA POLSKIEGO 3	1 784,89	0,08		
117	00108 - BESKIDZKA 8	-1 430,56	-0,05		
118	00109 - BESKIDZKA 4	1 061,44	0,05		
119	00110 - UJEJSKIEGO 11A	1 631,35	0,06		
120	00112 - BAŁKAŃSKA 9	9 490,44	0,11	-9 627,51	-3,24
121	00123 - CHORWACKA 26	6 394,03	0,07	7 550,94	2,12
122	00137 - WOJSKA POLSKIEGO 5	713,12	0,03		
123	00114 - CZACKIEGO 1, 3 i 5	3 203,52	0,03	-15 923,52	-3,55
124	00115 - CZACKIEGO 2	982,71	0,01		
125	00116 - CZACKIEGO 17, 21 i 23	1 853,18	0,01		
126	00117 - CZACKIEGO 49	2 471,67	0,05		
127	00118 - GACKOWSKIEGO 3	185,94	0,01		
128	00119 - HALICKA 22	1 488,64	0,04	-903,51	-0,57
129	00120 - INOWROCLAWSKA 22	1 144,23	0,06		
130	00121 - HALICKA 24, 26, 28 INOWROCLAWSKA 20	884,00	0,02		
131	00122 - HALICKA 30, INOWROCLAWSKA 18	3 491,98	0,09		
132	00124 - GACKOWSKIEGO 5, LESZCZYŃSKIEGO 101 i 103	1 021,52	0,01	4 041,95	0,82
133	00125 - LESZCZYŃSKIEGO 105, 109 i 111	3 660,24	0,03		
134	00126 - STRZELECKA 8a i 10	448,03	0,01		
135	00127 - GERSONA 2, 4, 6 GROBLA 8, KOSSAKA 45, 47, 51	-546,87	0,00		
136	00128 - KOSSAKA 35	1 925,73	0,24		
137	00129 - GERSONA 3, 5, 1	-5 485,46	-0,08		
138	00130 - CZACKIEGO 6	2 852,99	0,06		
139	00131 - GACKOWSKIEGO 1	2 511,00	0,05		
140	00135 - KOSSAKA 49	-327,51	-0,02		
141	00138 - CZACKIEGO 45	2 492,30	0,09		

## 2. Plany Spółdzielni na rok bieżący

### 2.1 Zmiany w opłatach

Zgodnie z informacjami zawartymi w poprzednim numerze Informatora odnośnie planów Spółdzielni na rok 2013, Zarząd potwierdza iż z dniem

01.04.2013 roku zostają wprowadzone zmiany w wysokości stawek opłat w tych pozycjach, które zostały zapowiedziane przed 31.12.2012 roku. Przy okazji otrzymają Państwo także zapowiedzi dalszych zmian w opłatach ze skutkiem na dzień 01.07.br.

Nowe stawki opłat dotyczą następujących pozycji:

– **opłata na fundusz remontowy** - zmniejszenie stawki opłat: o **0,10 zł/m<sup>2</sup>/m-c** tj. do wysokości 1,40 zł/m<sup>2</sup>/m-c dla członków Spółdzielni i do 1,66 zł/m<sup>2</sup>/m-c dla osób nie będących członkami Spółdzielni.

–**sprzątanie budynku i otoczenia** - stawka opłat w tej pozycji zróżnicowana jest w osiedlach

–**zarządzanie i administrowanie** – stawka opłat w tej pozycji nie ulega zmianie dla członków, jedynie wzrasta dla użytkowników lokali nie będących członkami Spółdzielni i będzie wynosiła dla nich **0,76 zł/m<sup>2</sup>/m-c, co odpowiada 100% kosztowi w tej pozycji Planu Gospodarczego na rok 2013**

**Stawka opłat w pozycji „Zarządzanie i administrowanie”** - możliwe będzie utrzymanie jej na dotychczasowym poziomie tj. **0,49 zł/m<sup>2</sup>/m-c.** w przypadku, kiedy wniesiony przez Zarząd projekt uchwały o podziale nadwyżki bilansowej na tegoroczne Walne Zgromadzenie uwzględni dofinansowanie przychodów eksploatacji w wysokości ok. 2 mln zł tj. 0,27 zł/m<sup>2</sup>/m-c.

Spółdzielnię stać finansowo na taką decyzję, gdyż do dalszego zagospodarowania pozostałaby jeszcze nadwyżka w kwocie ok. 3,0 mln zł, którą można byłoby podobnie jak w latach ubiegłych dofinansować wydatki funduszu remontowego, w tym przypadku całą kwotę przeznaczyć na spłatę przypadających na ten rok kredytów, zaciągniętych przez Spółdzielnię na ocieplenia budynków mieszkalnych.

Ponadto od 1.04.2013r. zostaną uaktualnione zaliczki na pokrycie kosztów:

- energii elektrycznej,
- wywozu śmieci,
- gazu w budynkach z gazomierzami zbiorczymi,
- zimnej wody i jej podgrzania
- centralnego ogrzewania (opłata zmienna)

Za podstawę do ustalenia stawek zaliczek na pokrycie kosztów w bieżących okresach rozliczeniowych, przyjęto w kalkulacjach wyniki rozliczeń za poprzedni okres oraz aktualne ceny jednostkowe za media oraz usługi.

W powyższych pozycjach opłat, wartości zaliczek będą zróżnicowane zarówno w poszczególnych lokalach jak i budynkach.

W tym miejscu należy podkreślić, że wprowadzona przez Radę Miasta Bydgoszczy, na wniosek MWiK opłata abonamentowa za dostarczanie wody i odprowadzenie kanalizacji jest w odniesieniu do określonej liczby nieruchomości nie do przyjęcia i w związku z tym Zarząd Spółdzielni wystąpił do MWiK o zmianę wysokości tej opłaty.

O dalszych planowanych zmianach opłat w poszczególnych nieruchomościach informujemy Państwa indywidualnie, poprzez dostarczone wypowiedzenia stawek opłat dla poszczególnych lokali i budynków do dnia 31 marca 2013 r., ze skutkiem prawnym na dzień 1 lipca 2013 r.

Zapowiedzi zmian w opłatach dotyczą przede wszystkim :

- kosztów konserwacji i utrzymania nieruchomości – zróżnicowane między nieruchomościami

Przypominamy, że na różnice w wysokościach stawek opłat między nieruchomościami mają wpływ następujące przyczyny:

- a) **wynik rozliczenia kosztów eksploatacji w nieruchomości** za ostatni rok gospodarczy, który zgodnie z **ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 6 ust. 1)** - Spółdzielnia ma obowiązek uwzględnić w kolejnym roku gospodarczym, w przypadku kiedy wynik rozliczenia stanowi niedobór - należy ująć go w planie kosztów, a w przypadku nadwyżki - w planie przychodów danej nieruchomości;
- b) **indywidualnie zaplanowane potrzeby nieruchomości w zakresie konserwacji i utrzymania** – zostały opracowywane przez poszczególne administracje osiedlowe Spółdzielni, plany rzeczywistych potrzeb na 2013 r., uwzględniają np. koszty przeglądów technicznych, utrzymania zieleni, drobnych napraw w nieruchomości;
- c) **pożytki – występują w tych nieruchomościach**, w których pobierane są opłaty za użytkowanie dodatkowych pomieszczeń gospodarczych w budynku, za najem części wspólnych oraz za komercyjną dzierżawę terenu w danej nieruchomości.

Każdy z użytkowników lokali ma prawo zapoznać się z uzasadnieniem zmiany opłat, w związku z tym kalkulacje będą dostępne w administracjach osiedlowych.

Z innych ważnych zadań w roku 2012 Zarząd dokonał wykupu gruntu od gminy Bydgoszcz w 2 nieruchomościach a w jednej nabył prawo wieczystego użytkowania. Do wykupu pozostało 11 nieruchomości budynkowych z których 4 są już po niezbędnych, ze względu na potrzeby komunikacyjne miasta podziałach geodezyjnych. Związku z tym nieruchomości te są w trakcie procedur prowadzących do wykupu gruntów. Zarząd na bieżąco realizował wnioski członków Spółdzielni o wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych poprzez zawieranie aktów notarialnych. Rozpoczęliśmy również budowę za środki własne członków budynku wielorodzinnego przy ulicy Czackiego na Osiedlu Górzyskowo.

Nie możemy również zapomnieć o zmianie od 1.07.2013 r. systemu odbioru śmieci i ich sortowania. Otrzymali Państwo druki Oświadczenia, które po wypełnieniu prosimy przekazać do administracji osiedlowych. Na ich podstawie, po zbilansowaniu oświadczeń co do ilości osób i sposobu zbiórki odpadów w poszczególnych nieruchomościach Spółdzielnia prześle do Urzędu Miasta zbiorcze deklaracje, które będą podstawą do naliczenia opłat.

Zarząd dołoży wszelkich starań, aby w jak najszerszym zakresie informować na bieżąco członków Spółdzielni i innych właścicieli o najważniejszych zdarzeniach z życia Spółdzielni, a przede wszystkim o tych, które bezpośrednio dotyczą naszych spółdzielczych spraw, wykorzystując do tego celu strony internetowe Spółdzielni, a także cyklicznie wydawany Informator.

## **Rozdział II – Zdarzenia i fakty w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

### **1. Noworoczny koncert Orkiestry im. J. Straussa**

Noworoczny koncert Orkiestry im. J. Straussa pod dyrekcją Marka Czekały przyciągnął tłumy melomanów. Dnia 16 stycznia bieżącego roku sala pękała w szwach! Występy te cieszą się ogromną popularnością. Koncert jak zwykle pięknie i dowcipnie prowadził sam Marek Czekała. Solistami byli ulubieńcy publiczności: Agnieszka Olszewska – sopran oraz Tomasz Madej – tenor. Artyści ponadto, że oczarowali widownię pięknem swoich głosów, to potrafili ją rozbawić niemalże do łez popisami aktorskimi. Słuchacze pytają o następne koncerty i bez ogródek proszą o więcej. Postaramy się sprostać tym oczekiwaniom.



## **2. Ferie zimowe w Domu Kultury Orion i Klubie Arka**

Na przełomie stycznia i lutego w naszych Domach Kultury ORION i ARKA przygotowaliśmy dla najmłodszych atrakcje wakacyjne. Ciekawy program zajęć: konkursy z nagrodami, wycieczki, zabawy, turniej sportowy o Puchar Prezesa BSM, seanse filmowe. Była też wycieczka autokarowa do gospodarstwa ekologicznego w Siennie. Dzieci mogły tam upiec ekologiczne placki, zwiedzić „ubrany na biało” park, zrobić kolorowe ozdoby wiejskich chat tudzież pobawić się w bednarza. Mogły się jednym słowem na moment cofnąć w czasie! Ogromną atrakcją wyjazdu był kulig z zaprzęgiem konnym oraz kontrolowana „wojna” na śnieżki, podczas której sędziowie mieli pełne ręce roboty.





Ciekawa również okazała się eksploracja jak do tej pory jedynej w kraju muzeum wodociągów. Odwiedziliśmy Wieżę Ciśnień (odważni mogli pod czujnym okiem opiekunów wspiąć się na taras widokowy) oraz Halę Pomp przy Lesie Gdańskim.

Były też zajęcia praktyczne pt. „Jak powstaje papier”. Każde dziecko zrobiło sobie własnoręcznie kartkę papieru czerpanego i ozdobiło ją kaligrafią. Skorzystaliśmy również z oferty biblioteki, milusińscy mogli grać w kinetyczne gry komputerowe oraz poznawać zasady savoir vivre. Dwa tygodnie wspólnej zabawy zakończyły się balem przebierańców.

Humory i zimowa aura dopisały!



### **3. Spotkanie w gronie działaczy samorządowych ORION**

Dnia 7 lutego 2013 w Domu Kultury „Orion” odbyło się spotkanie dla działaczy ze spółdzielczych rad osiedli Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w którym uczestniczyli także przedstawiciele Rady Nadzorczej oraz Zarządu. Była to wyborna okazja, aby spotkać się i w miłej atmosferze porozmawiać o spółdzielczości, o jej obecnej kondycji oraz perspektywach funkcjonowania w najbliższych latach. Spotkanie prowadził Prezes Zarządu Spółdzielni Tadeusz Stańczak. Oprawę muzyczną, tudzież jak zwykle szeroki repertuar wykonywanych szlagierów i przebojów muzycznych zapewnili członkowie zespołu „Mini Max”. Uczestnicy spotkania stworzyli miłą i przyjazną atmosferę, przyjęli wyzwania do prezentacji osobistych dowcipów, które były oceniane co do walorów artystycznych. Wszyscy w nagrodę otrzymali okolicznościowy zestaw, mający wesprzeć ducha tudzież ciało do dalszej pracy na rzecz mieszkańców. Jako, że akurat w ten dzień wypadał tłusty czwartek, więc nie zabrakło akcentów karnawałowych oraz stosownych do tej okazji przysmaków m.in.: „specjalnych” pączków oraz chleba ze swojskim smalcem. Słodkości zasługiwały na miano szczególnych, nie tylko ze względu na walory kulinarne, ale również ze względu na znajdujące się w nich losy. Na koniec imprezy szczęśliwcy mogli je wymienić na skromne upominki. Na zakończenie Pan Eugeniusz Kubiak podziękował w imieniu zebranych gości ,za miłą atmosferę prosząc ,aby takie spotkania odbywały się częściej.

## **Rozdział III – Tematy dla Spółdzielców – zawsze ważne i aktualne**

### **1. Zebrania samorządów nieruchomości**

Zgodnie z zapisami w przepisach przejściowych Statutu Spółdzielni (§160), wydłużona kadencja samorządów nieruchomości kończy się w roku bieżącym, podobnie jak kadencja Spółdzielczych Rad Osiedli. Ponadto aktualny Regulamin samorządów nieruchomości w § 5 zawiera zapis iż nowa kadencja samorządów rozpoczyna się z dniem pierwszego posiedzenia plenarnego nowej Rady Nadzorczej.

Te uwarunkowania prawne zobowiązały Zarząd, aby zorganizować zebrania wyborcze dla samorządów nieruchomości. Stąd już w marcu przed Świętami odbyły się pierwsze zebrania, natomiast następne odbędą się w Osiedlach po Świętach w najbliższych miesiącach.

Poza wyborami członków prezydiów w nieruchomościach, na zebraniach będzie możliwość wyeksponowania głównych potrzeb mieszkańców, przedstawienia rozmaitych problemów technicznych, organizacyjnych, wyeliminowania uciążliwości i bolączek dla mieszkańców, dokonania zmian w najbliższym otoczeniu budynków nieruchomości, a także przyjęcie określonej kolejności podejmowanych działań. Słowem to duża szansa dla mieszkańców, aby przedstawili spojrzenie na sprawy nieruchomości właśnie z perspektywy zamieszkujących.

Będzie także okazja przybliżyć szczegółowo rozliczenia finansowe w nieruchomościach i uzasadnienia dla określonych stawek opłat, przyjętych w nieruchomościach.

## **2. Regulamin Samorządu Nieruchomości Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

### **§ 1**

1. Samorząd nieruchomości jest organem statutowym BSM działającym na podstawie:

- art. 35 § 3 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze ( t. jedn. Dz. U. 2003 Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.).
- postanowień § 63, § 64 i § 160 ust.1 Statutu BSM,
- niniejszego regulaminu.

2. Samorząd Nieruchomości stanowią członkowie, którym przysługują tytuły prawne do lokali w danej nieruchomości. Samorząd funkcjonuje na terenie jednej nieruchomości.

### **§ 2**

1. W BSM Samorzady Nieruchomości funkcjonują we wszystkich nieruchomościach Spółdzielni, zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami.

2. Prezydium Samorządu Nieruchomości składa się z od trzech do siedmiu osób wybranych przez członków Spółdzielni posiadających prawa do lokali w danej nieruchomości.

3. Uprawnienia członka Spółdzielni w nieruchomości są takie same, bez względu na rodzaj tytułu prawnego oraz sposób wykorzystywania swojego prawa.

### **§ 3**

1. Do zakresu działania samorządów nieruchomości należy:

- 1) inicjowanie i organizowanie działań w celu podniesienia estetyki nieruchomości i poprawy warunków bytowych mieszkańców,
- 2) propagowanie kultury współżycia społecznego i poszanowania mienia wspólnego,
- 3) rozpatrywanie i opiniowanie wniosków zgłaszanych przez mieszkańców nieruchomości,
- 4) współdziałanie w rozwiązywaniu innych spraw związanych z funkcjonowaniem nieruchomości,
- 5) wnioskowanie o wykonanie robót modernizacyjnych z udziałem własnych środków finansowych mieszkańców nieruchomości,



- 6) wnioskowanie w zakresie potrzeb remontowych i bieżącej konserwacji budynków w ramach posiadanych możliwości finansowych bilansowanych dotychczas wykonanymi robotami,
- 7) możliwość współdziałania w przeprowadzaniu, co najmniej raz na rok okresowych przeglądów stanu technicznego budynku, urządzeń i instalacji znajdujących się w nim oraz najbliższego otoczenia
- 8) zgłaszanie administracji Spółdzielni informacji o nieprawidłowej eksploatacji budynku,
- 9) ocena stanu utrzymania czystości porządku i estetycznego wyglądu klatek schodowych, dźwigów, wózkowni, piwnic i innych pomieszczeń wspólnego użytku oraz na zewnątrz budynków w granicach nieruchomości
- 10) wnioskowanie do administracji o zmianę organizacji ruchu poprzez ustawianie osiedlowych znaków drogowych,
- 11) opiniowanie podań o zmianę przeznaczenia pomieszczeń wspólnych w budynku,
- 12) współdziałanie w łagodzeniu konfliktów sąsiedzkich oraz pomoc w egzekucji przestrzegania regulaminu porządku domowego i zasad współżycia mieszkańców,
- 13) inspirowanie i podejmowanie innych działań mających na celu poprawę gospodarki i infrastruktury nieruchomości,
- 14) możliwość udziału w odczytach stanów głównych urządzeń pomiarowych w budynku lub nieruchomości,
- 15) wnioskowanie w sprawie ustalenia zasad dotyczących utrzymywania zwierząt domowych i o wprowadzenie ewentualnych opłat z tym związanych,
- 16) wnioskowanie w zakresie ustalania zasad rozliczania mediów na nieruchomości w świetle obowiązujących regulaminów.

2. Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni mogą przekazać samorządowi nieruchomości do zaopiniowania także inne sprawy.

#### § 4

1. O terminie i miejscu zebrania członków Spółdzielni zwołanego w celu wyboru prezydium samorządu nieruchomości zawiadamiają administracje osiedlowe poprzez wywieszenie ogłoszeń na tablicach ogłoszeń we wszystkich budynkach na danej nieruchomości oraz w administracji osiedlowej. Zebranie członków otwiera i prowadzi Kierownik lub inny pracownik administracji osiedlowej. Kolejne zebrania zwołuje i prowadzi prezydium samorządu nieruchomości według potrzeb.
2. Do prezydium samorządu nieruchomości wybrani są członkowie zamieszkujący, którzy w wyborach uzyskali kolejno największą liczbę głosów. W przypadku równej ilości głosów, głosowanie przeprowadza się powtórnie tylko co do osób z równą ilością głosów. Wybrani wybierają spośród siebie przewodniczącego, zastępcę i sekretarza
3. Utrata mandatu członka prezydium samorządu nieruchomości przed upływem kadencji następuje w następujących sytuacjach:
  - a) ustania członkostwa w Spółdzielni
  - b) rezygnacji z członkostwa w prezydium samorządu

- c) wyprowadzenia się z nieruchomości
- d) utraty tytułu prawnego do lokalu
- e) odwołania z prezydium samorządu zwykłą większością głosów

4. Na miejsce członka prezydium, który utracił mandat, wchodzi do końca kadencji członek, który w wyborach uzyskał kolejno największą liczbę głosów. Brak takiej możliwości powoduje, że do końca kadencji wybiera się nowego członka prezydium samorządu.

#### § 5

1. Kadencja prezydium samorządu nieruchomości pokrywa się z kadencją Rady Nadzorczej i rozpoczyna się w dniu zwołania pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej.

2. Aktualny wykaz członków prezydium podawany jest do wiadomości mieszkańców nieruchomości na tablicach ogłoszeń.

#### § 6

1. Posiedzenia samorządów zwołują przewodniczący (zastępcy) ich prezydiów. Posiedzenia są protokołowane, a przyjęte wnioski i opinie przekazywane są na piśmie do administracji osiedlowej.

Protokoły i korespondencję podpisują przewodniczący (zastępca) i sekretarz.

Prezydium samorządu nieruchomości reprezentuje samorząd wobec innych organów spółdzielni w zakresie przyjętych przez samorząd nieruchomości wniosków, opinii oraz uchwał. .

W celu rozpatrzenia wniosków i opinii przez kompetentny organ (Rada Nadzorcza, Zarząd czy Spółdzielcza Rada Osiedla), administracja osiedlowa przekazuje je temu organowi wraz z własnym stanowiskiem. O rozpatrzeniu wniosku Kierownik Administracji osiedlowej powiadamia właściwe prezydium samorządu nieruchomości.

2. Prezydium samorządów nieruchomości mogą udzielać pomocy administracjom osiedla.

3. Uchwały samorządów nieruchomości są ważne jeśli są podjęte przez większość posiadających tytuły prawne w danej nieruchomości – obecnych na zebraniach oraz poprzez zbieranie głosów w nieruchomości.

4. Uchwały samorządów nieruchomości sprzeczne z prawem lub statutem podlegają uchyleniu przez Radę Nadzorczą.

#### § 7

Członkowie prezydium samorządu nieruchomości mogą pełnić dyżury w administracjach osiedlowych jeden raz w miesiącu w stałych godzinach.

Informacje o dyżurach administracje osiedlowe wywieszają na tablicach ogłoszeń we wszystkich budynkach na nieruchomości oraz w administracji osiedlowej.

#### § 8

Obsługę biurową samorządów nieruchomości prowadzą administracje osiedlowe.

#### § 9

Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwałą z dnia 28 lutego 2013 roku Nr 15/2013 i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

### **3. Regulamin spółdzielczych Rad Osiedli Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

#### **§ 1**

Spółdzielcza rada osiedla zwana dalej radą, jest organem statutowym Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, działającym na podstawie :

- art. 35 § 3 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (t.jedn. Dz. U. 2003 Nr 188 poz. 1848 z późn. zm.).
- postanowień § 62 Statutu BSM,
- niniejszego regulaminu.

#### **§ 2**

W Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działają spółdzielcze rady Osiedla Błonie, Szwederowo, Górzyskowo, Wzgórze Wolności i Śródmieście.

#### **§ 3**

1. Rada zajmuje się sprawami związanymi z planowaniem i realizacją potrzeb remontowych zasobów mieszkaniowych osiedla.
2. Rada współdziała z administracją osiedla, organami spółdzielni i innymi organizacjami działającymi na terenie osiedla.

#### **§ 4**

1. Do zakresu działania Rady w szczególności należy:
  - 1) opiniowanie projektu rozdziału środków na remonty w osiedlu,
  - 2) ocena wykonania planu remontów w osiedlu,
  - 3) roczne kontrole osiedla pod względem porządków oraz stanu technicznego
2. Rada spełnia też wszystkie zadania prezydentów samorządów nieruchomości w nieruchomościach, w których nie wybrano prezydentów tych samorządów.

#### **§ 5**

1. Skład Rady określa statut Spółdzielni z zastrzeżeniem, że w czasie nieobecności przewodniczącego prezydium Samorządu Nieruchomości jego obowiązki i uprawnienia przejmuje zastępca przewodniczącego lub inny wyznaczony członek tego prezydium.
2. Kadencja Spółdzielczej Rady Osiedla pokrywa się z kadencją Rady Nadzorczej i rozpoczyna się w dniu zwołania pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej.

#### **§ 6**

1. Rada wybiera ze swego grona przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza, którzy wchodzi w skład prezydium. Do prezydium rady wybiera się dodatkowo od dwóch do czterech członków.
2. Do obowiązków prezydium rady należy w szczególności:
  - ustalanie terminów i porządku obrad posiedzeń rady
  - koordynacja pracy rady
  - ustalanie dyżurów członków rady.
3. Dla wyjaśnienia i przeanalizowania określonej sprawy (spraw) Rada może powołać Komisję, która przedstawia wnioski Radzie na posiedzeniu plenarnym.

## § 7

1. Przewodniczący prezydium, a w razie jego nieobecności - zastępca kieruje pracami Rady, utrzymuje stałą łączność z Radą Nadzorczą i Zarządem Spółdzielni oraz z administracją osiedla.
2. Uchwały rady są ważne jeśli zostały przyjęte większością głosów w obecności co najmniej połowy składu rady.
3. Uchwały rady sprzeczne z prawem lub statutem podlegają uchyleniu przez Radę Nadzorczą.

## § 8

1. Posiedzenie Rady względnie jej prezydium zwołuje przewodniczący lub jego zastępca w miarę potrzeb.
2. W posiedzeniach Rady mogą uczestniczyć:
  - 1) członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni,
  - 2) członkowie Zarządu Spółdzielni oraz przedstawiciele administracji osiedla,
  - 3) inne zaproszone osoby bez prawa głosowania.
3. O terminie i porządku posiedzenia członkowie rady powinni być zawiadomieni przynajmniej na 7 dni przed ustalonym terminem.
4. Posiedzenia rady odbywają się wg przyjętego przez radę porządku obrad.

## § 9

Posiedzenie Rady i jej prezydium są protokołowane.

Protokoły i korespondencję podpisują przewodniczący (zastępca) i sekretarz.

## § 10

Rada może organizować dyżury, które pełnią jej członkowie nie częściej niż jeden raz w miesiącu w lokalu administracji osiedla. Termin, miejsce i godzinę dyżuru podaje się do wiadomości członkom Spółdzielni zamieszkałym w osiedlu.

## § 11

1. Obsługę biurową Rady prowadzi administracja osiedla.
2. Dokumenty Rady przechowuje i zabezpiecza administracja osiedla.

## § 12

1. Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na posiedzeniu w dniu 28 lutego 2013 roku Nr 16/2013 i wchodzi w życie w dniu uchwalenia.
2. Traci moc Regulamin Rady Osiedla Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej uchwalony przez Radę Nadzorczą Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 01.06.2007 roku.

## **4. Ważne informacje dla użytkowników lokali**

### **4.1 Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego**

Od 1 stycznia 2002r. obowiązuje ustawa z 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. nr 71 poz. 734).

Zgodnie z postanowieniami tej ustawy o dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się osoby, które spełniają niżej wymienione kryteria:

1. Są najemcami, podnajemcami, członkami Spółdzielni ze spółdzielczymi własnościowymi lub lokatorskim prawem do lokalu, właścicielami mieszkań lub domów jednorodzinnych oraz także osoby zajmujące mieszkania bez tytułu prawnego, ale tylko te, które czekają na przysługujący im zamienny lokal socjalny.
2. Próg dochodowy uprawniający do otrzymania dodatku mieszkaniowego to średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekraczający 175% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym oraz 125% tej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.  
W tej chwili najniższa emerytura wynosi 831,15 zł.
3. Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekroczyć:
  - 35 m<sup>2</sup> - dla 1 osoby
  - 40 m<sup>2</sup> - dla 2 osób
  - 45 m<sup>2</sup> - dla 3 osób
  - 55 m<sup>2</sup> - dla 4 osób
  - 65 m<sup>2</sup> - dla 5 osób
  - 70 m<sup>2</sup> - dla 6 osób

a w razie zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób – dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>. Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Informujemy ponadto, że o dodatek mieszkaniowy może ubiegać się osoba zalegająca z opłatami za użytkowanie mieszkania, zadłużenie to nie może jednak wzrastać w przypadku otrzymania dodatku. Obowiązkowo należy wówczas wносить opłaty bieżące w pełnej wysokości.

## **4.2 Informacja o ubezpieczeniach mieszkań**

Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, iż UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Oddział w Toruniu, Filia w Bydgoszczy ponawia interesującą propozycję dla użytkowników lokali w Spółdzielni dobrowolnego i kompleksowego ubezpieczenia mieszkań ze składką płatną „przy czynszu”. Szczegóły tej propozycji możecie Państwo przeczytać w ofercie Towarzystwa, która jest dołączona do Informatora.

Zarząd Spółdzielni deklaruje, iż nie będzie trudności z dokonywaniem płatności składki w ramach comiesięcznych opłat za użytkowanie lokalu.

Wszyscy zainteresowani tą propozycją powinni wypełnić załączone formularze i przekazać je do Administracji Osiedla.

### **4.3 Strona internetowa Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Od kilku tygodni na stronie internetowej naszej Spółdzielni pojawiła się zakładka „Ogłoszenia”. Stwarza to nowe możliwości dla tych z Państwa, którzy noszą się z zamiarem uczestnictwa na rynku obrotu nieruchomościami. Jeśli zatem mielibyście Państwo plany związane ze sprzedażą, zamianą czy kupnem mieszkania lub garażu, skorzystajcie Państwo z możliwości bezpłatnego zamieszczenia informacji na stronie internetowej Spółdzielni. Informacje można zamieścić :

- bezpośrednio na stronie internetowej – w zakładce „ogłoszenia”
- korespondencyjnie, w tym pocztą elektroniczną na adresy zarządu lub administracji

- osobiście w siedzibach administracji osiedlowych lub zarządu,  
Zachęcamy i zapraszamy do skorzystania z tej możliwości.

Przypominamy adres strony internetowej: [www.bsm.bydgoszcz.pl](http://www.bsm.bydgoszcz.pl)

### **4.4 W trosce o bezpieczeństwo**

W związku z pojawianiem się **falszywych ogłoszeń, oraz fachowców powołujących się na umowy ze spółdzielnią** w sprawie wykonywania usług w Państwa mieszkaniach, Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa **ostrzega** przed próbami bezpośredniego kontaktu nieznanymi osobami z mieszkańcami z zamiarem wyłudzenia pieniędzy.

Pragniemy przypomnieć, że coroczne przeglądy, wykonywane na zlecenie Spółdzielni, są zawsze poprzedzone ogłoszeniami opatrzonymi podpisem i pieczętą Administracji Osiedla.

**Koszty związane z wszelkimi przeglądami okresowymi są pokrywane przez Spółdzielnię** ze środków wnoszonych przez mieszkańców w miesięcznych opłatach na eksploatację i utrzymanie nieruchomości.

## **Rozdział IV - Adresy i telefony**

### **1. Aktualne numery telefonów**

Numery telefonów bezpośrednich do poszczególnych komórek organizacyjnych w Spółdzielni:

- 1) **Telefon/faks nr 52/376-97-52**, gdzie można uzyskać połączenie z sekretariatem zarządu Spółdzielni.
- 2) **Telefon nr 52/376-97-82**, gdzie można uzyskać połączenie z sekretariatem, a następnie z dowolnym numerem wewnętrznym. Skuteczniej i szybciej można uzyskać bezpośrednio połączenie, stosując odpowiednie końcówki numeru przypisanego do poszczególnych działów:
  - a) **52 / 376-97-50 - dział członkowski** (przenoszenia własności lokali, sprzedaż i zamiana lokali, zaświadczenia)
  - b) **52 / 376-97-70 - dział czynszów** (wysokość i rozliczenia opłat miesięcznych oraz za dostarczone media, zadłużenia czynszowe)
  - c) **52 / 376-97- 84 - kasa**
  - d) **52 / 376-97- 78 - dział techniczny**
  - e) **52 / 376-97- 53 - sekcja eksploatacji (w tym lokale użytkowe)**
  - f) **52 / 376-97- 71 - kadry i płace**
  - g) **52 / 376-97- 61 - wkłady członkowskie**
- 3) Dla uzyskania połączenia z poszczególnymi **osiedlami** dostępne są nw. numery telefonów:

	<b>TP S.A.</b>	<b>T-MOBILE</b>
a) Błonie	<b>52/379-14-62</b>	<b>52/379-12-71</b>
b) Śródmieście	<b>52/376-97-57</b>	<b>52/322-05-07</b>
c) Szwederowo	<b>52/340-51-72</b>	<b>52/340-53-63</b>
d) Wzgórze Wolności	<b>52/371-31-78</b>	<b>52/371-13-14</b>
e) Górzyskowo	<b>52/373-71-46</b>	<b>52/373-71-47</b>
f) Dom Kultury <b>ORION</b>	-	<b>696-002-921</b>
g) Klub <b>ARKA</b>	-	<b>696-002-921</b>

- 4) Dla uzyskania połączenia z **pogotowiem technicznym** prosimy dzwonić wyłącznie na nw. numery telefonów:
  - a) **696-002-925** – w przypadku awarii wody, gazu oraz kanalizacji i centralnego ogrzewania
  - b) **696-002-915** – w przypadku awarii elektrycznych
  - c) **660-43-18-17** – firma „Elwind” w przypadku awarii dźwigu na Osiedlu Śródmieście - całodobowo
  - d) **52 / 371-37-84** – firma „Pobud” w przypadku awarii dźwigu na pozostałych osiedlach - całodobowo

Godziny przyjmowania zgłoszeń:

- w soboty, w niedziele i święta od 9.00 do 21.00
- poniedziałki, środy, czwartki od 15.00 do 22.00

- wtorki od 16.00 do 22.00
- piątki od 14.00 do 22.00

**W przypadku poważnych awarii prosimy o zgłaszanie do pogotowia spółdzielczego – całodobowo.**

**Przesyłanie wiadomości drogą e-mail** (szybkie pytanie i szybka odpowiedź), to alternatywna możliwość łatwego kontaktu, lecz zwracamy uwagę, iż korespondencja ta, bez podpisu identyfikującego członka i obraźliwa pozostanie bez odpowiedzi.

Nasza witryna internetowa: [www.bsm.bydgoszcz.pl](http://www.bsm.bydgoszcz.pl)  
e-mail: [bsmzarzad@pro.onet.pl](mailto:bsmzarzad@pro.onet.pl)

**Administracje:**


- 1) Błonie – ul. 16 Pułku Ułanów Wlkp. 1,  
e-mail [bsm1@pro.onet.pl](mailto:bsm1@pro.onet.pl)
- 2) Śródmieście – ul. Grunwaldzka 14a,  
e-mail [bsm2@pro.onet.pl](mailto:bsm2@pro.onet.pl)
- 3) Szwederowo – ul. M. Konopnickiej 31,  
e-mail [bsm3@pro.onet.pl](mailto:bsm3@pro.onet.pl)
- 4) Wzgórze Wolności- ul. Wojska Polskiego 10,  
e-mail [bsm4@pro.onet.pl](mailto:bsm4@pro.onet.pl)
- 5) Górzyskowo – ul. Inowrocławska 1,  
e-mail [bsm5@pro.onet.pl](mailto:bsm5@pro.onet.pl)

<b>5) Godziny przyjmowania interesantów:</b>	<b>Kasa</b>
poniedziałek - 7.00 do 15.00	7.20 do 14.00
wtorek - 7.00 do 16.00	7.20 do 15.30
środa - 7.00 do 15.00	7.20 do 14.00
czwartek - 7.00 do 15.00	7.20 do 14.00
piątek - 7.00 do 14.00	7.20 do 13.00

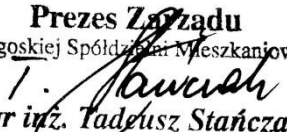
**Kasa mieści się na parterze budynku - w godzinach od 10.30 do 11.00 jest przerwa.**

**Dyżur Rady Nadzorczej w każdy drugi wtorek miesiąca od godz. 15.00-16.00.**

**Zarząd  
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Eksploatacji  
  
mgr Henryk Reszka

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych  
  
inż. Aleksandra Domke

Prezes Zarządu  
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej  
  
mgr inż. Tadeusz Stańczak