



Z głębokim żalem zawiadamiamy, że 12 lipca 2025 roku zmarł
wieloletni, wybitny działacz spółdzielczy

ś.p.

Marian Dombrowski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

ś.p. **Marian Dombrowski** przez wiele lat działał
w statutowych organach **Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej**
i pełnił odpowiedzialne funkcje, jak:

- **Przewodniczący Rady Nadzorczej**
– w obecnej kadencji, jak i w latach 2017-2020,
- **Zastępca przewodniczącego Rady Nadzorczej** – w latach 2014-2017,
- **Przewodniczący Spółdzielczej Rady Osiedla Szwederowo,**
- **Przewodniczący Rady Nieruchomości** – Nowodworska 23.

Za działalność społeczną na rzecz członków
Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odznaczony został:

Złotą Odznaką Spółdzielczość Polska

– nadany przez Krajową Radę Spółdzielczą – 2025 rok.

Odznaką Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego

– nadana przez KRS – 2015 rok.

Medalem Zasłużony dla Budownictwa

– przyznany przez Związek Zawodowy Budowlani.

Stwierdzamy zgodnie,
iż jest to dla członków Spółdzielni – niepowetowana strata.

W INFORMATORZE

Wprowadzenie	5
Rozdział I – Sytuacja bieżąca w Spółdzielni	6
1. Przebieg Walnego Zgromadzenia 2025 roku.	6
2. Podjęte uchwały na Walnym Zgromadzeniu 2025 roku	7
3. Skutki uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie	12
4. Aktualna sytuacja w Spółdzielni.	13
4.1 Prognozy wzrostu cen jednostkowych za media.	13
4.2 Fotowoltaika.	14
4.3 Informacje dotyczące remontów i utrzymania dźwigów ..	16
4.4 Wyniki z działalności Spółdzielni za 2024 rok.	17
Rozdział II – Obchody Jubileuszu 135-lecia Spółdzielni ...	18
1. Organy Spółdzielni przy grobie patrona Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.	18
2. Informacja o obchodach Jubileuszowych Spółdzielni	19
Rozdział III	
Działalność kulturalna w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	23
1. Salon Literacki Oriona	23
2. Wystawy, prelekcje, koncerty, warsztaty	24
3. Kreatywne ferie zimowe w BSM	25
4. Dzień Dziecka w BSM	26
5. Klub Arka	27
Rozdział IV	
Tematy dla Spółdzielców – zawsze ważne i aktualne	29
1. Warunki otrzymania dodatku mieszkaniowego.	29
2. Informacje Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	30
3. Komunikaty Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	30
Rozdział V	
Adresy i telefony	31



WPROWADZENIE

Szanowni Państwo,

Podobnie jak w roku ubiegłym pod koniec maja w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyły się obrady Walnego Zgromadzenia, które obradowało ponownie w trzech częściach, tj. 22, 26 i 28 maja 2025 roku. Z uwagi na fakt, iż Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem w Spółdzielni, dlatego też najwięcej miejsca w tym numerze Informatora zajmują informacje dotyczące obrad i podjętych uchwał przez ten organ.

Przedstawiamy też skutki prawne i ekonomiczne uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie 2025 roku.

Jednakże w minionym okresie również ważnymi wydarzeniami, które pod względem swej wymowy miały dla Spółdzielni szczególną wagę, były obchody jubileuszowe, w tym uroczystość główna obchodów Jubileuszu 135-lecia Spółdzielni.

W Informatorze tradycyjnie zawarliśmy informacje dotyczące nie tylko przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia, ale także podjęte uchwały. Szerzej opisujemy podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni,

która w 2024 roku wyniosła **5 241 577,62 zł** i została przeznaczona (zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 5/2025) na dofinansowanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości na lata 2026-2027.

Sytuacja ekonomiczna Spółdzielni, która zgodnie z przygotowanym na Walne Zgromadzenie 2025 roku, Sprawozdaniem Zarządu za 2024 rok, przedstawia się korzystnie, podobnie jak w poprzednich latach, co potwierdza przyjęta przez Radę Nadzorczą – Analiza Ekonomiczna za rok 2024, której skrót przedstawiamy w tym numerze.

W Informatorze znajdziecie Państwo również informacje o imprezach kulturalnych organizowanych w naszych spółdzielczych domach kultury czy też w plenerze. Odbyły się m. in. zajęcia dla dzieci w okresie ferii zimowych czy też impreza z okazji Dnia Dziecka.

Polecamy zatem Informator jako lekturę na najbliższy okres lata.

ROZDZIAŁ I

Sytuacja bieżąca Spółdzielni

1. Kilka zdań o przebiegu tegorocznego Walnego Zgromadzenia 2025 roku.

Tegoroczne Walne Zgromadzenie, podobnie jak w poprzednich latach, zostało zorganizowane przez Zarząd tradycyjnie w Domu Kultury Orion.

Tegoroczne obrady Walnego Zgromadzenia organizowane były przy starannym respektowaniu wymogów Statutu Spółdzielni.

Poszczególne kroki organizacyjne zostały dokonane w oparciu o:

1. Uchwałę Rady Nadzorczej nr 1/2025 z dn. 30.01.2025 roku – określającą liczbę części obrad Walnego Zgromadzenia.
2. Uchwałę Zarządu nr 10/2025 z dn. 11.02.2025 roku – w sprawie terminów i określenia przynależności członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia.
3. Uchwałę Zarządu nr 32/2025 z dn. 07.05.2025 roku – zatwierdzającą własne projekty uchwał oraz decyzje odnośnie projektów wniesionych przez członków.

Na sprawny przebieg obrad Walnego Zgromadzenia poszczególnych części Walnego Zgromadzenia mieli wpływ członkowie uczestniczący w obradach, w szczególności Ci członkowie, którzy zechcieli pełnić określone statutowo funkcje w prezydium zgromadzeń oraz w komisjach mandatowo-skrutacyjnych.

W powołanie obrad znaczący wysiłek włożyli (podobnie jak w latach ubiegłych) przewodniczący prezydium, którzy wykazali się dobrą znajomością materii procedowania.

Walne Zgromadzenie, mimo że jest najwyższym organem samorządowym w Spółdzielni, to ma podobnie jak inne organy

Wymagało to dokonania prawidłowego zawiadomienia członków o obradach poszczególnych trzech części, wraz z zaplanowanym porządkiem obrad, a także terminowe wyłożenie wymaganych przez Statut dokumentów.

ściśle określone kompetencje, czyli wyznaczone zagadnienia i tematy, w których podejmuje konkretne uchwały, czyli decyzje. Swoimi uchwałami nie może naruszać kompetencji innych organów.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie są skutkiem odpowiedzialnej postawy członków oraz mają duże i pozytywne znaczenie dla całej Spółdzielni. Podjęte uchwały przedstawimy szczegółowo w kolejnym punkcie.

2. Podjęte uchwały przez Walne Zgromadzenie 2025 rok.

Z protokołu Kolegium Walnego Zgromadzenia z dnia 3 czerwca 2025 roku wynika, iż Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęło następujące uchwały:

Uchwała nr 1/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 2 Statutu Spółdzielni uchwała:
Zatwierdzić sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2024 rok.

Uchwała nr 2/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 4 Statutu Spółdzielni uchwała:
Przyjąć stanowiska Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy zawarte w listach polustracyjnych z lustracji działalności inwestycyjnej Spółdzielni za okres od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. oraz za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. – iż zgodnie z art. 93 § 1a Związek nie przedkłada wniosków polustracyjnych.

Uchwała nr 3/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 2 Statutu Spółdzielni uchwała:
Zatwierdzić sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

Uchwała nr 4/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 2 Statutu Spółdzielni uchwała:
Zatwierdzić sprawozdanie finansowe za 2024 rok.

Uchwała nr 5/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy Prawo Spółdzielcze i § 25 pkt 5 Statutu uchwała, co następuje:
Przeznacza nadwyżkę bilansową netto za rok 2024 w wysokości 5 241 577,62 zł (słownie: pięć milionów dwieście czterdzieści jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt siedem złotych 62/100) na częściowe pokrycie ponoszonych w latach 2026-2027 kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, przypadających na lokale mieszkalne członków Spółdzielni, przy zastosowaniu jednolitej stawki jednostkowej dofinansowania w zł/m² powierzchni użytkowej tych lokali w wysokości.

Uchwała nr 6/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwala:

Udzielić absolutorium Prezesowi Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Dyrektorowi Spółdzielni Panu Tadeuszowi Stańczakowi za 2024 rok.

Uchwała nr 7/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 3 Statutu Spółdzielni uchwala:

Udzielić absolutorium Zastępcy Prezesa Zarządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Zastępcy Dyrektora ds. Techniczno – Eksploatacyjnych Panu Wojciechowi Michalakowi za 2024 rok.

Uchwała nr 8/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 11 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

Zatwierdzić zmiany w statucie w § 58, skreślić § 581 oraz zmiany w tytule rozdziału 4A.

Uchwała nr 9/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 127 ust. 1 statutu Spółdzielni oraz w nawiązaniu do uchwały nr 12/2024 Walnego Zgromadzenia Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 23, 27 i 29 maja 2024 roku uchwala co następuje:

1. *Wyrazić zgodę na budowę i zawieranie umów o ustanowienie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego przy ul. 11 Dywizjonu Artylerii Konnej w Bydgoszczy.*

2. *Budowa mieszkań będzie realizowana na rzecz osób, które złożą wnioski o zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego w trybie art. 9 i 91 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 roku (tj. Dz. U. 2024 poz. 558) oraz § 6 ust. 1b „Regulaminu przyjmowania w poczet członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”.*

3. *Budowa spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego realizowana będzie przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (tj. Dz.U. 2024 poz. 1440).*

Uchwała nr 10/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 6 Statutu uchwala, co następuje:

1. *Wyrazić zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej położonej w Bydgoszczy przy ulicy 11 Dywizjonu Artylerii Konnej – działki o nr ew. 17/41 i 17/112, obręb 75, o sumarycznej pow. 3200,00 m2, zapisanej w księgach wieczystych BY1B/00092885/5 i BY1B/00129541/1.*

2. *Upoważnić Zarząd Spółdzielni do zawarcia notarialnej umowy sprzedaży ww. nieruchomości za cenę rynkową uzyskaną w przetargu ofertowym nieograniczonym, gdzie cena wywoławcza ustalona będzie przez rzeczoznawcę majątkowego w sporządzonym operacie szacunkowym.*

Uchwała nr 11/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 8 statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

Najwyższą sumę zobowiązań jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w latach 2025-2026 na kwotę 17 000 000,00 złotych (słownie: siedemnaście milionów złotych 00/100).

Uchwała nr 12/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 6 uchwala co następuje:

Wyrazić zgodę na ustanowienie i sprzedaż odrębnej własności niżej wym. lokali wraz z ustalonym w uchwałach o przedmiocie odrębnej własności udziałem w nieruchomości wspólnej – lokalu mieszkalnego przy ul. Nowodworskiej 25/2 oraz przy ul. Garbary 26/17.

Uchwała nr 13/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 1 statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

1. *Zobowiązać Radę Nadzorczą i Zarząd do kontynuowania realizacji uchwalonego w roku 2010 (uchwałą nr 27/2010 z dnia 16,18,28,29,30 czerwca 2010 r.) Planu Remontów Dźwigów w zasobach mieszkaniowych, poprzez dalszą ich wymianę, obejmującą wszystkie pozostałe dotąd dźwigi bez remontu, z wykorzystaniem rozwoju wiedzy technicznej i technologii, zapewniając dodatkowe przystanki dźwigów:*

– na poziomie terenu – jeśli tylko pozwala na to możliwość przebudowy parterów,

- na 11-te piętra budynków – jeśli zachodzi potrzeba.

2. Kontynuację finansowania całości wydatków na realizację pełnego zakresu Planu w ramach utworzonego celowego funduszu remontowego dla dźwigów, zasilanego:

- z opłat wnoszonych przez posiadaczy praw do lokali tylko w nieruchomościach Spółdzielni wyposażonych w dźwigi osobowe,
- ze środków zewnętrznych, pozyskiwanych np. z Funduszu Dostępność Plus.

3. Prowadzić nadal ścisłą ewidencję wpływów i wydatków z funduszu remontowego dźwigów dla każdej nieruchomości, uczestniczącej w realizacji Planu.

4. Utrzymać zobowiązanie dla Zarządu do niezwłocznego dokonywania rozliczeń z nieruchomościami, które zmieniają status prawny poprzez wydzielenie się ze spółdzielczych nieruchomości BSM.

Ustala się następujące zasady tego rozliczania:

1) w przypadku gdy w nieruchomości dokonano już wymiany dźwigu lub wykonany został remont podzespołów:

a) spłata zadłużenia wobec BSM jest wymagalna w ciągu trzech miesięcy standardowo lub

b) spłata zadłużenia w innym terminie będzie możliwa po zawarciu porozumienia z BSM.

2) w przypadku oczekiwania na realizację robót remontowych ujętych w Planie:

a) zebrane środki zostaną wypłacone przez Spółdzielnię w ciągu trzech miesięcy od daty zmiany statusu prawnego nieruchomości lub

b) w przypadku pozostania nieruchomości w zarządzaniu przez Spółdzielnię będzie możliwość pozostania tej nieruchomości w programie realizacyjnym Planu.

Uchwała nr 14/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 1 statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

Uchylić punkt 1 uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 25 czerwca 2004 roku w sprawie zobowiązania właścicieli psów do ponoszenia kosztów sprzątnięcia klatek schodowych.

Uchwały niepodjęte przez Walne Zgromadzenie:

Uchwała nr 15/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 14 Statutu Spółdzielni uchwala: odwołać Pana Mariana Dombrowskiego – Przewodniczącego Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej ze składu Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Uchwała nr 16/2025

Walne Zgromadzenie Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej działając na podstawie § 25 pkt 1 Statutu Spółdzielni uchwala: Nie wliczać w koszty sprzątnięcia klatek schodowych dzieci do 18 miesiąca życia.



3. Skutki niektórych uchwał podjętych przez Walne Zgromadzenie 2025 roku.

a) **Uchwała nr 1/2025** – przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok.

b) **Uchwała nr 3/2025** – przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

Podjęte przez Walne Zgromadzenie w/w uchwały stanowią formalnie akceptację udzieloną przez członków Spółdzielni, dla statutowych organów Spółdzielni, czyli dla działalności Rady Nadzorczej i Zarządu w 2024 roku. Przyjęcie w/w sprawozdań tych organów przez Walne Zgromadzenie stanowi dowód zaufania i wiarygodności dla tych organów i poszczególnych członków tych organów.

c) **Uchwała nr 4/2025** – przyjęcie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok.

Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2024 rok w skład, którego wchodzi m.in. bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w funduszach własnych, stanowi potwierdzenie przyjęcia do wiadomości członków – dobrych wyników ekonomicznych i stabilnej kondycji finansowej Spółdzielni. Każdorazowo dokumenty te są badane przez niezależnego (wybranego w konkursie przeprowadzonym przez Radę Nadzorczą) biegłego rewidenta. Tegoroczne sprawozdanie finansowe biegły jednoznacznie ocenił, iż w sposób jasny przedstawia sytuację majątkową i finansową Spółdzielni, potwierdzając uzyskany wynik finansowy netto tj. nadwyżkę bilansową w kwocie ponad 5 mln złotych. Wynik ten jest znaczący, bo zbliżony do uzyskanego w poprzednim okresie, przy zmniejszających się wpływach z tytułu odsetek za lokaty terminowe w bankach.

Biegły w swoim sprawozdaniu zaznaczył, iż potwierdza zgodność danych zawartych w Sprawozdaniu Zarządu z działalności Spółdzielni z danymi w Sprawozdaniu finansowym za 2024 rok.

d) **Uchwała nr 5/2025** – podział nadwyżki bilansowej za 2024 rok.

Nadwyżka bilansowa za 2024 rok w kwocie ponad 5 mln złotych została przeznaczona na uzupełnienie pokrycia części ponoszonych w latach 2026-2027 kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, przypadających na lokale mieszkalne członków Spółdzielni, przy zastosowaniu jednolitej stawki jednostkowej dofinansowania w zł/m² powierzchni użytkowej tych lokali.

e) **Uchwała nr 8/2025** – przyjęcie zmian w statucie w § 58, skreślić § 58¹ oraz zmiany w tytule rozdziału 4A.

Proponowane zmiany zapisów § 58 i § 58¹ Statutu spowoduje dostosowanie ich zapisów do aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących uprawnień właścicieli lokali.

f) **Uchwała nr 13/2025** – kontynuowanie realizacji uchwalonego w 2010 roku Planu Remontów w zasobach mieszkaniowych.

Na koniec 2024 roku zostało wymienionych 117 dźwigów, w tym 52 dźwigów zapewniających mieszkańcom wieżowców jazdę od poziomu terenu, a dodatkowo w 10 przypadkach dźwigi wjeżdżają na 11-te piętra. Ten znaczący postęp i wyraźne zwiększenie komfortu dla mieszkańców istotnie powiększyło koszty oraz spowodowało ograniczenia w ilości wymienianych w skali roku dźwigów.

W celu zapewnienia wyrównania standardów funkcjonowania dźwigów w każdym budynku, czyli wyrównania także komfortu dla mieszkańców wieżowców, należy kontynuować zainicjowany w 2010 roku Plan remontów dźwigów tj. docelowo ich pełną wymianę wraz ze stosowanymi od 2016 r. modernizacjami.

g) **Uchwała nr 14/2025** – uchylenie punktu 1 uchwały Zebrania Przedstawicieli Członków Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 2004 roku w sprawie zobowiązania właścicieli psów do ponoszenia kosztów sprzątnięcia klatek schodowych.

Uzależnienie opłaty od jednostki osobowej/psa w długotrwałym okresie czasu skutkuje systematyczną redukcją liczby jednostek, co odzwierciedlają coroczne sprawozdania z działalności pokazujące zmniejszanie ilości. Mając na uwadze ubywające jednostki kalkulacyjne, dbając o równomierne obciążenia mieszkańców kosztami sprzątnięcia klatek schodowych i otoczenia, Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej wnosi o podjęcie przedstawionego projektu uchwały.

4. Aktualna sytuacja w Spółdzielni.

4.1 Prognozy wzrostu cen jednostkowych za media.

Co z opłatami za media w drugim półroczu 2025 roku.

• od 01.07.2025 – 0,20426 zł/kWh – cena obecnie obowiązująca

a) Gaz

Spółdzielnia informuje, że cena netto gazu w ostatnim okresie kształtowała się następująco:

• od 01.07.2024 – 0,23965 zł/kWh

Obserwowany spadek ceny gazu ziemnego dla gospodarstw domowych wyniósł 14,8% w porównaniu do dotychczasowej taryfy. Nowa taryfa będzie obowiązywała przez rok tj. do 30 czerwca 2026 roku.

Obniżka dotyczy jedynie kosztu paliwa gazowego, a opłaty abonamentowe i za dystrybucję pozostają bez zmian. Obniżka cen gazu wynika z korzystnej sytuacji na rynku hurtowym i spadających cen paliw.

b) Energia elektryczna

Obecna cena energii elektrycznej obowiązuje od 01.07.2024 r. i wynosi 505 zł za MWh netto z akcyzą i podlega ustawowej regulacji i ochronie do końca września 2025 r. dla odbiorców w grupie taryfowej G (w tym gospodarstw domowych), natomiast zerową stawką opłaty mocowej obowiązuje do końca czerwca br. – na dzień dzisiejszy Ministerstwo Klimatu i Środowiska nie przygotowało dalszych aktualizacji aktów legislacyjnych, które umożliwią ograniczenie wzrostów ww. cen. Niemniej jednak Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa zawarła korzystne umowy na stałą cenę prądu w roku 2026 roku na potrzeby zasilania wyposażenia części wspólnych tj. oświetlenia klatek schodowych, instalacji domofonowej, szlabanów i przede wszystkim dźwigów osobowych.

4.2 Fotowoltaika

Od maja 2023 roku w 78 budynkach Spółdzielni korzystamy z wyprodukowanej przez instalacje fotowoltaiczne – własnej energii elektrycznej. Decyzję o budowie tych instalacji Zarząd podjął po analizie efektywności, w tym znaczącego dofinansowania ze środków unijnych w kwocie **662.994,53 zł**. Środki te zostały pozyskane w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomor-

c) Energia ciepła

Maksymalna cena dostawy ciepła dostarczanego przez KPEC w pierwszym półroczu 2025 roku nie mogła być wyższa niż obliczona cena na dzień 30 września 2022 roku powiększona o 52%, co wynika wprost z ustawy z dnia 23 maja 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).

Po tym czasie tj. od lipca 2025 roku, przy braku odgórnych regulacji wprowadzonych przez Rząd RP, zaczęła obowiązywać taryfa dla ciepła KPEC z dnia 18.11.2024 roku (wraz ze zmianami z dnia 20.01.2025 roku), która również jest dokumentem zatwierdzanym przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Instytucja jest powołana do równoważenia interesów przedsiębiorstw energetycznych i odbiorców energii. W związku z powyższym, Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w czerwcu 2025 roku podjął uchwałę w sprawie ustalenia nowej wysokości kosztów jednostkowych podgrzania ciepłej wody dla poszczególnych odbiorców w zasobach Spółdzielni – o 20%.

skiego na lata 2014-2020, oś priorytetowa: Efektywność energetyczna i gospodarka niskoemisyjna w regionie, działanie: Wspieranie wytwarzania i dystrybucji energii pochodzącej ze źródeł odnawialnych (OZE).

Odbiór i przyłączenie do sieci ostatniej grupy budynków został zrealizowany w sierpniu 2023 roku i od tego czasu budynki wyposażone w instalacje fotowoltaiczne, które są podłączone do obwodów

administracyjnych, korzystają z wyprodukowanej energii zasilającej przede wszystkim silniki dźwigów osobowych oraz oświetlenie części wspólnych budynku – głównie piwnic, aby zmaksymalizować tzw. „autokonsumpcję” energii elektrycznej.

Tabela przedstawia wartości dla energii wytworzonej z OZE w BSM za rok 2024 rok.

Osiedla	Nadwyżka energii elektrycznej sprzedanej w 2024 r. [kWh]	Wartość energii elektrycznej sprzedanej w 2024 r. [zł]	Auto-konsumpcja w 2024 r. [kWh]	Wartość auto-konsumpcji w 2024 r. [zł]	Zużycie energii elektrycznej w 2024 r. [kWh]	Wartość energii elektrycznej w 2024 r.	Roczne zmniejszenie kosztu energii czynnej [%]
Blonie	40 447	16 988	27 976	14 128	102 329	65 804	47%
Śródmieście	35 106	14 745	26 956	13 613	45 670	36 676	77%
Szwederowo	80 802	33 937	23 307	11 770	121 646	73 201	62%
Górzyskowo	30 411	12 773	12 479	6 302	49 044	31 069	61%
Wzgórze W.	140 879	59 169	64 988	32 819	202 333	134 997	68%
SUMA:	327 645	137 611	155 706	78 632	521 022	341 747	68%

Na podstawie poczynionych obserwacji ocenia się, że budynki wykorzystują **na własne potrzeby (autokonsumpcja) średnio ok. 2 000 kWh rocznie** energii pochodzącej z OZE, co przekłada się w przybliżeniu na nieco ponad 1000 zł netto oszczędności dla budynku. O tę wartość energii spadło zużycie dla poszczególnych budynków wykazane na ich licznikach dla części wspólnych. Ponadto w 2024 roku instalacje fotowoltaiczne wyprodukowały nadwyżki energii elektrycznej w wysokości średnio dla budynku ok. 4 200 kWh co przełożyło się na średni zysk dla budynku wyposażonego w OZE w wysokości ok. 1770 zł netto (dane uśrednione dla całego

rozpatrywanego zasobu za pełen rok 2024). Nadwyżka ta jest rozliczana na koniec każdego roku i pomniejsza koszty rozliczenia energii elektrycznej wspólnej.

Należy zaznaczyć, że wyniki między poszczególnymi budynkami mają prawo się różnić, przede wszystkim ze względu na różnice w zapotrzebowaniu na energię elektryczną, wynikające np. z powodu zmiennej liczby punktów świetlnych w budynkach, standardów po modernizacji instalacji elektrycznej i domofonowej czy też liczby mieszkańców i ich indywidualnych zwyczajów, wpływających na użytkowanie części wspólnych budynków.

4.3 Informacje dotyczące remontów i utrzymania dźwigów.

Bydgoska Spółdzielnia Mieszkaniowa już w 2016 roku w pionierski sposób w skali kraju rozpoczęła modernizację dźwigów osobowych wraz z budową przystanku na poziomie przyziemia tj. poniżej poziomu parteru w budynkach wykonanych w technologii z tzw. „wielkiej płyty” powstałych na przestrzeni lat 70’ i 80’. To co początkowo wydawało się wielkim wyzwaniem konstrukcyjnym i technologicznym realizowanym jako budowlana i społeczna innowacja, w trakcie kilku lat przybrało rozmiary wielkoskalowego procesu wymiany dźwigów w kolejnych budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

W 2021 roku udało się pokonać kolejne trudności technologiczne i w niektórych budynkach można było zrealizować modernizację dźwigów nie tylko z przystankiem na poziomie przyziemia, ale również na 11 piętrze, jeśli takowe są potrzeby w budynkach.

Ponadto w roku 2023 Walne Zgromadzenie wraziło zgodę na zaciągnięcie zobowiązania finansowego w ramach programu wsparcia finansowego z Funduszu Dostępności Plus, co pozwoliło uzyskać pożyczkę na preferencyjnych warunkach na likwidację barier architektonicznych z umorzeniem w wysokości 38%. To umorzenie stanowiło ewidentną korzyść finansową – **bo przełożyło się na redukcję spłaty pożyczki w kwocie 556.442,82 zł.**

Tym samym w 2024 roku wymieniono 9 dźwigów, wszystkie z przystankiem w poziomie przyziemia (tzw. poziom „0”), w tym cztery z nich zapewniają dodatkowy przystanek na XI piętrze. Razem od początku

realizacji Planu (do końca 2024 roku) wymieniono 117 dźwigów, w tym 52 do poziomu terenu i 10 z przystankiem dodatkowym na 11 piętrze.

W związku z tym znaczącym zaawansowaniem modernizacji dźwigów, Rada Nadzorcza **wskutek interwencji członków zamieszkujących w wieżowcach**, uchwaliła zmiany w Regulaminie tworzenia i wykorzystania funduszu remontowego w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz w Regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat, wprowadzające jednolitą opłatę na fundusz remontowy dźwigów dla wszystkich mieszkańców budynków wyposażonych w dźwigi oraz zwiększenie udziału mieszkańców parterów i 1 pięter tychże budynków w opłatach na utrzymanie i eksploatację dźwigów w sytuacji, gdy dźwig zaczyna swój bieg poniżej poziomu ich mieszkania.

Przypominamy, że zgodnie z Ustawą z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2024.558) mieszkańcy spółdzielni będący właścicielami lokali są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem ich lokali, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości wspólnych, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Możemy Państwu zakomunikować, że przy akceptacji Walnego Zgromadzenia Członków BSM w roku 2025 w formie uchwał, Spółdzielnia uzyskała zgodę na:

1. kontynuację wymiany dźwigów z obowiązującą zasadą, iż wszędzie, gdzie tylko uda się pokonać bariery budowlane, będzie dokonywana modernizacja, obejmująca dodatkowe przystanki na poziomie przyziemia, a w uzasadnionych przypadkach także przystanki na 11-tych piętrach.
2. zaciągnięcie kolejnej pożyczki w ramach Programu Dostępność Plus, dzięki czemu

powiększają się środki na finansowanie wymian dźwigów, ale głównie dzięki umorzeniu tej pożyczki o 33% ponownie **zredukowana zostaje kwota spłaty, tym razem o ok. 400 tys. zł.** pożyczki z Programu „Dostępność plus” są udzielane na preferencyjnych warunkach, z oprocentowaniem 0,15%, stanowią zatem korzystny zastrzyk finansowy w pokrywaniu kosztów tego ambitnego programu wymiany wind.

4.4 Wyniki z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

W dniu 27.03.2025 roku na posiedzeniu Rada Nadzorcza przyjęła Analizę ekonomiczną z działalności Spółdzielni za 2024 rok.

W 2024 roku Spółdzielnia poza nieruchomościami o statusie spółdzielczym, kontynuowała zarządzanie dwoma wspólnotami i Spółdzielnią Mieszkaniową „Energetyk” w Bydgoszczy.

W zakresie realizacji bieżącej obsługi eksploatacyjnej nieruchomości uzyskany został wskaźnik wykonania kosztów planowanych – 96%, co potwierdza, że została zachowana kontrola i racjonalizacja wydatkowania środków finansowych.

Natomiast koszty konserwacji i utrzymania nieruchomości wyniosły 85,3%.

Ważnym i stałym zadaniem Spółdzielni jest zapobieganie wzrostowi zadłużeń w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych. Prowadzona konsekwentnie windykacja ze zwiększonym zastosowaniem powiadomień o zadłużeniu w formie SMS-ów (wdrożona od września 2022 roku).

Istotnym elementem działalności Spółdzielni są prowadzone remonty oraz kontrola stanów funduszy remontowych. W 2024 roku wykonano prace remontowe za kwotę 9.923.555 mln zł, w tym przeprowadzono remonty dźwigów na kwotę 2 486 978 mln zł oraz m.in. zrefundowano częściowy koszt wymiany stolarki okiennej na kwotę 40 543 zł.

W 2024 roku działalność kulturalna w klubach Spółdzielni funkcjonowała zgodnie z programem zatwierdzonym w Planie Gospodarczym na 2024 rok – o działalności KO w odrębnym rozdziale Informatora.

Wynik finansowy netto, czyli nadwyżka bilansowa z działalności komercyjnej w 2024 roku wyniosła 5 241 578 mln zł. Na wysokość nadwyżki miały wpływ przede wszystkim **wpływy z najmu lokali użytkowych** oraz odsetki od lokat.

Pomimo licznych obiektywnych trudności, Zarząd Spółdzielni dokładał wielu starań, aby uzyskać dobre wyniki w pełnym zakresie działalności Spółdzielni, w całym roku obrachunkowym 2024 roku.

ROZDZIAŁ II

Obchody Jubileuszu 135-lecia Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Organy Spółdzielni przy grobie patrona Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W rocznicę 135-lecia założenia poprzedniczki prawnej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (Beamten-Wohnungsverein) reprezentacja organów Spółdzielni złożyła kwiaty i zapaliła znicze na grobie Teofila Gackowskiego – patrona Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. W ten sposób ho-

norujemy zasługi naszego patrona, gdyż m.in. dzięki jego staraniom BSM ma tak długą, bogatą i piękną historię.

Wszystkim członkom Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i sympatykom składamy okolicznościowe – najlepsze życzenia od władz Spółdzielni.



2. Informacja o obchodach Jubileuszowych Spółdzielni.

16 czerwca br. w Operze Nova odbyła się uroczystość z okazji Jubileuszu 135-lecia działalności Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wydarzenie zgromadziło wielu znamienitych gości, wśród których znaleźli się m.in.: Poseł na Sejm RP Piotr Król, Wicewojewoda Kujawsko-Pomorski Piotr Hemmerling, Wicemarszałek Województwa Kujawsko-Pomorskiego Zbigniew Ostrowski, Wiceprzewodniczący Rady Miasta Bydgoszczy Zdzisław Tylicki, Zastępca Prezydenta Bydgoszczy Mirosław Kozłowicz, Przedstawiciel Krajowej Rady Spółdzielczej Marian Frąckiewicz, Prezes Zarządu Krajowego Związku Zawodowego „Budowlani” Zbigniew Janowski, a także prezesi i reprezentanci spół-

dzielni mieszkaniowych z całego regionu, działacze, członkowie oraz pracownicy BSM.

Po powitaniu wszystkich przybyłych gości, także okolicznościową piosenką, uczestnicy uroczystości mieli okazję obejrzeć krótki film przybliżający historię i działalność Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Po czym głos zabrał Prezes Zarządu Spółdzielni Tadeusz Stańczak, który podziękował za wszystkim gościom za obecność oraz wspominał o ważnych momentach z historii, podkreślił szczególne osiągnięcia oraz aktualną sytuację Spółdzielni. Podczas wydarzenia wręczono też liczne medale, odznaczenia i wyróżnienia.

W imieniu Prezydenta RP, Wicewojewoda Piotr Hemmerling wręczył pracownikom za bardzo solidną i sumienną pracę „Medale za Długoletnią Służbę”.

Przyznano także „Złotą Odznakę Spółdzielczości” oraz odznaki „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” – nadawane przez Krajową Radę Spółdzielczą, będącą naczelnym organem samorządu spółdzielczego.

Dodatkowo, Związek Zawodowy „Budowlani”, który jest od wielu lat związany z BSM, uhonorował odznaczeniami „Zasłużony dla Budownictwa”.

W gronie odznaczonych znaleźli się członkowie Rady Nadzorczej, Zarządu oraz wyróżniający się pracownicy. Na uroczystości odbyło się przekazanie Medalu Marszałka Województwa Kujawsko-Pomorskiego dla Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, który odebrał Prezes Za-

ządu Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Tadeusz Stańczak.

W dalszej części głos zabrał Poseł Piotr Król, który zaznaczył ważny udział spółdzielni mieszkaniowych w budownictwie mieszkaniowym. Na zakończenie części oficjalnej wystąpił Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pan Janusz Pruski, który został uhonorowany odznaką „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” i w imieniu wszystkich odznaczonych podziękował za przyznane wyróżnienia.

Po części oficjalnej odbyła się prezentacja wokalna muzyki ze znanych i cenionych filmów o randze światowej. Na uroczystości nie zabrakło urodzinowego tortu. Wszyscy obecni byli pod ogromnym wrażeniem przebiegu samej uroczystości, a z okazji zainaugurowania Jubileuszu życzyli Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dalszych sukcesów i pomyślności.





ROZDZIAŁ III Działalność kulturalna w Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

1. Salon Literacki Oriona – Literatura, Ludzie, Inspiracje

W pierwszym półroczu 2025 roku Dom Kultury ORION zorganizował sześć spotkań w ramach cyklu **SALON LITERACKI ORIONA**, prowadzonego we współpracy ze Związkiem Literatów Polskich Oddziału Toruńsko-Bydgoskiego. Spotkania te niezmiennie przyciągają licznych miłośników literatury, stając się ważnym punktem na kulturalnej mapie miasta.

W styczniu gościem Salonu był bydgoski pisarz **Roman Sidorkiewicz**, który promował swój najnowszy tom pt. *Pożegnanie z przeszłością*. W lutym odbyła się promocja poezji i aforyzmów Dominika Górnego (*Pocałunki z palcem na ustach*) połączona z wręczeniem medali im. Hipolita Cegielskiego. Wśród uhonorowanych znaleźli się **Ignacy Bulla** i **Wiesław Marcysiak**.



Marzec przyniósł spotkanie z **Norbertem Krawczykiem** i jego zbiorem opowiadań *Zez*, a w kwietniu – wieczór poetycki z **ks. Janem Pominem** i jego tomikiem *Potęga rozumu*. W maju Salon gościł **Tadeusza Oszubskiego**, dziennikarza i prozaika, który obchodził jubileusz 45-lecia pracy twórczej. Spotkanie uświetniło wręczenie nagrody Związku Literatów Polskich za wybitną twórczość literacką.





Na zakończenie cyklu, w czerwcu, publiczność przeniosła się do Korei – kraj ten przybliżyła **Aleksandra Mariańska** w wieczorze poświęconym kulturze i literaturze Dalekiego Wschodu, z uwzględnieniem twórczości noblistki Han Kang. Fragmenty jej książek zaprezentowała **Katarzyna Horoszczuk**.

Kolejne spotkania w Salonie Literackim Oriona zaplanowane są na wrzesień.

2. Wystawy, koncerty i spotkania – bogaty sezon kulturalny

Dom Kultury ORION zaproponował szeroki program kulturalny, w tym między innymi Koncert Kolęd w wykonaniu **Chóru**

DZWON, zabawę karnawałową dla seniorów z Arki i Oriona oraz Walentynkowy występ **Chóru Agora Nestora**.



Na uwagę zasługuje koncert „**Uwaga! Artur przy fortepianie**”, jako że występom wokalnemu młodych wykonawców, prowadzonym przez trenerkę **Ludmilę Ma-**

lecką, profesjonalny akompaniament zapewnił wirtuoz gry na instrumentach klawiszowych – Pan Artur Grudziński.



3. Kreatywne ferie zimowe w BSM – zabawa, teatr i edukacja

Tegoroczne ferie zimowe w Domu Kultury ORION i Klubie ARKA były czasem intensywnej, radosnej aktywności najmłodszych mieszkańców Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Codziennie, od 9:00 do 15:00, dzieci uczestniczyły w zajęciach integracyjnych, plastycznych i ruchowych, przygotowanych przez instruktorów z obu placówek.





4. Dzień Dziecka – Rodzinny Festyn Pełen Radości

Kulminacyjnym punktem pierwszego półrocza były uroczystości z okazji **DNIA DZIECKA**, które odbyły się **31 maja** w Domu Kultury ORION oraz **1 czerwca** przy Klubie ARKA. Dwa kolorowe festyny

przyciągnęły wielu dzieci, wraz z rodzicami, a nawet dziadkami. W programie nie zabrakło tańców, konkursów, animacji oraz spektaklu Klauna Mateusza, którego występ rozbawił całe rodziny.



5. Dom Kultury ARKA – I-sze półrocze 2025

Poezja, Literatura i Twórczość

W ramach cyklu **ARKA POEZJI** odbyło się cztery literackie wieczory autorskie – **Sławomira Krzyśka** (Czerwona Biel), **Dariusza Malacha** (Rozmowy z Jahwe), poezja medytacyjną oraz twórczością **Wojciecha Trzcńskiego**.

W I-szym półroczu br. odbyły się otwarte konkursy poetyckie w formule **TURNIEJU JEDNEGO WIERSZA**. 12 lutego zwycięzcą został **Krystian Kajewski**, a w kolejnym etapie, 12 czerwca, triumfował **Piotr Wiktor Grygiel** z wierszem pt. Dystans.

Odpowiedzią na rosnące zainteresowanie warsztatami praktycznymi, szczególnie wśród seniorów, zrealizowano sześć warsztatów dla cyklu – **AKTYWNY SENIOR**.

10 lutego zorganizowano także **KURS PIERWSZEJ POMOCY** dla mieszkańców spółdzielni – ważną inicjatywę promującą bezpieczeństwo i podstawowe umiejętności ratownicze.

W odpowiedzi na oddolną inicjatywę mieszkanek BSM, 30 maja otwarto **Sekcję Wzornictwa i Haftu Pętelkowego**, które pozwalają na rozwijanie kreatywnych pasji.



Integracja, radość wspólnych spotkań

Sukces bydgoskich kaktusiarzy – Klub z ARKI na łamach prestiżowego pisma

Działający przy Klubie ARKA BSM Klub Miłośników Kaktusów może pochwalić się kolejnym sukcesem! W prestiżowym piśmie „Świat Kaktusów” (zeszyt 1-2/2024) ukazał się artykuł autorstwa Kazimierza Łakomskiego, poświęcony m.in. działalności

klubu, zbiorom bydgoskiego Instytutu Hodowli i Aklimatyzacji Roślin oraz uczestnictwu naszych pasjonatów w berlińskich Dniach Kaktusowych. Publikacja została wzbogacona o zdjęcia i zaproszenie do zwiedzania lokalnych zbiorów roślin.



Szczegółową fotorelację ze wszystkich wydarzeń i zajęć organizowanych w klubach BSM w pierwszym półroczu 2025 r. znaleźć można na naszej stronie internetowej

oraz na Facebooku, na profilu „Orion Arka BSM”. Serdecznie zapraszamy do oglądania!

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 zamieszkanie 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 **1878,91 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 wraść w przypadku otrzymania dodatku. Obowiązkowo należy wówczas wносить opłaty bieżące w pełnej wysokości.

2. Informacje Rady Nadzorczej Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



A. Utworzenie poczty elektronicznej dla Rady Nadzorczej.

W celu zapewnienia bezpośredniego kierowania przesyłek do Rady Nadzorczej – wprowadza się następujący odrębny adres poczty elektronicznej:
rn@bsm.bydgoszcz.pl

B. Zmiany w organizacji dyżurów członków Rady Nadzorczej

Członkowie Rady Nadzorczej nadal będą pełnili dyżury w siedzibach osiedlowych administracji Spółdzielni – w przyjętych terminach (drugie wtorki m-ca 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.



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 potwierdzi w celu uwiarygodnienia oświadczenia – pracownik Spółdzielni.

ROZDZIAŁ V Adresy i telefony i inne informacje

1. Administracje

	Adres	Telefon	e-mail
Blonie	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	srodmiestcie@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**

1) Telefon nr **52 322 38 46**

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

2) Numery wewnętrzne przypisane do poszczególnych komórek organizacyjnych:

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 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, Błonie i Wzgórze Wolności,

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

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

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

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

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

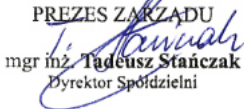
Kasa mieści się na parterze siedziby głównej BSM.

Punkty kasowe znajdują się także w budynkach Administracji Osiedli Wzgórze Wolności, Błonie oraz Szwederowo.

Zarząd Bydgoskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

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

PREZES ZARZĄDU

 mgr inż. Tadeusz Stańczak
 Dyrektor Spółdzielni