

STRONA 2

Zmiany  
gwarancją  
sukcesu

STRONA 4

Parkingi  
strzeżone

STRONA 5

Docieplenia  
są naszym  
priorytetem

STRONA 6-7

Plan Funduszu  
Remontowego  
FSM na 2014 r.

STRONA 8

Zebrania  
środowiskowe  
FSM



# Warto nam zaufać

Wielokrotnie, nie tylko na łamach „efesemki”, informowaliśmy Państwa, jak zmienia się nasza Spółdzielnia, nie tylko budynki i ich otoczenie, ale przede wszystkim jej organizacja i sposób administrowania Państwa majątkiem. Zmieniamy się aby świadczyć usługi na najwyższym poziomie. Rozpoznawalność nie tylko lokalna, ale i na terenie kraju, marki Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa potwierdza, że liderujemy w pozytywnych przeobrażeniach i jesteśmy profesjonalnym zarządcą nieruchomości, gotowym administrować nie tylko

własnymi zasobami mieszkaniowymi. To wymóg czasu - istniejącej na rynku zarządców nieruchomości konkurencji.

**Dlatego jest to szczególne wydanie „efesemki” - adresujemy je nie tylko do członków Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i mieszkańców jej zasobów. Chcemy zaprezentować i przedstawić się również pozostałym mieszkańcom Fordonu - współwłaścicielom i zarządom wspólnot mieszkaniowych, których serdecznie zapraszamy do współpracy (więcej na str. 2-3).**

Wierzymy, iż informacje zamieszczone w tej gazecie dowodzą, że jesteśmy rzetelnym, wiarygodnym i wartym zaufania partnerem, profesjonalnym zarządcą, któremu warto powierzyć swoją nieruchomość, a jednocześnie utwierdzą w tym przekonaniu naszych Członków.

Wszystkich Czytelników „efesemki” wiosennie pozdrawiamy!

Realizacja wielu korzystnych dla Fordonu przedsięwzięć możliwa jest m. in. dzięki radnym reprezentującym naszą dzielnicę i dba-

jącym o interesy jej mieszkańców. Dlatego gorąco dziękujemy za współpracę wszystkim radnym miejskim z okręgu Bydgoszcz - Fordon, a w szczególności panu Kazimierzowi Drozd - Wiceprzewodniczącemu Rady Miasta Bydgoszcz, Prezesowi Zarządu Społecznego Komitetu Rozwoju Fordonu, z którym rozmowę zamieszczamy na stronie 8.

Zarząd  
Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej



# Zmiany gwarancją sukcesu

**O FSM jako zarządcy nieruchomości gotowym świadczyć usługi administrowania rozmawiamy z Prezesem Zarządu i Dyrektorem Naczelnym FSM Zbigniewem Sokółem.**

**Na drzwiach pańskiego gabinetu przy nazwisku widnieją funkcje: „Prezes Zarządu” oraz „Dyrektor Naczelny”. Czy połączenie - a właściwie rozdzielenie tych funkcji odzwierciedla model zarządzania w Fordońskiej SM?**

Tak, ponieważ zarządzanie w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jako organizacji dzieli się na dwa obszary. Są nimi zarządzanie strategiczne i zarządzanie operacyjne. Pierwszy dotyczy procesów związanych ze spółdzielczym charakterem korporacji, zaś drugi obejmuje zagadnienia związane z systemem funkcjonowania organizacji. W dalekim uproszczeniu można powiedzieć, że to co wytworzy się w obszarze strategicznym realizowane jest poprzez system operacyjny. Spółdzielnia Mieszkaniowa będąc korporacją zrzeszającą prywatnych właścicieli, jest jednocześnie przedsiębiorstwem, a w ujęciu systemu zarządzania jakością - organizacją. To od sposobu funkcjonowania spółdzielni, jej ładu organizacyjnego, kultury i narzędzi pracy zależy sukces w zarządzaniu nieruchomościami, tymi spółdzielczymi jak i wspólnotami.

**Jak obecnie wygląda rynek zarządzania nieruchomościami, na którym funkcjonują również spółdzielnie mieszkaniowe?**

Istniejący ład prawny dotyczący rynku zarządzania nieruchomościami, stawia wysokie wymagania wszystkim podmiotom na nim funkcjonującym. Wymagania te dotyczą nie tylko zakresu świadczonych usług, poziomu cenowego, zrozumienia potrzeb klienta, ale również jakości wykonywanej pracy i systemu organizacyjnego. Jesteś dobry, to masz pracę, nie nadążasz - zaczynają się kłopoty. Dzisiaj klient stawia wysokie wymagania, kolokwialnie rzecz ujmując: płaci i żąda. Oferta zarządców jest bardzo szeroka i różnorodna, co w sposób naturalny wpływa na zjawisko konkurencji. Dotyczy to również spółdzielni mieszkaniowych. Kupując mieszkanie na rynku pierwotnym lub wtórnym, nabywca dokonuje wyboru kierując się określonymi kryteriami. Należą do nich: miejsce, funkcjonalność, cena, wysokość opłat za używanie lokalu oraz kto zarządza nieruchomością. Chcąc sprostać wymaganiom rynku, należy przygotować taką ofertę, aby być atrakcyjnym i zyskać zaufanie.

**Czy posiadając 50-letnie doświadczenie, Fordońska SM wkracza na ten rynek niejako z marszu, czy też musi się do niego dostosować?**

Atmosfera panująca wokół spółdzielczości mieszkaniowej, oraz uwarunkowania prawne zaistniałe po 2007 roku wymuszają na nas konieczność zmian w wielu obszarach. Dotyczą one jakości świad-



Nowe stanowisko komputerowe w Biurze Obsługi Mieszkańców

Fot. FSM

czonej pracy, wiedzy i przygotowania merytorycznego, dobrych i przyjaznych narzędzi pracy oraz nowoczesnego i sprawnego systemu zarządzania. Zadania które sobie postawiliśmy realizowane są według planu określającego cele i skutki w założonej przestrzeni czasowej. Za wielki sukces uznajemy to, że potrzebę zmian i ich kierunek dostrzegamy wspólnie z pracownikami oraz Radą Nadzorczą. Wzajemne zrozumienie oraz wprowadzenie uzgodnionej systematyki i podział na etapy stanowią gwarancję sukcesu.

**Jak zatem przebiegają te zmiany?**

Decydującym krokiem w tworzeniu nowego systemu organizacyjnego, było utworzenie stanowiska administratora nieruchomości. 1 stycznia 2013 roku pełnienie tej funkcji powierzyliśmy 24 pracownikom administracji osiedli. Przygotowanie merytoryczne do wykonywania nowych zadań, oparliśmy na systemie szkoleń zewnętrznych i wewnętrznych trwających 9 miesięcy w roku poprzedzającym. Jest to więc grupa pracowników przygotowana do wykonywania zadań, których podstawowym celem jest pełna znajomość nieruchomości, ich stanu technicznego, potrzeb bieżących, utrzymanie budynków w pełnej sprawności technicznej i eksploatacyjnej. Aby to osiągnąć, potrzebna jest codzienna obecność w terenie, przegląd budynków i ich otoczenia oraz stały kontakt z mieszkańcami. Dlatego prosimy mieszkańców o nieskrepowane przekazywanie administratorom swoich uwag, spostrzeżeń i oczekiwań. Tak zdobyta wiedza pozwala nam na szybkie i skuteczne działanie, dające wzajemne zadowolenie i zaufanie. Gdyby do tego dodać współpracę z samorządami nieruchomości moglibyśmy stworzyć wzorcowy mo-

del zarządzania i administrowania majątkiem spółdzielni i jej członków. Ponawiamy apel o tworzenie samorządów. W naszym przekonaniu jest to brakujące ogniwo w procesie planowania i wydawania środków finansowych na potrzeby nieruchomości, w sposób optymalny i transparentny.

**Planowane są także kolejne kroki?**

Powołanie administratorów to pierwszy z nich. Dzisiaj do ich zadań należy m. in. rozliczanie mediów. Aby zwiększyć sprawność i dyspozycyjność tych pracowników wobec mieszkańców, podjęliśmy decyzję o utworzeniu z dniem 1 września 2014 r. działu rozliczeń. Przejmiejemy on cały zakres rozliczeń energii cieplnej, wody, gazu i energii elektrycznej w poszczególnych nieruchomościach. Jest to kolejny etap zmian organizacyjnych, mających na celu usprawnienie funkcjonowania Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, a w docelowym zamysle zmniejszenie zatrudnienia. W bieżącym roku rozpoczniemy również ważny i kluczowy etap reorganizacji. Planujemy połączenie administracji osiedli. Bez zmian pozostanie podział zasobów naszej Spółdzielni na siedem osiedli, lecz zarządzane będą przez trzy administracje. Jako pierwsze nastąpi połączenie Administracji Osiedli „Nad Wisłą” i „Niepodległości” z Administracją Osiedla „Tatrzańskie”. Nastąpi to również z dniem 1 września 2014 roku. W roku 2015 dokonamy połączenia Administracji Osiedli „Bajka” i „Szybowników”, oraz „Przylesie” i „Bohaterów”. W ten sposób zmniejszymy liczbę kierowników administracji do trzech osób. Zapewniamy Państwa, że planowane przez nas działania dotyczące zmian organizacyjnych, w żadnej mierze nie wpłyną na jakość świadczonych przez nas

usług, a wręcz przeciwnie, podniosą ich standard oraz skuteczność działania.

**To z pewnością istotne, strukturalne zmiany. A czy może Pan podać przykład takiej, która bezpośrednio wpływa na wygodę obsługi mieszkańców?**

Z satysfakcją mogę poinformować o utworzeniu w Biurze Obsługi Mieszkańców stanowiska komputerowego z dostępem do internetu. Ta usługa z pewnością przyczyni się do rozszerzenia możliwości nowoczesnej obsługi naszych mieszkańców i klientów. Terminal ten zapewnia możliwość dokonania przelewu, wydrukowania potwierdzenia tej operacji oraz skorzystania z innych czynności, które okazują się potrzebne w czasie załatwiania różnych spraw. Szczególnie w sytuacji wyjaśniania kont finansowych lub omawiania zasad korzystania z Elektronicznego Biura Obsługi Mieszkańców takie narzędzie staje się bardzo pomocne. Pomysł utworzenia tego stanowiska zrodził się w oparciu o zgłoszone uwagi, które nasi klienci wyrażali osobiście lub w formie ankiety zadowolenia klienta. Cieszymy się, że mogliśmy sprostać oczekiwaniom w tej kwestii.

**Takie zmiany wizerunkowe powinny przynieść wymierne efekty. Czy już są one widoczne?**

Rok 2014 rozpoczęliśmy od podpisania umowy o administrowanie dużej wspólnoty mieszkaniowej. Jest to początek ważnego etapu funkcjonowania Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Doskonalenie systemu organizacyjnego oraz jego zmiany, pozwoliły nam na osiągnięcie gotowości do świadczenia tego rodzaju usług oraz wejścia w szerszym zakresie na rynek zarządzania nieruchomościami. To jest pierwszy krok, ale także znaczący dla wizerunku i po-

zycji naszej organizacji. Rozpoczynamy świadczenie usług zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi. Jesteśmy do tego profesjonalnie przygotowani i mamy przekonanie, że podpiszemy kolejne umowy.

**Mówiąc o kierowanej przez Pana organizacji, być może nawet częściej niż „spółdzielnia” używa Pan określenia „zarządca nieruchomości”; silnie akcentowana jest także gotowość administrowania zewnętrznymi podmiotami. Czy to jakiś zwiastun końca Spółdzielni?**

Wręcz przeciwnie! Jesteśmy niezmiennie przekonani, że Spółdzielnia to świetna forma organizowania się właścicieli we wspólne gospodarowanie majątkiem. Czynimy wiele starań, aby wzmocnić pozycję spółdzielczości mieszkaniowej, a spółdzielcom zapewnić korzystne dla nich rozwiązania. Spółdzielnie muszą się po prostu dostosować do wymagań czasu i rynku, jednym słowem - unowocześnić, a wtedy mogą mieć przed sobą naprawdę świetlaną przyszłość. Zresztą ruch spółdzielczy, wbrew obiegowym wyobrażeniom, nie jest spuścizną minionego systemu ani byłych tzw. demoludów. Ma spore tradycje i prężnie się rozwija w całej, również zachodniej Europie, będąc tam ważną częścią gospodarki! Niestety, nie jest to dostrzegane wśród elit władzy, które kierując się uprzedzeniami czy złymi doświadczeniami próbują zdeprecjonować wartość spółdzielczości, a nawet doprowadzić do jej rozpadu przez propozycję niekorzystnych zmian prawnych. To niebezpieczeństwo dostrzegają sami mieszkańcy, którzy - czując się w spółdzielniach bezpiecznie - walczą o swoje prawa. W naszą spółdzielczą przyszłość chcemy patrzeć optymistycznie, niemniej będąc profesjonalistami w zarządzaniu nieruchomościami, staramy się być gotowi do pełnienia tej roli niezależnie od tego co przyniesie czas.



**Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa,**  
ul. gen. Fr. Kleeberga 2, 85-791 Bydgoszcz  
tel. 52 343-02-72, fax 52 343-01-11

**Zarząd FSM**

Prezes Zarządu/Dyrektor Naczelny  
**Zbigniew Sokół**

Zastępca Prezesa/Zastępca Dyrektora  
**Andrzej Wyżgowski**

Zastępca Prezesa/Zastępca Dyrektora  
**Ewa Hardyk**

Redaktor wydania:

**Paweł Tomaszewski**

p.tomaszewski@fordonskasm.pl



Wydawca: EXPRESS MEDIA Sp. z o.o.

Bydgoszcz, ul. Warszawska 13

Redaguje: Kamil Plik, tel. 52 32 60 804

k.plik@expressmedia.pl

Kontakt dla Klientów indywidualnych: Joanna Hynek,  
tel. 52 32 60 736 j.hynek@expressmedia.pl

# FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

**KONTAKT: Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Gen. Fr. Kleeberga 2, 85-791 Bydgoszcz, tel. 52 343 03 43**



## Autocasco popularniejsze niż parking strzeżony

Rozmowa z Andrzejem Wyżgowskim, Zastępcą Prezesa Zarządu i Zastępcą Dyrektora ds. Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

**Samochodów na naszych osiedlach nieustannie przybywa. Jednocześnie - paradoksalnie - zdecydowanie zmniejsza się ilość parkingów strzeżonych. Co jest przyczyną takiej sytuacji?**

Praktycznie od początku budowy dzielnicy Fordon część terenów była zagospodarowywana na parkingi strzeżone. Pomimo tego, że parkingów strzeżonych przybywało, było ich ciągle za mało, gdyż z dnia na dzień przybywało samochodów, które mieszkańcy chcieli chronić przed kradzieżą lub zniszczeniem. W latach dziewięćdziesiątych na wolne miejsce na parkingu strzeżonym oczekiwano w kolejce, niekiedy nawet kilkanaście miesięcy. Na terenach FSM jeszcze trzy lata temu funkcjonowało osiem takich parkingów - dwa na Osiedlu „Bajka” - przy ul. Zarembiny i Anderse- na, dwa na Osiedlu „Szybowników” - przy ul. Powalisza i Przyjaciół, dwa na Osiedlu „Przylesie” - przy ul. Rupniewskiego oraz dwa na Osiedlu „Bohaterów” - przy ul. Monte Cassino i Igrzyskowej.

**Wydawałoby się więc, że to złoty interes.**

Kiedyś tak, ale czasy się zmieniły. Ze względu na uwarunkowania kosztowe tj. wzrost cen energii elektrycznej, kosztów związanych z ubezpieczeniem, opłat za wieczyste użytkowanie terenu i podatku od nieruchomości oraz wzrost kosztów utrzymania pracowników dozoru, opłaty na parkingach uległy podwyższeniu. Jednocześnie



Parking strzeżony przy ul. Monte Cassino

Fot. FSM

ubezpieczenie autocasco jest dla znacznej większości samochodów tańsze aniżeli roczny abonament na parkingu, a dodatkowo zabezpiecza pojazd przez całą dobę, w każdym miejscu i nie tylko od kradzieży.

**Zatem sami właściciele pojazdów rezygnują z usług przechowywania pojazdów na parkingach strzeżonych?**

Tak, usługa ta zdecydowanie traci na popularności. W dzielnicy Fordon w ostatnich latach zlikwidowano kilka dużych parkingów strzeżonych np. przy ul. Andersa na wysokości ul. Wyzwolenia, przy ul. GOPR, przy ul. Pelplińskiej.

**Czy podobna sytuacja jest z parkingami na terenach Spółdzielni?**

Ze względu na zbyt małe zainteresowanie parkowaniem sięgające niecałe 50 procent możliwości, w 2012 roku na Osiedlu „Bajka”,

a w 2013 roku na Osiedlu „Przylesie” dzierżawcy zrezygnowali z prowadzenia parkingu. Na tę drugą lokalizację, mimo kilkakrotnego powtarzania przetargu, nie znalaziono oferenta i teren ten został udostępniony jako niestrzeżone miejsce do parkowania. Kontrahent prowadzący parkingi przy ul. Igrzyskowej, Monte Cassino i Przyjaciół również sygnalizuje, że jest to działalność na granicy opłacalności. Wypracowano jednak kompromis i na razie parkingi te nie ulegną likwidacji.

**Sformułowanie „na razie” sugeruje, że w przyszłości może to ulec zmianie?**

Sądzę, że będziemy zmuszeni przyzwyczajać się do myśli, iż niedługo nie będzie parkingów strzeżonych, staną się one wówczas w znacznej większości parkingami ogólnodostępnymi.

## Zielony Fordon

**Nowy Fordon powstał na niezurbanizowanych obszarach rolniczych z nielicznymi gospodarstwami. Budując kolejne osiedla, Spółdzielnia starała się zachowywać jak najwięcej zieleni, a w ramach prowadzonych inwestycji uzupełniany był drzewostan.**

W kolejnych latach systematycznie część środków z opłat na utrzymanie i konserwację nieruchomości przeznaczamy na zakup nowych drzew i krzewów tworząc zieleń izolującą od zgiełku ulic, wykonując żywopłoty zabezpieczające dostęp do okien i balkonów, czy chroniące trawniki przed zdeptaniem. Sadzimy także nowe drzewa w miejscach, które ze względu na bezpieczeństwo, kolizję z istniejącym uzbrojeniem czy choroby trzeba wyciąć.

Nasza dzielnica pięknie także dzięki środkom pozyskiwanym z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Toruniu, z którego w 2013 r. sfinansowane zostało 90 proc. zadania o wartości 34 131,76 zł pn. „Zielone osiedla Fordonu”. Obejmowało ono nasadzenie drzew i krzewów w 12 lokalizacjach. Dzięki temu, asygnując stosunkowo niewielkie środki, zyskaliśmy place zabaw i trawniki zabezpieczone szpalerem krze-

wów. Pod koniec ubiegłego roku złożyliśmy kolejny wniosek o dofinansowanie następnych enklaw zieleni. W 2013 roku rozpoczęliśmy także rekultywację trawników i będziemy ją kontynuować w kolejnych latach.

Upiększanie terenów wokół budynków to również zasługa naszych mieszkańców, którzy z własnej inicjatywy sadzą drzewa, krzewy i kwiaty. Cieszy nas to, jednak prosimy, aby miejsce wykonania nasadzeń uzgadniać z administratorem nieruchomości, gdyż źle usytuowane drzewa szybko zaczną ograniczać dostęp światła do mieszkań, a ich korzenie wejdą w kolizję z uzbrojeniem terenu. Wtedy roślinność zamiast cieszyć, stanie się utrapieniem, gdyż bez uzyskania odpowiedniego pozwolenia nie można wycinać drzew dziesięcioletnich i starszych oraz dowolnie kształtować ich koron. Wniosek taki składa Spółdzielnia, lecz musi być do niego załączona zgoda wszystkich współwłaścicieli nieruchomości (osób posiadających lokal mieszkalny o statusie odrębnej własności). To trudna i pracochłonna, a w niektórych wypadkach wręcz niemożliwa do przejścia procedura, gdyż w nieruchomości mogą zamieszkiwać przeciwnicy wycinki, bądź nie jest znany właściciel lokalu.

Na wygląd naszych osiedli wpływają też pięknie ukwiecone balkony i przydomowe ogródki. Wysiłki mieszkańców Fordonu w tym zakresie są dostrzegane. Każdego roku Towarzystwo Miłośników Miasta Bydgoszczy z udziałem Urzędu Miasta organizuje konkurs „Bydgoszcz w kwiatkach i zieleni”. Fordońska SM zachęca mieszkańców do udziału w nim i każdego roku wśród laureatów znajdują się nasi mieszkańcy.

Nie ulega wątpliwości, że nasze osiedla pięknieją, ale na nic wysiłki, jeżeli sami mieszkańcy nie zadbają o utrzymanie takiego stanu rzeczy. Prosimy więc o sprzątanie nieczystości po psach i nie zaśmiecanie terenów rzucanymi bezmyślnie odpadkami. W 2013 roku zakupiliśmy ponad 100 ulicznych koszy na śmieci i mamy nadzieję, że pomogą one utrzymać czystość. Apelujemy także o uważne prowadzenie pojazdów przy obrzeżach trawników, które często są niszczone. Prosimy również o respektowanie przepisów zawartych w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta, dotyczących obowiązku prowadzenia psów na uwięzi, a psów wykazujących agresywność i ras uznawanych za agresywne - dodatkowo w kagańcu.

Okna z dopłatą

## Do końca 2016 r. będzie można korzystać z dofinansowania wymiany stolarki okiennej

Refundacja kosztów wymiany okien w mieszkaniach na stolarkę o podwyższonym standardzie funkcjonuje w FSM od 1996 r. Wcześniej Spółdzielnia na swój koszt wymieniała okna zakwalifikowane z uwagi na zły stan techniczny. Po zmianach w ustawie „Prawo spółdzielcze”, w 2008 r. zaniechano tej formy wymiany.

Do tej pory, przy wykorzystaniu obu powyższych form finansowania łącznie, w zasobach Spółdzielni wymienionych zostało prawie 50 tys. szt. okien, a pozostało ok. 19 tys. szt., dla których dotąd nie skorzystano z refundacji kosztów wymiany.

Ponieważ z roku na rok maleje ilość wniosków w tej sprawie, Zarząd FSM podjął decyzję, że refundacja kosztów wymiany okien będzie kontynuowana do końca 2016 roku. Zachęcamy więc do dokonania wymiany okien i skorzystania z dofinansowania w najbliższych trzech latach.

## Wolne lokale użytkowe i pomieszczenia przeznaczone na potrzeby gospodarstw domowych

Spółdzielnia dysponuje dużą ilością różnorodnych lokali użytkowych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej (handlu, wszelkiego rodzaju usług, biur, gabinetów lekarskich itp.) o bardzo zróżnicowanej powierzchni - od kilku do kilkuset metrów kwadratowych.

Obiekty zlokalizowane są na prawie wszystkich osiedlach. Na uwagę zasługuje dobry stan techniczny i atrakcyjne ceny najmu. Potwierdzeniem atrakcyjności lokali jest fakt, że rzadko są one

opuszczane przez dotychczasowych najemców. Wykaz wolnych lokali użytkowych zamieszczony jest na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Aktualności”. Tam też można znaleźć informacje o pomieszczeniach położonych najczęściej w poziomie piwnic, a w przypadku wysokich budynków także w pomieszczeniach posypowych na półpiętrach i przy klatkach schodowych, które mieszkańcy mogą wynajmując na potrzeby gospodarstwa domowego.

## Jak zgłaszać awarie w mieszkaniach?

**Pomimo, że Spółdzielnia ciągle dba o właściwy stan techniczny instalacji w częściach wspólnych budynków, zdarzają się awarie. To samo dotyczy instalacji w Państwa lokalach mieszkalnych.**

Jeżeli awaria wydarzy się w godzinach pracy Spółdzielni, fakt ten należy zgłosić bezpośrednio Administratorowi Nieruchomości (jego dane widnieją w gablotach ogłoszeniowych w klatkach schodowych i na stronie internetowej), lub w Administracji Osiedla, gdzie zostanie uruchomiona procedura usuwania awarii. Gdy awaria nastąpi poza godzinami pracy Spółdzielni (w tym soboty, niedziele i święta), należy ją zgłosić do Pogotowia Technicznego pod numer tel. 605 268 653 lub 603 929 347 (firma „Instalsystem” s.j.). Do jej obowiązków należy usuwanie przecieków i awarii (z uwzględnieniem problemu własności instalacji) oraz wykonywanie robót zabezpieczających mienie Spółdzielni przed skutkami awarii.

W przypadku, gdy awaria dotyczy części wspólnej nieruchomości, jej usunięcie zostanie pokryte ze środków nieruchomości, ale gdy powód awarii zaistniał w mieszkaniu - koszt naprawy obciąży osobę posiadającą tytuł prawny do lokalu. Podział instalacji na części:

► instalacji centralnego ogrzewania w zakresie obejmującym zawory przygrzejnikowe i grzejniki,

► instalacji wody zimnej i ciepłej - począwszy od zaworu odcinającego (łącznie z nim) w kierunku punktów czerpalnych wody,

► kanalizacji sanitarnych - począwszy od pionu kanalizacyjnego do urządzeń techniczno-sanitarnych,

► instalacji gazowej - począwszy od zaworu odcinającego (łącznie z nim) w kierunku do urządzenia gazowego,

► instalacji elektrycznej - począwszy od głównego zabezpieczenia (łącznie z nim) w kierunku punktów odbioru energii elektrycznej w mieszkaniu.

Zachęcamy do ubezpieczenia swojego mieszkania polecając wygodną formę ze składką wnoszoną wraz z opłatą za używanie lokalu. Druki deklaracji oraz ogólne warunki ubezpieczenia dostępne są w Administracjach Osiedli oraz w Biurze Obsługi Mieszkańców FSM.



# Docieplenia są naszym priorytetem

**Rozmowa z Ewą Hardyk, zastępcą Prezesa Zarządu i zastępcą Dyrektora ds. Technicznych i Inwestycji FSM.**

**Kiedy wszystkie prace remontowe w Spółdzielni zlecane i nadzorowane były w poszczególnych Administracjach Osiedli. W jaki sposób obecnie są realizowane zadania w ramach funduszu remontowego?**

Przeniesienie zadań związanych z funduszem remontowym do Działu Techniczno-Inwestycyjnego, które nastąpiło w roku 2012, było częścią zmian zachodzących w strukturze organizacyjnej Spółdzielni i miało na celu ujednolicenie zasad zarządzania tymi środkami na wszystkich osiedlach. Powoduje to również ograniczenie kosztów zarządzania tą częścią opłat za używanie lokali. Obecnie konstruowaniem planów oraz nadzorowaniem wszystkich prac związanych z funduszem remontowym, a także ich rozliczaniem zajmuje się trzech inspektorów nadzoru branży budowlanej wspomaganych przez inspektorów branży instalacyjnej i elektrycznej. Na zespół ten spadł naprawdę ogromny nawał obowiązków, jednak po 2 latach funkcjonowania tego systemu okazało się, że był to doskonały ruch.

**Jakie prace realizowane są w ramach funduszu remontowego i jakie środki są na to przeznaczane w skali roku?**

Roczny budżet funduszu remontowego to ok. 14 mln złotych środków pochodzących z odpisów (tj. wnoszonych w opłatach za lokale), a także część zysku Spółdzielni z roku poprzedniego, o ile zgodzi się na to Walne Zgromadzenie Członków FSM podejmując uchwałę w tym zakresie. Dysponując taką kwotą, Dział Techniczno-Inwestycyjny w porozumieniu z administratorami budynków układa roczny harmonogram prac, które będą wykonywane na danej nieruchomości. Naszym zdecydowanym priorytetem są szeroko rozumiane docieplenia budynków. Pochłaniają one ok. 65 procent środków i dotyczą zarówno ścian jak i stropodachów. Drugą istotną pozycję stanowią remonty balkonów. Jest to bardzo ważny element prac związanych z remontem i dociepleniem elewacji. Bez dobrze wykonanych, suchych płyt balkonowych nie ma mowy o skutecznym i trwałym dociepleniu. Ostatnio tak skoordynowaliśmy prace w tych zakresach, że - poza sytuacjami awaryjnymi - wykonujemy je równocześnie z jednego rusztowania. Trwa to może trochę dłużej, ale oszczędza nam kosztów, a lokatorom dwukrotnego obstawiania budynków rusztowaniami. Ponadto znaczącymi pozycjami w funduszu remontowym są remonty instalacji, głównie wodociągowej oraz częściowa refundacja kosztów wymiany stolarki okiennej. Gdy chodzi o tę ostatnią, to planujemy zakończyć także dofinansowanie w roku 2016. Sporo środków pochłaniają również remonty dźwigów osobowych.

**Co sprawia największe kłopoty przy prowadzeniu remontów?**

Naszą największą bolączką jest konieczność przestrzegania ustawy



Fot. FSM

**Docieplenie powoduje znaczne oszczędności w kosztach ogrzewania**

z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt. Wszystkie przeznaczone do docieplenia ściany muszą być poddane obserwacji ornitologicznej i na tej podstawie organy ochrony środowiska określają warunki i terminy prowadzenia prac, a także określają warunki kompensacji przyrodniczej, czyli nakaz montażu określonej ilości budek lęgowych dla ptaków. Koszty jakie spółdzielnia co roku ponosi z tego tytułu są duże, ale najgorsze jest zaburzanie przygotowanych harmonogramów prowadzenia prac. Niejednokrotnie po rozstawieniu rusztowań stwierdza się, że na ścianie gniazdują ptaki i trzeba wstrzymać prace, aż do momentu „wyprowadzenia się” ptasiej rodziny, czyli najczęściej do września. Ponieważ ze względów technologicznych prace prowadzimy do końca października, pozostaje już bardzo mało czasu na dokończenie zaplanowanych robót. Następną kwestią wpływającą na tempo prowadzonych prac jest możliwość porozumienia się ekip remontowych z lokatorami w kwestii udostępnienia balkonów do remontu. Niekiedy bardzo długo trwa, zanim przekonamy osobę, że balkon jako element elewacji musi być odnowiony. Nie ułatwia nam też sprawy polityka państwa w tym zakresie. Zgodnie z ogólnym trendem oszczędzania energii, co wymuszają dyrektywy UE, co kilka lat zmieniają się normy dotyczące współczynników przenikania ciepła. Powoduje to konieczność zwiększania grubości dociepleń, a przez to wzrost kosztów.

**Mając to wszystko na uwadze, jaka jest perspektywa zakończenia docieplania budynków w zasobach FSM?**

Wykonywaliśmy różne symulacje w tym zakresie. Przy obecnych stawkach odpisu na fundusz remontowy wynoszących w naszej spółdzielni od 0,15 zł w budynkach nowo wybudowanych do 1,85 zł w najstarszym osiedlu „Nad Wisłą”, potrwa to jeszcze ok. 5-6 lat. Udałoby się to szybciej, gdyby zwiększyć wysokość odpisów na fundusz remontowy. Przy stawce ok. 2,5 zł zakończylibyśmy prace za dwa lata. Wymagałoby to jednak bardzo szerokich konsultacji

**realizują nowe wielorodzinne budynki mieszkalne. Jak radzicie sobie z liczną konkurencją deweloperów działających na terenie Fordonu?**

FSM to zaprawiony w boju, rzetelny kontrahent na tym rynku. Klienci to wiedzą i widzą. Nasze budynki są realizowane jako dopełnienie istniejących osiedli. Posiadają niezbędną pełną infrastrukturę, także tę związaną z dojazdami i dojazdami. Nikt nie brnie po błocie do swojego mieszkania, jest gdzie zaparkować samochód, wszędzie dociera komunikacja miejska. Wszystko jest gruntownie przemysłane już na etapie przygotowywania koncepcji.

**Mieszkania, które można u Państwa kupić mają bardzo atrakcyjne ceny, konkurencyjne w stosunku do deweloperów. Co jeszcze wyróżnia budowane przez Spółdzielnię lokale?**

Niestety, klienci często dają się złapać na przynętę, jaką są różne, związane z mieszkaniem, dodatki, np. projekt kuchni, czasami drobny sprzęt AGD albo dodatkowe pomieszczenie. Często jednak nie wiedzą, że standard, w jakim deweloperzy oddają mieszkania do użytku, to stan, do którego trzeba naprawdę wiele dołożyć. U nas klient dostaje mieszkanie, do którego może się praktycznie od razu wprowadzić. Ma wygip-sowane ściany, drzwi wejściowe antywłamaniowe, wszystkie instalacje, w tym teletechniczne, drzwi wewnętrzne i stolarkę okienną o podwyższonym standardzie, pełen biały montaż. Oczywiście może z wykończenia zrezygnować, a my za to zwracamy pieniądze. Może nam też zlecić wykończenie mieszkania w innej jakości, za dodatkową opłatą. Bardzo istotną zaletą budowanych przez nas mieszkań jest fakt, że w cenie jest zawsze przynależna do lokalu komórka lokatorska i balkon. Deweloperzy często liczą za to osobno. W budynku jest najczęściej również kilka garaży, które można kupić za dodatkową opłatą i zawsze przynajmniej jedno bezpłatne miejsce parkingowe. Ponadto, wszystkie budynki posiadają udogodnienia dla osób niepełnosprawnych.

**Jak wygląda standard części wspólnych budynku?**

Jest bardzo wysoki. Wszystkie budynki realizowane od tego roku wyposażone będą w windy osobowe. Ponadto posiadają piękne, szerokie klatki schodowe, oświetlenie LED z czujnikami ruchu, tynki strukturalne na ścianach, poręcze ze stali kwasoodpornej. Jest naprawdę komfortowo i ładnie. Zejścia do piwnic są dobrze oświetlone, budynki posiadają suszarnie i wózkownie do użytku lokatorów.

**Czy Spółdzielnia może uczestniczyć w rządowym programie „Mieszkanie dla młodych”?**

Jest z tym pewien kłopot. Program został tak skonstruowany, że główny udział biorą w nim deweloperzy. Mają wyjątkowo silne lobby, bo są również beneficjentem następnego rządowego programu „Mieszkania na wynajem”. Nie wiem, dlaczego nas tutaj pominięto. A wracając do tematu - możemy uczestniczyć w programie jedynie

posiadając gotowy rozliczony produkt. Jest to w pewnej sprzeczności z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, ale dokładamy starań, aby taka pula mieszkań w naszej Spółdzielni się pojawiła. Będzie to możliwe po podjęciu stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie Członków, które odbędzie się w kwietniu. Do tego czasu obecne inwestycje będą rozliczone i zaistnieje możliwość podpisania aktu notarialnego od ręki, a to podstawowy warunek dla dofinansowania z tego programu.

**Jaka obecnie jest cena mieszkań realizowanych przez spółdzielnię?**

Mieszkania, które obecnie sprzedajemy mają cenę 4 000 zł i 4 080 zł za m kw. powierzchni użytkowej, natomiast garaże w podziemiu budynku oferujemy za 2 130 zł za m kw. To jedno z najniższych cen w Bydgoszczy, w dodatku za naprawdę wysoki poziom wykonania.

**Czy zrealizowanymi przez siebie mieszkaniami zarządza Spółdzielnia?**

Oczywiście, przecież to jeden z głównych powodów, dla których klienci kupują u nas mieszkania. Nie robimy tego jednak, jak deweloperzy, którzy sposób zarządzania, a często i nazwę zarządcy zapisują w akcie notarialnym. U nas - nic na siłę. Mieszkańcy sami mogą zdecydować, czy chcą pozostać w Spółdzielni. Jednak jak dotąd tylko jeden budynek w wieloletniej historii naszych inwestycji stał się wspólnotą mieszkaniową. Tutaj pojawia się następna przewaga kupna mieszkania w Spółdzielni, ponieważ my rzeczywiście sprawujemy opiekę nad tym co wybudowaliśmy. Prowadzimy regularne okresowe przeglądy zarówno mieszkań jak i części wspólnych budynku i egzekwujemy od wykonawcy eliminowanie wad, jeżeli takowe się pojawiają. Zdarza się to bardzo rzadko, ponieważ przez nasze sito odbiorowe nic się nie przecisnie. Natomiast od dewelopera klient kupuje gotowe mieszkanie i tylko do niego przywiązuje wagę. Często niestety okazuje się, że części wspólne nieruchomości to katastrofa - wykonane niezgodnie z dokumentacją, z materiałów zamiennych i z licznymi niedoróbkami. Po okresie gwarancyjnym, jeżeli istnieje taka potrzeba, gromadzimy środki na funduszu remontowym nieruchomości. Robimy to, aby w przyszłości współwłaściciele nie musieli z własnych kieszeni wyłożyć dużych kwot lub zaciągać kredytów. Korzyść z bycia Członkiem Spółdzielni jest jeszcze jedna. Solidaryzm spółdzielczy leczy wiele problemów i powoduje, że nie ma trudności z brakiem środków na utrzymanie nieruchomości. Trudniej też zostać eksmitowanym z lokalu, ponieważ istnieje cały zasób środków odwoławczych do organów Spółdzielni takich jak Rada Nadzorcza czy Walne Zgromadzenie.

**NA STRONACH 6-7 PREZENTUJEMY PLAN RZECZOWY ROBÓT BUDOWLANYCH W RAMACH FUNDUSZU REMONTOWEGO W ZASOBACH FSM W 2014 ROKU.**



# Plan rzeczowy robót budowlanych w ramach funduszu remontowego w zasobach FSM w 2014 roku



W ramach funduszu remontowego wykonuje się różne roboty, m. in. remonty chodników i klatek schodowych

Fot. FSM

## OSIEDLE „NAD WISŁĄ”

| RODZAJ ROBÓT                                                  | ADRES NIERUCHOMOŚCI                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Docieplenie ścian                                             | Pielęgniarska 31 kl. I-V, str. północna, Pielęgniarska 29 kl. I-III, str. północna, Pielęgniarska 17A klatka I-II, str. północna |
| Wymiana drzwi - portale                                       | Pielęgniarska 15 kl. I-III                                                                                                       |
| Montaż wyłącznika różnicowo-prądowego na tablicy w mieszkaniu | Pielęgniarska 27                                                                                                                 |
| Remont chodników i dróg - miejsca postojowe                   | mienie wspólne osiedla                                                                                                           |
| Wymiana elementów małej architektury                          | mienie wspólne osiedla                                                                                                           |

## OSIEDLE „BOHATERÓW”

| RODZAJ ROBÓT                                                     | ADRES NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Docieplenie ścian                                                | Witeckiego 2 kl. I,II, str. wschodnia, Witeckiego 3 kl. III, str. wschodnia, Witeckiego 1 kl. I-II, str. wschodnia, IV północna, Kleeberga 3 str. zachodnia, Kleeberga 5 str. zachodnia, Sucharskiego 4 kl. IX str. zach., Gierczak 6 str. zachodnia, Sucharskiego 2 kl. III-IV str. północna, VII południowa, Monte Cassino 6 kl. V str. południowa, Monte Cassino 1 kl. VI str. południowa, Piwnika Ponurego 4 kl. III str. wschodnia, Thommee 1 kl. III str. zachodnia, Monte Cassino 5 kl. VII str. południowa, Monte Cassino 4 kl. I str. wschodnia, Monte Cassino 2 kl. VI, VII str. zachodnia, Igrzyskowa 1 kl. IX, X, XI str. zachodnia, kl. I str. wsch., Igrzyskowa 3 kl. II, III str. północna, Igrzyskowa 6 kl. VIII str. wschodnia + południowa |
| Docieplenie stropodachu                                          | Monte Cassino 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Remonty balkonów - wymiana posadzki przy pracach dociepleniowych | Witeckiego 1, 2, 3, Gierczak 6, Thommee 1, Sucharskiego 4, Monte Cassino 1, 2, 4, 5, 6, Igrzyskowa 1, Igrzyskowa 6, Kleeberga 3, Kleeberga 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Remont portali                                                   | Gierczak 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Remont portali - ułożenie płytek w wejściach                     | Witeckiego 2, Monte Cassino 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Remont instalacji wodociągowej - wymiana pionów                  | Witeckiego ( 2 piony mieszkań w kl. VI)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Remont instalacji wodociągowej-intalacja ppoż.                   | Thommee 1 kl. III, Monte Cassino 6 kl. IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wymiana okien w pomieszczeniach wspólnych                        | Thommee 1 - pralnia, suszarnia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Remont części wspólnej nieruchomości                             | Monte Cassino 3 - piwnica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Remont instalacji c.o.                                           | Monte Cassino 3 - projekt regulacji c.o., Gierczak 13 - projekty regulacji c.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Remont chodników i dróg                                          | Sucharskiego 2 - str. pld kl. VII, Monte Cassino 2 - schody terenowe od str. pñ., Monte Cassino 3 - zejście zewnętrzne do piwnicy, Monte Cassino 5 - schody terenowe od str. wsch. i zach.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Remont dźwigów - wymiana sterowania                              | Igrzyskowa 6 kl. VII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## OSIEDLE „BAJKA”

| RODZAJ ROBÓT                                                                                                              | ADRES NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Docieplenie ścian                                                                                                         | Andersena 8 kl. I-II (od str. balkonów), Gościnną 3 kl. V- VII (od str. balkonów) Szczęśliwa 2 kl. V-VI (od str. balkonów), Szczęśliwa 3 kl. III-IV (od str. portali), Szczęśliwa 5 kl. I-III (od str. balkonów), Porazińskiej 7 kl. I-III (od str. balkonów), Brzechwy 3 kl. I-III (od str. balkonów), Szancera 2 kl. I-II (od str. loggii), Szancera 4 kl. I-V (od str. balkonów), Szancera 5 kl. I-III (od str. balkonów), Zarembiny 21 kl. I-II (od str. loggii), Zarembiny 25 kl. VIII-IX (od str. balkonów) |
| Remont balkonów                                                                                                           | Andersena 8 kl. I-II, Goscinna 3 kl. V- VII, Szczęśliwa 2 kl. V-VI, Szczęśliwa 5 kl. I-III Porazińskiej 7 kl. I-III, Brzechwy 3 kl. I-III, Szancera 2 kl. I-II, Szancera 4 kl. I-V, Szancera 5 kl. I-III, Zarembiny 21 kl. I-II, Zarembiny 25 kl. VIII-IX                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Wymiana okien - w węzłach c.o.                                                                                            | Gościnną 2,3, Rodzinna 1, Szczęśliwa 2, Zarembiny 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Wymiana okien - korytarze piwniczne                                                                                       | Gościnną 2, Szczęśliwa 3, 5, Porazińskiej 7, Brzechwy 3, Szancera 2, 4, 5, Zarembiny 21, 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Remont części wspóln. nieruch. - węzeł c.o.                                                                               | Rodzinna 1, Gościnną 2, 3, Szczęśliwa 2, Zarembiny 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Remont elementów dachów                                                                                                   | Zarembiny 21, Szancera 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Remont instalacji c.o.                                                                                                    | Zarembiny 2, 4, 5, 7, 19, Gawędy 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Remont instalacji wodociągowej - wymiana instalacji poziomej wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji z rur stalowych na rury PP | Szancera 3 - kl. I-II, Zarembiny 5 - kl. I-V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Remont chodników i dróg                                                                                                   | mienie wspólne Osiedla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## OSIEDLE „SZYBOWNIKÓW”

| RODZAJ ROBÓT                                             | ADRES NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Docieplenie ścian - od strony balkonów                   | Witosa 6 kl. VII, VIII, Duracza 5, 16, Skarżynskiego 3, 9, Zurna 3, Rataja 4, Rataja 6 (od strony Rataja 2), Rataja 8 (od strony ul. Rataja ), Rataja 10 (od strony podwórka), Rataja 2 (nad Administracją), Kwiatkowskiego 4, Powalisza 11 |
| Docieplenie ścian - od str. klatek schodowych            | Rataja 10 (od strony podwórka)                                                                                                                                                                                                              |
| Opracowanie świadectwa energetycznego                    | Witosa 2, Duracza 6                                                                                                                                                                                                                         |
| Wymiana osłon balkonowych                                | Witosa 6 kl. VII, VIII                                                                                                                                                                                                                      |
| Remont balkonów przy pracach dociepleniowych             | Duracza 5, Skarżynskiego 9, Zurna 3, Skarżyńskiego 3, Duracza 16, Rataja 2, Rataja 4, Rataja 6, Rataja 8, Rataja 10, Kwiatkowskiego 4, Powalisza 11                                                                                         |
| Remont portali                                           | Przyjaciół 1, Skarżyńskiego 7 - kl. II                                                                                                                                                                                                      |
| Wymiana drzwi zewnętrznych - portale                     | Zurna 2 (wszystkie klatki), Kwiatkowskiego 6 (1 szt.)                                                                                                                                                                                       |
| Remont elementów dachu - wymiana rynien i rur spustowych | Duracza 1, Duracza 8 kl. I-III, Duracza 10 kl. I-III, Duracza 14, Rataja 10 kl. I-III, Skarżynskiego 11, Powalisza 6 kl. III                                                                                                                |
| Wymiana okien w pomieszczeniach wspólnego użytku         | Duracza 8 (klatki schodowe), Przyjaciół 1 (pralnie suszarnie), węzły c.o.: Duracza 4, Witosa 6, Zurna 3, Powalisza 11, Powalisza 9, Powalisza 2, Witosa 1                                                                                   |
| Remont części wspólnej nieruchomości                     | malowanie węzłów c.o.: Duracza 4, Witosa 6, Zurna 3, Powalisza 11, Powalisza 9, Powalisza 2, Witosa 1                                                                                                                                       |
| Remont instalacji wodociągowej                           | Zurna 1 kl. IV-VI - piony, Witosa 3 - poziomy                                                                                                                                                                                               |
| Remont dróg i chodników                                  | wymiana płyty pod kontener śmietnika - Witosa 3                                                                                                                                                                                             |

## OSIEDLE „PRZYLESIE”

| RODZAJ ROBÓT                                                     | ADRES NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Docieplenie ścian                                                | Łochowskiego 7 kl. III ściana wschodnia, Łochowskiego 7 kl. VI -VII ściana zachodnia, Łochowskiego 7 kl. II - ściana zachodnia, Łochowskiego 4 kl. III-IV ściana wschodnia, Łochowskiego 3 kl. IV-XIII ściana zachodnia, Krysiewiczowej 2 kl. III - IV ściana południowa, Berlinga 2 kl. XI -XIII ściana połud. i XIV-XV zach., Berlinga 4 kl. I ściana wschodnia, Kleina 5 kl. V - VII ściana południowa, Kleina 4 kl. V ściana zachodnia, Berlinga 11 kl. III - 1/2V ściana południowa, Berlinga 6 kl. VIII ściana zachodnia, Kleina 7 kl. III ściana wschodnia, Berlinga 1 kl. I - 1/2 III, Lehmana 2 kl. V-VII strona południowa, Sosnowskiego 4 ściana zachodnia, Sosnowskiego 5 ściana zachodnia, Łabendzińskiego 4 kl. VII , VIII ściana zachodnia                                        |
| Malowanie elewacji z odgrzybieniem i zabezpieczeniem powierzchni | Łochowskiego 3 kl. XIII i XVIII szczyt północny, Łabendzińskiego 2 kl. IV ściana północna, Bielawskiego 1 kl. II szczyt północny, Berlinga 11 kl. I szczyt północny, Piórka 1 kl. III szczyt północny, Berlinga 2 kl. XV szczyt północny                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Remont balkonów                                                  | Łochowskiego 7 kl. III - ściana wschodnia - 11 szt., Łochowskiego 7 kl.VI-VII ściana zachodnia - 5 szt., Łochowskiego 7 kl.II - ściana zachodnia - 14 szt., Krysiewiczowej 2 kl.II -III ściana południowa - 9 szt., Łochowskiego 4 - kl. II-III ściana wschodnia - 36 szt., Łochowskiego 3 kl. VI - XIII ściana zachodnia -59 szt., Berlinga 11 kl. III -1/2V ściana południowa - 14 szt., Berlinga 4 kl. I - ściana wschodnia - 36 szt., Kleina 7 kl. III - ściana wschodnia - 11 szt., Lehmana 2 kl. V-VII ściana południowa - 14 szt, Berlinga 1 kl. I - III ściana zachodnia - 5 szt., Berlinga 2 kl. XI-XV ściana południowa i zachodnia - 20 szt., Berlinga 6 kl. VIII ściana zachodnia - 36 szt., Kleina 5 kl.V -VII ściana południowa 29 szt., Kleina 4 kl. V ściana zachodnia - 11 szt. |
| Remont części wspólnej nieruchomości - malowanie                 | Berlinga 1 - węzły c.o., Berlinga 4 - węzły c.o., Berlinga 11 - węzły c.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Wymiana okien - pomieszczenia wspólnego użytku                   | Berlinga 1 - węzły c.o., Berlinga 4 - węzły c.o., Berlinga 11 - węzły c.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Wymiana drzwi                                                    | Kleina 4 kl. V - wózkownia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Remont instalacji wodociągowej                                   | Berlinga 2 - wymiana instalacji poziomych w piwnicy, Piórka 1 - wymiana instalacji poziomych w piwnicy, Berlinga 15 - wymiana instalacji poziomych w piwnicy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Remont instalacji c.o.                                           | Kleina 2 - projekt regulacji instalacji c.o., Berlinga 15 - projekt regulacji instalacji c.o.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Budowa zatok parkingowych                                        | mienie wspólne osiedla - projekty                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## OSIEDLE „TATRZAŃSKIE”

| RODZAJ ROBÓT                                                           | ADRES NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Docieplenie ścian                                                      | GOPR 1 kl. I-III (od str. loggii), GOPR 9 kl. I-III (od str. loggii), Czecha 1 kl. V-VI (od str. loggii), Czecha 2 kl. I-II (od str. loggii), Zaruskiego 4 kl. III-IV (od str. portali), Sabały 5 kl. I-II (od str. loggii), Zaruskiego 3 kl. III-VI (od str. loggii), Zaruskiego 6 kl. I- III (od str. loggii), Janosika 1 kl. I-II (od str. loggii), Janosika 2 kl. IV-VI (od str. loggii), Janosika 5 kl. V-VII (od str. loggii), Juhasów 4 kl. III-V (od str. loggii), Zbójnicka 2 kl. V-VII (od str. loggii), Lawinowa 8 kl. VI- VIII (od str. loggii), Lawinowa 12 kl. VII-IX (od str. loggii), Śnieżna 1 kl. V-VI (od str. loggii), Śnieżna 2 kl. V-VI (od str. portali, loggii), Pod Regłami 2 kl. I-III (od str. loggii) |
| Remont loggii                                                          | GOPR 1 kl. I-III, GOPR 9 kl. I-III, Czecha 1 kl. V-VI, Czecha 2 kl. I-II, Zaruskiego 3 kl. III-VI, Sabały 5 kl. I-II, Zaruskiego 6 kl. I- III, Janosika 1 kl. I-II, Janosika 2 kl. IV-VI, Janosika 5 kl. V-VII, Juhasów 4 kl. III-V, Zbójnicka 2 kl. V-VII, Lawinowa 8 kl. VI- VIII, Lawinowa 12 kl. VII-IX, Śnieżna 1 kl. V-VI, Śnieżna 2 kl. V-VI, Pod Regłami 2 kl. I-III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Remont loggii - przecieki                                              | Bachledy 2 kl. V-VIII, Taterników 3 kl. III-V, Marusarzówny 1 kl. V- pion-szczyt, Juhasów 2 kl. I-IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Remont elementów dachów - zadaszenia loggii na ostatnich kondygnacjach | GOPR 1 kl. I-III, GOPR 9 kl. I-III, Czecha 1 kl. V-VI, Czecha 2 kl. I-II, Zaruskiego 3 kl. III-VI, Sabały 5 kl. I-II, Zaruskiego 6 kl. I- III, Janosika 1 kl. I-II, Janosika 2 kl. IV-VI, Janosika 5 kl. V-VII, Juhasów 4 kl. III-V, Zbójnicka 2 kl. V-VII, Lawinowa 8 kl. VI- VIII, Lawinowa 12 kl. VII-IX, Śnieżna 1 kl. V-VI<br>Śnieżna 2 kl. V-VI, Pod Regłami 2 kl. I-III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Wymiana osłon loggii                                                   | Czecha 1 kl. V-VI, Czecha 2 kl. I-II, Zaruskiego 3 kl. III-VI, Sabały 5 kl. I-II, Zaruskiego 6 kl. I-III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Remont portali                                                         | Zaruskiego 4 kl. I-VII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Remont instalacji c.o.                                                 | Zbójnicka 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Wymiana małej architektury                                             | mienie wspólne Osiedla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Remont dróg i chodników                                                | mienie wspólne Osiedla                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## OSIEDLE „NIEPODLEGŁOŚCI”

| RODZAJ ROBÓT                                | ADRES NIERUCHOMOŚCI                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Docieplenie ścian                           | Wyzwolenia 105 kl. I - III strona północna, Hallera 9 kl. I - III strona zachodnia, Hallera 5 kl. I - III strona północna, Wyzwolenia 79 kl. I - III strona wschodnia, Wyzwolenia 93 kl. III-IV północna, Wyzwolenia 76 kl. I - III strona wschodnia, Wyzwolenia 107 kl. I - IV strona wschodnia |
| Docieplenie stropodachów                    | Wyzwolenia 76, 101, 102, Hallera 7, Derdowskiego 9                                                                                                                                                                                                                                               |
| Remonty elementów elewacji                  | Wyzwolenia 107, Gryfa Pomorskiego 5                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Remont balkonów                             | Wyzwolenia 107 kl. I - III - 18 szt., Wyzwolenia 76 - 30 szt., Wyzwolenia 101 - 2 szt., Wyzwolenia 102 - 2 szt., Hallera 5 - 2 szt., Hallera 6 - 2 szt., Gryfa Pomorskiego 43                                                                                                                    |
| Wymiana elementów małej architektury        | mienie wspólne osiedla                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Remont chodników i dróg - miejsca postojowe | mienie wspólne osiedla                                                                                                                                                                                                                                                                           |



## Zebrań środowiskowe w Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2013 roku

W marcu br. zaprosiliśmy mieszkańców wszystkich osiedli Spółdzielni na zebrania środowiskowe. Ich gospodarzem były Rady Osiedli przy współudziale Rady Nadzorczej i Zarządu FSM. Chcieliśmy poznać Państwa problemy, uwagi i opinie dotyczące zamieszkania i funkcjonowania Spółdzielni, na których wyrażenie nie pozwala formuła Walnego Zgromadzenia. Na zebraniach w skróty sposób poinformowaliśmy mieszkańców o najistotniejszych kwestiach dotyczących działań gospodarczych Spółdzielni w 2013 r., zamierzeniach na rok bieżący, zmianach organizacyjnych w Spółdzielni i planowanej tematyce najbliższego Walnego Zgromadzenia. W dyskusji wywołanych zostało wiele tematów, świadczących o potrzebie organizowania takich zebrań. Najwięcej wątpliwości wzbudzały kwestie związane ze zmianami w gospodarowaniu odpadami komunalnymi, obowiązującymi od lipca ub. roku. Poruszano również tematy: montażu wodomierzy z nakładką do zdalnego odczytu, budowy nowych miejsc parkingowych na osiedlach, respektowania znaków drogowych i prawidłowego parkowania pojazdów, dociepleń budynków, remontów, likwidacji przykrych zapachów wydobywających się ze studzienek kanalizacyjnych na os. „Przylesie”, zagospodarowania placów zabaw, sprzątania po psach, braku odpowiednich pojemników na nieczystości, utrzymania zieleni i dodatkowych nasadzeń, zagospodarowania istniejących terenów zielonych, skutków dokarmiania ptaków, rozwiązywania narastających konfliktów sąsiedzkich. Dziękujemy Państwu za te spotkania i za wszystkie poruszone w ich trakcie tematy, opinie i głosy w dyskusji. Pozwalają nam one poznać Państwa potrzeby.

## Rzetelność FSM potwierdzona po raz kolejny

Miło nam poinformować, że po raz szósty z rzędu nasza Spółdzielnia uzyskała certyfikat „Przedsiębiorstwo Fair Play” uzyskując tym samym Brązowy Laur tego programu. Cieszymy się, bo wyróżnienie to potwierdza naszą rzetelność i stanowią gwarancję dobrej współpracy z nami. Będziemy zabiegać o utrzymanie tego tytułu w kolejnych edycjach programu.



PRZEDSIĘBIORSTWO  
FAIR PLAY  
2013

# Fordon to moja mała ojczyzna

**Rozmowa z Kazimierzem Drozd, Wiceprzewodniczącym Rady Miasta Bydgoszczy, społecznikiem, Prezesem Zarządu Społecznego Komitetu Rozwoju Fordonu.**

**W Radzie Miasta Bydgoszczy jest Pan reprezentantem okręgu Bydgoszcz-Fordon. Czym dla Pana jest ta dzielnica?**

Użyję modnego ostatnio określenia, ale rzeczywiście prawdziwego w tym przypadku: to moja „mała ojczyzna”. Tu mieszkam od 28 lat, dostrzegam potrzeby i specyfikę tej dzielnicy, m. in. ze względu na jej charakterystyczne położenie względem reszty miasta.

**Przewodniczy Pan Społecznemu Komitetowi Rozwoju Fordonu. Jaka była idea jego powstania?**

Nie jest to organ żadnej formalnej instytucji. Skupia osoby społecznie zaangażowane, które, jak i ja, chcą coś pożytecznego zrobić dla tej wspomnianej „małej ojczyzny” - dzielnicy specyficznej, bo tworzącej pewną enklawę mającą swoje potrzeby. Pierwotnie był to Społeczny Komitet Budowy Basenu - jak sama nazwa wskazuje - powstał w celu wybudowania w Fordonie basenu. Został on wybudowany w 1994 r. przy Zespole Szkół nr 5 Mistrzostwa Sportowego przy ul. Berlinga. Później pomyśleliśmy - dlaczego nie kolejny, w tak dużej dzielnicy dwa baseny, to wcale nie za dużo. Poszliśmy więc za ciosem i udało się przy Szkole Podstawowej nr 65 przy ul. Duracza wybudować kolejny basen, a później także lodowisko.

**Później apetyty na dalszą działalność dla Fordonu rosły i wykraczały poza sferę basenów, a nazwa Komitetu i priorytety uległy zmianie?**

Zgadza się. Wybudowanie basenów nie wyczerpało wszystkich potrzeb Fordonu, zresztą jakieś potrzeby będą istniały zawsze. Dlatego też przekształcona nazwa Komitetu miała oddawać charakter jego prac, tzn. poprzez realizację albo współpracę przy realizacji kolej-



Fot. Miłosz Sałaciński/Archiwum

nych większych i mniejszych przedsięwzięć, doprowadzić do szeroko pojętego rozwoju Fordonu. W tym celu pomiędzy naszym Komitetem, Radą Osiedla Nowy Fordon, Fordońską Spółdzielnią Mieszkaniową i Uniwersytetem Technologiczno-Przyrodniczym podpisane zostało porozumienie o współpracy w zakresie zaktywizowania mieszkańców Fordonu i zachęcenia ich do szerszego korzystania z bazy kulturalnej i naukowej.

**Jakimi wobec tego sukcesami Komitet może się pochwalić i czym zajmuje się obecnie?**

Ostatnio intensywnie współdziałamy w przedsięwzięciach w ramach funkcjonujących w Bydgoszczy programów wsparcia inicjatyw lokalnych - realizacji inwestycji wskazanych przez samych mieszkańców, a także Rady Osiedli, przy określonym współudziale finansowym Miasta. Przykładem takiego zakończonego sukcesem przedsięwzięcia,

prowadzonego przez nas w ścisłej współpracy z Radą Osiedla Nowy Fordon, było otwarcie w grudniu ubiegłego roku kina studyjnego na 87 miejsc, z bardzo nowoczesną aparaturą audio i wideo, które ma charakter nie tylko komercyjny, ale także edukacyjny. Komitet spotkał się także z wojewodą w kwestii przekazania gminie Bydgoszcz terenów byłych glinianek, na których stworzone mają zostać tereny rekreacyjne z kąpieliskiem, akwenem do nurkowania.

**Wymienione przez Pana efekty działań Społecznego Komitetu dotyczą głównie tworzenia bądź rozbudowy infrastruktury sportowo-rekreacyjnej i kulturalnej. Czy działalność Komitetu skupia się jedynie w tym obszarze?**

Oczywiście nie tylko. Ważną dla mieszkańców mojej dzielnicy jest kwestia sprawnej komunikacji z centrum miasta. Mam tu oczywiście na myśli zapowiadaną od wielu lat reali-

zację linii tramwajowej do Fordonu. Trudno, żeby nasz Komitet nie zaangażował się również w tak ważnej sprawie. Wyłoniliśmy więc z naszego grona przedstawicieli do zespołu konsultacyjnego tej inwestycji, w którym będą mogli pilnować potrzeb i interesów mieszkańców Fordonu przy jej realizacji.

**To zadania już podjęte. A jaka jest wizja działalności Komitetu na przyszłość?**

Zależy nam na propagowaniu i realizacji wspólnych przedsięwzięć, imprez kulturalno-rozrywkowych z mieszkańcami sąsiednich gmin, to ma być szeroko rozumiana integracja. Fordon jest oczywiście częścią Bydgoszczy i nie zamierza się od niej odcinać, wcześniej zresztą wykażalem przykłady dobrej współpracy z władzami miasta. Jednocześnie jednak, o czym także wspomniałem na początku, posiada swoją specyfikę. Poprzez swoje umiejscowienie blisko mu - w sensie dosłownym - do ościennych gmin tj. Dąbrowa Chełmińska i Dobrcz, z którymi warto nawiązać współpracę. To będzie tylko z korzyścią dla mieszkańców.

**Jest Pan również - a może przede wszystkim - Wiceprzewodniczącym Rady Miasta Bydgoszczy. Jak udaje się Panu tę funkcję, każda wymaga przecież znacznego zaangażowania.**

Jedno drugiemu pomaga! Jestem przecież Radnym reprezentującym właśnie Fordon. Współpraca z urzędem miasta, Prezydentem, znajomość procedur i trybu postępowania tych organów w określonych sprawach pozwala skuteczniej działać w zadaniach, które chciałbym, aby były zrealizowane z korzyścią dla mieszkańców Fordonu. Z drugiej strony znajomość problemów i potrzeb dzielnicy, zaczerpnięta z pracy w Społecznym Komitecie, a także dyżurów dla mieszkańców, które regularnie pełnię w siedzibie Fordońskiej SM, pomaga w podejmowaniu właściwych decyzji w pracach Rady Miasta.

## Spółdzielcy aktywni w walce o swoje racje

Nadal trwają prace nad pakietem projektów ustaw dotyczących spółdzielczości

**Sejmowa Komisja Nadzwyczajna do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego w pierwszej kolejności zajęła się trzema poselskimi projektami złożonymi przez PO (druk nr 515), PSL (druk nr 980) i Ruch Palikota - obecnie Twój Ruch (druk nr 1005).**

Wszystkie trzy projekty mają posłużyć jako baza do uchwalenia ustrojowego prawa spółdzielczego. Następnie Komisja ma zamiar przystąpić do prac nad ustawami dla poszczególnych branż spółdzielczości. Jako pierwsza, na podstawie złożonych w Sejmie projektów, ma być opracowana ustawa dla spółdzielczości mieszkaniowej. Taka kolejność, wg Komisji, wynika z uwarunkowań prawnych, nie można bowiem w ustawie szczegółowej przesądzać rozwiązań, które następnie znajdą się w ustawie „Prawo spółdzielcze”.

Prace Komisji budzą szerokie zainteresowanie spółdzielców i wielu organizacji pozarządowych. Do Sejmu płyną szeroka rzeką protesty z całego kraju, a także propozycje od ekspertów i zwykłych mieszkańców. Są one odzwierciedleniem na najbardziej kontrowersyjne projekty posłów Platformy Obywatelskiej i widoczne w pracach Komisji duże upolitycznienie problematyki spółdzielczej. W kraju odbywają się spotkania, w trakcie których wiele środowisk społeczno-zawodowych włącza się do dyskusji na temat zamierzeń sejmowych.

Reprezentanci naszej Spółdzielni, w tym reprezentanci Zespołu Inicjatywnego Członków Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowych wzięli udział w trzech ważnych spotkaniach.

W pierwszym z nich, we Włocławku, w połowie ubiegłego ro-

ku, uczestniczył poseł na Sejm RP - Łukasz Zbonikowski i liczni przedstawiciele organów samorządowych regionu. Celem spotkania było przekazanie przedstawicielowi władzy ustawodawczej uwag skierowanych na konkretne zapisy projektów ustaw, które godzą w polską spółdzielczość. Wskazywano na drastyczne obniżenie kondycji finansowej firm świadczących usługi komunalne, w wypadku wprowadzenia niekorzystnych zapisów.

5 grudnia 2013 r. w Toruniu, odbyło się podobne spotkanie. Poza posłami z regionu kujawsko-pomorskiego, wzięli w nim udział przewodniczący Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego - poseł Marek Gos.

W styczniu 2014 r. miała miejsce I Ogólnopolska Konferencja Spółdzielców w Łodzi. Jej uczestnicy zwrócili się do Prezydenta RP z prośbą o podję-

cie inicjatywy ustawodawczej w zakresie ustanowienia nowego prawa spółdzielczego. Do końca lutego pod petycją mogli podpisywać się członkowie i sympatycy spółdzielni w całym kraju. Przedłożono również propozycje, aby spółdzielnie mieszkaniowe zaprosiły Prezesa Rady Ministrów do złożenia u nich wizyt, celem zapoznania się z funkcjonowaniem spółdzielczej formy zarządzania. Fordońska SM wystosowała takie zaproszenie jako jedna z pierwszych. Wyrażono w nim nadzieję, że taka wizyta znalazłaby odzwierciedlenie w uwzględnieniu stanowiska spółdzielców w pracach legislacyjnych prowadzonych przez w/w sejmową Komisję Nadzwyczajną.

Więcej informacji na w/w tematy znajduje się na stronie internetowej [www.fordonskasm.pl](http://www.fordonskasm.pl) w zakładce „Aktualności”.





Wręczenie nagród laureatom VI edycji konkursu czynszowego Fot. Marek Chelminiak

## Konkurs czynszowy

W styczniu br. na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej FSM trzem osobom - laureatom VI edycji Konkursu dla członków FSM wnoszących opłaty z tytułu używania lokalu mieszkalnego w sposób określony w Statucie zostały

wręczone listy gratulacyjne i nagrody w postaci bonów towarowych o wartości 1 000 zł każdy. Zwycięzcom gratulujemy, a pozostałym osobom dziękujemy za udział w konkursie. Obecnie trwa VII edycja konkursu obejmująca

okres 01.01.-31.12.2014 r. Następne edycje następują po sobie. Z regulaminem konkursu można zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „Podstawy prawne” - „Regulaminy”.

## Kluby osiedlowe FSM

Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa do końca roku 2012 posiadała trzy kluby osiedlowe, w których prowadziła zgodnie z wymogami statutowymi działalność kulturalno-oświatową. Podstawy prawne tej działalności określone są również w ustawie „Prawo spółdzielcze” oraz ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Przez wiele lat oferta klubów cieszyła się popularnością. Jednak z biegiem czasu spadło zapotrzebowanie na taką działalność. Formuła funkcjonowania klubów po prostu się wyczerpała. Obecnie konkurowanie z typowymi placówkami kulturalnymi wymagałoby bardzo dużych nakładów finansowych na doposażenie, zatrudnienie kadry z odpowiednim przygotowaniem itd. Z kolei wielokrotnie otrzymywaliśmy sygnały, że członkowie nie chcą ponosić tych kosztów.

Stąd, po wnikliwej analizie, Rada Nadzorcza oraz Zarząd Spółdzielni zdecydowali o likwidacji w roku 2013 klubu

„Za Miedzą” mieszczącego się przy ul. Pielęgniarskiej 17. Z końcem roku 2014 przewidywana jest również likwidacja Klubu „Skalny” na osiedlu „Tatrzańskim” przy ul. Klimka Bachledy 5. Spowoduje to znaczącą oszczędność w zakresie utrzymania klubów, a są to przecież koszty, które ponoszą wszyscy Członkowie. Pomieszczenia lokali, zajmowanych przez te kluby zostaną wynajęte, aby przynosiły dochód.

Podjęto decyzję, że w zasobach FSM funkcjonował będzie jeden klub, tj. „Heros” mieszczący się przy ul. Thommee 1 na os. „Bohaterów”. Postaramy się go unowocześnić i doposażyć w taki sposób, aby choć częściowo mógł stanowić konkurencję dla placówek świadczących podobne usługi, jak domy kultury czy szkoły, a jednocześnie zaspokoić potrzeby stosunkowo niewielkiej grupy osób korzystających z dotychczas proponowanej oferty klubu.



## Głosy naszych mieszkańców

Choć miniona zima nie dała się nam szczególnie we znaki, poprosiliśmy mieszkańców o głos na temat zimowego utrzymania ulic i jezdni w Fordonie.

**Pani Danuta Wojtuszkiewicz, która zgodziła się udzielić odpowiedzi na naszą sondę, od 25 lat zamieszkuje na osiedlu Przylesie przy ulicy Piórka, jest także kierowcą dojeżdżającym codziennie do pracy w innej dzielnicy.**

**Czy jest Pani usatysfakcjonowana jakością zimowego utrzymania jezdni w Fordonie w czasie opadów śniegu i marznącego deszczu w obecnym sezonie?**

Generalnie nie mam zastrzeżeń, widać pracę pługopiasekarek. Mogę mieć tylko pewne uwagi do zimowego utrzymania tzw. sięgaczy - jak właśnie przy ul. Piórka, które niestety nie są należycie utrzymane.

**Czy orientuje się Pani do kogo zgodnie z prawem należy obowiązek zimowego utrzymania jezdni na większości (około 97 proc.) ulic w rejonie Osiedla na którym Pani mieszka?**

Dowiadywałam się i wiem, że obowiązek ten, na ulicach należących do Gminy Bydgoszcz, spoczywa na służbach działających

w jej imieniu. W rejonie Fordonu to firma Remondis.

**A jak skomentuje Pani fakt, że to Spółdzielnia dba o utrzymanie niemal wszystkich dróg na terenie swoich zasobów?**

Jestem trochę zaskoczona tą informacją. Uważam że zarząd miasta nie powinien chować głowy w piasek i udawać, że nie ma obowiązku utrzymywania jezdni ulic należących do miasta, skoro tak stanowi prawo. Przecież za nieuprzątnięte chodniki Straż Miejska wystawia mandaty w imieniu zarządu miasta. Analogicznie powinna egzekwować zimowe utrzymanie jezdni. Chciałabym jeszcze dodać, że zawsze widać, które rejonu należą do odśnieżania przez FSM, a które mają innego administratora. Wystarczy porównać na przykład odśnieżanie chodników przy blokach i odśnieżanie - a właściwie jego brak - na chodnikach dochodzących do przystanku autobusowego na wysokości ul. Prejsa. Dotarcie pieszo do przystanku, już za rejonami pracy dozorców bloków przy ul. Prejsa, stanowi duży problem.

## Korzystajmy z dopłat do kosztów utrzymania lokalu

**Od 1 marca 2014 r. uległa zmianie kwota najniższej emerytury, stanowiąca jeden z elementów zakwalifikowania do otrzymania pomocy z Gminy w formie dodatku mieszkaniowego.**

Najniższa emerytura wynosi obecnie 844,45 zł, a dochód na jednego członka rodziny gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o dodatek mieszkaniowy, w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku, nie może przekraczać 175 proc. najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym (1477,78 zł), a 125 proc. - w gospodarstwie wielorodzinnym (1055,56 zł).

Od stycznia 2014 r. weszły w życie nowe przepisy w zakresie Prawa energetycznego, zgodnie z którymi można składać wnioski o przyznanie zryczałtowanego dodatku energetycznego.

Osoba ubiegająca się o zryczałtowany dodatek energetyczny musi spełniać następujące warunki:

► na dzień składania wniosku o zryczałtowany dodatek energetyczny ma przyznany decyzją dodatek mieszkaniowy,

► posiada podpisaną na swoje nazwisko z dostawcą umowę sprzedaży energii elektrycznej,

► zamieszkuje pod tym samym adresem, gdzie dostarczany jest prąd.

Dodatek energetyczny będzie przyznawany w drodze decyzji administracyjnej w wysokości uzależnionej od ilości osób w gospodarstwie domowym. Zgodnie z obwieszczeniem ministra gospodarki zryczałtowany dodatek energetyczny w okresie od stycznia do kwietnia 2014 roku będzie wynosił:

- dla gospodarstwa jednoosobowego: 11,36 zł miesięcznie,

- dla gospodarstwa składającego się z 2-4 osób: 15,77 zł miesięcznie,

- dla gospodarstwa składającego się z co najmniej 5 osób: 18,93 zł miesięcznie.

**Wnioski o dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny można składać w Wydziale Zdrowia, Świadczeń i Polityki Społecznej, ul. Grudziądzka 9-15, bud. C, bądź w punkcie obsługi klienta w Fordonie przy ul. Gierczak 6.**

### Wiosna - drodzy mieszkańcy!

Jako Przewodniczący Rady Osiedla „Tatrzańskie”, miałem ostatnio możliwość uczestniczyć we wspólnym spotkaniu członków Rad Osiedli FSM, na którym omawiano różne sprawy związane z życiem mieszkańców naszych osiedli. W przerwie spotkania zwróciłem się do koleżanek i kolegów z pozostałych Rad o opinię na temat niszczenia trawników na osiedlach. Rozpoczęła się gorąca dyskusja, pokazująca, że to powszechny problem, a związany głównie z parkującymi na pieszojezdniach samochodami. Na parkingach pozostają wolne miejsca, ale kierowcy najchętniej podjechałby pod sam portal budynku, parkując jednocześnie 2 kołami na trawniku. Powoduje to permanentne niszczenie obrzeży trawników, a parkujące pojazdy w wielu przypadkach utrudniają dostęp np. karetkom pogotowia lub śmieciarkom, wymuszając ich przejazd po trawnikach. Drodzy mieszkańcy! Rekultywacja zieleni, to koszty, które ponosimy wszyscy w opłatach z tytułu utrzymania i konserwacji. Stan zieleni na osiedlach widać najlepiej w trakcie wiosennych roztopów. Na zakończenie zwracam się ze szczególną prośbą do wszystkich kierowców - parkujmy zgodnie z przepisami. Z wiosennym pozdrowieniem - Krzysztof Sikora Przewodniczący Rady Osiedla „Tatrzańskie”.



# Informacje dotyczące funkcjonowania FSM

## CZAS PRACY W FSM:

pon., śr., czw. 7.00-15.00  
wt. 8.00-17.00, pt. 7.00-14.00

## Rada Nadzorcza FSM

przyjmuje interesantów  
w ostatni wtorek miesiąca  
w godz. 15.00-17.00  
w siedzibie FSM przy  
ul. Kleeberga 2, pok. 102, I p.

## Zarząd FSM

przyjmuje interesantów we  
wtorki w godz. 12.00-17.00  
I p. (wejście przez sekretariat)

## Radca Prawny FSM

przyjmuje interesantów  
w sprawach członkowskich  
oraz dot. praw do lokali w każ-  
dy wtorek, w godz. 14.00-17.00  
pok. 230, II piętro

## ADMINISTRACJE OSIEDLI FSM:

### A.O. „Nad Wisłą” i „Niepodległości”

ul. Pielęgniarska 17,  
tel. 52 343-93-25  
wisla@fordonskasm.pl  
ul. Wyzwolenia 95,  
tel. 52 344-38-68  
niepodleglosci@fordonskasm.pl

### A.O. „Bohaterów”

ul. Thommee 1,  
tel. 52 343-09-18  
bohaterow@fordonskasm.pl

### A.O. „Bajka”

ul. Szczęśliwa 3,  
tel. 52 344-14-89  
bajka@fordonskasm.pl

### A.O. „Szybowników”

ul. Rataja 2,  
tel. 52 343-05-06  
szybownikow@fordonskasm.pl

### A.O. „Przylesie”

ul. Fiedlera 9,  
tel. 52 344-37-89  
przylesie@fordonskasm.pl

### A.O. „Tatrzańskie”

ul. Wyzwolenia 95,  
tel. 52 344-14-98  
tatrzańskie@fordonskasm.pl

## DYŻURY RAD OSIEDLI FSM:

**Rada Osiedla „Nad Wisłą”**  
- siedziba AO „Nad Wisłą”  
i „Niepodległości” ul. Pielę-  
gniarska 17, pierwszy wtorek  
m-ca w godz. 16.30-17.00,  
ro.wisla@fordonskasm.pl

### Rada Osiedla „Bohaterów”

- siedziba AO „Bohaterów”  
ul. Thommee 1  
pierwszy wtorek m-ca  
w godz. 16.00-17.00  
ro.bohaterow@fordonskasm.pl

### Rada Osiedla „Bajka”

- siedziba AO „Bajka”  
ul. Szczęśliwa 3  
pierwszy wtorek m-ca  
w godz. 16.30-17.00  
ro.bajka@fordonskasm.pl

### Rada Osiedla „Szybowników”

- siedziba AO „Szybowników”  
ul. Rataja 2, pierwszy wtorek  
m-ca w godz. 16.30-17.00  
ro.szybownikow@fordon-  
skasm.pl

### Rada Osiedla „Przylesie”

- siedziba AO „Przylesie”  
ul. Fiedlera 9, pierwszy wtorek  
m-ca w godz. 16.00-17.00  
ro.przylesie@fordonskasm.pl

### Rada Osiedla „Tatrzańskie”

- Klub „Skalny”  
ul. Klimka Bachledy 5  
pierwszy wtorek m-ca  
w godz. 16.30-17.00  
ro.tatrzańskie@fordonskasm.pl

### Rada Osiedla „Niepodległości”

- siedziba AO „Niepodległości”  
ul. Wyzwolenia 95,  
pierwszy wtorek m-ca  
w godz. 16.30-17.00  
ro.niepodleglosci@fordon-  
skasm.pl

**UWAGA: W kwietniu br. zostanie  
wybrany nowy skład Rad Osiedli  
FSM, stąd terminy dyżurów mogą  
ulec zmianie.**

**Przedstawiciel Rady Miasta Byd-  
goszczy Radny Kazimierz Drozd  
pełni dyżur w siedzibie FSM  
przy ul. Kleeberga 2 w ostatni  
wtorek miesiąca w godz.  
15.00-17.00, pok. 102, I p.**

**Fordońska  
Spółdzielnia  
Mieszkaniowa  
ul. gen. Fr. Kleeberga 2  
85-791 Bydgoszcz  
tel. (052) 343-02-72  
fax (52) 343-01-11  
zarzad@fordonskasm.pl**

## Dobro kręci „Wiatrakiem” - „Wiatrak” rozkręca dobro!

**Przekaż** w tym roku swój **1%** na Fundację „Wiatrak”

**W 2013 roku z 1 procenta podat-  
ku dochodowego otrzymaliśmy  
189 565, 52 złotych.**

Otrzymane środki zostały prze-  
znaczone na budowę Domu Jubi-  
leuszowego, który dzięki temu,  
choć jeszcze niedokończony i nie  
do końca wyposażony, funkcyj-  
nuje od maja 2013 r. i odbywają się  
w nim wszystkie „Wiatrakowe”  
zajęcia.

W ubiegłym roku, aż 20 940 osób  
skorzystało z propozycji „Wiatra-  
ka”, do których zaliczmy m.in.:  
poradnię, zajęcia dla niepełno-  
sprawnych, pomoc bezrobotnym,  
wyjazdy dla młodzieży, zajęcia dla  
seniorów, warsztaty, festyny, kon-  
certy i wiele, wiele innych.

To wszystko udało się zrobić  
dzięki pomocy osób, które za-  
ufały nam i przekazały swój 1%  
podatku. Uśmiech maluchów,  
satysfakcja osób rozwijających  
swoje talenty, pomoc w rozwią-

zaniu trudnych życiowych spraw,  
możliwość ciągłego doskonalenia  
osobowości i umiejętności to  
niezwykle ważna przestrzeń  
naszego działania, którą chcemy  
rozwijać dalej.

Jeżeli chcesz działać z nami  
- przekaz swój 1% podatku na  
Fundację Wiatrak. Wystarczy, że  
wpiszesz w odpowiednią rubrykę  
nr KRS 0000 175233 i gotowe!



## Kosmiczne kino w kosmicznym liceum



Kino „Jeremi” mieszczące się  
w budynku XV Liceum Ogólnok-  
ształcącego w Bydgoszczy za-  
częło na dobre działać w styczniu  
br. W ferie codziennie gościło  
najmłodszych miłośników baj-  
kowych przygód z osiedla oraz  
fordońskich placówek oświato-  
wych, które organizowały kolo-  
nie i półkolonie.

Kino żyje również swoim cie-  
kawym życiem - seanse dydak-  
tyczne dla młodzieży, imprezy  
kulturalne i artystyczne, spotka-  
nia dyskusyjne, konkursy... to  
tylko ułamek tego, co w kinie się  
dzieje. Ważną częścią działalno-  
ści kina „Jeremi” są wieczorne  
seanse studyjne.

Jednak kino studyjne to nie  
wszystko, czym może pochwalić  
się XV LO. To również duży,  
nowoczesny budynek, świetnie  
wyposażone pracownie, obiekty  
sportowe na najwyższym euro-  
pejskim poziomie, klasy o profilach:  
biologiczno-chemicznym,  
politechniczno-informatycznym,  
humanistycznym.

Najlepszą rekomendację stano-  
wią słowa **prof. dr. hab. Grze-  
gorza Karwasza z Instytutu  
Fizyki Uniwersytetu Mikołaja  
Kopernika w Toruniu:**

*Nadwiślańskie XV Liceum  
w Fordonie, od lat współpracu-  
je z leżącym po drugiej stronie  
Rzeki Uniwersytetem Mikołaja  
Kopernika. Znaczące wzbogace-  
nie tej współpracy dokonało się  
w ramach projektu EU MOSEM  
„Minds-on experiments on super-  
conductivity and electromagne-  
tism”. W grudniu 2008 gościliśmy  
z pokazami w Liceum a gimnazja-  
liści przygotowali plakaty o fizyce.  
Zdjęcia z tych pokazów znalazły  
się w książce „Idee i realizacje dy-  
daktyki interaktywnej”.*

*XV Liceum w Bydgoszczy jest  
jednym z pierwszych w Polsce,  
które korzysta z komputerowych  
zestawów doświadczeń fizycznych,  
niezwykle ciekawie jest wyposa-  
żony gabinet fizyki - w proste ale po-  
mysłowe eksponaty. W zeszłym ty-  
godniu, w nowo otwartej, pięknej  
sali kinowej oglądaliśmy „Odyseję  
kosmiczną 2001” Stanleya Kubric-  
ka, jako pretekst do pokazania  
doświadczeń fizycznych ilustrują-  
cych, jak się żyje w Kosmosie.*

*Tak! Nauka w XV Liceum Ogól-  
nokształcącym w Fordonie jest na-  
prawdę kosmiczna!*

XV Liceum Ogólnokształcące,  
ul. Berlinga 13,  
85-796 Bydgoszcz,  
tel. 52 343 66 67,  
fax. 52 343 65 95,  
liceum@liceumxv.edu.pl  
www.liceumxv.edu.pl



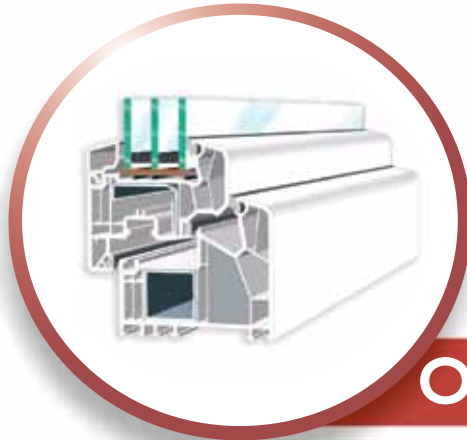


P.P.H.U. MARKA  
ul. Fordońska 169  
Bydgoszcz

tel./fax 52 342 02 07  
kom. 513 088 864  
marka@marka.bydgoszcz.pl

# NIE DAJMY SIĘ ZWARIOWAĆ! JAKOŚĆ = CENA

TYLKO



OKNA KLASY A

[www.marka.bydgoszcz.pl](http://www.marka.bydgoszcz.pl)

...są więksi od nas  
są bardziej znani, ale **my** staramy się bardziej niż inni....

## KPEC

BYDGOSZCZ

Pewne ciepło przez cały rok!



Zarządzaj komfortem cieplnym



Indywidualnie:  
Mieszkaniec

Miejscowo:  
Administrator budynku

Centralnie:  
Dostawca ciepła

Komunalne Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Spółka z o.o.



ul. Ks. Józefa Schulza 5  
85-315 Bydgoszcz  
tel. 52 30 45 200  
[www.kpec.bydgoszcz.pl](http://www.kpec.bydgoszcz.pl)



Na prośbę Policji publikujemy poniższą informację:

## Policja ostrzega

Bądźmy czujni na oszustwa metodą „na wnuczkę”. Sprawcy podają się za krewnego - kogoś z członków rodziny ofiary i w rozmowie telefonicznej pozyskują ich zaufanie. Następnie, pod pretekstem super okazji bądź losowego zdarzenia czy nieszczęścia zwracają się o pomoc finansową. Po odbiór pieniędzy przysyłają „zaufaną osobę”, której ofiara nie zna, a czasem proszą o przelanie pieniędzy na wskazane konto.

Dlatego pamiętaj:

- ▶ nigdy pochopnie nie przekazuj pieniędzy osobom podającym się za krewnych,
- ▶ zawsze potwierdzaj tożsamość dzwoniącego, kontaktując się z najbliższymi na znane Tobie numery telefonów.

Jeżeli ktoś zadzwoni do Ciebie w takiej sprawie i masz podejrzenie, że może to być oszust, powiadom policję dzwoniąc pod numery: 880 931 463, 112 lub 997. Podziel się tą informacją z rodziną i znajomymi!

## PRODUCENT MEBLI NA WYMIAR KUCHNIE • ZABUDOWY WNĘK



EKSPOZYCJA FORDON, ul. Twardzickiego 33B  
200m od rynku, na przeciwko Banku PKO  
CZYNNA: PN-PT 11-18, SOBOTA 10-14  
tel. 884 821 091, 515 168 426 /27

EKSPOZYCJA WYŻYNY, ul. Glinki 66  
tel. 515 736 627, 515 168 426 /27



[www.meblekk.com.pl](http://www.meblekk.com.pl) [kkmeble@interia.pl](mailto:kkmeble@interia.pl)



# PRZEJDŹ DO VECTRY DOSTANIESZ WIĘCEJ!



\* Okres zobowiązania 24 miesiące.  
Oferta nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 KC. Szczegóły, w tym okres obowiązywania, dostępność prezentowanych usług w poszczególnych pakietach i zasięg terytorialny, są przedstawione w Regulaminach promocji dostępnych na stronie [www.vectra.pl](http://www.vectra.pl) i w BOK. Oferta Internetu stacjonarnego, Internetu mobilnego i telefonu stacjonarnego jest uzależniona od możliwości technicznych dostawcy. Oferta ograniczona czasowo i terytorialnie.

**Każdy znajdzie coś dla siebie!** Więcej specjalnych ofert Vectry  
w Salonie Firmowym: ul. Grunwaldzka 44, Bydgoszcz

Zadzwoń lub wyślij sms

**601 601 601**

(opłaty wg stawek operatora)

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

 **VECTRA**  
DAJEMY WIĘCEJ