

W INFORMATORZE

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

Rozdział I – Informacje z bieżącej działalności Spółdzielni

1. Wyniki lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2010-2012	4
2. Wyniki ekonomiczne za III kwartały i prognoza wyników na koniec 2013r.....	7
3. Nowe zasady finansowania prac remontowych.....	9

Rozdział II – Działalność społeczno-kulturalna w Spółdzielni

1. Półkolonie letnie.....	11
2. Wieczory poetycko-muzyczne.....	12
2. Mikołajki w Domu Kultury ORION i Klubie ARKA.....	13

Rozdział III – Tematy dla Spółdzielców zawsze ważne i aktualne

1. Zmiana zakresu dostępu do informacji dla członków na stronie internetowej Spółdzielni	15
2. Warunki otrzymywania dodatku mieszkaniowego	15
3. Kontynuacja dofinansowania wymiany stolarki okiennej	16
4. Informacja o zmianie opłat za dostawę wody i odprowadzenie ścieków.....	16

Rozdział IV – Adresy i telefony

1. Aktualne numery telefonów.....	18
-----------------------------------	----

Wprowadzenie

Szanowni Państwo,

Wigilia i Święta Bożego Narodzenia tuż tuż, nieuchronnie zatem szybko też Nowy Rok. Czy będzie pomyślny dla Spółdzielni? Próbując odpowiedzieć na to pytanie należy brać pod uwagę przede wszystkim czynniki zewnętrzne, gdyż rozstrzygnięcia wewnętrzne w Spółdzielni, podobnie jak w ostatnich latach, staramy się by były dla wszystkich użytkowników lokali pomyślne, a dla członków Spółdzielni zdecydowanie korzystne.

Jeśli idzie o uwarunkowania zewnętrzne to w dalszym ciągu trwają prace legislacyjne w Sejmie RP nad ustawami o spółdzielczości i spółdzielczości mieszkaniowej. Z naszych informacji wynika, iż maleje poparcie wśród posłów na pomysł utworzenia z mocy prawa wspólnot mieszkaniowych i likwidację nieruchomości spółdzielczych. Informacje te Zarząd przekazuje na podstawie wypowiedzi Przewodniczącego specjalnej komisji sejmowej Pana posła Marka Gosa, udzielonej na spotkaniu z przedstawicielami spółdzielni mieszkaniowych, które miało miejsce miesiąc temu w Toruniu. Należy mieć nadzieję, iż nasi parlamentarzyści nie uchwalą przepisów, które w sposób wymuszony ustalą nowy porządek prawny, lekceważąc przez to podstawowe prawa obywatelskie i spółdzielcze.

Ponadto w imieniu środowiska spółdzielni mieszkaniowych z Bydgoszczy i regionu z dużym zaangażowaniem działa utworzone w br. Ogólnopolskie Stowarzyszenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowych, które utrzymuje coraz ściślejsze kontakty z parlamentarzystami.

O ile nie przewidujemy istotnych zagrożeń dla Spółdzielni co do statusu prawnego, to w odniesieniu do spraw gospodarczo – ekonomicznych nie mamy dla Państwa dobrych wieści.

Zgodnie bowiem z uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy od 1 stycznia 2014r. będzie obowiązywać nowa Taryfa dla Dostawcy wody, czyli dla MWiK Sp. z o.o. Bydgoszcz. Co prawda nie wzrosną ceny jednostkowe (w zł/ m³) za wodę i ścieki, ale wzrasta zdecydowanie opłata abonamentowa (średnio o ok.80%). Jak argumentuje Dostawca to tylko 5,75 % wzrostu opłat w ogóle za wodę i ścieki.

Więcej szczegółów na ten temat – w dalszej części tego wydania Informatora.

Jeśli idzie o pozostałe media to pamiętajmy, iż w obecnym sezonie grzewczym obowiązują wyższe ceny jednostkowe za ciepło. Dotyczy to wszystkich składników taryfy dla ciepła, które wzrosły o ok. 8 %. Zatem racjonalne zachowania odnośnie poboru ciepła w Państwa lokalach jest jednak zawsze bardzo wskazane.

Inne niewiadome dotyczą wysokości kilku pozycji opłat niezależnych od Spółdzielni.

W świątecznym numerze Informatora zawarliśmy sporo informacji o charakterze gospodarczym, gdyż osiągnane systematycznie od kilku lat przez Spółdzielnię dobre wyniki nie tylko ekonomiczne (szczegółowo opisane rezultaty za 3 kwartały br.), są dowodem na to, iż Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości spółdzielczych wywiązuje się należycie ze swojej ustawowej roli.

Skuteczne zarządzanie zasobami spółdzielczymi potwierdzają wyniki lustracji pełnej za trzy lata 2010-2012, gdyż obejmują zagadnienia nie tylko ekonomiczne, ale przestrzeganie prawa, utrzymanie zasobów w należyтым stanie technicznym, właściwą obsługę członków Spółdzielni. Pozytywne wyniki lustracji, które prezentujemy w odrębnym artykule, stanowią podstawę do stabilizacji prawno – gospodarczej Spółdzielni, a także do satysfakcji dla wielu oddanych i zaangażowanych członków w działalność samorządową.

Komunikujemy, iż Plan Gospodarczy na 2014 rok będzie uchwalony przez Radę Nadzorczą tuż przed Świątami, ale już dziś wiadomo, że zaplanowane koszty zależne od Spółdzielni pozostają na poziomie tegorocznym, zatem i opłaty nie powinny również wzrastać.

Planujemy pozostawić bez zmian stawki opłat na zarządzanie i administrowanie, a w przypadku funduszu remontowego w wielu nieruchomościach będą obniżane. Mamy bowiem nieruchomości, w których przewidujemy, iż stan funduszu remontowego osiągnie na koniec bieżącego roku pewną nadwyżkę i w sytuacji ograniczonych potrzeb remontowych, w najbliższych latach możliwe będzie obniżenie odpisu na fundusz remontowy.

Zarząd będzie dokładał starań aby w okresie przejściowym, jaki zakłada Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego, nastąpiło zrównoważenie sald funduszu w nieruchomościach Spółdzielni. Jak zamierzamy to zrobić - przedstawiamy w odrębnym artykule.

Dla zainteresowanych nabyciem nowego mieszkania informujemy, iż pozostały już tylko ostatnie 4 nowe mieszkania, które Spółdzielnia oferuje w realizowanej inwestycji przy ul. Czackiego 6a na Osiedlu Górzyskowo.

Poza życzeniami świątecznymi wyrażamy nadzieję, iż rok 2014 będzie dla wszystkich mieszkańców zasobów Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pomyślny, nie tylko w odniesieniu do spraw mieszkaniowych, ale tak w ogóle.

Rozdział I – Informacje z bieżącej działalności Spółdzielni

1. Wyniki lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2010-2012

Lustracja jest najważniejszą kontrolą działalności Spółdzielni, gdyż jest obowiązkiem wyznaczonym przez ustawę Prawo spółdzielcze zarówno w zakresie terminów, formy oraz zakresów i celów kontroli. Według art.91 § 1 ustawy każda spółdzielnia powinna przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania.

W sytuacjach, kiedy spółdzielnie prowadzą procesy inwestycyjne lub są w stanie likwidacji, ustawa zobowiązuje spółdzielnie do przeprowadzania lustracji co roku.

W praktyce spółdzielnie poddają się lustracjom co trzy lata w pełnym zakresie działalności oraz każdego roku w zakresie procesów inwestycyjnych.

Z kolei cele lustracji określa art. 91 § 2¹ tej ustawy i są one następujące:

- 1) sprawdzenie przestrzegania przez spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu;
- 2) zbadanie przestrzegania przez spółdzielnię prowadzenia przez nią działalności w interesie ogółu członków;
- 3) kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych;
- 4) wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów spółdzielni;
- 5) udzielanie organizacyjnej i instruktażowej pomocy w usuwaniu stwierdzonych nieprawidłowości oraz w usprawnieniu działalności spółdzielni.

W przypadku Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przeprowadzona w okresie od 26 sierpnia do 10 października br. lustracja pełna obejmowała okres od 01.01.2010 do 31.12.2012 roku. Poprzednia lustracja, jaka miała miejsce w Spółdzielni dotyczyła inwestycji mieszkaniowej przy ul. Brzozowej 8C i była przeprowadzona w lutym i w marcu 2012 roku. Jeszcze wcześniej tj. na przełomie 2011 i 2012 roku miała miejsce lustracja problemowa.

Wyniki lustracji poprzedzające tę ostatnią pełną, były prezentowane każdorazowo przez Radę Nadzorczą na Walnych Zgromadzeniach.

Z wynikami ostatniej lustracji Rada Nadzorcza miała okazję zapoznać się na posiedzeniu plenarnym w listopadzie br., na które lustratorzy przybyli osobiście.

W oparciu o ustalenia dokonane przez lustratorów w protokole (165 stron i 32 załączniki) oraz oceny Spółdzielni dokonanej w liście polustracyjnym przez

Zarząd Rewizyjnego Związku Spółdzielni Mieszkaniowych w Toruniu, jako ustawowo wyznaczony podmiot przeprowadzający lustrację, sformułowane zostały 4 zalecenia dla Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które będą przedstawione na przyszłorocznym Walnym Zgromadzeniu przez Radę Nadzorczą.

Zalecenia dotyczą:

1. Corocznego obowiązku przekazywania podmiotowi przeprowadzającemu lustrację informację o realizacji przyjętych przez Walne Zgromadzenie – wniosków z kolejnych lustracji

(ponieważ każda kolejna lustracja odnosi się do poprzedniej, a od wielu lat kolejne lustracje, poza lustracją problemową, przeprowadzał ten sam podmiot - miał więc ten podmiot w praktyce pełną wiedzę o realizacji wniosków z poprzednich lustracji – chodzi o dodatkowe formalne raporty).

2. Uaktualnienia wymienionych w protokole lustracji 3 regulaminów, dostosowując je do aktualnych przepisów prawa

(wymienione w protokole 3 regulaminy są ostatnimi z 29 funkcjonujących w Spółdzielni, które pozostały do korekty – w okresie od grudnia 2011 roku uaktualniono 26 regulaminów).

3. Zatwierdzić Układ Zbiorowy Pracy lub uchwalić nowy regulamin zawierający zasady wynagradzania pracowników Spółdzielni

(nowo opracowany Układ Zbiorowy Pracy jest aktualnie w fazie opiniowania przez organizacje zawodowe, które działają w Spółdzielni).

4. Zatwierdzać na każdy rok plan rzeczowo-finansowy inwestycji mieszkaniowych

(dotychczas plan taki był sporządzany na cały okres inwestycji mieszkaniowych, który zazwyczaj obejmował okres dłuższy niż jeden rok gospodarczy, najczęściej obejmował on okres dwuletni i nie zaczynał się z reguły od początku określonego roku gospodarczego – obecnie będzie on zatwierdzany także w częściach na każdy rok kalendarzowy).

Powyższe zalecenia nie przesądzają o pozytywnych wynikach lustracji, mają charakter zaleceń poprawiających i usprawniających działalność Spółdzielni.

Zasadnicza ocena lustracyjna jest bardzo korzystna dla Spółdzielni i jej organów. Toteż zarówno Rada Nadzorcza jak i Zarząd z satysfakcją przyjęli wyniki lustracji pełnej, jako że w ocenie końcowej działalność Spółdzielni została oceniona jednoznacznie pozytywnie, iż prowadzona była prawidłowo.

Nie stwierdzono przypadków naruszenia prawa i interesów członków. A ponadto lustracja nie wniosła zastrzeżeń co do legalności, rzetelności i gospodarności Spółdzielni.

Te stwierdzenia dotyczą tak ważnych obszarów działania Spółdzielni jak:

- 1) Realizacja wniosków z poprzedniej lustracji
- 2) Podstawy prawne w działalności Spółdzielni
- 3) Organizacja wewnętrzna i zatrudnienie
- 4) Działalność organów statutowych
- 5) Zagadnienia członkowskie
- 6) Planowanie działalności statutowej
- 7) Gospodarka zasobami mieszkaniowymi
- 8) Działalność inwestycyjna
- 9) Gospodarka magazynowa
- 10) Działalność społeczno-kulturalna
- 11) Transport
- 12) Rachunkowość i finanse
- 13) Stan realizacji ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych z późniejszymi zmianami

Jednoznacznie pozytywna ocena działalności Spółdzielni jest szczególnie ważna w kontekście zgłoszonych w latach 2011, 2012 i 2013 na Walnych Zgromadzeniach przez byłego członka zarządu Spółdzielni, określonych zarzutów nawet o dużym ciężarze gatunkowym pod adresem działania Rady Nadzorczej, Zarządu i członków tych organów.

Ta ocena lustracyjna jest decydująca i rozstrzygająca dla Spółdzielni, gdyż została sformułowana przez niezależnych specjalistów lustratorów, którzy posiadają wymagane ustawą uprawnienia.

Lustrację w Spółdzielni przeprowadzał Rewizyjny Związek Spółdzielni Mieszkaniowych w Toruniu, który zaangażował kompetentnych i doświadczonych lustratorów spoza Bydgoszczy.

Nadmieniamy, iż protokół z lustracji jest dokumentem urzędowym i można się z nim zapoznać w siedzibie Zarządu Spółdzielni.

2. Wyniki ekonomiczne za III kwartały i prognoza wyników na koniec 2013r.

Na posiedzeniu w dniu 28 listopada 2013 r. Rada Nadzorcza, zgodnie ze swoimi kompetencjami i planem pracy dokonała oceny działalności Spółdzielni za 9 miesięcy 2013 r. Przedstawiona przez Zarząd analiza ekonomiczna została oceniona pozytywnie.

Osiągnęliśmy wskaźnik wykonania kosztów ogółem 72,7%, co wskazuje na prawidłową gospodarkę kosztami i bieżącą ich kontrolę.

W pozycjach zależnych od Spółdzielni, podobnie jak w I-szym i II kwartale br. niższe od planowanych okazały się koszty zarządzania i administrowania oraz konserwacji i utrzymania nieruchomości, co wiązało się z racjonalizacją wydatków w okresie sprawozdawczym.

Zatrudnienie pracowników i wykonanie funduszu płac nie przekroczyło założonej wartości w Planie Gospodarczym..

III kwartał 2013 r. to pierwsze miesiące funkcjonowania nowego systemu segregowania i wywozu odpadów komunalnych. Z uwagi na wejście w życie z dniem 1.07.2013 r. Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach dokonaliśmy rozliczenia tej pozycji na koniec miesiąca czerwca br.

W naszej Spółdzielni na 30.09.2013 r. segregowanie odpadów zadeklarowało 29 600 osób, nie segregowanie 316. Należy stwierdzić, iż daje się zauważyć stosunkowo duże zaangażowanie mieszkańców w segregację odpadów. Potrzebna jest dalsza wzajemna, nawet sąsiedzka systematyczna edukacja w zakresie zasad segregacji.

Po 3 miesiącach funkcjonowania nowego systemu gospodarowania odpadami komunalnymi, gdzie pełną odpowiedzialność przejęła gmina Bydgoszcz, Zarząd Spółdzielni ocenia jego działanie negatywnie ze względu m.in. na:

- 1) brak odpowiedniej ilości i rodzajów pojemników do segregowania odpadów,
- 2) nieodpowiednie częstotliwości wywozu odpadów segregowanych i wielkogabarytowych.

Zarząd i poszczególne administracje osiedlowe są w stałym kontakcie z firmami wywozowymi i Urzędem Miasta w celu poprawy systemu odbioru odpadów z naszych zasobów.

Poza bieżącą działalnością w zakresie konserwacji i utrzymania nieruchomości równolegle prowadzone były prace remontowe zgodnie z przyjętymi planami remontowymi.

W 3 kwartałach 2013 r. w częściach wspólnych zasobów mieszkaniowych wykonano prace remontowe na kwotę 7.010.995 zł. Największe pozycje kosztowe to:

- malowanie klatek schodowych	2 061 192 zł,
- roboty elektryczne	1 060 709 zł,
- mała architektura (place zabaw)	1 148 130 zł,
- roboty na instalacjach wod. kan.	766 022 zł.

Aktualne zaawansowanie w realizacji prac remontowych w Spółdzielni osiągnęło poziom sygnalizujący realizację finansową planu rocznego.

Na szczególne podkreślenie z zakresu wykonanych remontów w br. zasługuje utworzenie nowych 10 placów zabaw dla dzieci:

- 4 na Osiedlu Górzyskowo,
- 3 na osiedlu Szwederowo,
- 2 na Osiedlu Wzgórze Wolności,
- 1 na Osiedlu Błonie

Również wymiana dźwigów przebiega zgodnie z Planem perspektywnym realizacji prac remontowych dla dźwigów osobowych w latach 2010-2022. Zaplanowana na 2013 r. wymiana 12 dźwigów została już zrealizowana.

W zakresie eksploatacji dźwigów osobowych - Zarząd od 1.07.2013 r. wprowadził zróżnicowane opłaty dla poszczególnych nieruchomości wyposażonych w dźwigi. Wprowadzone indywidualne stawki opłat na poszczególne nieruchomości z tytułu konserwacji i utrzymania dźwigów wynoszą od 1,16 zł do 4,66 zł/os./miesięcznie. Natomiast odpis na fundusz remontowy ustalony został jednolicie dla całych zasobów Spółdzielni w wysokości 11,84 zł/os./miesięcznie.

Informujemy, iż nie rosną zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne za okres 10 m-cy br. (po dokonanych rozliczeniach dostawy ciepła), co potwierdza duży wysiłek w zakresie prowadzonych czynności windykacyjnych przez Spółdzielnię. W lokalach użytkowych zadłużenie zmniejszyło się w porównaniu do poprzedniego kwartału o 48 tys. zł. Na bieżąco odbywa się windykacja zarówno na lokalach mieszkalnych jak i też na lokalach użytkowych.

Zarząd stale, co miesiąc monitoruje wysokość zadłużenia, stosując wszystkie możliwe przewidziane prawem działania windykacyjne, zarówno na etapie przed sądowym, jak w kolejnych etapach procesu windykacji, realizowanego w oparciu o instrukcję windykacyjną.

Warto również zauważyć, iż pozytywne oceny Spółdzielnia uzyskała w ramach kolejnego auditu zewnętrznego obejmującego system zarządzania jakością ISO, przeprowadzonego w listopadzie br. przez przedstawiciela jednostki certyfikującej ten system. W protokole z auditu zawarta jest podobnie

jak w roku ubiegłym, pozytywna ocena w zakresie obsługi przez Spółdzielnię mieszkańców i jej zasoby.

Wyniki ekonomiczne zawarte w analizie potwierdzają, iż koszty i wydatki nie przekraczają założonych wartości w Planie Gospodarczym Spółdzielni na rok 2013 i w związku z tym na rok 2014 nie planujemy wzrostu opłat zależnych, natomiast wzrastają opłaty niezależne od Spółdzielni np. opłaty z tytułu mediów w związku z corocznymi podwyżkami cen (ciepło, gaz, energia elektryczna), oraz przyjęty uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy zdecydowany wzrost opłat abonamentowych (średnio w naszej Spółdzielni o ok. 80%).

Rozpoczęliśmy również planowaną, po upływie 5-ciu lat, wymianę wodomierzy, którą kontynuujemy w IV kw. br.

Wprawdzie ostateczne wyniki naszej działalności będą znane po zakończeniu roku gospodarczego, tj. po sporządzeniu sprawozdania finansowego, jednak już teraz po wynikach 3-ch kwartałów br. prognoza oparta na osiągniętych przychodach i ich relacji do kosztów Spółdzielni zapowiada dobry wynik końcowy, czego wyrazem jest ustalona na 30.09.2013 r. nadwyżka bilansowa Spółdzielni w wysokości ok. 3,9 mln zł.

3. Nowe zasady finansowania prac remontowych

Od 1 stycznia 2014 roku w Spółdzielni będzie obowiązywał nowy Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego. Został on przyjęty przez Radę Nadzorczą w dniu 28.11.2013r. uchwałą Nr 152/2013. Przedmiotowy regulamin został dostosowany do przyjętej i uchwalonej przez Walne Zgromadzenie w roku 2013 zmiany § 153 statutu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, która to została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy w dniu 3 września 2013r. W ramach funduszu remontowego wyodrębnia się: fundusz remontowy nieruchomości oraz fundusz remontowy wspólny. Nowy regulamin zakłada prowadzenie ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego nieruchomości, jak również funduszu wspólnego. Wysokość środków przeznaczanych na fundusz remontowy na dany rok jest uchwalana przez Radę Nadzorczą w Planie Gospodarczym. Projekt planu remontów na rok 2014 został sporządzony w oparciu o zasady uchwalonego regulaminu. Dla każdej nieruchomości ustalono stan początkowy funduszu wynikający z prowadzonej od roku 2000 ewidencji wpływów i wydatków. Stan ten nie uwzględnia wpływów i wydatków poniesionych na termorenowację i remonty dźwigów, które są realizowane wspólnie dla nieruchomości zgodnie z odrębnymi postanowieniami. W planie na rok 2014 **nie założono podwyżek opłat w pozycji odpis na fundusz remontowy**, lecz ich obniżki w tych nieruchomościach gdzie stan początkowy wykazuje określone

nadwyżki. Regulamin przewiduje również 5-cio letni okres przejściowy tj. do 31.12.2018r. na zrównoważenie sald rozliczeń funduszu remontowego w nieruchomościach. Zasada ta dotyczy zarówno nieruchomości z saldami rozliczeń z nadwyżkami jak i niedoborami. W szczególnie uzasadnionych przypadkach okres ten może być przedłużony, co znajdzie swoje odzwierciedlenie w uchwalanych przez Radę Nadzorczą, corocznych planach gospodarczych. Jednocześnie informujemy, że w uzasadnionych przypadkach przewiduje się pożyczki ze środków funduszu remontowego wspólnego na rzecz funduszy poszczególnych nieruchomości. Dotyczy to oczywiście przypadków finansowania koniecznych remontów, na które brak środków funduszu remontowego tej nieruchomości lub są one niewystarczające. W przypadku udzielenia takich pożyczek, środki z funduszu wspólnego muszą być zwrócone w okresie nie dłuższym niż trzy lata. Obowiązek świadczenia na fundusz remontowy dotyczy członków Spółdzielni, właścicieli lokali nie będących członkami Spółdzielni oraz osób nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali poprzez uiszczanie opłaty eksploatacyjnej w pozycji - fundusz remontowy ustalonej zgodnie z uchwałami odpowiednich organów statutowych.

Innymi słowy przez kilka najbliższych lat będziemy czynić starania, aby wyprowadzić finanse każdej nieruchomości do stanu zrównoważonego. Osiągnięcie tego stanu pozwoli na większą samodzielność poszczególnych nieruchomości w planowaniu zadań remontowych, a także stworzy się szansa i możliwość na zastosowanie indywidualnych standardów i technologii remontów w nieruchomościach, gdyż to nieruchomość w pełni będzie finansować te plany.

Rozdział II – Działalność społeczno –kulturalna w Spółdzielni

1. Półkolonie letnie

W Domu Kultury „ORION” i Klubie „ARKA” Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak co roku przygotowaliśmy letni wypoczynek dla dzieci w formie dwóch dwutygodniowych turnusów w miesiącu lipcu br.. Bogatą ofertę atrakcji dla milusińskich m.in. wypełniały: zajęcia plastyczne, wyjścia do kina, bibliotek oraz na place zabaw, liczne zabawy i konkurencje w klubie, wyjście do Muzeum Mydła i Historii Brudu gdzie dzieci mogły zrobić swoje własne mydełko. Była też wycieczka autokarowa do gospodarstwa agroturystycznego ze skansenem w Siennie. W sierpniu natomiast w Klubie „ARKA” odbywały się otwarte zajęcia świetlicowe dla dzieci z okolicznych osiedli. Ponadto zorganizowane zostały w lipcu dwa Festyny Osiedlowe: jeden na Czarnej Drodze dla dzieci z osiedla Śródmieście oraz drugi na Wzgórzu Wolności obok stadionu TKKF. Na wszystkich przybyłych czekała moc atrakcji: konkursy plastyczne, sportowe, muzyczne, taneczne, sprawdzające wiedzę. Każda forma aktywności została sownie nagrodzona słodkimi upominkami. W połowie sierpnia dodatkowo na Wzgórzu Wolności odbył się konkurs plastyczny „Kredą po asfalcie”. Wszystkie prace zostały dostrzeżone i nagrodzone, na najlepsze czekały atrakcyjne nagrody rzeczowe.



2. Wieczory poetycko-muzyczne

Pod koniec miesiąca października br. gościliśmy w Domu Kultury „ORION” Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej artystów śpiewaków. Odbył się koncert pod tytułem - „Ślicznie i Romantycznie”.



Całe spotkanie prowadziła w swój niezwykle ciepły i przyjazny sposób Pani Teresa Wądzińska. Wraz z jednym z solistów i zarazem działaczem wspierającym świątek muzyczny Panem Piotrem Trelą, zebrali doborową i utalentowaną ekipę. Zaśpiewały Panie Aleksandra Olczyk oraz Agata Dębska-Kornaga. Na harfie zagrała Pani Dorota Potocka natomiast na fortepianie akompaniował Pan Arkadiusz Szopa. Było wyjątkowo i odświętnie. Koncert cieszył się ogromnym powodzeniem, wśród jak zwykle licznie przybyłej na tak atrakcyjną imprezę - widowni.

30 października w Klubie Miłośników Sztuki (działającego w Domu Kultury „ORION”) spotkaliśmy się z poezją Wisławy Szymborskiej. Piękne, ciepłe i zaskakująco nam wszystkim bliskie utwory czytały same „Miłośniczki Sztuki”, systematycznie i ambitnie działającego koła Domu Kultury „ORION”. Muzycznym akcentem wieczoru był występ flecistki, Pani Dominiki Pawłowicz.

Dnia 6 listopada 2013 r. w Domu Kultury „ORION” Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej gościliśmy Księdza Jana Pomina.



Jego poezję recytowali słuchacze Uniwersytetu III Wieku. Wieczór prowadziła znana i lubiana aktorka Pani Teresa Wądzińska. W atmosferze zaduszkowej i przy blasku świec wszyscy mieli możliwość pochylić się nad istotnymi aspektami naszej przemijającej egzystencji. Nastrój niezwykle trafnie wzbogacały fortepianowe akcenty muzyczne Pana Adama Kwiatkowskiego.

3. Mikołajki w Domu Kultury ORION i Klubie ARKA

W dniach 7 i 8 grudnia br. w Domu Kultury „ORION” i Klubie „ARKA” odbyły się imprezy mikołajkowe dla dzieci.

Organizatorzy zapewnili dobrą zabawę, występy i 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 dzieci. Rodzice również reagowali bardzo spontanicznie.

Po spektaklu powitano Mikołaja wspólnie zaśpiewaną piosenką, który zrewanżował się wszystkim dzieciom upominkami. Obdarowane i w dobrych humorach rozeszły się do domów, aby podzielić się radością i zadowoleniem z wszystkimi domownikami.



Rozdział III – Tematy dla Spółdzielców – zawsze ważne i aktualne

1. Zmiana zakresu dostępu do informacji dla członków na stronie internetowej Spółdzielni

Zgodnie z naszymi wcześniejszymi zapowiedziami, chcemy poinformować, że w grudniu br. uruchomiona została nowa wersja programu WEB-Lokator zapewniająca zwiększony dostęp do informacji dotyczących działalności Spółdzielni. Nowy program pozwala nie tylko na sprawdzenie swojego konta czynszowego ale również na wgląd i pobranie innych dokumentów ważnych dla każdego członka Spółdzielni. W chwili obecnej jesteśmy w trakcie przygotowania dokumentów dotyczących bieżących spraw Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Mamy nadzieję, że nowy program będzie dobrze spełniał wyznaczone zadania i pozwoli Państwu na uzyskanie szybko i sprawnie interesujących informacji. Jednocześnie przypominamy, że w celu uzyskania dostępu do systemu WEB-Lokator należy złożyć osobiście wniosek w Administracjach osiedlowych lub w siedzibie Zarządu przy ul. Grunwaldzkiej 12 – pokój nr 10.

2. Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego

Od 1 stycznia 2002r. obowiązuje ustawa z 21 czerwca 2001 r. 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 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%.

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

3. Kontynuacja dofinansowania wymiany stolarki okiennej

W ramach funduszu remontowego w dalszym ciągu Spółdzielnia dofinansuje wymianę okien na dotychczasowych zasadach. Wysokość refundacji uzależniona jest od wieku budynku, a skorzystać z dopłaty na każde z okien można tylko jeden raz. Szczegółowych informacji udzielają administracje osiedlowe.

4. Informacja o zmianie opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków

Uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy z dniem 1 stycznia 2014 roku została zmieniona obowiązująca od 1 stycznia 2013 roku taryfa za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

Dotychczasowa konstrukcja abonamentu oparta na 3 grupach taryfowych zostaje zastąpiona przez 15 grup. Podczas konsultacji przedstawiciela Prezydenta Bydgoszczy i Zarządu Miejskich Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. z zarządcami nieruchomości zapewniono, że globalne koszty opłaty abonamentowej nie wzrosną, a jedynym aspektem zmian będzie ich spłaszczenie i bardziej sprawiedliwe ustalenie wysokości opłaty.

Analiza przeprowadzona w kilkunastu bydgoskich spółdzielniach mieszkaniowych dowodzi, że dysproporcje w opłatach abonamentowych powinny zmaleć, ale jednocześnie nastąpi podwyżka abonamentu o około 80%. W naszej Spółdzielni będzie to właśnie wzrost opłat średnio o ok. 80%, co oznacza większe obciążenie zasobów Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o niebagatelną kwotę ok. 640 tys. zł rocznie.

Argumenty i wyniki analiz przytaczane przez przedstawicieli naszej Spółdzielni wspierane autorytetem Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych nie znalazły zrozumienia, ani w Zarządzie MWiK, ani wśród Włodarzy Miasta. Zafundowali nam kolejną podwyżkę i jak argumentują – niewielką i konieczną. Pewnie znacznie łatwiej można byłoby pogodzić się z tymi argumentami, jeśli zamiast abonamentu wzrosłaby cena jednostkowa wody i ścieków, skoro Dostawca podkreśla, iż 80 % wzrost abonamentu przekłada się tylko na ok. 5,75 % wzrost opłat za wodę i ścieki w ogóle tj. w odniesieniu do łącznych przychodów MWiK.

Jedynym zatem pozytywnym aspektem polityki dotyczącej gospodarki wodno-ściekowej w Bydgoszczy jest pozostawienie na tym samym poziomie opłaty za dostarczaną wodę (zł/m³) i odprowadzenie ścieków (zł/m³).

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 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 - 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:

	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) Szwederowo	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	-	696-002-921
g) Klub ARKA	-	696-002-921

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
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 pracy zarządu i administracji:**

		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 - w godzinach od 10.30 do 11.00 jest przerwa.

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

**Zarząd
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych**

inż. Aleksandra Domke

**Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Eksploatacji**

mgr Henryk Reszka

**Prezes Zarządu
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

mgr inż. Tadeusz Stańczak