

W INFORMATORZE

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

Rozdział I Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. 1. Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni	4
1.1 Wyniki za rok 2022 – Analiza ekonomiczna	4
1.2 Ocena Sprawozdania finansowego za rok 2022 przez biegłego rewidenta	6
1.3 Informacja o zmianach w opłatach za użytkowanie mieszkań.	7
1.4 Zmiany opłat w pozycjach dotyczących ciepła	8
2. Ważne wydarzenia bieżące w Spółdzielni	8
2.1 Realizacja projektu dotyczącego fotowoltaiki	8
2.2 Oświetlenie	9
2.3 Wniosek o dofinansowanie wymiany dźwigów	10

Rozdział II

Działalność społeczno-kulturalna w Spółdzielni

1. Co w Domach Kultury BSM?	11
2. Zajęcia wakacyjne dla dzieci – ferie zimowe 2023 w BSM	18

Rozdział III

Tematy dla Spółdzielców – zawsze ważne i aktualne

1. Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego.	20
2. Komunikaty Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	21

Rozdział IV

Adresy i telefony	22
--------------------------------	----

BSM
ZAŁOŻONA 1890



WPROWADZENIE

Szanowni Państwo,

Tradycyjnie jak co roku przygotowaliśmy dla Państwa kolejny numer Informatora, by przekazać najważniejsze informacje o sytuacji w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, na którą większy wpływ niż w poprzednich latach mają czynniki zewnętrzne, w tym inflacja i postępujący wzrost cen, w tym ciepła i energii elektrycznej.

Szczególnie dotkliwy dla wszystkich jest wzrost cen jednostkowych za ciepło, owszem spodziewaliśmy się podwyżek, jako że w przededniu zimy eksponowane były kłopoty i wysokie ceny surowców energetycznych.

Dziś, kiedy zima skończyła się przynajmniej kalendarzowo, możemy odetchnąć jednak z ulgą, gdyż przynajmniej nie było żadnych zakłóceń w dostawach czy to ciepła, czy innych mediów.

Konieczna była jednak zmiana wysokości opłat za ciepło, w tym zarówno opłat stałych (od 1 stycznia br.), jak i oczywiście zaliczek na poczet kosztów zmiennych, tudzież ceny jednostkowej dla podgrzania ciepłej wody (od 1 lutego br.). Wprowadzone zmiany były skutkiem zatwierdzenia w grudniu 2022 roku. Taryfy dla ciepła dla Dostawcy – KPEC Bydgoszcz, w której ujęty został też zatwierdzony wzrost kosztów wytworzenia ciepła dla Bydgoszczy przez PGE.

Do wysokości podwyżek opłat szczególnie odnosimy się w dalszej części Informatora. Zwracamy uwagę, iż dostarczone podwyżki zostały zminimalizowane przez Zarząd, gdyż uwzględniona została styczniowa zapowiedź ustawowego ograniczenia kosztów dostawy ciepła max do 40% w stosunku do cen

ciepła z września 2022 r. Stąd dokonane przeliczenia i symulacje kosztów w stosunku do każdego budynku oraz dla poszczególnych mieszkań w budynkach z podzielnikami kosztów, przyniosły zmiany opłat w wysokości zdecydowanie poniżej 40%. Informacja o zastosowaniu tego założenia została zamieszczona na tablicach w klatkach schodowych.

Pokłosiem ustawy z 8 lutego, która faktycznie zapewniła dla gospodarstw domowych ograniczenie kosztów ciepła do max 40%, wobec cen z września 2022 roku jest wymagana prawem dodatkowa informacja o wysokości zaliczek na poczet kosztów dostawy ciepła. Dostarczyliśmy ją Państwu w ostatnim czasie.

W Informatorze tradycyjnie przedstawiamy kondycję finansową Spółdzielni, na bazie wyników osiągniętych na dzień 31.12.2022 roku – skróć Analizy Ekonomicznej za rok 2022 oraz ocenę Sprawozdania Finansowego, które zbadał biegły rewident.

Prezentujemy też Państwu informacje o stanie realizacji projektu budowy instalacji fotowoltaicznych w wieżowcach Spółdzielni.

Przybliżamy również obecną sytuację związaną z oświetleniem terenów Spółdzielni i potencjalne skutki w zakresie ponoszenia kosztów z tytułu utrzymania infrastruktury oraz uiszczania opłat za zużywaną energię elektryczną.

Życząc wszystkim Państwu przede wszystkim zdrowia i dobrego samopoczucia, polecamy dostarczony Informator, jako lekturę przybliżającą obecną sytuację w Spółdzielni.

ROZDZIAŁ I

Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. Sytuacja ekonomiczna w Spółdzielni.

1.1 Wyniki za rok 2022 – Analiza ekonomiczna.

W dniu 30 marca br. na posiedzeniu plenarnym Rada Nadzorcza przyjęła Analizę ekonomiczną z działalności Spółdzielni za 2022 rok.

Miniony rok był trudny pod względem ekonomiczno-finansowym, z uwagi na dużą dynamikę zmian sytuacji rynkowej, szczególnie w zakresie stale rosnącej inflacji i znaczącego wzrostu kosztów usług i cen wielu materiałów, w tym także budowlanych. Sytuacji ekonomicznej nie ułatwiał również trwający atak zbrojny na Ukrainę. Wszystkie te czynniki miały ogromny wpływ na wzrost cen jednostkowych energii elektrycznej oraz ciepła. Pomimo licznych trudności Zarząd Spółdzielni dokonał wielu starań, aby uzyskać zadowalające wyniki z działalności Spółdzielni w całym roku obrachunkowych – 2022.

W 2022 roku powiększyły się zasoby Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o budynek mieszkalny wraz z wbudowanymi garażami w Trzcincu przy ulicy Gminnej 17a (około 2 tys. m²). Spółdzielnia kontynuowała również zarządzanie dwoma wspólnotami mieszkaniowymi. Od 1 października 2022 roku Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa przyjęła w zarządzanie niewielką Spółdzielnię Mieszkaniową „Energetyk” z Bydgoszczy.

W zakresie realizacji bieżącej obsługi nieruchomości uzyskany został wskaźnik wykonania kosztów planowanych – **95,8 procent**.

Koszty zarządzania i administrowania w omawianym roku wykonano również poniżej planowanych, bo w **97,7%**. Finansowanie tych kosztów zostało uzupełnione środkami z nadwyżki bilansowej (zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia w roku 2022), w wysokości **3 355 698 zł**.

Pełny koszt zarządzania i administrowania przypadający na lokale mieszkalne wyniósł 1,10 zł/m² miesięcznie. Skutkiem tego zmniejszyła się niezbędna kwota do uzupełnienia z nadwyżki bilansowej, wartość uzyskanej w ten sposób oszczędności, to kwota **1 126 870 zł**.

Ważnym elementem działalności Spółdzielni są prowadzone remonty oraz stany funduszy remontowych. W 2022 roku wykonano prace remontowe na nieruchomościach za kwotę **7 411 758 zł**, w tym głównie balkonów i loggii, remont chodników i parkingów, remont elewacji oraz małej architektury. Ponadto zrefundowano zgodnie z Regulaminem częściowy koszt wymiany stolarki okiennej, przeprowadzono wymianę siedmiu dźwigów oraz remonty bieżące. Wykonanie funduszu remontowego w **83,6%** jest efektem pewnych trudności na rynku usług budowlanych, pomimo zaangażowania w przygotowaniach, organizacji postępowań przetargowych i w wyborze wykonawców.

Koszty działalności społeczno-kulturalnej w 2022 roku wyniosły **65,6%**. Uzasadnione było to pandemią (I połowa roku).

Wynik finansowy netto, czyli **nadwyżka bilansowa** z działalności komercyjnej w 2022 roku osiągnęła wyjątkowo wysoką wartość **5,553 mln zł**. Na jej wysokość miały wpływ takie czynniki jak: znacząca sprzedaż części majątku Spółdzielni tj. trzech lokali mieszkalnych i jednego lokalu użytkowego oraz zwiększone przychody

finansowe z tytułu odsetek od terminowych lokat bankowych, które w związku ze wzrostem inflacji przyniosły Spółdzielni wyższe wymierne korzyści. Na wzrost kwoty nadwyżki bilansowej miały także wpływ wspomniane wyżej, niższe wydatki na działalność społeczno-kulturalną.



Widok nowo oddanego budynku mieszkalnego w Trzcińcu, przy ulicy Gminnej 17a.

1.2 Ocena sprawozdania finansowego za rok 2022 przez biegłego rewidenta..

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni, które zostało opracowane przez Dział Księgo-
wości, a następnie przyjęte przez Zarząd, zostało zbadane przez wybranego przez Radę
Nadzorczą Spółdzielni, biegłego rewidenta.

Badaniu podlegały wszystkie części składowe Sprawozdania, czyli:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans Spółdzielni, który na dzień 31.12.2022 roku wykazuje po stronie
aktywów i pasywów sumę **132.255.583,80 zł**.
3. Rachunek zysków i strat – wykazujący zysk netto w kwocie **5.553.324,22 zł**.
4. Zestawienie zmian w funduszu własnym zmniejszenie o kwotę **1.157.644,22 zł**.
5. Rachunek przepływów pieniężnych - zwiększenie o kwotę **8.065.432,31 zł**.
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Istotnym materiałem, z którym zapoznał się biegły rewident – to Sprawozdanie z dzia-
łalności Spółdzielni za rok 2022 – sporządzone przez Zarząd.

W odniesieniu do powyższych dokumentów Sprawozdania finansowego za rok 2022
biegły rewident stwierdził, iż:

1. Sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji
majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2022 roku oraz jej wyniku
finansowego za rok gospodarczy 2022.
2. Zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg
rachunkowych zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.
3. Jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi w Spółdzielni przepisami
prawa i postanowieniami Statutu Spółdzielni.
4. W stosunku do Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2022
biegły podkreślił, iż dane ekonomiczno-finansowe w tym dokumencie są
zgodne z danymi zawartymi w Sprawozdaniu finansowym.

Podsumowując rok 2022 należy stwierdzić, że uzyskane wyniki są dobre, Zarząd
i wszystkie komórki organizacyjne Spółdzielni racjonalnie gospodarowały środkami fi-
nansowymi, w pełni realizując wszystkie zadania statutowe oraz uchwały Organów.

Raport biegłego rewidenta potwierdza dobrą i stabilną sytuację gospodarczo-finanso-
wą Spółdzielni za 2022 rok.

1.3 Informacja o zmianach w opłatach za użytkowanie mieszkań..

Zgodnie z założeniem zawartym w uchwalonym przez Radę Nadzorczą Planie gospodarczym na rok 2023, od 1 stycznia 2023 roku zmieniła się stawka opłat za zarządzanie i administrowanie, i jej wysokość wynosi **0,79 zł/m² miesięcznie** dla Członków Spółdzielni.

Zwracamy uwagę, iż jest ona konkurencyjna w porównaniu ze stawkami obowiązującymi na rynku zarządzania nieruchomościami przez spółdzielnie mieszkaniowe nie tylko w Bydgoszczy. Mamy bowiem każdego roku możliwość dofinansowania kosztów zarządzania i administrowania – znaczącymi środkami z nadwyżek bilansowych. Warto podkreślić, iż dla osób niebędących Członkami opłata ta będzie wyższa o 0,45 zł/m² miesięcznie, czyli o 57%, jako że lokale tych osób nie są objęte dofinansowaniem z nadwyżki bilansowej. W wyniku indywidualnych kalkulacji potrzeb, od początku br. zastosowano w kilku przypadkach zmiany w wysokości opłat w pozycji konserwacja i utrzymanie nieruchomości.

Inna kwestia to zmiany w opłatach za konserwację i utrzymanie nieruchomości, jako konsekwencja ponoszenia kosztów za oświetlanie terenów Spółdzielni, czyli poszczególnych nieruchomości. Władze Bydgoszczy w sposób arbitralny podjęły starania, aby Spółdzielnie nie tylko ponosiły koszt utrzymania lamp oświetleniowych (koszt ok. 117 tys. zł – ponosimy od lutego 2021 roku), ale także płaciły za zużywaną energię elektryczną. To dodatkowe obciążenie dla mieszkańców Spółdzielni będzie niestety kilka-

krotnie większe niż za dotychczasową bieżącą konserwację tych punktów świetlnych.

W związku z powyższym od 1 kwietnia 2023 roku Spółdzielnia jest zmuszona wprowadzić opłatę dla tych budynków, na terenach, wokół których znajdują się lampy oświetleniowe zasilane odrębnym obwodem, podpiętym do licznika energii elektrycznej. Opłata obejmować będzie zarówno koszty konserwacji i zużytej energii elektrycznej.

Podobnie sytuacja przedstawia się z odpisami na fundusz remontowy nieruchomości. Wysokość odpisu uzależniona jest również od potrzeb remontowych w poszczególnych nieruchomościach. Istotnym elementem prowadzenia gospodarki remontowej nieruchomości mieszkalnych jest zachowanie zrównoważonego salda tegoż funduszu.

Na pokrycie kosztów remontów mienia Spółdzielni została utrzymana stawka w wysokości 0,05 zł/m² miesięcznie. Planuje się kontynuowanie dofinansowania wymiany stolarki okiennej w 2023 roku – w kwocie 50 tys. zł.

Z uwagi na znaczący wzrost cen rynkowych w zakresie wykonywanych prac remontowych zarówno w stosunku do materiałów jak i robocizny, niezbędne były korekty stawek opłat na konserwację dźwigów.

Zawiadamiamy, że od bieżącego roku rozliczenia gazu i energii elektrycznej za rok poprzedni będą dostarczane Państwu łącznie z pierwszym rozliczeniem wody, co ma na celu ograniczenie kosztów wydruku rozliczeń.

1.4 Zmiany opłat w pozycjach dotyczących ciepła.

Sytuacja przynajmniej od połowy ub. roku na rynku surowców energetycznych i paliw jest niestabilna. O ile udało się zapewnić w tym zakresie pokrycie potrzeby wytwórców energii cieplnej i energetycznej, co poskutkowało tym, iż nie odnotowaliśmy przerw w dostawach, to konieczna była jednak zmiana wysokości opłat za ciepło, w tym zarówno opłat stałych (od 1 stycznia br.), jak i oczywiście zaliczek na poczet kosztów zmiennych, tudzież ceny jednostkowej dla podgrzania ciepłej wody (od 1 lutego br.). Wprowadzone zmiany były skutkiem zatwierdzenia w grudniu 2022 roku. Taryfy dla ciepła dla Dostawcy – KPEC Bydgoszcz, w której ujęty został też zatwierdzony wzrost kosztów wytwarzania ciepła dla Bydgoszczy przez PGE.

Zwracamy uwagę, iż dostarczone powyższe zostały zminimalizowane przez Za-

rząd, gdyż uwzględniona została styczeniowa zapowiedź ustawowego ograniczenia kosztów dostawy ciepła max do 40% w stosunku do cen ciepła z września 2022 roku. Stąd dokonane przeliczenia i symulacje kosztów w stosunku do każdego budynku oraz dla poszczególnych mieszkań w budynkach z podzielnikami kosztów, przyniosły zmiany opłat w wysokości zdecydowanie poniżej 40%. Informacja o zastosowaniu tego założenia została zamieszczona na tablicach w klatkach schodowych. Pokłósiem ustawy z 8 lutego, która faktycznie zapewniła dla gospodarstw domowych ograniczenie kosztów ciepła do max 40%, wobec cen z września 2022 roku jest wymagana prawem dodatkowa informacja o wysokości zaliczek na poczet kosztów dostawy ciepła. Dostarczyliśmy ją Państwu w ostatnim czasie.

2. Ważne wydarzenia bieżące w Spółdzielni.

2.1 Realizacja projektu dotyczącego fotowoltaiki.

W dniu 30 marca 2021 roku Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa przystąpiła do programu o dofinansowanie z funduszy Unii Europejskiej projektu „Budowa instalacji fotowoltaicznych w 78 budynkach mieszkalnych wielorodzinnych będących w zasobach Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.”

Pomimo przeprowadzenia w roku 2021 procedur przetargowych z przyczyn niezależnych od Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej nie doszło do rozpoczęcia realizacji projektu. Z tego powodu po ogłoszeniu i rozstrzygnięciu w ubiegłym roku drugiego przetargu na wybór firmy dla budowy instalacji

fotowoltaicznych, 4 października 2022 roku została podpisana umowa z firmą Eko-On s.c. z Krakowa.

W chwili obecnej instalacje zamontowane są na 21 budynkach Osiedla Błonie i Osiedla Śródmieście. Na pozostałych Osiedlach Szwederowo, Górzyskowo i Wzgórze Wolności trwa montaż paneli fotowoltaicznych na dachach budynków oraz wykonywany jest montaż urządzeń i przeróbek instalacji elektrycznej. Urządzenia jeszcze nie pracują, ponieważ wymagany jest w tym przypadku montaż dwukierunkowych liczników energii elektrycznej przez dystrybutora energii, co



stanie się niebawem. Wykonane instalacje zostały zgłoszone, także do Zakładu Energetycznego Tauron Polska Energia S.A. Po podpisaniu umowy możliwe będzie uzyskanie przez Spółdzielnię statusu prosumenta i korzystanie z wytworzonej energii elek-

trycznej do zasilania odbiorników w częściach wspólnych budynków np. wind, oświetlenia, hydroformi. Pozwoli to zmniejszyć koszty eksploatacji budynków.

Przewidywana łączna moc instalacji po realizacji całości to około 0,5 MW.

2.2 Oświetlenie.

W 2020 roku Prezydent Miasta Bydgoszcz zdecydował o zaprzestaniu finansowania konserwacji i dostaw energii do lamp umiejscowionych poza terenami miejskimi.

Pomimo sprzeciwu spółdzielni mieszkaniowych i skierowania sprawy do Sądu Administracyjnego w sprawie zaniechania przez Gminę Bydgoszcz oświetlania miejsc publicznych Sąd w pierwszej jak i w drugiej

instancji przyznał rację Gminie. Oznacza to, iż kosztami za prąd oraz konserwację lamp na terenach spółdzielni, obciążeni już są spółdzielcy.

W kilku nieruchomościach nie było problemów z wydzieleniem obwodów zasilających lampy pozostające na terenie spółdzielni, stąd w nieruchomościach tych koszty oświetlenia swoich terenów, ponoszą

mieszkańcy. W budynkach tych Spółdzielnia wprowadza dodatkową wyodrębnioną pozycję opłat

W zdecydowanej większości nieruchomości spółdzielczych, to Gmina Bydgoszcz będzie nadal ponosić koszty zużycia energii elektrycznej na potrzeby oświetlenia terenów dopóty, dopóki nie zostaną uporządkowane obwody elektryczne i wyodrębnione układy pomiarowe, rejestrujące zużycia prądu na potrzeby tylko Bydgoskiej SM.

Jednocześnie informujemy, iż zgodnie z Ustawą z 15 grudnia 2022 roku oraz z Ustawą z 27 października 2022 roku o środkach nadzwyczajnych, mających na celu ograniczenie wysokości cen energii elektrycznej, spółdzielnia poczyniła odpowiednie kroki, aby mogła skorzystać z maksymalnej ceny prądu 0,785 zł/kWh w 2023 roku, co nie zwiększy znacząco kosztów energii elektrycznej w ogóle, w tym tej niezbędnej do zasilania lamp oświetleniowych.

2.3 Wniosek o dofinansowanie wymiany dźwigów.

Od 2011 roku trwa proces wymiany i modernizacji dźwigów osobowych w BSM. Dodatkowo od roku 2015 w większości budynków wprowadza się przystanek windy na poziomie przyziemia. Rozwiązanie to zyskało dużą aprobatę wśród mieszkańców. W obecnej sytuacji ekonomicznej kraju, gdy znacznie wzrosły koszty remontów i zakupu nowych dźwigów zaczęliśmy szukać dodatkowych środków dla finansowania tego projektu, o czym informowaliśmy w poprzednim informatorze.

Bank Gospodarstwa Krajowego udostępnił program „Na realizację inwestycji, która dostosowuje wielorodzinny budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej lub budynek zamieszkania zbiorowego do potrzeb osób, które mają ograniczenia w mobilności lub percepcji” z tego progra-

mu Zarząd Spółdzielni zamierza pozyskać dodatkowe środki dla realizacji programu modernizacji dźwigów.

W listopadzie ubiegłego roku zostały złożone dokumenty do Polskiej Fundacji Przedsiębiorczości. Należało przygotować określone dokumenty m. in. wykonać audyty dostępności dla określonych budynków oraz dysponować uchwałą Walnego Zgromadzenia, gdyż chodzi tu także o kwestie kredytowe. Wniosek został przyjęty i czeka na realizację, poprzez przyznanie środków finansowych z Banku Gospodarstwa Krajowego. Dotyczy on realizacji remontu i modernizacji wind w 5 budynkach, których łączna kwota wyniesie 1.594.606,23 zł. Przewidywane wsparcie finansowe, to 35% kosztów tej inwestycji.

ROZDZIAŁ II

Działalność kulturalna w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Co w Domach Kultury BSM?

Uroczystość: „Legenda i Patron”

19 stycznia odbyło się niezwykle spotkanie, jako że dotyczące osoby wyjątkowo zasłużonej dla Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – jej patrona Teofila Gackowskiego – wybitnego działacza Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, postaci krystalicznej etycznie i do dziś budzącej niezrównany podziw w zaangażowaniu i trosce o losy Spółdzielni.

Rangę spotkania podniosło jego prowadzenie przez przewodniczącego Rady Nadzorczej Janusza Pruskiego i Prezesa Zarządu Tadeusza Stańczaka. W trakcie wieczoru przybliżono publiczności w skrócie historię Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz współczesne problemy i aspekty działalności spółdzielczej.





Nastąpiła prezentacja portretu Teofila Gackowskiego, który po zostanie w reprezentacyjnej sali ORION-a, a także przywołany został artystycznie jego duch poprzez wykonanie przez duet wokalny złożony z Pani Hanny Libront i Pana Krzysztofa Filasińskiego, zaadaptowanego na okoliczność promocji patrona BSM, przeboju z musicalu A. L. Webera „Upiór w operze”. Światło

dzienne uzyskała decyzja Zarządu o utworzeniu w Spółdzielni nagrody im. Teofila Gackowskiego dla pracowników o wyjątkowej staranności w pracy. Pierwszą laureatką nagrody została Pani Krystyna Rychtanowska, za szczególne starania i zaangażowanie w obsłudze zasobów Osiedla i jego mieszkańców.



Spotkanie miało swoją uroczystą i subtelną zarazem atmosferę, którą uświetniał duet wokalistów, wykonując szlagiery muzyki rozrywkowej z tekstami Tadeusza Stań-

czaka o Spółdzielni, w tym utwór: „Tylko Spółdzielnia”, który jest autorstwem w całości Prezesa.



W spotkaniu brali udział zaproszeni reprezentanci bydgoskich spółdzielni mieszkaniowych (Budowlani, Fordońska, Zjedno-

czeniu), którzy nie szczędzili podziwu i pochwał za atrakcje artystyczne tego spotkania.

Spotkanie: „Polsko Ojczyzno Moja!”

Dnia 25 stycznia w Orionie odbyło się spotkanie poetycko-muzyczne z okazji 103 rocznicy powrotu Bydgoszczy do Macierzy. Nosiło ono tytuł: „Polsko Ojczyzno Moja!”.

Trójka recytatorów w osobach: Teresy Wądzińskiej, Kordiana Kanieckiego oraz

Ryszarda Kimmela, przypomnieli nam treści wielu znanych patriotycznych utworów literackich, autorów takich jak Adam Mickiewicz czy Juliusz Słowacki. Nad całością oprawy muzycznej czuwał Waldemar Knade.



Wystawa fotograficzna.

Wystawa asamblaży wykonanych przez dzieci koła plastycznego ustąpiła miejsca ciekawej ekspozycji fotografii Aleksandra Degowskiego.

Fotografie te to wynik wnikliwej obserwacji natury, zatrzymanej w kadrze chwili lub miejsc, w których czas się zatrzymał. Wystawa potrwa do 15 kwietnia.

Cykliczne propozycje kulturalne w Domach Kultury.

„Arka poezji”

Zgodnie z planem na 2023 rok od stycznia zainaugurowany został stały cykl autorских wieczorków literackich Arka Poezji. Pierwsze spotkanie w dniu 9 stycznia poświęcone zostało nobliście, jakim został Bob Dylan – autor wielkiej amerykańskiej tradycji pieśniarskiej oraz powrotu literatury do swoich korzeni. Inicjatorem spotkania, był

bydgoski poeta, prozaik i satyryk – Juliusz Rafeld. Za recytację tekstów piosenek oraz wierszy pieśniarza odpowiadała aktorka i poetka – Aleksandra Brzozowska satyryk – Juliusz Rafeld. Za recytację tekstów piosenek i wierszy pieśniarza odpowiadała aktorka i poetka – Aleksandra Brzozowska.



13 lutego gościliśmy profesora farmacji, poetę, redaktora i krytyka teatralnego, Grzegorza Bazylaka. Wieczorek połączony był z promocją wydanego w ubiegłym roku przez Fundację „Światło Literatury” tomiku wier-

szy ***Rewolwery Poli Negri***. Na spotkaniu zaprezentowano też utwory z tomiku „Wester-ny poetyckie”, które recytowała Aleksandra Brzozowska.

Tego samego dnia własne tomiki wierszy (i wierszyki) dla dzieci (Rubinowy **Żuczek**, czy **Biały Baranek**) prezentował Roman Nogalski – poeta, plastyk i eseista, który na łamach Miesięcznika Literackiego „Akant” prezentuje teksty o sztukach wizualnych.

„Salon literacki Oriona”

Wieczory z cyklu „Salon Literacki Oriona” prowadzone są przez Dariusza Tomasza Lebiodę – polskiego poetę i krytyka literackiego, członka Towarzystwa Literackiego im. Adama Mickiewicza, Towarzystwa Literackiego im. H. Sienkiewicza, Związku Literatów Polskich, Stowarzyszenia Kultury Europejskiej.

W Salonie Literackim Oriona w dniu **11 stycznia** gościliśmy Wojciecha Kłoskę, który przedstawił wiersze zawarte w swoim

Spotkania te są zasługą Pana Stefana Pastuszewskiego – pisarza, poety i animatora kultury, założyciela ogólnopolskiego miesięcznika literackiego „Akant”.

nowym tomiku pt.: „Bez pamięci”. W trakcie spotkania odznaczono medalem Jerzego Sulimy Kamińskiego Pana Wojciecha Kłoskę oraz tłumacza Wiesława Marcysiaka.

23 lutego natomiast miał miejsce Wieczór kurdyjski. O Kurdach i tej ciekawej krainie historycznej, leżącej w południowo – zachodniej Azji, opowiadał Ziyad Raoof oraz dyrektor Muzeum Okręgowego w Bydgoszczy: Wacław Kuczma. W tle rozbrzmiewała muzyka kurdyjska.



15 marca w Salonie literackim odbyło się spotkanie z Prezesem Poznańskiego Związku Literatów Polskich Pawłem Kuszczynskim. Autor podzielił się z widownią swoją twórczością poetycką. Spotkanie

uświetnił muzycznie Pan Wiesław Marcyś. Wśród gości znaleźli się m.in.: artysta rzeźbiarz Michał Kubiak, Pan Roman Sidorowicz oraz Pan Stefan Pastuszewski



W trakcie spotkania odbyła się prezentacja najnowszych publikacji autorów Bydgoskiego Oddziału ZLP.

2. Zajęcia wakacyjne dla dzieci – ferie zimowe 2023 w BSM.

Od 30 stycznia do 10 lutego 2023 roku w Klubie „Arka” BSM i D. K. „Orion” odbywały się zajęcia wakacyjne dla dzieci w wieku od 6 do 14 lat. Uczestnicy brali czynny udział w zajęciach integracyjnych oraz zabawach ruchowych. Zorganizowane zostały dwa wyjścia do kina, warsztaty z rękodzieła w Muzeum Okręgowym im. Leona Wyczółkowskiego, zajęcia w oddziale

Biblioteki Miejskiej oraz odwiedziny w miejscowym Komisariacie Policji Bydgoszcz-Szwederowo. Na dzieci miały możliwość tworzenia takich przedmiotów jak gumowe bransoletki, prasowanki czy koraliiki. Brały czynny udział w grach sportowych i konkursach tanecznych, uczestniczyły w Zimowych Pokazach Talentów.



Na kolejne wakacyjne zajęcia zapraszamy już w okresie letnich wakacji. Informacje o zapisach będą zamieszczone w Internecie i w domach kultury.

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 2023 wynosić będzie **1588,44 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 wstąpić w przypadku otrzymania dodatku. Obowiązkowo należy wówczas wносить opłaty bieżące w pełnej wysokości.

2. Komunikaty Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pragnie zachęcić Państwa do skorzystania z możliwości prowadzenia korespondencji ze Spółdzielnią drogą elektroniczną.

W przypadku takiej decyzji na wskazany przez Państwa adres poczty elektronicznej przekazywana będzie cała korespondencja – między innymi naliczenia opłat, rozliczenia mediów, zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu.

Osoby, wyrażające chęć skorzystania z tej formy prowadzenia korespondencji, prosimy o osobiste przybycie do Administracji Osiedla lub siedziby głównej Spółdzielni mieszczącej się przy ul. Grunwaldzkiej 12, pokój nr 2 – Dział Obsługi Mieszkańców, w celu złożenia stosownego oświadczenia, które wymaga potwierdzenia tożsamości przez pracownika Spółdzielni.



Pośrednictwo w obrocie nieruchomości – lokali, garaży

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, jak i garaży.

Co nas wyróżnia:

**Naszą dewizą jest, jakość i wiarygodność obsługi.
Posiadamy dostęp do pełnej dokumentacji nieruchomości,
stąd 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 głównej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Grunwaldzkiej 12, Dział 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**
bądź mailowo: mstrzyzewska@bsm.bydgoszcz.pl

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

ROZDZIAŁ VI

Adresy i telefony i inne informacje

1. Administracje

	Adres	Telefon	e-mail
Blonie	ul. 16 Pułku Ułanów 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:

- **Blonie – wew. 1**
- **Śródmieście – wew. 2**
- **Szwederowo – wew. 3**

- **Wzgórze Wolności – wew. 4**
- **Górzyskowo – wew. 5**

wew. 2 – Dział Opłat 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 dalej 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. **606-995-002 (24h)**
w przypadku awarii dźwigu obsługiwane-
go przez firmę „Elwind” na Osiedlu
Śródmieście i Błonie,

tel. **52 320 22 34** lub **512 384 658 (24h)**
w przypadku awarii dźwigu obsługiwane-
go przez firmę „Pobud” na osiedlu Wzgó-
rze Wolności, Szwederowo, Śródmieście
i Błonie.

tel. **800 707 401 (24h)**
w przypadku awarii dźwigu obsługiwane-
go przez firmę „Schindler” na osiedlu
Wzgórze Wolności i Śródmieście.

4. Domy Kultury Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

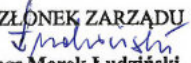
	Adres	Telefon	e-mail
ORION	ul. 16 Pułku Ułanów Wlkp. 1 85-319 Bydgoszcz	52 348 72 01	orion@bsm.bydgoszcz.pl
ARKA	ul. Konopnickiej 24a 85-124 Bydgoszcz	52 348 72 02	arka@bsm.bydgoszcz.pl

Godziny pracy Spółdzielni od 1 stycznia 2023 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 siedziby głównej BSM. Punkty kasowe znajdują się w budynkach Administracji Osiedli Wzgórze Wolności, Błonie oraz Szwederowo.

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