



ECHO POJEZIERZA

Nr 2 (72)

Maj 2008

Olsztyn

ISSN 1642-0160

BIULETYN MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POJEZIERZE



Prawda o Spółdzielni

Szanowni Państwo

Od kilku tygodni obserwujemy bezprecedensową nagonkę na działalność Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze”. Rozkolportowany został donos na działania statutowych władz spółdzielni, pełen kłamstw i fałszywych informacji. Przeciwnicy obecnego Zarządu za pomocą kampanii oszczerstw i pomówień próbują manipulować opinią spółdzielców. Pozytywne wyniki pracy Spółdzielni usiłuje się zamienić w porażkę.

Podjęto również akcję zbierania podpisów z inicjatywy osób zainteresowanych zablokowaniem budowy budynku mieszkalnego przy ulicy Żołnierskiej. Jeżeli do tego dojdzie, odbędzie się to ze szkodą dla interesów Spółdzielni i samych spółdzielców.

Szanowni Państwo

Nasza Spółdzielnia znajduje się w przełomowym momencie. Od tego, jakie rozstrzygnięcia zapadną na zebraniach Grup Członkowskich i Zebraniu Przedstawicieli zależeć będzie przyszłość Spółdzielni. Wspólnie postarajmy się obronić ideę spółdzielczości i solidaryzmu społecznego. Dlatego apelujemy o liczny, aktywny udział w majowych zebraniach, apelujemy o rozwagę i merytoryczną dyskusję, apelujemy o roztropne decyzje, które będą miały na celu wyłącznie dobro wspólne mieszkańców naszej Spółdzielni.

Serdecznie zapraszamy
Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze”

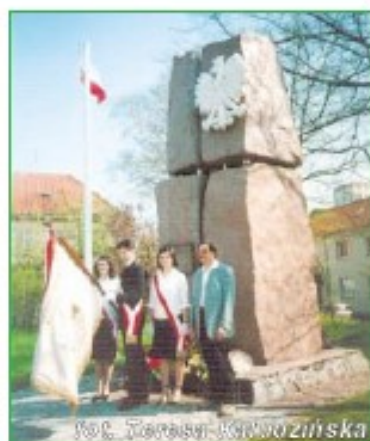
W tym roku przypada 217. rocznica uchwalenia Konstytucji 3 maja

VIVAT 3 MAJ!

Konstytucja 3 maja uchwalona w roku 1791 była pierwszą w Europie i drugą na świecie (po konstytucji amerykańskiej z 1787 r.) ustawą zasadniczą. Miała wzmocnić państwo i stworzyć fundament pod jego harmonijny rozwój. Wprowadziła polityczne zrównanie mieszczan i szlachty oraz stawiała chłopów pod ochroną państwa, w ten sposób łagodząc nadużycia pańszczyzny. Niestety, ta próba odrodzenia Rzeczypospolitej nie udała się, gdyż była sprzeczna z politycznymi planami naszych sąsiadów. Ostabiona po I rozbiore Rzeczypospolita Obojga Narodów, zdradzona przez część polskiej magnaterii, nie oparła się przeważającym siłom militarnym Rosji.

Pomimo klęski Konstytucja wpłynęła na późniejsze ruchy demokratyczne w świecie. Po utracie niepodległości w 1795 r. inicjowała ruchy powstańcze 1831, 1848 i 1863 roku. Była „ostatnią wolą i testamentem gasnącej Ojczyzny”. Testament ten wypełnili dopiero twórcy odrodzonej II Rzeczypospolitej w 1918 r. To oni podjęli decyzję o ustanowieniu 3 Maja świętem państwowym. W czasach komunistycznych święto nie było obchodzone, a jego przywrócenie nastąpiło dopiero 6 kwietnia 1990 r. Obchodzą je uroczystości zarówno władze świeckie, jak i Kościół, gdyż jest to również **Święto Matki Boskiej Królowej Polski**.

Na całym świecie święta narodowe obchodzone są z rozmachem: np. 4 lipca w Stanach Zjednoczonych, a 14 lipca we Francji, to wielkie wydarzenia, z bogatym programem i przy masowym udziale Amerykanów i Francuzów. W Polsce, pewnie w formie odreagowania po obowiązkowo obchodzonych świętach rewolucji lub 1 Maja, niewiele osób uczestniczy w uroczystościach majowych i listopadowych. Mało kto wywiesi z tej okazji biało-czerwoną flagę. Szkoda, bo piękne tradycje trzeba szanować, pielęgnować i przekazywać następnym pokoleniom. (b)



Harmonogram zebrań Grup Członkowskich

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie zawiadamia, że zebrania Grup Członkowskich odbywać się będą zgodnie z następującym terminarzem:

Grupa/osiedle	Data Zebrania	Godz.	Obejmuje mieszkańców budynków:
III Kormoran	05.05. 2008 poniedziałek	17⁰⁰	Dworcowa 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63
VIII Pojezierze	06.05. 2008 wtorek	17⁰⁰	Dworcowa 11, 13, 15, 17, 19, 21, Pana Tadeusza 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, Świtezianki 1, 6, Głowackiego 4a,b,
X Pojezierze	07.05. 2008 środa	17⁰⁰	Kołobrzeska 14a, 14b, 14c, 14d, 14e, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28, Westerplatte 4, 10, 12, Dworcowa 10, 12, 14, 16, 18, 20
IV i członkowie nieposiadający w Spółdzielni lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, nazwiska na literę L-O Kormoran	08.05. 2008 czwartek	17⁰⁰	Wyszyńskiego 24, 26, 28, Pstrowskiego 25, 27, 29, 33, 33a,b,c,d, Dworcowa 75, 77, 79, 81, 83
VII Pojezierze	09.05.2008 piątek	17⁰⁰	Pana Tadeusza 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20a, Dworcowa 27, 29, 29a, 41, 41a
I i członkowie nieposiadający w Spółdzielni lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, nazwiska na literę A-K Kormoran	10.05.2008 sobota	10⁰⁰	Wyszyńskiego 2a, b, 2, 4, 6, 8, 10, 12, Piłsudskiego 58, Białostocka 2, Czeska 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26,
V Kormoran	10.05. 2008 sobota	16⁰⁰	Pstrowskiego 9, 11, 13, 17, 19, Dworcowa 62, 64, 66, 70, Dywizjonu 303 6, 7, 9
II i członkowie nieposiadający w Spółdzielni lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, nazwiska na literę P-Z Kormoran	12.05. 2008 poniedziałek	17⁰⁰	Żołnierska 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35, Dworcowa 34, 36, 40, 42, 44, 50
VI Kormoran	13.05. 2008 wtorek	17⁰⁰	Dworcowa 48a, 54, 58, 65, 67, 69, 71, 73, Żołnierska 20, 22, 41
IX Pojezierze	14.05. 2008 środa	17⁰⁰	Kołobrzeska 3, 5, 7, 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13h, 13i, 13k, 13L, Piłsudskiego 55a, 55b, Grotha 27, Kopernika 10a,b, 12a,b, Kościuszki 81,

Porządek obrad:

- Otwarcie Zebrania Grupy Członkowskiej.
- Zapoznanie z Regulaminem obrad Zebrania Grupy Członkowskiej.
- Wybór Prezydium Zebrania.
- Zapoznanie z porządkiem obrad.
- Wybór Komisji Uchwał i Wniosków (Wyborczej i Skrutacyjnej – dotyczy Grup I i V).
- Sprawozdanie z działalności za 2007 r.
 - Rady Nadzorczej.
 - Zarządu Spółdzielni.
 - Rady Osiedla.
- Informacja o sposobie realizacji wniosków z Zebrania Grupy Członkowskiej.
- Przedstawienie projektu zmian do Statutu Spółdzielni wynikających z wezwania Sądu Rejonowego KRS w Olsztynie.
- Rozpatrzenie spraw, które mają być przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli, zgłaszanie wniosków w tych sprawach oraz zapoznanie z projektem porządku obrad Zebrania Przedstawicieli.
- Dyskusja.

- Wybór przedstawiciela na Zebranie Przedstawicieli – dotyczy Grup I i V.
- Rozpatrzenie wniosków zgłoszonych na Zebraniu Grupy Członkowskiej w sprawach objętych porządkiem obrad.
- Zakończenie obrad.

Miejsce Zebrań Grup Członkowskich:

- Nr I, II, III, IV, V, VI – SDK AGORA ul. Żołnierska 45a
- Nr VII, VIII, IX, X – SDK AKCES ul. Pana Tadeusza 6a.

Ponadto informujemy, że zgodnie z § 53 ust. 3 Statutu Spółdzielni, porządek obrad Zebrań Grup Członkowskich wywieszony jest w biurze Spółdzielni przy ul. Kołobrzeskiej 13, w Administracji Osiedla „Pojezierze” ul. Kołobrzeska 13G i w Administracji Osiedla „Kormoran” ul. Wyszyńskiego 20. Zainteresowane osoby zapraszamy do zapoznania się z porządkiem obrad i udziału w zebraniach.

Do udziału w Zebraniach Grup Członkowskich upoważnieni są członkowie Spółdzielni po okazaniu dowodu tożsamości.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Pojezierze”

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej SM „Pojezierze” w Olsztynie z działalności za 2007 rok

Rada Nadzorcza, działając na podstawie Statutu Spółdzielni i regulaminu Rady pracowała w 2007 roku w następującym składzie:

Prezydium Rady

Olga Mokra – przewodnicząca

Agnieszka Wróblewska – zastępca

Kazimierz Zakrzewski – sekretarz

Maria Hafuszko – przewodnicząca

Komisji Rewizyjnej

Jolanta Przeborowska

– przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej i Rozliczeń

Józef Gulmontowicz

– przewodniczący Komisji Technicznej

Członkowie Rady

Krystyna Adamowicz-Lepko

Róża Arentewicz

Janusz Gosztowt

Andrzej Milkiewicz

Józef Nakonieczny

Barbara Rudzis

Krzysztof Sekściński

Zenon Złakowski

Maria Żywicka

W 2007 roku Rada Nadzorcza na 25. protokołowanych posiedzeniach, zgodnie ze swoimi kompetencjami, podjęła 167 uchwał. Sprawując funkcje nadzorczo-kontrolne analizowała:

* sprawozdanie o wyniku finansowym spółdzielni za 2006 r.,

* kalkulacje kosztów na poszczególnych rodzajach działalności gospodarczej i wyniku finansowym na tej działalności,

* opłaty za dostarczenie energii ciepłej na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody,

* koszty remontów,

* koszty i opłaty za dostawę i montaż wodomierzy w lokalach mieszkalnych,

* zadłużenia na lokalach,

* postęp prac uwłaszczeniowych,

* stawki opłat za wywóz nieczystości,

* zużycie wody na poszczególnych budynkach,

* założenia planu gospodarczo-finansowego zasobów mieszkaniowych na 2008 rok.

Przeprowadzona analiza założeń do planu gospodarczo-finansowego utrzymania zasobów mieszkaniowych w 2007 r. oraz wdrożenie przez Zarząd programu oszczędnościowego pozwoliło na utrzymanie na niezmiennym poziomie opłat zależnych od spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym nastąpiła zmiana składu osobowego członków Zarządu. Rada podjęła uchwałę o odwołaniu Andrzeja Madziewicza z funkcji zastępcy prezesa. W miesiącu czerwcu ogłoszono konkurs na wybór członka Zarządu SM „Pojezierze”. W wyniku przeprowadzonego konkursu Rada wybrała Romana Chodora do pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Eksploatacji.

Rada Nadzorcza na bieżąco analizowała realizację zapisów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ze szczególnym uwzględnieniem postępu prac uwłaszczeniowych.

Podjęta uchwała w sprawie zmiany struktury organizacyjnej, w ramach której rozszerzono dział zajmujący się sprawami uwłaszczeń, sekcję gospodarki śmieciami i usług technicznych oraz utworzono sekcję CALORIS do

obsługi własnej sieci ciepłowniczej.

Przy ocenie prac remontowych, należy podkreślić, że wszystkie budynki zostały ocieplone, co wpłynęło na poprawę estetyki naszych osiedli i przyczyniło się do oszczędności energii ciepłej.

Rada wiele czasu i uwagi poświęciła sprawom odzyskiwania należności z tytułu ponoszenia opłat za lokale. Analizowała sprawy członkowskie dotyczące zadłużenia na lokalach oraz podejmowała uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków.

Rok 2007 był znaczący w historii SM „Pojezierze” z uwagi na 50-lecie jej istnienia. Z tej okazji odbyło się szereg imprez, konkursów i wystaw poświęconych spółdzielni.

Rada Nadzorcza, zgodnie ze swoimi kompetencjami, sprawowała nadzór i kontrolę nad działalnością spółdzielni. W naszej ocenie spółdzielnia była zarządzana w sposób właściwy. Wywiązała się z założonego planu gospodarczo-finansowego, zrealizowała wszystkie planowane remonty i modernizacje.

Spółdzielnia miała płynność finansową, a o dobrym zarządzaniu świadczy również opinia biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe za 2007 rok.

Rada Nadzorcza wnioskuje do Zebrania Przedstawicieli o udzielenie absolutorium za 2007 rok członkom Zarządu SM „Pojezierze” w Olsztynie.

Rada Nadzorcza

Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze”
w Olsztynie

Olsztyn, kwiecień 2008 r.

Główne zamierzenia podjęte przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „POJEZIERZE” na lata 2005-2007

1. Utrzymanie opłat eksploatacyjnych (zależnych od Zarządu) przez co najmniej 2 lata na niezmiennym poziomie.
2. Wypracowanie dodatniego wyniku finansowego.
3. Docieplenie wszystkich budynków mieszkalnych na jubileusz 50-lecia spółdzielni.
4. Poprawa estetyki osiedli mieszkaniowych:
 - a) inwestowanie w tereny zielone – odnawianie trawników, nasadzeń, uzupełnianie drzew i krzewów,
 - b) dbałość o czystość – uprzątnięcie śmieci, śniegu, systematyczny wywóz odpadów,
 - c) wprowadzenie atrakcyjnej kolorystyki elewacji budynków.
5. Wymiana przestarzałego sprzętu i taboru z zasobów Sekcji Zieleni, Sekcji Gospodarki Odpadami oraz grup remontowo-budowlanych obsługujących osiedla: „Kormoran” i „Pojezierze” na nowe, wydajniejsze technologie.
6. Priorytetowe traktowanie procesów uwłaszczeń.
7. Windykacja należności spółdzielni.



Zdjęcia budynków Spółdzielni
Agnieszka Wróblewska

Opinia niezależnego Biegłego Rewidenta dla Zebrania Przedstawicieli członków i Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „POJEZIERZE” w Olsztynie

Przeprowadziłem badanie załączonego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „POJEZIERZE” z siedzibą w Olsztynie ul. Kołobrzeska 13, 10-444 Olsztyn, na które składa się:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
2. Bilans sporządzony na dzień 31.12.2007 r., który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą 313.556.322,88;
3. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2007 do 31.12.2007 r., wykazujący zysk w kwocie 3.904.173,26;
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2007 roku do 31.12.2007 roku wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 26.169.202,34;
5. Rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2007 do 31.12.2007 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę - 9.131.014,00;
6. Dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada kierownik jednostki. Moim zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

1. Rozdziału 7 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002 Nr 76, poz. 694)
2. Norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta, wydanych przez KRAJOWĄ RADĘ BIEGŁYCH REWIDENTÓW w Polsce.
3. Przepisów ustawy Prawo Spółdzielcze.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zasto-

sonowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wrywkowy – dowodów i zapisów księgowych z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia miarodajnej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

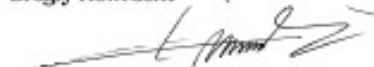
- Przedstawia jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej jednostki na dzień 31.12.2007 r., jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01.01.2007 do 31.12.2007 r.

- Sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

- Jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i postanowieniami statutu jednostki.

Sprawozdanie z działalności jednostki jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Biegły Rewident



Konrad Prusiecki
Nr ewid. 3254/2975

Elbląg, 21 marzec 2008 r.

SACI DZIAŁA BIEGŁY REWIDENT
PRACOWNIA KANCELII PRUSIECKI
82-303 OLSZTYN, ul. POKOJA 10/11/12
TEL 155 034 04 95
NIP 078-101-55-95 REGON 144444

BIEGŁY REWIDENT
Konrad Prusiecki
3254/2975

II. CZĘŚĆ ANALITYCZNA RAPORTU

I.p.	TREŚĆ	ROK 2007	ROK 2006
1.	Suma bilansowa	313.556.322,88	343.397.516,81
2.	Przychód netto ze sprzedaży	47.160.200,81	44.098.163,02
3.	Płynność – wskaźnik I aktywa obrotowe ogółem zobowiązania krótkoterminowe	3,86	2,39
4.	Płynność - wskaźnik II	3,86	2,87
5.	Płynność – wskaźnik III	1,63	1,78
6.	Szybkość obrotu należnościami (w dniach) Należności z tyt dostaw i usług x 365 Przychód netto ze sprzedaży produktów	44,18	33,41
7.	Stopień spłaty zobowiązań (w dniach) Zobowiązania z tyt dostaw i usług x 365 Przychód netto ze sprzedaży produktów	35,67	76,25
8.	Szybkość obrotu zapasów (w dniach) stan zapasów x 365 przychód netto ze sprzedaży	0,20	0,12
9.	Pokrycie aktywów trwałych kapitałem własnym kapitał własny aktywa trwałe	1,09	1,06
10.	Trwałość struktury finansowania kapitał własny + zobowiązania długoterminowe suma aktywów	0,94	0,94

WEZŁOWE WSKAŹNIKI CHARAKTERYZUJĄCE DZIAŁALNOŚĆ I SYTUACJĘ SPÓŁDZIELNI W KONTEKŚCIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI

Pomimo, że rok 2007 był rokiem bardzo trudnym, nacechowanym wieloma zmianami zarówno natury organizacyjnej, jak ekonomicznej, to spółdzielnia uzyskała bardzo dobre rezultaty: bardzo znacznej poprawie uległy wskaźniki płynności, szybciej egzekwowane są należności. Pokrycie aktywów kapitałem własnym wynosi 1,09 a trwałość struktury finansowania 0,94 a wszystko to przy znacznie szybszym realizowaniu zobowiązań. Świadczy to o bardzo dobrym zarządzaniu spółdzielnią.

Służby finansowo-księgowe doskonale wywiązują się ze swoich obowiązków i są dobrze przygotowane merytorycznie.

**Spółdzielnia może
kontynuować działalność.**

V. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Zarząd Spółdzielni przedstawił do badania wariant porównawczy Rachunku Zysków i Strat. Ewidencja przychodów i kosztów na podstawie której sporządzono rachunek jest zgodna z zasadami określonymi w Zakładowym Planie Kont i przedstawiała się następująco:

I. PRZYCHODY

1. Przychody ze sprzedaży produktów i zrównane z nimi	47.160.200,81
w tym:	
- przychody netto ze sprzedaży produktów	43.039.159,94
- zmniejszenie stanu produktów (wartość dodatnia)	1.076.755,08
- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	3.043.301,79
- przychody netto ze sprzedaży towarów	984,—
2. Pozostałe przychody operacyjne	1.739.140,78
3. Przychody finansowe	2.715.340,—
4. Zyski nadzwyczajne	18.444,08
Razem przychody	51.633.125,67

W oparciu o przeprowadzone badanie osiągnięto wystarczającą pewność, aby wyrazić następujące stwierdzenia, iż w istotnych aspektach:

- przychody zostały ujęte w sposób kompletny,
- wycena przychodów była prawidłowa,
- przychody zostały właściwie udokumentowane,
- przychody zostały poprawnie ustalone i zaewidencjonowane wg tytułów.

II. KOSZTY

1. Koszty działalności operacyjnej	45.750.447,66
Powyższe koszty to koszty rodzajowe zgrupowane na kontach zespołu 4.	
W stosunku do roku ubiegłego koszty rodzajowe wzrosły o 1.937.703,51.	
2. Pozostałe koszty operacyjne	757.292,77
Wielkość zgodna z saldem konta 761 i 764, saldo zinventaryzowane	
3. Koszty finansowe	373.692,46
- odsetki od pozostałych zobowiązań	316.507,90
- pozostałe	57.184,56
Razem koszty	46.881.432,89

W oparciu o przeprowadzone badanie osiągnięto wystarczającą pewność, aby wyrazić następujące stwierdzenia, iż w istotnych aspektach:

- koszty zostały ujęte w sposób kompletny i poprawnie sklasyfikowane,
- nie stwierdzono błędów w naliczeniach podatków kosztowych oraz rozliczania ich ze Skarbem Państwa,
- koszty zostały właściwie udokumentowane,
- prezentacja kosztów w rachunku zysków i strat jest prawidłowa.

ZYSK BRUTTO	4.751.692,78
Podatek dochodowy	836.768,—
Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	10.751,52
ZYSK NETTO	3.904.173,26

Przy prezentacji wyniku na działalności gospodarczej, który wynosi 4.751.692,78 pragnę zwrócić uwagę na fakt, że byłby on wyższy o kwotę 634.278,68 i wynosiłby 5.385.971,46 zł. Powyższe zmniejszenie dotyczy zaskłności z lat wcześniejszych zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądowym w 2007 roku w wysokości 173.578,85 zł oraz utworzonego odpisu aktualizującego należność z tytułu opłat za wynajem lokalu użytkowego w kwocie 460.699,83 zł.

Na podstawie pobranych prób nie stwierdziłem uchybień, które by wskazywały na nieprawidłowe ustalenie wyniku. Kwalifikacja przychodów i kosztów na poszczególnych kontach oraz udokumentowanie prawidłowe.

VI. ROZLICZENIA Z BUDŻETEM

Poprawnie ustalono i ujęto w księgach rozliczenia z budżetem z tytułu:

1. PODATEK DOCHODOWY OD OSÓB PRAWNYCH 847.519,52

Poza podatkiem od osób prawnych funkcjonują:

- podatek V A T
- podatek dochodowy od osób fizycznych
- podatek od nieruchomości
- podatek od środków transportowych
- PFRON
- składki ZUS

- opłaty za zanieczyszczenie środowiska

Na wszystkie tytuły budżetowe sporządzono stosowne deklaracje oraz dokonano przelewu środków w terminach obowiązujących dla każdego tytułu.

Na powyższe sporządzono odrębne załączniki.

VII. POZOSTAŁE ZAGADNIENIA

1. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU

Do chwili zakończenia badania nie były znane istotne zdarzenia po dacie bilansu, mające wpływ na prawidłowość sporządzenia sprawozdania finansowego.

2. KOMPLETNOŚĆ I PRAWIDŁOŚĆ INFORMACI DODATKOWEJ

Stwierdzam, że dane zawarte w informacji dodatkowej są kompletne i spełniają wymogi określone w ustawie o rachunkowości oraz wynikają z ksiąg rachunkowych.

3. PRAWIDŁOŚĆ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH

Sprawozdanie z przepływu środków pieniężnych zostało sporządzone prawidłowo i wykazuje zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę 9.131.014,—

4. SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozmnieniu art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości a zawarte w nim informacje pochodzące ze zbadanego sprawozdania są z nim zgodne.

5. KONTYNUACJA DZIAŁALNOŚCI

Kontynuacja działalności Spółdzielni nie jest zagrożona. Spółdzielnia może kontynuować działalność.

6. STWIERDZENIE ISTOTNEGO NARUSZENIA PRAWA

Nie stwierdziłem w trakcie badania istotnego naruszenia prawa podatkowego, celnego i dewizowego.

7. PODSUMOWANIE BADANIA

Podczas badania nie wystąpiły zagadnienia i nieprawidłowości, które wymagałyby szczególnego omówienia. Wobec powyższego ocenę badania wyrażono w opinii.

Wydano opinię - bez zastrzeżeń.

Biegły Rewident



Konrad Prusiecki
Nr ewid. 3254/2975

KANCELARIA BIEGŁEGO REWIDENTA
"KONRAD" Konrad Prusiecki
82-202 SŁUBĄŻ, ul. Polna 10/11/12
REG. 1551 034-04-95
NIP 078-001-08-80 REGON 17020941

BIEGŁY REWIDENT
Konrad Prusiecki
3254/2975

Elbląg, 21 marzec 2008 r.

(Cały raport będzie załączony do materiałów na Zebranie Przedstawicieli SM „Pojezierze” w Olsztynie za rok 2007.)

Powyższy materiał jest odwzorowaniem oryginalnego dokumentu. Redakcja nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne błędy literowe.

Realizacja założeń przyjętych na lata 2006-2007

I. Wynik finansowy

Zysk brutto w roku 2008 jest rekordowy w dotychczasowym okresie funkcjonowania spółdzielni i wynosi **4.751.692 zł**.

Uzyskane rezultaty finansowe pozwoliły w roku 2007 na dopłatę miesięcznie 0,24 zł do każdego metra² użytkowanego lokalu. W roku bieżącym założyliśmy miesięczną dopłatę w wysokości 0,22 zł do metra² lokalu. Niestety, od roku 2007, decyzją parlamentu, spółdzielnie muszą odprowadzać podatek od działalności gospodarczej, tym samym planowany zysk został uszczuplony o kwotę **847.519,52 zł**.

Tab. 1 Wynik brutto z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie w latach 1990 – 2007

Lp.	Rok	Wynik brutto (w zł.)
1	1990	(-) 2.258,60
2	1991	(-) 93.500,00
3	1992	(+) 319.731,60
4	1993	(-) 1.106.231,60
5	1994	(-) 530.925,00
6	1995	(-) 73.472,00
7	1996	(+) 557.419,00
8	1997	(+) 772.249,00
9	1998	(+) 491.071,00
10	1999	(+) 1.499.023,51
11	2000	(+) 2.952.066,38
12	2001	(+) 3.973.320,18
13	2002	(+) 2.498.100,40
14	2003	(+) 2.644.938,77
15	2004	(+) 1.080.836,52
16	2005	(+) 168.868,77
17	2006	(-) 1.830.374,74
*	według ewidencji księgowej na 31.12.2006r.	
*	wynik uwzględniający korekty dokonane na podstawie niekorzystnych dla Spółdzielni wyroków sądowych orzeczonych w 2006r., a dotyczących lat ubiegłych: 2.732.161,25 zł.	(+) 901.786,51
18	2007	(-) 1.076.755,08
*	gospodarka zasobami mieszkaniowymi	
*	(zysk brutto)	4.751.692 zł

2. Nasza spółdzielnia ma obecnie najniższe koszty eksploatacyjne wśród porównywalnych spółdzielni w Olsztynie

Dzięki konsekwentnej realizacji programu oszczędnościowego i poprawie efektywności udało się utrzymać poziom opłat, zależnych od spółdzielni, na stałym poziomie, a nawet doprowadzić do ich obniżki w roku bieżącym o ponad 7 proc. To, co wydawało się niemożliwe stało się faktem. Wybrane korzyści przynoszą nawet tak mało z pozoru znaczące decyzje jak np. wprowadzenie jednej książeczki opłat – oszczędność 67 tys. zł, przekazanie kas spółdzielczych do PKO BP – 57 tys. oszczędności, zmiana organizacji ochrony obiektów – 80 tys. zł.

W opłacie eksploatacyjnej – 1,3 zł/1 m² – uwzględniony jest podatek od nieruchomości oraz dzierżawa wieczysta gruntów – rocznie 0,12 zł za m².

(patrz tabela na następnej stronie)

Tab. 2 Wysokość opłaty eksploatacyjnej i odpisu na remonty dla użytkowników lokali mieszkalnych (członkowie spółdzielni) w latach 1997-2008 (na dzień 1 stycznia)

Lp	Rok	Opłata eksploatacyjna		Wzrost opłat ogółem w zł. (narastająco)	Odpis na remonty		Razem		Inflacja składowa
		w zł/m ² p.u. m-c	%		w zł/m ² p.u. m-c	%	w zł/m ² p.u. m-c	%	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1997	0,40	100,00	X	0,50	100,00	0,90	100,00	100,00
2	1998	0,57	142,50	959 339,44	0,50	100,00	1,07	118,89	111,80
3	1999	0,62	155,00	1 245 943,78	0,70	140,00	1,32	146,67	119,96
4	2000	0,90	225,00	2 851 973,52	0,97	194,00	1,87	207,78	132,07
5	2001	1,13	282,50	4 173 622,63	1,30	260,00	2,43	270,00	139,33
6	2002	1,38	345,00	5 623 056,35	1,50	300,00	2,88	320,00	141,98
7	2003	1,40	350,00	5 742 789,48	1,50	300,00	2,90	322,22	143,12
8	2004	1,40	350,00	X	1,50	300,00	2,90	322,22	148,13
9	2005	1,40	350,00	X	1,50	300,00	2,90	322,22	151,24
10	2006	1,40	350,00	X	1,50	300,00	2,90	322,22	152,75
11	2007	1,40	350,00	X	1,50	300,00	2,90	322,22	156,57
12	2008	1,30	325,00	-586.820,88	1,50	300,00	2,80	311,11	

3. Docieplenie budynków i premia termomodernizacyjna

W ciągu dwóch lat przeprowadziliśmy remonty bloków mieszkalnych na niespotykaną dotąd skalę.

Największy udział w remontach miały ocieplenia. Był to dla spółdzielni ogromny wysiłek finansowy i organizacyjny. W ciągu dwóch lat przeprowadziliśmy termomodernizację wszystkich budynków wymagających docieplenia i zakończyliśmy to zadanie jako pierwsza spółdzielnia w Olsztynie. Dzięki temu spadły koszty ogrzewania w kolejnych 4683 mieszkaniach.

Dzięki realizacji tej inwestycji, po raz pierwszy od początku dociepień rozpoczętych w 2000 r., uzyskaliśmy premię termomodernizacyjną od budżetu Państwa w wysokości ponad 2,5 mln zł.

Tab. 3 DOCIEPLENIA BUDYNKÓW W LATACH 2000 - 2007

Rok docieplenia budynku	Ilość budynków docieplonych w danym roku	Ilość mieszkań w budynkach docieplanych	udział % mieszkań w bud. doc. w danym roku w stosunku do całości
2000r.	1	25	0,2%
2001r.	2	74	0,7%
2002r.	4	145	1,4%
2003r.	21	2 134	20,3%
2004r.	18	1 979	18,8%
2005r.	15	1 461	13,9%
2006r.	33	2 253	21,5%
2007r.	39	2 430	23,1%
Razem :	133	10 501	100,0%

Niestety, nie wszyscy członkowie spółdzielni zrozumieli ideę wykorzystywania środków pomocowych. Spółdzielnia nie otrzymała z Banku Gospodarstwa Krajowego przyznanej premii w wysokości 243 tys. zł. ponieważ w kilkunastu pojedynczych mieszkaniach nie pozwolono na zabudowanie loggi, choć był to jeden z warunków uzyskania premii. Na podkreślenie zasługuje fakt, że wszystkie remonty przeprowadzone w latach 2006-2007 nie spowodowały konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów przez spółdzielców.

(patrz tabela na następnej stronie)

Tab. 4

Inwestycje termomodernizacyjne w latach 2006-2007

Lp	Rok wykonania prac termomodernizacyjnych	Wysokość otrzymanego kredytu	Wysokość przyznanej premii	Wysokość otrzymanej premii	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	2006	5.587.328,20	1.397.059,76	1.397.059,76	
2	2007	4.684.950,63	1.421.364,84	1.120.101,58	1. Złożono wniosek o wypłatę premii na kwotę 26.798,75 zł (ul.Dworcowa 34) 2. Dwa budynki w realizacji - Czeska 18 i 22 (kwota premii 30.689,29 zł) 3. Zrezygnowano z premii w związku z niespełnieniem warunków określonych w audycie - 8 budynków: Kołobrzaska 20,21, 22,24,26,28, Dworcowa 20, Westerplatte 12 (premia 243.777,22 zł)
	Razem	10.272.278,83	2.818.424,60	2.517.161,34	

4. Rezygnacja z firmy „Ecol” zarządzającej siecią ciepłowniczą spółdzielni

Po analizie kosztów obsługi sieci ciepłowniczej Zarząd podjął negocjacje z firmą „Ecol”. W dniu 16.12.2005 r. podpisano aneks do umowy dotyczący dwóch głównych aspektów:

- zmniejszono koszty obsługi z 845.376 zł rocznie do kwoty 600.240 zł,
- zmieniono czas obowiązywania umowy z 10. lat na czas nieokreślony z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia.

W styczniu 2007 roku ponownie dokonano analizy obsługi sieci za rok 2006. Po przeanalizowaniu różnych wariantów postanowiono wypowiedzieć umowę firmie „Ecol” z dniem 31.05.2007 r., z równoczesnym powołaniem w ramach spółdzielni własnej sekcji do obsługi sieci pod nazwą „Caloris”. Dziś wiadomo, że ten ryzykowny wówczas krok okazał się słuszny. Jakość obsługi nie pogorszyła się, a koszty spadły poniżej 300. tys. w skali roku. Ta decyzja przyniosła oszczędność rzędu **550. tysięcy zł** rocznie. Przy założeniu, że sieć ciepłownicza od początku funkcjonowania mogła być obsługiwana przez własne służby, spółdzielnia osiągnęłaby oszczędności w wysokości około **2. milionów zł**.

Tab. 5

Bezpośrednie koszty obsługi sieci ciepłej

Dotyczy okresu:	Firma ECOL - Gregorczyk	Sekcja CALORIS	Różnica w kosztach
1	2	3	4
	Koszty poniesione	Koszty porównywalne *	
2003 r. umowa zawarta 28.02.2003 r. (1.02.2003-31.12.2003)	774.928,00 zł (11 m-cy x 70.448,00 zł)	269.696,74 zł (na podstawie 7 m-cy 2007r.)	505.231,26 zł
2004 r. (1.01.2004-31.12.2004)	845.376,00 zł (12m-cy x 70.448,00 zł)	294.214,62 zł (na podstawie 7 m-cy 2007r.)	551.161,38 zł
2005 r. Aneks do w/w umowy zawarty dnia 16.12.2005 r.	819.614,00 zł 10m-cy x 70.448,00 zł 704.480,00 zł m-c listopad 2005 r. 65.114,00 zł m-c grudzień 2006 r. 50.020,00 zł	294.214,62 zł (na podstawie 7 m-cy 2007r.)	525.399,38 zł
2006 r.	600.240,00 zł (12 m-cy x 50.020,00 zł)	294.214,62 zł (na podstawie 7 m-cy 2007r.)	306.025,38 zł
2007 r. (1.01.2007-31.05.2007)	250.100,00 zł (5 m-cy 50.020,00 zł)	Koszty rzeczywiste 122.589,43 zł (na podstawie 7 m-cy 2007r.)	127.510,57 zł
Razem w okresie 1.02.2003- 31.05.2007	3.290.258,00 zł	1 274 930,03 zł	2 015 327,97 zł

5. Wymiana maszyn, urządzeń oraz oprogramowania komputerowego

Stan techniczny dużej części środków trwałych w roku 2006 uniemożliwiał prawidłowe wykonywanie nałożonych na spółdzielnię zadań. Wiele urządzeń i maszyn stwarzało zagrożenie dla bezpieczeństwa pracowników. Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadziła obowiązek

rozliczania każdej nieruchomości oddzielnie (w chwili obecnej mamy 220 nieruchomości), co spowodowało konieczność zakupu nowego oprogramowania informatycznego dla całej spółdzielni.

Tab. 6 ZAKUP SRODKOW TRWAŁYCH W LATACH 1997- 2007

Lp.	Wyszczególnienie	1997r.	1998 r.	1999 r.	2000 r.	2001 r.	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.	2006 r.	2007 r.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Zestawy komputerowe	70 528,00	131 570,71	55 138,45	176 601,34	85 809,89	229 741,05	70 969,94	10 851,38	15 245,88	302 088,31	157 948,58
2	Programy komputerowe	31 504,30	22 895,27	29 845,36	115 154,57	13 639,00	11 649,34	8 839,56	0,00	715,74	106 808,97	128 274,22
3	Specjalistyczne maszyny i urządzenia techniczne	40 538,01	69 591,06	16 782,62	19 450,00	20 209,44	47 485,67	43 836,83	25 807,96	15 599,01	215 948,16	192 504,16
4	Środki transportu	26 066,00	187 310,00	46 290,00	262 379,63	0,00	0,00	6 710,00	0,00	0,00	741 220,51	380 710,51
5	Razem	168 636,31	411 167,04	148 065,43	573 585,74	119 658,33	288 876,06	130 356,33	36 259,32	31 560,63	1 366 045,95	859 435,45
6	Podsumowanie	1 908 165,19									2 225 481,40	
		4 133 646,59										

6. Zadłużenia spółdzielni

Bardzo niepokojącym zjawiskiem ostatniej dekady a zarazem groźnym dla funkcjonowania spółdzielni, okazał się ustawiczny wzrost zadłużeń. Na przestrzeni lat 1996-2005 zadłużenie wzrosło o **3.946.714 zł**, czyli średniorocznie – **438.524 zł**.

Powołanie w ramach spółdzielni sekcji windykacyjnej przyczyniło się do opanowania tego zjawiska i w 2008 roku nastąpił spadek zadłużenia.

7. Wynik rozpraw sądowych z MPEC Sp. z o.o.

Na przestrzeni 1999-2008 przeprowadzono 18 spraw sądowych. Łączna kwota w sprawach wygranych przez spółdzielnię wynosi 5.881.452,94 zł, zaś w przegranych – 7.827.186,68 zł.

Tab. 7 Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych (na dzień 31 grudnia)

Lp.	Rok	Zaległości	
		(w zł)	(w %)
1	2	3	4
1.	1996	2 223 365,00	100,00
2.	1997	2 820 728,00	126,87
3.	1998	3 182 912,98	143,16
4.	1999	2 936 660,53	132,08
5.	2000	2 983 697,81	134,20
6.	2001	3 732 724,69	167,89
7.	2002	5 084 656,91	228,69
8.	2003	5 530 304,85	248,74
9.	2004	5 816 363,52	261,61
10.	2005	6 170 079,73	277,51
11.	2006	6 288 278,78	282,83
12.	2007	6 022 527,48	270,87

Tab. 8 Sprawy sądowe prowadzone z MPEC Sp. z o.o. w Olsztynie

Lp.	Wyszczególnienie	Należność główna	Koszty sądowe i odsetki	Razem
1.	Kwoty zasądzone na rzecz MPEC Sp. z o.o.	4.673.460,82 zł	3.153.725,86 zł	7.827.186,68
2.	Kwoty zasądzone na rzecz Spółdzielni	5.480.565,99 zł	400.886,95 zł	5.881.452,94

8. Skutki spraw sądowych w latach 2006-2007 (wg. prawomocnych wyroków)

Szczególnego wyjaśnienia wymaga pozycja 1. – Lokale użytkowe z prawem własnościowym. Główną przyczyną spraw sądowych była odmowa płatności przez właścicieli lokali żądanej przez spółdzielnię wysokości opłat, bądź żądania zwrotu kwot zapłaconych lecz niewłaściwie naliczonych. Z przykrością muszę poinformować, że należy się przygotować na dalsze negatywne konsekwencje finansowe przegranych przez spółdzielnię spraw za 10 lat wstecz, z tytułu bezpodstawnie zawyżonych opłat.

Okazało się, że w dużej części stawki opłat dla tej grupy członków zawyżono, co spowodowało

konieczność wprowadzenia korekty o kolejne **1.083.745 zł**. Łączna kwota w wyniku przegranych spraw sądowych w latach 2006-2007 wyniosła **3.366.439 zł**.

Tab. 9 Efekty procesów sądowych w latach 2006 - 2007

Lp.	Wyszczególnienie	2006 rok				2007 rok				SUMA za lata 2006-2007 (6+10)
		Należność podstawowa (3)	Zapłacone odsetki (4)	Zapłacone koszty sądowe (5)	Razem (3+4+5) (6)	Należność podstawowa (7)	Zapłacone odsetki (8)	Zapłacone koszty sądowe (9)	Razem (7+8+9) (10)	
1	Lokale użytkowe z własnościowym prawem do lokalu	(-) 727 020,75	(-) 47 751,83	(-) 46 834,21	(-) 821 606,79	(-) 228 524,18	(-) 33 614,08	x	(-) 262 138,26	(-) 1 083 745,05
2	PWiK Olsztyn	x	(-) 7 340,63	(-) 6 300,00	(-) 13 640,63	x	x	x	0,00	(-) 13 640,63
3	MPEC Olsztyn	x	(-) 1 159 225,65	(-) 697 688,18	(-) 1 856 913,83	x	(-) 119 339,13	(+) 207 898,54	(+) 88 559,41	(-) 1 768 354,42
4	Lokale użytkowe wynajmowane	x	x	(-) 40 000,00	(-) 40 000,00	x	x	x	0,00	(-) 40 000,00
5	Utworzona rezerwa na należności	x	x	x	0,00	(-) 403 515,27	(-) 57 184,56	x	(-) 460 699,83	(-) 460 699,83
	Razem	(-) 727 020,75	(-) 1 214 318,11	(-) 790 822,39	(-) 2 732 161,25	(-) 632 039,45	(-) 210 137,77	(+) 207 898,54	(-) 634 278,68	(-) 3 366 439,93

9. Zmiana dzierżawcy sieci teleinformatycznej

Po zmianie dzierżawcy sieci osiągnięto roczny wzrost przychodów o ponad 174 tysiące zł. Umowa z firmą Vectra została zawarta na dziesięć lat.

Tab. 10 Dzierżawa sieci teleinformatycznej

	Uzyskane		Wzrost przychodów		Prognozowane w 2008r. (w zł)	Wzrost przychodów	
	2006r.	2007r.	2007r./2006r.			2008r./2006r.	
	(w zł)	(w zł)	(w zł)	(w %)		(w zł)	(w %)
Przychody z tytułu opłat za dzierżawę sieci telemetrycznej	422 496,65	573 142,51	150 645,86	135,66	596 550,00	174 053,35	141,20

10. Urealnienie wartości ubezpieczonych budynków

Na rok 2008 podwyższyliśmy wartość ubezpieczenia naszych budynków z 350 milionów zł do 1,435 miliardów zł. Koszt składki wzrósł zaledwie o 79 tysięcy zł.

Tab. 11 Ubezpieczenie mienia SM "POJEZIERZE"

Lp.	Wyszczególnienie	2007		2008		2008/2007	
		Suma ubez.	Składka	Suma ubez.	Składka	Suma ub. %	Składka %
1.	Ubezpieczenie od pożaru i innych zdarzeń losowych - budynki i budowle	350 810 017	65 638,00	1 435 274 991	144 635,00	409,13	220,35
2.	Ubezpieczenie od kradzieży z włamaniem i rabunkiem oraz wandalizmem	602 000,00	7 330,00	602 000,00	8 357,00	100,00	114,01
	* wyposażenie, urządzenia, zapasy	160 000,00	1 344,00	160 000,00	1 534,00	100,00	114,14
	* drzwi, samozamykacze	50 000,00	1 000,00	50 000,00	1 295,00	100,00	129,50
	* dźwigi osobowe	312 000,00	3 120,00	312 000,00	2 695,00	100,00	86,38
	* skrzynki rozdzielcze, sieć telekom.	80 000,00	1 200,00	80 000,00	2 073,00	100,00	172,75
	* wandalizm w/w pozycji	x	666,00	x	760,00	x	114,11
3.	Ubezpieczenie od pożaru i innych zdarzeń losowych	29 028 414,14	5 935,00	29 283 199,71	13 420,00	100,88	226,12
	* maszyny, urządzenia	28 996 414,14	x	29 251 199,71	x	100,88	x
	* środki obrotowe	27 000,00	x	27 000,00	x	100,00	x
	* wartości pieniężne	5 000,00	x	5 000,00	x	100,00	x
4.	Ubezpieczenie szyb i innych przedmiotów szklanych od stłuczek	25 000,00	3 750,00	25 000,00	4 750,00	100,00	126,67
5.	Ubezpieczenie OC	500 000,00	32 187,00	500 000,00	52 615,00	100,00	163,47
	Razem	380 965 431,91	114 840,00	1 465 685 191,12	223 777,00	384,73	194,86

11. Egzekwowanie kar umownych

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż w okresie ostatnich dwóch lat wzrosła ściągalność kar umownych od wykonawców robót budowlanych.

W tym okresie stanowiła blisko 40-krotność w stosunku do okresu poprzedniego.

Tab. 12. Kary umowne uzyskane od wykonawców robót remontowych wykonywanych na rzecz SM "Pojezierze" w latach 1997 - 2007

Lp	Rok	Kwota (w zł.)
1	2	3
1	1997	14 216,67
2	1998	0,00
3	1999	257,60
4	2000	1 028,80
5	2001	29 827,84
6	2002	91 279,29
7	2003	0,00
8	2004	28 559,71
9	2005	
*	w okresie I-V 2005	578,80
*	w okresie VI-IX 2005 - zarząd z członków Rady Nadzorczej	41 702,67
*	w okresie X-XII 2005	149 125,23
10	2006	284 960,20
11	2007	1 222 121,03

Raport przygotowali pracownicy spółdzielni pod kierunkiem prezesa Wiesława Barańskiego.

LISTA PRIORYTETÓW NA NAJBLIŻSZE LATA

- Dokończenie budowy miejsc parkingowych
- Budowa parkingów wielopoziomowych
- Remont wszystkich klatek schodowych (do roku 2012)
- Sukcesywna wymiana wind
- Wymiana chodników na polbruk
- Poprawa bezpieczeństwa na osiedlach spółdzielni poprzez instalację systemu monitorującego
- Zachowanie terenu u zbiegu ulic Leonharda i Pana Tadeusza jako żelaznej rezerwy gruntowej w celu ewentualnej budowy własnego źródła ciepła
- Wykorzystanie do procesów inwestycyjnych środków unijnych, głównie w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury

Prawda czy nieprawda?

Rozmowa z Wiesławem Barańskim

W piśmie, które od pewnego czasu krąży po Olsztynie, głównie w rejonie Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze”, jego autorzy sugerują, że zarząd SMP z okazji 50-lecia zafundował sobie premie w wysokości 50. tysięcy zł. To brzmi trochę humorystycznie – 50 tysięcy na 50-lecie. Czy także rzeczywiście były premie dla członków Zarządu?

WB – To absolutna nieprawda. Prawdą jest jedynie to, że pracownicy spółdzielni z okazji 50-lecia otrzymali nagrody jubileuszowe w wysokości od 300. zł do 3. tys. zł brutto, w zależności od liczby przepracowanych lat. Nagrody otrzymali wszyscy poza Zarządem.

Przejdźmy do sprawy samochodów. Już tak jakoś w Polsce jest, że podatnik, a w tym przypadku spółdzielca nie lubi jak władza jeździ nowymi, służbowymi samochodami, które jeszcze dzisiaj nie wiedzieć czemu uchodzą za symbol luksusu. Spółdzielnia nabyła trzy samochody. Czy ten zakup był potrzebny?

WB – To jest tak, samochody, jak sięgane najdalej w dokumentację spółdzielni, zawsze były użytkowane do celów służbowych. Trudno sobie wyobrazić, żeby zarządzać taką firmą bez własnych środków transportu. To przecież duże przedsiębiorstwo zatrudniające ponad 240 osób, obsługujące 145 budynków mieszkalnych na terenie o powierzchni 780 tys. m². Praca spółdzielni wymaga ciągłych kontaktów z administracją publiczną: rządową i samorządową. Utrzymujemy kontakty z innymi spółdzielniami w całym kraju, z Krajową Radą Spółdzielczą, z różnymi podmiotami gospodarczymi. Do tego nie wystarczy rower. Taka praca wymaga środków transportu dostosowanych do wymogów dnia dzisiejszego. Wspomniałem o relacjach z podmiotami gospodarczymi. Przecież, żeby w ciągu jednego roku wydać 21 mln zł na remonty, to trzeba mieć stały kontakt z firmami w całym kraju, tego się nie da zrobić wyłącznie siłami z własnego olsztyńskiego podwórka. Trzeba mieć kontakty, wiedzę na ten temat, jakie są koszty poszczególnych inwestycji, żeby móc właściwie zarządzać całą spółdzielnią. Do tego są potrzebne środki transportu. Takim środkiem jest samochód. Czy aż trzy, czy tylko trzy samochody? Druga sprawa, że również w czasach kiedy spółdzielnia nie miała służbowych samochodów ponosiła koszty z tytułu transportu. Tę sprawę załatwiano za pomocą kilometrówki. Do celów służbowych używano samochody prywatne, ale przecież nie za darmo. I jak się podliczy co bardziej się opłaca: samochód prywatny

do celów służbowych, czy samochód służbowy, to się okazuje, że ten drugi wariant jest zdecydowanie bardziej opłacalny. Samochody służbowe dla kadry kierowniczej poprawiają efektywność pracy. Przecież nie jest powiedziane, że kierownik musi używać swój prywatny samochód spółdzielni. W tych zarzutach rozumiem tylko jeden aspekt, a mianowicie, że spółdzielcy mogą w swojej świadomości traktować zakup samochodów właśnie jako przejaw luksusu. Nie można nam jednak zarzucać rozrzutności, bo wydane na ten cel ponad 200 tys. zł. to nie jest koszt dla spółdzielni. Kosztem dla spółdzielni w danym roku jest amortyzacja, a więc 1/10 tej kwoty. Wychodzi na to, że koszt użytkowania trzech samochodów w ciągu miesiąca wynosi ok. 2 tys. zł. Oczywiście każdy samochód i prywatny, i służbowy będzie potrzebował dodatkowo paliwa, napraw, ubezpieczeń. I na koniec chcę podkreślić, że te samochody nie są prywatną własnością żadnego z członków Zarządu czy Rady, nadal są własnością spółdzielni i w tej spółdzielni zostaną, nawet gdy się zmieni Zarząd czy Rada.

Autorzy listu mają również za złe Zarządowi zakup telefonów komórkowych na potrzeby spółdzielni. Tu też minęli się z liczbami, bo okazuje się, że nie 100, ale 75...

WB – A dokładnie 73 telefony. To absolutne nieporozumienie, bo dzisiaj prawie każde dziecko trzyma komórkę w swoim toastrze. W przedsiębiorstwie gdzie codziennie wykonuje się setki zadań, a w skali roku tysiące, brak komunikacji między pracownikami, a zwłaszcza między pracownikami a kadra zarządzającą byłby fatalny w skutkach. Przy takim terenie, takiej liczbie budynków trzeba być w ruchu. Dzięki temu rozwiązaniu spółdzielnia jest lepiej zarządzana. Przede wszystkim są niższe koszty, bo jeden telefon kosztuje złotówkę, a jego abonament 15 zł miesięcznie, poza abonamentem prezesa, który kosztuje 100 zł. Gros tych aparatów służy wyłącznie jako wewnętrzna sieć spółdzielni, dlatego jest tak tania, dlatego zyskujemy na czasie, bo wszystkie polecenia realizowane są w błyskawiczny sposób. Gdybyśmy musieli dzisiaj zrezygnować z telefonii komórkowej to byłoby mniej więcej tak jakbyśmy się przesiedli z samochodu na fumanke.

Inny zarzut dotyczył skierowania na studia pracownika spółdzielni. Czy spółdzielnia może pokrywać koszty kształcenia swoich pracowników, żeby poszerzali swoje wiedzę, umiejętności, zdobywali jakąś specjalizację?



WB – Uważam, że nie tylko może, ale powinna to robić. Jeżeli tylko będzie to możliwe będą inwestował w pracowników, którzy chcą się kształcić, podwyższać swoje kwalifikacje, oczywiście dobierając taki kierunek kształcenia, który będzie przydatny w pracy na rzecz spółdzielni.

Przejdźmy teraz do szerszych tematów. Podobno spółdzielnia wyłudziła z banku kredyt na ocieplenie bloków mieszkalnych. Takie nadużycie sugerują autorzy pisma.

WB – To jest właśnie wyraźny dowód na skrajną niekompetencję autorów tego listu, którzy mylą kredyt z premią termomodernizacyjną. Ubolewam, że są wśród nich osoby, z którymi do niedawna współpracowałem w tej spółdzielni. To właśnie poprzez ich niekompetencję spółdzielnia mając możliwości uzyskania premii termomodernizacyjnej nie potrafiła, czy nie chciała tego wykorzystać. Uważam to za ewidentną stratę dla „Pojezierza”. Dopiero za kadencji tego zarządu, a więc w ciągu dwóch ostatnich lat, uzyskali premię termomodernizacyjną w wysokości ponad 2,5 mln zł.

Czy wcześniej nie korzystano z tej możliwości? Dlaczego?

WB – Może obawiano się kontroli NIK. Jak wiadomo pozyskanie takiej premii obwarowane jest szeregiem procedur kontrolnych, wieloma audytami. To jest kuriozalne, że można stawić zarzut z wykorzystania premii. To nie Zarząd z niej korzystał, ale cała spółdzielnia, były to bowiem pieniądze na realizację określonej inwestycji, dzięki której skorzystali mieszkańcy „Pojezierza”. Tu nie ma mowy o jakichkolwiek przekrętach. Z uzyskaniem premii wiąże się szereg procedur. Najpierw trzeba dokonać audytu energetycznego danego budynku, który wykonuje nie żaden

c.d. na str. 14

pan Franek, ale specjalista z uprawnieniami państwowymi. To jest pierwszy etap całej procedury. Drugi – to jest taki, że wystąpiliśmy do banków komercyjnych o zaciągnięcie kredytu, choć mieliśmy środki własne, aby całkowicie zrealizować tę inwestycję; ale tak jest skonstruowana ta pomoc, że musi być obligatoryjnie wzięty kredyt. W banku też jest specjalny audytor, który ocenia wcześniejsze audyty przeprowadzone na rzecz spółdzielni. To jeszcze nie wszystko – nim bank dokona fizycznej wypłaty przyznanych środków, czyli premii termomodernizacyjnej, następuje kolejna weryfikacja przez Bank Gospodarstwa Krajowego. Ktoś kto uczynił nam z tego faktu zarzut najwyraźniej nie życzyłby sobie, żeby spółdzielnia uzyskiwała darmowe środki finansowe, a więc nie życzył chyba dobrze naszym spółdzielcom, którzy dzięki premii mają docieplone domy, i to ładne, kolorowe domy.

Kolejny wątek to sieć światłowodowa. Czy była potrzeba zmiany dzierżawcy i czy są może jakieś pozytywne efekty tej decyzji?

WB – Ta zmiana była nieodzowna. Co miesiąc spadały wpływy z dzierżawy. Umowa była tak skonstruowana, że wpływy zależały od klientów tej sieci. A liczba klientów spadała. Było sporo uwag pod adresem jakości usług świadczonych przez poprzedniego operatora. Klienci narzekali, rezygnowali z usługi i automatycznie spadały nam wpływy. Mieliśmy też zastrzeżenia do terminowości opłat. Dlatego zmieniliśmy operatora. Ta decyzja spowodowała wzrost przychodów z tytułu dzierżawy sieci światłowodowej o **174 tys. zł** rocznie. Co więcej, łączny roczny dochód wynosi **590 tys. zł**, co oznacza, iż przy założeniu, że umowa będzie funkcjonowała przez 10 lat, bo na taki okres jest zawarta, uzyskamy z tego tytułu **5 mln 900 tys. zł**, a więc zdecydowanie więcej niż wynosi cała wartość sieci. Taką sieć światłowodową dzisiaj wybudowalibyśmy za ok. 2 mln zł. Można zatem powiedzieć, że nowy operator zapewni nam w trójnasób zwrot poniesionych nakładów.

Wśród zarzutów była mowa o niewłaściwym kwalifikowaniu czynności remontowych, które powinny być finansowane z funduszu eksploatacyjnego, sugerując, że na różnicach w rozliczeniach administracja spółdzielni czerpie jakieś nielegalne dochody.

WB – Sposób kwalifikowania kosztów nie ma znaczenia dla ich wysokości. Liczy się tylko ilość użytych materiałów, ich cena i czas pracy. Więc w jaki sposób klasyfikacja może zwiększyć albo zmniejszyć koszty? To zwykłe nieporozumienie. To tak jakby dzielić tort i od sposobu jego podziału byłoby go raz mniej, a raz więcej. Pewnie jest tak, że w tej spółdzielni wze-

śniej dokonywano wadliwej klasyfikacji tego typu prac. Bo gdy wymienia się poszycie dachowe, czy rynnę i uważa się, że powinno się to robić z funduszu eksploatacyjnego, to oznacza, że ktoś myli pojęcia. Wszystko to, co służy wymianie starego na nowe jest remontem – to nie jest eksploatacja. I jeszcze jedno – to nie zarząd kwalifikuje dany koszt, to robią bezpośrednio pracownicy i mistrzowie. Oczywiście muszą to wykonywać w sposób prawidłowy.

W liście dotknięto sprawy nabycia członkostwa spółdzielni przez członków Zarządu. Czemu miało to służyć? Żeby móc wpływać na decyzje podczas zebrań grup członkowskich?

WB – Jeżeli trzech członków zarządu ma wpłynąć siłą swych trzech głosów na wynik zebrania grup członkowskich, które hipotetycznie tworzy 12 tysięcy spółdzielców, to taka opinia wprawdzie mi pochlebia, ale nie ma nic wspólnego z rzeczywistością. Trzy głosy nie mogą zaważyć na decyzjach takiego gremium. Konstytucja w naszym kraju gwarantuje każdemu obywatelowi przynależność do każdej organizacji. Żyjemy w wolnym kraju. W moim przypadku fakt członkostwa wziął się stąd, że na poprzednich zebraniach zapytano mnie, dlaczego nie jestem członkiem tej spółdzielni. Powiedziałem, że jeśli trzeba to zostanę i po prostu dopełnię swojej obietnicy. Jeśli chodzi o innych pracowników, to ich sprawa, ale sądzę, że poprzez ten fakt chcą mieć swój udział w tym, co dzieje się w ich zakładzie pracy. Osobiście uważam, że to jest bardzo dobra sytuacja, gdy pracownik jest związany ze swym zakładem również stosunkiem właścicielskim. W całym świecie wielkie firmy zamiast premii dają swoim pracownikom udziały, żeby związać ich bardziej ze sobą, żeby pracowali jeszcze efektywniej, a w zamian czerpią z tego faktu określone korzyści. Być może pracownicy chcieliby również kupić mieszkania w nowo budowanych domach.

Zarząd chce rozwinąć spółdzielnię, a zatem budować nowe domy. Okazuje się, że nie jest to takie proste. Skąd biorą się protesty wobec planów inwestycyjnych co do lokalizacji nowego budynku przez ul. Żołnierskiej?

WB – Na budowę mamy już decyzję numer jeden. Ale są też protesty. Protestują mieszkańcy budynków z Żołnierskiej 21, 23 i 25. Początkowo skargi spowodowane były lękiem przed tym, że nowy budynek przesłoni istniejące i „zabierze słońce”. Ale dokonaliśmy symulacji zacielenia i okazuje się, że te bloki prawie w ogóle nie będą zacieleniane. Zmieniliśmy bryłę projektowanych budynków, zmniejszyliśmy go o dwie kondygnacje, zrezygnowaliśmy z jednego skrzydła po to, żeby nie

było tego problemu. Taką informację przekazaliśmy osobom, które były w spółdzielni na rozmowach jako przedstawiciele w/w budynków reprezentowanych przez kancelarię prawną. Spodziewam się, że tą informacją podzielili się z pozostałymi mieszkańcami. Z tym, że do tych przedstawicieli nie trafiały żadne, ale to żadne argumenty. Mogę mieć podejrzenia, że wcale nie chodzi o dostęp słońca, ale o interesy grupy kilku osób, które na tym terenie mają tymczasowo postawione kioski i pawilony handlowo-usługowe i chcą to status quo zachować po wsze czasy. To dla nich idealne rozwiązanie, bo płacąc np. za **60 m²** rozporządzają prawem użytkowania **7.000 m²**, i to za darmo. A jeżeli spółdzielcy popierają takie stanowisko, to popierają darmowe rozdawnictwo swych terenów na rzecz różnych firm prowadzącym konkretne biznesy na tym terenie. Nie wiem, czy ci spółdzielcy wiedzą, że sami ponoszą koszty ich działalności np. podatku gruntowego czy opłaty za wieczyste użytkowanie. A przecież właśnie nasi spółdzielcy zawalczyli o to, żeby takie tereny nie stały się własnością dzierżawców tych gruntów. Naszą ubiegłoroczną akcją zbierania podpisów do Sejmu zrobiliśmy przysługę wszystkim spółdzielcom w Polsce. Postom nie udało się za darmo uwłaszczyć dzierżawców kosztem spółdzielców.

Co poczytuje Pan za sukces w dwuletnim okresie zarządzania spółdzielnią? Czym może się Pan pochwalić i przekonać spółdzielców, którzy teraz pod wpływem pokazywania „Pojezierza” w ciemnych barwach mogą mieć wątpliwości, czy zasoby są dobrze zarządzane?

WB – Dzięki konsekwentnej realizacji programu oszczędnościowego i poprawie efektywności udało się doprowadzić do ich obniżki w roku bieżącym o ponad 7 proc. poziomu opłat, zależnych od spółdzielni. To raczej powód do zadowolenia, a nie utyskiwania. Nasza spółdzielnia ma obecnie najniższe koszty eksploatacyjne wśród porównywalnych w Olsztynie. To też jest dobra wiadomość dla spółdzielni i jej mieszkańców. Zysk brutto w 2008 r. jest rekordowy w dotychczasowym okresie funkcjonowania spółdzielni i wynosi **4.751.692 zł**. No przecież nie będziemy z tego powodu płakać. Uzyskane rezultaty finansowe pozwoliły nam w 2007 r. na dopłatę **0,24 zł** do każdego m² miesięcznie. W roku bieżącym zaożyliśmy miesięczną dopłatę w wys. **0,22 zł** do m², przeprowadziliśmy termomodernizację wszystkich budynków wymagających docieplenia i zakończyliśmy to zadanie jako pierwsi w Olsztynie. Dzięki temu spadły koszty ogrzewania w **4683** mieszkaniach. Porządkuj to, czy sukces?

W roku 2007 siłami zewnętrznymi wykonano prace remontowe i modernizacyjne na kwotę 17.064.288,41 zł, w tym:

- roboty ogólnobudowlane – 16.621.889,81 zł
- roboty elektryczne – 125.605,48 zł
- roboty sanitarne – 316.793,12 zł

Z tytułu docieplenia budynków mieszkalnych wykonywanych w 2006 i 2007 roku otrzymaliśmy w roku ubiegłym premie z Banku Gospodarstwa Krajowego w łącznej wysokości netto 1.219.829,19 zł. Brak zgody lokatorów na wykonanie docieplenia w zakresie zgodnym z audytem w 9-ciu budynkach tj. Dworcowa 10, 20, Kołobrzeska 20, 21, 22, 24, 26, 28, Westerplatte 12 spowodował, że nie uzyskaliśmy premii w kwocie około 243.777 zł.

W 2007 roku wyegzekwowano od wykonawców kary w wysokości 1.537.819,22 zł.

Rozwiązany został problem odprowadzenia ścieków od budynków przy ul. Dworcowej 42-44-50. Warto zauważyć, że z tą niezwykle uciążliwą usterką nie mogły się uporać poprzednie Zarządy.

Wykonano następujące roboty ogólnobudowlane:

1. Budynki mieszkalne – główne zadania:

- docieplenie i malowanie elewacji 39 budynków (o pow. około 64.533 m²) w zakresie określonym w audycie energetycznym,
- docieplenie stropodachów 23 budynków (pow. ok. 18.346 m²),
- wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych – 17 budynków (290 szt.),
- wymiana stolarki okiennej piwnic 38 budynków (1145 szt.),
- wymiana drzwi wejściowych do budynków – 3 budynki (7 szt.),
- naprawa nawierzchni asfaltowych w A.O. „Pojezierze” i A.O. „Komoran – pow. 974 m²,
- przebudowa szafy elektrycznej i modernizacja sieci komputerowej w budynku Kołobrzeska 13,
- wykonanie instalacji odgromowej w budynkach przy ul. Westerplatte 4 i 12,
- remont dźwigu: ul. Wyszynskiego 24 kl. V.

2. Wymiana stolarki w mieszkaniach w ramach pomocy finansowej udzielanej przez Spółdzielnię.

W roku 2007 zawarto 74 umów z lokatorami na udzielenie przez Spółdzielnię pomocy finansowej na wymianę stolarki okiennej. Łączna wartość udzielonej pomocy finansowej w roku 2007 wyniosła 131.300,00 zł, wymieniono łącznie 221 okien.

Sekcja Energii Ciepłej „CALORIS”

Od czerwca 2007 obsługa sieci ciepłowniczej należącej do Spółdzielni zajmuje się powstala do specjalnie do tego celu Sekcja Energii Ciepłej „CALORIS”, którą obsługują pracownicy Spółdzielni. Nasi pracownicy wykonują znacznie większy zakres prac niż poprzednio firma „ECOL”, której trzeba było dodatkowo płacić za czynności wykraczające poza konserwację np. płukanie chemiczne. Pomimo starzenia się sieci zmniejszyła się ilość wymienianych urządzeń, ponieważ nasi pracownicy regenerują je, podczas gdy poprzednio były one wymieniane.

Oszczędność zakupionej energii cieplnej w roku 2007 do roku 2006 wyniosła 3,5% t.j. 10 908 GJ. Pomimo wzrostu ceny zakupu energii w Michelin średnio o około 4,4%, koszt zakupionej energii wzrósł o około 0,8%. Jak widać z powyższego efektywność obsługi jest na dobrym poziomie.

Sekcja wykonała w 2007 roku następujące prace:

- Usuwanie awarii wymienników c.w. i c.o. – 30 razy,
- Regeneracja 39 silowników,
- Regeneracja zaworów regulacyjnych – 21 szt.
- Regenerację (naprawy pomp) – Pstrowskiego 11, Pana Tadeusza 20A, Żołnierska 21,
- Chemiczne płukanie instalacji c.o. w 38 budynkach.

Wartość robót wykonanych przez „CALORIS” (płukanie chemiczne instalacji c.o. w budynkach docieplanych) wyniosła 190.689 zł.

Stan zaawansowania prac związanych z ustanowieniem odrębnych własności lokali na dzień 31.12.2007 r.

1. Dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 50. działek o łącznej powierzchni 271.262 m² – z 90% bonifikatą za łączną kwotę 2.718.430,48 zł.
2. Od dnia 1.10.2005 r. dokonano przekształcenia wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów o pow. 360.340 m², co stanowi 46% pow. zasobów spółdzielni.
3. Dokonano podziałów geodezyjnych 19 działek obejmujących nieruchomości wielobudynkowe w wyniku których powstało 117 nowych nieruchomości.
4. Sukcesywnie dokonywano regulacji stanu prawnego nieruchomości – dokonano około 280 zmian w Księgach Wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków.
5. Przygotowano i wyłożono do wglądu osobom uprawnionym 77 projektów uchwał uwłaszczeniowych.

dok. na str. 16

Co robił pion techniczny w roku 2007

c. d. ze str. 14

Na koniec porozmawiamy o pańskim stanie posiadania. Prasa cuda rozpisuje o pańskim domu, przedstawiając go niemal jako pałac. Dużo mówi się o luksusowych samochodach, choć akurat Pan nie jeździ samochodem służbowym tylko prywatnym. Czy przyszedł pan już taki bogaty do tej spółdzielni, czy dopiero tutaj, w ciągu tych dwóch lat aż tak się wzbogacił?

WB – Traktuję samochód jako zwyczajny środek do życia. Ponieważ mam większe możliwości finansowe niż przeciętny obywatel staram się jeździć przede wszystkim samochodami bezpiecznymi. Zdarzały mi się w życiu poważne wypadki, a że cało z nich uszedłem, to tylko dzięki bezpiecznym samochodom i wychodzę z założenia, że tu nie należy oszczędzać. Lepiej jest zainvestować w bezpieczeństwo niż we

własną tunnę. Zaczynając pracę w tej spółdzielni, przyjechałem tutaj mercedesem klasy E. Samochodami tej klasy jeżdżę od co najmniej 17 lat. Nie mówię tego, żeby się chwalić – to pani wywołała ten temat – ale żeby pokazać, że zarządzanie tą spółdzielnią traktuję jako pewnego rodzaju zawodowe wyzwanie, a nie źródło dorabiania się. Ja nie muszę się dorabiać, ponieważ pracowałem na wielu etatach, prowadziłem różne firmy, zawsze dobrze zarabiałem, więcej niż wynosi średnia krajowa. Tu w „Pojezierzu” chcę zrealizować swoje ambicje zawodowe, z korzyścią dla spółdzielni i jej mieszkańców. To jest oczywiste. Wiem, że w dużej części już mi się to udało. Nie powiem, że w całości. Wiem, że trzeba jeszcze pewne mechanizmy poprawić, że trzeba jeszcze tę spółdzielnię doinwestować, rozwijać i wiem jak należy to zrobić.

Proszę zatem powiedzieć o tych planach. Co by Pan zrobił jeszcze w „Pojezierzu”?

WB – Oczywiście remonty klatek schodowych, wymianę wind. Chcemy wymienić chodniki, poprawić bezpieczeństwo na osiedlach poprzez system monitorujący. To wszystko jest w planach na najbliższe lata. Trzeba budować parkingi i to nowoczesne, wielopoziomowe, żeby mieszkańcy nie musieli walczyć o miejsce parkingowe pod swoimi domami. Chciałbym jeszcze wybudować te dwa, czy trzy budynki. Trzeba sięgnąć po środki unijne. Duże możliwości dla spółdzielni daje Regionalny Program Operacyjny, aby dzięki tym środkom poprawiać standardy domów, infrastruktury osiedlowej i co za tym idzie – poprawiać również standardy życia mieszkańców „Pojezierza”.

Rozmawiała
Bożena Ulewicz

dok. ze str. 15

6. W 2007 roku podjęto 67 uchwał w sprawie określenia odrębnej własności lokali.

7. Do końca 2007 roku zostało złożonych 4664 wniosków o przeniesienie własności lokali, co stanowi 41,7% liczby uprawnionych, ogółem uprawnionych do przeniesienia własności lokali jest 11.181 osób.

8. W 2007 roku zostało podpisanych 975 umów przeniesienia własności lokali.

Wykonanie planu remontów przez siły własne Administracji Osiedli.

• Administracja Osiedla „Pojezierze” wykonała następujące prace remontowe na ogólną kwotę

1.227.519,88 zł:

1. Roboty ogólnobudowlane

Remont podestów zewnętrznych w wejściach do budynku: ul. Dworcowa 10, ul. Kołobrzeska 21, 26, ul. Pana Tadeusza 14, 18, 20, 11, 17, 15.

Wymiana stolarki okiennej w piwnicach:

ul. Dworcowa 10, 13, 15, 20, ul. Kołobrzeska 20, 22, 21, 23, 24, 26, 28, ul. Westerplatte 12, ul. Kopemika 10A, 12A, 12B, ul. Kołobrzeska 13C, 13D, ul. Pana Tadeusza 8, ul. Dworcowa 11, 16, 29.

Wymiana obróbek blacharskich (częściowa):

ul. Kościuszki 81 rynna, ul. Dworcowa 16-18 garaże, ul. Kołobrzeska 27 garaże

Wymiana pokrycia dachowego budynku bazy sprzętu przy ul. Pana Tadeusza 22.

Remont pomieszczeń biurowych przy ul. Kołobrzeskiej 13

Remont pokrycia dachowego nad węzłem ciepłowniczym – ul. Kołobrzeska 24.

Wykonanie wpustu ulicznego wód opadowych – ul. Dworcowa 21.

Wykonanie izolacji wodnej pionowych ścian piwnic: ul. Dworcowa 11, 12.

Malowanie śmietników: ul. Pana Tadeusza 9, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 20.

Malowanie górnych komór zsykowych: ul. Kołobrzeska 13K, 13H.

Zamknięcie śmietników wolnostojących: ul. Pana Tadeusza 2, 3, 14, 16, 18, 20, ul. Pana Tadeusza 20A, ul. Dworcowa 17, 29, 41, ul. Kołobrzeska 21, 23.

Zamknięcie dolnych komór zsykowych, ul. Pana Tadeusza 4, 8, 10, 12, ul. Dworcowa 27, ul. Kołobrzeska 14A, ul. Kołobrzeska 14B.

Remont wózków: ul. Dworcowa 16.

Ocieplenie stropu piwnic (częściowe) – ul. Dworcowa 27, 13.

Remont chodnika: ul. Dworcowa 2.

Montaż balustrad: ul. Kołobrzeska 20, ul. Kołobrzeska 22, ul. Westerplatte 12.

Malowanie klatek schodowych: ul. Kołobrzeska 20, ul. Pana Tadeusza 3, ul. Dworcowa 14 IX p i parteru.

Rozdział instalacji elektrycznej: ul. Kołobrzeska 27.

Remont balkonu w mieszkaniu ul. Piłsudskiego 55B/21.

Remont pomieszczeń: ul. Kołobrzeska 27, ul. Pana Tadeusza 22.

2. Roboty sanitarne

Wymiana zaworów podpionowych na c.w. – audyt – ul. Dworcowa 10, 29, 41, ul. Westerplatte 4, 12.

Wymiana instalacji gazowej, ul. Świtezianki 1, ul. Pana Tadeusza 16.

Remont przyłącza kanalizacyjnego ul. Dworcowa 29, ul. Dworcowa 12.

3. Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2007 r przyjęto i zrealizowano **9.399** zgłoszeń, w tym: roboty budowlane – **863**, hydrauliczne – **4.445**, ślusarskie – **1.160**, stolarskie – **689**, elektryczne – **2.242**.

• Administracja Osiedla „Kormoran” wykonała następujące prace remontowe na ogólną kwotę

1.611.131,09 zł:

1. Roboty budowlane

Remont podestów przed klatkami schodowymi: ul. Dworcowa 51 kl. I, II, ul. Dworcowa 67 kl. I, II, IV, ul. Dworcowa 79 kl. I, II, ul. Dywizjonu 303 / 6 kl. II.

Wymiana stolarki okiennej w piwnicach wraz ze zmniejszeniem lub zamurowaniem niektórych okien oraz likwidacja zbędnych studzienek przyokiennych: ul. Białostocka 2, ul. Czeska 18, 22, ul. Dworcowa 49, 51, 55, 59, 67, 69, 70, 71, 73, 75, 77, 79, ul. Pstrowskiego 9, 11, 25, ul. Wyszyńskiego 2, 8.

Likwidacja zastoisk wody na placach i przed wejściami do klatek schodowych – przełożenie nawierzchni: ul. Dworcowa 50, 55, 71, ul. Pstrowskiego 11, 27, 29, 33, ul. Wyszyńskiego 2, 4, ul. Wyszyńskiego 12, ul. Wyszyńskiego 26, 28, ul. Żołnierska 19, 25, 29.

Remont śmietników: ul. Dworcowa 49, ul. Pstrowskiego 29, ul. Żołnierska 43.

Remont przewodów wentylacji grawitacyjnej: wykonanie załeczeń kominiarskich: ul. Czeska 20, ul. Dworcowa 48A, 51, 58, 63, 69, ul. Dywizjonu 303/7, ul. Piłsudskiego 58, ul. Pstrowskiego 17, 25, ul. Wyszyńskiego 2, 6, 8, 26, ul. Żołnierska 29, 35.

Remont elementów zewnętrznych budynków: elewacje, wejścia, ściany przy zsykach i wiatrolapach itp.: ul. Czeska 26, ul. Dworcowa 34, 53, 55, 57, 59, 62, 63, 64, 65, ul. Pstrowskiego 13, ul. Wyszyńskiego 24, ul. Wyszyńskiego 28, ul. Żołnierska 31, 35.

Remont klatki schodowej przy ul. Żołnierskiej 20 po pożarze.

Remont pomieszczeń w Klubie Osiedlowym AGORA ul. Żołnierska 45.

Remont ramp z montażem odbojnic od strony zaplecza: ul. Dworcowa 68, ul. Pstrowskiego 21, 23, ul. Żołnierska 45.

2. Roboty sanitarne

Wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody wraz z cyrkulacją: ul. Dworcowa 51, 69, 75, ul. Wyszyńskiego 8.

Wymiana zaworów podpionowych ciepłej wody – zgodnie z audytem: ul. Białostocka 2, ul. Czeska 18, 22, ul. Dworcowa 34, 36, 49, 51, 55, 59, 67, 69, 70, 71, 73, 75, 77, 79, ul. Pstrowskiego 9, 11, 25, ul. Wyszyńskiego 2, 6, 8.

Uzupełnienie izolacji rur c.o. w piwnicach, ul. Dworcowa 51 B, 55, 69, ul. Wyszyńskiego 8.

Wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody wraz z cyrkulacją, ul. Dworcowa 55, ul. Wyszyńskiego 2, 16.

Remont suchych pionów hydrantowych ppoż. w budynkach wysokich: ul. Dworcowa 34, 44, 47, 53, 57, 58, 62, 64, 65, 66, ul. Żołnierska 22, 31, 33, 35.

3. Roboty ślusarskie

Remont ogrodzeń boisk: ul. Dworcowa 34, 40, ul. Wyszyńskiego 2.

Remont elementów ślusarskich: ul. Dworcowa 67.

Remont elementów ślusarskich na placu zabaw: ul. Wyszyńskiego 12.

Wymiana skrzynek gazowych: ul. Dworcowa 36, 50, 71, 73, 75, ul. Wyszyńskiego 2, 6, ul. Żołnierska 35, 41.

5. Roboty elektryczne

Wymiana zabezpieczeń przelicznikowych lokali mieszkalnych: ul. Dworcowa 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63.

Remont układu oświetleniowego w wiatrolapach budynków wysokich ul. Dworcowa 50, 57, 58, ul. Żołnierska 20, 23.

6. Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2007 r przyjęto i zrealizowano w Osiedlu „Kormoran” **9.162** zgłoszeń, w tym: hydraulicznych – **4.105**, budowlanych – **1.884**, ślusarskich – **1.093**, elektrycznych – **2.080**.

Andrzej Mróz
Wiceprezes ds. Technicznych

O uwłaszczeniach raz jeszcze

Jak można było przewidzieć, nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14 czerwca 2007 roku spowodowała, że spółdzielnie musiały umożliwić uzyskanie odrębnej własności bez zbędnej zwłoki.

Jedynym uzasadnieniem niepodjęcia uchwały wymieniono w art. 8.1 ustawy tj. nieregulowany stan prawny. Nowelizacja ustawy poprzez określenie niezwykle krótkich terminów nie pozwoliła na przeprowadzenie konsultacji społecznych w sprawie podziałów nieruchomości.

Czas przewidziany na wyłożenie uchwał i wniesienie wniosków spowodował w praktyce, że większość naszych mieszkańców nie miała możliwości terminowego odniesienia się do projektów podziałów nieruchomości. Członków spółdzielni pozbawiono możliwości przeanalizowania propozycji podziałów na najbardziej reprezentatywnym gremium, jakim są Grupy Członkowskie.

Zarząd, podejmując uchwały w sprawie określenia odrębnej własności lokali, kierował się przede wszystkim stworzeniem możliwości uwłaszczenia i przestrzeganiem postanowień przywołanej ustawy. Ośmiu członków spółdzielni niezadowolonych z uchwał podjętych na ich nieruchomości wniosło pozwy do sądu w sprawie uwłaszczeń. Pozwy te dotyczą:

1. Zaliczenia piwnic jako przynależnych

Wielokrotnie wyjaśniałem przyczyny, które spowodowały, że Zarząd zaliczył piwnice do części wspólnej. W przydzielonych mieszkańach nie ma podanej powierzchni piwnic, brak jest inwentaryzacji, piwnic jest mniej niż mieszkań. Żeby móc skorygować uchwałę i określić aktualnie użytkowane piwnice (pomińmy mieszkania, które piwnic nie mają) jako przynależne, potrzebna jest zgoda wszystkich osób posiadających piwnice. Wszyscy mieszkańcy musieliby je udostępnić w celu ich zinwentaryzowania, w innym przypadku Zarząd nie mógłby podjąć uchwały zgodnej z art. 42 ust. 2 i ust. 3 nowelizacji ustawy. Jak wiemy z doświadczenia, uzyskanie dostępu do piwnic często nie jest możliwe lub bardzo długotrwałe. Nie mam żadnych wątpliwości, że w przypadku zwłoki w uwłaszczeniach spowodowanej np. inwentaryzacją, wpłynęłyby do sądu kolejne, tym razem w pełni uzasadnione pozwy. Znacznie prostsze procedury dotyczą wspólnot, w ich przypadku wystarczy podjęcie uchwały większością głosów.

Istnieją dwa sposoby zmiany obecnego stanu:

- solidarnie wstrzymać się Państwo od uwłaszczeń na danej nieruchomości i wyrazić zgodę na inwentaryzację piwnic, wtedy wszystkie sprawy zatłwi za was Zarząd spółdzielni,
- albo dokonacie Państwo oznaczenia piwnic jako przynależnych po powołaniu wspólnoty.

Decyzję w tej sprawie możecie Państwo podjąć na grupach i Zebraniu Przedstawicieli.

Chciałbym zdemontować nieprawdziwą informację, że w przypadku zaliczenia piwnic do części wspólnej spółdzielni będzie mogła zabrać piwnice – to nieprawda. Nabywając udział w części wspólnej, stajecie się Państwo współwłaścicielami piwnic.

2. Uwłaszczenia na prawie własności nieruchomości, która jest w wieczystym użytkowaniu



Składanie pozwu i żądanie uwłaszczenia na prawie własności, którego spółdzielnia nie posiada, jest niepotrzebną stratą czasu sądu, prawników, pracowników spółdzielni i stresem dla osoby skarżącej.

Chciałbym poinformować, że wystąpiliśmy o przekształcenie wieczystego użytkowania w prawo własności wszystkich nieruchomości, które mogą być przekształcone z bonifikatą. Zgodnie z informacją uzyskaną od zastępcy Prezydenta Miasta Olsztyna Pana Tomasza Szczygłewskiego, nasze wnioski zostaną rozpatrzone na sesji Rady Miasta w dniu 30.04.2008 r. Ponownie apeluję o ciepłość – uwłaszczyć się będzie można wkrótce po uzyskaniu przez spółdzielnię prawa własności gruntu.

Na rozprawie w dniu 14.04.2008 r. osoba, która wniosła pozew stwierdziła, że nie zapłaci kosztów przekształcenia wieczystego użytkowania w prawo własności, bo spółdzielnia nie przedstawiła kosztów przekształcenia. Na pytanie sędziego, czy żądała takiego wyliczenia stwierdziła, że nie żądała. Nie znam przypadku, żeby pracownik spółdzielni odmówił przedstawienia stosownej kalkulacji. Uprzejmie proszę w przypadku takiej odmowy o skontaktowanie się osobiście ze mną, na pewno takie wyliczenie Państwo otrzymacie.

3. Uwłaszczenia na miejscu postojowym w parkingu wielostanowiskowym (społecznie strzeżonym)

Jak widzicie Państwo, niektórzy członkowie mają chęć wejścia w posiadanie majątku większego niż pozostali. Dokonali interpretacji nowelizacji ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. w taki sposób, że może udać im się zawłaszczyć nienależną im część majątku pozostałych członków spółdzielni.

4. **Wydzielenia z nieruchomości części, zdaniem osoby skarżącej, nie służącej obsłudze jednego obiektu mieszkalnego** (np. placu zabaw lub trawnika). Przy czym część wydzielona miałaby pozostać własnością spółdzielni. W ten sposób mieszkańcy ul. Kołobrzeskiej byłiby współwłaścicielami np. placu zabaw na ul. Dworcowej 62. O tym, jakie nieruchomości pozostają majątkiem spółdzielni określa art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Na koniec chciałbym poinformować, że wstrzymanie uwłaszczeń na danej nieruchomości następuje zawsze po otrzymaniu z sądu zawiadomienia o zaskarżeniu uchwały. Wstrzymanie uwłaszczeń na podstawie informacji od członka spółdzielni byłoby naruszeniem prawa.

Andrzej Mróz
Wiceprezes ds. Technicznych



magy osiedli | galeria | spółdzielcze domy kultury | echo pojezierze | bezpieczeństwo | ogłoszenia | pogotowie techniczne

www.smp.olsztyn.pl zaprasza

Od dwóch tygodni działa nowa strona internetowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze”. Zapraszamy Państwa do jej odwiedzenia. Oferujemy bogate menu, w którym znajdziecie sporo linek poświęconych historii i aktualnościom z życia spółdzielni oraz tworzących je dzielnic. Są szczegółowe mapy, na których będzie można obejrzeć nie tylko usytuowanie ulic, ale również lokalizację naszych domów. Prezentujemy poszczególne działy spółdzielni, Administrację Osiedlowe oraz ich pracowników. Dowiedziecie się Państwo, kto za co jest odpowiedzialny, gdzie można załatwić jakąś sprawę; znajdziecie również wszystkie ważne telefony i adresy e-mailowe. Już niedługo nowa, ciekawa propozycja – po zalogowaniu się, będziecie mogli Państwo, bez wykonywania telefonu, czy odwiedzania spółdzielni, sprawdzić swoje saldo czynszowe. Przygotowujemy się, aby z czasem mogli Państwo opłacać swoje rachunki za pośrednictwem internetu. To duża wygoda i oszczędność czasu. Warto także obejrzeć linki Spółdzielczych Klubów Kultury i zapoznać się z bogatą ofertą „Akcesu” i „Agory”. Zapraszamy na naszą stronę: www.smp.olsztyn.pl. (bu)



fol. Agnieszka Wróblewska

Adres parafii:

ul. Pana Tadeusza 16 a,
10-461 Olsztyn
tel. 0-89 533 46 24, fax 534 32 87
Domy zgromadzeń zakonnych
na terenie parafii:

DOM ZAKONU
BRACI MNIEJSZYCH KAPUCYNÓW
ul. Pana Tadeusza 16 a,
10-461 Olsztyn
tel. 0-89 539 11 96

Msze święte

w dni powszednie: 7.00, 8.00
i 18.00;
w niedziele i święta:
7.00, 8.30, 10.00, 11.30, 13.00
i 18.00

Parafia Matki Boskiej Ostrobramskiej

To jedna z trzech parafii rzymsko-katolickich położona na terenie Spółdzielni „Pojezierze”; w bezpośrednim sąsiedztwie domów przy ulicy Pana Tadeusza. Została erygowana na mocy dekretu księdza biskupa Edmunda Piszczka 3 maja 1991 roku. Tego dnia ksiądz biskup dokonał poświęcenia krzyża i placu pod przyszły kościół i klasztor. Miesiąc wcześniej parafię powierzono na stałe zakonowi kapucynów. Zgromadzenie powstało w XVI wieku pod wpływem reformy zapoczątkowanej przez brata Mateusza Serafini z Bascio. W roku 1529 zostało zatwierdzone przez papieża Klementa VII.

Kościół swą architekturą nawiązuje do tradycyjnego budownictwa kapucyńskiego. Autorem projektu był architekt Józef Żołądkiewicz. Budowę rozpoczęto w roku 1994. Wezwaniem swym parafia nawiązuje do słynnej wileńskiej kaplicy opiewanej przez Mickiewicza, której pamięć przywieźli do Olsztyna mieszkańcy Wileńszczyzny, wysiedleni ze swych rodzinnych stron po II wojnie światowej. Pierwsza Msza św. została odprawiona w Wigilię Bożego Narodzenia w 2000 roku. Z parafią nierozdzielnie związany jest krzyż, który w czerwcu 1991 roku zwieńczył ołtarz papieski na miejscu spotkania Jana Pawła II z wiemymi. Tu również odbyła się Msza św. po śmierci papieża. Proboszczem parafii jest obecnie o. mgr lic. Ireneusz Naumowicz OFM Cap.

Turniej Szachowy w „Akcesie”

W dniu 6 kwietnia 2008 odbył się XVIII Memoriał J i S Leokajtisów – III Turniej Szachowy.

W zawodach uczestniczyło 67. zawodników reprezentujących kluby z województwa, a także szachiści z Kaliningradu. Puchary i medale dla zwycięzców ufundował prezes SM „Pojezierze”. Organizatorami turnieju szachowego był SDK „Akces” i KKS „Warmia” Olsztyn. Puchary i dyplomy wręczył zwycięzcom z-ca prezesa Roman Chodor.

A oto wyniki turnieju:

1. Budrewicz Krzysztof, AZS-UWM Olsztyn – 8
2. Bieluszewski Piotr, Zakrzewo-Start Elbląg – 7,5
3. Shkapenko Pavel, Kaliningrad – 7
4. Kaźmierczak Rafał, AZS-UWM Olsztyn – 6,5
5. Sopur Lech, AZS-Uniwersytet Łódź – 6,5
6. Malczyk Rafał, AZS-UWM Olsztyn – 6,5
7. Govashellshvili Qlenadji, Kaliningrad – 6
8. Dąbrowski Wojciech, Zakrzewo-Start Elbląg – 6



Najlepsza kobieta:

Szymanowska Lena, LUKS GOK Samborowo – 6

Najlepszy junior:

Kaczmarek Arkadiusz, Helman Pionier Ketrzyn – 6

Najlepszy młodzik:

Reza Wojciech, UKS Trzydziestka Olsztyn – 4,5

Najlepszy oldboy:

Daniszukowicz Bohdan, Pasiek – 5

Najlepszy zawodnik Rn 1900:

Borawski Ryszard – 6

Najlepszy zawodnik KKS Warmia:

Krzewski Dariusz – 5,5

Krzysztof Budrewicz, zdobywca I miejsca, jest od lat czołowym juniorem w województwie. W 2004 r. zdobył mistrzostwo Polski juniorów do lat 18. w szachach szybkich, a w 2008 zwyciężył w Międzynarodowym Festiwalu Szachowym w Chojnicach. Jest instruktorem koła szachowego w naszej placówce. Serdecznie zapraszamy dzieci i młodzież do podnoszenia szachowych umiejętności pod okiem mistrza do Spółdzielczego Domu Kultury „Akces”.

Barbara Nowotka

Akcja lato – lipiec-sierpień – 2008

PÓLKOLONIE

Ta forma letniego wypoczynku planowana jest dla dzieci w wieku 7-12 lat. Opieka pedagoga w godzinach 7.30-15.30. Program półkolonii obejmuje zajęcia sportowe, plastyczne, muzyczne, ciekawe wyjścia plenerowe, wycieczki do ośrodków kultury i rekreacji. Uczestnicy półkolonii otrzymują obiad składający się z dwóch dań. Półkolonie są odpłatną formą wypoczynku. Organizujemy cztery turnusy:

- I – 30.06.2008 r. - 11.07.2008 r.
- II – 14.07.2008 r. - 25.07.2008 r.
- III – 28.07.2008 r. - 08.08.2008 r.
- IV – 18.08.2008 r. - 22.08.2008 r.

„WAKACJE NASTOLATKÓW”

To imprezy otwarte dla dzieci w ramach „Akcji Lato 2008”. Zapraszamy dzieci we wtorki i czwartki o godz. 10.00.

Jest to cykl imprez podczas których zaproponujemy dzieciom gry, zabawy, konkursy sprawnościowe, plastyczne, spotkania z teatrem, muzyką i piosenką, sportowe imprezy plenerowe.

Wstęp bezpłatny.

ZAJĘCIA DLA DZIECI I MŁODZIEŻY:

- * Zespół tańca disco „Takt” (grupy zaawansowana i dla początkujących)
- * Nauka gry na instrumentach klawiszowych i gitarze klasycznej
- * Koło plastyczne
- * Koło teatralne
- * Koło szachowe

- * Klub Smyka (gr. I i II)
- * Rytmika przedszkolaka
- * Gimnastyka korekcyjna przedszkolaka
- * Gimnastyka korekcyjna ucznia
- * Gimnastyka akrobatyczna
- * Olsztyńska Drużyna Harcerska „Cassiopea”

ZAJĘCIA DLA MŁODZIEŻY I DOROSŁYCH:

- * Aerobic
- * Step-dance
- * Zajęcia relaksacyjno-wyszczuplające
- * Zajęcia relaksacyjne z elementami jogi
- * Zajęcia wspomagające odchudzanie dla osób z bólami kręgosłupa
- * Sekcja tkactwa artystycznego
- * Zespół wokalny seniorów „Wrzos”
- * Klub Wysokogórski
- * Klub Esperantystów
- * Klub Sybiraków
- * Klub Kombatantów RP
- * Klub emerytów i rencistów „Złoty Wiek”
- * Gimnastyka chińska „tai-chi”

POZOSTAŁE FORMY DZIAŁALNOŚCI:

- * Bioterapię tańcem
- * Kursy: tańce, pedagogiczny
- * Masaż rekreacyjno-zdrowotny

Informacje i zapisy:

codziennie w godz. 8.00-20.00,
tel. (0-89) 534 18 82

EKSPLOZJA RUCHU



Zdjęcia
na I i IV str. okładki
Agnieszka Wróblewska

Turniej tańca disco w „Agorze”

15 marca br. w Domu Kultury „Agora” odbył się Turniej Tańca Disco „SM Pojezierze’2008”.

W Turnieju wystartowało prawie 200. tancerzy z naszego regionu. Rywalizowali w sześciu kategoriach, obejmujących dwa style taneczne: disco i hip-hop.

Komisja z uwagą przyglądała się startującym zawodnikom. Ważna była technika taneczna, choreografia, interpretacja muzyczna, a nawet dobór kostiumu do stylu tanecznego. Było na co popatrzeć, najlepsi tancerze pokazali nie tylko wysoki poziom tańca, ale również swoje programy wzbogacali o elementy akrobatyczne, które podnosiły ocenę.



Mamy bardzo dobrych tancerzy w regionie, a taniec jest coraz popularniejszy wśród dzieci i młodzieży. Po raz pierwszy w tym roku tancerze w „Agorze” mogli rywalizować w kategorii hip-hop. To efekt ogromnego rozwoju tego stylu tańca w Polsce. Jego promocja w takich programach jak You Can Dance przyciąga obecnie do klubów tanecznych coraz więcej młodzieży. Cieszymy się, że jako Dom Kultury możemy zaoferować profesjonalną kadrę instruktorską, która dba o bezpieczny i metodyczny rozwój zainteresowań dzieci i młodzieży w ich czasie wolnym.

Puchar z rąk prezesa SM „Pojezierze” Wiesława Barańskiego otrzymała **Paulina Łoszewska** z Sekcji Disco BEST „AGORA” Olsztyn, uznana za najlepszą tancerkę tegorocznej edycji turnieju.

Jolanta Grabowska