

W INFORMATORZE

Wprowadzenie	2
---------------------------	---

Rozdział I - Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. <i>Wyniki ekonomiczne za 3 kwartały i prognoza wyników na koniec 2011r</i>	3
2. <i>Co nowego w Spółdzielni w 2012r.</i>	4

Rozdział II - Działalność społeczno-kulturalna w Spółdzielni

1. <i>Festyn na Wzgórzu Wolności</i>	9
2. <i>Inauguracja Międzynarodowego Roku Spółdzielczości w Orionie</i>	11
3. <i>Mikołajki w Domach Kultury Arka i Orion</i>	13

Rozdział III - Informacje ciągle ważne dla Spółdzielców

1. <i>Warunki przyznania dodatku mieszkaniowego</i>	13
2. <i>Wywóz nieczystości w świetle nowej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach</i>	14
3. <i>Kontynuacja dofinansowania wymiany stolarki okiennej</i>	15
4. <i>Nowa propozycja ubezpieczenia mieszkania ze składką płatną przy czynszu</i>	15

Rozdział IV - Adresy i telefony	16
--	----

Wprowadzenie

Kierując do Państwa kolejny numer Informatora, chcielibyśmy zwrócić uwagę, iż czynimy to w zmienionym składzie osobowym Zarządu, jako że Rada Nadzorcza w wyniku przeprowadzonego konkursu, na etatowego z-cę prezesa zarządu ds. eksploatacji powołała od 1 listopada br. Pana Henryka Reszkę, pracującego od wielu lat w Spółdzielni na Osiedlu Błonie, jako Kierownik Administracji Osiedla i Pełnomocnik Zarządu.

W świątecznym numerze Informatora zawarliśmy wiele informacji o charakterze gospodarczym oraz sytuacji finansowej Spółdzielni w roku bieżącym (szczegółowo opisane rezultaty za 3 kwartały br.), która stanowi dobrą prognozę wyników ekonomicznych na koniec bieżącego roku gospodarczego - 2011. Taka prognoza to dalsza stabilizacja finansowa Spółdzielni, co z kolei stanowi solidny fundament ekonomiczny dla skutecznej realizacji zadań statutowych przez Spółdzielnię.

Przedstawiamy Państwu możliwości zagospodarowania znaczącej nadwyżki bilansowej, jaką przewidujemy wypracować do końca roku, wskazując który składnik kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości warto dofinansować w większym niż w ostatnich latach zakresie kwotowym, co skutkowałoby pomniejszeniem znacząco opłaty eksploatacyjnej. Omawiamy również w szerszym zakresie koszty eksploatacji, poszczególne ich składniki oraz zakres rzeczowy, który obejmują, a także jakie powinny być przyjęte źródła ich finansowania oraz jak są rozliczane – w tekście „Co nowego w Spółdzielni w roku 2012?”.

W informatorze przedstawiliśmy także o kilka znaczących wydarzeń jakie Spółdzielnia organizowała w ostatnich miesiącach dla dorosłych i dzieci.

Chcielibyśmy tu zaakcentować spotkanie z przedstawicielami Samorządów Nieruchomości Spółdzielni w Domu Kultury ORION z okazji inauguracji Międzynarodowego Roku Spółdzielczości, który na rok 2012 ogłosiła Organizacja Narodów Zjednoczonych.

Przekazujemy inne ważne informacje, w tym m.in. o nieuchronnych ustawowych zmianach w organizacji odbioru śmieci, które dotyczą kraju, Bydgoszczy, stąd i również Spółdzielni. Informujemy również o najbliższych planach Spółdzielni odnośnie budowy mieszkań za środki własne w budynku przy ul. Czackiego na Osiedlu Górzyskowo.

Rozdział I - Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. Wyniki ekonomiczne uzyskane za 3 kwartały 2011r. i prognoza wyników na koniec 2011 roku.

Wyniki ekonomiczne Spółdzielni za 3 kwartały 2011r. zostały opracowane przez Zarząd i przedstawione Radzie Nadzorczej, która poddała je analizie w ramach swojej statutowej kompetencji w zakresie kontroli działalności Spółdzielni.

Informujemy Państwa, że wyniki te zostały pozytywnie ocenione zarówno przez poszczególne komisje stałe Rady Nadzorczej, jak również przez cały organ w formie uchwały nr 224/2011. Wyniki ekonomiczne są zadawalające, gdyż poniesione koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości w tym okresie, biorąc pod uwagę proporcję zaawansowania analizowanego okresu czasu ($\frac{3}{4}$ roku), nie przekroczyły wskaźników przyjętych w uchwalonym na rok 2011 Planie Gospodarczym Spółdzielni (75%).

Dotyczy to szczególnie kosztów zarządzania i administrowania wraz z kosztami konserwacji, które osiągnęły wskaźnik 69,4%, w tym największy wartościowo składnik tych kosztów, ściśle zalimitowany poprzez uchwałę Rady Nadzorczej nr 49/2010 tj. wskaźnik wykonania funduszu płac, który wyniósł 72,75%.

Równie korzystnie jak w/w główny składnik kosztów zależnych od Spółdzielni, przedstawiają się pozostałe pozycje kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym np. koszty sprzątnięcia 70,4%.

Z przyjemnością informujemy Państwa, iż pomyślnie przedstawia się realizacja w roku bieżącym remontów w Spółdzielni. Zaawansowanie tych robót pozwala stwierdzić, że faktycznie skończymy w roku bieżącym realizację wieloletniego Planu Perspektywicznego, czyli wykonanie ociepleń budynków mieszkalnych.

Pragniemy odnotować także, iż w III –im kwartale nie wzrosły tak znacząco jak poprzednio tj. w II-gim kwartale br. zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne. Odnotowaliśmy co prawda wzrost zadłużeń, ale o wskaźnik 0,35 % wobec stanu na dzień 30.06.2011r., kwotowo stanowi to wzrost o wartość 14,5 tys. zł.

Zarząd bacznie monitoruje ten wskaźnik w poszczególnych miesiącach, zwracając uwagę na wszystkie podejmowane działania windykacyjne zarówno na etapie przed sądowym, jak w kolejnych fazach procesu windykacji, realizowanego w oparciu o instrukcję windykacyjną,

którą zmodyfikowaliśmy we wrześniu br. Dodatkowo zespół windykacyjny w Dziale Czyszów został wzmocniony personalnie.

Pragniemy nadmienić, iż zrealizowane zostały planowane dochody komercyjne z działalności na lokalach użytkowych i na działalności operacyjno-finansowej w wysokości ok. 86%, co daje dobry sygnał dla prognozy uzyskania planowanej nadwyżki bilansowej netto na koniec bieżącego roku.

Ten powyższy sygnał zestawiony z pozytywnymi wskaźnikami wykonania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w Spółdzielni za 3 kwartały br., uprawnia do optymizmu w zakresie uzyskania dobrych wyników ekonomicznych za cały rok gospodarczy 2011r.

Oczywiście powyższe informacje dotyczą wyników sumarycznych lub wartości średnich w Spółdzielni, natomiast należy brać jeszcze pod uwagę iż w poszczególnych nieruchomościach wyniki te są zróżnicowane, co oznacza iż w wielu z nich uzyskane wyniki są i mogą być w przyszłości z jednej strony mniej korzystne niż wartości średnie, a z drugiej strony są i zapewne będą osiągać wskaźniki lepsze od średniej.

Warto również odnotować, iż pozytywne oceny Spółdzielnia uzyskała w ramach audytu zewnętrznego obejmującego system zarządzania jakością ISO, przeprowadzonego w listopadzie br. przez przedstawiciela jednostki certyfikującej ten system. W protokole z audytu zawarta jest m.in. pozytywna ocena w zakresie kompleksowej obsługi mieszkańców i zasobów Spółdzielni.

2. Co nowego w Spółdzielni w roku 2012?

2.1 Plan Gospodarczy, zmiany w opłatach czynszowych, terminy ich wprowadzenia

Uchwalenie przez Radę Nadzorczą Planu Gospodarczego na rok 2012 (uchwała nr 228/2011 z 14 grudnia 2011r.) to najważniejszy dokument dla prowadzenia gospodarki finansowej w Spółdzielni. Zawiera on bowiem określone kwotowo najważniejsze koszty funkcjonowania Spółdzielni w rozbiciu na poszczególne składniki.

Warto nadmienić, iż w Planie Gospodarczym podstawowa i największa wartościowo pozycja kosztów, to koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości, które ze względu na ustawowy obowiązek ewidencjonowania i rozliczania ich na każdą nieruchomość indywidualnie (art.4 ust.4¹ pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), zostały zaplanowane kwotowo dla każdej nieruchomości odrębnie. W Planie

podana jest również ich wartość ogółem tj. sumarycznie dla wszystkich nieruchomości w Spółdzielni.

Dla zobrazowania pojęcia **kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, o których mówi ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych** wymieniamy niżej podstawowe ich składniki, jak również wartości jednostkowe przyjęte na rok 2012:

1. Koszty zarządzania i administrowania - dla całych zasobów mieszkaniowych jednolity koszt jednostkowy wynosi - **0,74 zł/m²/m-c** (dla porównania koszt ten na rok 2011 został zaplanowany w wysokości **0,73 zł/m²/ m-c**),

- na poczet tej pozycji kosztów, opłata dla członków Spółdzielni w roku 2011 wynosi **0,62 zł/m²/ m-c**, gdyż różnicę **pokrywają środki finansowe z nadwyżki bilansowej w wysokości 0,11 zł/m²/ m-c** (873 tys. zł), **na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia nr 4/2011.**

- Zarząd przyjmuje założenie utrzymania w pierwszym półroczu 2012 r. opłat na poczet tej pozycji kosztów również w wysokości tj. **0,62 zł/m²/ m-c**, wymagane jednak będzie dofinansowanie z innego źródła tej kluczowej pozycji kosztów eksploatacji. Koniecznym więc będzie złożenie wniosku na Walne Zgromadzenie, aby zasilenie tej pozycji kosztów nastąpiło w podobnej wysokości jak w roku 2011, co pozwoliłoby na utrzymanie do końca roku 2012 obecnej stawki opłat za zarządzanie i administrowanie.

Informujemy, iż możliwe finansowo jest dodatkowe obniżenie tej pozycji opłat do końca 2012r. poprzez zwiększoną kwotę dofinansowania z nadwyżki bilansowej np. o kolejne 900 tys. zł, co stanowiłoby podstawę do dalszego obniżenia stawki opłat o kolejne **0,11 zł/m²/ m-c**, czyli do poziomu - **0,52 zł/m²/ m-c**. Łączne obciążenie z tego tytułu **nadwyżki bilansowej wyniosłoby wówczas ok. 1,8 mln zł z przewidywanej łącznej kwoty do podziału - ok. 3,3 mln zł** (co zakłada Plan Gospodarczy na rok 2012)

Zatem sumaryczne dofinansowanie kosztów zarządzania i administrowania osiągnęłoby poziom **0,22 zł/m²/ m-c** i byłoby jeszcze o ok. 21% niższe niż praktykowane w innej spółdzielni mieszkaniowej, gdzie dofinansowanie to w ostatnich kilku latach tej pozycji kosztów wynosi **0,28 zł/m²/ m-c**.

Zwracamy uwagę, iż z nadwyżki bilansowej pozostałaby jeszcze kwota ok. 1,5 mln zł, która może być inaczej zagospodarowana niż w

ostatnich latach, gdyż po zakończeniu ociepleń budynków nie ma już konieczności zasilania funduszu remontowego. Można z kolei powiększyć rezerwy finansowe Spółdzielni, kierując pozostałą kwotą 1,5 mln zł na fundusz zasobowy, który zapewni Spółdzielni niezbędną stabilizację i płynność finansową.

Zwiększany fundusz zasobowy pozwalałby również na dodatkowe aktywne działania Spółdzielni na rzecz członków. Propozycje w tym zakresie będzie przygotowywał Zarząd na Walne Zgromadzenie.

Zarząd chciałby zaznaczyć, iż dofinansowanie kosztów eksploatacji najkorzystniej dokonywać właśnie w pozycji kosztów zarządzania i administrowania, gdyż przy jednolitym co do wartości koszcie jednostkowym w całych zasobach Spółdzielni, w sposób przejrzysty i prosty można wykonywać operacje finansowe, co jest niezwykle ważne dla zapewnienia pełnej transparentności działań gospodarczych.

2. Koszty konserwacji i utrzymania nieruchomości, tym:

- a) koszty konserwacji bieżącej realizowanej przez etatowych konserwatorów i firmy zewnętrzne (instalacje elektryczne, domofonowe oraz koszty pogotowia technicznego) – założono jednolity dla całych zasobów mieszkaniowych koszt jednostkowy,
- b) koszty bezpośrednie utrzymania nieruchomości (konserwacji zieleni, obowiązkowe przeglądy techniczne, drobne naprawy, usuwanie awarii oraz skutków dewastacji i inne), koszty te są związane tylko z tą nieruchomością, w której wystąpiły.

Dla zobrazowania zróżnicowania łącznych jednostkowych kosztów konserwacji utrzymania nieruchomości podajemy ich wartości zaplanowane w nieruchomościach na poszczególnych osiedlach Spółdzielni:

- nieruchomości na osiedlu Błonie - od 0,32 do 0,56 zł/m²/m-c
- nieruchomości na osiedlu Śródmieście - od 0,31 do 0,83 zł/m²/m-c,
- nieruchomości na osiedlu Szvederowo - od 0,35 do 0,63 zł/m²/m-c,
- nieruchomości na osiedlu Wzgórze Wolności - od 0,37 do 0,57 zł/m²/m-c,
- nieruchomości na osiedlu Górzyskowo - od 0,39 do 0,62 zł/m²/m-c,

Zatem sumaryczne koszty eksploatacji z pozycji 1 i 2 w poszczególnych nieruchomościach osiągają wartości jednostkowe:

- minimalny koszt jednostkowy - 1,05 zł/m²/m-c,
- maksymalny koszt jednostkowy - 1,57 zł/m²/m-c.

Zarząd chciałby zwrócić uwagę, iż tę pozycję kosztów należałoby pokryć tylko opłatami eksploatacyjnymi i pozostawiać je bez dodatkowego dofinansowania, aby zobrazować faktyczny koszt utrzymania poszczególnych nieruchomościach, co odzwierciedlają indywidualne opłaty wprowadzone od 01.04.2010r.

Dalsze składniki kosztów eksploatacji to:

3. **Koszty sprzątnia budynków i otoczenia** - koszty sprzątnia rozliczane są na poszczególne osiedla a następnie dzielone na nieruchomości według ilości zamieszkałych osób i zaewidencjonowanych psów. Podwyższone koszty wynikają z konieczności podniesienia od 1 stycznia 2012 roku wynagrodzeń dla grupy etatowych sprzątaczek do poziomu powyżej 1500 zł brutto (wymóg zawarty w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej), a także systematycznie zmniejszającej się liczby osób zgłoszonych do rozliczeń w osiedlach i psów (zmniejszenie tylko w ciągu 3 kwartałów 2011 roku nastąpiło o około 700 jednostek).
4. **Koszty eksploatacji i remontów dźwigów osobowych** – przyjęto kryterium rozliczenia na ilość osób (bez parteru i połowy stanu z pierwszego piętra), zwiększając planowo odpis na remonty, jako skutek przyjęcia wieloletniego Planu Kompleksowego Remontów Dźwigów na lata 2010-2022 – termin wprowadzenia zmian w opłatach, zgodnie z dostarczonym wypowiedzeniem - od 01 stycznia 2012r.

Powyższe 4 pozycje kosztów eksploatacji są rozliczane wg art. 4 ust.4¹ pkt 1 oraz art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tzn., że wynik rozliczenia w nieruchomościach przechodzi jako skutek do kosztów lub wpływów danej nieruchomości na następną rok gospodarczy.

5. **Odpis na fundusz remontowy** – wysokość odpisu jest równa wpływom i nie rzutuje na wyniki w poszczególnych nieruchomościach.

Kolejne składniki kosztów eksploatacji to:

6. **Opłata za wieczyste użytkowanie** – wg stawek obowiązujących w gminie Bydgoszcz.
7. **Podatek od nieruchomości** – jak wyżej.

Pozostałe koszty eksploatacji są rozliczane na poszczególne lokale mieszkalne wg przyjętych w Spółdzielni szczegółowych regulaminów:

8. **Koszty zużycia energii elektrycznej w budynkach** – rozliczane 2 razy w roku.

9. **Koszty dostawy zimnej wody** – rozliczane 2 razy w roku.
10. **Koszty wywozu śmieci** – rozliczane dla nieruchomości raz na rok.
11. **Koszty dostawy gazu (zbiorczego) do budynku** – rozliczane 2 razy w roku.

W Planie Gospodarczym założono, iż w związku z zakończeniem robót ociepleniowych na budynkach mieszkalnych nastąpi zmniejszenie odpisów na fundusz remontowy w roku 2012, co wiąże się ze zmniejszonymi wpływami. Dalej przekłada się to równolegle na obniżenie stawek opłat na fundusz remontowy, które planujemy w następujących terminach:

- od 01.04.2012 r. - o **0,11 zł/m²/m-c**
- od 01.09.2012 r. - o **0,10 zł/m²/m-c**, z tytułu realizacji uchwały Zarządu Spółdzielni nr 28a z 2007r.

Zmniejszenie odpisów i opłat na fundusz remontowy zostało zaplanowane w przemyślanej wysokości, gdyż musimy pamiętać, że w latach 2012-2016 trzeba zapewnić środki na spłatę kredytów zaciągniętych na sfinansowanie kosztów wykonanych skutecznie w ramach Planu Perspektywicznego ociepleń budynków.

Ponadto należy mieć na uwadze także fakt, iż zakończenie w Spółdzielni ocieplenia budynków nie kończy jednak realizacji innych zadań w ramach termorenowacji, gdyż do wykonania i sfinansowania pozostały takie zadania jak np.:

- dalsza regulaminowa refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej – pozostało około 20% stanu zasobów Spółdzielni, (przedłużenie terminu realizacji refundacji w Regulaminie – informacja w dalszej części Informatora),
- wymiana drzwi wejściowych do budynków,
- wymiana okien piwnicznych i na klatkach schodowych,
- nie wyklucza się wykonywania ociepleń stropów piwnicznych w budynkach.

O łącznych potrzebach finansowych funduszu remontowego w roku 2012 i w latach następnych zadecydują organy samorządowe na Osiedlach, które od kilku już lat opiniują Osiedlowe Plany Remontów.

Administracje Osiedlowe niemal od początku roku 2011 realizują bardzo ważne zadanie w gospodarce remontowej, a mianowicie definiują potrzeby remontowe w poszczególnych nieruchomościach, czyniąc to przy współdziałaniu Samorządów Nieruchomości i samych mieszkańców. Od wyników tego zadania będą zależeć Plany Spółdzielni w zakresie remontów.

Podsumowanie:

Uchwalony przez Radę Nadzorczą Plan Gospodarczy pozwala na skuteczną realizację przez Spółdzielnię zadań statutowych przy zachowaniu standardu obsługi, który powinien satysfakcjonować mieszkańców zasobów Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Spełnienie tego celu będzie zbieżne z realizowaniem zadań wynikających z systemu zarządzania jakością w Spółdzielni.

2.2. Budowa mieszkań za środki własne

W roku 2012 Spółdzielnia rozpoczyna realizację budynku mieszkalnego na osiedlu Górzyskowo przy ul. Czackiego. Wstępna koncepcja zagospodarowania przewiduje budowę budynku 4 kondygnacyjnego, pięć klatkowego, o około 56 mieszkaniach o powierzchni od 34 do 70 m² p.u. oraz ok. 46 miejsc postojowych w garażu podziemnym. Koszt budowy zostanie ustalony po rozstrzygnięciu przetargu o wyborze wykonawcy. Chętne osoby mogą składać wnioski w Sekretariacie Spółdzielni – pokój nr 12 w godzinach pracy Spółdzielni.

Rozdział II - Działalność społeczno-kulturalna w Spółdzielni

1. Festyn na Wzgórzu Wolności

W dniu 11 września bieżącego roku na Stadionie TKKF „Orzeł” przy ul. Słowiańskiej zorganizowany został otwarty festyn dla mieszkańców Osiedla Wzgórze Wolności.

Imprezę udało się zorganizować przy dobrej współpracy Spółdzielczej Rady Osiedla z Samorządową Radą Osiedla Wzgórze Wolności, przy znaczącym wsparciu pracowników Spółdzielni z Domów Kultury Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Administracji Osiedla.

Była to doskonała okazja, aby skorzystać ze wszystkich atrakcji przygotowanych przez organizatorów. Imprezę otworzyli: Prezes Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mgr inż. Tadeusz Stańczak, Przewodniczący Spółdzielczej Rady Osiedla Roman Matthews oraz Przewodniczący Samorządowej Rady Osiedla Marcin Brachowski.



Na scenie plenerowej wystąpiły zespoły dziecięce z przedszkoli, grupy młodzieżowe z MDK nr 2 oraz z Klubu „Arka”. Zaśpiewał też dwunastoletni Filip Grządziel, który zadziwiał talentem i interpretacją znanych przebojów. Wystąpił także osiedlowy zespół „Biesiada”, przypominając znane i lubiane utwory, które tak chętnie wszyscy śpiewają.



Na zakończenie odbył się koncert „Przeboje na bis”, w wykonaniu Hanny Libront i Tolka Dudzińskiego. Dojrzałość artystyczna oraz walory wokalne zespołu, przy doskonałej oprawie instrumentalnej, a także szeroki repertuar, to wielkie atuty tego koncertu. Publiczność mogła przypomnieć

sobie wielkie szlagiery minionych dekad i z wielką przyjemnością przenieść się nawet w dalsze wspomnienia.

Dopełnieniem sceny plenerowej były stoiska gastronomiczne i handlowe, zjeżdżalnie dmuchane dla dzieci oraz przejażdżki konne, które jak co roku cieszyły się dużym powodzeniem.



2. Inauguracja Międzynarodowego Roku Spółdzielczości w ORIONIE

W dniu 23.11.2011r. w Domu Kultury ORION Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyło się spotkanie działaczy samorządowych naszej Spółdzielni na imprezie pt. „Spółdzielczość wczoraj, dzisiaj i jutro”, która inaugurowała obchody ogłoszonego przez ONZ roku 2012 Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości.

Była to okazja, aby spojrzeć wstecz i na tle historii pokazać obecną, dobrą kondycję naszej Spółdzielni. Wszystko to dzięki współpracy Rady Nadzorczej i Zarządu z Samorządami Nieruchomości. Te wspólne wysiłki i zaangażowanie wielu Spółdzielców, przynosi dobre rezultaty. Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa wśród spółdzielni mieszkaniowych w działalności samorządowej jest niedościgniona nie tylko w Regionie, ale także w szerszej skali, gdyż tylko w naszych zasobach działa ponad 100 Samorządów Nieruchomości, inne spółdzielnie mieszkaniowe za sukces

(tak głosi prasa) uznają powołanie 1-go samorządu (rady mieszkańców), jeszcze inne dopiero sposobią się do tego zadania.

Za te starania Prezes Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mgr inż. Tadeusz Stańczak, prowadzący całe spotkanie, złożył serdeczne podziękowania wszystkim działaczom samorządowym Spółdzielni za dotychczasową pracę na rzecz mieszkańców.

Spotkanie przebiegało w miłej atmosferze i w towarzystwie wielu zasłużonych osób. Obecny na spotkaniu Pan Kazimierz Drzewiecki to żywa legenda naszej Spółdzielni. Kolejne pokolenia mają przywilej czerpać wzór z jego osiągnięć. Prezes Zarządu Pan Tadeusz Stańczak podkreślił, iż Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa szczyci się piękną historią, która zobowiązuje.



A co z jutrem? Jakie będzie jutro?

„Wszystko zależy głównie od nas samych, przyszłość jest w naszych rękach” – apelował Prezes Zarządu i zauważył, że z pewnym optymizmem można patrzeć w przyszłość, mając w swoich szeregach tylu zaangażowanych działaczy samorządowych. Wyraził przypuszczenie, iż parlamentarzyści nie będą jednak czynić starań aby uszczęśliwić spółdzielców na siłę, narzucając inną formułę prawną niż nieruchomości spółdzielcza. O swojej przyszłości powinni zdecydować sami członkowie spółdzielni. Miejmy nadzieję, że tak się stanie.

Wieczór upłynął przy dźwiękach dobrej muzyki. Wystąpiła Hanna Libront (pracownica księgowości BSM) wraz z Panem Tolkiem Dudzińskim. Dodatkową atrakcją był występ skrzypaczki: Katarzyny Libront (studentki III roku Akademii Muzycznej w Gdańsku).

3. Mikołajki w Domach Kultury ARKA i ORION

W dniu 3 i 4 grudnia w Domu Kultury „Orion” i Klubie „Arka” zorganizowane zostały imprezy mikołajkowe dla dzieci.

Organizatorzy zapewнили dobrą zabawę, możliwość indywidualnych występów oraz przeprowadzili konkursy z nagrodami. Podczas każdej imprezy dzieci uczyły się piosenki na powitanie Mikołaja oraz wysłuchały utworów zagranych na harmonijce ustnej.

W trakcie oczekiwania na przybycie Mikołaja, maluchy oglądały spektakl teatrzyku, podczas którego świetnie bawiły się nie tylko spontanicznie reagujące dzieci, ale również ich rodzice. Po spektaklu powitano Mikołaja wspólnie zaśpiewaną piosenką, który zrewanżował się wszystkim dzieciom upominkami. Obdarowane prezentami i w dobrych humorach rozeszły się do domów, z postanowieniem powrotu za rok.



Rozdział III - Tematy dla Spółdzielców – zawsze aktualne

1. Warunki przyznania 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 728,18 zł.

3. Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekroczyć:

- 35 m² - dla 1 osoby
- 40 m² - dla 2 osób
- 45 m² - dla 3 osób
- 55 m² - dla 4 osób
- 65 m² - dla 5 osób
- 70 m² - dla 6 osób

a w razie zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób – dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m². 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%.

2. Wywóz nieczystości w świetle nowej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach

Od 1 stycznia 2012 roku zacznie obowiązywać nowelizacja ustawy o utrzymaniu czystości i porządku domowego w gminach. Co to dla nas oznacza? Otóż na tej podstawie wprowadzone będą na terenie Gminy Bydgoszcz jednolite zasady finansowania zbierania, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych. Obecnie śmieci wywożone są przez firmy, z którymi Spółdzielnia zawarła umowy o świadczenie takich usług. Koszty tej usługi przeliczane są na ilość osób zamieszkałych w naszych zasobach pokrywane przez Państwa w opłatach czynszowych. **Zgodnie z nowelizacją ustawy, to gminy wybiorą w przetargach firmy, które będą odbierać odpady, a właściciele nieruchomości uiszczą**

gminie opłatę za gospodarowanie odpadami. Opłata będzie uwzględniać koszty odbioru, transportu, zbierania, odzyskiwania i recyklingu odpadów. Stawki opłat będą określane przez gminę w drodze uchwały. Ustawa dopuszcza obciążanie kosztami wywozu nieczystości wg ilości osób lub w powiązaniu z powierzchnią lokali bądź ilością zużytej wody. Ustawa obliguje gminy do stosowania stawek preferencyjnych dla mieszkańców, którzy będą segregować śmieci. **Gmina Bydgoszcz planuje wprowadzenie tych zasad od 1 lipca 2013 roku.**

Tak więc zapisy ustawy diametralnie zmieniają zasady wywozu odpadów komunalnych i odpłatności za tę usługę, a wprowadzenie ich w życie wymaga przyjęcia wielu zupełnie nowych rozwiązań. Celem zabezpieczenia interesów naszych członków, w ramach Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy, powołano zespół, który planuje włączyć się do prac nad tworzeniem nowych zasad, jakie opracować powinna Gmina Bydgoszcz. Zespół, w skład którego wchodzi przedstawiciel Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, rozpoczął prace od określenia zagadnień, które powinny być przedmiotem uzgodnień dokonanych na spotkaniach zainicjowanych przez spółdzielnie mieszkaniowe. Osobą odpowiedzialną w Urzędzie Miasta wdrożenie tej ustawy w życie jest Z-ca Prezydenta Miasta Bydgoszczy Pani Grażyna Ciemniak.

3. Kontynuacja częściowej refundacji kosztów wymiany stolarki okiennej

Zarząd Spółdzielni informuje, iż w związku ze zmianą Regulaminu obowiązków Spółdzielni i użytkowników w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasad finansowania i rozliczeń, której dokonała Rada Nadzorcza podejmując uchwałę nr 230/2011, przedłużona zostaje częściowa refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych przez Spółdzielnię na czas dłuższy niż termin „*zakończenia programu ociepleniowego w zakresie rzeczowym*”, gdyż ten zapis w Regulaminie został usunięty.

4. Nowa propozycja ubezpieczenia mieszkania ze składką płatna przy czynszu

Zarząd Spółdzielni pragnie Państwa poinformować, iż systematycznie ubezpieczany jest cały majątek Spółdzielni tj. budynki mieszkalne, lokale

użytkowe, garaże oraz wyposażenie techniczne itp. w zakresie od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie to dotyczy całej substancji budynków lecz nie obejmuje ubezpieczenia poszczególnych mieszkań i ich wyposażenia. W ostatnim czasie interesującą propozycję ubezpieczenia mieszkań złożyło Towarzystwo Ubezpieczeniowe UNIQA S.A., które proponuje wygodny sposób opłacania składki - wraz z comiesięcznymi opłatami czynszowymi.

Biorąc pod uwagę to udogodnienie dla zamieszkujących w Spółdzielni, a także możliwość wynegocjowania przez Zarząd z Towarzystwem korzystnych warunków tego kompleksowego ubezpieczenia mieszkania, obejmującego ubezpieczenie od ognia, zalania, kradzieży, innych zdarzeń oraz od odpowiedzialności cywilnej, Zarząd zdecydował, iż takie propozycje Towarzystwo będzie mogło przedstawić Państwu bezpośrednio.

Sygnalizujemy zatem Państwu wizyty przedstawiciela firmy ubezpieczeniowej w I-szym kwartale 2012 r. w mieszkaniach, o czym dodatkowo informować będziemy Państwa o tych działaniach reprezentanta TU UNIQA S.A., specjalnymi komunikatami na klatkach schodowych.

Pragniemy zaznaczyć, iż zawarcie takiego ubezpieczenia jest całkowicie dobrowolne w ramach indywidualnej decyzji mieszkańców Spółdzielni. Ta forma ubezpieczenia funkcjonuje w wielu spółdzielniach mieszkaniowych, również na terenie Bydgoszczy.

Rozdział IV - Adresy i telefony

Informacja o aktualnych numerach 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. Jednakże ze względu na dużą ilość rozmów przychodzących, lepiej poprzez ten numer uzyskać bezpośrednie 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 - sekcja 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 lokali użytkowych**
 - f) **52 / 376-97- 71 - kadry i place**
 - g) **52 / 376-97- 61 - wkłady członkowskie**
- 3) Dla uzyskania połączenia z poszczególnymi **osiedlami** dostępne są nw. numery telefonów:

	TP S.A.	T-MOBILE
a) Błonie	- 52 / 379-14-62;	52 / 379-12-71
b) Śródmieście	- 52 / 376-97-57;	52 / 322-05-07
c) Szvederowo	- 52 / 340-51-72;	52 / 340-53-63
d) Wzgórze Wolności	- 52 / 371-31-78;	52 / 371-13-14
e) Górzyskowo	- 52 / 373-71-46;	52 / 373-71-47
f) Dom Kultury ORION	-	696-002-923
g) Klub ARKA	-	696-002-921

- 4) Dla uzyskania połączenia z **pogotowiem technicznym** prosimy dzwonić wyłącznie na nw. numery telefonów:
- a) **52 / 373-53-82** - w przypadku awarii
 - b) **696-002-925** – w przypadku awarii wody, gazu oraz kanalizacji i centralnego ogrzewania
 - c) **696-002-915** – w przypadku awarii elektrycznych
 - d) **660-43-18-17** - firma „Elwind” w przypadku awarii dźwigu na Osiedlu Śródmieście - całodobowo
 - e) **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
e-mail: bsmzarzad@pro.onet.pl

Administracje:

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

5) **Godziny przyjmowania interesantów:**

		Kasa
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 i w godzinach od 10.30 do 11.00 jest nieczynna.

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

Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zastępca Prezesa
ds. Eksploatacji
H. Reńska
mgr Henryk Reńska

ZASTĘPCA PREZESA
ds. TECHNICZNYCH
A. Domke
inż. Aleksandra Domke

PREZES ZARZĄDU
T. Stańczak
mgr inż. Tadeusz Stańczak