



## W numerze:

Spółdzielnia w czasie pandemii .....	2
Zielono nam! .....	3
Nowy budżet, nowe opłaty .....	4
Wiaty śmietnikowe w nowej odsłonie .....	6
Segregacja odpadów komunalnych .....	6
Problem oświetlenia naszych osiedli .....	7
Ciąg dalszy informacji o windach .....	7
Gospodarowanie funduszem remontowym w Spółdzielni .....	8



*Z okazji zbliżającego się Bożego Narodzenia pragniemy życzyć pełnych radości i spokoju świąt. Niech ten czas będzie pełen ciepła i rodzinnej atmosfery.*

*Dużo zdrowia, radości, pogody ducha, spełnienia marzeń i wszelkiej pomyślności, a także wielu sukcesów w nadchodzącym 2021 roku.*

*życzy*

*Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni”*

## Koniec ROKU, czas podsumowań

Za nami bardzo trudny 2020 rok. Pandemia koronawirusa zmieniła diametralnie nasze życie. Każdy z nas na przestrzeni ostatnich miesięcy odczuł trudy egzystencji w warunkach obostrzeń i realiów, do których nikt nie był przyzwyczajony. Sytuacja wymusiła zarówno na mieszkańców, jak i na instytucji jaką jest nasza Spółdzielnia niestandardowe działania umożliwiające w miarę normalne funkcjonowanie. Z naszych obserwacji wynika, że przeważająca część mieszkańców

Spółdzielni w pełni odpowiedzialnie i ze zrozumieniem znajduje się w tych trudnych warunkach. Nie zamierzamy polemizować z tymi, którzy uważają, że wirus nie istnieje. Wystarczającą odpowiedzią dla nich jest publikowana codziennie liczba osób, którzy od nas odeszli. Apelujemy natomiast do wszystkich o stosowanie jedynych, w chwili obecnej środków zmniejszających zagrożenie: maseczki, dystans społeczny i dezynfekcja. Apelujemy również o wyrozumia-

łość w przypadkach, kiedy coś pójdzie nie tak. Wprowadzone przez Zarząd Spółdzielni zasady pracy i obsługi interesantów mają na celu możliwie największą ochronę zarówno mieszkańców, jak i pracowników Spółdzielni. Nasze obawy są takie same, jak Wasze. Nie możemy prowadzić w pełni bezpośredniej obsługi w pomieszczeniach Spółdzielni, gdyż może to być potencjalne źródło rozprzestrzeniania się wirusa. Jak pokazują doświadczenia ostatnich miesięcy

obsługa interesantów oraz bieżąca działalność Spółdzielni odbywa się bez większych zakłóceń i problemów. Wszystkie sprawy załatwane są przez Internet, telefonicznie lub korespondencyjnie bez zbędnej zwłoki. Kasa Spółdzielni funkcjonuje w ograniczonym wymiarze czasowym, przede wszystkim dla tych osób, które nie mają innej możliwości wpłaty pieniędzy. Szczegóły związane z funkcjonowaniem Spółdzielni w czasie pandemii znajdziecie Państwo w dalszej

części w informacji Zarządu przygotowanej na wniosek Rady Nadzorczej.

Ten trudny czas spowodował, że w roku 2020 nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Jego organizacja przy wprowadzonych restrykcjach w zakresie zgromadzeń publicznych, byłaby niezgodna z prawem. Stanowiłoby to podstawę do ewentualnego podważania decyzji i uchwał podjętych w trakcie obrad. Wg obowiązującego stanu prawnego Walne Zgromadzenie należy zorganizować w terminie 6 tygodni od ustania stanu epidemicznego. Podstawy prawne i szczegóły prezentujemy w dalszej części informatora Zarządu.

W tym wydaniu naszego informatora chcemy również przybliżyć Państwu m. in. problematykę oświetlenia terenów spółdzielni, wymiany dźwigów osobowych, gospodarowania funduszem remontowym, odbioru odpadów i stawek opłat obowiązujących w 2021 roku.

Zapewniamy, że pomimo ogromu trudności spowodowanych pandemią Zarząd i pracownicy Spółdzielni dołożą wszelkich starań, aby obsługa mieszkańców przebiegała w miarę możliwości sprawnie i bez problemów.

**Jeszcze będzie przepięknie, jeszcze będzie normalnie!** ☺

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni”



*Zjednoczeni wspólnym dobrem*





# SPÓŁDZIELNIA w czasie pandemii

Od dnia 15.03.2020 r. pracownicy Spółdzielni przeszli w tryb pracy zdalnej z jednoczesną rotacją stanowiskową. Zaprzestano bezpośredniej obsługi interesantów w obiektach SM. Rozwiązanie takie odpowiadało restrykcjom wprowadzonym decyzjami władz państwowych. Zarząd Spółdzielni wszystkim pracownikom na stanowiskach nierobotniczych stworzył możliwość pracy zdalnej, przy użyciu sprzętu własnego, lub służbowego. Konserwatorzy natomiast w okresie obowiązywania najszerzych obostrzeń wykonywali prace porządkowe na osiedlach. W sytuacjach awaryjnych związanych z zabezpieczeniem mienia mieszkańców konserwatorzy podejmowali interwencje w warunkach możliwego zabezpieczenia (maseczki, rękawiczki, płyny do dezynfekcji). Rozporządzeniem Dyrektora Spółdzielni wprowadzono zasady bezpieczeństwa obowiązujące pracowników świadczących pracę w obiektach Spółdzielni. Dzięki wcześniejszym przygotowaniom przeszliśmy

do pracy zdalnej bez pogorszenia jakości świadczonych usług. Jak się okazało wszystkie sprawy można załatwiać bez konieczności bezpośrednich kontaktów interesantów i pracowników Spółdzielni. Jedynym problemem stanowiło funkcjonowanie kasy, co wynikało z faktu, że część mieszkańców, z reguły w bardzo podeszłym wieku nie było w stanie regulować opłat w innej formie. W związku z tym Zarząd podjął decyzję o uruchomieniu kasy w ograniczonych godzinach przy ścisłym przestrzeganiu reżimów sanitarnych. Zdecydowaliśmy również o uruchomieniu w Biurze Obsługi Mieszkańców trzech stanowisk dla obsługi bezpośredniej, po uprzednim umówieniu terminu i tematu wizyty. Taką formułę świadczenia usług utrzymujemy i będziemy nadal utrzymywać do czasu ustąpienia epidemii. Uważamy, że jest to jedyny możliwy sposób dbania o bezpieczeństwo pracowników, jak i mieszkańców będących w większości w grupie najbardziej narażonej na zachorowanie. W miesiącach

VI – X b.r. po ogłoszeniu przez Premiera faktu pokonania koronawirusa pracownicy powrócili do świadczenia pracy w obiektach Spółdzielni. Gwałtowny wzrost zachorowań w połowie października spowodował powrót do pracy zdalnej, rotacyjnej.

Działania Zarządu i pracowników Spółdzielni w sferze minimalizacji zagrożeń sprowadzały się do dezynfekcji części wspólnych budynków mieszkalnych, akcji informacyjnej dla mieszkańców poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej. Przeprowadziliśmy w początkowym okresie epidemii dwie kompleksowe dezynfekcje części wspólnych budynków mieszkalnych. Koszty takiej operacji są jednak bardzo wysokie (ok. 90 tys. zł za jednokrotną dezynfekcję), w związku z czym w chwili obecnej takich działań już nie prowadzimy. Jednakże w sytuacji wyższej konieczności mamy możliwość kolejnej dezynfekcji. Zarząd nie posiada dostępu do informacji o osobach zakażonych, zamieszkują-

cych budynki Spółdzielni. W sytuacji, kiedy lokatorzy zgłaszają taki przypadek zakażenia wśród mieszkańców, po zwerifikowaniu informacji podejmujemy kompleksową dezynfekcję klatki schodowej, w której miało to miejsce. Agenci sprzątający nasze nieruchomości prowadzą regularną dezynfekcję wejść do budynków, poręczy i tablic sterowniczych wind. W działaniach tych, w miarę możliwości wsparcia udzielają im konserwatorzy. Dyrektor Spółdzielni wprowadził możliwość odmowy wykonania usługi w mieszkaniach, w których zamieszkujący nie będą zabezpieczeni maseczką. Nasi pracownicy są wyposażeni w dostępne środki ochrony, jednakże mieszkańcy z objawami infekcji (kaszlący i kichający) bez maseczki mogą spowodować rozszanie wirusa przez przemieszczających się konserwatorów.

W miesiącu maju zakupiliśmy za kwotę ok. 2000 zł materiały do wykonania maseczek wielokrotnego użycia. Wolontariusze z Klubu Seniora pod przywództwem Roberta Lubranta i Krystyny Szarańskiej wykonali ok. 2000 maseczek, które bezpłatnie rozprowadzono wśród mieszkańców Spółdzielni.

W sprawach finansowo – gospodarczych, w miesiącu marcu, na wniosek najemców lokali użytkowych obniżyliśmy opłaty za najem do poziomu koszt-

tów ponoszonych przez Spółdzielnię na okres 3 miesięcy. Jednocześnie zastrzeżliśmy konieczność spłaty różnicy w opłatach po ponownym podjęciu działalności. Dopuszciliśmy również możliwość spłaty w ratach. Od miesiąca czerwca należności wpływają do kasy Spółdzielni z jednostkowymi wyjątkami.

Na bieżąco monitorujemy wpłaty za lokale mieszkalne i są one na poziomie zadowalającym, a nawet wyższym, niż w analogicznych okresach lat poprzednich.

Podsumowując, sytuacja finansowo – gospodarcza na dzień dzisiejszy jest dobra. W zakresie przeciwdziałania epidemii uczyniliśmy wszystko, co odpowiadała nam wyobraźnia i inwencja pracowników Spółdzielni. Władze państwowe pozostawiły nas samych bez żadnych procedur i wytycznych. Pierwsze wytyczne, czy zalecenia dotyczące działalności spółdzielni mieszkaniowych w okresie pandemii pojawiły się w sierpniu i większości były całkowicie oderwane od rzeczywistości. Spółdzielnie mieszkaniowe nie zostały objęte także żadną pomocą wynikającą z tarcz antycovidowych. Sami opracowaliśmy i już na samym początku pandemii wprowadziliśmy pierwsze procedury związane z przeciwdziałaniem pandemii. Do chwili obecnej koszty Spółdzielni bezpośrednio związane z epidemią wyniosły ok. 250 tys. zł.



Dezynfekcja klatek schodowych

## INFORMACJA Zarządu dotycząca podstaw prawnych niezwołania w terminie statutowym i późniejszym Walnego Zgromadzenia w Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni”

Kwestię funkcjonowania organów spółdzielni mieszkaniowych w okresie pandemii regulują przede wszystkim:

1. art. 90 Ustawy z dn. 31.03.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, zwalczaniem i przeciwdziałaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw,

2. art. 15 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenieniem się wirusa SARS-CoV-2,

3. Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 28 września 2020 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji, oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji.

Zapisy aktu prawnego nr 1 stanowią o przedłużeniu terminu odbycia walnego zgromadzenia w spółdzielni o 6 tygodni, od dnia odwołania stanu pandemii. Dotyczy to analogicznie przed-

łużenia kadencji organów spółdzielni. W wystąpieniu Rzecznika Praw Obywatelskich do Minister Emilewicz znajduje się stwierdzenie dotyczące spółdzielni, które podjęły się mimo wszystko zwołania Walnych Zgromadzeń w okresie pandemii:

*„Powstaje zatem obawa, czy zwołane przez te spółdzielnie przed odwołaniem stanu epidemii, i sprzecznie z tarczą 1.0, walne zgromadzenia mogą podejmować w ogóle skutecznie uchwały, które będą wiązać członków spółdzielni.”*

Zapisy aktu prawnego nr 2 stanowią przede wszystkim o możliwości podjęcia określonej uchwały przez walne zgromadzenie na piśmie, albo przez wykorzystanie środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Określają także warunki podejmowania uchwał. Należy domniemywać, że zapisy te dotyczą przede wszystkim innych spółdzielni niż mieszkaniowe, ewentualnie bardzo małych spółdzielni mieszkaniowych. Warunki określone w ustawie są nie do spełnienia w obecnym stanie technicznym, dla tak dużej spół-

dzielni, jak SM Zjednoczeni. Ponadto dotyczą pojedynczych uchwał istotnych dla prawidłowego działania spółdzielni. Jedyną taką uchwałą jest uchwała o przyjęciu sprawozdania finansowego, która pozwala przekazać sprawozdanie do właściwego rejestru. Ten problem rozwiązuje akt prawny nr 3, który określa, że termin złożenia sprawozdania przedłuża się do dnia odbycia walnego zgromadzenia, o którym mowa w art. 90 ustawy nr 1.

Opinie prawne wskazują pułapki prawne i sprzeczności w legislacji, które w sposób poważny wpływają na możliwość zdalnego przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia. E-zebrania są niewątpliwie przyszłością, z naciskiem na słowo przyszłość. Zastosowanie koniecznych technologii służących przeprowadzeniu e-zebrania w sposób prawidłowy, zwłaszcza wyborów, pociągnie za sobą wysokie koszty, liczone co najmniej w dziesiątkach tysięcy złotych. Ponadto w chwili obecnej nie istnieje rozwiązanie systemowe tego problemu. Należy najpierw je stworzyć przy zachowaniu najwyższej staranności. Efekty eksperymentów podejmowanych bez wnikliwego przygotowania mogą prowadzić do ogólnego chaosu.

Biorąc powyższe pod uwagę, Zarząd nie widzi możliwości przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia w sposób inny niż określony w art. 90 ustawy z dn. 31.03.2020 r.



# ZIELONO nam!

W ostatnich latach na terenach naszej Spółdzielni pojawia się coraz więcej nowych trawników i nowych nasadzeń w postaci drzew i krzewów – to istotne elementy naszej przestrzeni. Dzięki takim zmianom nasze osiedla stają się coraz piękniejsze!

## DBAJMY O WSPÓLNE DOBRÓ

Pamiętajmy, że aby te nowe trawniki i nasadzone rośliny długo nam służyły, musimy je systematycznie pielęgnować. Ważne jest też, aby przyroda wokół nas była szanowana przez mieszkańców. Wiemy doskonale, że zniszczeń i wandalizmu nie jesteśmy w stanie uniknąć, lecz możemy to w znacznym stopniu ograniczyć. Za przykład mogą tu posłużyć worki typu BIG-BAG, które notorycznie stawiane są na trawnikach. Wielokrotnie worki te stoją miesiącami na trawniku, dając taki efekt, jak na załączonych zdjęciach.



Zatem przypominamy, żeby przy remontach naszych mieszkań worki na gruz ustawiać w miejscach do tego przeznaczonych lub na miejscach utwardzonych.

## NOWE TERENY ZIELONE

Tworząc na nowo naszą zielen bierzemy pod uwagę aspekt praktyczny i ekonomiczny. Chcemy, żeby to były rozwiązania niedrogo w utrzymaniu z szybkim efektem końcowym. Nasadzenia bylin, kwiatów, krzewów odbywa się w dużej części z inspiracji mieszkańców. Pozostawiamy też stare, wartościowe nasadzenia, o ile mieszkańcy sobie tego życzą. Wśród najczęściej sadzonych gatunków drzew są: katalpy i śliwy ozdobne, wśród żywopłotów: lilaki meyera i ogniki szkarłatne.

W trakcie wykonywania robót, zwłaszcza na etapie ich przygotowania część mieszkańców okazuje swoje zaniepokojenie nieporządkiem i niszczeniem tego, co było. Po zakończeniu prac, wszyscy nawet Ci, którzy wcześniej mieli wątpliwości zadowoleni są z efektu.

W bieżącym roku nowymi terenami zielonymi mogą cieszyć się mieszkańcy: Potczyńskiej 2 i 4, B. Głowackiego 41 - 47; B. Głowackiego 51 - 53; Wyszyńskiego 32; Powstańców Wlkp. 51.

## PIELĘGNACJA TERENÓW ZIELONYCH

Ci z Państwa, którzy pielęgnują swoje ogródki doskonale wiedzą, że okres lata to najtrudniejszy czas dla roślin. Wymagają one wtedy szczególnej pielęgnacji. W związku z tym w zeszłym roku nasza Spółdzielnia wprowadziła pilotażowy program instalowania automatycznego systemu podlewania. Pierwsze takie systemy zostały założone przy budynkach: B. Głowackiego 41 - 47 oraz B. Głowackiego 51-53 w trakcie rekultywacji terenów zielonych.

### Dlaczego warto jest instalować system automatycznego podlewania:

- względy ekologiczne – mniejsze zużycie wody do 50% w stosunku do tradycyjnego podlewania,
- względy ekonomiczne – miesięczny koszt zużycia wody to 40 - 50 gr. dla lokalu, przy czym intensywność podlewania uzależniona jest od panujących temperatur i ilości opadów;

- uruchomienie podlewania nie wymaga obecności pracownika, może on z każdego miejsca i o każdej porze włączyć podlewanie łącząc się ze sterownikiem po sieci WiFi;
- inteligentne podlewanie – nie działa w czasie opadów deszczu, wykorzystuje najlepszy czas na podlewanie tj. porę nocną,
- utrzymuje rośliny i trawnik w dobrej kondycji – dzięki regularnemu podlewaniu szybko wegetują i są bardziej odporne na choroby;
- zapewnia estetyczny wygląd terenu – wszystkie rury są pod powierzchnią gleby, a zraszacze wysuwają się tylko w czasie podlewania.

Ważny dla wysokości kosztów jest fakt, że podlewanie odbywa się z ujęć, dla których nie jest naliczana opłata za odprowadzenie ścieków.

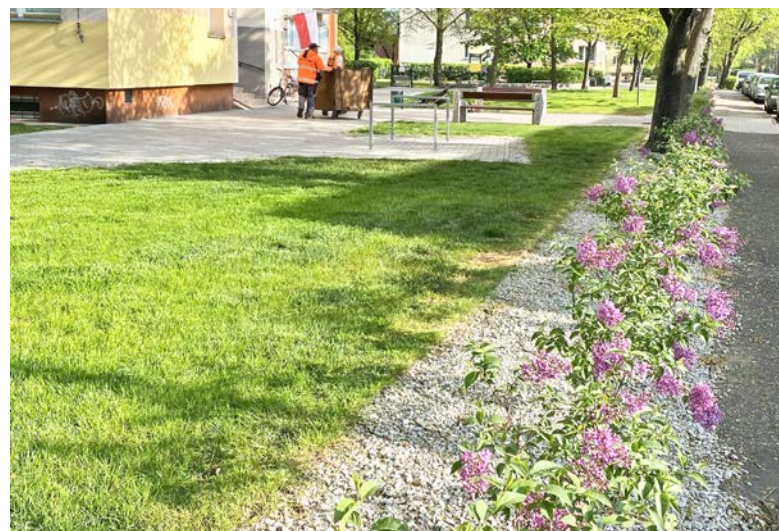
W tym roku zamontowaliśmy automatyczne podlewania na terenach zielonych przynależnych do budynków: Sobieszewska 2, Uznamaska 3, 12, 14, Skłodowskiej 35, 37, 64, 66, 68, 74, 76, 78, 80, 84, 86, 88, Potczyńska 2, 4, Koszalińska 16, 18, Kołobrzeska 14, 16, 18, 19, 20, 21, Mazurska 2, 4, B. Głowackiego 55, 57 oraz Powstańców Wlkp. 51 i Wyszyńskiego 32.

W ramach pielęgnacji regularnie wykonujemy tzw. cięcia sanitarne. Po uzyskaniu decyzji Urzędu Miasta Wydziału Ochrony Środowiska – wycinamy te, które są zagrożeniem dla mieszkańców.

**PAMIĘTAJMY! Zielen to nasze wspólne dobro! Jeżeli zadbamy o nią teraz, będziemy mogli cieszyć oko przez długie lata. Wszyscy będziemy zdrowsi, szczęśliwsi i spokojniejsi.**



ul. B. Głowackiego - tereny zielone po renowacji





## Nowy budżet, nowe opłaty...

Okres wakacyjny w Spółdzielni, to zawsze czas wzmożonych prac nad planem finansowo-gospodarczym na następny rok. W tym czasie analizujemy prognozy makro i mikroekonomiczne, ustalamy potrzeby i priorytety.

W bieżącym roku praca nad przyszłorocznym budżetem okazała się bardzo utrudniona. Wszystko za sprawą sytuacji związanej z pandemią i brakiem możliwości przewidzenia jej skutków gospodarczych i finansowych. Pod znakiem zapytania stały bowiem prognozy stanowiące podstawę planowania. Mamy tu na myśli zarówno dane dot. wysokości inflacji, minimalnej płacy, cen towarów i usług, jak i kosztów typowo związanych z walką z pandemią i utrzymywaniem reżimu sanitarnego.

Zgodnie z przyjętym tokiem prac nad planem, w lipcu 2020 roku Rada Nadzorcza przyjęła główne założenia, na których oparty został ten strategiczny dokument Spółdzielni. Przy opracowywaniu założeń do planu na 2021 rok Zarząd Spółdzielni przyjął generalną zasadę, aby wydatki niezbędne do poniesienia w przyszłym roku pozwoliły na utrzymanie zasobów w nie pogorszonym stanie, ponadto umożliwiły kontynuowanie prac związanych z poprawą estetyki otoczenia, zapewniali właściwą gospodarkę ekonomiczno-finansową i zapewniały bezpieczeństwo użytkownika.

Zdajemy sobie sprawę, że opłaty za mieszkanie w sposób znaczący obciążają Państwa budżety domowe, dlatego planując staraliśmy się racjonalizować koszty działalności Spółdzielni. Ustalając stawki na pokrycie kosztów zależnych od Spółdzielni Zarząd Spółdzielni dołożył wszelkich starań, aby w przypadku konieczności ich wzrostu, był to wzrost jak najniższy, a jednocześnie gwarantujący komfort i bezpieczeństwo zamieszkiwania.

Ponieważ zgodnie z ustawą Spółdzielnia zobowiązana jest do ustalania kosztów eksploatacji i utrzymania odrębnie dla każdej nieruchomości konieczne było opracowanie 181 indywidualnych planów finansowo-gospodarczych, z czego 105 dla nieruchomości mieszkaniowych i 76 dla nieruchomości garażowych. Podstawą planowania przyszłoroczných kosztów były dane księgowe za 2019 i 4 miesiące 2020 roku.

### GŁÓWNE ZAŁOŻENIA I STRATEGIE ZATWIERDZONE PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ OBEJMUJĄ:

#### 1. W zakresie eksploatacji nieruchomości mieszkaniowych i garażowych:

- skalkulowanie indywidualnych stawek eksploatacji,
- utrzymanie na dotychczasowym poziomie tj. 0,81 zł/m<sup>2</sup> stawki zarządzania,
- utrzymanie na dotychczasowym poziomie tj. 0,32 zł/m<sup>2</sup> stawki kosztów ogólnych Spółdzielni takich jak: koszty utrzymania terenów zielonych, placów zabaw, chodników, ciągów pieszo-jezdnych, parkingów, koszty ekipy awaryjnej itp.
- uwzględnienie potrzeb wynikających z okresowych przeglądów stanu technicznego budynku,
- uwzględnienie pożytków z wynajmu i dzierżawy części wspólnych nieruchomości (dodatkových piwnic, zsyppów, zabudowy korytarzy, reklam itp.),
- uwzględnienie przewidywanego salda na 31.12.2020 rok stanowiącego różnicę między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami z opłat (Art. 6 pkt 1 u.o.s.m.).

#### 2. W zakresie eksploatacji dźwigów:

- wykonanie czynności prawem określonych, gwarantujących bezpieczeństwo funkcjonowania urządzeń dźwigowych i określenie kosztów bieżącej konserwacji, dozoru technicznego, pomiarów elektrycznych, rezerwów itp.,
- skalkulowanie indywidualnych stawek eksploatacji dźwigów dla poszczególnych nieruchomości,

STAWKI OPŁAT DLA NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH OBOWIĄZUJĄCE OD 01.01.2021 ROKU

Id nieruchomości	Adres nieruchomości	OPŁATY ZALEŻNE			OPŁATY NIEZALEŻNE								
		Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości za m <sup>2</sup>	Dźwigi - eksploatacja za osobę	Fundusz remontowy za m <sup>2</sup>	Ciepła woda - opłata stała za m <sup>2</sup>	Ciepła woda za m <sup>3</sup>	Centralne ogrzewanie za m <sup>2</sup>	Gas za osobę	Oświetlenie części wspólnych za m <sup>2</sup>	Podatek od nieruchomości dla lokali ze spółdzielczym tytułem prawnym za m <sup>2</sup>	Podatek od części wspólnych nieruchomości dla lokali ze spółdzielczym tytułem prawnym za m <sup>2</sup>	Abonament za wodę za lokal	Opłata za wody opadowe za lokal
<b>NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWE</b>													
<b>ID 20</b>	<b>POWST. WLKP.</b>												
001	Podchorążych 23	1,90		1,90			2,60		0,07	0,13	0,01	8,10	0,06
002	Podchorążych 25	1,90		1,90			2,60		0,07	0,13	0,01	8,10	0,06
003	Podchorążych 27	1,90		1,90			2,60		0,08	0,13	0,01	7,90	0,06
004	Podchorążych 29	1,90		1,90			2,60		0,06	0,11	0,01	8,20	0,06
005	Podchorążych 30	1,90		2,30			2,65		0,07	0,13	0,01	9,60	0,05
006	Wyszyńskiego 32	1,90		1,90			2,50		0,11	0,08	0,01	8,10	0,06
007	Powst. Wlkp. 51	1,60	4,90	2,20			2,60		0,10	0,09	0,02	8,65	0,04
008	Powst. Wlkp. 55	1,90		1,90			2,45		0,04	0,15	0,01	8,40	0,06
009	Powst. Wlkp. 57	1,80		1,90			2,65		0,03	0,12	0,01	9,10	0,06
010	Powst. Wlkp. 59	1,90		1,90			2,45		0,06	0,13	0,01	8,70	0,10
011	P.Ściegiennego 2	2,00		1,90			2,90		0,03	0,16	0,01	9,80	0,07
012	P.Ściegiennego 4	2,00		1,90			3,00		0,05	0,16	0,01	9,40	0,07
013	P.Ściegiennego 6	2,00		1,90			3,10		0,04	0,17	0,01	9,80	0,09
014	P.Ściegiennego 8	2,10		1,90			3,15		0,05	0,15	0,01	9,40	0,08
015	B. Głowackiego 16	2,00		1,90	0,14	21,00	2,25		0,06	0,14	0,01	8,00	0,13
016	B. Głowackiego 17	2,80		2,80			4,00		0,04	0,14	0,02	5,00	0,11
017	B. Głowackiego 23	2,20		1,90			2,35		0,06	0,13	0,02	5,00	0,11
018	B. Głowackiego 23a	1,80		1,90			2,00		0,04	0,12	0,01	7,80	0,06
019	B. Głowackiego 25	1,80		1,90			2,20		0,07	0,13	0,01	7,80	0,10
020	B. Głowackiego 27	2,20		1,90			2,00		0,04	0,12	0,01	7,80	0,06
021	B. Głowackiego 31	1,80		1,90			3,00		0,04	0,13	0,02	4,50	0,14
022	B. Głowackiego 41	1,60	9,50	2,20	0,14	20,00	2,35	9,20	0,10	0,11	0,01	3,10	0,03
023	B. Głowackiego 47	1,40	9,00	2,20	0,14	24,00	2,35	10,20	0,10	0,10	0,01	3,10	0,03
024	B. Głowackiego 51	1,40	9,00	2,20	0,14	21,00	2,30	10,00	0,08	0,10	0,01	3,10	0,03
025	B. Głowackiego 53	1,40	8,90	2,20	0,14	23,00	2,80	7,90	0,08	0,10	0,01	3,10	0,03
026	Gajowa 95	1,80		1,90			2,50		0,03	0,11	0,01	7,80	0,11
027	Gajowa 97	1,50		1,90			1,95		0,05	0,10	0,01	7,40	0,06
028	Lansjerów 1 bl 1	1,70		1,90			2,30		0,07	0,11	0,01	8,50	0,05
029	Lansjerów 1 bl 2	1,80		1,90			2,30		0,07	0,11	0,01	5,80	0,06
030	Żmudzka 43	2,10	8,30	2,20	0,14	15,00	2,50		0,12	0,12	0,02	7,60	0,03
031	Żmudzka 45	2,20	8,30	2,20	0,14	19,00	2,35		0,11	0,13	0,03	7,60	0,03
032	Żmudzka 47	2,10	8,10	2,20	0,14	18,00	2,45		0,13	0,10	0,03	7,60	0,03
033	Kołobrzeska 19	1,60	8,70	2,20	0,14	22,00	2,25	8,70	0,08	0,10	0,01	8,20	0,04
034	B. Głowackiego 15	1,20		1,90	0,10	23,00	2,30	8,00	0,08	0,12	0,02	9,20	0,09
035	B. Głowackiego 55	1,60	9,10	2,20	0,14	24,00	2,30	11,90	0,10	0,11	0,01	9,50	0,04
036	B. Głowackiego 57	1,80	9,40	2,20	0,14	23,00	2,35	10,50	0,06	0,11	0,01	9,50	0,04
039	Kołobrzeska 21	1,60	9,50	2,20	0,14	20,00	2,30	9,30	0,12	0,11	0,01	8,30	0,05
<b>ID 21</b>	<b>SKRZETUSKO</b>												
001	Pestalożziego 8	2,00		2,50			3,50		0,07	0,17	0,03	9,40	0,10
002	Pestalożziego 8a	1,70		2,50			2,80		0,05	0,15	0,02	7,90	0,07
003	Pestalożziego 8b	1,90		2,50			3,25		0,04	0,17	0,01	7,90	0,07
004	Pestalożziego 8c	2,10		1,90			3,20		0,06	0,17	0,02	7,90	0,06
005	Pestalożziego 8d	1,80		2,50			3,00		0,03	0,17	0,01	7,90	0,06
006	Wyszyńskiego 5	2,00		2,50			2,80		0,07	0,15	0,01	7,90	0,08
007	Wyszyńskiego 7	1,70	6,00	2,20	0,14	23,00	2,20		0,10	0,10	0,01	7,40	0,03
008	Wyszyńskiego 9	1,70	5,90	2,20	0,14	21,00	2,40		0,09	0,10	0,01	7,40	0,05
009	Wyszyńskiego 11	1,70	7,00	2,20	0,14	22,00	2,25		0,13	0,10	0,01	7,30	0,05
010	Wyszyńskiego 13	1,60	6,80	2,20	0,14	23,00	2,30		0,09	0,10	0,01	7,40	0,06
011	C. Skłodowskiej 28a	1,70	7,00	2,20	0,15	23,00	2,35		0,09	0,09	0,01	7,60	0,03
012	C. Skłodowskiej 30a	1,60	7,40	2,20	0,15	20,00	2,45		0,13	0,09	0,01	7,60	0,03
013	C. Skłodowskiej 32a	1,60	7,00	2,20	0,15	18,00	2,40		0,10	0,08	0,01	7,60	0,03
014	C. Skłodowskiej 34a	1,80	7,10	2,20	0,15	20,00	2,40		0,12	0,09	0,01	7,60	0,03
015	C. Skłodowskiej 38	1,80		1,90	0,15	21,00	3,25		0,05	0,13	0,01	10,00	0,07
016	C. Skłodowskiej 25	1,40	6,70	2,20	0,14	24,00	2,15		0,14	0,11	0,01	7,20	0,05
017	C. Skłodowskiej 50	1,80	7,10	2,20	0,15	22,00	2,50		0,11	0,11	0,02	8,00	0,04
018	C. Skłodowskiej 56	1,70	6,40	2,20	0,14	24,00	3,20		0,14	0,11	0,01	8,10	0,06
020	C. Skłodowskiej 29	1,50	9,90	2,20	0,11	22,00	2,30	8,10	0,11	0,11	0,01	7,50	0,12
021	Swarzewska 1a	1,70		1,90	0,10	23,00	2,20	9,20	0,06	0,13	0,01	7,40	0,06
022	Gajowa 16	1,50		1,90	0,13	21,00	2,30	9,30	0,08	0,13	0,01	7,40	0,06
023	Gajowa 16a	1,60		1,90	0,13	23,00	2,25	9,30	0,08	0,13	0,01	7,40	0,06
024	Półczyńska 6	1,80	5,60	2,20	0,17	24,00	2,45	9,10	0,11	0,13	0,03	7,80	0,08
026	C. Skłodowskiej 48	1,30	9,50	2,20	0,12	23,00	2,00	8,70	0,15	0,14	0,01	7,70	0,06



Id nieruchomości	Adres nieruchomości	Eksploatacja i utrzymanie nieruchomości za m <sup>2</sup>	Dźwigi - eksploatacja za osobę	Fundusz remontowy za m <sup>2</sup>	Ciepła woda - opłata stała za m <sup>2</sup>	Ciepła woda za m <sup>3</sup>	Centralne ogrzewanie za m <sup>2</sup>	Gaz za osobę	Oświetlenie części wspólnych za m <sup>2</sup>	Podatek od nieruchomości dla lokali ze spółdzielczym tytułem prawnym za m <sup>2</sup>	Podatek od części wspólnych nieruchomości dla lokali ze spółdzielczym tytułem prawnym za m <sup>2</sup>	Abonament za wodę za lokal	Opłata za wody opadowe za lokal
<b>Id 22</b>	<b>BARTODZIEJE</b>												
001	C. Skłodowskiej 62	2,00		1,90	0,13	24,00	2,20		0,13	0,13	0,01	7,60	0,06
002	C. Skłodowskiej 64	1,90		1,90	0,14	24,00	2,20	8,00	0,03	0,11	0,02	9,10	0,06
003	C. Skłodowskiej 66	2,00		1,90	0,15	22,00	2,30	11,00	0,05	0,12	0,01	7,60	0,06
004	C. Skłodowskiej 68	2,00		1,90	0,12	15,00	2,60	8,00	0,06	0,14	0,01	7,60	0,05
005	C. Skłodowskiej 70	2,00		1,90	0,14	18,00	2,45	8,70	0,05	0,14	0,01	9,10	0,07
006	C. Skłodowskiej 72	1,70		1,90	0,15	17,00	2,50	10,00	0,05	0,12	0,01	7,60	0,06
007	C. Skłodowskiej 74	2,00		1,90	0,13	14,00	2,60	11,00	0,04	0,14	0,01	7,60	0,07
008	C. Skłodowskiej 76	2,00		1,90	0,14	19,00	2,55	9,30	0,05	0,14	0,01	9,10	0,07
009	C. Skłodowskiej 78	2,00		1,90	0,15	18,00	2,45	9,10	0,08	0,12	0,01	8,30	0,07
010	C. Skłodowskiej 80	2,10		1,90	0,14	14,00	2,50	10,30	0,04	0,14	0,01	9,10	0,06
011	C. Skłodowskiej 82	1,90		1,90	0,14	15,00	2,60	8,60	0,05	0,15	0,01	9,10	0,07
012	C. Skłodowskiej 84	1,90		1,90	0,15	14,00	2,60	8,60	0,04	0,12	0,01	8,30	0,07
013	C. Skłodowskiej 86	1,80		1,90	0,15	14,00	2,45	10,50	0,11	0,11	0,01	8,30	0,06
014	C. Skłodowskiej 88	1,90		1,90	0,12	14,00	2,55		0,04	0,16	0,01	3,70	0,06
015	C. Skłodowskiej 90	1,60		1,90	0,14	14,00	2,60		0,06	0,14	0,01	9,10	0,06
016	C. Skłodowskiej 92	1,90		1,90	0,16	17,00	2,50		0,03	0,13	0,01	9,20	0,05
017	C. Skłodowskiej 94	1,80		1,90	0,15	16,00	2,50		0,03	0,13	0,01	9,20	0,05
018	C. Skłodowskiej 35	1,50	8,10	2,20	0,13	17,00	2,30	8,70	0,12	0,10	0,01	5,60	0,05
019	C. Skłodowskiej 37	1,60	8,30	2,20	0,13	17,00	2,30	11,00	0,12	0,11	0,01	5,60	0,06
021	Mazurska 2	1,80	7,70	2,20	0,11	17,00	2,35	11,00	0,12	0,10	0,01	8,70	0,05
022	Mazurska 4	1,80	7,90	2,20	0,14	19,00	2,55	9,80	0,11	0,10	0,01	8,90	0,05
023	Morska 4	1,80	8,50	2,20	0,13	21,00	2,40	10,00	0,09	0,10	0,01	7,40	0,06
024	Morska 6	1,50	7,50	2,20	0,12	20,00	2,25	10,30	0,12	0,09	0,01	7,40	0,06
025	Koszalińska 16	1,70	8,70	2,20	0,13	20,00	2,35	10,00	0,11	0,10	0,01	7,40	0,06
026	Koszalińska 18	1,70	7,40	2,20	0,13	20,00	2,30	10,00	0,11	0,09	0,01	7,40	0,06
027	Uznamska 3	2,00		1,90	0,12	17,00	2,65	8,50	0,04	0,13	0,01	7,60	0,09
028	Połączyńska 4	1,70	8,80	2,20	0,12	19,00	2,50	9,20	0,10	0,10	0,01	4,80	0,03
029	Kijowska 11	2,00		1,90	0,12	17,00	2,45	8,10	0,04	0,14	0,01	7,70	0,07
030	Kijowska 13	1,70		1,90	0,13	20,00	2,45	9,00	0,03	0,14	0,01	9,20	0,05
031	Połączyńska 2	1,70	10,90	2,20	0,14	19,00	2,60	9,40	0,09	0,09	0,01	4,90	0,03
032	Kołońska 14	2,10		1,90	0,12	24,00	2,10	10,00	0,06	0,12	0,01	9,20	0,06
033	Kołońska 16	2,10		1,90	0,16	21,00	2,45	8,10	0,07	0,14	0,01	7,40	0,08
034	Kołońska 18	2,10		1,90	0,16	24,00	2,30	8,50	0,08	0,15	0,01	7,40	0,08
035	Kołońska 20	1,90		1,90	0,14	24,00	2,20	10,10	0,07	0,12	0,01	9,20	0,06
037	Uznamska 12	1,80		1,90	0,11	24,00	2,40	11,20	0,09	0,11	0,01	7,40	0,09
038	Uznamska 14	1,70		1,90	0,11	10,00	2,70	9,80	0,08	0,13	0,01	7,40	0,09
039	Swarzeńska 39	1,70		1,90	0,12	17,00	2,20	9,60	0,03	0,13	0,01	8,00	0,08
040	Swarzeńska 41	1,70		1,90	0,12	14,00	2,25	11,00	0,03	0,12	0,01	5,50	0,07
041	C. Skłodowskiej 96	1,50		1,90	0,11	15,00	2,20	8,60	0,12	0,12	0,01	8,90	0,13
042	Sobieszeńska 2	1,50	6,70	2,20	0,14	18,00	2,10	8,70	0,07	0,10	0,01	2,20	0,03
043	Swarzeńska 38	1,80		1,90	0,13	18,00	2,00	9,10	0,08	0,13	0,01	8,00	0,14
044	Swarzeńska 40	1,80		1,90	0,13	14,00	2,40	9,50	0,09	0,16	0,01	8,00	0,12
045	Kijowska 3	1,70	9,10	2,20	0,13	16,00	2,05	8,80	0,10	0,10	0,01	8,80	0,06
046	Kijowska 1	2,00	21,50	1,90	0,10	24,00	2,55		0,18	0,12	0,12	8,80	0,14

- wprowadzenie zmian w odpłatności za korzystanie z dźwigu tj. w nieruchomościach, gdzie dokonano wymiany dźwigu do poziomu przyziemia lokale usytuowane na parterze, które dotychczas nie płaciły za windę, od 01.01.2021 roku zapłacą 50% stawki obowiązującej w budynku; z kolei lokale usytuowane na 1 piętrze, które dotychczas wносиły opłaty w wysokości 50% stawki obowiązującej w budynku, od 01.01.2021 roku zapłacą w pełnej wysokości. Zmiana dotyczy tylko mieszkańców klatki, w której dokonano wymiany windy do poziomu przyziemia.

### 3. W zakresie remontów budynków:

- zróżnicowanie dotychczas jednolitych stawek funduszu remontowego na poszczegól-

nych nieruchomościach uwzględniając saldo konta funduszu remontowego,

- w nieruchomościach wyposażonych w dźwigi osobowe wprowadzenie jednej ewidencji księgowej funduszu remontowego. Dotychczas prowadzono dwie odrębne ewidencje tj. ewidencję kosztów i wpływów funduszu remontowego budynku oraz ewidencję kosztów i wpływów funduszu remontowego dźwigów,
- utworzenie rezerwy w wysokości 1000 000 zł na nieprzewidziane prace remontowe, oraz refundację kosztów stolarki okiennej,
- kontynuowanie programu na rzecz osób starszych i niepełnosprawnych w zakresie montażu dźwigów obsługujących poziom przyziemia,

- sfinansowanie remontów wykonanych na terenach niezabudowanych Spółdzielni (mienie ogólne) środkami pochodzącymi z funduszu remontowego na kwotę 1500 000 zł. Koszty te rozliczone zostaną na poszczególne nieruchomości mieszkaniowe proporcjonalnie do ich powierzchni użytkowej.

### 4. W zakresie remontów garaży:

- ustalenie indywidualnych stawek funduszu remontowego na nieruchomościach, w których wykonano prace remontowe, w wysokości gwarantującej spłatę ujemnego salda w okresie 3 – 5 lat. Indywidualne stawki dotyczą 7 nieruchomości i kształtują się na poziomie od 2,40 zł/m<sup>2</sup> do 3,90 zł/m<sup>2</sup>,

- utrzymanie na poziomie 1,50 zł/m<sup>2</sup> stawek eksploatacji w nieruchomościach, które zbierają środki na przyszłe remonty. W przypadku konieczności wykonania remontu i braku wystarczających środków na ten cel podwyższenie opłat do wysokości gwarantującej spłatę w okresie 3-5 lat.

### 5. W zakresie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej:

- wspomaganie działalności na rzecz członków Spółdzielni i ich rodzin a w szczególności na rzecz osób starszych i dzieci,
- przyjęcie rocznych kosztów prowadzenia działalności na niezmiennym poziomie tj. 200 000 zł,
- utrzymanie stawki opłat na poczet działalności dla Członków Spółdzielni w wysokości 2 zł od lokalu,

### 6. W zakresie kosztów niezależnych od Spółdzielni

Jak sama nazwa wskazuje, na koszty te Spółdzielnia nie ma wpływu. Opłaty na pokrycie przedmiotowych kosztów wchodzi w życie na podstawie odgórnych decyzji organów państwowych i samorządowych. Są to koszty centralnego ogrzewania i podgrzania wody, koszty zużycia gazu i wody, koszty wód opadowych i wywozu śmieci, koszty oświetlenia, koszty opłat publiczno-prawnych takich jak podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie terenu itp. W mieszkaniach o powierzchni około 50 m<sup>2</sup> stanowią one około 65% ogólnej opłaty za korzystanie z mieszkania.

Uwzględniając powyższe założenia w dniu 15 września 2020 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni” Uchwałą nr 18/2020 zatwierdziła plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni na 2021 rok obejmujący indywidualne budżety nieruchomości mieszkaniowych, garażowych i użytkowych. W oparciu o niniejsze budżety Zarząd Spółdzielni przyjął stawki opłat zależnych od Spółdzielni (Uchwała nr 224/2020), które obowiązywać będą od 01.01.2021 roku. Integralną częścią planu finansowo-gospodarczego jest plan funduszu remontowego, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 17/2020 z 25 sierpnia 2020 roku.

W miesiącu wrześniu 2020 roku Zarząd Spółdzielni przesłał Państwu pisma **wypowiadające** stawki opłat obowiązujące w 2020 roku ze skutkiem na koniec roku, wypełniając tym samym obowiązek określony w Art. 4 pkt 7 u.o.s.m. Informację o wysokości opłat eksploatacyjnych za lokal otrzymacie Państwo do końca miesiąca grudnia bieżącego roku.

Wykaz stawek eksploatacji dla nieruchomości garażowych dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni: [www.smzjednoczeni.pl](http://www.smzjednoczeni.pl) w zakładce: **Stawki opłat**.





Wiata śmietnikowa przy ul. Żmudzkiej

## WIATY ŚMIETNIKOWE w nowej odsłonie

Modernizację wiat śmietnikowych w naszej Spółdzielni przeprowadzamy sukcesywnie od 2016 roku. Zmiany te polegają na wykonaniu w miejsce murowanych wiat śmietnikowych – konstrukcji metalowych osiatkowanych, z zadaszeniem, osłoniętych kolorowymi banerami. Są kolorowe, dobrze wkomponowane w otaczające je budynki. Dla osób bezdomnych przestały być noclegownią i azylem w razie złych warunków pogodowych. Większość wiat śmietnikowych jest zamykana na tradycyjny klucz lub przez elektroniczny system otwierania, tzw. chip.

Aktualnie trwają prace nad dedykowanym systemem zamknięcia śmietników dla mieszkańców budynków osiedla Bartodzieje, od Skłodowskiej-Curie 66 - 96 oraz Kijowskiej 11 i 13. Nowe śmietniki zostały wykonane w tej części osiedla w latach 2016 - 2019, niestety

wewnątrz panuje bałagan, pomimo ich systematycznego sprzątnięcia. Mieszkańcy korzystają z dowolnych śmietników, otwartych dla wszystkich, według własnego uznania. Jak wynika z obserwacji korzystają z nich również osoby postronne i bezdomni.

Śmietniki te zostaną w styczniu 2021 roku zamknięte. Korzystać z nich będą mogli wyłącznie mieszkańcy konkretnie wskazanych budynków. Tym samym, ograniczona zostanie odpowiedzialność za porządek i właściwą segregację odpadów do osób, które mają prawo z nich korzystać. Przy drzwiach wejściowych do śmietników, zamontowane zostaną elektroniczne czytniki chipów, dzięki którym wyeliminowane zostaną tradycyjne klucze. Każdy mieszkaniec wskazanych wyżej budynków, otrzyma chip, umożliwiający mu korzystanie ze śmietnika. Ten sam chip, umożliwi wejście do klatki schodowej właściwej dla

jego miejsca zamieszkania. Stanowić to będzie, dodatkowe udogodnienie wejścia do klatki schodowej, oprócz możliwości korzystania z dotychczasowego klucza tradycyjnego oraz kodu wejściowego domofonu.

Wszystkie te starania mają poprawić porządek oraz jakość segregacji śmieci. Wymagają one wspólnego wysiłku mieszkańców. Jest to szansa na zminimalizowanie ryzyka nałożenia kar, w ramach zbiorowej odpowiedzialności za nieprzestrzeganie ustawowych zasad segregowania śmieci.

**Śmietniki to elementy tzw. małej architektury, które nie tylko mają właściwie wypełniać swoją funkcję, ale i również swoim wizerunkiem nie pogarszać estetyki otoczenia. Jeżeli wdrażane rozwiązania przyniosą oczekiwane efekty będziemy prowadzić działania w innych lokalizacjach naszej Spółdzielni.**

## SEGREGACJA odpadów komunalnych

Zgodnie z przepisami od 1 stycznia 2020 r. obowiązują nowe, ogólnopolskie przepisy o segregacji odpadów komunalnych. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Zjednoczeni”, jako współwłaściciel i zarządca nieruchomości, wyznacza i odpowiednio przygotowuje miejsca gromadzenia odpadów oraz utrzymuje je w odpowiednim stanie sanitarnym i porządkowym.

### Właściwa segregacja odpadów komunalnych jest obowiązkiem.

Dlaczego segregowanie odpadów jest takie ważne?

- mieszkaniowiec zobowiązany jest do segregowania plastiku i metalu, szkła, papieru oraz odpadów biodegradowalnych, gdyż ma to na celu osiągnięcie założonego poziomu recyklingu,
- przestrzeganie zasad segregacji ma na celu utrzymanie opłaty miesięcznej w wys. 21 zł/osobę, a docelowo jej obniżenie,
- nieprzestrzeganie zasad segregacji (np. wrzucanie śmieci do pojemników biodegradowalnych razem z reklamówkami – co jest niedozwolone), może spowodować podwyższenie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi i nakładanie kar finansowych za nieprawidłową segregację.

### CO POWSTAJE Z RECYKLINGU ODPADÓW?

Spójrz na grafikę poniżej.

### Jakie zmiany zaszyły w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Bydgoszczy?

Z dniem 25 listopada 2020 r. Uchwałą Rady Miasta Bydgoszczy zmieniono zapis dotyczący odpadów niekwalifikujących się do odpadów medycznych, powstałych w gospodarstwach domowych, w wyniku przyjmowania produktów leczniczych w formie iniekcji i prowadzenia monitoringu poziomu substancji we krwi. W odniesieniu do nowych zapisów zwracamy uwagę mieszkańcom,

że w szczególności odpady takie jak np. igły i strzykawki należy przekazywać do punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych na terenie Miasta Bydgoszczy. Przekazywane igły muszą być umieszczone w zamkniętym pojemniku chroniącym przed przypadkowym ukłuciem.

Aktualne informacje dotyczące segregacji odpadów i opłat dostępne są na stronie Spółdzielni [www.smzjednoczeni.pl](http://www.smzjednoczeni.pl) w zakładce gospodarka odpadami.

## WAŻNE

### DLA MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI

Od 01.01.2021 r. Spółdzielnia definitywnie zaprzestaje zwożenia odpadów wielkogabarytowych (starych mebli, drzwi, okien i innego sprzętu o dużych rozmiarach) sprzed wiat śmietnikowych. Zgodnie z ogólnie obowiązującym regulaminem należy je wystawiać w wyznaczonych miejscach (obok wiat śmietnikowych lub na chodnikach w sposób nie utrudniający komunikacji), nie wcześniej jednak, niż na dzień poprzedzający ich wywóz. Dzień wywozu przyporządkowany do każdej ulicy należy sprawdzać na [www.czystabydgoszcz.pl](http://www.czystabydgoszcz.pl) w zakładce harmonogramy odbioru odpadów. Jest on również umieszczony na wejściu do każdej wiaty śmietnikowej.

W pozostałych nie wyznaczonych terminach mieszkańcy zobowiązani są dostarczyć odpady do PSZOK w Bydgoszczy, które znajdują się przy ulicach: Inwalidów 15, Ołowianej 43 i Jasinieckiej 7A.

Zatem od nowego roku niedozwolone jest wystawianie przed budynek w dowolnym czasie i miejscu rzeczy ponadgabarytowych. Wszelkie naruszenia tej zasady będziemy zgłaszać do służb porządkowych.

### PAPIER

#### Wrzucamy:

- opakowania z papieru i tektury
- gazety, czasopisma i ulotki
- zeszyty
- papier biurowy
- kartony, torby papierowe

#### Co powstaje:

- filtry do kawy
- opakowania na jajka
- kłosze oświetleniowe
- papier toaletowy
- opakowania do np. pizzy

### SZKŁO

#### Wrzucamy:

- butelki po napojach i żywności
- słoiki bez metalowych nakrętek
- szklane opakowania po kosmetykach

#### Co powstaje:

- materiały budowlane w postaci włókien szklanych
- kafelki
- opakowania szklane

### METALE I TWORZYWA SZTUCZNE

#### Wrzucamy:

- butelki z tworzyw sztucznych
- opakowania z tworzyw sztucznych, torebki,
- worki foliowe kartony po mleku i sokach (TETRAPAK)
- puszki
- folię aluminiową
- opakowania po środkach czystości, kosmetykach

#### Co powstaje:

- bluzy polarowe
- meble ogrodowe
- opakowania metalowe

### BIO

#### Wrzucamy:

- resztki warzyw i owoców
- gałęzie drzew i krzewów
- skoszoną trawę, liście, kwiaty
- trociny i korę drzew

#### Co powstaje:

- nawóz dla roślin
- biogaz

### ZMIESZANE

Wszystko, czego nie można wyrzucić do pozostałych pojemników i co nie jest odpadem niebezpiecznym lub zbieranym według innych zasad (jak np. przeterminowane leki i chemikalia, zużyty sprzęt elektroniczny i AGD, zużyte baterie i akumulatory, meble i inne odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe, zużyte opony).

Zostają odpowiednio zutylizowane.



# PROBLEM oświetlenia naszych osiedli

Jak mieliście Państwo okazję zauważyć, od początku roku coraz więcej latarni na naszych osiedlach przestało działać. W większości przypadków wynikało to z awarii, które nie były usuwane pomimo interwencji pracowników Spółdzielni. Perturbacje wynikały z braku porozumienia pomiędzy Miastem Bydgoszcz, którego ustawowym obowiązkiem, jako gminy, jest zapewnienie oświetlenia m. in. dróg, placów położonych na terenie gminy, a spółką Enea Oświetlenie świadcząca usługi w zakresie konserwacji i dostawy energii elektrycznej do punktów

światlnych. W miesiącu listopadzie br. została zawarta umowa pomiędzy oboma stronami obowiązująca do końca 2020 r. Enea Oświetlenie przystąpiła do konserwacji punktów światlnych i przywróciła zasilanie. Niepokojący jest fakt, że Miasto Bydgoszcz ma zamiar z dniem 1.01.2021 r. zaprzestać konserwacji i zasilania punktów światlnych m. in. na terenach spółdzielni mieszkaniowych. Stanowisko takie wynika z błędnej interpretacji przepisu art. 18 ust 1 i 3 ustawy Prawo energetyczne. Z ustawy wynika jasno, że do obowiązkowych zadań własnych gminy należy

finansowanie oświetlenia znajdujących się na terenie gminy ulic, placów i dróg gminnych. W związku z powyższym Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Bydgoszczy wystąpił do Pana Prezydenta Miasta Bydgoszcz z prośbą o podjęcie działań mających na celu utrzymanie i naprawę oświetlenia terenów spółdzielni mieszkaniowych położonych na terenie gminy po dniu 1.01.2021 roku. Obok publikujemy treść wystąpienia. Mamy nadzieję, że decyzja Pana Prezydenta rozwiąże problem oświetlenia na korzyść mieszkańców.

## Ciąg dalszy informacji o WINDACH

**Z uwagi na duże zainteresowanie tematyką wymiany wind w zasobach Spółdzielni powracamy do informacji przekazanych w informatorze z miesiąca kwietnia 2019 pt. „Winda do przyziemia”.**

Jak zapowiadaliśmy przystąpiliśmy do realizacji programu przystosowania wind osobowych do zatrzymywania się na dodatkowym przystanku w poziomie terenu. W roku 2019 zrealizowaliśmy przebudowę 5 wind w budynkach przy ul. Skłodowskiej 56, ul. Skłodowskiej 50, ul. Skłodowskiej 35, Sobieszewskiej 2 i Mazurskiej 2.

W roku 2020 zaplanowaliśmy przebudowę 7 wind. Pandemia koronawirusa zweryfikowała jednak nasze plany i ostatecznie udało nam się dokonać realizacji w budynkach ul. Głowackiego 57, Kołobrzeskiej 19, Morskiej 6 i Koszalińskiej 18. Przez ponad pół roku nie było możliwości prowadzenia prac w klatkach schodowych w związku z zagrożeniem rozprzestrzeniania się wirusa. Wystąpiły również trudności związane z dostawą urządzeń, ponieważ producenci objęci byli wiosennym lockdownem.

Na rok 2021 zaplanowaliśmy wymianę 9 dźwigów, o ile możliwości finansowe pozwolą bierzemy pod uwagę wymianę jeszcze jednego dźwigu. Jak już informowaliśmy podstawowymi kryteriami decydującymi o kolejności wymiany jest stan techniczny wynikający z resursu (badania) dźwigu, wielkość środków zaewidencjonowanych na funduszu remontowym budynku i w końcu zamieszkiwanie osób niepełnosprawnych. Spotykamy się z uwagami dotyczącymi zmniejszonych

wymiarów kabiny w modernizowanych dźwigach. Niestety są one determinowane wymiarami szybu windowego, którego nie da się poszerzyć. Uważamy jednak, że stworzenie możliwości przemieszczania się osób niepełnosprawnych „uwięzionych” do tej pory w swoich mieszkaniach, oraz osób w podeszłym wieku niweluje tę niedogodność.

Wracamy również do zagadnienia budowy dźwigów w budynkach pięciokondygnacyjnych. Jak już wcześniej wyjaśniliśmy nie przewidujemy budowy wolnostojących dźwigów przy takich budynkach. Mieszkańcom zwracającym się do Spółdzielni z wnioskami w tej sprawie przypominamy powody takiej decyzji:

1. Do budowy wolnostojącego szybu windy wymagane jest pozwolenie na budowę. Dla uzyskania takiego pozwolenia, oprócz oczywiście wykonania dokumentacji technicznej, konieczna jest zgoda wszystkich posiadaczy odrębnej własności lokali w nieruchomości. Zdaniem Zarządu, z uwagi na wagę problemu taką zgodę powinni wyrazić również posiadacze spółdzielczego prawa do lokalu. Jest to nierealne.
2. Wolnostojący szyb windy nie rozwiązuje problemu barier architektonicznych. Dostęp do windy możliwy byłby tylko z poziomu spocznika pomiędzy piętrami. W związku z tym, aby dotrzeć do windy należałoby pokonać kilka, czy kilkanaście stopni.
3. Bardzo istotne są również kwestie finansowe. Dobudowana winda stanowiłaby część wspólną nieruchomości. Jej budowa i eksploatacja finansowana byłaby ze środków wnoszonych

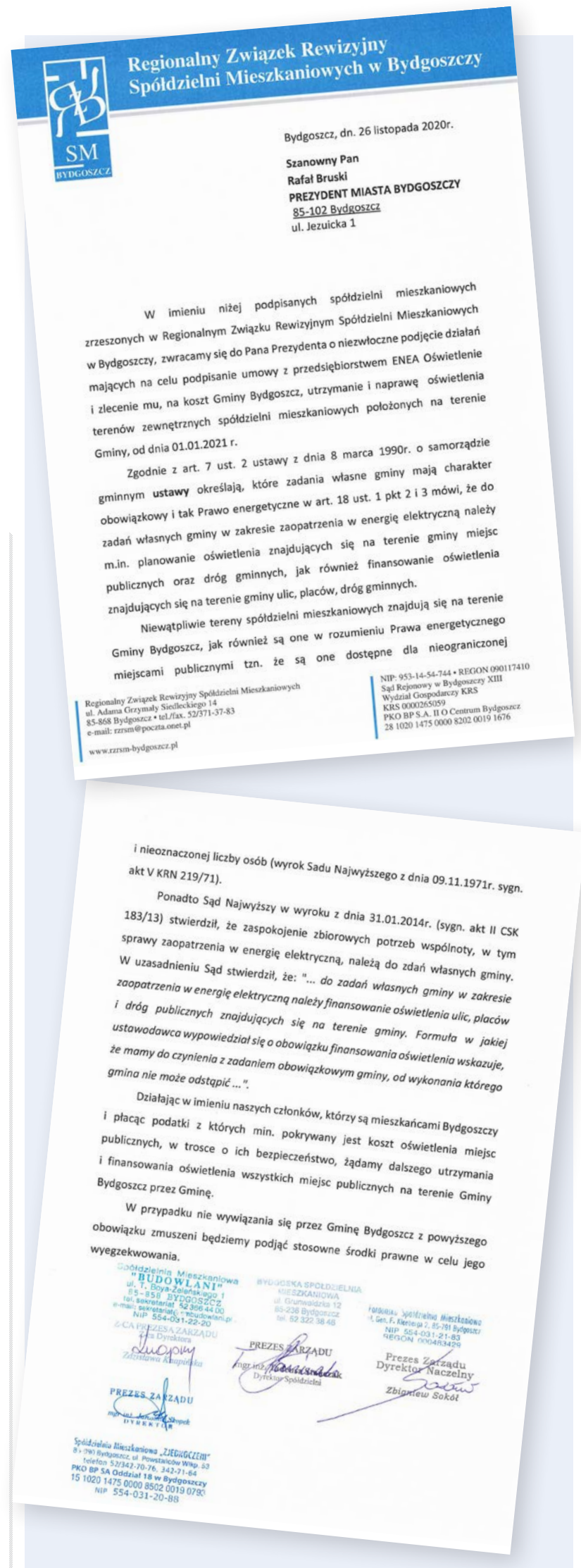


ul. Kołobrzeska 19 - 3. klatka

przez wszystkich zamieszkałych w nieruchomości. I tak, jak w punkcie 1 jest to nierealne. Przecież jest oczywiste, że mieszkańcy klatek bez dostępu do windy nie zgodzą się na finansowanie udogodnienia dla swoich sąsiadów. W tym miejscu zostały poruszone zasady finansowania. Poniżej podajemy orientacyjne i dość optymistyczne koszty.

4. Koszt wykonania windy dla obsługi jednej klatki wynosi min. 300 tys. złotych. Średnie roczne wpływy na fundusz remontowy z mieszkań zlokalizowanych w jednej klatce schodowej wynoszą ok. 15 tys. zł. Zatem prosty rachunek, gdyby nie robić żadnych innych remontów, na budowę windy mieszkańcy musieliby zbierać środki przez 20 lat.

Można wymienić jeszcze inne przeszkody, jak np. ograniczenie doświetlenia pomieszczeń w sąsiedztwie szybu windy, wypełnienie niewielkiej przestrzeni pomiędzy budynkami obcymi architektonicznie obiektami psującymi estetykę osiedli itd.





## GOSPODAROWANIE FUNDUSZEM REMONTOWYM W SPÓŁDZIELNI

Zamieszkiwanie w nieruchomościach związane jest nieodłącznie z koniecznością ponoszenia wydatków na ich utrzymanie. Jednym z istotniejszych wydatków są remonty budynków i właśnie w tym celu od 2001 roku, na mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tworzone są fundusze remontowe.

Fundusz remontowy, to środki zgromadzone na koncie, przeznaczone na finansowanie remontów zasobów mieszkaniowych, w celu utrzymania ich w należytym stanie technicznym. Przy czym, ustawodawca za zasób mieszkaniowy uznaje nie tylko budynki mieszkalne, ale również garaże, obiekty użytkowe oraz całą infrastrukturę osiedlową.

Zgodnie z prawem Spółdzielnia tworzy jeden fundusz remontowy, który jest przeznaczony na remonty wszystkich budynków, które do niej należą. Nie tworzy się zatem oddzielnych funduszy dla każdej nieruchomości. Prowadzi się natomiast obowiązkową ewidencję tego funduszu dla każdej z nich. Ewidencja ta obejmuje wpłaty i wydatki na remonty od mieszkańców budynku. Taka ewidencja pozwala Zarządowi na bieżącą kontrolę wysokości środków w poszczególnych nieruchomościach. Co istotne funduszu remontowego nie rozlicza się na koniec roku obrachunkowego, jak w przypadku kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Dzięki temu, każda nieruchomość może spokojnie gromadzić środki na przyszłe remonty, jak i rozłożyć w czasie spłatę niedoboru powstałego w wyniku kosztownego remontu. W tym względzie wyraźnie zaznacza się wyższość Spółdzielni nad wspólnotami, gdzie wykonanie kapitalnego remontu, np. ocieplenia elewacji, wiąże się z koniecznością zaciągania kredytu, bądź podniesienia opłat do wysokości gwarantującej pokrycie tych kosztów. Wniosek z powyższego jest jeden, zawsze duży może więcej. Nasza Spółdzielnia wszystkie dotychczasowe prace remontowe wykonała w ramach posiadanej funduszu bez zaciągania kredytów, a gołym okiem widać, jak przez ostatnie 20 lat zmieniły się nasze zasoby: ocieplone elewacje i dachy, wyremontowane klatki, wymienione instalacje grzewcze, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne, wymieniona stolarka okienna i drzwiowa, zmodernizowane dźwigi, wyremontowane nawierzchnie chodników i parkingów, zrehabilitowana zieleni itd.

Powracając do tematu ewidencji wpływów i wydatków, jej podział na nieruchomości jest szczególnie pomocny przy tworzeniu planu funduszu remontowego, na który składają się indywidualne plany remontowe. Wskazaniem dla Zarządu do planowania prac w konkretnym budynku, oprócz oczywistej zmiany stanu technicznego, jest nadwyżka wpływów nad kosztami. Jeżeli taka nadwyżka nie pokrywa kosztów planowanych prac remontowych dokonujemy analizy, czy koszt ten ma szansę zostać spłacony w maksymalnie 5-letnim okresie. Oczywiście, jak od każdej reguły i tu zdarzają się wyjątki. Mamy bowiem w naszych zasobach małe nieruchomości np. dziewięcio-, dwudziesto-, trzydziestolokowe, które nie są w stanie udźwignąć kosztów remontu w tym czasie, a przecież konieczne jest zagwarantowanie

### EWIDENCJA FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH

Id	Adres nieruchomości	Rzeczywisty	Przewidywane	Przewidywane	Przewidywany	Rzeczywisty	Przewidywane	Przewidywane	Przewidywany	Ogółem
		wynik FR - remonty budynków na 31.12.2019 r.	wpływy na remonty budynków w 2020 roku	koszty remontów budynków w 2020 r.	wynik FR - remonty budynków na 31.12.2020 r.	wynik FR - remonty dźwigów na 31.12.2019 r.	wpływy na remonty dźwigów w 2020 roku	koszty remontów dźwigów w 2020 r.	wynik FR - remonty dźwigów na 31.12.2020 r.	przewidywany wynik FR remonty budynków i dźwigów na 31.12.2020 r.
1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00	9,00	10,00	11,00
<b>ID 20 OSIEDLE POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH</b>										
001	Podchorążych 23	172 033,37	49 881,84	46 470,00	175 445,21					175 445,21
002	Podchorążych 25	-11 240,80	49 523,88	204 146,00	-165 862,92					-165 862,92
003	Podchorążych 27	58 902,93	49 701,72	37 771,00	70 833,65					70 833,65
004	Podchorążych 29	47 111,57	51 847,20	38 295,00	60 663,77					60 663,77
005	Podchorążych 30	-32 564,73	45 226,08	244 728,00	-232 066,65					-232 066,65
006	Wyszyńskiego 32	16 224,60	56 124,48	162 481,00	-90 131,92					-90 131,92
007	Powst. Wlkp. 51	332 688,73	72 848,28	143 557,00	261 980,01	91 404,51	13 752,00	1 601,67	103 554,84	365 534,85
008	Powst. Wlkp. 55	45 021,15	55 581,84	18 063,00	82 539,99					82 539,99
009	Powst. Wlkp. 57	91 295,61	55 025,52	13 983,00	132 338,13					132 338,13
010	Powst. Wlkp. 59	-8 269,54	55 711,80	14 150,00	33 292,26					33 292,26
011	P.Ściegiennego 2	-51 657,19	22 879,80	6 134,00	-34 911,39					-34 911,39
012	P.Ściegiennego 4	-17 925,48	23 718,84	6 339,00	-545,64					-545,64
013	P.Ściegiennego 6	-77 751,10	22 686,00	44 432,00	-99 497,10					-99 497,10
014	P.Ściegiennego 8	-82 952,86	23 028,00	6 170,00	-66 094,86					-66 094,86
015	B.Głowackiego 16	-250 722,59	119 597,40	51 660,00	-182 785,19					-182 785,19
016	B.Głowackiego 17	-178 167,17	9 952,20	2 978,00	-171 192,97					-171 192,97
017	B.Głowackiego 23	10 009,27	9 810,84	2 943,00	16 877,11					16 877,11
018	B.Głowackiego 23a	107 105,08	38 249,28	9 886,00	135 468,36					135 468,36
019	B.Głowackiego 25	-1 923,74	40 041,36	11 419,00	26 698,62					26 698,62
020	B.Głowackiego 27	38 480,23	38 687,04	12 678,00	64 489,27					64 489,27
021	B.Głowackiego 31	-13 864,93	10 841,40	3 195,00	-6 218,53					-6 218,53
022	B.Głowackiego 41	29 476,25	135 414,90	145 249,00	19 642,15					8 312,13
023	B.Głowackiego 47	111 528,69	134 711,52	143 762,00	102 478,21	-107 055,39	23 106,00	11 694,12	-95 643,51	6 834,70
024	B.Głowackiego 51	-371 939,60	136 125,12	112 883,00	-348 697,48	-214 432,80	23 436,00	31 435,66	-222 432,46	-571 129,94
025	B.Głowackiego 53	-509 087,09	136 573,37	112 993,00	-485 506,72	-181 465,35	23 790,00	18 972,52	-176 647,87	-662 154,59
026	Gajowa 95	107 659,46	39 482,76	12 379,00	134 763,22					134 763,22
027	Gajowa 97	84 609,17	171 554,04	42 433,00	213 730,21					213 730,21
028	Lansjerów 1 bl 1	47 110,63	78 965,52	88 630,00	37 446,15					37 446,15
029	Lansjerów 1 bl 2	36 975,09	75 960,48	164 586,00	-51 650,43					-51 650,43
030	Żmudzka 43	-409 569,62	73 874,28	70 076,00	-405 771,34	10 584,24	14 406,00	13 031,16	11 959,08	-393 812,26
031	Żmudzka 45	-353 277,92	73 536,84	49 178,00	-328 919,08	-54 766,69	13 584,00	3 501,13	-44 683,82	-373 602,90
032	Żmudzka 47	-147 357,08	74 097,72	51 506,00	-124 765,36	-77 471,88	14 322,00	469,96	-63 619,84	-188 385,20
033	Kołobrzaska 19	-144 617,73	136 184,40	404 645,00	-413 078,33	-105 459,15	23 772,00	42 979,29	-124 666,44	-537 744,77
034	B.Głowackiego 15	-66 186,57	41 728,56	10 736,00	-35 194,01					-35 194,01
035	B.Głowackiego 55	146 660,71	135 771,72	73 904,00	208 528,43	-199 865,72	23 742,00	27 127,52	-203 251,24	5 277,19
036	B.Głowackiego 57	-6 149,19	135 160,68	377 667,00	-248 655,51	53 242,42	22 392,00	11 021,44	64 612,98	-184 042,53
039	Kołobrzaska 21	107 279,05	135 319,82	110 275,00	132 323,87	-59 612,92	24 366,00	35 329,78	-70 576,70	61 747,17
<b>ID 21 OSIEDLE SKRZETUSKO</b>										
001	Pestalożzkiego 8	-175 069,39	37 293,96	13 488,00	-151 263,43					-151 263,43
002	Pestalożzkiego 8a	-151 331,29	31 821,96	25 028,00	-144 537,33					-144 537,33
003	Pestalożzkiego 8b	-202 318,96	31 397,88	28 591,00	-199 512,08					-199 512,08
004	Pestalożzkiego 8c	-61 994,18	31 826,52	12 153,00	-42 320,66					-42 320,66
005	Pestalożzkiego 8d	-133 297,10	32 795,52	51 611,00	-152 112,58					-152 112,58
006	Wyszyńskiego 5	-103 516,92	31 933,68	36 720,00	-108 303,24					-108 303,24
007	Wyszyńskiego 7	120 970,82	105 009,96	353 215,00	-127 234,22	68 436,06	20 436,00	14 361,93	74 510,13	-52 724,09
008	Wyszyńskiego 9	270 984,45	105 395,28	26 828,00	349 551,73	21 136,24	19 692,00	54 522,99	-13 694,75	335 856,98
009	Wyszyńskiego 11	189 711,89	106 127,16	27 007,00	268 832,05	23 215,36	17 532,00	4 876,16	35 871,20	304 703,25
010	Wyszyńskiego 13	210 245,63	106 145,40	27 011,00	289 380,03	-1 268,41	18 024,00	4 744,44	12 011,15	301 391,18
011	C.Skłodowskiej 28a	135 731,21	96 658,32	24 695,00	207 694,53	61 874,17	17 124,00	31 623,49	47 374,68	255 069,21
012	C.Skłodowskiej 30a	280 856,63	96 304,92	134 166,00	242 995,55	6 082,50	17 376,00	16 009,18	7 449,32	250 444,87
013	C.Skłodowskiej 32a	225 130,33	96 507,84	136 516,00	185 122,17	44 482,06	18 180,00	11 621,05	51 041,01	236 163,18
014	C.Skłodowskiej 34a	54 606,31	96 858,96	24 744,00	126 721,27	8 173,86	19 002,00	38 936,48	-11 760,62	114 960,65
015	C.Skłodowskiej 38	-85 920,62	34 605,84	34 743,00	-86 057,78					-86 057,78
016	C.Skłodowskiej 25	291 632,33	448 090,68	364 670,00	375 053,01	331 301,13	81 876,00	29 640,19	383 536,94	758 589,95
017	C.Skłodowskiej 50	-272 095,06	213 492,82	69 105,00	-127 707,24	217 318,40	35 921,00	46 475,51	206 763,89	79 056,65
018	C.Skłodowskiej 56	-1 200 552,20	445 783,55	147 184,00	-901 952,65	450 446,63	77 241,00	13 887,70	513 799,93	-388 152,72
019	C.Skłodowskiej 29	173 564,08	144 106,49	36 280,00	281 390,57	-117 212,36	13 020,00	5 759,80	-109 952,16	171 438,41
021	Swarzewska 1a	35 870,94	40 686,60	11 029,00	65 528,54					65 528,54
022	Gajowa 16	76 153,54	40 686,60	11 029,00	105 811,14					105 811,14
023	Gajowa 16a	60 992,25	40 686,60	11 029,00	90 649,85					90 649,85
024	Pończyńska 6	-393 414,56	167 552,64	282 156,00	-508 017,92	160 872,78	15 078,00	23 442,48	152 508,30	-355 509,62
026	C.Skłodowskiej 48	-712 200,54	238 131,18	84 872,00	-558 941,36	60 849,65	34 668,00	51 660,51	43 857,14	-515 084,22
<b>ID 22 OSIEDLE BARTODZIEJE</b>										
001	C.Skłodowskiej 62	216 468,42	61 833,60	16 193,00	262 109,02					262 109,02
002	C.Skłodowskiej 64	336 571,10	153 811,08	102 192,00	388 190,18					388 190,18
003	C.Skłodowskiej 66	130 034,91	135 427,44	198 715,00	66 747,35					66 747,35
004	C.Skłodowskiej 68	124 787,83	67 036,56	59 094,00	132 730,39					132 730,39
005	C.Skłodowskiej 70	40 432,24	58 751,04	20 918,00	78 265,28					78 265,28
006	C.Skłodowskiej 72	61 719,23	134 850,60	84 635,00	111 934,83					111 934,83



007	C.Skłodowskiej 74	-81 129,12	66 758,40	59 026,00	-73 396,72					-73 396,72
008	C.Skłodowskiej 76	-31 136,11	59 228,70	49 519,00	-21 426,41					-21 426,41
009	C.Skłodowskiej 78	-503 195,68	128 892,96	82 961,00	-457 263,72					-457 263,72
010	C.Skłodowskiej 80	2 736,62	59 590,08	50 703,00	11 623,70					11 623,70
011	C.Skłodowskiej 82	-298 925,10	59 131,80	59 356,00	-299 149,30					-299 149,30
012	C.Skłodowskiej 84	-12 269,82	126 343,92	88 912,00	25 162,10					25 162,10
013	C.Skłodowskiej 86	-70 721,42	126 225,36	88 884,00	-33 380,06					-33 380,06
014	C.Skłodowskiej 88	-175 501,21	67 485,72	52 630,00	-160 645,49					-160 645,49
015	C.Skłodowskiej 90	-67 590,64	59 298,24	21 051,00	-29 343,40					-29 343,40
016	C.Skłodowskiej 92	-87 685,98	80 632,20	26 260,00	-33 313,78					-33 313,78
017	C.Skłodowskiej 94	128 366,25	81 706,08	26 522,00	183 550,33					183 550,33
018	C.Skłodowskiej 35	-130 860,48	255 193,56	152 149,00	-27 815,92	-4 888,43	43 164,00	28 070,40	10 205,17	-17 610,75
019	C.Skłodowskiej 37	-209 465,95	82 955,52	65 720,00	-192 230,43	-13 387,47	14 370,00	1 232,83	-250,30	-192 480,73
021	Mazurska 2	-284 272,56	95 397,48	83 110,00	-271 985,08	36 102,11	15 456,00	8 803,40	42 754,71	-229 230,37
022	Mazurska 4	-166 748,10	94 006,68	82 771,00	-155 512,42	21 146,91	15 714,00	25 713,54	11 147,37	-144 365,05
023	Morska 4	49 525,27	254 662,32	122 433,00	181 754,59	70 425,26	41 262,00	12 041,78	99 645,48	281 400,07
024	Morska 6	343 821,91	254 518,68	397 386,00	200 954,59	93 436,72	44 508,00	5 226,50	132 718,22	333 672,81
025	Koszalińska 16	177 380,22	254 933,64	140 576,00	291 737,86	62 372,16	42 198,00	28 076,10	76 494,06	368 231,92
026	Koszalińska 18	328 144,63	254 949,60	430 907,00	152 187,23	122 016,33	45 000,00	682,16	166 334,17	318 521,40
027	Uznamska 3	-6 963,80	67 328,40	61 356,00	-991,40					-991,40
028	Połczyńska 4	51 028,11	248 688,72	349 949,00	-50 232,17	-264 850,68	44 808,00	48 097,76	-268 140,44	-318 372,61
029	Kijowska 11	164 906,80	70 078,08	23 683,00	211 301,88					211 301,88
030	Kijowska 13	411 497,00	99 556,20	30 880,00	480 173,20					480 173,20
031	Połczyńska 2	403 064,40	122 189,76	106 742,00	418 512,16	-93 000,23	18 900,00	18 785,36	-92 885,59	325 626,57
032	Kołobrzeska 14	83 763,78	90 987,96	67 133,00	107 618,74					107 618,74
033	Kołobrzeska 16	-62 791,06	38 762,28	32 471,00	-56 499,78					-56 499,78
034	Kołobrzeska 18	1 927,78	39 138,48	32 563,00	8 503,26					8 503,26
035	Kołobrzeska 20	52 554,69	90 985,68	67 132,00	76 408,37					76 408,37
037	Uznamska 12	-21 695,30	39 448,56	32 638,00	-14 884,74					-14 884,74
038	Uznamska 14	102 474,20	39 931,92	32 757,00	109 649,12					109 649,12
039	Swarzewska 39	105 773,29	54 469,20	22 612,00	137 630,49					137 630,49
040	Swarzewska 41	155 453,39	54 740,52	22 677,00	187 516,91					187 516,91
041	C.Skłodowskiej 96	53 847,14	85 488,60	27 445,00	111 890,74					111 890,74
042	Sobieszewska 2	39 334,39	189 080,40	91 083,00	137 331,79	11 631,57	29 304,00	25 868,99	15 066,58	152 398,37
043	Swarzewska 38	29 380,82	31 395,60	76 139,00	-15 362,58					-15 362,58
044	Swarzewska 40	44 631,59	31 395,60	16 978,00	59 049,19					59 049,19
045	Kijowska 3	-17 887,29	94 508,28	281 629,00	-205 008,01	13 102,19	14 508,00	16 904,38	10 705,81	-194 302,20
046	Kijowska 1	530 587,87	77 232,72	91 165,00	516 655,59	-18 345,12	5 700,00	7 163,96	-19 809,08	496 846,51
<b>OGÓLEM</b>		<b>-568 939,49</b>	<b>10 074 355,10</b>	<b>9 055 905,00</b>	<b>449 510,61</b>	<b>510 579,37</b>	<b>1 023 146,00</b>	<b>789 148,05</b>	<b>744 577,32</b>	<b>1 194 087,93</b>

mieszkańcom tych budynków bezpieczeństwa i komfortu zamieszkiwania w takim samym stopniu, jak w pozostałych nieruchomościach. W takich sytuacjach decydujemy się na optymalne wydłużenie czasu spłaty kosztów prac remontowych. Podnosimy wówczas opłaty, biorąc pod uwagę możliwości finansowe mieszkańców. Tak zrobiliśmy w 7 budynkach naszej Spółdzielni: Podchorążych 30, B. Głowackiego 17, Pestalozziego 8, 8a, 8b, 8d, Wyszyńskiego 5. Dodatkowym uzasadnieniem do podniesienia opłat dla nieruchomości przy ul. Pestalozziego i Wyszyńskiego, oprócz spłacenia niedoboru, jest planowana w najbliższej przyszłości wymiana piecyków gazowych typu Junkers na instalację ciepłej wody.

Dotychczas w naszej Spółdzielni prowadzona była odrębna ewidencja dla funduszu remontowego nieruchomości mieszkaniowych i funduszu remontowego dźwigów. Od 2021 roku, zgodnie z założeniami budżetowymi wprowadzona zostanie jedna ewidencja funduszu na remonty części wspólnych nieruchomości, do których oprócz dachu, elewacji, klatek schodowych i instalacji, niewątpliwie należą dźwigi. Opłaty na ten cel wnoszone będą od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu, a nie jak dotychczas, od osoby. Od nowego roku w nieruchomościach wyposażonych w dźwigi stawka funduszu remontowego wynosić będzie 2,20 zł/m<sup>2</sup>. W pozostałych nieruchomościach z wyłączeniem 7 wyżej wymienionych budynków 1,90 zł/m<sup>2</sup>. Wykaz stawek funduszu remontowego dla poszczególnych

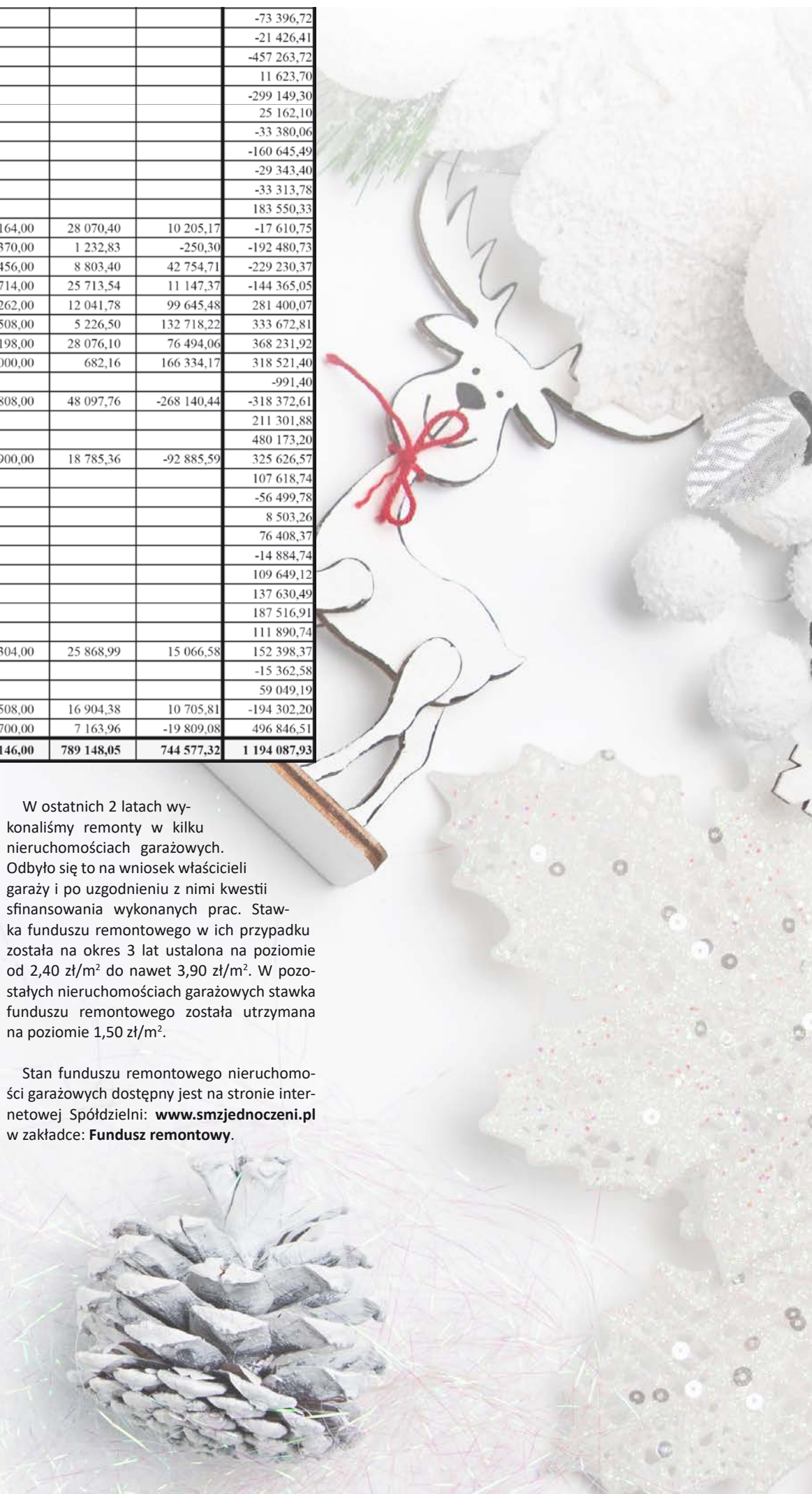
nieruchomości przedstawiamy Państwu w tabeli na str. 4-5.

Od 1 stycznia 2017 roku właściciele garaży również wnoszą opłatę na fundusz remontowy. Byliśmy zmuszeni wprowadzić opłatę z uwagi na postępującą degradację zasobów. Dotychczasowe rozwiązania dotyczące finansowania remontów w garażach stawką eksploatacji nie były akceptowane przez właścicieli, ponieważ nie gwarantowały stabilności wysokości opłat. Zgodnie z prawem rozliczenie kosztów prac remontowych musiało nastąpić po zakończeniu roku obrachunkowego, co skutkowało znacznym podniesieniem stawek w następnym roku. W związku z tym Spółdzielnia wykonywała jedynie drobne naprawy i konserwacje, rezygnując z większych remontów. Przyczyniło się to do powstania wyraźnej różnicy w wyglądzie budynków mieszkalnych i garażowych. Wprowadzając fundusz remontowy mieliśmy na celu wyrównanie tych standardów. Uznaliśmy, że użytkowanie garaży musi być bezpieczne, a ich widok nie może odstraszać.

W pierwszych 5 latach funkcjonowania funduszu remontowego zdecydowaliśmy się na zbieranie pieniędzy i nie planowanie żadnych remontów. Dla przykładu ciąg garażowy składający się z 15 garaży o powierzchni 16 m<sup>2</sup> w ciągu roku przy stawce 1,50 zł/m<sup>2</sup> gromadzi kwotę 4320 zł. Kwota ta nie wystarczy na pokrycie wydatków związanych np. z kompleksowym remontem dachu, czy elewacji, ale zbierana przez 5 lat stanowi już podstawę do planowania.

W ostatnich 2 latach wykonaliśmy remonty w kilku nieruchomościach garażowych. Odbłyło się to na wniosek właścicieli garaży i po uzgodnieniu z nimi kwestii sfinansowania wykonanych prac. Stawka funduszu remontowego w ich przypadku została na okres 3 lat ustalona na poziomie od 2,40 zł/m<sup>2</sup> do nawet 3,90 zł/m<sup>2</sup>. W pozostałych nieruchomościach garażowych stawka funduszu remontowego została utrzymana na poziomie 1,50 zł/m<sup>2</sup>.

Stan funduszu remontowego nieruchomości garażowych dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni: [www.smzjednoczeni.pl](http://www.smzjednoczeni.pl) w zakładce: **Fundusz remontowy**.





## Kącik POETYCKI

Na łamach naszego informatora mamy przyjemność ponownie zaprezentować Państwu twórczość naszej wieloletniej Członkini Pani Jadwigi Matysiak, zamieszkałej przy ul. Podchorążych. Pani Jadwiga nie tylko obdarzona jest talentem poetyckim. Jej drugą pasją jest upiększanie otoczenia. Jest bowiem rokroczną uczestniczką konkursu „Bydgoszcz w kwiatach i zieleni”. Z wielkim smakiem i zaangażowaniem hoduje kwiaty na swoim balkonie.

## Ocalić od zapomnienia

Moja woła Podchorążych ulica  
Która mnie zimą smuci  
A latem, wiosną zachwyca  
55 lat tuż przy Makrumie  
osiedle powstało  
Hałasu wyziewów z odlewni  
nie brakowało  
Teraz fabrykę zlikwidowano  
I nowe bloki szare  
wybudowano  
Całe życie dorosłe tu  
mieszkałam  
I lepiej, gorzej je realizowałam  
Nowe osiedle było całe  
w kwiatach  
W tamtych dawnych latach  
Mieszkańcy posadzili dużo  
drzew  
A także tu i tam jest bujny  
krzew  
Tlenu zieleni nam nie brakuje  
Więc każdy dobrze się tutaj  
czuje  
Nas pierwszych mieszkańców  
już mało  
Młodym rodzinom mieszkać tu  
też się spodobało

autor:  
Jadwiga Matysiak



## Jak ZAOSZCZĘDZIĆ na ogrzewaniu

W ciągu ostatnich 3 lat zanotowaliśmy ponad 70% wzrostu cen ciepła. To sprawia, że opłaty za ogrzewanie mieszkania stają się najpoważniejszymi wydatkami związanymi z utrzymaniem gospodarstwa domowego. Poniżej podpowiadamy, jak zaoszczędzić na ogrzewaniu mieszkania. Oto nasze wskazówki:

### USZCZELNIJ OKNA

źle dopasowane, lub stare uszczelki nie spełniają swojej roli i wpuszczają do mieszkania zimne powietrze;

### WYREGULUJ OKNA NA ZIMĘ

poprzez zwiększenie docisku, można ograniczyć ilość przepuszczanego powietrza;

### WIETRZ KRÓTKO I INTENSYWNIE

maksymalnie kilka minut przy oknie otwartym na oścież i zakręconych zaworach termostatycznych;

### ZADBAJ O WŁAŚCIWE USTAWIENIE MEBLI

tak, aby nie blokowały dostępu do grzejników, odległość mebli od grzejników powinna wynosić minimum 10 cm.;

### ZAMONTUJ EKRAŃ ZA-GRZEJNIKOWY,

który po pierwsze odbija ciepło do wnętrza mieszkania, po drugie izoluje zewnętrzną ścianę, która wyraźnie obniża temperaturę;

### ODSŁANIAJ OKNA W DZIEŃ

korzystaj z naturalnej energii słonecznej;

### NIE ZASŁANIAJ GRZEJNIKÓW

zastony i firany powinny sięgać maksymalnie do parapetu, najlepiej sprawdzą się rolety i żaluzje;

### ODSŁOŃ PIONY GRZEWCZE

należy z nich korzystać, choć nie są zbyt estetyczne, to potrafią dostarczyć całkiem sporo ciepła;

### POZNAJ SWOJĄ OPTIMALNĄ TEMPERATURĘ

obniż temperaturę na głowicy termostatycznej o pół nastawy, co spowoduje obniżenie temperatury w pomieszczeniu o 1- 2° C., każdy stopień mniej, to w zależności od warunków nawet 7% oszczędności;

### NIE ZMIENIAJ CZĘSTO NASTAWY GŁOWICY TERMO-STATYCZNEJ

nastaw głowicę termostatyczną na „III” (w skali od I-V) i nie zmieniaj ciągle jej położenia, grzejnik będzie grzał tylko wówczas, jeśli w pomieszczeniu temperatura spadnie poniżej 20° C, a to jest optymalna temperatura;

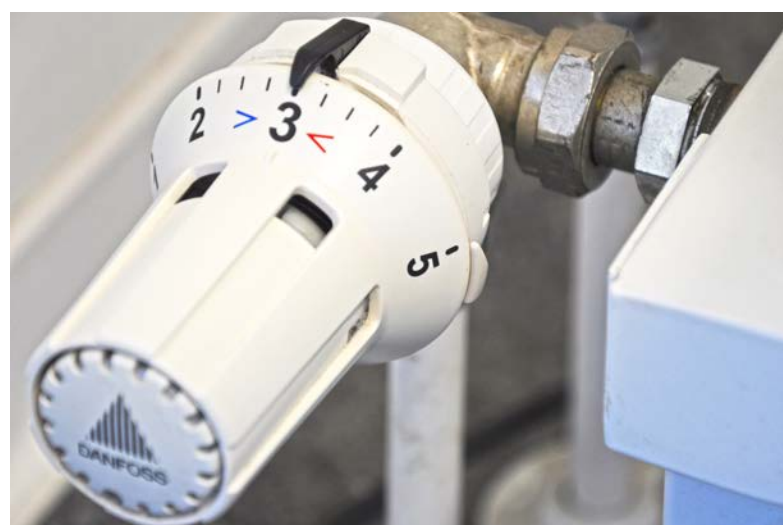
### UBIERZ SIĘ CIEPŁO

dla oszczędności warto czasem założyć grubszy sweter;

### ZAMKNIJ GRZEJNIKI PRZED DŁUŻSZYM WYJAZDEM

planując dłuższy urlop zamknij grzejniki całkowicie;

Warto mieć świadomość, że odrobina dobrej woli i drobne zmiany nawyków pozwolą utrzymać rachunki w ryzach, a domowy budżet będzie mniej obciążony.



## KONTAKT

### Godziny pracy Spółdzielni

poniedziałek, środa, czwartek ..... 7.00-15.00  
wtorek..... 7.00-16.00  
piątek ..... 7.00-14.00

### Siedziba Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni” ul. Powstańców Wielkopolskich 53

Centrala ..... 52 342-70-76  
fax ..... 52 345-31-82  
e-mail: sekretariat@smzjednoczeni.pl

### Administracja Osiedla „Bartodzieje”

ul. Koszalińska 32  
tel. 52 342-13-04, 52 342-00-8  
52 342-00-81

### Administracja Osiedla „Powstańców Wielkopolskich” i Administracja Osiedla „Skrzetusko”

ul. Ściegiennego 8a  
tel. 52 342-49-49, 52 342-00-38  
52 371-76-25, 52 342-06-72

### Ekipa awaryjna ..... 52 342-45-44

poniedziałek, środa, czwartek ..... 15.00-22.00  
wtorek ..... 16.00-22.00  
piątek ..... 14.00-22.00

### W dni wolne od pracy ekipa awaryjna działa całodobowo

Pogotowie gazowe ..... 992

Pogotowie wodociągowe ..... 994

Numer alarmowy ..... 112

### „Informacje i komunikaty”

redaguje Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Zjednoczeni”:

Prezes..... Jarosław Skopek  
Z-ca Prezesa ..... Teresa Orzechowska  
Członek Zarządu ..... Anna Świerczyńska

## KOMUNIKAT

**W Wigilię Świąt Bożego Narodzenia, tj. 24.12.2020 r. (czwartek) Spółdzielnia Mieszkaniowa „ZJEDNOCZENI” będzie nieczynna.**

**CUKIERNIA**  
PIEKARNIA



*Maestro*

*zaprasza*

do nowo otwartego sklepu przy ul. Powstańców Wielkopolskich 53  
po **CODZIENNIE ŚWIEŻE I PYSZNE:**

- ciasta, ciastka, torty,
- torty okazjonalne wg koncepcji własnej klienta,
- pieczywo i bułki,
- desery,
- kanapki,
- lody Gelato Maestro (własna produkcja, sprzedaż sezonowa)

*Robiąc zakupy u nas wspieracie  
Państwo lokalną firmę.*

Nasze wyroby są wytwarzane **TRADYCYJNYMI** metodami  
rzemieślniczymi.

Realizujemy również zamówienia z **DOSTAWĄ DO KLIENTA**  
lub pod wskazany adres.



*Ciesz się życiem i nie trać czasu  
na pieczenie - my zrobimy to  
za Ciebie!*

**telefon 501 855 396**

**NOVA**  
**SUSHI**

Jesteśmy  
na

**ZAPRASZAMY!**

**BARTODZIEJE**

UL.SKŁODOWSKIEJ-CURIE 38B

TEL. **510 575 665**

**BŁONIE**

UL.KS.SCHULZA 9A

TEL. **510 575 666**



**DOWOZIMY NA TERENIE CAŁEJ BYDGOSZCZY I OKOLIC**  
**WWW.NOVASUSHI.PL**

RESTAURACJA  
*Adagio*

**OFERTA ŚWIĄTECZNA**

*w Adagio*

Zbliżają się Święta Bożego Narodzenia, czas wyjątkowy dla każdego z nas. W tym roku, jednak dla wszystkich będą to zupełnie inne Święta. Tradycją **Restauracji Adagio** od lat jest organizacja spotkań wigilijnych. Również w tym roku przygotowaliśmy dla Państwa pyszną ofertę świąteczną, chcąc umilić czas przy wigilijnym stole.

**RESTAURACJA ADAGIO ul. Gajowa 43 tel. 52 342 89 42, kom. 500 283 484**

Zamówienia prosimy składać do 23 grudnia do godz.12.00. Potrawy do odbioru w wigilię 24.12 w godz. 8.00-12.00. Przy zamówieniach od 500 zł - **RABAT** dla mieszkańców Bartodziejów.

**APEL O POMOC**



**OLIWIA**  
**FRĄCKOWIAK**

data urodzenia: 10.08.2007 r.

schorzenie:

Mózgowe Porażenie Dziecięce



Zwracamy się z prośbą o pomoc dla naszej córki Oliwii, która urodziła się jako wcześniak i choruje na Mózgowe Porażenie Dziecięce. Oliwia szczęśliwie przeszła operację ortopedyczną. Jej stan znacząco się poprawił, obecnie niezbędna jest kolejna operacja (osteotomia derotacyjna kości krętarzowej i podcięcie ścięgien kulszowo-goleniowych) oraz intensywne rehabilitacja. Jest to przedsięwzięcie bardzo kosztowne aczkolwiek jest jedyną szansą, że nasza córka będzie samodzielnie chodzić. W imieniu Oliwii pragniemy serdecznie podziękować darczyńcom za okazaną pomoc.

*Z wyrazami wdzięczności – Rodzice*

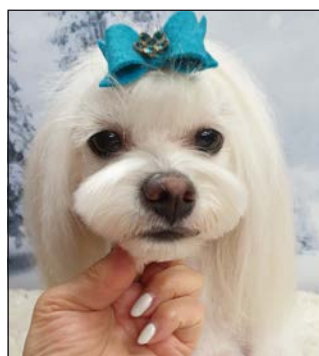
Rozliczając się z Urzędem Skarbowym, prosimy o przekazanie 1%.

Można tego dokonać, wpisując: KRS Fundacji Dzieciom „Zdążyć z Pomocą”:

**0000037904 koniecznie z dopiskiem: 11734 Frąckowiak Oliwia**

Można też przekazać darowiznę na subkonto Oliwii: Fundacja Dzieciom „Zdążyć z Pomocą”, ul. Łomianańska 5, 01-685 Warszawa **42 2490 0005 0000 4600 7549 3994** koniecznie z dopiskiem:

**11734 Frąckowiak Oliwia darowizna na pomoc i ochronę zdrowia**



**PSI FRYZJER „PUPIL”**  
**Salonik Piękności Psów**

ul. Skłodowskiej-Curie 56  
w Mrówkowcu Nad Bałatonem

kom. **691 283 434**



<http://www.psifryzjerpupil.pl>  
<https://www.facebook.com/psifryzjer.pupil>

**MAKSIMUM RADOŚCI DLA TWOJEGO PUPILA**  
*kąpiel, strzyżenie, trymowanie, czesanie*

*nowo otwarty*

**SALON FRYZJERSKI**

**Pestalozziego 8a | Bydgoszcz**

*zaprasza*

PN-PT 9.00-17.00

SB 9.00-12.00

**TEL.**  
**733 111 662**





Przedsiębiorstwo Organizacji Budownictwa  
"POBUD" Sp. z o.o.

sprawdzony partner w budownictwie!



**KOMPLEKSOWA OBSŁUGA  
DŹWIGÓW-WIND**



**INSTALACJE  
SANITARNE**



**PROJEKTOWANIE  
BUDOWNICTWA  
I NADZÓR BUDOWLANY**



**BUDOWNICTWO**

Przedsiębiorstwo Organizacji Budownictwa "POBUD" Spółka z o. o. z siedzibą w Bydgoszczy to firma specjalizująca się w usługach na rzecz budownictwa mieszkaniowego, przemysłowego i ogólnego. Istnieje od 1988 roku. Aktualnie swoje usługi wykonujemy na terenie całej Polski. Firma dysponuje potencjałem ponad 50 osobowej stałej kadry pracowniczej oraz dużą bazą transportową.  
Firma posiada certyfikat zgodny z ISO 9001:2015.



ul. Adama Grzymały-Siedleckiego 14  
85-868 Bydgoszcz

tel. +48 52 320 22 30    www.pobud.pl  
kontakty@pobud.pl



Podaruj sobie nieskazitelny dom!

Ciężko pracujesz w ciągu tygodnia, a ostatnią rzeczą, na jaką masz ochotę po powrocie do domu jest sprzątanie? Nie musisz się tym przejmować - Profesjonalnie posprzątamy Twoje mieszkanie, abyś Ty mogła cieszyć się tym co najważniejsze dla Ciebie.

Czyste, lśniące okna w Twoim domu, bez smug? **TAK!**  
Od teraz to nie tylko sfera marzeń, ale rzeczywistość, która jest na wyciągnięcie dłoni.  
Zadzwoń i zamów profesjonalne 3 etapowe mycie okien.



Podaruj im drugie życie!

Oferujemy profesjonalne czyszczenie i pranie tapicerek meblowych, dywanów, wykładzin i tapicerek samochodowych. Wszystko po to aby mogły Ci służyć jak najdłużej!

tel. **668 622 858**



*Posprzątam  
za  
Ciebie!*

[www.posprzatanzaciebie.pl](http://www.posprzatanzaciebie.pl)

*Wesołych Świąt i Szczęśliwego  
Nowego Roku!*

*Nowa lokalizacja*

**BARTODZIEJE**

☎ 52 3444 222

ul. Gajowa 43

**SZWEDEROWO**

☎ 52 3205 222

ul. Brzozowa 86

**CAMEL**  
PIZZA

[www.camelpizza.pl](http://www.camelpizza.pl)