

W INFORMATORZE

Wprowadzenie	3
---------------------------	---

Rozdział I

Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. System obsługi mieszkańców i zasobów w czasie pandemii ..	4
2. Uchwały Walnego Zgromadzenia w formie pisemnej i wyniki głosowań	5
3. Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni	7
3.1 Wyniki za trzy kwartały bieżącego roku i przewidywania na koniec 2021 roku	7
4. Główne zadania Spółdzielni na rok 2022	8
4.1 Plan gospodarczy na rok 2022	8
5. Informacje w sprawie oświetlenia terenów Spółdzielni oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych w Spółdzielni	9

Rozdział II

Działalność kulturalna w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Wydarzenia w Domach Kultury BSM	10
1.1 Lato w mieście	10
1.2 Sekcje klubowe	11
1.2 „Obudzić pasje twórcze”	12
1.4 Salon Literacki Oriona	13
1.5 Mikołajki	14

Rozdział III

Tematy dla Spółdzielców zawsze ważne i aktualne

1. Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego	15
2. Oferta Spółdzielni – pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	16

Rozdział IV

Ważne pytanie, krótka odpowiedź	17
--	----

Rozdział V

Adresy i telefony i inne informacje	19
--	----

BSM
ZAŁOŻONA 1890



WPROWADZENIE

Szanowni Państwo,

Tradycyjnie co roku w przededniu Świąt Bożego Narodzenia dostarczamy Państwu kolejny numer Informatora.

Niestety nadal trwa pandemia i mimo, że jesteśmy już nieco z nią oswojeni, to nadal nas niepokoi. Pomimo dostępnych szczepionek, pojawiających się leków, nie mamy pewności, czy nie będzie nam nadal zagrażać?

W tym numerze Informatora chcemy wyraźnie zaznaczyć skuteczne przeprowadzenie głosowania w formie pisemnej nad uchwałami Walnego Zgromadzenia, pionierską metodą głosowania korespondencyjnego. Z punktu widzenia wymogów formalno-prawnych jest to jedyne możliwe i legalne rozwiązanie w spółdzielniach mieszkaniowych.

Opisujemy, jak funkcjonowała Spółdzielnia w czasie trzeciej fali pandemii, a jak obecnie podczas czwartej. Przedstawiamy organizację obsługi mieszkańców i zasobów w układzie zastosowanej pracy hybrydowej, pozwalającej zachować ciągłość personalną obsługi, a zatem i skuteczność.

Informujemy również o aktualnej kondycji finansowej Spółdzielni oraz prezentujemy przewidywania co do wysokości opłat za użytkowanie lokali na rok 2022, jako konsekwencje przyjęcia Planu Gospodarczego.

Nie zabraknie więc też danych obrazujących w dalszym ciągu dobrą kondycję ekonomiczną i organizacyjną Spółdzielni, pomimo dodatkowych kosztów ponoszonych wskutek pandemii, a także pomniejszonych przychodów finansowych z działalności komercyjnej Spółdzielni.

Na rok 2022 nie przewidujemy podwyżki opłat w podstawowej pozycji, jaką jest opłata za zarządzanie i administrowanie, pozostawiamy ją na trzeci już z kolei rok na poziomie – 0,69 zł/m²/miesiąc. W obecnych warunkach rynkowych (kiepska koniunktura gospodarcza dla drobnego handlu i usług), jest to bardzo znacząca bonifikata dla członków Spółdzielni.

Tradycyjnie przedstawiamy również informacje jak funkcjonuje obecnie działalność kulturalna w Spółdzielni.

W Informatorze promujemy ofertę Spółdzielni w zakresie pośrednictwa w obrocie nieruchomości. Warto poznać nasze atuty w tym zakresie.

Tradycyjnie zamieszczamy także odpowiedzi na kilka popularnych pytań.

Życząc wszystkim Państwu przede wszystkim zdrowia, polecamy dostarczony Informator jako lekturę na najbliższy czas.

ROZDZIAŁ I

Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. System obsługi mieszkańców i zasobów w czasie pandemii.

Pomimo trwającej w dalszym ciągu pandemii i wzrastającej liczby zakażeń kolejną mutacją wirusa, Spółdzielnia realizuje pełny zakres zadań statutowych. Na bieżąco są realizowane zadania związane z utrzymaniem w pełnej sprawności poszczególnych obiektów tudzież funkcjonuje ich wyposażenie techniczne oraz infrastruktura. Również sprawy i potrzeby mieszkańców Spółdzielni wykonuje na bieżąco.

Potwierdza to kontrola funkcjonowania obsługi mieszkańców i zasobów w ramach audytu zewnętrznego ISO w dniach 22-24 listopada br., która potwierdziła, iż Spółdzielnia podtrzymuje obowiązujące standardy jakościowe w swoim statutowym działaniu, pomimo wprowadzonego czasowo systemu pracy hybrydowej z udziałem pracy zdalnej. Co prawda od lipca br. hybrydowy system pracy został zawieszony, ale w związku z narastającą skalą zakażeń (czwarta fala) może

być ponownie reaktywowany, w trosce o zapewnienie osobowej możliwości zapewnienia ciągłości obsługi mieszkańców i zasobów.

Przy zachowaniu przepisów sanitarnych czynne są kasy Spółdzielni. Jedyne ograniczenie dotyczy kontaktów bezpośrednich mieszkańców w administracjach osiedlowych i biurze Zarządu Spółdzielni, choć kontakty te nie są wykluczone.

Zarząd w trosce o minimalizowanie ryzyka zakażenia koronawirusem ponawia apel, aby w pierwszej kolejności wykorzystać formę kontaktów ze Spółdzielnią - telefonicznych, mailowych, czy poprzez korespondencję tradycyjną. Ponadto nakłaniamy Państwa, aby w sytuacjach koniecznych umawiać się na określony termin, by uniknąć wydłużonego oczekiwania i niepotrzebnej dodatkowej obecności innych mieszkańców w siedzibach Spółdzielni.

2. Uchwały Walnego Zgromadzenia w formie pisemnej i wyniki głosowań.

Szanowni Państwo,

Zarząd Spółdzielni korzysta z okazji wydania tego Informatora i ponownie dziękuje Państwu – członkom Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej za liczny udział w pisemnym głosowaniu uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbyło się w dniach 25, 26 i 27 października 2021 roku.

Było to pierwsze i jakże ważne tego typu wydarzenie w historii naszej Spółdzielni. Tym bardziej oddanie głosów na wniesione trzy uchwały, w skali około 10-cio krotnie większej

niż frekwencja na Walnych Zebraniach w ostatnich latach – jest szczególnie godna szacunku.

Dziękujemy wszystkim tym, którzy byli osobiście zaangażowani w organizację pisemnego głosowania, a szczególnie Członkom Komisji Skrutacyjnej, powołanej przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. To jej członkowie z uwagi na liczbę oddanych głosów byli zobowiązani do wielogodzinnego zliczania oddanych do wszystkich urn – kart do głosowania.

Wyniki głosowania i statystyki uczestnictwa przedstawiamy poniżej.

Na podstawie protokołu Komisji Skrutacyjnej powołanej Uchwałą nr 44/2021 Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 28 września 2021 roku do dokonania obliczenia wyników głosowania w formie pisemnej wskazanych uchwał Walnego Zgromadzenia przez Członków Spółdzielni, przeprowadzonego w dniach 25, 26 i 27 października 2021 roku, Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że:

■ **Uprawnionych i powiadomionych członków do głosowania było 16 852 osób**, którzy zostali w wymaganej przez

prawo formie zawiadomieni o przedmiotowym głosowaniu, treści podejmowanych uchwał oraz doręczono im karty do głosowania wraz z instrukcją głosowania.

■ W głosowaniu **udział wzięło 3 232 członków Spółdzielni.**

■ Po przeprowadzonym głosowaniu i obliczeniu przez Komisję Skrutacyjną oddanych głosów, **zostały podjęte następujące uchwały przez Walne Zgromadzenie wszystkich Członków Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:**

- ***Uchwała nr 1/2021 w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy za 2019 rok***
(głosów za: 2 948, głosów przeciw: 27, głosów wstrzymujących: 154).
- ***Uchwała nr 2/2021 w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Bydgoszczy za 2019 rok***
(głosów za: 2 898, głosów przeciw: 70, głosów wstrzymujących: 161).

- ***Uchwała nr 3/2021 w sprawie ustanowienia i sprzedaży odrębnej własności lokali mieszkalnych przy ul. Gałczyńskiego 16/18, ul. Okrzei 2/155, ul. Brzozowej 23/59 w Bydgoszczy w trybie przetargowym***
(głosów za: 2 848, głosów przeciw: 34, głosów wstrzymujących: 46).

Protokół Komisji Skrutacyjnej i podjęte uchwały zamieszczone zostały na stronie internetowej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakładce e-BOK Indywidualna strefa dla Spółdzielców BSM.

Dzięki podjętym uchwałom Spółdzielnia może:

- Legalnie korzystać z nadwyżki bilansowej (zysku netto), wypracowanej w roku 2019 z majątku wspólnego i finansowych zasobów wspólnych – członków Spółdzielni. Podjęta uchwała w tym zakresie stanowi niezbędną podstawę prawną, by móc wykorzystać te środki finansowe jako znaczące źródło przychodów na pokrycie części kosztów zarządzania i administrowania w roku bieżącym. Ten krok pozwala utrzymać opłatę na poczet tych kosztów w wysokości jak dotąd, czyli stawkę – 0,69 zł/m²/miesiąc.
- Podjąć bez zbędnej zwłoki czynności związane ze zbyciem w formie przetargów lokali mieszkalnych, które zostały zwolnione z użytkowania przez najemców. Uchwała stanowi bowiem podstawę prawną do takich działań. Pozwoli to uzyskać kolejne dodatkowe przychody finansowe, które zasilą po opodatkowaniu – nadwyżkę bilansową.

3. Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni.

3.1 Wyniki za trzy kwartały br. i przewidywania na koniec 2021 roku.

Rada Nadzorcza na ostatnim swoim posiedzeniu w dniu 22 listopada 2021 roku przyjęła przedstawioną przez Zarząd Analizę ekonomiczną z działalności Spółdzielni za 3 kwartały 2021 roku, a osiągnięte wyniki uznała za pozytywne i zadowalające.

W najważniejszych pozycjach kosztów eksploatacji, jakimi są zarządzanie i administrowanie oraz konserwacja i utrzymanie nieruchomości, wskaźniki wydatków nie przekraczają 75% rocznych wartości ujętych w Planie Gospodarczym 2021 roku.

Wartości pozostałych wskaźników również nie przekraczają 75%. Fundusz płac został wykonany na poziomie 71%. Natomiast wskaźnik wykonania etatowego zatrudnienia osiągnął poziom 95,2%. Występują zauważalne na rynku pracy problemy z zatrudnianiem pracowników na etatach sprzątaczy. Stąd też zatrudnienie i obecność w zasobach Spółdzielni zewnętrznych firm sprzątających.

Ponadto informujemy, iż wskaźnik wypracowanej wartości nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 3 kwartały 2021 roku wyniósł 92,7%, co przekłada się na przekroczenie kwoty 2,3 mln zł netto.

Na bieżąco monitorowane są wpłaty z tytułu opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i najmu lokali użytkowych i na bieżąco prowadzone są konsekwentnie i niemałe ilościowo działania windykacyjne. Dzięki temu nie wzrastają zadłużenia, a w ostatnim kwartale nawet nieco spadły – w lokalach mieszkalnych odnotowany został spadek o ok. 146

tys. zł, z kolei w użytkowych – zmniejszenie nastąpiło o 6,480 zł.

Spółdzielnia podejmuje działania pomocowe w stosunku do każdego użytkownika lokalu, który zwraca się pisemnie o pomoc w spłacie zadłużenia.

W dalszym ciągu zawieszone są spotkania Członków Komisji Społeczno-Kulturalnej Rady Nadzorczej z osobami zadłużonymi.

W trzecim kwartale bieżącego roku zrealizowano znaczący zakres prac remontowych w Spółdzielni. Finansowe wykonanie remontów za 3 kwartały 2021 roku wyniosły:

- w nieruchomościach mieszkaniowych – 4.249.798 zł (z funduszy remont nieruchomości)
- przy wymianie dźwigów – 1.572.541 zł (z odrębnego funduszu remontowego dźwigów)
- na mieniu Spółdzielni – 201.985 zł (z funduszu remontowego wspólnego)
- w zakresie częściowej refundacji wymiany stolarki okiennej – 35.065 zł.

Zarząd pragnie podkreślić, że mimo nieprzychylnych czynników ekonomicznych (rosnąca inflacja, wzrost cen paliw i energii), sytuacja finansowa Spółdzielni pozostaje stabilna. Na bieżąco pokrywane są wszelkie zobowiązania wobec kontrahentów i dostawców mediów, gdyż Spółdzielnia posiada pełną płynność finansową.

4. Główne zadania Spółdzielni na rok 2022.

4.1 Plan gospodarczy na rok 2022.

Plan Gospodarczy Spółdzielni na 2022 rok, który uchwaliła Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 28 września br. jest głównym dokumentem, określającym planowane koszty i wydatki Spółdzielni na rok 2022 uwzględniające faktyczne potrzeby spółdzielni, a także poszczególnych nieruchomości. Uwzględnione zostały rosnące ceny towarów i usług w przyszłym roku, przewidywane ich skutki na poziom realizacji zadań statutowych i pozostałej działalności gospodarczej.

Niezbędne przychody dla pokrycia założonych w Planie Gospodarczym kosztów podobnie, jak w latach ubiegłych pozyskane będą:

- z opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem nieruchomości,
- z odpisów na fundusz remontowy nieruchomości,
- z nadwyżek, które będą wynikiem indywidualnych rozliczeń kosztów eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości,
- indywidualnych pożytków dla nieruchomości.

W Planie pozostawiono po raz kolejny założenie, że **stawka za zarządzanie i administrowanie pozostaje już trzeci rok w niezmienionej wysokości tj. 0,69 zł/m²/miesiąc dla osób będących Członkami Spółdzielni**. W tym celu planuje się wykorzystanie nadwyżki bilansowej w kwocie 3.623.862 zł. Dla osób, które nie są członkami Spółdzielni obowiązującą stawką będzie 1,12 zł/m²/miesiąc.

Natomiast zmienne stawki opłat dotyczą opłat na konserwację i utrzymanie w poszczególnych nieruchomościach. Zmienność stawek wynika z planowanych potrzeb nieruchomości, które są wynikiem bieżących przeglądów i realizacji zadań wynikających bezpośrednio z przepisów prawa. Priorytetem jest realizacja prac, które mają zapewnić bezpieczeństwo mieszkańcom i powodować nie pogarszanie się stanu technicznego nieruchomości.

Analogicznie sytuacja przedstawia się z odpisem na fundusz remontowy nieruchomości. Wysokość odpisu uzależniona jest również od potrzeb remontowych w poszczególnych nieruchomościach.

Na pokrycie kosztów remontów mienia Spółdzielni zostaje utrzymana stawka w wysokości 0,05 zł/m²/miesiąc.

Planuje się dalsze dofinansowanie wymiany stolarki okiennej w 2022 roku o kwotę 55 tys. zł.

Od 01.01.2022 roku zmienia się wysokość odpisu na fundusz remontowy dźwigów, który będzie wynosił 16,50 zł/os/miesiąc. Od czterech lat wprowadzane są znaczące poszerzenia zakresu tych remontów, które polegają na przedłużeniu jazdy dźwigu osobowego do poziomu terenu. Jak dotąd w ponad trzydziestu przypadkach jest już zastosowane to rozwiązanie.

W 2020 roku rozszerzono dodatkowo innowacyjność w remontach dźwigów, a mianowicie przedłużono jazdę dźwigu nawet do 11 piętra. Jest to znaczące udogodnienie dla mieszkańców jedenastego piętra. W chwili

obecnej działanie Spółdzielni w tym zakresie nie ma sobie równych, w Bydgoszczy, a nawet nie tylko w Regionie.

Zadania Statutowe i pozostałe Spółdzielnia w 2022 roku będzie realizowała przy stanie zatrudnienia wynoszącym 188 etatów.

W Planie na 2022 roku założono uzyskanie wyniku finansowego wysokości ok. 2,8 mln zł netto.

Założony poziom dodatkowych przychodów finansowych z działalności gospodarczej oraz z pozostałej działalności operacyjnej uwzględnia aktualną (nadal niezbyt korzystną)

koniunkturę na lokalnym rynku działalności kupieckiej i sytuację gospodarczą w kraju.

Zgodnie akceptując ważność uchwalenia planu gospodarczego należy nadmienić, że jest on również budżetem poszczególnych nieruchomości w zakresie utrzymania ich części wspólnych, budżetem mienia Spółdzielni oraz zakłada poziom wypracowania nadwyżki bilansowej w 2022 roku. Jego pełna realizacja stwarza podstawy i szanse na utrzymanie obecnej stabilizacji finansowo-organizacyjnej, a także na dalszy rozwój Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

5. Informacje w sprawie oświetlenia terenów Spółdzielni oraz obciążenia zasobów mieszkaniowych kosztami odprowadzania wód opadowych i roztopowych.

W dniu 20 kwietnia 2021 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny oddalił skargę Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na bezczynność Prezydenta Miasta Bydgoszczy w przedmiocie zaprzestania finansowania i oświetlania terenów zewnętrznych znajdujących się w zasobach Spółdzielni. Od powyższego wyroku BSM złożyła skargę kasacyjną do Naczelnego Sądu Administracyjnego. Wyrokiem z dnia 14 października 2021 roku – na posiedzeniu niejawnym – NSA oddalił skargę spółdzielni na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Wyrok ten jest prawomocny i nie przysługuje od niego żaden środek odwoławczy.

Wskazać należy, iż sprawa dotyczy jedynie kosztów utrzymania infrastruktury świetlnej, a nie samych rachunków za zużycie energii elektrycznej.

Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa wraz kilkoma innymi spółdzielniami mieszkaniowymi złożyła do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy skargę na uchwałę Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 27 listopada 2019 roku nr XVIII/418/19.

Uchwała ta dotyczy m.in. obciążania zasobów mieszkaniowych kosztami odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Skarga spółdzielni do chwili obecnej nie została rozpoznana przez WSA w Bydgoszczy.

ROZDZIAŁ II

Działalność kulturalna w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. System pracy w Domach Kultury BSM

1.1 Lato w mieście.

W okresie wakacji letnich 2021 roku w Klubie Arka i w Domu Kultury Orion, odbyły się zajęcia wakacyjne dla około 280 uczestników w wieku od 6 do 13 lat, w godzinach od 9:00 do 15:00. Sytuacja epidemiologiczna spowodowała pewne okrojenia naszego planu zajęć. Dzieci uczęszczały na zajęcia w poniedziałki, środy i piątki. W pozostałe dni tygodnia pracownicy dezynfekowali pomieszczenia oraz wszelkie przedmioty używane przez dzieci. Podczas zajęć przestrzegane były również wszystkie inne obostrzenia.

Pomimo tych ograniczeń dzieci uczestniczyły chętnie w wielu zajęciach plastycznych

(malowanie koszulek, prasowanki koralikowe, malowanie kamieni, tworzenie gumkowych bransoletek i kaucuków, malowanie na folii aluminiowej, plastelinowe cudaki i wiele innych), warsztatach cyrkowych z klaunem, rytmiczno-tanecznych, terenowych „Bowlę”, „Kubb” i „Krykiet”, Odbyły się też wyjścia do kina, na Stadion Miejski „Zawisza” i do bydgoskiego Zoo. Dużo radości dały dzieciom pojedynki planszówkowe, turnieje „Pokonaj swój wynik” oraz gry ruchowe na X-Box. Już teraz zapraszamy na ferie zimowe.





1.2 Sekcje klubowe.

W Domu Kultury „Orion” i Klubie „Arka” działają koła plastyczne dla dzieci. Zajęcia prowadzi instruktor mgr. sztuki Monika Wawrzyniak, ucząc dzieci różnych technik plastycznych: rysunek, grafika, malarstwo. O poziomie zajęć świadczy udział dzieci w wielu konkursach, na których zdobywają znaczące wyróżnienia. Dodatkową formą zajęć jest lalkarstwo.

Zapraszamy również dzieci na zajęcia z grami planszowymi i szachy. Planszówki pozwalają mile spędzić czas, a co ważniejsze rozwijają umiejętności społeczne oraz pogłębiają logiczne myślenie. O wysoki poziom zajęć oraz różnorodność, dbają instruktorzy: Łukasz Bosacki, Aleksandra Mariańska i Sylwester Janik.



1.4 Salon Literacki Oriona.

4 listopada 2021 roku w Domu Kultury Orion na bydgoskim osiedlu Błonie miała miejsce uroczysta promocja tomu poetyckiego „Kadr Skromnego Filozofa” autorstwa Wojciecha Kloski.

Prezentowana twórczość to długo dojrzewający owoc głębokich przemyśleń autora nad człowiekiem w dzisiejszym świecie, wśród pustych sloganów i łatwych rozwiązań. Udane poetycko próby zapisania subtelnych stanów duszy, które autor potrafi jednak uchwycić.

Pośród licznie zgromadzonych gości nie zabrakło przedstawiciela władzy samorządowej – Pana Roberta Kufla, Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - Pana Tadeusza Stańczaka, Przewodniczącej Komisji Kultury Rady Nadzorczej BSM –

Pani Jadwigi Kloski, a także artystów i literatów, członków Związku Literatów Polskich – Pani Marii Chylickiej i Pana Donalda Iwanickiego.

Publiczność odbierała prezentowane wiersze, liczne dygresje i opowieści w atmosferze skupienia i uwagi. Nie zabrakło uznania i wręcz zachwyty.

Nie zabrakło też pytań z sali, na które poeta chętnie odpowiadał. Na zakończenie uczestnicy mogli mieć kontakt bezpośredni z autorem, podzielić się osobistą refleksją, otrzymać egzemplarz książki wraz z pamiątkową dedykacją.

Spotkanie odbyło się w ramach Salonu Literackiego Oriona, a w roli moderatora wystąpił Dariusz Tomasz Lebioda.



1.5 Mikołajki

Z powodu pandemii i ograniczeń w ramach tegorocznych Mikołajek zapraszamy na słuchowisko baśni pt. „Wróżki” autorstwa Charles’a Perrault, pierwszy raz opublikowanej w 1697 roku.

Czyta: Katarzyna Horoszcuk
(instruktor DK ORION)

LINK:

<https://youtu.be/V2yHelyzWQc>



ROZDZIAŁ III

Tematy dla Spółdzielców zawsze ważne i aktualne

1. Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego.

Od 1 stycznia 2002 roku obowiązuje ustawa z 21 czerwca 2001 roku 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 własnościami 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 zamieszkiwalny 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.

Najniższe emerytura w roku 2022 wynosić będzie **1312 zł** brutto.

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 5m². 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..

2. Oferta Spółdzielni.

POŚREDNICTWO W OBROcie NIERUCHOMOŚCIAMI

Miło nam Państwu zakomunikować, iż pośrednictwo w obrocie nieruchomościami Spółdzielnia prowadzi od kwietnia 2019 roku.

Naszym celem jest ułatwienie dla Państwa dokonania transakcji kupna, sprzedaży, najmu, zamiany nieruchomości, zarówno mieszkań, domów, garaży jak i lokali użytkowych.

Co nas wyróżnia:

Naszą dewizą jest **jakość i wiarygodność obsługi**.

Posiadamy dostęp do pełnej dokumentacji nieruchomości,

stad **pełna wiedza i kontrola działań**.

Konkurencyjna PROWIZJA – aktualnie 1% netto od wartości transakcji zakupu i sprzedaży lokali

W ramach świadczonych usług:

- przygotujemy ofertę zbycia / wynajmu nieruchomości (opis, zdjęcia),
- doradzimy w zakresie kupna / najmu / zamiany,
- rozpowszechnimy informacje o nieruchomościach,
- asystujemy przy oględzinach lokali,
- pomagamy w kompletowaniu dokumentów,
- zapewniamy sprawdzenie stanu prawnego nieruchomości,
- asystujemy przy podpisywaniu aktu notarialnego.

Zapraszamy zatem do skorzystania z naszej usługi pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Stanowisko pośrednictwa w obrocie nieruchomościami znajduje się w siedzibie Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Grunwaldzkiej 12, w Dziale Obsługi Mieszkańców – pokój numer 2 (parter)
– termin i godzinę spotkania prosimy ustalić telefonicznie.

Godziny otwarcia: w godzinach urzędowania Spółdzielni

Informacje można uzyskać również telefonicznie pod numerem **884 610 737**
lub **52 376 97 66** bądź mailowo **mstrzyzewska@bsm.bydgoszcz.pl**

**ZACHĘCAMY DO KONTAKTU
I SKORZYSTANIA Z USŁUG NASZEGO BIURA**

ROZDZIAŁ IV

Ważne pytanie, krótka odpowiedź

1. Jaki jest termin wnoszenia opłat mieszkaniowych?

Opłatę za mieszkanie czy garaż zgodnie ze Statutem Spółdzielni należy uiścić do 15-go dnia każdego miesiąca, czyli np. za grudzień do 15-go grudnia.

2. Gdzie mogę podać informację dotyczącą rezygnacji z otrzymywania blankietów wpłat za lokal?

W przypadku wnoszenia opłat za lokal mieszkalny drogą elektroniczną blankiety wpłat nie są nam potrzebne, należy o tym poinformować Spółdzielnię zgłaszając ten fakt do Administracji Osiedla. Numery telefonów podane są na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych, na stronie internetowej Spółdzielni i w obecnym Informatorze.

3. Widziałem osoby, które niszczyły elewację budynku, gdzie powinienem to zgłosić?

Wszelkie oznaki wandalizmu dotyczące budynku oraz terenu do niego przynależnego należy niezwłocznie zgłaszać na Policję lub do Straży Miejskiej – tel. 112. Oprócz tego należy te spostrzeżenia zgłaszać do Administracji Osiedla.

4. Czy w Spółdzielni mogę uzyskać informacje o wartości mojego mieszkania?

Nie, na mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wartość mieszkania ustala rzeczoznawca majątkowy.

5. Mam do załatwienia pilną sprawę w Spółdzielni. Czy pomimo pandemii mogą udać się do Spółdzielni?

Tak można. W siedzibie Zarządu i w Administracjach są stworzone warunki do obsługi interesantów. Obowiązują aktualne przepisy sanitarne: dezynfekcja rąk, założenie maseczki oraz zachowanie dystansu. Jednak ze względu na bezpieczeństwo zdrowia naszych mieszkańców i pracowników Spółdzielni prosimy o ograniczenie do minimum wizyt w Spółdzielni. Wszelkie wnioski można przysyłać drogą mailową lub za pośrednictwem skrzynek umieszczonych w widocznych miejscach.

6. Czy mogę żądać sprawdzenia prawidłowości działania podzielników w czasie pandemii?

Tak. Istnieje taka możliwość. Należy skontaktować się telefonicznie z Administracją w celu ustalenia dokładnego terminu kontroli. Przed przyjęciem należy wywietrzyć mieszkanie. Kontrola odbywa się przy zachowaniu i przestrzeganiu zasad bezpieczeństwa. Obie strony obowiązuje dezynfekcja rąk, założenie maseczki lub przyłbicy oraz zachowanie dystansu społecznego.

7. Czy mogę zmienić zaliczkę za centralne ogrzewanie wnoszone do Spółdzielni?

W przypadku budynków rozliczanych wg podzielników kosztów zawsze można zmienić zaliczkę, należy jednak pamiętać o uwzględnieniu ewentualnej zmiany sposobu użytkowania mieszkania np. zwiększona liczba osób w mieszkaniu, zwiększone zapotrzebowanie na ciepło (choroba domownika).

ROZDZIAŁ V

Adresy i telefony i inne informacje

1. Administracje

	Adres	Telefon	e-mail
Błonie	ul. 16 Pułku Uł. Włkp. 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

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

tel. **52 322 38 46**

centrala, gdzie można uzyskać połączenia wybierając numery wewnętrzne w systemie tonowym.

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**

wew. 2 – Dział Oplat i Windykacji

(wysokość i rozliczenia opłat miesięcznych oraz za dostarczone media, zadłużenia za użytkowanie lokali)

wew. 3 – Dział Obsługi Mieszkańców

(sprawy członkowskie, sprzedaż i zamiana lokali, zaświadczenia)

wew. 4 – Lokale użytkowe

wew. 5 – Kasa

wew. 6 – Kadry

wew. 7 – Przetargi, grunty, inwestycje, przenoszenie własności

wew. 8 – Sekretariat

3. Pogotowie techniczne Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

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 niżej wymienione numery telefonów:

tel. **696 002 925** lub **52 373 53 82**

w przypadku awarii wody, gazu, kanalizacji i centralnego ogrzewania oraz inne zdarzenia losowe,

tel. **696 002 915**

w przypadku awarii elektrycznych,

tel. **52 304 79 93**

(całodobowo)

w przypadku awarii dźwigu na Osiedlu Śródmieście – firma „Elwind”,

tel. **52 320 22 34** lub **512 384 658**

(całodobowo)

w przypadku awarii dźwigu na pozostałych osiedlach – firma „Pobud”.

tel. **800 707 401**

(całodobowo)

w przypadku awarii dźwigu obsługiwanego przez firmę „Schindler” na osiedlu Wzgórze Wolności i Śródmieście.

4. Domy Kultury Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

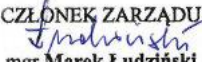
	Adres	Telefon	e-mail
ORION	ul. 16 Pułku Uł. Włkp. 1 85-319 Bydgoszcz	52 348 72 01	orion@bsm.bydgoszcz.pl
ARKA	ul. Konopnickiej 24a 85-124 Bydgoszcz	52 348 72 02	arka@bsm.bydgoszcz.pl

Godziny pracy Spółdzielni od 1 stycznia 2022 roku:

	Kasa	Punkty kasowe
poniedziałek, środa, czwartek – 7:00 do 15:00	7:20 do 14:00	10:00 do 14:00
wtorek – 7:00 do 16:00	7:20 do 15:30	10:00 do 14:00
piątek – 7:00 do 14:00	7:20 do 13:00	10:00 do 13:00

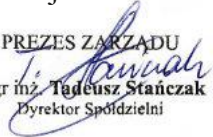
Kasa mieści się na parterze budynku Zarządu BSM. Punkty kasowe funkcjonują w budynkach Administracji Osiedli – Wzgórze Wolności oraz Blonie.

Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Marek Łudziński
Z-ca Dyrektora ds. Ekon.-Finans.

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech Michałak
Z-ca Dyrektora ds. Tech.-Ekspluat.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Tadeusz Stańczak
Dyrektor Spółdzielni