

W INFORMATORZE

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

Rozdział I – IV Forum Spółdzielcze	4
---	---

Rozdział II – Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. Plan Gospodarczy na rok 2025	5
2. Aktualna sytuacja w Spółdzielni	6
2.1 Wyniki za trzy kwartały bieżącego roku i przewidywania na koniec 2024.	6
2.2 Komentarz dotyczący rozliczeń mediów oraz sytuacji na rynku.	7
2.3 Zmiany w Statucie i ich dalsze konsekwencje	9
2.4 Bydgoski Budżet Obywatelski.	10

Rozdział III

Działalność kulturalna w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Zajęcia wakacyjne	10
2. Arka Poezji	11
3. Salon Literacki Oriona	14
4. Wystawy, prelekcje, koncerty, warsztaty	15
5. Tradycja i pamięć historyczna	16
6. Sekcje sportowe i edukacyjne.	17
7. Sekcje plastyczne i lalkarstwo	18

Rozdział IV

Tematy dla Spółdzielców – zawsze ważne i aktualne

1. Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego.	20
2. Informacje Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	21
3. Komunikaty Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	21
4. W 2025 roku obchodzimy Jubileusz 135-lecia działalności BSM	22

Rozdział V

Adresy i telefony	23
--------------------------------	----

BSM
ZAŁOŻONA 1890



WPROWADZENIE

Szanowni Państwo,

Z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia i kończącego się 2024 roku przygotowaliśmy dla Państwa ostatni w tym roku numer Informatora BSM.

W grudniowym numerze Informatora BSM przedstawiamy sytuację bieżącą Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zarówno w aspekcie ekonomiczno-finansowym, jak i w zakresie poczynionych zmian o charakterze prawnym, tudzież realizacji konkretnych zadań gospodarczych.

Ponadto zwracamy Państwa uwagę na szczególne wydarzenie, które miało miejsce 24 października br. w spółdzielczości na szczęblu Regionu Kujawsko-Pomorskiego, a mianowicie konferencja „IV Forum Spółdzielcze”. Była to już czwarta konferencja zorganizowana przy ścisłej współpracy spółdzielni mieszkaniowych z Bydgoszczy i Regionu – pod hasłem: „Partnerstwo i współpraca to lepsze jutro”.

Podobnie jak w roku ubiegłym, tak i w bieżącym nie dostrzegamy zamieszania w zakresie dostaw surowców energetycznych. Koszty dostawy ciepła uregulowane zostały zgodnie z Ustawą Rządową do 30.06.2025 roku. Natomiast koszty dostawy zimnej wody i odprowadzanie ścieków oraz abonament za wodę uległy wzrostowi od 14.09.2024 roku.

Od dnia **01.01.2025 roku** zmianie ulegną koszty wywozu odpadów komunalnych dla lokali mieszkalnych – obecnie 21 zł za osobę, **od 1 stycznia 2025 r. – 27 zł za osobę**. Stawka została zatwierdzona przez Radę Miasta Bydgoszczy Uchwałą Nr IX/77/2024 z dnia 25 września 2024 r.

W Informatorze przedstawiamy aktualną kondycję finansową Spółdzielni oraz prezentujemy przewidywania co do wysokości opłat za użytkowanie lokali na rok 2025, jako konsekwencje przyjęcia Planu Gospodarczego.

Na rok 2025 proponowana stawka eksploatacyjna dla osób będących Członkami Spółdzielni wynosi 0,94 zł/m²/m-c, a dla osób niebędących Członkami 1,56 zł/m²/m-c.

Tradycyjnie przedstawiamy również informacje o działalności kulturalnej w Spółdzielni.

Na koniec pragniemy Państwa poinformować, że Organizacja Narodów Zjednoczonych ustanowiła 2025 rok Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości. Będzie on obchodzony na całym świecie pod hasłem „Spółdzielnie budują lepszy świat”.

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

ROZDZIAŁ I

IV Forum Spółdzielcze

W dniu 24 października br. odbyła się konferencja spółdzielcza „IV Forum Spółdzielcze” pod hasłem „Partnerstwo i współpraca to lepsze jutro”. Tegoroczna konferencja poświęcona została współpracy spółdzielni mieszkaniowych z władzami samorządowymi.

Dzięki wspólnym wysiłkom organizacyjnym spółdzielni mieszkaniowych z Bydgoszczy i Regionu, w konferencji uczestniczyli m.in. Wojewoda Kujawsko-Pomorski Pan Michał Sztybel, Marszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego Pan Piotr Całbecki, Prezydent Miasta Bydgoszczy Pan Rafał

Bruski, Prezydent Miasta Włocławka Pan Krzysztof Kukucki, Zastępcy Prezydenta Miasta Bydgoszczy Pani Anna Mackiewicz oraz Pan Mirosław Kozłowicz, zastępca Prezydenta Miasta Torunia Pan Adam Szponka, Zastępca Prezydenta Miasta Grudziądz Pana Tomasz Smolarek, radni, posłowie oraz europosłowie, a także przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej i Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych z województwa kujawsko-pomorskiego. Obecni byli również przedstawiciele spółek komunalnych z Bydgoszczy.

IV Forum Spółdzielcze opierało się na sześciu tezach:

- Partnerstwo i współpraca samorządu lokalnego i spółdzielni mieszkaniowych to lepsze jutro dla mieszkańców.
- Spółdzielnia to zarządca, dbający nie tylko o nieruchomości, ale również o inne potrzeby lokalnej społeczności.
- Gotowość spółdzielni mieszkaniowych do uczestnictwa w realizacji programu mieszkaniowego.
- Spółdzielnia jako bezpośredni beneficjent pomocowych środków unijnych.
- Zwiększenie aktywności społecznej w zakresie kultury i edukacji mieszkańców – wsparcie spółdzielni mieszkaniowych przez samorządy lokalne oraz władze państwowe.
- Edukacja i promocja, jako główne sposoby walki ze stereotypami o spółdzielczości mieszkaniowej.

Podczas Forum spółdzielcy przedstawili ofertę budowy mieszkań lokatorskich, których budowa nie jest nastawiona na zysk w odróżnieniu od deweloperów. Mieszkania budowane w tym systemie byłyby tańsze. Powróć do takiego sposobu budowy z niewielkim wkładem własnym lokatora, tanim kre-

dytem wspieranym przez państwo z możliwością wykorzystania państwowych i gminnych gruntów wymaga jednak odpowiedniego prawodawstwa. Spółdzielcy zwrócili również uwagę na problem rosnących cen energii elektrycznej, ciepła oraz odbioru odpadów.

ROZDZIAŁ II

Sytuacja bieżąca w Spółdzielni

1. Plan Gospodarczy na rok 2025.

Rada Nadzorcza BSM na posiedzeniu w dniu 29 października 2024 roku uchwaliła Plan Gospodarczy na 2025 rok, który jest głównym dokumentem określającym planowane koszty i wydatki Spółdzielni na 2025 rok. Sporządzając Plan Gospodarczy, Zarząd uwzględnił zarówno faktyczne potrzeby nieruchomości oraz uzasadnione potrzeby niezbędne do funkcjonowania Spółdzielni w zakresie realizacji zadań Statutowych. Potrzeby te zostały określone kwotowo przy zastosowaniu obecnych cen towarów i usług, skorygowanych o przewidywane tendencje ich rynkowego wzrostu.

Głównym ustawowym zadaniem Spółdzielni jest zarządzanie i administrowanie zasobów. W celu pokrycia całości kosztów tej usługi zaplanowano jak co roku zasilanie zarówno z opłat jak i z nadwyżki bilansowej – na rok 2025, w wysokości prawie 5 mln zł. By uniknąć znaczących podwyżek w kolejnym roku gospodarczym, przyjęto umiarkowane podniesienie opłat na poczet pokrycia kosztów zarządzania i administrowania o 0,10 zł/m²/m-c. Zatem od 1 lutego 2025 roku dla osób będącymi Członkami Spółdzielni stawka wyniesie 0,94 zł/m²/m-c, a dla osób nie będących Członkami Spółdzielni 1,56 zł/m²/m-c.

Równorzędnym do powyższego zadania Spółdzielni, jest utrzymanie zarządzanych nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym. Po starannej analizie potrzeb i zasadności ich realizacji w poszczegól-

nych nieruchomościach konieczne było dostosowanie stawek opłat w 95 nieruchomościach. Zmiany wysokości opłat pozwolą na uniknięcie rozdzwiku między potrzebami, a możliwościami finansowymi realizacji remontów w nieruchomościach. Warto nam odnotować, iż po raz pierwszy w pełnym ilościowo zakresie, poddaliśmy ankiętowaniu te zadanie remontowe, które mają charakter tylko fakultatywny, czyli o realizacji głównie decyduje Państwo, wolą większości udziałów współwłaścicielskich w danej nieruchomości.

Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa zadania Statutowe w 2025 roku będzie realizowała przy zatrudnieniu wynoszącym 177,5 etaty. Na liczbę tę wpływa zmniejszenie zatrudnienia w grupie pracowników umysłowych – o 3 etaty, – o 1 etat w grupie konserwatorów, przy zwiększeniu zatrudnienia w grupie etatowych osób sprzątających – o 6,75 etatów, a jednocześnie zredukowaniu zakresu wykonywania tej usługi przez firmę zewnętrzną.

W dalszym ciągu kontynuujemy wymianę dźwigów osobowych. Bazując na posiadanych środkach w przyszłym roku planujemy wymienić dźwigi osobowe w pięciu budynkach. W 2024 roku zmieniły się zasady programu „Dostępność Plus”. Od początku 2025 roku w ramach tego programu można będzie uzyskać jedynie kredyt na działania związane z łamaniem barier architektonicznych dla niepełnosprawnych bez

wcześniej obowiązującego umorzenia części zobowiązań. Rozwiązanie to jest mniej korzystne, dlatego też prowadzone będą analizy zasadności wykorzystania tego programu. W przypadku pozytywnych wyników analiz planujemy w przyszłym roku wymianę dodatkowo kilku dźwigów osobowych.

Ponadto informujemy, iż konieczne jest bieżące przeprowadzanie małych i średnich remontów tych dźwigów, w których zachodzi potrzeba ich wykonania wynikająca z opracowanych resursów. Dotyczy to napraw lub

wymiany ograniczników prędkości, amortyzatorów, rygli, drzwi szybowych oraz innych ważniejszych elementów w układach sterowania.

Biorąc pod uwagę dodatkowe przychody finansowe z działalności gospodarczej oraz aktualną koniunkturę na lokalnym rynku gospodarowania lokalami użytkowymi, a także malejącymi odsetkami z tytułu terminowych lokat bankowych, Zarząd zakłada wypracowanie nadwyżki bilansowej za 2025 rok w wysokości 5 150 000 zł.

2. Aktualna sytuacja w Spółdzielni.

2.1 Wyniki za trzy kwartały bieżącego roku i przewidywania na koniec 2024 roku.

Rada Nadzorcza na ostatnim swoim posiedzeniu w dniu 28 listopada 2024 roku przyjęła przedstawioną przez Zarząd Analizę ekonomiczną z działalności Spółdzielni za 3 kwartały 2024 roku, a osiągnięte wyniki uznała za zadowalające, jako że realizowany jest pełen zakres zadań statutowych przy zachowaniu dyscypliny finansowej i bez zwiększania kosztów tej działalności.

Główne zadania statutowe, do których należy eksploatacja i utrzymanie nieruchomości są systematycznie i starannie monitorowane. Uzyskany wskaźnik wykonania kosztów – 70,3% dokumentuje, że przy ich realizacji przez trzy kwartały 2024 roku zachowana została faktycznie zasada systematycznie prowadzonej bieżącej kontroli i racjonalizacji wydatków.

Ważnym elementem działalności Spółdzielni są prowadzone remonty oraz stany funduszy remontowych. Do końca trzeciego kwartału 2024 roku wykonano:

- prace remontowe na nieruchomościach za kwotę 6 553 073 zł,
- zrefundowano zgodnie z regulaminem częściowy koszt wymiany stolarki okiennej na kwotę 31 465 zł,
- wymianę 9-ciu dźwigów – przy koszcie 2 322 971 zł

Ważnym zadaniem jest kontynuacja wymiany dźwigów wraz z ich modernizacją zapewniającą jazdę wind do poziomu przyziemia, a w niektórych uzasadnionych przypadkach – dodatkowy wjazd na 11-te piętra.

Ponadto chcemy podkreślić, iż w zakresie prac remontowych poza koniecznymi robotami budowlanymi, dokonano także modernizacji instalacji c.o. i c.w.u., poprzez wprowadzenie automatyki podpionowej, która

pozwala racjonalizować koszty ogrzewania mieszkań i koszty dostarczania do lokali ciepłej wody.

Wskaźnik zaawansowania realizacji zadań remontowych wraz z robotami w toku osiągnął na dzień 30 września br. wartość 73,8%, co świadczy o skutecznych staraniach w zakresie poprawnej organizacji przetargów na wybór wykonawców, a także w fazie wykonawstwa rzeczowego tych prac. Jednakże Zarząd wskazuje, iż wybór wykonawców jest w dalszym ciągu utrudniony, konieczna jest konsekwencja i wysiłek logistyczny by skutecznie realizować w bieżącym roku Plan remontów.

Na bieżąco monitorowane są opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych i najmu lokali użytkowych. W dalszym ciągu niezbędna jest systematyczna realizacja procedur windykacyjnych, których skala jest niebagatelna. Zwracamy uwagę, iż systematycznie

wzrasta liczba powiadomień o zadłużeniach w formie SMS-ów. Na koniec trzeciego kwartału br. zadłużenia zmalały o 195 854 zł – na lokalach mieszkalnych.

Zarząd pragnie podkreślić, że mimo utrzymującej się nadal niekorzystnej sytuacji rynkowej w kraju (nadal podwyższona inflacja, wysokie ceny jako skutek wzrostu cen paliw i energii oraz wzrost kosztów niezależnych od Spółdzielni – podwyższona stawka opłaty za wodę) osiągnięte wyniki Spółdzielni za trzy kwartały 2024 roku należy uznać za zadowalające.

W Spółdzielni pełen zakres zadań statutowych realizowany jest z zachowaniem standardów jakościowych, jakie przewiduje system zarządzania jakością ISO (ostatni listopadowy audyt zewnętrzny pozytywnie ocenił działanie systemu w Spółdzielni) oraz przy zachowaniu dyscypliny finansowej i bez zwiększania kosztów tej działalności.

2.2 Komentarz dotyczący rozliczeń mediów oraz sytuacji na rynku energetycznym.

Należy zwrócić uwagę, że władze kraju nie dążą do całkowitej likwidacji programów pomocowych jak Tarcza Antyinflacyjna, Tarcza Energetyczna oraz Tarcza Solidarnościowa, których celem było utrzymanie na akceptowalnym poziomie cen mediów najbardziej obciążających budżety domowe. Już ustawa z dnia 23 maja 2024 roku (wraz z nowelizacją z listopada 2024 roku) o bonie energetycznym oraz o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia cen energii elektrycznej, gazu ziemnego i ciepła systemowego (Dz.U. 2024 poz. 859), będąca gwarantem utrzymania stałej ceny energii elektrycznej na poziomie

500 zł/MWh i zerowej opłaty mocowej do końca września 2025 roku, zakłada:

- limitowany wzrost cen ciepła o maks. 6% w okresie od VII-XII 2024 roku.
- dalszy wzrost o 6% w okresie od I-VI 2025 roku.

Przewidujemy, iż przedsiębiorstwa zajmujące się sprzedażą i dystrybucją ciepła systemowego z tego skorzystają. Jednocześnie ustawa ta „odmroziła” ceny gazu, które, decyzją Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdzającą nową taryfę, wzrosły w lipcu 2024 roku o 20 %.

Jednocześnie na szczeblu lokalnym, zostały wprowadzone podwyżki:

- za wywóz odpadów (wzrost stawek od 01.01.2025 roku o ponad 28 % dla nieruchomości zamieszkałych i ponad 76% dla niezamieszkałych),
- za dostawę wody i odprowadzeniem nieczystości (wzrost od 14.09.2024 roku o ponad 35%),
- za odprowadzenie wód opadowych i roztopowych (wzrost od 01.01.2025 roku o ponad 14%).

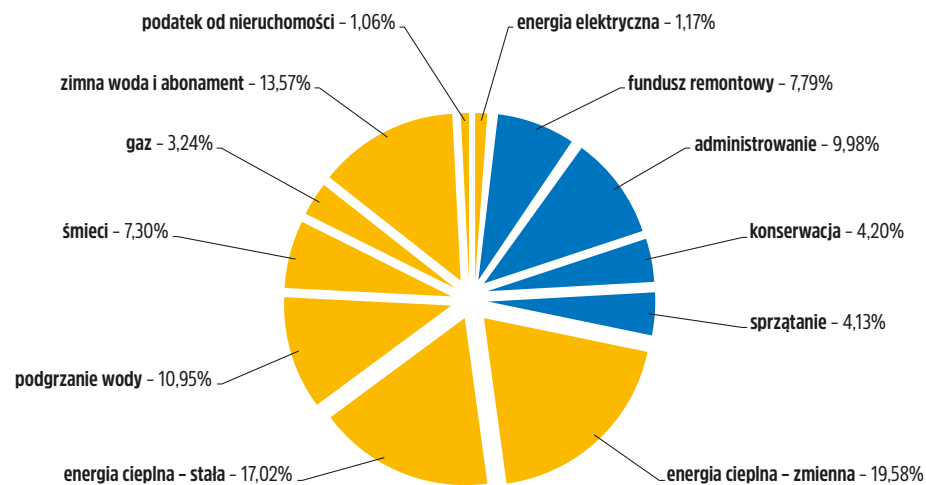
Urząd Miasta Bydgoszczy w kolejnym już roku z rządu skorzystał z możliwości maksymalnej, dopuszczonej w obwieszczeniu

z dnia 25.07.2024 roku Ministra Finansów, podwyżki opłat z tytułu podatku od nieruchomości tj. o 2,7% na rok 2025 (w roku 2024 podwyżka wyniosła 15%).

Powyższe wskaźniki w obliczu zatwierdzonego wzrostu wynagrodzenia minimalnego w roku 2025 o 8,5% i stale utrzymującej się inflacji na poziomie 4-5% powodują, że Spółdzielnię czeka trudne zadanie przygotowania odpowiednio dobranych zaliczek, które wnoszą Państwo na poczet pokrycia kosztów wynikających z użytkowania różnych mediów.

Poniżej zamieszczamy grafikę prezentującą przewidywaną, uśrednioną strukturę kosztów utrzymania mieszkania w 2025 roku.

PROGNOZOWANA STRUKTURA KOSZTÓW UTRZYMANIA MIESZKANIA w 2025 roku



W schemacie przedstawiono koszty uśrednione dla ogółu Spółdzielni.



W celu ograniczenia strat ciepła i utrzymania wysokich standardów w zakresie dostawy ciepłej wody do Państwa kranów w optymalny kosztowo sposób, Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa stale realizuje

program remontów, co w efekcie przekłada się na wprowadzenie w Planie gospodarczym na rok 2025 prac modernizacyjnych na instalacjach c.o. i wod.-kan. w wysokości ponad 300 000 zł.

2.3 Zmiany w Statucie i ich dalsze konsekwencje

Jak już informowaliśmy Państwa w poprzednim numerze Informatora, Walne Zgromadzenie podjęło uchwałę nr 8/2024 o zmianach w Statucie Spółdzielni. Zmieniony Statut został zarejestrowany w dniu 18 września br., a zatem zmiany zawarte w § 22, 51, 57, 58, 59 i 141 – zostały usankcjonowane. Przypominamy, iż zmiany podyktowane zostały przekroczeniem średnio w Spółdzielni udziału uprawnień współwłaścicielskich w nieruchomościach (ponad 53%).

Pojawiło się zatem zadanie dokonania zmian w Regulaminie Rad Nieruchomości, które zgodnie z zapisem § 46 ust.1 pkt. 12 Statutu BSM przypada Radzie Nadzorczej. Podobnie jak przy opracowaniu projektu uchwały na Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza powołała Komisję Czasową, która przygotowała nowy projekt Regulaminu Rad Nieruchomości, który został przyjęty w dniu 28.11.2024 roku – poprzez uchwałę nr 25/2024.

Zgodnie z aktualnym Regulaminem, obecne Rady Nieruchomości w dalszym ciągu są reprezentantem mieszkańców nie-

ruchoomości, choć już nie są statutowym organem w Spółdzielni. Stanowią obecnie przedstawicielstwa nieruchomości o podobnym zakresie działania jak poprzednio. Ze szczegółami w tym zakresie można zapoznać się korzystając ze strony internetowej BSM: www.bsm.bvdgoszcz.pl, w zakładce dokumenty i dalej wybierając Regulamin Rad Nieruchomości.

Rada Nadzorcza podjęła także uchwałę (nr 26/2024) dotyczącą wyborów Rad Nieruchomości na najbliższą kadencję, która będzie wydłużona do końca przyszłej kadencji Rady Nadzorczej, czyli do jesieni 2029 roku. Zakłada się, iż zebrania wyborcze będą odbywać się w okresie od 7 stycznia do 31 marca 2025 roku. Organizatorem tych zebrań będą osiedlowe administracje Spółdzielni, przy obecności przedstawicieli Rady Nadzorczej.

O terminach zebrań będziecie Państwo informowani poprzez komunikaty w gablotach na klatkach schodowych. Informacje te będą zamieszczane również na stronie internetowej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2.4 Bydgoski Budżet Obywatelski.

Informujemy, że Spółdzielnia aktywnie uczestniczyła w obecnej edycji Bydgoskiego Budżetu Obywatelskiego poprzez zgłoszenie 5 projektów na terenach BSM do realizacji w całości ze środków budżetu Miasta Bydgoszczy. Spośród zgłoszonych projektów, zakładających w głównej mierze modernizację i doposażenie istniejących obiektów małej architektury jak ławki, pomniki i place zabaw, cztery uzyskały akceptację ze strony komisji weryfikacyjnej przy Urzędzie Miasta i zostały poddane pod głosowanie miesz-

kańców Bydgoszczy. W związku z ograniczeniem w dostępności do elektronicznych formularzy, Spółdzielnia postanowiła udostępnić możliwość oddania głosu w asyście pracowników Domów Kultury Arka i Orion, o czym informowaliśmy na plakatach wywieszonych na klatkach schodowych i w administracjach, tak aby mieszkańcy nie mający możliwości oddania głosu z domu nie byli wykluczeni, z czego też wiele osób skorzystało i za to Państwu serdecznie dziękujemy.

ROZDZIAŁ III

Działalność kulturalna w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Zajęcia wakacyjne.

W okresie wakacji letnich 2024 roku w domach kultury Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zorganizowane zostały zajęcia dla dzieci. W pierwszej kolejności zapisywane były dzieci mieszkające w zasobach BSM. Program zawierał szereg ciekawych zajęć takich jak: **warsztaty teatralne, zwiedzanie z przewodnikami ogrodów botanicznych** (Ogród UKW oraz Ogród razem z Instytutem Hodowli i Aklimatyzacji Roslin w Myślecinku), **warsztaty ceramiczne, warsztaty zielarskie, spotkanie z mincerzem** i wybijanie monet z okresu pierwszych królów, pobyt na sali zabaw **Figlowisko**,

Do pozostałych atrakcji należały: zajęcia plastyczne, gry i zabawy ruchowe, gry

i zabawy rytmiczno-taneczne, warsztaty muzyczne w Muzeum Leona Wyczółkowskiego, pokazy talentów, wystawy prac, wyjścia do kina na filmy animowane, odwiedziny w bydgoskim ZOO,

W dniu 8 lipca 2024 r. w Domu Kultury „Orion” odbyło się **Święto Spółdzielczości**, w ramach którego zorganizowane zostały: konkurs plastyczny i turniej w piłkarzyki dla dzieci, Pchli targ sąsiedzki, rodzinne granie w tenisa stołowego oraz planszówkowe pojedynki.

W sierpniu zorganizowane były również zajęcia świetlicowe, obfite w spacerów edukacyjne by dzieci lepiej poznały swoją „małą ojczyznę”.



Letnie zajęcia w Domu Kultury Orion

2. Arka Poezji i Turniej Jednego Wiersza.

W ramach stałego cyklu autorskich wieczorków poetyckich pt. **Arka Poezji**, odbyły się **2 spotkania**, podczas których wystąpił **Paweł Piotr Pietrzak** z promocją książki pt. „Maki”. Podczas kolejnego wieczoru odbyła się promocja almanachu wierszy polsko-ukraińskich **Trójkąt poetycki: Bydgoszcz-Czerkasy-Krzemieńczuk**.

Osobną imprezą artystyczną był **Turniej Jednego Wiersza**. Impreza ma charakter cykliczny i otwarty – warunek tylko jeden – wiersz nie był wcześniej publikowany, ani nagradzany. Impreza ma charakter cykliczny (kwartalny). Współorganizatorem Turnieju Jednego Wiersza jest na stałe współpracujące z Klubem Arka Towarzystwo Inicjatyw Kulturalnych.



Turniej Jednego Wiersza w Klubie Arka



Nowa inwestycja przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy

Spółdzielnie budują lepszy świat

W ramach nowego zadania inwestycyjnego Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bydgoszczy, planuje zbudować pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny, wielorodzinny na osiedlu Błonie. W ofercie będą dostępne komfortowe mieszkania o powierzchniach od 40m² do 77m². Dodatkowo w sprzedaży będą miejsca postojowe w kondygnacji podziemnej oraz komórki lokatorskie.



Sprzedaż rozpocznie się w styczniu 2025 roku.
Zapraszamy do podpisywania umów rezerwacyjnych.

Kod QR umożliwia przejście na stronę inwestycji.
Strona zawiera rzuty poszczególnych mieszkań wraz z ich lokalizacją względem stron świata.



Atuty inwestycji



zróżnicowany metraż
od 40m² do 77m²



bliskość do centrum
miasta



hala garażowa
i komórki lokatorskie



sąsiedztwo terenów
zielonych



nowoczesna
architektura



teren ogrodzony



funkcjonalne
windy



w pobliżu szkoły oraz
przedszkola

Lokalizacja inwestycji



Kościół



Sklep



Skwer



Zespół Szkół nr 7

Teren inwestycji



Przystanek autobusowy

3. Salon Literacki Oriona.

Cykl imprez literackich powstałych przy współpracy ze Związkiem Literatów Polskich Oddziału Toruńsko-Bydgoskiego pod nazwą: „**SALON LITERACKI ORIONA**” stale cieszy się dużym zainteresowaniem. W drugiej połowie 2024 roku odbyły się **4 spotkania**. Na pierwszym z nich pn. „Międzynarodowe Sympozjum Wiersza – Poezja Ukraińska” wiersze recytowali: Данило Мазур (Danilo Mazur) oraz prowadzący cykl spotkań **Dariusz Tomasz Lebioda**. Wręczone również zostały nagrody Związku Literatów Polskich Okręgu Bydgosko-Toruńskiego.

W październiku gośćmi byli uczniowie **Zespołu Szkół Mechanicznych nr 1 im. Franciszka Siemiradzkiego**, którzy interpretowali dzieła znanych polskich pisarzy i poetów. Podczas spotkania została uhonorowana **Nagrodą im. Hipolita Cegielskiego** Pani Dyrektor szkoły: mgr inż. **Ewa Ankiewicz-Jasińska**. W trakcie spotkania zabrali głos

i podzielili się swoimi wspomnieniami: emerytowana nauczycielka a obecnie literatka **Maria Chilicka** oraz jeden z absolwentów szkoły Prezes Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mgr inż. **Tadeusz Stańczak**.

Trzecie spotkanie pn. „Zaduszki poetyckie” odbyło się na początku listopada, na którym zebrani poeci wspominali tych, którzy odeszli zostawiając po sobie cenny ślad w postaci dorobku literackiego. W drugiej części wieczoru odbyło się również spotkanie z **Ryszardem Długoleckim**, który to też odebrał **Nagrodę Literacką im. Jana Górcza Rosińskiego** za wybitny wkład w kulturę Pomorza i Kujaw.

Ostatnim spotkaniem w roku jak zwykle był „Kameralny Salon Literacki”, na którym odbywa się czytanie wierszy członków Okręgu Toruńsko-Bydgoskiego Związku Literatów Polskich.



Salon Literacki Oriona - Zaduszki poetyckie

4. Wystawy, spotkania, prelekcje, koncerty.

W ramach najciekawszych spotkań o charakterze kulturalnym, kształceniowym oraz informacyjnym w placówkach kultury BSM odbyły się następujące wydarzenia:

- **Wystawa fotografii w „Galerii O” – „CZTERY PORY ROKU W BSM”** – autorstwa **Lukasza Bosackiego**.
- **Otwarty Wieczorek Scrabblowy** w towarzystwie Klubu Seniora oraz nowo otwartej Sekcji Scrabble. Prowadził **Sylwester Janik**.
- **Występ Grupy Wokalnej EKG++** inauguracyjne spotkanie Klubu Miłośników Sztuki.
- **DZIEŃ Z FANTASTYKĄ** – współorganizowany z **Wydawnictwem Stalker Books** (Wojtek Sedeńko). Gośćmi byli znamienici autorzy: **Tadeusz Oszubski**, **Marek Żelkowski**, **Marta Sobiecka**, **Wiktor Żwikiewicz** oraz **Tadeusz Mieszko** i **Wojciech Szyska**. Spotkanie prowadziła **Joanna Szmytkowska**, a muzycznie zilustrował je **Waldemar Knade**.
- **FESTIWAL PANIEN WODNYCH** – festiwal legend zapomnianych. W programie m.in. „Po co nam legendy” – wystąpienie Joanny Szmytkowskiej; „Tajemnicze syreny” – prelekcja Tadeusza Oszubskiego; wspólne czytanie opowiadania Tadeusza Oszubskiego pt. *Skarb na Wyspie Młyńskiej*.
- **„UWAGA! ARTUR PRZY FORTEPIANIE”** – koncert Artura Grudzińskiego i jego gości. Wystąpili: **Dorota Sacewicz**, **Emilia Pilińska**, **Laura Zakrzewska** i **Paweł Lewandowski**. Trener wokalny: **Ludmila Malecka**.



Uwaga! Artur przy fortepianie

- **KONCERT WOLONCZELOWY** w wykonaniu młodego artysty **Jana Diug** o pseudonimie **DIUGCELLO**.
- **POLSKIE ZAMIAST HALLOWEEN: MIEJSKIE LEGENDY** – festiwal legend zapomnianych. W programie m.in. rozmowa Joanny Szmytkowskiej z pisarzem **Tadeuszem Oszubskim** o związkach literatury grozy z polskimi legendami oraz występ multiinstrumentalisty i kompozytora **Waldemara Knade**.
- **KONCERT CHÓRU MEDICI CANTARES** – chór Bydgoskiej Izby Lekarskiej zrzeszający pasjonatów śpiewu również spoza środowiska medyków.
- **KONCERT GRUPY ARTE CON BRIO** wraz z solistką **Małgorzatą Krajewską**.



Koncert chóru Medici Cantares

5. Tradycja i pamięć historyczna.

W dni robocze oraz niektóre niedziele w Klubie „Arka” udostępniona do zwiedzania indywidualnego była **Izba Pamięci im. Marszałka Józefa Piłsudskiego**, zawierająca liczne zbiory i ekspozycje związane z pamięcią narodową, historią i tradycją: fotografie, medale, dokumenty czy popiersia. W Izbie Pamięci odbywały się również cykliczne spotkania **Związku Piłsudczyków**, emerytowanych żołnierzy oraz inwalidów wojennych.

W tym półroczu odbyły się również **Warsztaty pn. „Mali Piłsudzczy”** dla dzieci

w wieku wczesnoszkolnym. Mają one na celu przybliżyć sylwetkę wybitnej postaci Marszałka jak i krzewienia ducha patriotyzmu. Za przygotowanie i realizację odpowiedzialni byli nasi instruktorzy: Monika Wawrzyniak oraz Sylwester Janik.

Z okazji Dnia Niepodległości, 18 listopada br. został zorganizowany **koncert w wykonaniu Chór Mieszanego „Dzwon” pt. „Niepodległa”**, który odbył się w Klubie „ARKA” BSM.



Spotkanie z cyklu Mali Piłsudzczy

6. Sekcje sportowe i edukacyjne.

W Klubie Arka funkcjonują stałe sekcje sportowe, w tym **Sekcja Szachowa** (osobna dla dorosłych, osobna dla dzieci) oraz **Sekcja Tenisa Stołowego** dla dorosłych (aktualnie aż sześć grup, w tym dwie z indywidualnymi zajęciami dla osób początkujących prowadzone przez naszego instruktora).

Działa też **Edukacyjna Sekcja Scrabble** – poprawiająca pamięć, poszerzająca słownictwo, doskonaląca kompetencje językowe oraz polonistyczne, skierowana głównie do osób starszych.

W ramach sekcji edukacyjnych wznowione zostały **kursy języka polskiego jako języka obcego dla migrantów z Ukrainy**. Zajęcia te prowadzone są przez naszego instruktora i odbywają się raz w tygodniu, we wtorek, w godzinach popołudniowych.

Ponadto utworzona została **Sekcja Gier Karcianych** (aktualnie dwie grupy brydżowe, pierwsza dla graczy początkujących,

druga dla zaawansowanych) oraz **Sekcja Sztydelkowania i Robótek Ręcznych**.



Sekcja gier planszowych w Klubie Arka

Osobną sprawą są **Turnieje Gry w Bingo** prowadzone przez naszego instruktora. Turnieje te są niezwykle popularne i bardzo entuzjastycznie przyjmowane.

Ogólnopolskie sukcesy osiągają nasi podopieczni z prowadzonych w Klubie Arka **Zajęć Edukacji Muzycznej**. Podczas finału II Wojewódzkiego Konkursu Instrumentalnego "Instrumental Arts" im. Andrzeja Szwalbego w Pałacu w Ostromecku naszym wychowancom przyznano dwie nagrody: II miejsce w kategorii I: 10-14 lat -instrumenty klawiszowe oraz wyróżnienie w kategorii II: 15-19 lat -instrumenty klawiszowe. Sekcję od lat prowadzi Adam Kwiatkowski.



Turniej BINGO w Klubie Arka



Sukcesy podopiecznych Zajęć Edukacji Muzycznej w Klubie Arka

7. Sekcje plastyczne i lalkarstwo.

W sekcjach artystycznych drugą połowę roku 2024 zaczęto z przytupem. Podopieczni Pani Moniki Wawrzyniak zdobyli nagrody oraz zostali wyróżnieni w XXII Międzynarodowym Konkursie Plastycznym Dzieci i Młodzieży „Tęczowy kalendarz”. W porze jesienno-zimowej uczniowie sekcji plastycznej

realizowali tematy zaznajamiające z twórczością Ferdynanda Ruszczyca, Salvadora Dali oraz Caravaggio.

W sekcji lalkarskiej działa się niezwykle fakty, drut przeistoczył się w brakujące postaci powieści autorstwa Charlesa Lutwidge’a Dogsona, pt. „Alicja w krainie czarów”, nato-

miast wieczorową porą można było spotkać lalki Mimy, stapiające się ze zmierzchem.

Warsztaty „Aktywnego seniora” w Klubie „Arka” odbywają się regularnie, co miesiąc. W końcówce 2024 roku nasi seniorzy wykonali bajeczne obrazy z mchu, przygotowali

dla siebie spersonalizowane ramy, a dla grudiowych drzwi uszyli świąteczne stroiki o wzorze multikolorowego warkocza. Co przyniesie nowy rok? Zachęcamy do sprawdzenia w domu Kultury „Orion” i Klubie „Arka” BSM.



Konkurs plastyczny dla dzieci i młodzieży

Stałą działalność prowadził również Klub Miłośników Kaktusów zlokalizowany przy Klubie „Arka” BSM. Członkowie klubu oprócz regularnych zebrań prowadzą bibliotekę oraz udzielają porad jak dbać i pielę-

gnować rośliny. Klubem zainteresowało się również Radio PIK, które w październiku przeprowadziło wywiad z Prezesem KMK Panem Jerzym Balickim.



Klub Miłośników Kaktusów w Klubie Arka



ROZDZIAŁ IV

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 2025 wynosi **1901,71 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 wchodzić w przypadku otrzymania dodatku. Obowiązkowo należy wówczas wносить opłaty bieżące w pełnej wysokości.

2. Informacje Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



Zmiany w organizacji dyżurów członków Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej nadal będą pełnili dyżury w siedzibach osiedlowych administracji Spółdzielni – w przyjętych terminach (drugie wtorki miesiąca w godz. 16-17), jeśli będą zgłoszenia zainteresowanych członków. Zgłoszenia o zamiarze skorzystania z możliwości spotkania w ramach dyżuru z członkiem Rady Nadzorczej należy składać telefonicznie w administracjach lub sekretariacie Spółdzielni, tudzież e-mailem na adres: rn@bsm.bydgoszcz.pl

Przypominamy, iż każdorazowo należy mieć na uwadze kompetencje Rady Nadzorczej, zawarte w Statucie Spółdzielni.

3. Komunikaty Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



Korespondencja drogą elektroniczną

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, informacje o stanie salda opłat, monity o ewentualnym stanie zadłużeń w opłatach, 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, pok. nr 2 – Dział Obsługi Mieszkańców, w celu złożenia stosownego oświadczenia, które uwiarygodni podpisem pracownik Spółdzielni.

Opłaty na rzecz Spółdzielni – Na pocztę czy w banku?

Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej pragnie Państwa zachęcić do dokonywania wszelkich wpłat związanych z utrzymaniem mieszkania w zakresie czynszu i rozliczeń mediów w kasach BSM zlokalizowanych

w Administracjach Osiedli Błonie, Szwederowo i Wzgórze Wolności oraz w siedzibie Spółdzielni lub w oddziałach Banku PKO B.P. Dokonywanie wpłat w zaproponowanych lokalizacjach przyczyni się do zmniejszenia kosztów obsługi rachunków bankowych spółdzielni. Opłaty dokonywane w placówkach Poczty Polskiej są obciążone wysoką prowizją, opłacaną przez Spółdzielnię.

4. W 2025 roku przypada Jubileusz 135-lecia działalności Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Dnia 13 czerwca 2025 roku przypada 135 rocznica rozpoczęcia działalności przez poprzedniczkę prawną Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (Wohnungs Verein GmBH – rok założenia 1980). Warto w tym miejscu podkreślić fakt, iż 20 stycznia 2025 roku minie 105 lat od przejęcia naszej Spółdzielni w polskie ręce. Data ta jest zbieżna z powrotem Bydgoszczy do macierzy i przyjęciem władzy w mieście przez polskich urzędników i radnych.



ROZDZIAŁ V Adresy i telefony i inne informacje

1. Administracje

	Adres	Telefon	e-mail
Błonie	ul. 16 Pułku Ułanów Wlkp. 1 85-319 Bydgoszcz	52 379 12 71	blonie@bsm.bydgoszcz.pl
Śródmieście	ul. Grunwaldzka 14A 85-236 Bydgoszcz	52 322 05 07	srodmiescie@bsm.bydgoszcz.pl
Szwederowo	ul. Konopnickiej 27 85-124 Bydgoszcz	52 340 53 63	szwederowo@bsm.bydgoszcz.pl
Wzg. Wolności	ul. Wojska Polskiego 10 85-171 Bydgoszcz	52 371 13 14	wzgorzewolnosc@bsm.bydgoszcz.pl
Górzyskowo	ul. Inowrocławska 1 85-153 Bydgoszcz	52 373 71 47	gorzyskowo@bsm.bydgoszcz.pl

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

www.bsm.bydgoszcz.pl

e-mail: zarzad@bsm.bydgoszcz.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. **606-995-002 (24h)**

w przypadku awarii dźwigu obsługiwanego przez firmę „Elwind” na Osiedlu Śródmieście i Błonie,

tel. **52 320 22 34** lub **512 384 658 (24h)**

w przypadku awarii dźwigu obsługiwanego przez firmę „Pobud” na osiedlu Wzgórze Wolności, Szwederowo, Śródmieście i Błonie,

tel. **800 707 401 (24h)**

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 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:

	Kasa	Punkty kasowe
poniedziałek, środa, czwartek – 7:00 do 15:00	7:20 do 14:00	9:00 do 12:30
wtorek – 7:00 do 16:00	7:20 do 15:30	9:00 do 12:30
piątek – 7:00 do 14:00	7:20 do 13:00	9:00 do 12:30

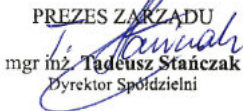
Kasa funkcjonuje w budynku Zarządu – ul. Grunwaldzka 12

**Punkty kasowe znajdują się także w budynkach Administracji Osiedli:
Błonie, Szwederowo i Wzgórze Wolności.**

Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z-CAPREZESA ZARZĄDU

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

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Tadeusz Stańczak
 Dyrektor Spółdzielni