W INFORMATORZE

Wprowadzenie 2

Rozdział I – Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. Podstawowe informacje o wejściu w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady EU w zakresie – RODO …….. 4
2. Przebieg tegorocznego Walnego Zgromadzenia ……... 6
3. Podjęte uchwały przez Walne Zgromadzenie 2018 r. ……7
4. Skutki niektórych uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie … 12
5. Aktualna sytuacja gospodarcza w Spółdzielni …….. 13

Rozdział II – Życie kulturalne w Domach Kultury i na Osiedlach

1. Ważniejsze imprezy w Domach Kultury …….. 15
   1.1. Obchody Dnia Dziecka ……. 15
   1.2. Salon Literacki ORION -a …… 15
2. Festyny na naszych Osiedlach …….. 16
   2.1. Szwederowo 16
   2.2. Błonie 17
   2.4. Wzgórze Wolności ...……. 18
3. Imprezy na Osiedlach dla dzieci ...…… 19
   3.1 dla dzieci z Górzyskowa …… 19
   3.2 dla dzieci ze Śródmieścia …… 20

Rozdział III - Tematy dla Spółdzielców zawsze ważne i aktualne

1. Ważne informacje dla użytkowników lokali 21

Rozdział IV – Ważne pytanie, krótka odpowiedź..... 22

Rozdział V – Adresy i telefony 25

1. Aktualne numery telefonów 25

Wprowadzenie

Tradycyjnie w okresie maj-czerwiec głównym wydarzeniem w życiu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są coroczne obrady Walnego Zgromadzenia. W tym roku obrady Walnego Zgromadzenia, które zaplanowaliśmy od siódmego czerwca, zostały poprzedzone innym znaczącym faktem w funkcjonowaniu naszej Spółdzielni, jak i innych instytucji. Chodzi mianowicie o wejście w życie z dniem 25 maja br. przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku. Z oczywistych względów nadaliśmy tej tematyce uzasadniony priorytet, przedstawiając Państwu w tym Informatorze – Informację podstawową o zasadach przetwarzania i ochrony danych osobowych w Spółdzielni, którą przyjął do stosowania Zarząd.

Poza tym niezwykłym zdarzeniem, sporo miejsca w Informatorze zajmuje tematyka związana jednak z obradami Walnego Zgromadzenia. W tym roku, podobnie jak w roku ubiegłym porządek obrad tego najwyższego organu samorządowego nie był zbytnio rozbudowany, tym bardziej, iż nie został on w ogóle rozszerzony poprzez projekty uchwał ze strony członków Spółdzielni. Ten fakt miał duże znaczenie dla sprawnego i niezbyt długiego czasu ich trwania, co zawsze jest dobrze przyjmowane przez uczestników.

W Informatorze tradycyjnie zawarliśmy informacje dotyczące nie tylko przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia, ale także prezentujemy podjęte uchwały. Ponadto przedstawiamy pozytywne ich skutki prawne i ekonomiczne. **Szerzej opisujemy podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni – 4,046 mln zł, jako, że jej podział obejmuje także lokale mieszkalne, których użytkownicy uzyskali członkostwo z dniem 9 września ub. roku z mocy znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r.**

Tradycyjnie też, informujemy Państwa o wielu kulturalnych imprezach, zarówno w naszych spółdzielczych domach kultury, a także o tych w plenerze jako, że ponownie czerwiec obfitował w bogactwo tych wydarzeń. Zorganizowane zostały imprezy dla dzieci z okazji Dnia Dziecka oraz festyny osiedlowe, które w tym roku na Błoniu i Wzgórzu Wolności były organizowane przez Spółdzielnię, a „Dni Szwederowa" znacząco przez Spółdzielnię dofinansowane, z udzieloną jednocześnie konkretną pomocą logistyczną.

Zawsze ważna jest sytuacja ekonomiczna Spółdzielni (na półmetku roku rozliczeniowego), która przedstawia się korzystnie jak w latach poprzednich, o czym świadczą szczegółowe wyniki z pierwszego kwartału br., a także wstępne rezultaty działalności Spółdzielni za pierwsze pięć miesięcy 2018r.

Członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu oraz pracownicy Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej życzą Państwu dobrego samopoczucia, korzystnej pogody i zadowolenia w okresie tegorocznego lata.

Rozdział I – Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. Podstawowe informacje o wejściu w życie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady EU w zakresie – RODO.

Niniejszym komunikujemy, że z dniem 25 maja 2018 roku zaczęły obowiązywać w kraju, a zatem i w Spółdzielni przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

Rozporządzenie to nakłada na Spółdzielnię bardzo szeroki zakres obowiązków w zakresie ochrony i zabezpieczenia danych osobowych w procesach ich przetwarzania. Zarząd uruchomił proces systemowo zabezpieczający ochronę przekazanych danych osobowych, powołując Inspektora Danych Osobowych, czyli osobę odpowiedzialną za opracowywanie systemowych zabezpieczeń oraz nadzór nad ich prawidłowym funkcjonowaniem.

Korzystając z okazji zamieszczamy również w tym numerze Informatora – Klauzulę informacyjną skierowaną do wszystkich Państwa, którzy przekazaliście już Spółdzielni dane osobowe.

Tekst klauzuli jest od dnia wejścia w życie Rozporządzenia - zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni: www.bsm.bydgoszcz.pl

Oto treść klauzuli:

Niniejszym Informujemy, iż na podstawie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Bydgoszczy (85-236) przy ul. Grunwaldzka 12 (adres mailowy: zarzad@pro.onet.pl) jest Administratorem Danych Osobowych, udostępnionych dotychczas oraz udostępnianych na bieżąco przez wszystkich posiadaczy tytułów prawnych do lokali oraz najemców i dzierżawców, a także użytkujących lokale bez tytułów prawnych – w Spółdzielni. Państwa dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie w celach i w zakresie związanym z ustawową i statutową działalnością Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w oparciu między innymi o ustawę z dnia 16 września 1982 roku - Prawo spółdzielcze, ustawę z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, Statut Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, regulaminy oraz inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a także starannie chronione poprzez rozwijany system zabezpieczeń.

Odbiorcami udostępnionych przez Państwa danych mogą być również podmioty zewnętrzne, które są upoważnione na podstawie przepisów prawa (m.in. Sądy, Prokurator, Policja, Komornicy Sądowi, organy Krajowej Administracji Skarbowej, opieka społeczna) oraz podmioty świadczące

określone usługi dla Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych. Dotyczy to między innymi podmiotów świadczących usługi informatyczne, w zakresie dokonywania odczytów i rozliczania kosztów zużycia mediów, ubezpieczenia mieszkań, przeglądów technicznych obiektów, a w nich poszczególnych instalacji, monitoringu wizyjnego, wydruków książeczek opłat oraz usług dokonywanych przez kancelarie notarialne. Państwa dane nie będą przekazywane do państw trzecich (poza kraje UE), nie będą też podlegały formie zautomatyzowanego przetwarzania danych.

Państwa dane osobowe będą przechowywane do momentu ustania celu ich przetwarzania, a także zgodnie z wymaganiami archiwizacyjnymi, wynikającymi z określonych przepisów prawa. Po ustaniu celu ich przetwarzania zostaną usunięte lub fizycznie zlikwidowane w sposób zabezpieczający ich upublicznienie. Jednocześnie informujemy, że posiadają Państwo pełne prawo dostępu do treści swoich danych osobowych (żądania informacji), i prawo do:

1) wycofania zgody w dowolnym momencie (o ile przetwarzanie danych odbywa się na zasadzie dobrowolności),
2) otrzymania kopii danych,
3) sprostowania danych,
4) usunięcia danych,
5) ograniczenia przetwarzania,
6) przeniesienia danych,
7) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych,
8) bycia powiadamianym o sprostowaniu, usunięciu i ograniczeniu przetwarzania,
9) wniesienia skargi do organu nadzorczego.

Wszelkie uwagi Państwa na temat przetwarzania udostępnionych nam danych osobowych prosimy kierować do Inspektora Ochrony Danych:
- drogą elektroniczną na adres: bromaniuk@bsm.bydgoszcz.pl
- listownie na adres: Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa ul. Grunwaldzka 12, 85-236 Bydgoszcz
- telefonicznie: 52 322 38 46

Zarząd zapewnia Państwa, iż będzie dokładał należytych starań, aby faktycznie Państwa dane osobowe były w sposób pewny i właściwy, nie budzący żadnych wątpliwości – chronione poprzez prawidłowe zabezpieczenia.

2. Kilka zdań o przebiegu tegorocznego Walnego Zgromadzenia.

Powszechnie już w Spółdzielni wiadomo, iż Walne Zgromadzenie to najwyższy organ Spółdzielni, w związku z tym Zarząd wraz z dość dużym liczebnie zespołem pracowniczym dokłada wielu starań, aby cały cykl przygotowań organizacyjnych oraz sam przebieg obrad był zgodny ze Statutem Spółdzielni. Spełnienie tych wymogów to przede wszystkim dokonanie prawidłowego zawiadomienia członków o obradach poszczególnych, czterech części wraz z zaplanowanym porządkiem obrad. Kolejnym ważnym krokiem było terminowe wyłożenie wymaganych przez Statut – dokumentów, zarówno w siedzibie Zarządu jak i w poszczególnych administracjach osiedlowych. Końcowy etap organizacji to przygotowanie logistyczne obrad oraz zgodny z przepisami prawa (Statutu) przebieg, czyli samo procedowanie na obradach Walnego Zgromadzenia.

Poszczególne kroki organizacyjne zostały dokonane w oparciu o:

1. Uchwałę Rady Nadzorczej nr 6/2018 – określająca liczbę części obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwałę Zarządu nr 17/2018 - w sprawie terminów i określenia przynależności członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Zatwierdzenie planowanego porządku obrad Walnego Zgromadzenia 2018 r.– decyzja Zarządu z dnia 11 kwietnia 2018 r. – protokół Zarządu nr 7/2018.
4. Uchwałę Zarządu nr 28/2018 z dnia 9 maja 2018 r.– zatwierdzającej własne projekty uchwał oraz decyzje odnośnie projektów wniesionych przez członków.

Na sprawny przebieg obrad poszczególnych części wpływ mieli członkowie uczestniczący w obradach, a szczególnie Ci członkowie, którzy zechcieli pełnić określone statutowo funkcje zarówno w prezydiach zgromadzeń, czy też w komisji skrutacyjnej.

W powodzenie obrad wielki wysiłek włożyli (podobnie jak w latach ubiegłych) przewodniczący prezydiów, którzy potwierdzili, iż w materii procedowania są już bardzo kompetentni. Efektem końcowym tych indywidualnych walorów osób funkcyjnych, to stosunkowo nie za długi czas trwania obrad. A to ważne dla samopoczucia wszystkich członków Spółdzielni przybywających na obrady i uczestniczących ambitnie w ich przebiegu.

Jeśli idzie o frekwencję, to można by skonstatować, iż zawsze mogłoby być więcej obecnych na obradach, ale na tę sytuację można spojrzeć także z innego

punktu widzenia. Można bowiem pozwolić sobie na uprawnioną również tezę, iż nie za duża frekwencja na obradach Walnego Zgromadzenia to wynik poprawnej, pozytywnej oceny działalności Spółdzielni przez członków.

Podjęte uchwały przedstawiamy szczegółowo w kolejnym punkcie tego rozdziału Informatora.

3. Podjęte uchwały przez Walne Zgromadzenie 2018 r.

Z protokołu Kolegium Walnego Zgromadzenia z dnia 20 czerwca 2018 roku wynika, iż Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęło następujące uchwały:

Uchwała nr 1/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 2 Statutu Spółdzielni uchwala:
Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2017.

Uchwała nr 2/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 2 Statutu Spółdzielni uchwala:

Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2017.

Uchwała nr 3/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 2 Statutu uchwala, co następuje:
Zatwierdza sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2017 w skład którego wchodzą:

- bilans sporządzony na dzień 31.12.2017 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą 139 010 380,93 zł,
- rachunek zysków i strat za rok 2017 wykazujący nadwyżkę bilansową netto w wysokości 4 046 233,66 zł,
- wprowadzenie do sprawozdania finansowego,
- informacja dodatkowa,
- zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym,
- rachunek przepływów pieniężnych.

Uchwała nr 4/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy Prawo spółdzielcze i § 29 pkt 5 Statutu uchwala, co następuje:

Dokonuje podziału nadwyżki bilansowej netto za rok 2017 w wysokości **4 046 233,66** zł (słownie: cztery miliony czterdzieści sześć tysięcy dwieście trzydzieści trzy złote 66/100) w następujący sposób:

1. kwotę **231 501,10** zł (słownie: dwieście trzydzieści jeden tysięcy pięćset jeden złotych 10/100) przeznacza na **uzupełnienie pokrycia części ponoszonych w 2018 r. kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości** w pozycji zarządzanie i administrowanie, przypadających na lokale mieszkalne członków Spółdzielni, przy zastosowaniu jednolitej stawki jednostkowej dofinansowania w zł/m² powierzchni użytkowej tych lokali. Podział nadwyżki bilansowej określony w niniejszym punkcie następuje według stanu członków Spółdzielni na dzień 31.12.2017 roku (oraz ich następców prawnych), którzy **uzyskali członkostwo na warunkach sprzed nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 roku,**
2. kwotę **73 051,05** zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt jeden złotych 05/100) przeznacza na **pokrycie części ponoszonych w 2018 r. kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości** w pozycji zarządzanie i administrowanie, przypadających na lokale mieszkalne członków Spółdzielni, przy zastosowaniu jednolitej stawki jednostkowej dofinansowania w zł/m² powierzchni użytkowej tych lokali. Podział nadwyżki bilansowej określony w niniejszym punkcie nastąpi według stanu członków Spółdzielni na dzień 31.12.2017 roku (oraz ich następców prawnych), **którzy uzyskali członkostwo z mocy prawa na warunkach określonych nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r.,**

3. kwotę **200 000,-** zł (dwieście tysięcy złotych) przeznacza na zasilenie funduszu remontowego celowego na częściową refundację wymiany stolarki okiennej. Podział nadwyżki bilansowej określony w niniejszym punkcie nastąpi według stanu członków Spółdzielni na dzień 31.12.2017 roku oraz ich następców prawnych,
4. kwotę **100 000,-** zł (sto tysięcy złotych) przeznacza na zasilenie funduszu zasobowego,
5. kwotę **3 441 681,51** zł (słownie: trzy miliony czterysta czterdzieści jeden tysięcy sześćset osiemdziesiąt jeden złotych 51/100) przeznacza na **pokrycie części kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w pozycji zarządzanie i administrowanie przypadających w 2019 r. na lokale mieszkalne członków Spółdzielni**, przy zastosowaniu jednolitej stawki jednostkowej dofinansowania w zł/m² powierzchni użytkowej tych lokali. Podział nadwyżki bilansowej określony w niniejszym punkcie uchwały nastąpi według stanu członków Spółdzielni na dzień 31.12.2018 roku oraz ich następców prawnych,
6. zmienić zapis pkt 5 uchwały Walnego Zgromadzenia nr 4/2017 z dnia 25, 29 maja i 1, 5 czerwca 2017 roku w ten sposób, że dodać do tego punktu po słowach „na dzień 31.12.2017 roku" następujący zapis: nie dotyczy członków, którzy uzyskali członkostwo na mocy nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017 r.

Uchwała nr 5/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwala:
Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej **Panu Tadeuszowi Stańczakowi** za okres od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Uchwała nr 6/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwala:
Udzielić absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ds. Technicznych **Pani Aleksandrze Domke** za okres od 01.01.2017 r. do 29.08.2017 r.

Uchwała nr 7/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwala:
Udzielić absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ds. Technicznych **Panu Wojciechowi Michalakowi** za okres od 01.09.2017 r. do 31.12.2017 r.

Uchwała nr 8/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwala:
Udzielić absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ds. Eksploatacji **Panu Henrykowi Reszce** za okres 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r.

Uchwała nr 9/2018

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie przepisu art. 38 §1 pkt 10 ustawy z dnia 16.09.1982 r. - Prawo spółdzielcze oraz § 29 pkt 11 Statutu Spółdzielni uchwala:

1. Zmienić Statut Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, przez przyjęcie w paragrafach Statutu od 1 do 140 nowej treści, która stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
2. Treść Statutu stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały zastąpi dotychczasową treść Statutu oraz będzie obowiązywała od dnia ujawnienia zmian w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia ze skutecznością od ujawnienia zmian Statutu w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
4. Upoważnić Zarząd do zgłoszenia zmian w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Uchwała nr 10/2018

w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały nr 28/2014 z dnia 29 maja i 2, 5, 9 czerwca 2014 r. zatwierdzającej założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wraz z wbudowanymi garażami".

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 145 pkt 1 i 2 Statutu Spółdzielni uchwala:

Wprowadzić zmianę do treści uchwały nr 28/2014 z dnia 29 maja i 2, 5, 9 czerwca 2014 r. zatwierdzającej założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Budowa budynku mieszkalnego wraz z wbudowanymi garażami" polegającą na wprowadzeniu zapisu:

„4. Źródłem finansowania inwestycji może być preferencyjne finansowanie zwrotne w programie wsparcia społecznego budownictwa czynszowego Banku Gospodarstwa Krajowego w formule mieszkań lokatorskich bez możliwości wykupu lub wykorzystanie preferencyjnego kredytu komercyjnego Banku Gospodarstwa Krajowego w zakresie finansowania społecznego budownictwa czynszowego w formule mieszkań lokatorskich z możliwością wykupu.

Dopuszcza się przejściowe zaangażowanie środków Spółdzielni w proces przygotowania inwestycji."

Punkty nr 4,5,6 uchwały nr 28/2014 otrzymują odpowiednio kolejne numery.

Uchwała nr 11/2018

w sprawie podjęcia uchwały zatwierdzającej założenia organizacyjno-finansowe przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Przebudowa lokali użytkowych w mieszkalne".

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 145 pkt 1 i 2 oraz § 29 pkt 6 Statutu Spółdzielni uchwala:

Zatwierdzić niżej wyszczególnione założenia organizacyjno-finansowe dla realizacji przedsięwzięcia pod nazwą „Przebudowa lokali użytkowych w mieszkalne".

Przedmiotowe przedsięwzięcie dotyczy dwóch lokali użytkowych położonych na parterze budynku przy ul. Bocianowo 20 w Bydgoszczy oznaczonych numerami ewidencyjnymi 62U o powierzchni 84,58 m^2 i numerem 14 o powierzchni 71,06 m^2.

1. Standard techniczny i funkcjonalny mieszkań zostanie określony w opracowanej dokumentacji technicznej.
2. Źródłem finansowania adaptacji będą środki własne przyszłych użytkowników mieszkań. Do czasu ich zbycia adaptacja finansowana będzie ze środków finansowych Spółdzielni.
3. Obsługa procesu adaptacyjnego prowadzona będzie przez wykonawcę wybranego w drodze przetargu pod własnym nadzorem inwestorskim.
4. Ceny wywoławcze do zbycia pozyskanych mieszkań zostaną ustalone przez rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem poniesionych przez Spółdzielnię nakładów.
5. Udziela się Zarządowi Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgody na zbycie zaadaptowanych mieszkań na zasadach określonych w „Regulaminie przeprowadzania przetargów na ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej".

Uchwała nr 12/2018

w sprawie zbycia na rzecz Gminy Bydgoszcz prawa własności nieruchomości gruntowej przy **ul. Nowodworskiej** w Bydgoszczy.

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 6 statutu Spółdzielni uchwala:

1. Wyrazić zgodę na zbycie prawa własności części nieruchomości gruntowej położonej przy **ul. Nowodworskiej** w Bydgoszczy – część działki nr ew. **158, obręb 98**, o pow. 78,00 m^2, zapisanej w księdze wieczystej KW BY1B/00002639/9, stanowiącej pas drogi (chodnik).
2. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zlecenia sporządzenia zgodnego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego osiedla „Szwederowo - Nowodworska" podziału geodezyjnego działki nr ew. 158 oraz do zawarcia z Gminą Bydgoszcz notarialnej umowy zbycia prawa własności wydzielonej działki za cenę ustaloną w przeprowadzonych rokowaniach z przedstawicielami Gminy Bydgoszcz, gdzie podstawą rokowań będzie cena ustalona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

Uchwała nr 13/2018

w sprawie rozwiązania umowy wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych położonych przy **ul. Konopnickiej** w Bydgoszczy.

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 29 pkt 6 Statutu Spółdzielni uchwala:

1. Wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych położonych przy **ul. Konopnickiej** w Bydgoszczy, oznaczonych jako działki nr. ewidencyjny : 8/6a o pow. 32,00 m^2 zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00120841/1 oraz 13/6 o pow. 13,00 m^2, w obrębie 100, zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00120840/4 i przekazanie ich na rzecz Miasta Bydgoszczy.

2. Rozwiązanie umowy wieczystego użytkowania w/w nieruchomości gruntowych nastąpi zgodnie z art. 33 pkt 3a Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., tekst jednolity z dnia 15.01.2018 r. (Dz. U. 2018, poz. 121).
3. Upoważnić Zarząd Spółdzielni do podpisania aktu notarialnego rozwiązania umowy wieczystego użytkowania w/w nieruchomości gruntowych.

4. Skutki niektórych uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie 2018 r.

a) <u>o przyjęciu sprawozdań: Rady Nadzorczej (uchwała nr 1/2018), Zarządu (uchwała nr 2/2018) i sprawozdania finansowego (uchwała nr 3/2018).</u>

Podjęte przez Walne Zgromadzenie wyżej wymienione uchwały stanowią formalne skwitowanie udzielone przez członków Spółdzielni, dla statutowych organów Spółdzielni, czyli wyrażenie aprobaty dla działalności Rady Nadzorczej i Zarządu w roku 2017.

Przyjęcie sprawozdań tych organów przez Walne Zgromadzenie stanowi dowód zaufania i wiarygodności dla tych organów i ich członków.

Wśród sprawozdań, szczególnie ważne jest przyjęcie sprawozdania finansowego, w skład, którego wchodzą: bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w funduszach własnych. Dokumenty te są badane przez niezależnego (wybranego w konkursie przeprowadzonym przez Radę Nadzorczą) biegłego rewidenta. Tegoroczne sprawozdanie finansowe biegły jednoznacznie ocenił jako rzetelnie i jasno przedstawiające sytuację majątkową i finansową Spółdzielni, **potwierdzając uzyskany wynik finansowy netto tj. nadwyżkę bilansową w kwocie 4,046 mln zł.** Wynik ten należy uznać za bardzo korzystny, gdyż został osiągnięty przy niezmiennie niezbyt korzystnej koniunkturze dla działalności drobnego handlu i usług, a także niskich odsetkach za lokaty terminowe w bankach.

b) <u>o podziale nadwyżki bilansowej – uchwała nr 4/2018</u>

Tegoroczne Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 4/2018 o podziale nadwyżki bilansowej wypracowanej w roku 2017 **w znaczącej kwocie 4,046 mln zł** wg projektu Zarządu.

W związku z tym, iż już w ubiegłym roku podział nadwyżki bilansowej zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 4/2017 obejmował także powiększenie przychodów na poczet kosztów zarządzania i administrowania w roku bieżącym i to w znaczącej kwocie **– 2,611 mln zł,** z nadwyżki bilansowej z roku ubiegłego zgodnie z pkt 1 i 2. Uchwały nr 4/2018 – na ten cel przeznaczono **tytułem uzupełnienia – kwotę jedynie 0,304 mln. zł.**

Jak już wielokrotnie Państwo zostaliście informowani, od 9 września ub. roku przybyło w Spółdzielni na mocy znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – 920 lokali mieszkalnych, uprawnionych do objęcia ich dofinansowaniem środkami z nadwyżki bilansowej w roku 2018.

Dotyczy to lokali, do których posiadacze tytułów prawnych uzyskali członkostwo z mocy prawa (posiadacze spółdzielczego własnościowego prawa) oraz Ci, którzy posiadają własność odrębną lokali i złożyli deklaracje członkowskie.

Przewidziano także zasilenie kwotą 100 tyś. zł fundusz zasobowy, aby zniwelować utratę przychodów z tytułu wpłat wpisowego przy pozyskiwaniu członkostwa w Spółdzielnia. Wspomniana już nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zniosła przy nabywaniu praw członkowskich - wszelkie wpłaty zarówno wpisowego jak i udziałów.

Największą część środków z nadwyżki bilansowej przewidziano do zagospodarowania na przyszły rok gospodarczy tj. 2019 – w kwocie 3,4 mln zł. Stwarza to duży komfort przy opracowaniu Planu Gospodarczego, gdyż środki stanowiące tę część nadwyżki bilansowej, zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia będą do dyspozycji już od początku nowego roku, w tym przypadku już od 01.01.2019 r. a nie jak dotychczas czyli dopiero po obradach Walnego Zgromadzenia, które kończą się zazwyczaj w czerwcu.

Fakt ten jest niezwykle ważny w ocenie sytuacji finansowej Spółdzielni, która poza tym że nie budzi żadnych wątpliwości, **powiększa stabilizację w zakresie płynności finansowej oraz zwiększa bieżące zasoby pieniężne do wykorzystania w lokatach bankowych – w pewnej części kompensuje niskie odsetki z tego tytułu.**

Należy także stwierdzić, iż podjęta tegoroczna uchwała Walnego Zgromadzenia nr 4/2018 stanowiąca, iż następuje dofinansowanie kosztów eksploatacji z nadwyżki bilansowej Spółdzielni zarówno w roku bieżącym jak i następnym, pozwala na **utrzymanie do końca br. niezwykle konkurencyjnej na rynku bydgoskim stawki opłat na pokrycie kosztów zarządzania i administrowania - 0,55 zł/m^2/m-c.**

Oczywiście ta konkurencyjna nie tylko na rynku bydgoskim stawka opłat dotyczy członków Spółdzielni, wszyscy nie będący członkami Spółdzielni są zobowiązani wnosić opłaty pokrywające 100% kosztów zarządzania i administrowania W roku bieżącym każdy członek Spółdzielni zyskuje w opłatach w pozycji zarządzanie i administrowanie - **0,36 zł//m^2/m-c.**

5. Aktualna sytuacja gospodarcza w Spółdzielni.

Z uwagi na fakt, że wydanie Informatora redagowane jest w lipcu, stąd przedkładamy Państwu informacje na temat sytuacji gospodarczej Spółdzielni – za okres 5-ciu miesięcy, czyli stan na koniec maja br.

Oceniając wyniki za ten okres należy stwierdzić, iż realizacja Planu Gospodarczego uchwalonego na rok bieżący przebiega pomyślnie, a sumaryczne zestawienie poniesionych kosztów i uzyskanych przychodów w okresie 5-ciu miesięcy 2018 r. wskazuje na ich wykonanie zgodne z zaawansowaniem czasowym obecnego roku gospodarczego wynoszące 41,7%.

Po stronie kosztów utrzymywana jest w dalszym ciągu dyscyplina finansowa. W związku z tym wskaźniki dotyczące kosztów zarządzania, administrowania, konserwacji i utrzymania nieruchomości oraz sprzątania łącznie, kształtują się na poziomie nieprzekraczającym przewidzianych dla tego okresu w Planie Gospodarczym. Podobnie sytuacja wygląda w pozostałych rodzajach kosztów.

Fundusz płac został zrealizowany poziomie 41,1% zaplanowanego planu. Nie został przekroczony wskaźnik planowanego etatowego zatrudnienia.

W wyniku narastających problemów z zatrudnieniem w grupie sprzątaczy, gdzie notujemy dużą fluktuację pracowników oraz nieobecności, Zarząd zatrudnia w ramach zastępstw.

Niższe od planowanych są koszty konserwacji i utrzymania nieruchomości. Decydujący wpływ na taki stan rzeczy ma bieżący nadzór nad wydatkowaniem środków oraz przemyślany i uzasadniony charakter wykonywanych prac na nieruchomościach.

Funkcjonowanie systemu segregacji i wywozu odpadów komunalnych nadal nie jest staranne. Stąd nasz apel do wszystkich mieszkańców o segregowanie zgodne z zasadami, aby nie narazić się na dodatkowe opłaty.

Zarząd na bieżąco monitoruje stan zadłużenia użytkowników mieszkań i garaży oraz najemców lokali prowadząc systematycznie i intensywnie proces windykacyjny co spowodowało, że zadłużenie w lokalach mieszkalnych nie wzrasta i wynosi ok. 2,4 mln zł.

W okresie 5-ciu miesięcy 2018 r. wykonano prace remontowe na kwotę ok. 3,3 mln zł (w tym głównie prace instalacyjne w częściach wspólnych nieruchomości). Pomimo sprawnych procedur wyłaniania Wykonawców, pojawia się problem braku Wykonawców na niektóre roboty lub coraz wyższe ceny ofert. Wiele przetargów trzeba powtarzać.

Kontynuowana jest wymiana dźwigów pozwalającą na wydłużenie jazdy dźwigów osobowych do poziomu przyziemia, czyli do poziomu terenu.

W tym roku do końca czerwca wymieniono 3 dźwigi, a kolejne 4 planowane są do wymiany do końca roku.

Planowo realizowany jest program działalności społeczno – kulturalnej na rok 2018 zarówno w Domach Kultury „Arka" i „Orion", jak i na terenie Osiedli, o czym w odrębnej części Informatora.

W dalszym ciągu narastają trudności z utrzymaniem na dotychczasowym poziomie dochodów z wynajmu lokali i dzierżawy terenów, co wynika z sytuacji na rynku, gdzie trwa konkurencja spółdzielczych lokali z dużymi marketami, które funkcjonują w sąsiedztwie. Zarząd dokonał przebudowy na stronie internetowej Spółdzielni - zakładki lokale użytkowe, by zmniejszyć liczbę pustostanów i zwiększyć zainteresowanie tymi lokalami – nowych kontrahentów.

Zarząd stwierdza, iż wyniki za 5 miesięcy 2018 r. w stosunku do wartości ujętych w Planie Gospodarczym 2018, są pozytywne i zapowiadają właściwą realizacji zadań statutowych w całym 2018 roku. Celem starań Zarządu jest stabilizacja opłat za użytkowanie lokali oraz uzyskanie zaplanowanego wyniku finansowego na koniec bieżącego roku gospodarczego.

Rozdział II – Życie kulturalne w Domach Kultury i na Osiedlach

1. Ważniejsze imprezy w Domach Kultury

1.1 Obchody Dnia Dziecka

W dniach 1.06.br. w Domu Kultury „Orion” oraz 4.06.br. przed Klubem „Arka” BSM, odbyły się festyny z okazji Dnia Dziecka. Imprezy otwierały konkursy plastyczne „kredą po asfalcie", o tematyce związanej ze zbliżającymi się Mistrzostwami Świata w Piłce Nożnej.

Zebrane dzieci uczestniczyły w licznych konkursach zręcznościowych oraz ruchowych. Do zdobycia było mnóstwo słodkich nagród. Na zakończenie wspólnie z instruktorkami dzieci wykonały „czekoladowy" taniec oraz otrzymały upominki. Zapraszamy serdecznie do wspólnej zabawy za rok!

1.2 Salon Literacki ORION-a

W okresie od kwietnia do czerwca br. w Salonie Literackim Oriona nie zabrakło ciekawych spotkań. Gościliśmy poetów i literatów z Poznania, Bydgoszczy i okolic. Wydarzeniami artystycznymi były spotkania z twórcami z Wietnamu i Gruzji. Uczestnicy spotkań mogli posłuchać poezji w oryginalnych językach autorów, które później tłumaczył z języka angielskiego i rosyjskiego prowadzący spotkania dr Dariusz Lebioda Prezes Oddziału bydgosko-toruńskiego Związku Literatów Polskich.

Bez wątpienia takie spotkania pokazują specyfikę i klimat innych kultur, które zostały słuchaczom przybliżone. Panu Dariuszowi wielkie podziękowania za inwencję w organizowaniu takich spotkań.

2. Festyny na naszych Osiedlach

2.1 Dni Szwederowa

W tym roku po raz 37-ty zorganizowano dwudniowy Festyn „Dni Szwederowa". Komitet organizacyjny, przy wsparciu sponsorów, w tym niezawodnie przez Bydgoską Spółdzielnię Mieszkaniową, która na wniosek Spółdzielczej Rady Osiedla Szwederowo, dofinansowała festyn i okazała pomoc logistyczną.

Podobnie jak w latach ubiegłych wysiłki działaczy skupione były zarówno na atrakcjach płynących ze sceny, jak i na jej otoczeniu.

Z pewnością taką atrakcją była premierowa prezentacja utworu aspirującego do hymnu osiedla, czy też hymnu festynu, którego bazę stanowi jeden ze szlagierów polskiej muzyki rozrywkowej z lat 50-tych – Karuzela, karuzela… Tekst okolicznościowy opracował specjalista w tym zakresie – Prezes Zarządu Spółdzielni – Tadeusz Stańczak. W muzycznej promocji niezawodny okazał się ks. Ryszard Pruczkowski, który miał silne wsparcie w osobach przewodniczących Rad Osiedla Szwederowo – Panów Aleksandra Deji (samorządowej) i Janusza Pruskiego (spółdzielczej), a także Pana Stanisława Staszaka – od ponad 33 lat – Kierownika Osiedla Szwederowo. Organizatorom należą się słowa uznania za wytrwałość organizacyjną oraz za konsekwencję w utrzymaniu dwudniowego (ewenement imprez osiedlowych) charakteru imprezy

2.2 Błonie

W dniu 17.06 br. na osiedlu Błonie został zorganizowany festyn „Muzyczne Błonie”. Organizatorami byli Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Rada Osiedla Błonie i Stowarzyszenie na rzecz rozwoju Błonia.

Wszystkich uczestników i gości oficjalnych przywitał Prezes Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Pan Tadeusz Stańczak, w tym honorowego gościa festynu – Pana Prezydenta Bydgoszczy Rafała Bruskiego (na prośbę prezesa zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - dokonał oficjalnego otwarcia) oraz przybyłych radnych miasta Bydgoszczy.

Prezes Zarządu Tadeusz Stańczak przedstawił również pozostałych organizatorów imprezy: Przewodniczącego Rady Osiedla Błonie Pana Krzysztofa

Kołodziejczyka i Prezesa Stowarzyszenia Pana Roberta Kufel. Odbyła się również ceremonia wręczenia nominacji tytułu „Przyjaciel Błonia 2018”, którym został Pan Krzysztof Kołodziejczyk. Dodatkową atrakcją był konkurs wiedzy o Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W programie sceny plenerowej wystąpili znani artyści tacy jak: znakomita wokalistka Hanna Libront z zespołem, Krzysztof Filasiński, Jerzy Paterski, Ludmiła Małecka i Artur Grudziński. Gwiazdą tegorocznego festynu był oczywiście zespół ŻUKI. Zabawa była przednia, dopisała pogoda i licznie zebrana publiczność, co dla organizatorów stanowiło największa satysfakcję i podziękowanie za wysiłek organizacyjny.

2.3 Wzgórze Wolności

W dniu 24.06 br. na stadionie przy ul. Słowiańskiej został zorganizowany festyn osiedlowy „Muzyczne Wzgórze”. Otwarcia dokonał Z-ca Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej Pan Wojciech Michalak w towarzystwie Przewodniczącego Spółdzielczej Rady Osiedla Wojciecha Koniec i Wiceprzewodniczącego samorządowej Rady Osiedla - Andrzeja Drelaka. Organizatorzy powitali przybyłych radnych miasta Bydgoszczy, którzy przygotowali upominki dla publiczności. W programie artystycznym wystąpiła dobrze znana spółdzielczej publiczności Hanna Libront z zespołem, zachęcając wszystkich do wspólnego zaśpiewania piosenki o Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej autorstwa Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Pana Tadeusza Stańczaka.

Swoim występem zachwycili uczestników imprezy Wiktoria Wizner i Krzysztof Filasiński. Najwięcej emocji przysporzył koncert zespołu Żuki, podczas którego, mimo nie najlepszej pogody, publiczność bawiła się przednio. Organizatorzy zafundowali wszystkim bezpłatną grochówkę. Odbyła się również loteria fantowa, podczas której można było wylosować atrakcyjne nagrody.

3. Imprezy na Osiedlach dla dzieci

3.1 Górzyskowo dla milusińskich

W dniu 18 czerwca br. Spółdzielcza Rada Osiedla Górzyskowo zorganizowała imprezę plenerową dla dzieci ze swojego osiedla. Na zapleczu klubu „Arka" wszystkich uczestników powitali przedstawiciele Rady - Pan Przewodniczący Waldemar Graczyk i Pani Jadwiga Kloska - Z-ca Przewodniczącego. Uczestników czekało mnóstwo atrakcji, w tym konkurs plastyczny, inne konkursy z nagrodami oraz ulubiony, wspólny taniec „Czekolada", a także gry i zabawy ruchowe. Gwoździem programu był występ klauna, który potwierdził wybitne zdolności do rozbawiania dzieci ale i rodziców. Obdarowani upominkami, zadowoleni i w dobrych humorach uczestnicy imprezy opuszczali teren zaplecza Arki.

3.2 Kapela na Czarnej Drodze

W dniu 28 czerwca Rada Osiedla Śródmieście Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zorganizowała imprezę plenerową dla dzieci i seniorów pt. „Karuzela Niespodzianek”. Odbyło się mnóstwo konkursów dla dzieci między innymi konkurs kredą na asfalcie pt. „Owady i kwiaty”. Wszystkie dzieci wykonały przepiękne rysunki i otrzymały nagrody. Odbyły się konkurencje sportowo-zręcznościowe, podczas, których dla wszystkich uczestników nie zabrakło słodkich upominków. W trakcie imprezy przygrywała Kapela „Cynamony”, zachęcając najmłodszych i starszych do tańca w kółeczkach, wężykach i osobno.

Zabawa była wspaniała dla uczestników, którzy wspólnie i z radością się bawili. Przewodnicząca Rady Pani Anna Żelaśkiewicz i Kierownik Administracji Pan Józef Gałczyński zapewnili, że w przyszłym roku na Czarnej Drodze będzie z pewnością wesoło i radośnie.

Rozdział III - Tematy dla Spółdzielców zawsze ważne i aktualne

1. Ważne informacje dla użytkowników lokali.

Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego.

Od 1 stycznia 2002 r. 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 1029,80 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 wnosić opłaty bieżące w pełnej wysokości.

Rozdział IV – Ważne pytanie, krótka odpowiedź

1. Mój mąż jest członkiem Spółdzielni i jego nazwisko figuruje w przydziale. Czy to oznacza, że tylko mężowi przysługuje prawo do lokalu?

Jeżeli jest to spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a w chwili przydziału pozostawaliście Państwo w związku małżeńskim, to prawo jest wspólne. W przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu możliwe są różne sytuacje. Prawo może być wspólne, jak też może należeć wyłącznie do męża, przy czym należy zaznaczyć, że ten ostatni przypadek będzie miał miejsce jeżeli mąż otrzymał prawo do lokalu w drodze darowizny lub spadkobrania. W innych sytuacjach, prawo do lokalu będzie wspólne.

2. Mam mieszkanie własnościowe. Czy mogę wystąpić z wnioskiem o założenie księgi wieczystej?

Księgę wieczystą można założyć poprzez:

a) Wniosek do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy X Wydziału Ksiąg Wieczystych. Do wniosku należy dołączyć:
- zaświadczenie ze Spółdzielni - komu przysługuje prawo do lokalu,
- dokument potwierdzający nabycie tego prawa,
- wnieść opłatę sądową w wysokości 60 złotych.

O założenie księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu występują najczęściej ci lokatorzy, którzy chcą zaciągnąć kredyt, a bank żąda zabezpieczenia w postaci hipoteki.

b) Wniosek do Spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie tejże własności na osobę, do której do tej pory należy własnościowe prawo do lokalu. Jeżeli nie ma Pan żadnych zobowiązań finansowych wobec Spółdzielni, to będzie Pan musiał ponieść koszty notarialne i sądowe, które na dzień dzisiejszy wynoszą łącznie ok.1245 złotych.

3. Czy rzeczywiście są obecnie dwa sposoby przeprowadzenia postępowania spadkowego?

Istotnie są dwa sposoby:

a) Z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku można wystąpić do sądu rejonowego, właściwego według ostatniego miejsca zamieszkiwania zmarłego, wówczas sąd wydaje postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku.
b) Można poświadczyć dziedziczenie u notariusza. W kancelarii notarialnej muszą zgłosić się wszyscy spadkobiercy i złożyć zgodne oświadczenie. W przypadku sporu pozostaje tylko droga sądowa. Sporządzony przez notariusza akt poświadczenia dziedziczenia zostaje zarejestrowany w rejestrze prowadzonym przez Krajową Radę Notarialną. Akt poświadczenia dziedziczenia, stanowi dokument urzędowy potwierdzający prawa spadkobierców do spadku i wywiera takie same skutki, jak prawomocne postanowienie sądu o stwierdzeniu nabycia spadku.

Zarówno w sądzie, jak i u notariusza należy złożyć w oryginale:
• akt zgonu spadkodawcy,
• odpisy innych aktów stanu cywilnego spadkobierców, takich jak akty urodzenia i akty małżeństwa,
• testament, jeżeli zmarły go sporządził,
• oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, jeżeli zostały złożone wcześniej.

4. Mam mieszkanie lokatorskie. Popadłem w kłopoty finansowe i przestałem regulować opłaty za używanie lokalu. Co mi grozi?

Gdy zadłużenie przekracza trzy okresy płatności Spółdzielnia podejmuje działania windykacyjne, występuje z pozwem o zapłatę. Jeżeli dług jest większy, a jego wysokość obejmuje zadłużenie za okres dłuższy niż sześć miesięcy, wówczas niezależnie od dochodzenia zapłaty Spółdzielnia może podjąć wystąpić do sądu z powództwem o wygaśnięcie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, co w dalszej kolejności umożliwi wystąpienie z pozwem o eksmisję z lokalu i opróżnienie lokalu. Użytkownik lokalu poniesie wszystkie koszty sądowe i koszty postępowania egzekucyjnego.

5. Kto odpowiada za długi ciążące na lokalu?

Art.4 ust.6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że za opłaty za używanie lokalu odpowiadają solidarnie wraz z osobami posiadającymi tytuł prawny do lokalu – także osoby, które faktycznie z lokalu korzystają. Z tej odpowiedzialności są wyłączone osoby pozostające na utrzymaniu osoby, do której należy tytuł prawny do lokalu. Odpowiedzialność osób korzystających z lokalu ograniczona jest do okresu faktycznego korzystania z lokalu.

Rozdział V - Adresy i telefony

1. Administracje

	Adres	Telefon	e-mail
Błonie	ul. 16 Pułku Uł. Wlkp. 1 85-319 Bydgoszcz	52 379 12 71	bsm1@pro.onet.pl
Śródmieście	ul. Grunwaldzka 14A 85-236 Bydgoszcz	52 322 05 07	bsm2@pro.onet.pl
Szwederowo	ul. Konopnickiej 27 85-124 Bydgoszcz	52 340 53 63	bsm3@pro.onet.pl
Wzg. Wolności	ul. Wojska Polskiego 10 85-171 Bydgoszcz	52 371 13 14	bsm4@pro.onet.pl
Górzyskowo	ul. Inowrocławska 1 85-153 Bydgoszcz	52 373 71 47	bsm5@pro.onet.pl

2. Zarząd ul. Grunwaldzka 12; 85-236 Bydgoszcz

Nasza witryna internetowa: www.bsm.bydgoszcz.pl
e-mail: bsmzarzad@pro.onet.pl

1) **Telefon nr 52/322-38-46 - centrala**, gdzie można uzyskać połączenia wybierając numery wewnętrzne w systemie tonowym .

2) Numery wewnętrzne przypisane do poszczególnych komórek organizacyjnych:
   a) **wew. 1 – Administracje Osiedli** - po ponownym wybraniu numeru wewnętrznego można uzyskać połączenie z poszczególnymi Administracjami:
   - **Błonie – wew. 1**
   - **Śródmieście – wew. 2**
   - **Szwederowo – wew. 3**
   - **Wzgórze Wolności – wew. 4**
   - **Górzyskowo – wew. 5**

b) **wew. 2 - Dział Opłat i Windykacji** (wysokość i rozliczenia opłat miesięcznych oraz za dostarczone media, zadłużenia za użytkowanie lokali)
c) **wew. 3 - Dział Obsługi Mieszkańców** (sprawy członkowskie, sprzedaż i zamiana lokali, zaświadczenia)
d) **wew. 4 - Lokale użytkowe**
e) **wew. 5 – Kasa**
f) **wew. 6 – Kadry**
g) **wew. 7 - Przetargi, grunty, inwestycje, przenoszenie własności**
h) **wew. 8 - Sekretariat**

3. Pogotowie techniczne Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowe

W godzinach pracy Spółdzielni wszystkie awarie należy zgłaszać do właściwej dla danego miejsca Administracji Osiedla Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Poza godzinami pracy Spółdzielni w tym soboty, niedziele i święta awarie należy zgłaszać pod nw. numery telefonów:

a) **696-002-925 lub 52/373-53-82** – w przypadku awarii wody, gazu, kanalizacji i centralnego ogrzewania oraz inne zdarzenia losowe,

b) **696-002-915** – w przypadku awarii elektrycznych,

c) **52/304-79-93** –w przypadku awarii dźwigu na Osiedlu Śródmieście - firma „Elwind” - całodobowo,

d) **52/320-22-34 lub 512-384-658 –** w przypadku awarii dźwigu na pozostałych osiedlach **–** firma „Pobud” – całodobowo.

4. Domy Kultury Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

	Adres	**Telefon**	**e-mail**
ORION	ul. 16 Pułku Uł. Wlkp. 1 85-319 Bydgoszcz	52 348 72 01	orion@bsm.bydgoszcz.pl
ARKA	ul. Konopnickiej 24a 85-124 Bydgoszcz	52 348 72 02	arka@bsm.bydgoszcz.pl

Godziny pracy Spółdzielni:

		Kasa
pn.śr.czw.	- 7:00 do 15:00	7:20 do 14:00
wtorek	- 7:00 do 16:00	7:20 do 15:30
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 Członków Rady Nadzorczej w każdy drugi wtorek miesiąca od godz. 15:00-16:00. Po przerwie wakacyjnej pierwszy dyżur odbędzie się 11 września 2018 roku.

Uwaga:

Zarząd zwraca się do tych z Państwa, którzy dokonują comiesięcznych opłat za mieszkanie ***w urzędach pocztowych****, abyście zechcieli Państwo, jeśli to tylko możliwe –* ***korzystać z placówek PKO BP S.A****.*
Spółdzielnia ponosiłaby niższe koszty za obsługę przy opłatach ***o ok. 25%***

Zarząd
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

CZŁONEK ZARZĄDU
mgr **Marek Łudziński**
Z-ca Dyrektora ds. Ekon.-Finans.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
mgr inż. **Wojciech Michalak**
Z-ca Dyrektora ds. Tech.-Eksploat.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. **Tadeusz Stańczak**
Dyrektor Spółdzielni