

STRONY 1-3

Opłaty za lokale mieszkalne

- ciepło w domu
- płać w terminie

STRONA 4

Zmiany organizacyjne w naszej Spółdzielni

STRONA 6

Warto rozmawiać

STRONA 7

Jaśniej, bezpieczniej i taniej

SPÓŁDZIELCZOŚĆ mieszkaniowa



- to najlepsza wspólnota !

W kolejnych wydaniach „efesemki”, oprócz artykułów informacyjnych, dotyczących konkretnych zagadnień, prezentujemy także nasze stanowisko w sprawach dotyczących funkcjonowania spółdzielczości w Polsce.

Informujemy też o naszych wspólnych sukcesach. Robimy to nie dlatego, aby zyskać w Państwa oczach uznanie, ale ponieważ jesteśmy przekonani, że spółdzielnie mieszkaniowe - w tym nasza - odgrywają bardzo

ważną rolę na rynku zarządzania nieruchomościami oraz poprawiają warunki zamieszkiwania w lokalnym środowisku. Wierzymy, a mamy tego dowody, że wielu członków spółdzielni ma podobne poglądy. Jest to dla nas ogromnym wsparciem i dodaje wiary, że warto. Jednak w oczach wielu wizerunek spółdzielczości, z różnych nieuzasadnionych przyczyn, nie jest pozytywny.

Próbujemy pokazać, między innymi za pośrednictwem „efesemki”, że spółdzielnie

są potrzebną, sprawdzoną i dobrą formą zarządzania nieruchomościami, a w naszym przekonaniu - najlepszą!

Chcemy to również manifestować w nowoczesny, marketingowy sposób. W tym celu w ostatnich miesiącach na naszych billboardach zainicjowaliśmy kampanię wizerunkową (plakat powyżej), której pomysł został podchwycony przez wiele spółdzielni mieszkaniowych i organizacji spółdzielczych w całym kraju.

Liczymy, że podzielają Państwo nasze zdanie, zawarte w przesłaniu tego plakatu.

Na kolejnych stronach niniejszego wydania prezentujemy treści, które w naszym przekonaniu uzasadniają twierdzenie, że „Spółdzielczość mieszkaniowa to najlepsza wspólnota!”

Zachęcamy do lektury.

Zarząd FSM

Opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych

Opłaty za używanie lokali mieszkalnych stanowią w naszych budżetach domowych poważny wydatek. Ich wysokość zależy od wielu czynników zewnętrznych, jak również od sposobu użytkowania oraz zarządzania. W Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z przyjętymi zasadami, dzielimy je na zależne i niezależne od Spółdzielni. Przyglądając się strukturze opłat, możemy zauważyć, że 2/3 kwoty należności to zobowiązania wobec kon-

trahentów zewnętrznych, w głównej mierze za media i podatki.

W kolejnych wydaniach naszego biuletynu informacyjnego poddamy szczegółowej analizie pozycje opłat, które znajdują się na wydrukach, dostarczanych do Państwa mieszkań. W pierwszej kolejności omówimy opłaty niezależne od Spółdzielni. Największą pozycję w tej grupie stanowią zobowiązania związane z energią cieplną.

Zbigniew Sokół, prezes FSM

Energia cieplna, z którą mamy do czynienia na co dzień, to centralne ogrzewanie, które daje nam poczucie komfortu cieplnego w naszych mieszkaniach. Opłaty za tę energię należą do grupy opłat niezależnych od spółdzielni. Nie mamy wpływu na jej cenę, ale na wielkość jej zużycia, a tym samym na koszty ponoszone za to zużycie.

Ograniczenie zużycia energii cieplnej w spółdzielni realizowane jest na drodze działań termomodernizacyjnych, do których należą:

- ▶ ocieplenie ścian i stropodachów
- stopień zaawansowania prac jest różny na poszczególnych osiedlach, budynkach i możemy dla całej spółdzielni określić go na około 65 proc.

- ▶ wymiana stolarki okiennej - stopień zaawansowania wynosi około 72,6 proc.

W Spółdzielni w sezonie grzewczym 2012/2013 zużycie energii cieplnej było:

- ▶ najwyższe - 3,68 zł/m² na m-c w nieruchomości rozliczanej z tzw. metra kwadratowego powierzchni użytkowej. W tej nieruchomości udział opłaty za centralne ogrzewanie w opłatach za używanie lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 52,97 m² stanowił 32,4%.

- ▶ najniższe - 1,26 zł/m² na m-c w nieruchomości rozliczanej z podzielników kosztów. W tej nierucho-

mości udział opłaty za centralne ogrzewanie w lokalu mieszkalnym o powierzchni użytkowej 53,30 m² stanowił 14,55%.

W zasobach Spółdzielni zbudowano budynki mieszkalne w różnych technologiach. Sprawia to, że zapotrzebowanie na ciepło porównywalnych budynków jest różne i dlatego spółdzielnia stara się zmniejszać różnice w ich energochłonności przez szeroko pojętą termomodernizację.

Dla zobrazowania podajemy przykłady kosztów zużycia ciepła w budynkach wykonanych w różnych technologiach.

Przykłady kosztów zużycia ciepła w budynkach wykonanych w różnych technologiach

Adres	Metoda rozliczania kosztów c.o	System budowy budynku	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych m²	Sezon grzewczy	Koszt c.o. wynikowy zł/m²/m-c	Zużycie energii na cele c.o. GJ
„system szczeciński”						
Kleeberga 5	metr kw.	„szczeciński”	1502,33	2010/2011	3,05	956
				2011/2012	2,83	827
				2012/2013	3,39	954
Kleeberga 3	podzielniki wyparkowe	„szczeciński”	1489,88	2010/2011	2,04	688
				2011/2012	1,67	489
				2012/2013	1,88	576
OWT, WK						
Rataja 2	metr kw.	OWT	3837,63	2010/2011	2,66	274
				2011/2012	2,57	1994
				2012/2013	3,00	2195
Lawinowa 6	podzielniki elektroniczne	OWT	2910,30	2010/2011	1,23	731
				2011/2012	1,09	598
				2012/2013	1,36	700
SBM Fordon						
Hallera 7	metr kw.	SBM Fordon	1289,30	2010/2011	1,87	509
				2011/2012	1,72	429
				2012/2013	2,14	520
Sabały 5	podzielniki wyparkowe	SBM Fordon	2514,20	2010/2011	1,51	710
				2011/2012	1,42	616
				2012/2013	1,69	710
systemy „tradycyjne”						
Łochowskiego 4A	liczniki ciepła	„tradycyjny”	1266,34	2010/2011	1,66	357
	kotłownia gazowa			2011/2012	1,59	307
				2012/2013	1,90	371
Gryfa Pomorskiego 5	liczniki ciepła	„tradycyjny”	1238,22	2011	1,68	424
	kotłownia gazowa			2012	1,57	358
				2013	1,82	404

Jak widać z powyższego zestawienia, budynki mieszkalne rozliczane z tzw. metra kwadratowego powierzchni użytkowej w okresach rozliczeniowych od 2010/2011 do 2012/2013 mają wskaźnik wynikowy kosztów od 1,72 zł/m² do 3,39 zł/m² miesięcznie, natomiast w przypadku budynków opimia-

rowanych w podzielniki kosztów lub liczniki ciepła wskaźnik ten wynosi od 1,09 zł/m² do 2,14 zł/m² miesięcznie. Jest to potwierdzenie znanej tezy, że budynki mieszkalne, w których zamontowano urządzenia (liczniki ciepła, podzielniki) za pomocą, których jest możliwe rozliczanie kosztów

zmiennych centralnego ogrzewania są budynkami o mniejszym poborze energii cieplnej. Można stwierdzić, że w opomiarowanych budynkach mieszkańcy zwracają baczniejszą uwagę na zużycie energii cieplnej w swoim mieszkaniu, bowiem mają świadomość, że podzielnik kosztów

lub licznik ciepła rejestruje jej zużycie.

Na koniec chcemy przypomnieć, że Spółdzielnia wykonuje szereg prac termomodernizacyjnych od roku 1998, na które wydatkowane są bardzo duże środki, ale wspólnie musimy się zastanowić, co zrobić, aby zmniejszyć koszty ciepła po

przeprowadzeniu robót dociepleniowych. Zakończenie tych prac planujemy na 2019 rok. Właśnie na temat zmniejszenia kosztów energii cieplnej chcielibyśmy rozmawiać z Państwem na przełomie I i II kwartału przyszłego roku podczas zebrań środowiskowych. Oczekujemy Państwa propozycji i sugestii.

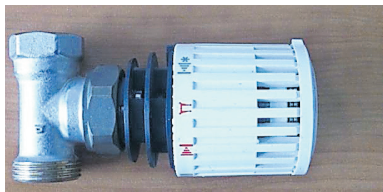
Kontynuacja montażu wodomierzy ze zdalnym odczytem



W roku 2014 kontynuowano rozpoczęty w 2011 roku program zdalnego odczytu wodomierzy. Zakończone już zostały prace zaplanowane na rok bieżący. Wodomierze z modułami radiowej transmisji danych zostały zamontowane w 2014 roku w 36 budynkach mieszkalnych. Odczyt radiowy funk-

cjonuje już w 169 budynkach mieszkalnych, w których zamontowano w lokalach mieszkalnych 27921 wodomierzy z nakładkami radiowymi. Do końca zadania pozostało do zamontowania 4736 wodomierzy w 46 budynkach. Cały proces planujemy zakończyć w połowie 2016 roku.

Zawory przygrzejnikowe - współpraca z firmą Danfoss



Wprowadzenie na szeroką skalę zaworów termostatycznych w zasobach mieszkaniowych FSM miało początek w roku 1992. Były to zawory typu RTD i RAVL. Montaż został zakończony w 1996 roku. W roku 2005, czyli po co najmniej 10 latach ich stosowania, przekazano firmie Danfoss do sprawdzenia 7 kompletów zaworów wraz z głowicami. W nieodpłatnych badaniach zostały ocenione techniczne zużycie i przydatność do dalszej eksploatacji. We wnioskach z przeprowadzonych badań stwierdzono, że sprawdzone termostaty nadal wystarczająco dobrze regulowały przepływ w zależności od zadanej temperatury. W 2014 roku Fordońska SM ponownie wystąpiła

do firmy Danfoss z inicjatywą sprawdzenia partii urządzeń zamontowanych w zasobach mieszkaniowych w latach 1993-96. W sierpniu br. przekazano grupę zaworów i głowic w celu ich sprawdzenia. Wyniki tych badań posłużą ocenie zasadności dalszego stosowania blisko 20-letnich urządzeń.

PLAN 5-LETNI FUNDUSZU REMONTOWEGO

Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że został opracowany i zatwierdzony Plan 5-letni funduszu remontowego. Zgodnie z założeniami planu, w latach 2015-2019 na koncie funduszu zostaną zgromadzone środki finansowe w wysokości 70 708 073 zł, które zostaną wydatkowane zgodnie z obowiązującymi priorytetami, w tym na roboty dociepleniowe ścian budynków w wysokości 48 proc. zgromadzonych środków. Zgodnie z założeniami planu zakończenie robót dociepleniowych budynków mieszkalnych zostanie zrealizowane w ciągu 5 lat.

W kolejnych latach prace dociepleniowe zostaną zakończone:

- ▶ w 2015 roku na 28 budynkach
- ▶ w 2016 roku na 39 budynkach
- ▶ w 2017 roku na 37 budynkach
- ▶ w 2018 roku na 37 budynkach
- ▶ w 2019 roku na 17 budynkach

Pozostałe roboty remontowe uwzględnione w planie to:

- ▶ remont balkonów - 8,81%
- ▶ remont pokryć dachowych - 3,86%
- ▶ wymiana drzwi w portalach - 2,20%
- ▶ remont portali - 1,64%
- ▶ remont części wspólnej nieruchomości - 7,74%
- ▶ pozostałe roboty - 27,75%, w których uwzględniono: stropodachy, elewacje, chodniki, drogi, okna (w tym refundacja obowiązująca do 2016 r.), instalacje wod-kan, c.o., elektryczną, roboty nieprzewidziane (awarie).

Przyjęto, że aktualizacja planu następować będzie każdorazowo po rozliczeniu poniesionych nakładów na remonty na koniec poszczególnych lat kalendarzowych.

Płacąc w terminie, nie wstydzę się spojrzeć sąsiadom w oczy...

Korzystanie z mieszkania wiąże się z obowiązkiem pokrywania opłat związanych z jego eksploatacją i utrzymaniem

Każdy z nas chce mieszkać w przyjaznej, zadbanej, bezpiecznej, a co najważniejsze, taniej nieruchomości. Dlatego płacąc terminowo za mieszkanie, przyczyniamy się do rozwoju swojego najbliższego otoczenia oraz do obniżenia kosztów jego utrzymania.

Zdarza się jednak, że wśród osób zamieszkujących w zasobach naszej Spółdzielni są użytkownicy lokali mieszkalnych, którzy nie wywiązują się terminowo z obowiązku regulowania należności.

Jak wskazuje analiza, najczęstszym powodem zalegania z płatnościami jest brak pieniędzy, spowodowany utratą pracy. To dość niekomfortowa sytuacja dla obydwu stron, którą warto rozwiązać polubownie. Niektóre osoby w trudnej sytuacji materialnej zalegają z opłatami kilka miesięcy, starają się w miarę możliwości uiszczać miesięcznie jakiegokolwiek kwoty na poczet swojego zadłużenia i kontaktują się ze Spółdzielnią, składając wniosek o rozłożenie zaległości na raty, czy zgodę na zwłokę w uiszczeniu opłat. Są też dłużnicy, którzy wychodzą z założenia, iż stając się właścicielem lokalu, nie są zobowiązani do ponoszenia kosztów bądź zaciągają swoje pożyczki, które kiedyś być może zostaną oddane, a Spółdzielnię traktują jak kasę zapomogowo-pożyczkową, dlatego Spółdzielnia zmuszona jest prowadzić czynności, zmierzające do wyegzekwowania należności.

JAK WYGLĄDA PROCEDURA WINDYKACJI W NASZEJ SPÓŁDZIELNI?

► **Windykacja przedsądowa.** Raz w miesiącu Spółdzielnia wystawia wezwania do zapłaty do osób, u których stan zadłużenia przekracza wysokość 3-miesięcznego wymiaru opłat. Pragniemy zaznaczyć, że do uczestnictwa w wydatkach związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokalu są obowiązane wszystkie osoby pełnoletnie zamieszkujące w lokalu z członkiem Spółdzielni lub właścicielem lokalu nie będącym członkiem Spółdzielni, a zatem wezwania do zapłaty wystawiane są do wszystkich dorosłych osób, zamieszkujących

w lokalu. Wezwania do zapłaty doręczane są za potwierdzeniem odbioru bezpośrednio do mieszkania lub za pośrednictwem poczty.

► Sądowe dochodzenie należności - pozew o zapłatę.

W sytuacji, gdy polubowne rozwiązanie nie przynosi spodziewanego rezultatu, a dłużnik nie przejawia woli współpracy i unika spłaty zadłużenia w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, a jest to termin 7 dni, sprawa kierowana jest na drogę postępo-

- Spółdzielnia w celu wyegzekwowania zasądzonych należności sprawę kieruje na drogę postępowania egzekucyjnego. Tytuł wykonawczy, złożony u komornika stanowi podstawę do prowadzenia egzekucji całego objętego nim roszczenia wraz z odsetkami i kosztami procesu i ze wszystkich części majątku dłużnika. Egzekucję komorniczą prowadzi się przede wszystkim z wynagrodzenia za pracę, świadczeń emerytalnych, rachunków bankowych, ruchomości, innych praw mająt-

okaże się bezskuteczna, wówczas spółdzielnia może przystąpić do pozbawienia członka tytułu prawnego do lokalu. Prawomocne pozbawienie członkostwa w Spółdzielni osoby zadłużonej skutkuje wystąpieniem do sądu o nakazanie eksmisji z mieszkania. Po upływie terminu, w którym spółdzielnia wezwiała dłużnika do dobrowolnego opróżnienia lokalu, sprawę kieruje się do sądu w celu uzyskania wyroku eksmisyjnego. Wyrok wraz z tytułem wykonawczym Spółdzielnia składa u komornika. Jeżeli w wyroku sąd zasądzi lokal socjalny, eksmisja może być wykonana dopiero po otrzymaniu przez dłużnika takiego lokalu.

Zdajemy sobie sprawę, że wydatki na mieszkanie stanowią, po wydatkach na żywność, drugą pozycję w budżetach gospodarstw domowych - dlatego, aby uniknąć naliczania odsetek za zwłokę, wezwania do zapłaty, umieszczenia w rejestrze dłużników Spółdzielni oraz dodatkowych kosztów procesowych i egzekucyjnych nie należy zwlekać z wnoszeniem opłat. W naszej Spółdzielni płaci się do 15 dnia każdego miesiąca.

Podstawową zaletą spółdzielni jest solidarność, gwarantująca bezpieczeństwo. W obliczu występującego problemu niepłacenia należności przez pewną część mieszkańców, Spółdzielnia dobrze radzą sobie z tym faktem, nie popadając w długi wobec zewnętrznych podmiotów i zachowując płynność finansową. Jest to możliwe właśnie dzięki - nazwijmy to - spółdzielczej wspólnotocie finansowej. Jednocześnie zaś dłużnikom daje się możliwość ratnej spłaty swoich zobowiązań i wyjścia z trudnej sytuacji, a droga do eksmisji - będącej skrajnym wyjściem - jest długa. Pamiętajmy, że trudna sytuacja finansowa z różnych powodów może dotknąć każdego z nas. Lepiej mieć wtedy po drugiej stronie wierziciela rozumiejącego ludzkie problemy.

Jak już wielokrotnie informowaliśmy na łamach naszej gazetki, członkowie Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, którzy terminowo i we właściwej

wysokości wnoszą opłaty z tytułu używania lokalu mieszkalnego w sposób określony w Statucie, biorą udział w konkursie. Obecnie trwa VII edycja, która zakończy się 31 grudnia 2014 roku. Tak jak w poprzednich edycjach, wśród uczestników konkursu zostaną rozlosowane trzy nagrody o wartości 1000 zł każda.

warto wiedzieć

Przypominamy, iż nadal współpracujemy w zakresie obsługi wpłat z tytułu opłat za używanie lokali z niżej wymienionymi Oddziałami banków:

1. Bank PKO BP S.A. 2 Oddział w Bydgoszczy oraz agencje tego oddziału - tylko książeczki czynszowe wystawione na nr rachunku... 1020 1475 (dalej indywidualny nr konta czynszowego)
2. Bank Poczty S.A. O/ Bydgoszcz - tylko książeczki czynszowe wystawione na nr rachunku ... 1320 0022 (dalej indywidualny nr konta czynszowego)
3. Bank Zachodni WBK S.A. 4 Oddział w Bydgoszczy ul. Skarżyńskiego 7 - tylko książeczki czynszowe wystawione na nr rachunku... 1090 0004 (dalej indywidualny nr konta czynszowego)
4. Bank BGŻ O/Bydgoszcz ul. Sucharskiego 4 - tylko książeczki czynszowe wystawione na nr rachunku 26 2030 0045 1110 0000 0204 1390.
5. Bank Spółdzielczy w Brodnicy ul. Pielplińska 41- tylko książeczki czynszowe wystawione na nr rachunku 38 9484 1192 2950 0950 0080 0001.

Ponadto, informujemy, iż wpłaty gotówkowych można dokonywać w placówkach Poczty Polskiej na terenie miasta Bydgoszczy oraz w w/w placówkach bankowych bez prowizji.

W 2015 r., pozostanie bez zmian wysokość opłat zależnych od Spółdzielni w zakresie: administrowania nieruchomościami, utrzymania i konserwacji nieruchomości oraz funduszu remontowego.

wania sądowego. Po uiszczeniu wpisu sądowego, pozew kieruje się do sądu rejonowego. Wysokość wpisu sądowego uzależniona jest od wartości przedmiotu sporu, czyli od kwoty dochodzonej należności. W postępowaniu uproszczonym sąd wydaje nakaz zapłaty, w którym wzywa dłużnika do zapłaty. Jeśli dłużnik nie złożył sprzeciwu, nakaz zapłaty staje się prawomocny.

► Tytuł wykonawczy.

Podstawę do wszczęcia egzekucji należności stanowi orzeczenie sądu wraz z klauzulą wykonalności - tytuł wykonawczy. Aby uzyskać tytuł wykonawczy, Spółdzielnia składa do sądu wnioski o nadanie tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności.

► Wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

Jeżeli dłużnik - nawet po otrzymaniu nakazu zapłaty - nie spłaca zaległości wobec Spółdzielni

kowych. Komornik w pierwszej kolejności przeprowadza egzekucję ze środków najbardziej dostępnych. W przypadku, gdy kwota uzyskana np. z konta bankowego czy też sprzedaży samochodu nie wystarcza, rozpoczyna się procedura egzekucji z nieruchomości. Ostatecznością jest sprzedaż zadłużonego lokalu mieszkalnego w drodze licytacji komorniczej. Co ważne, właścicielowi, którego lokal został sprzedany, nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego! Czyli, jeśli stracił mieszkanie, bo nie płacił za nie, to nie dostanie „z urzędu” mieszkania z zasobów komunalnych. Pieniądze ze sprzedaży mieszkania po potrąceniu wszystkich zobowiązań jeśli jeszcze pozostaną, przekazane zostają byłemu właścicielowi, który zmuszony jest do opuszczenia zlicytowanego lokalu.

Jeżeli dłużnik posiada spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a egzekucja roszczeń pieniężnych prowadzona przez komornika

Informacja dla mieszkańców. Masz prawo wiedzieć...

Troszczymy się o mieszkańców i ich mieszkania

► Pomyśl o bezpiecznej przyszłości! Ubezpieczenie mieszkania „przy czynszu” - gwarancją Twojego bezpieczeństwa!

Dodatek mieszkaniowy i energetyczny

► Masz problemy finansowe! Brakuje na opłaty mieszkaniowe! Dodatki - mieszkaniowy i energetyczny - pomoc w opłatach za mieszkanie!

Konkurs dla osób terminowo wnoszących opłaty za mieszkanie

► Przeoczyłeś obecny konkurs dotyczący opłat za mieszkanie! Możesz wziąć w nim udział od 2015 r.

Obecnie trwa VII edycja konkursu styczeń-grudzień 2014 r.

Nie jest wymagane odrębne zgłaszanie uczestnictwa, ponieważ w VIII edycji konkursu automatycznie udział wezmą wszyscy członkowie Spółdzielni, spełniający określone warunki, tj. po-

siadający tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, nieposiadający zaległości w opłatach za mieszkanie na dzień 31.12.2014 r. i na bieżąco regulujący należności z tego tytułu w okresie styczeń-grudzień 2015 r.

Tak jak w poprzednich edycjach, wśród uczestników konkursu zostaną rozlosowane trzy nagrody o wartości 1000 złotych każda.

ZMIANY ORGANIZACYJNE W NASZEJ SPÓŁDZIELNI



Zmiany organizacyjne są nieodłącznie związane z działalnością każdej instytucji. Spółdzielnia również musi się zmieniać, bo zmienia się otoczenie, w którym funkcjonuje.

Rozwój nowych technologii, wprowadzenie nowych systemów komunikacyjnych, przychodzenie i odchodzenie pracowników jak również zmiany zachodzące na rynku zarządzania nieruchomościami powodują, iż Spółdzielnia nie może funkcjonować dalej w dotychczasowej strukturze organizacyjnej.

Zmiany wprowadzamy w sposób świadomy i kontrolowany. Uzgad-

niamy je z Państwa przedstawicielami w Radzie Nadzorczej, Radach Osiedli i podczas zebrań środowiskowych.

W bieżącym roku podczas zebrań środowiskowych oraz w trakcie obrad Walnego Zgromadzenia, przedstawialiśmy Państwu plany dotyczące zmian w FSM, które w zamierzeniu skutkować będą usprawnieniem funkcjonowania naszej Spółdzielni, a przede wszystkim polepszeniem jakości obsługi.

1 września 2014 r. utworzony został Dział Rozliczeń Mediów, którego pracownicy zajmują się zagadnieniami rozliczeń energii cieplnej, energii

elektrycznej, gazu, wody oraz odprowadzania ścieków. Kolorówka ta mieści się w FSM przy ul. Kleeberga 2. W związku z tym, informacje dotyczące ww. spraw będzie można uzyskać już w Biurze Obsługi Mieszkańców FSM lub w Dziale Rozliczeń Mediów. Tym samym od 1.09.2014 r. administracje osiedli nie zajmują się zagadnieniami dotyczącymi mediów i udzielaniem wyjaśnień w sprawie ich rozliczeń, które otrzymali Państwo po tej dacie.

Również w dniu 1 września br. połączone zostały administracje osiedli „Nad Wisłą” i „Niepodległości” z administracją osiedla „Tatrzańskiego”. Siedziba nowo utworzonej administracji znajduje się przy ul. Wyzwolenia 95. Jednocześnie przestało funkcjonować biuro przy ul. Pielęgniarskiej 17.

W związku z powyższymi zmianami zostało przeprowadzone nowe przyporządkowanie budynków poszczególnym Administratorom Nieruchomości, o czym informowaliśmy Państwa poprzez ogłoszenia w klatkach schodowych oraz na stronie internetowej FSM.

Od 1 stycznia 2015 r. planujemy połączenie administracji osiedli „Bajka” i „Szybowników” a od grudnia 2015 r. administracji osiedli „Bohaterów” i „Przylesie”. Docelowo zasoby nasze będą obsłu-

giwane przez trzy administracje. Przyczyni się to przede wszystkim do zmniejszenia kosztów oraz poprawy jakości świadczonych przez nas usług.

Dla wielu z Państwa wprowadzone przez nas zmiany organi-

zacyjne będą się wiązać ze zmianą przyzwyczajęń. Jesteśmy przekonani, iż proponowane przez nas rozwiązanie jest korzystne, zarówno dla członków spółdzielni jak i dla spółdzielni jako firmy zarządzającej nieruchomościami.

Czekamy na Wasze głosy

Zachęcamy Państwa do dzielenia się z nami swoimi spostrzeżeniami na temat funkcjonowania naszej Spółdzielni.

Wszelkie pytania, wnioski, uwagi dotyczące wprowadzanych zmian, możecie Państwo zgłaszać telefonicznie pod numerem 52 - 365-45-53 lub e-mailem pod adresem: kadry@fordonskasm.pl.

Możecie Państwo skierować je do również do Pełnomocnika ds. Zarządzania Jakością - tel. 52 -365-45-53, e-mail g.borkowski@fordonskasm.pl bądź wypełnić ankietę.

Druki ankiety dostępne są w każdej administracji, w Biurze Obsługi Mieszkańców oraz na stronie internetowej Spółdzielni: www.fordonskasm.pl.

Co to jest EBOK?

Zachęcamy do korzystania z Elektronicznego Biura Obsługi Klientów (EBOK), w którym można otrzymać nie tylko informacje dotyczące Spółdzielni jako całości, ale również mieć wgląd do „swojego konta finansowego”, prowadzonego przez Dział Opłat i Windykacji Należności FSM.

Uzyskując dostęp do EBOK-a macie Państwo możliwość w każdej chwili i miejscu, w jakim się znajdujecie (warunkiem jest dostęp do internetu) sprawdzić, jaki jest aktualny wymiar opłat, czy rozliczenie, np. za: centralne ogrzewanie już jest, czy są oszczędności (nadpłata), czy też trzeba się liczyć z koniecznością dopłaty.



Aby dokonać rejestracji w serwisie EBOK proszę wprowadzić numer ewidencyjny lokalu (znajduje się w lewym górnym rogu wydruku opłat) oraz nr PESEL właściciela lokalu. W przypadku braku numeru PESEL w naszej bazie, proszę zgłosić się do biura obsługi w celu jego aktualizacji. Rejestracja w serwisie jest równoznaczna z akceptacją [regulaminu](#).

Rejestracja

PESEL	
Nr ewidencyjny lokalu	
Twoja nazwa użytkownika	
Twoje hasło	
Potwierdź hasło	
Zarejestruj	

W przypadku utraty loginu bądź hasła proszę przeprowadzić proces rejestracji ponownie z nową nazwą użytkownika.

Ponadto można sprawdzić czy uiszczona przez Państwo wpłata za aktualny miesiąc już wpłynęła, jakie jest aktualne saldo, czy są naliczone odsetki, itp.

Warunkiem dołączenia do wszystkich, którzy już mają dostęp do EBOK-a jest wypełnienie stosownego wniosku. Wniosek taki oraz tryb jego złożenia znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni, mając na uwadze obniżkę kosztów utrzymania nieruchomości, rozważa możliwość przesyłania do Państwa wszelkich informacji za pośrednictwem tego narzędzia elektronicznego.

Taka forma kontaktów z mieszkańcami obniży nie tylko koszty, ale oszczędzi Państwa czas i przyspieszy przesyłanie informacji ze Spółdzielni do Państwa domów.

Walne Zgromadzenie Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2014 roku

W bieżącym roku obrady najwyższego organu Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbyły się w 7 częściach 22-25, 28-30 kwietnia i 13 maja 2014 r. Przygotowany przez Zarząd Spółdzielni porządek obrad Walnego Zgromadzenia obejmował 21 uchwał, z których wszystkie zostały podjęte.

Pomimo, że formuła Walnego Zgromadzenia nie przewiduje dyskusji na tematy inne niż dotyczące przedstawianych sprawozdań, wzorem lat ubiegłych Zarząd FSM w trakcie sprawozdania z działalności w 2013 r. odniósł się do kilku zgłoszonych pisemnie przez członków kwestii. Dotyczyły one m.in.: frekwencji członków na Walnych Zgromadzeniach, stanu zatrudnienia w Spółdzielni w ostatnich latach, wynagrodzeń pracowników i członków organów statutowych Spółdzielni oraz

realizacji planu remontów, a także sposobu zagospodarowania nadwyżki przychodów nad kosztami FSM za 2013 r.

Jedną z najistotniejszych procedowanych kwestii było głosowanie nad zmianami w Statucie FSM, przy czym każda ze zmian głosowana była odrębnie. W treści Uchwały nr 21/2014 uwzględnione zostały: projekty i poprawki do nich zgłoszone przez innych członków Spółdzielni zamieszkałych w Os. „Tatrzańskie”. W wyniku głosowań wszystkich części Walnego Zgromadzenia 28 zmian zostało przyjętych, a 5 odrzuconych. Uchwalone przez Walne Zgromadzenie zmiany do Statutu FSM zostały zarejestrowane przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy w dniu 25 czerwca 2014 r. Tekst ujednolicony Statutu znajduje się na stronie internetowej Spółdzielni www.fordonskasm.pl w zakładce „Podstawy prawne”.

Członkowie Spółdzielni mogą otrzymać Statut w formie książeczki w Dziale Organizacyjno-Samorządowym FSM przy ul. Kleeberg 2, pok. 110.

Ze względu na zakończenie kadencji dotychczas funkcjonujących Rad Osiedli FSM, Walne Zgromadzenie wybrało członków tych organów na kadencję 2014-2017.

1. Wykazy imienne członków rad osiedli FSM zamieszczone są na stronie internetowej Spółdzielni www.fordonskasm.pl w zakładce „organy spółdzielni”.

2. Członków FSM zainteresowanych zapoznaniem się z treścią protokołu Walnego Zgromadzenia zapraszamy do siedziby FSM przy ul. Gen. Fr. Kleeberga 2, do Działu Organizacyjno-Samorządowego - pokój 110.

warto wiedzieć

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie w 2014 r. dotyczyły:

- ▶ nr 1/2014 - przyjęcia do wiadomości wyników lustracji działalności inwestycyjnej FSM w 2013 r., przeprowadzonej w okresie od 30.12.2013 r. do 17.01.2014 r.
- ▶ nr 2/2014 do nr 4/2014 - zatwierdzenia sprawozdań z działalności w 2013 r.: Rady Nadzorczej i Zarządu oraz sprawozdania finansowego FSM
- ▶ nr 5/2014 do nr 6/2014 - przeznaczenia zysku netto wypracowanego przez FSM za rok 2013, odpowiednio na: kontynuację w FSM montażu systemu zdalnego odczytu wodomierzy oraz na fundusz remontowy Spółdzielni w celu zwiększenia zakresu remontów zasobów mieszkaniowych w bieżącym roku lub w kolejnych latach
- ▶ nr 7/2014 -- udzielenia absolutorium członkom Zarządu FSM
- ▶ nr 8/2014 do nr 9/2014 - odwołań członków Spółdzielni od Uchwał Rady Nadzorczej o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni (w jednym przypadku członkowie zdecydowali o uchyleniu, w jednym - o utrzymaniu w mocy uchwały Rady Nadzorczej)
- ▶ nr 10/2014 - uchwalenia Planu Inwestycyjnego FSM
- ▶ nr 11/2014 do nr 20/2014 - zbycia nieruchomości usytuowanych w zasobach FSM
- ▶ nr 21/2014 - uchwalenia zmian w Statucie FSM

W obronie spółdzielczości

W połowie maja br. w Auditorium Novum Uniwersytetu Technologiczno-Przyrodniczego w Bydgoszczy odbyło się Forum Spółdzielcze Regionu Kujawsko-Pomorskiego, zorganizowane przez Ogólnopolskie Stowarzyszenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowych.

Forum wzbudziło bardzo duże zainteresowanie. Uczestniczyli w nim przedstawiciele wszystkich branż spółdzielczych z województwa kujawsko-pomorskiego, posłowie i europosłowie naszego regionu, prezydenci i burmistrzowie miast z województwa oraz przedstawiciele najwyższych władz organizacji spółdzielczych. Wśród uczestników Forum przeważali przedstawiciele spółdzielczości mieszkaniowej.

Licznie zabierający głos przedstawiciele środowisk i organizacji spółdzielczych z szerokim uzasadnieniem wyrazili swój sprzeciw i obawy związane ze sposobem prowadzenia przez Sejm RP prac nad ustawami dotyczącymi spółdzielczości i proponowanymi w nich zapisami.

O wadze poruszanej w trakcie Forum problematyki świadczyło to, że w trakcie debaty sięgnięto do zasad funkcjonowania tego sektora gospodarki w innych krajach Unii Europejskiej oraz obowiązującego w tym zakresie prawa.

Udało się zainteresować tym tematem obecnych na Forum posłów do Parlamentu Europejskie-



Fot. Archiwum FSM

go, którzy również zabrali głos w tej kwestii.

Uczestnicy spotkania zapoznali się z treścią przygotowanej przez organizatorów Forum petycji, skierowanej do najwyższych władz państwowych RP. W trakcie Forum i w okresie następujących po nim dwóch tygodni, pod petycją podpisało się ponad 800 osób. Podpisana przez obywateli petycja wraz pismami przewodnimi została wysłana do prezydenta RP, marszałka Sejmu RP i premiera RP. Wysłane materiały zostały przez adresatów przekazane

do Sejmowej Komisji Nadzwyczajnej, do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego. Do organizatorów Forum w dalszym ciągu napływają podpisy pod przedmiotową petycją, które partiami przesyłane są do wspomnianej wcześniej Komisji. Do końca sierpnia br. pod petycją podpisały się 3122 osoby.

Z obszernym materiałem filmowym na temat Forum oraz z treścią petycji można zapoznać się na stronie internetowej FSM: <http://www.fordonskasm.pl/aktualnosci.php?m=2&post=274>

lub Ogólnopolskiego Stowarzyszenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowych: <http://www.oscsm.pl/index.php/aktualnosci>.

Zachęcamy Państwa do złożenia swojego podpisu poparcia tej inicjatywy. Można to uczynić bezpośrednio w Biurze Obsługi Mieszkańców w siedzibie Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Kleeberga 2, bądź samodzielnie po wydrukowaniu zamieszczonego na ww. stronach internetowych formularza i dostarczeniu go pod wskazany powyżej adres. Podpisy będą suk-

cesywnie przesyłane do Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego.

3122

osoby podpisały się do końca sierpnia br. pod petycją organizatorów Forum Spółdzielczego Regionu Kujawsko-Pomorskiego do władz państwowych.

Warto rozmawiać

Dialog to jedyna droga do porozumienia, a ustalenie wspólnego stanowiska, o ile jest poparte rzetelnymi i logicznymi argumentami, jest możliwe nawet wtedy, gdy sprawa początkowo wydaje się nie do rozwiązania.

Zasoby Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej są usytuowane na terenach, które zostały Spółdzielni oddane w wieczyste użytkowanie.

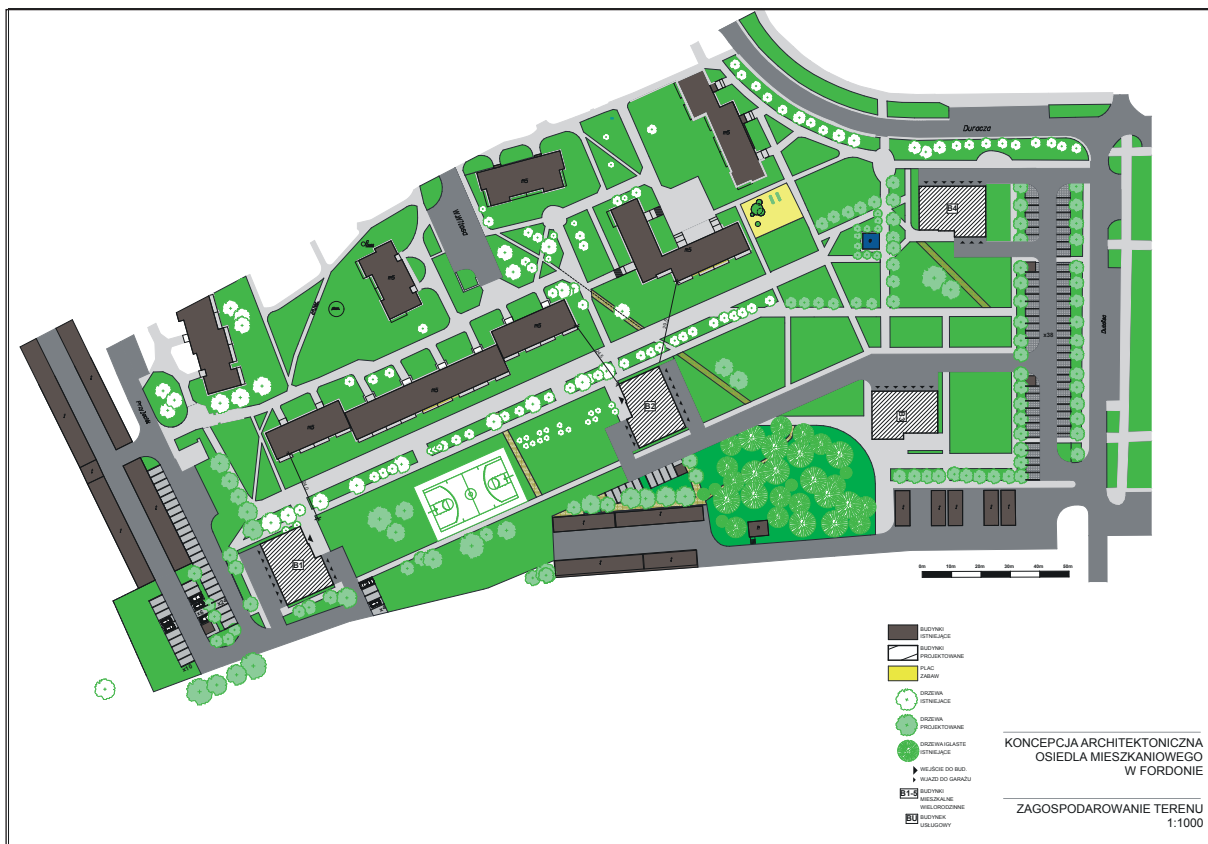
Przekazywane Spółdzielni tereny miały koncepcyjne plany zagospodarowania, przewidujące wybudowanie na osiedlach niezbędnej do życia infrastruktury. Przewidywały nie tylko wybudowanie budynków wielorodzinnych, ale również szkół, żłobków, przedszkoli, przychodni zdrowia, klubów osiedlowych i pawilonów handlowo-usługowych. W ciągu 50 lat funkcjonowania Spółdzielni na tych terenach rłoczył się intensywny proces inwestycyjny, czego wynikiem jest kształt i układ urbanistyczny naszych osiedli. W tym czasie również grunty i plany ich zagospodarowania ulegały licznym zmianom spowodowanym przede wszystkim uwarunkowaniami ekonomicznymi oraz zmianami zachodzącymi w prawie własności nieruchomości. Z tego właśnie powodu część gruntów należących do Spółdzielni do dnia dzisiejszego nie została zagospodarowana. Sytuacja taka spo-

wodowała, że ponosimy wydatki związane z ich utrzymaniem.

Aby temu zapobiec i uniemożliwić odebranie nam niezabudowanych gruntów przez właściciela czyli Gminę Bydgoszcz staramy się je zagospodarować poprzez zabudowę, sprzedaż lub dzierżawę. Mieszkańcy zazwyczaj przyzwyczajają się do widoku za oknem i jakkolwiek zmiana powoduje opór i niechęć, a czasami wręcz atak na Spółdzielnię. Nie bierze się jednak w tym przypadku pod uwagę faktu, że grunty inwestycyjne są utrzymywane przez wszystkich członków spółdzielni i stanowią ich wspólny majątek.

Pozytywnym przykładem porozumienia pomiędzy mieszkańcami a Spółdzielnią jest teren o powierzchni ok. 2,5 hektara, usytuowany na osiedlu „Szybowników” pomiędzy budynkami Witosa 5,6 oraz Duboisa 1 i Duracza 10, którego koncepcję zagospodarowania wypracowali wspólnie mieszkańcy, projektanci i Zarząd Spółdzielni.

W związku z docierającymi do Spółdzielni protestami mieszkańców wymienionych budynków wyłoniono zespół kompetentnych osób, które



uczestniczyły w cyklu spotkań. Każdy z członków zespołu bronił interesu reprezentowanego budynku. Efektem tego są duże odległości pomiędzy istniejącymi i projektowanymi budynkami oraz powstanie nowych dróg, parkingów, placów zabaw i boiska do piłki dla dzieci, która to infrastruktura będzie służyła wszystkim mieszkańcom osiedla. W nowy sposób zaaranżowana zostanie również zielen. Inny pozytywny przykład roz-

wiązywania tego typu spraw jest również związany z osiedlem Szybowników. W sierpniu tego roku wpłynęła do Zarządu Spółdzielni petycja z prośbą o urządzenie w rejonie ulic Rataja 2,4 boiska do gry w piłkę nożną. W tej sprawie z przedstawicielami mieszkańców tych budynków spotkali się członkowie Rady Osiedla Szybowników. Po rozpatrzeniu wszystkich za i przeciw, przy współpracy pracowników Administracji Osiedla „Szybow-

ników”, uczestnicy spotkania doszli do wniosku, że wybudowanie boiska do gry w piłkę nożną jest w tym rejonie niemożliwe.

Wydaje się, że te dwa pozytywne przykłady świadczą o tym, że zawsze warto rozmawiać, bo to jedyna droga do porozumienia, a ustalenie wspólnego stanowiska, o ile jest poparte rzetelnymi i logicznymi argumentami jest możliwe nawet wtedy, gdy sprawa początkowo wydaje się nie do rozwiązania.

Czy nasze garaże muszą straszyć?!

Wspólnie musimy wypracować plan liftingu garaży, bo nie ma na co czekać, trzeba podjąć konkretne działania!

Zarówno podczas spotkań członków spółdzielni z Zarządem FSM, jak również w treści pism adresowanych do Spółdzielni coraz częściej słyszymy głosy dotyczące złego stanu garaży na naszych osiedlach. Dobrą ilustracją tego problemu jest opinia pana Sławomira Weyna, ubolewającego nad wyglądem kompleksu garaży przy ul. Andersa 31, który napisał:

„Od wielu lat stoją sobie garaże w zabudowie szeregowej mrowane i blaszane w Fordonie, które obecnym wyglądem przypominają poprzednią epokę i znacznie odstają od zmieniającego się otoczenia budynków mieszkalnych. Zmienia się elewacje budynków mieszkalnych, należałoby również zmienić wygląd garaży, wkomponowując je w istniejące otoczenie.”

Właściciele garaży nie prowadzą kompleksowych działań w celu poprawy wyglądu ścian, bram wjazdowych i dojazdów. Brak odpowiednich prac konserwacyjnych wpływa również na stan pokrycia dachowego oraz opierzeń blacharskich. Zarządca nie pobierając opłat z tytułu remontów, nie ma

możliwości ich wykonania. Odpowiedzialność spółdzielni w tym zakresie ogranicza się tylko do pośredniczenia w rozliczeniu energii elektrycznej oraz napraw w przypadku awarii sieci elektrycznej w obrębie nieruchomości.

Pan Sławomir Weyna przedstawia rozwiązanie problemu garaży nie tylko we wspomnianej lokalizacji, ale również w innych punktach naszych zasobów:

„Stroną, która powinna przejąć inicjatywę mającą na celu zmianę obecnej sytuacji, jest zarządca, czyli Spółdzielnia:

- należałoby wykonać wstępną analizę dotyczącą zakresu koniecznych nakładów finansowych,
- następnie na tej podstawie zaproponować właścicielom garaży wnoszenie opłaty (fundusz remontowy),
- określić, na co zbierany fundusz remontowy zostanie spożytkowany.

Na pewno fundusz winien obejmować remont dachów, ścian oraz bram wjazdowych.

Wspólne przedsięwzięcie Spółdzielni i właścicieli garaży przyniesie obu stronom korzyści. Właścicielom garaży - zatrzyma proces niszczenia i podniesie ich wartość. Nie podjęcie działań i pozostawienie sprawy własnemu losowi



Fot. Archiwum FSM

doprowadzi do pogorszenia się stanu technicznego garaży i obu stronom przyniesie niepowetowane straty.”

Zarząd Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej widzi potrzebę i jest gotowy do podjęcia rozmów z właścicielami garaży. Sprawa

wymaga głębokiej analizy, ale przede wszystkim współpracy pomiędzy zainteresowanymi stronami.

Jaśniej, bezpieczniej i... taniej

Nowoczesne oświetlenie w zasobach Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - dla Państwa wygody

Jednym z mediów niezbędnych do spokojnego życia w naszych gospodarstwach domowych jest energia elektryczna.

Jest ona wykorzystywana na trzy sposoby:

► w lokalach mieszkalnych - do oświetlenia pomieszczeń i zasilania wszelkich urządzeń elektrycznych, np. sprzętu RTV i AGD,

► w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości - do oświetlenia klatek schodowych, korytarzy piwnicznych, pomieszczeń przynależnych, portali, pomieszczeń samodzielnych oraz do lamp zewnętrznych z adresami nieruchomości, a także do funkcjonowania urządzeń technicznych np. węzłów cieplnych, dźwigów osobowych, wzmacniaczy teletechnicznych,

► na terenach zewnętrznych nieruchomości - do oświetlenia ulic, chodników, parkingów i placów zabaw.

Za pobraną energię elektryczną do mieszkań wnosicie Państwo opłatę bezpośrednio do dostawcy, z którym podpisaliście Państwo umowę. Za pobraną energię elektryczną na potrzeby części wspólnej nieruchomości wnosicie Państwo opłaty do Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w pozycji „oświetlenie budynku”.

Opłata ta w porównaniu z opłatami za dostawę innych mediów, takich jak centralne ogrzewanie czy woda i odprowadzenie ścieków, jest stosunkowo niska, gdyż w Spółdzielni średnio na jedno mieszkanie wynosi 5,00 zł miesięcznie. Nie znaczy to jednak, że Spółdzielnia nie podejmuje

żadnych działań, aby zmniejszyć wysokość opłat. Przez cały rok monitorujemy zużycie energii elektrycznej we wszystkich nieruchomościach i w przypadkach, kiedy stwierdzamy, że odbiega ono od średniego zużycia z poprzednich lat, szukamy przyczyn nadmiernego zużycia. W miarę możliwości usprawniamy instalację swoimi służbami konserwatorskimi.

Wykonujemy przeglądy i konserwacje całej instalacji elektrycznej w części wspólnej nieruchomości. Jeżeli jest taka potrzeba to naprawiamy lub wymieniamy na nowe i nowoczesne główne tablice rozdzielcze. Aby zmniejszyć ilość pobieranej energii elektrycznej w ostatnich latach zamontowaliśmy we wszystkich obwodach elektrycznych w piwnicach ograniczniki prądu, których zadaniem jest uniemożliwienie poboru prądu ponad określoną wielkość niezbędną tylko do oświetlenia wszystkich pomieszczeń w piwnicy. Montaż ograniczników prądu spowodował spadek poboru energii elektrycznej prawie we wszystkich budynkach Spółdzielni.

Tak jak w każdej dziedzinie naszego życia, również w technice oświetleniowej doświadczamy dużego postępu i ogromnych zmian. Zaledwie przed kilku laty oświetlenie żarowe zostało wyparte przez kompaktowe lampy fluorescencyjne, zwane potocznie świetlówkami energooszczędnymi, a już dzisiaj coraz szerzej stosuje się oświetlenie LED, wykorzystujące diody elektroluminescencyjne o wysokiej jasności. Chcąc zmniejszyć koszty energii elektrycznej w zasobach naszej Spółdzielni, podjęliśmy decyzję o wymianie oświetlenia żarowego na LED w częściach wspólnych

całych zasobów Spółdzielni. Jedynym wyjątkiem, gdzie nie będziemy montować nowych lamp są portale i oświetlenie z zewnętrznym adresem nieruchomości, gdzie w ostatnich latach zamontowano oprawy z tzw. żarówkami energooszczędnymi. Te lampy zostaną wymienione, gdy żarówki fluorescencyjne przestaną świecić.

W zależności od potrzeb, źródło światła LED ma odpowiednio moc od 4,5W do 10W, a oprawa oświetleniowa wyposażona jest w odpowiednie czujniki zmierzchu lub ruchu. Do tej pory stosowaliśmy żarówki o mocy 40W bez jakichkolwiek czujników. Oświetlenie klatek schodowych wymieniamy na lampy o mocy 10W z czujnikiem zmierzchu i ruchu, które zapalają się, gdy przy słabym naświetleniu, np. po zmroku, wykryją ruch. Będą się zapalać kolejno na piętrach podczas wchodzenia na wyższą kondygnację, a nie tak jak do tej pory, przez cały czas wchodzenia paliły się światła w całym pionie. W miarę pokonywania wyższych pięter na niższych lampy będą się wyłączać. Przy szybach dźwigowych montujemy lampy o mocy 10W z funkcją stałego świecenia słabym światłem w stanie czuwania, a rozbłyśkujące pełnym blaskiem po wykryciu ruchu. W piwnicy montujemy oświetlenie o mocy 4,5W, ale bez czujników, aby podczas korzystania z komórki lampy nagle nie zgasiły.

Wymianę lamp rozpoczęliśmy w sierpniu br. i zamierzamy zakończyć ten proces do końca pierwszego półrocza 2015 r. Aby obniżyć koszty tego przedsięwzięcia, montaż lamp wykonują pracownicy Spółdzielni.

Wymiana oświetlenia żarowego na LED dotyczy 15356 lamp. Koszt ich zakupu wynosi 1424391 zł. W związku z tym, że koszt całego przedsięwzięcia jest wysoki, przed przystąpieniem do prac przeprowadziliśmy analizę jego opłacalności, z której wynika, że zmniejszy się zużycie energii elektrycznej i wyeliminowany zostanie problem często przepalających się żarówek i ich wymiany. Przewidujemy, że poniesione nakłady zwrócą się w okresie czterech i pół roku. Każdy rok następnego funkcjonowania nowego oświetlenia to oszczędności w opłatach za „oświetlenie budynku”.

Co jeszcze na tym zyskamy? Przede wszystkim poprawi się nam poczucie bezpieczeństwa, gdyż lampy LED, pomimo że zużywają mniej energii elektrycznej, dają jaśniejsze światło. W budynkach wysokich ciągle oświetlone są drzwi do kabin dźwigów osobowych. Podsumowując: będzie jaśniej, bezpieczniej i taniej.



Z lewej zwykła żarówka, obok - ledowa
Fot. Thinkstock

W górę i w dół



Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa laureatem III edycji konkursu „Bezpieczna winda”.

W budynkach wielorodzinnych stanowiących zasoby FSM zamontowane jest ponad 80 wind. Większość z nich wozi nas w górę i w dół już ponad 30 lat, ale ich dobry stan techniczny potwierdzany jest podczas kontroli przeprowadzanych przez Urząd Dozoru Technicznego. Taką ocenę uzyskujemy dzięki monitorowaniu stanu wind, bieżącej ich konserwacji, wykonywaniu prac mających na celu ich modernizację i dostosowanie do zmieniających się przepisów, a także usuwaniu zdarzających się awarii. W tym roku zostaliśmy mile zaskoczeni wiadomością o zwycięstwie w III edycji konkursu „Bezpieczna winda”, organizowanego przez firmę „Schindler Polska” Sp. z o.o., pod patronatem medialnym pisma „Magazyn Dźwig”. Nagroda jest potwierdzeniem skuteczności działań, jakie podejmujemy, by utrzymać dźwigi osobowe w należytym stanie technicznym i estetycznym. Montaż urządzeń, które stanowią nagrodę w konkursie: czujnika 3D oraz kurtyny świetlnej, poprawi bezpieczeństwo pasażerów, uchroni przed wandalizmem oraz obniży awaryjność napędu drzwi, poprawiając komfort użytkownika windy.

Rewolucji śmieciowej ciąg dalszy

Już ponad rok obowiązują nowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, do których przygotowywaliśmy się dużo wcześniej. W kwietniu 2013 r. przesłaliśmy druk oświadczeń w których zadeklarowali Państwo liczbę osób mieszkających w danym lokalu i sposób segregowania.

Przypominamy Państwu o konieczności informowania Spółdzielni o zmianach jakie zachodzą w liczbie osób zamieszkających w lokalu i w sposobie segregowania odpadów. Druk oświadczenia dostępny jest na naszej stronie internetowej www.fordonskasm.pl oraz w siedzibach administracji Spółdzielni i w Biurze Obsługi Mieszkańców przy ul. Kleeberga 2. Informacje o zgłoszonych przez Państwa zmianach przekazujemy każdorazowo do Urzędu Miasta, a następnie wprowadzamy zmiany w wysokości opłat za lokal.

Gmina Bydgoszcz podzieliła miasto na sektory obsługiwane przez różne przedsiębiorstwa. Nasze zasoby obsługują dwie firmy: Remondis Bydgoszcz Sp. z o.o. (osiedla: „Szybowników”, „Bohaterów”, „Bajka” i „Przylesie”) i P.U.K. Corimp

(osiedla: „Nad Wisłą”, „Niepodległości” i „Tatrzańskie”). Spółdzielnia, która poprzednio była stroną umowy zawieranej z firmami wywożącymi odpady i miała wpływ na przykład na częstotliwość wywozu odpadów, wysokość opłat czy rodzaj pojemników, stała się tylko pośrednikiem w przekazywaniu wpłaconych przez mieszkańców na ten cel środków.

Ponownie apelujemy o zgodne z deklaracją segregowanie odpadów. Łatwo zauważyć, że wzrosła ilość odpadów w pojemnikach do segregacji, ale niestety kontenery na odpady zmieszane nadal wypełniane są plastikami, papierami, szklanymi butelkami i słoikami. **Segregujmy odpady, skoro się do tego zobowiązaliśmy i wnosimy za to niższą opłatę.** Informację o tym jak segregować odpady, przekazaliśmy Państwu w formie wydanych przez Urząd Miasta Bydgoszczy ulotek. Ponadto są one dostępne na stronie internetowej w zakładce „Aktualności”- Rady na odpady.

Równie ważnym tematem jest usuwanie z mieszkań odpadów wielkogabarytowych takich jak np. zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny czy stare meble.

Są na to różne sposoby:

1. kupując nowy sprzęt (np. telewizor albo lodówkę) stary można pozostawić w sklepie, w którym kupowaliśmy, a placówka handlowa nie ma prawa odmówić jego przyjęcia,

2. zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, meble a także odpady budowlane i rozbiórkowe, odpady zielone, chemikalia, zużyte baterie i akumulatory, zużyte opony pochodzące z pojazdów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 tony można odwieźć i bezpłatnie oddać w Punktach Selektywnej Zbiórki Odpadów, które czynne są w godzinach od 8.00 do 20.00, z wyłączeniem niedziel i dni świątecznych. Oddający odpady ma obowiązek ich rozładunku i umieszczenia w miejscach i w sposób wskazany przez obsługę lub znaki informacyjne. Najbliższe punkty zlokalizowane są w siedzibach:

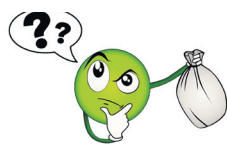
- Remondis Bydgoszcz Sp. z o.o. przy ul. Inwalidów 45 (PSZOK nr 1), tel. 52 342 74 70,

- PUK Corimp Sp. z o.o. przy ul. Smoleńskiej 154 wjazd od ulicy Nowotoruńskiej (PSZOK nr 2), tel. 52 320 81 85.

3. odpady wielkogabarytowe, tj. zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny oraz meble, jeden raz w miesiącu w ramach opłaty uiszczanej przez mieszkańców, wywożą Remondis i Corimp. Terminy wywozu można znaleźć w harmonogramach na stronach internetowych tych firm lub na wspomnianej już stronie internetowej Urzędu Miasta: www.czystabydgoszcz.pl (Remondis nasze ulice przypisał do sektora drugiego, Corimp do sektora pierwszego). W przypadku, gdy korzystacie Państwo z takiej formy pozbywania się odpadów wielkogabarytowych apelujemy o składanie ich przy kontenerach na śmieci w dniu poprzedzającym wywóz. Obecnie mieszkańcy naszych budynków składają odpady przy śmietnikach w takich terminach, jakie im odpowiadają, a Spółdzielnia, aby umożliwić mieszkańcom dostęp do kontenerów musi je wywozić angażując sprzęt oraz swoich pracowników do załadunku i wyładunku tych odpadów. A to oczywiście podnosi niepotrzebne koszty, które mieszkańcy pokrywają w ramach opłaty za utrzymanie i konserwację nieruchomości. Przypominamy także, że w ramach opłaty za gospodarowanie odpada-

mi każde gospodarstwo domowe ma prawo do nieodpłatnego wywozu 1 raz w roku odpadów budowlanych i rozbiórkowych zdeponowanych w worku o pojemności 1 m³.

Informacje na ten temat można znaleźć w Internecie na stronie Urzędu Miasta www.czystabydgoszcz.pl. Zachęcamy do jej odwiedzania. Ponadto w 2014 roku w ramach kampanii informacyjno-edukacyjnej miasto Bydgoszcz planuje także emisję spotów telewizyjnych, radiowych i informacji na billboardach oraz wydanie plakatów poruszających temat selektywnej zbiórki odpadów komunalnych. Mam nadzieję, że jest to dobra droga dotarcia do mieszkańców, którzy do tej pory, mimo złożonych deklaracji, nie segregują śmieci lub nie robią tego we właściwy sposób.



Fot. Thinkstock

Ostrzegamy: FIRMY BEZPODSTAWNIE POWOŁUJĄ SIĘ NA WSPÓŁPRACĘ ZE SPÓŁDZIELNIĄ

W sierpniu tego roku ostrzegaliśmy Państwa przed pracownikami firm budowlanych którzy namawiają do montażu drzwi wejściowych do mieszkań powołując się bezpodstawnie na uzgodnienia z naszą Spółdzielnią.

Ostatnio problem ten dotknął także wymiany okien. Dotarły do nas

sygnały, że przedstawiciele firm, pod pretekstem kontroli grzejników, wchodzą do mieszkań i, tak jak poprzednio powołując się na Spółdzielnię, podsuwają do podpisania umowę na wymianę okien. I tym razem informujemy, że Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie uzgadniała w tym zakresie ni-

czego z żadną firmą oraz nie upoważniała nikogo do powoływania się na współpracę z nami. Pracownicy firm, zatrudnianych przez nas, którzy podczas wykonywania prac wchodzą do mieszkań lub kontaktują się z mieszkańcami, posiadają stosowne pisma i identyfikatory potwierdzające tożsamość.

Korzystając z tego, że poruszamy temat wymiany stolarki okiennej przypominamy, że Spółdzielnia tylko do końca 2016 roku będzie refundowała część kosztów wymiany stolarki. Zasady, na jakich realizujemy dopłaty, można znaleźć na naszej stronie internetowej www.fordonskafm.pl.



Fot. Thinkstock

APEL DO KIEROWCÓW

W związku z koniecznością zimowego utrzymania jezdni, apelujemy do wszystkich zmotoryzowanych mieszkańców Fordońskiej Spółdzielni Mieszkaniowej o nie parkowanie pojazdów w miejscach, które uniemożliwiają przejazd pługopiaskarki, mimo tego, że znaki drogowe nie ograniczają parkowania. Niestosowanie się do niniejszego apelu może spowodować, iż ulice staną się nieprzejezdne.

Zielona ławeczka - projekt

Projekt Banku Ochrony Środowiska powstał z myślą o mieszkańcach i poprawie estetyki osiedli



Zielona ławeczka, ul. Zarembin Fot. Archiwum FSM



Zielona ławeczka, ul. Zarembiny 25 Fot. Archiwum FSM

Coraz częściej mieszkańcy, członkowie naszej Spółdzielni podejmują inicjatywę i chcą mieć wpływ na otoczenie w swoim miejscu zamieszkania.

Korzystając z propozycji Banku Ochrony Środowiska „Zielona ławeczka” powstały dwie grupy mieszkańców nieruchomości Ewy Szelburg Zarembiny 25 i Ewy Szelburg Zarembiny 4 z osiedla BAJKA, które wyra-

ziły chęć do udziału w konkursie. Stworzone zostały miejsca, w których mieszkańcy będą mogli przebywać w ciągu dnia w otoczeniu zieleni przez siebie posadzonej i będą o nią dbać. Po przygotowaniu projektu i przesłaniu wszystkich niezbędnych materiałów do organizatora konkursu, propozycje obu zespołów sąsiedzkich zostały przyjęte i Bank Ochrony Środowiska w związku z tym przyznał

gratyfikacje w wysokości po 600 zł oraz dwie stylowe parkowe ławki.

Z uwagi na okres wakacyjny i niekorzystne warunki dla roślin, nowo nasadzanych roślin, spowodowanych suszą, realizację zadania zaplanowano na drugą połowę września 2014 roku. W tym czasie pracownicy administracji osiedla Bajka wykonali niezbędne prace, wymagające użycia sprzętu me-

chanicznego. Nasadzenia oraz bieżącą pielęgnację wykonali członkowie grup sąsiedzkich.

Z posiadanych przez nas informacji wynika, że akcja zagospodarowania terenów - „Zielona ławeczka” będzie kontynuowana. W związku z tym liczymy na zaangażowanie kolejnych zespołów sąsiedzkich i zmobilizowanie mieszkańców do poprawienia wizerunku otoczenia miejsca, w którym zamieszkują.



Fot. Archiwum FSM

„Europodwórka”, czyli międzynarodowe zabawy z wolontariuszami

Fordońska młodzież i dzieci miały okazję poznać bliżej niektóre odległe państwa oraz oswoić się z obcym językiem.

Jak co roku wakacje naszym dzieciom w Fordonie urozmaicili wolontariusze,

którzy przyjechali do Bydgoszczy na zaproszenie „Wiatraka”. W tym roku gościliśmy przedstawicieli z Węgier, Francji, Irlandii, Włoch oraz Portugalii.

W sierpniu br. wolontariusze zorganizowali zajęcia

w dziesięciu miejscach. Zawsze zbierała się wokół nich spora grupa dzieci i młodzieży, która chętnie uczestniczyła w organizowanych zabawach i grach. „Europodwórka” to nie tylko zabawa - wolontariusze opowiadali

dzieciom o kulturze swojego kraju, o tradycjach, ciekawych miejscach, przedstawili interesujące i zabawne prezentacje.

Spotkania te były niezapomnianym przeżyciem również dla wolontariuszy, którym

bardzo spodobała się praca z młodzieżą i chętnie wróciliby do nas za rok.



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”,
 „Tatrzańskiego”
 i „Niepodległości”**
 ul. Wyzwolenia 95,
 tel. 52 344-14-98
 52 346-34-89, 52 344-38-68
nwn@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

DYŻURY RAD OSIEDLI FSM:

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, 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@fordonskasm.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”
 - siedziba AO osiedli „Nad
 Wisłą”, „Tatrzańskiego” i „Nie-
 podległości” ul. Wyzwolenia
 95, pierwszy wtorek m-ca
 w godz. 16.30-17.00,
ro.tatrzańskie@fordonskasm.pl

Rada Osiedla „Niepodległości”
 - siedziba AO osiedli „Nad
 Wisłą”, „Tatrzańskiego” i „Nie-
 podległości” ul. Wyzwolenia
 95, pierwszy wtorek m-ca
 w godz. 16.30-17.00,
ro.niepodleglosci@fordonskasm.pl

**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. 52 343-02-72
 fax 52 343-01-11
zarzad@fordonskasm.pl



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:
 Marek Szumiński
m.szuminski@fordonskasm.pl



Wydawca: EXPRESS MEDIA Sp. z o.o.
 Bydgoszcz, ul. Warszawska 13
 Redaguje: Jan Oleksy, tel. 56 611 81 52
j.oleksy@expressmedia.pl
 Kontakt dla klientów indywidualnych: Joanna Hynek,
 tel. 52 32 60 736 j.hynek@expressmedia.pl

Z OKAZJI ZBLIŻAJĄCYCH SIĘ ŚWIĄT BOŻEGO
 NARODZENIA, ŻYCZYMY WSZYSTKIM CZŁONKOM
 SPÓŁDZIELNI WIELU RADOSNYCH CHWIL SPĘDZONYCH
 W GRONIE RODZINY I PRZYJACIÓŁ, A W NOWYM 2015
 ROKU, SPEŁNIENIA MARZEŃ, ZDROWIA I POMYŚLNOŚCI.

FORDOŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA



I Urząd Skarbowy dla mieszkańców Fordonu

W sobotę 31 stycznia 2015 roku w klubie „Heros” przy ulicy Tomie 1 (os. Bohaterów) o godzinie 10.00 odbędzie się szkolenie, na którym pracownicy Pierwszego Urzędu Skarbowego w Bydgoszczy przedstawią zagadnienia dotyczące:

► Rozpoczęcia i prowadzenia działalności gospodarczej, a w szczególności:

- aspekty formalnoprawne, związane z rozpoczęciem działalności gospodarczej (rejestracja, aktualizacja danych, system CEIDG, Profil Zaufany),

- zasady rozliczeń w podatku od towarów i usług z omówieniem najważniejszych zmian w tym zakresie od 2014 r.,

- zasady rozliczeń w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych (formy opodatkowania, stawki podatków, terminy, obowiązki wobec urzędu skarbowego)

► Wypełniania zeznań rocznych ze szczególnym uwzględnieniem

- zasad i sposobów korzystania z ulgi: rehabilitacyjnej, prorodzinnej, internetowej ze wskazaniem najczęściej popełnianych błędów przy ich stosowaniu.



Fot. Thinkstock

Fordońska Spółdzielnia Mieszkaniowa posiada do zbycia miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych:

1. w budynku przy ul. Gryfa Pomorskiego 5, miejsca postojowe o powierzchni od 15 do 23 m².

- cena brutto za miejsce postojowe to 30 250,32 zł + opłata za udział w gruncie ok. 2500,00 zł.

2. w budynku przy ul. Lawinowej 16, miejsca postojowe o powierzchni od 16 do 22 m².

- cena brutto za miejsce postojowe z udziałem w gruncie to 32 156,62 zł.

3. w budynku przy ul. Lawinowej 22, miejsca postojowe o powierzchni od 14 do 17 m²,

- cena brutto za miejsce postojowe z udziałem w gruncie to 32 156,62 zł.

Istnieje możliwość rozłożenia płatności na raty!

Niesprzedane miejsca postojowe oferujemy do wynajęcia. Obecnie istnieje możliwość wynajęcia miejsc postojowych w budynku przy ul. Lawinowej 22 o powierzchni od 14 do 16 m². Miesięczna opłata za najem wynosi około 180 zł.

FSM INFORMUJE

Rozbudowa Gryfa Pomorskiego

Trwają prace związane z opracowaniem projektu zagospodarowania terenu II etapu budowy domów wielorodzinnych na osiedlu Niepodległości przy ul. Gryfa Pomorskiego. Planowana inwestycja obejmuje 3 budynki wielorodzinne wyposażone w windy osobowe, w których powstanie 70 mieszkań i 24 garaże. Jako pierwszy powstanie budynek nr 5. Obecnie trwają prace nad jego szczegółowym projektem. Przewidywany termin rozpoczęcia budowy pierwszego budynku - I kwartał 2015 r.

Na Osiedlu Niepodległości przy ulicy Gryfa Pomorskiego w I kwartale 2014 roku zakończyliśmy realizację ostatniego z 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z wbudowanymi garażami indywidualnymi.

Obecnie pozostały do sprzedaży dwa mieszkania w budynku nr 4

- mieszkanie nr 2 na parterze, 2 pokoje + kuchnia, pow. 59,51 m² - cena 236 666,40 zł

- mieszkanie nr 9 na parterze, 3 pokoje w tym aneks kuchenny, pow. 61,27 m² - cena 245 105,40 zł

Osoby zainteresowane mieszkaniami prosimy o kontakt z Fordońską Spółdzielnią Mieszkaniową: osobisty (ul. Kleeberga 2 pok. 207), telefoniczny (52 365 45 28, 52 343 02 72, wew. 222) lub elektroniczny (zarzad@fordonskasm.pl).



BUDYNKI WIELORODZINNE nr 3 i 4 przy ul. Gryfa Pomorskiego w Bydgoszczy

Fot. Archiwum FSM

Reklama

KUPON RABATOWY

*Bezpłatnie pomagamy
w załatwieniu
formalności w uzyskaniu
kredytu*

50% zniżki na usługi pośrednictwa z wyciętym kuponem



*Filar Nieruchomości s.c. Bydgoszcz, ul. Fordońska 21
tel./fax 52 330-69-36 (24h)*

FORDON -największy wybór mieszkań — www.nieruchomosci-filar.pl




Fundacja "Wiatrak"
KRS 0000 175233

Przekaz swój 1%



Najstarszy Bank Spółdzielczy

Zapraszamy do najbliższego
Oddziału Banku:

Bydgoszcz

tel. 52 32 060 66

ul. Pelplińska 21
ul. Konopnickiej 22b

www.bsbrodnica.pl

Kredyt gotówkowy

GOTÓWKA - SEZONÓWKA

BEZ WZGLĘDU NA PORĘ ROKU U NAS ZAWSZE

GORĄCA OFERTA!



**do 20 000 zł
nawet w 15 minut**

**sprawdź aktualne
warunki**

Szczegółowe informacje dotyczące oferty na stronie internetowej
oraz w najbliższej placówce Banku Spółdzielczego w Brodnicy



KANCELARIA RADCY PRAWNEGO ADAM AMENDA

Informujemy, iż nastąpiła zmiana adresu biura Kancelarii.

Nowy adres:

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO ADAM AMENDA

ul. Tałdykina 1

85 – 791 Bydgoszcz

(biurowiec Telekomunikacji Polskiej S.A.

róg ul. Twardzickiego i ul. Kleeberga)

tel. 504-257-757

www.kancelaria-amenda.pl

e-mail: a.amenda@kancelaria-amenda.pl

Osiedle „Słoneczne” w Solcu Kujawskim



mieszkania

od 31m² do 70m²

tel. 52/363 49 50

Ceny i rzuty na stronie:

http://www.pwlech.com.pl/sprzedaz_mieszkam.php

Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „LECH” Sp. z o.o.

realizuje pierwszy z trzech budynków mieszkalnych w Solcu Kujawskim przy ul. Kujawskiej.

- atrakcyjna lokalizacja,

- wysoki standard.

Termin zakończenia prac budowlanych 30.03.2015 r.

cena brutto

za m² od 3.700 PLN !

www.pwlech.com.pl