



ECHO POJEZIERZA

www.smp.olsztyn.pl

BIULETYN MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POJEZIERZE W OLSZTYNIE

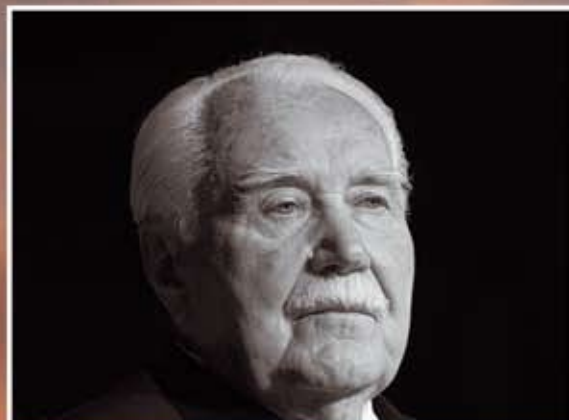
Nr 2 (78)

Maj 2010

Olsztyn

ISSN 1642-0160





Z głębokim smutkiem przyjęliśmy wiadomość o tragicznej śmierci Pana Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, Jego Małżonki Marii i delegacji Rzeczypospolitej Polskiej, udających się na obchody 70. Rocznicy Zbrodni Katyńskiej.

W katastrofie pod Smoleńskiem zginęli najwybitniejsi przedstawiciele polskiego życia publicznego, pogrążając naród w bólu i żałobie. To niepowetowana strata dla naszej Ojczyzny. Boleśnie doświadczeni tym wydarzeniem, składamy hołd Rodakom poległym podczas zaszczytnej misji uczczenia pamięci tysięcy żołnierzy Lasu Katyńskiego. Niechaj ta ofiara przyniesie pojednanie w narodzie i między narodami. Łącząc się w cierpieniu z Rodzinami tragicznie zmarłych, składamy wyrazy najwyższego współczucia.

Rada Nadzorcza, Zarząd oraz Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie

10 kwietnia 2010 roku w katastrofie samolotu specjalnego w Smoleńsku ponieśli śmierć

Lech Kaczyński – Prezydent RP
Maria Kaczyńska – Małżonka Prezydenta RP
Ryszard Kaczorowski – ostatni Prezydent RP na Uchodźstwie
Krzysztof Putra – Wicemarszałek Sejmu RP
Jerzy Szmajdziński – Wicemarszałek Sejmu RP
Krystyna Bochenek – Wicemarszałek Senatu RP
Leszek Deptuła – Poseł na Sejm RP
Grzegorz Dolniak – Poseł na Sejm RP
Grażyna Gęsicka – Poseł na Sejm RP
Przemysław Gosiewski – Poseł na Sejm RP
Izabela Jaruga-Nowacka – Poseł na Sejm RP
Sebastian Karpiniuk – Poseł na Sejm RP
Aleksandra Natalli-Świat – Poseł na Sejm RP
Maciej Płażyński – Poseł na Sejm RP
Arkadiusz Rybicki – Poseł na Sejm RP
Jolanta Szymanek-Deresz – Poseł na Sejm RP
Wiesław Woda – Poseł na Sejm RP
Edward Wojtas - Poseł na Sejm RP
Zbigniew Wassermann – Poseł na Sejm RP
Janina Fetlińska – Senator RP
Stanisław Zając – Senator RP
Władysław Stasiak – Szef Kancelarii Prezydenta RP
Paweł Wypych – Sekretarz Stanu w Kancelarii Prezydenta RP
Mariusz Handzlik – Podsekretarz Stanu w Kancelarii Prezydenta RP
Janusz Kochanowski – Rzecznik Praw Obywatelskich
Sławomir Skrzypek – Prezes Narodowego Banku Polskiego
Aleksander Szczygło – Szef Biura Bezpieczeństwa Narodowego
Stanisław Jerzy Komorowski – Wiceminister Obrony Narodowej
Andrzej Kremer – Wiceminister Spraw Zagranicznych
Tomasz Merta – Wiceminister Kultury i Dziedzictwa Narodowego
Andrzej Przewoźnik – Sekretarz Generalny Rady Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa
Stanisław Mikke – Wiceprzewodniczący Rady Ochrony Pamięci Walk i Męczeństwa
Janusz Kurtyka – Prezes Instytutu Pamięci Narodowej
Janusz Krupski – Kierownik Urzędu ds. Kombatantów i Osób Represjonowanych
Mariusz Kazana – Dyrektor Protokołu Dyplomatycznego
Gen. Franciszek Gągor – Szef Sztabu Generalnego Wojska Polskiego
Gen. Bronisław Kwiatkowski – Dowódca Operacyjny Sił Zbrojnych
Gen. broni pil. Andrzej Błasik – Dowódca Sił Powietrznych
Gen. dyw. Tadeusz Buk – Dowódca Wojsk Lądowych
Gen. dyw. Włodzimierz Potasiński – Dowódca Wojsk Specjalnych
Wiceadmirał Andrzej Karweta – Dowódca Marynarki Wojennej
Gen. bryg. Kazimierz GilarSKI – Dowódca Garnizonu Warszawa
Gen. bryg. w st. spocz. Stanisław Nałęcz-Komornicki
Płk rez. Zbigniew Dębski
Ks. Bp Gen. dyw. Tadeusz Płosiński – Ordynariusz Polowy Wojska Polskiego
Abp Gen. bryg. Miron Chodakowski – Prawosławny Ordynariusz Wojska Polskiego
Ks. Płk Adam Pilch – Zastępca Biskupa Ewangelickiego Duszpasterstwa Polowego
Ks. Płk Jan Osipiński – reprezentant Ordynariatu Polowego Wojska Polskiego
Ks. Prał. Roman Indrzejczyk – Kapelan Prezydenta RP
Barbara Mamińska – Pracownik Kancelarii Prezydenta RP
Izabela Tomaszewska – Pracownik Kancelarii Prezydenta RP
Katarzyna Doraczyńska – Pracownik Kancelarii Prezydenta RP
Dariusz Jankowski – Pracownik Kancelarii Prezydenta RP
Wojciech Lubiński – Pracownik Kancelarii Prezydenta RP
Płk Jarosław Florczak – Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
Kpt. Dariusz Michałowski - Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
Por. Paweł Janeczek - Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
Ppor. Piotr Nosek - Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
St. chor. Artur Francuz - Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
Chor. Jacek Surówka - Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
Chor. Paweł Krajewski - Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
Chor. Marek Uleryk - Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
Mł. chor. Agnieszka Podgródka-Węclawek - Funkcjonariusz Biura Ochrony Rządu
Czesław Cywiński – Prezes Światowego Związku Żołnierzy Armii Krajowej
Edward Duchnowski – Sekretarz Generalny Związku Sybiraków
Ks. Prał. Bronisław Gostomski
Ks. Józef Joniec – Prezes Stowarzyszenia „Parafiada”
Ks. Zdzisław Król – Kapelan Warszawskiej Rodziny Katyńskiej 1987-2007
Ks. Andrzej Kwaśnik – Kapelan Federacji Rodzin Katyńskich
Stefan Melak – Prezes Komitetu Katyńskiego
Andrzej Sariusz-Skapski – Prezes Federacji Rodzin Katyńskich
Ks. prof. dr hab. Ryszard Rumianek – Rektor Uniwersytetu im. Kard. St. Wyszyńskiego
Anna Walentynowicz – legendarna działaczka „Solidarności”
Piotr Nurowski – Prezes Polskiego Komitetu Olimpijskiego
Joanna Agacka-Indecka – Prezes Naczelnej Rady Adwokackiej
Tadeusz Lutoborski – Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Aleksander Fedorowicz - Tłumacz Prezydenta RP
Zenona Mamontowicz-Łojek - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Bronisława Orawiec-Loeffler - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Katarzyna Piskorska - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Wojciech Seweryn - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Leszek Solski - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Teresa Walewska-Przyjałkowska - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Gabriela Zych - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Ewa Bąkowska - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Anna Maria Borowska - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Bartosz Borowski - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Janina Natusiewicz-Mirer - Przedstawiciel Rodzin Katyńskich
Janusz Zakrzeński – aktor
Mjr pil. Robert Grzywna - załoga samolotu
Kpt. pil. Arkadiusz Protasiuk – załoga samolotu
Por. Artur Ziętek – załoga samolotu
Chor. Andrzej Michałak – załoga samolotu
Natalia Januszko - załoga samolotu
Barbara Maciejczyk – załoga samolotu
Justyna Moniuszko – załoga samolotu



fol. Andrzej Stachurski

Rozmowa z Przewodniczącą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie mgr inż. Olgą Mokrá

Dobiega końca kadencja obecnej Rady Nadzorczej. Czas na podsumowanie: w jakim składzie pracowała Rada, i w jakich komisjach, ile odbyło się posiedzeń w czasie tej kadencji, ile podjęto uchwał?

Od dnia wyboru w 2006r. 15-osobowa Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie działała w tym samym składzie. Członkowie Rady pracowali w trzech Komisjach: Rewizyjnej, Technicznej oraz Członkowsko – Mieszkaniowej i Rozliczeń. Rada tej kadencji pracowała niezwykle intensywnie, o czym świadczy liczba posiedzeń. O roku 2009 powie szczegółowo nasze sprawozdanie, dodam tylko, że przez cztery lata Rada obradowała na 103. posiedzeniach, na których zajmowała się sprawami istotnymi dla działalności spółdzielni i podjęła 558 uchwał.

W ciągu tych kilku lat wiele się wydarzyło. Na jakie aspekty zwróciłaby Pani Przewodnicząca uwagę, oceniając mijającą kadencję. Co było przedmiotem szczególnego zainteresowania RN w poszczególnych latach kadencji?

Trudno tu cokolwiek wyróżnić, w zasadzie w większości były to sprawy ważne i dla bieżącego funkcjonowania, i dla rozwoju spółdzielni. Ważne także dla naszych spółdzielców. Jeśli przeprowadza się inwestycje takie, jak termomodernizacja, nowe elewacje, remonty klatek schodowych, remonty chodników i nawierzchni uliczek osiedlowych – wymieniam tylko te najważniejsze, najbardziej widoczne – to wiadomo, że służą one przede wszystkim spółdzielcom. Poprawiając standardy techniczne i estetyczne spółdzielczych zasobów, poprawia się jednocześnie standardy życia mieszkańców, a należy zaznaczyć, że nasza spółdzielnia jest najstarszą w Olsztynie i potrzeby w zakresie remontów są olbrzymie. To jedna sprawa. Druga, to kwestia opłat czynszowych. Należy podkreślić, że opłata na fundusz remontowy nie zmienia się od 8. lat i od 2002r. wynosi 1,50zł. Natomiast średnia opłata eksploatacyjna od 2008 roku została obniżona o ok. 5 %.

Przedmiotem zainteresowania Rady były również problemy związane z windykacją zadłużenia. W ostatnich latach wprowadzono w spółdzielni na tyle skuteczne rozwiązania systemowe, że zadłużenie przestało rosnąć.

Najbardziej zadłużeni lokatorzy, z nakazem eksmisji, praktycznie są eksmitowani. Oczywiście nie na bruk, ale do lokali zastępczych, które na mocy specjalnego porozumienia, zawartego między spółdzielnią a Urzędem Miasta zapewniał olsztyński ratusz. Dodam, że ostatnio przekazane nam lokale zastępcze są naprawdę komfortowe. Poza tym, w okresie oczekiwania na eksmisję, samorząd olsztyński uiszczal należne spółdzielni opłaty, dzięki czemu zadłużenie na lokalu nie rosło.

W minionych dwóch latach nie brakowało gorącej atmosfery podczas zebrań grup i przedstawicieli spółdzielni. Czy takie postawy odzwierciedlają nastroje mieszkańców spółdzielni?

To prawda, że atmosfera zebrań w tych ostatnich latach bywała gorąca, ale jak sięgnęłam do historii, taki przebieg zebrań rysował się od wielu lat. Pragnę przypomnieć, że Spółdzielnię Mieszkaniową Pojezierze tworzy ok. 12. tysięcy członków. Na zebrania grup członkowskich przychodziło po kilkadziesiąt osób. Są to z pewnością osoby najbardziej zaangażowane w życie spółdzielni, które za to cenimy i szanujemy, ale

zdarza się, że nad wspólnym dobrem i dobrze pojętym interesem całej spółdzielni górę bierze interes jakiejś wąskiej grupy. Jestem jednak przekonana, że

większość spółdzielców potrafi to doskonale rozróżnić i nie ulega sztucznie nakręcanym emocjom.

Może teraz skoncentrujemy się na tym, co było najistotniejsze w funkcjonowaniu spółdzielni w minionych latach. Jest się czym chwalić, bo przecież sukcesów naprawdę nie brakowało. Spółdzielnia jako jedna z pierwszych w Polsce sięgnęła po środki unijne. Obecnie przygotowuje się do nowych aplikacji w ramach rewitalizacji miast i humanizacji blokowisk. Jak RN ocenia dokonania i zamiary Zarządu na tym polu? Na co jeszcze zwróciłaby Pani uwagę?

Wprawdzie wspominałam już o tych najważniejszych sprawach, ale jeszcze raz do nich wrócę. Po pierwsze,



fol. Archiwum

termomodernizacja i związana z nią wymiana elewacji – jej efekty widzą nie tylko mieszkańcy spółdzielni. Kolorowe, estetyczne, ładne elewacje wyróżniają nasze zasoby. Natomiast spółdzielcy oprócz efektu wizualnego odczuli również ten fakt poprzez poprawę warunków życia. Mieszkania zrobiły się po prostu cieplejsze. To nie ulega wątpliwości. Dzięki termomodernizacji poprawiło się zarządzanie energią ciepłą. Dodam, że przy realizacji tej inwestycji spółdzielnia wykorzystwała przyznaną premię termomodernizacyjną, dzięki czemu można było przeprowadzić to wielkie przedsięwzięcie w takim tempie i w takim zakresie. Wszystkie budynki w zasobach Pojezierza zostały poddane termomodernizacji. Kolejna inwestycja to remonty klatek. W ubiegłym roku rozpoczęliśmy renowację klatek schodowych. W efekcie - pomalowane ściany na klatkach, wymienione poręcze, wykładziny lub gres na schodach i podestach. Aż chce się tu mieszkać. Niestety, skarżą się już lokatorzy i nasze administracje na próby dewastacji. Nie wszyscy mają poszanowanie dla wspólnego mienia, dla ludzkiej pracy i włożonych w to pieniędzy. Ale to osobny temat. Wielkim sukcesem spółdzielni było pozyskanie środków unijnych w drodze konkursów odbywających się w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury. Dzięki blisko 2-milionowej dotacji Urzędu Marszałkowskiego zrealizowaliśmy zakup nowoczesnego sprzętu do odśnieżania, utrzymania czystości i pielęgnacji terenów zielonych.



fot. Archiwum

Umiejętne pozyskiwanie środków zewnętrznych to nie jedyny sukces. Na przykład rok 2008 okazał się rokiem wysokich zysków. Pokazał to wynik finansowy – 4 mln 926 tys. zł netto. Czy rok 2009, w świetle wiedzy Rady Nadzorczej, która przecież bada sprawozdanie finansowe spółdzielni, wypadł równie dobrze?

Tak, Rada Nadzorcza z satysfakcją przyjęła sprawozdanie Zarządu przedstawiające wyniki za 2009 r. Na działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej uzyskano najlepszy wynik w historii spółdzielni: - zysk brutto w wysokości **7 726 284,15 zł**; - zysk netto w wysokości **7 157 907,15 zł**. To naprawdę imponujący wynik i wiem, że spółdzielcom zależy na dobrym zarządzaniu, dobrym finansowaniu i solidnym gospodarowaniu. I tak po prostu jest.

W tym roku odbędzie się pierwsze po kilkunastu latach Walne Zgromadzenie. Jak to będzie technicznie wyglądać? Jakby nie patrzeć, nasza spółdzielnia liczy sobie ok. 12. tys. członków. Czym będzie się to różnić od dotychczasowych Zebrań Grup Członkowskich i Zebrań Przedstawicieli?

Różnice są istotne. Na przykład nie ma już Grup Członkowskich i Zebrań Przedstawicieli. Najwyższym organem spółdzielni jest teraz Walne Zgromadzenie, a o terminie jego zwołania wszyscy członkowie spółdzielni muszą być zawiadomieni na piśmie. Przy liczbie blisko 12. tys. członków jest to duże wyzwanie dla Spółdzielni. Tego w poprzednich latach nie było. Istotną zmianą jest również to, że kandydaci na członków Rady Nadzorczej, liczącej maksymalnie do 15. osób, będą wybierani przez wszystkich członków spółdzielni na zebraniu każdej części Walnego Zgromadzenia. Przypomnę, że dotąd członkowie Rady byli wybierani przez 100. przedstawicieli.

Jakie plany na przyszłość zaprojektowałaby obecna Rada Nadzorcza?

W najbliższych miesiącach będzie rozstrzygać się sprawa naszych aplikacji na środki w ramach rewitalizacji i humanizacji blokowisk. Wnioski, dotyczące rewitalizacji, złożył Zarząd i czekamy na efekty postępowania konkursowego. Spółdzielnia udowodniła już, że potrafi te środki pozyskiwać i dobrze wykorzystywać, a więc myślę, że najbliższa przyszłość będzie kształtować się również pod znakiem sięgania po pieniądze unijne. Nie muszę dodawać, że środki te przekładają się i będą się przekładać na lepsze standardy i jakość życia mieszkańców naszych osiedli. Na tym nam wszystkim zależy. Prognozujemy również zachowanie obecnego tempa remontów przez najbliższe lata. Jestem głęboko przekonana, że utrzymanie dotychczasowego stylu i sposobu zarządzania pozwoli na wywiązywanie się z założeń finansowych w kolejnych latach, uzyskiwanie korzystnych wyników i dbanie o dobro spółdzielni i spółdzielców tak jak dotychczas. Tego Państwu jak i sobie z całego serca życzę.

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiała Bożena Ulewicz

PO PROSTU FAKTY

SPÓŁDZIELNIA W LATACH 2006 – 2009



fol. Andrzej Stachurski

I Finanse

Rok 2009 to kolejny wyjątkowo dobry rok pod względem wypracowanych wyników finansowych w Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie. Zysk przed opodatkowaniem wyniósł – **7,7 mln zł**, po opodatkowaniu (kwota podatku – 568, 4 tys. zł) – **7,1 mln zł**. Wypracowany zysk planujemy przeznaczyć na:

- zwiększenie funduszu zasobowego – 0, 3 mln zł
- pokrycie wydatków, które

obciążają spółdzielców, a związane są z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości – 1,4 mln zł

- zwiększenie funduszu remontowego – 4, 9 mln zł
- działalność społeczno-oświatową i kulturalną – 0, 5 mln zł.

Łącznie wynik (przed opodatkowaniem) w latach 2006 – 2009 wyniósł **19,9 mln zł**. Z kwoty tej odprowadziliśmy do budżetu Państwa 1,9 mln zł jako podatek dochodowy od osób prawnych.

Taki poziom wyników finansowych był możliwy dzięki zaangażowaniu wszystkich pracowników spółdzielni w realizację programu oszczędnościowo-efektywnościowego, opracowanego i skutecznie wdrożonego przez Zarząd i Radę Nadzorczą Spółdzielni.

II Uzyskano środki pomocowe na łączną kwotę **4,3 mln zł**

- Premia termomodernizacyjna z budżetu Państwa – 2,5 mln zł
- Dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego – 1,8 mln zł

III Zakup środków trwałych i wartości niematerialnych

ZAKUP ŚRODKÓW TRWAŁYCH I WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH W LATACH 2006 - 2009 (W ZŁOTYCH)

L.p.	Wyszczególnienie	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.
1	2	3	4	5	6
1	Zestawy komputerowe	144 121	157 946	28 505	73 559
2	Programy komputerowe	70 034	128 274	56 884	67 171
3	Środki transportu oraz specjalistyczne maszyny i urządzenia techniczne	383 954	573 214	285 233	4 128 006
4	Razem	598 110	859 435	370 624	4 268 737
5	Podsumowanie	6 096 907			

W znaczący sposób podniesiono jakość i standardy w obsłudze spółdzielców poprzez informatyzację spółdzielni i kompleksową wymianę specjalistycznego sprzę-

tu. Nowe technologie zastosowane w pracy pozwoliły sprawnie realizować ustawowe zadania, przy utrzymaniu dotychczasowego zatrudnienia.

IV Remonty

ROZLICZENIE ODPISÓW I WYDATKÓW NA FUNDUSZ REMONTOWY W LATACH 2006-2009 (W ZŁOTYCH)

Lp.	Wyszczególnienie	2006 r.	2007 r.	2008 r.	2009 r.	Razem 2006-2009 (2-5)
	1	2	3	4	5	6
1	Opłaty wniesione na fundusz remontowy	9 224 771	8 786 633	8 549 962	8 549 947	35 111 315
2	Wydatki na fundusz remontowy	14 261 715	21 391 106	6 565 684	15 630 104	57 848 611

W ostatnich 4. latach wykonano remonty na łączną kwotę **57, 8 mln zł**, z czego 35,1 mln zł pochodziło z opłat spółdzielców na fundusz remontowy. Nasz wkład był wyższy o **22,7 mln zł** od uzyskanych na ten cel środków spółdzielców.

- kompleksowa wymiana i remont części nawierzchni dróg osiedlowych i chodników,
- wybudowanie 635. miejsc postojowych,
- rozpoczęcie wymiany wind.

V Przekształcenia własnościowe

Realizując zapisy znowelizowanej w roku 2007 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, podpisano ponad 4 tys. aktów notarialnych przeniesienia własności lokali. W tym czasie w znacznej części uregulowano stan prawny nieruchomości spółdzielni. Natomiast od 1 stycznia 2005 roku dokonano przekształcenia wieczystego użytkowania ponad 466. tys. m² gruntów w prawo własności. Stanowi to ok. 77 proc. powierzchni nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

fol. Archiwum



fol. Archiwum

Ważniejsze prace w zakresie remontów:

- dokończenie dociepleń wszystkich budynków, w większości łącznie ze stropodachami,
- wykonanie remontów 302. klatek schodowych (na 598 będących w zasobach spółdzielni),
- wymiana w części budynków instalacji gazowej oraz pionów wod-kan.,
- wymiana przyłączy kanalizacyjnych, znajdujących się w najgorszym stanie technicznym,



Na zdjęciach sprzęt zakupiony ze środków unijnych.

VI Wysokość opłat zależnych od spółdzielni

WYSOKOŚĆ OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ, ODPISU NA REMONTY I OPŁATY NA DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNĄ, OŚWIATOWĄ I KULTURALNĄ DLA CZŁONKÓW UŻYTKUJĄCYCH LOKALE MIESZKALNE W LATACH 2006 - 2009 (ŚREDNIO W ZŁ/M²)

L.p.	Rok	Opłata eksploatacyjna			Odpis na remonty	Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna
		Ogółem	w tym:			
			niezależna od Spółdzielni (podatek od nieruchomości, wieczyste użytkowanie gruntu)	zależna od Spółdzielni		
1	2	3	4	5	6	7
1	2002	1,38	0,15	1,23	1,50	wliczona w opłatę eksploatacyjną w wysokości 0.03 zł / m ² / p.u.
2	2006	1,40	0,16	1,24	1,50	1,85 / czł. Sp-ni
3	2007	1,40	0,14	1,26	1,50	1,85 / czł. Sp-ni
4	2008	1,33	0,15	1,18	1,50	1,85 / czł. Sp-ni
5	2009	1,33	0,15	1,18	1,50	1,85 / czł. Sp-ni

Opłata eksploatacyjna pokrywająca **koszty zależne** od spółdzielni obejmuje między innymi:

- sprzątnięcie pomieszczeń ogólnego użytku
- utrzymanie terenów osiedlowych
- ubezpieczenie nieruchomości
- koszty ogólnoadministracyjne
- usługi obce (pogotowie techniczne, usługi kominiarskie, dozór obiektów, konserwacja dźwigów osobowych i inne)
- przeglądy techniczne i bieżąca konserwacja nieruchomości
- inne koszty eksploatacyjne

Pomimo corocznej inflacji, ciągle polepszająca się sytuacja finansowa spółdzielni umożliwiła obniżkę opłat eksploatacyjnych dla spółdzielców - z **1,40 zł** do **1,33 zł** / m² oraz utrzymanie na stałym poziomie opłat na fundusz remontowy – 1,50 zł / m² i działalność społeczno-oświatową i kulturalną – 1,85 zł od członka spółdzielni.

VII Zmiany w strukturze organizacyjnej spółdzielni:

- utworzono własną sekcję do zarządzania siecią ciepłowniczą o nazwie „Caloris” (coroczna oszczędność ok. 500. tys. zł),
 - powołano sekcję ds. windykacji (nastąpił spadek zadłużenia z 6, 2 mln zł do **5, 7 mln zł**),
 - powołano sekcję ds. uwłaszczeń.
- Powyższe zmiany nie spowodowały wzrostu zatrudnienia.

VIII Najważniejsze wyzwania dla organów spółdzielni na najbliższe lata:

- utrzymanie opłat na niezmiennym poziomie,
- dokończenie remontów klatek schodowych,
- sukcesywna wymiana wind,
- zainstalowanie systemu monitoringu terenów zewnętrznych,
- remonty dróg i chodników,
- utworzenie nowych i modernizacja istniejących placów zabaw dla dzieci,
- budowa kolejnych miejsc postojowych,
- rekultywacja terenów zielonych,
- kontynuowanie prac związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokali,
- wymiana uzbrojenia, w tym podziemnych sieci kanalizacyjnych.

IX Pozyskiwanie środków unijnych

Chcemy wykorzystać doświadczenie nabyte przy pozyskiwaniu środków z funduszy unijnych. W najbliższych miesiącach rozstrzygną się konkursy w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007-2013 na Działanie 4.2 – rewitalizacja (remont i modernizacja ciągów komunikacyjnych, system monitoringu, remont sieci kanalizacyjnej) i Poddziałanie 4.1.1 – humanizacja blokowisk. Do pierwszego złożyliśmy już projekt (jako jedna z dwóch spółdzielni mieszkaniowych w województwie) wartości ok. 18. mln zł; drugi jest w fazie przygotowania.

Przedstawione wyniki jednoznacznie świadczą o bardzo dobrej kondycji spółdzielni. W okresie ostatnich czterech lat spółdzielnia utrzymywała płynność finansową, wywiązywała się z założonego planu finansowego i każdy rok kończyła rekordowym zyskiem. Liczymy, że Spółdzielcy dokonają obiektywnej oceny i uznają, że założone kierunki działania warto realizować dla dobra spółdzielni.

Osiągnięte rezultaty nie byłyby możliwe bez harmonijnej współpracy Zarządu z Radą Nadzorczą.

Za to pragnę podziękować wszystkim Członkom Rady.

**Dr inż. Wiesław Barański
Prezes Zarządu**

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej SM Pojezierze w Olsztynie z działalności w 2009 r.

Sprawując kontrolę i nadzór nad działalnością spółdzielni w 2009 r., Rada Nadzorcza pracowała w niżej wymienionym składzie:

Prezydium Rady

Olga Mokra - Przewodnicząca

Agnieszka Wróblewska - Zastępca

Kazimierz Zakrzewski - Sekretarz

Maria Hałuszko - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej

Jolanta Przeborowska - Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej

Józef Gulmontowicz - Przewodniczący Komisji Technicznej

Członkowie Rady

Krystyna Adamowicz-Lepko

Róża Arentewicz

Janusz Gosztowtt

Andrzej Milkiewicz

Józef Nakonieczny

Barbara Rudzis

Krzysztof Sekściński

Zenon Złakowski

Maria Żywicka

Przedmiotem działań Rady był nadzór na prawidłowością zarządzania i gospodarowania spółdzielnią. Najważniejszymi sprawami, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza, było podjęcie uchwał dotyczących przyjęcia sprawozdania finansowego, planu gospodarczego i planu remontów.

W 2009 r. Rada Nadzorcza na 25. protokołowanych posiedzeniach, zgodnie ze swoimi kompetencjami, podjęła 149 uchwał w tym m.in. w sprawie:

- przyjęcia sprawozdania finansowego za 2008 r.,
- przeprowadzenia pełnej lustracji spółdzielni za 2008 r.,
- przyjęcia wniosków z pełnej lustracji spółdzielni za 2008 r.,
- rozliczenia realizacji planu remontów za 2008 r.,
- wysokości opłat za zagospodarowanie nieczystości.
- planu gospodarczo – finansowego na 2010 r.,
- wyboru podmiotu do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego spółdzielni za 2009 r.,
- rozszerzenia zakresu rzeczowo – finansowego planu remontów na 2009 r.,
- zatwierdzenia planu remontów na 2010 r.,
- regulaminu rozdziału obowiązków w

zakresie napraw i używania lokali oraz porządku domowego w spółdzielni,

- wykreśleń i wykluczeń z rejestru członków spółdzielni.

Ponadto Rada Nadzorcza analizowała m.in.:

- zadłużenie na lokalach mieszkalnych i użytkowych, dzierżawie terenu i reklamach,
 - projekty regulaminów,
 - realizację planu remontów na 2009 r.
- Rada Nadzorcza przyjęła informacje m.in. o:
- stanie bhp za 2008 r. oraz przestrzeganiu warunków bezpieczeństwa w spółdzielni,
 - kosztach i przychodach oraz wyniku z działalności spółdzielni za 2008 r., za pierwsze półrocze 2009 r. oraz za dziewięć miesięcy 2009 r.,
 - stanie technicznym wind w budynkach spółdzielni,
 - rozliczeniu wody,
 - zaawansowaniu uwłaszczeń w zasobach spółdzielni,
 - działalności klubów AGORA i AKCES.

W ostatnich latach spółdzielnia z powodzeniem uzyskuje dotacje z Unii Europejskiej. Środki uzyskane w 2009 r. umożliwiły zakup najnowocześniejszego, specjalistycznego sprzętu do utrzymania i pielęgnacji terenów spółdzielni. Było to możliwe dzięki dobrej kondycji finansowej spółdzielni, ponieważ na przeprowadzenie całej operacji pozyskania środków unijnych, spółdzielnia musiała posiadać zabezpieczenie finansowe. Miniona zima pokazała, jak bardzo przydatny był ten sprzęt.

Z satysfakcją możemy stwierdzić, że sytuacja finansowa spółdzielni nie budzi zastrzeżeń. Jest ona na tyle dobra, że w roku 2009 spółdzielnia mogła przeznaczyć dodatkowe środki na poszerzenie zakresu prac remontowych w budynkach mieszkalnych, nie przewidzianych wcześniej w planie remontów. Znacznie poprawiono estetykę klatek schodowych i rozpoczęto wymianę starych wind na najnowszej generacji.

Problemem, z jakim od lat boryka się spółdzielnia, są zadłużenia lokali. W zakresie windyacji należnych spółdzielni zobowiązań, prowadzone są skuteczne działania. Po wyczerpaniu stosownych

środków, Rada Nadzorcza rozpatruje wnioski o wykreślenie lub wykluczenie z członkostwa spółdzielni. Analizując zadłużenia lokali mieszkalnych, Rada Nadzorcza poparła działania Zarządu w zakresie wynajmu lokali gminie Olsztyn, których lokatorzy posiadają wyrok eksmisyjny. Dzięki wspólnym działaniom Rady Nadzorczej i Zarządu został zahamowany wzrost zadłużenia i na koniec 2009 r. odnotowano jego spadek. Poziom zadłużenia nie stanowi zagrożenia dla płynności finansowej spółdzielni.

Rada Nadzorcza ocenia, że spółdzielnia jest dobrze zarządzana co potwierdzają wyniki dwukrotnie przeprowadzonych lustracji za lata 2006-2007 i za 2008 r. Nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w 2007 r. nałożyła obowiązek wprowadzenia szeregu zmian do statutu spółdzielni. Rada Nadzorcza wiele uwagi poświęciła opracowaniu projektu tych zmian. Po ich zatwierdzeniu przez Zebranie Przedstawicieli, Sąd Rejestrowy 26 czerwca 2009 r. dokonał wpisu w rejestrze.

Zgodnie z postanowieniami nowelizacji ustawy spółdzielnia realizuje z powodzeniem proces uwłaszczeń członków. Organizacja tego przedsięwzięcia wymaga ogromnego nakładu pracy, wiedzy i doświadczenia.

W swoich działaniach Rada Nadzorcza ma na celu dobro spółdzielni i jej mieszkańców. Wspomnieć należy, że opłaty należne od spółdzielni od 8 lat nie uległy podwyższeniu.

W trosce o dobro spółdzielców zmierzamy do wysokich standardów, poprawiając stan naszych budynków, placów zabaw, terenów zielonych i uliczek osiedlowych. Podsumowując kadencję Rady Nadzorczej z satysfakcją możemy stwierdzić, że członkowie spółdzielni dostrzegają wiele pozytywnych zmian, czy to na swoim osiedlu, czy w budynku w którym mieszkają, czy też na klatce schodowej. Mamy nadzieję, że ambitny program rozwoju naszej spółdzielni, będzie miał szansę kontynuacji.

W ocenie Rady Nadzorczej, dobre zarządzanie spółdzielnią i jej dobra kondycja finansowa pozwoliły na osiągnięcie zamierzonych celów. W oparciu o wyniki działalności spółdzielni kierowanej przez Zarząd, Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie o udzielenie absolutorium poszczególnym członkom Zarządu.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Spółdzielni pracował w składzie:

Wiesław Barański - Prezes
Roman Chodor - Z-ca Prezesa d.s. eksploatacji
Andrzej Mróz - Z-ca Prezesa d.s. technicznych

Zarząd na **35.** posiedzeniach podjął **120** decyzji i uchwalił **432.** uchwały, **8** uchwał dotyczyło określenia odrębnej własności lokali.

Wymiernym wskaźnikiem efektywności zarządzania jest utrzymanie w 2009 r. opłat eksploatacyjnych obowiązujących w roku poprzednim.

W roku 2009 na działalności gospodarczej, operacyjnej i finansowej uzyskano najlepszy wynik w historii spółdzielni, tj.:

- zysk brutto w wysokości **7 726 284,15 zł**,
- zysk netto w wysokości **7 157 907,15 zł**.

Sprawozdanie z pracy Zarządu za rok 2009

Podjęte w 2006 przez Zarząd zobowiązania, dotyczące w sferze ekonomicznej wdrożenia programu oszczędnościowego i uzyskania dodatkowych środków finansowych, oraz w sferze działalności remontowej, przynoszą wymierne korzyści i zmieniają wizerunek spółdzielni.

Wprowadzenie od pierwszego kwartału 2006 r. programu oszczędnościowego w znaczny sposób ograniczyło wydatki. I tak, w roku 2009 wydatki zmniejszyły się o **889 605 zł**.

Oszczędności uzyskano w wyniku:

- zmiany obsługi systemu ciepłowniczego - **445 602 zł**,
- zmiany wydruku książeczek opłat - **58 790 zł**,
- przekazania kas do obsługi przez PKO - **100 253 zł**,
- zmiany organizacji ochrony obiektów spółdzielni - **88 561 zł**,
- racjonalizacji wydatków na materiały biurowe - **196 399 zł**.

Niezwykle istotnymi czynnikami wpływającymi na bardzo dobrą sytuację finansową spółdzielni są dodatkowe efekty finansowe, wypracowane w 2009 r. w kwocie **3 741 421 zł**. Środki te uzyskano wskutek pod-

jęcia następujących działań:

- zmiana umowy na dzierżawę sieci telemetrycznej - **217 905 zł**,
- efektywniejsza gospodarka lokalami użytkowymi w stosunku do 2005 roku - **1 206 552 zł**,
- wyegzekwowanie kar umownych od wykonawców robót zewnętrznych - **543 652 zł**,
- uzyskanie dofinansowania ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego na zakup sprzętu do utrzymania terenów zielonych i wywozu nieczystości - **1 773 312 zł**.

Unowocześniono zaplecze sprzętowe, co wpłynęło na wzrost wydajności i poprawę efektywności pracy, a co za tym idzie - na zmniejszenie kosztów. Na zakupy środków trwałych (zestawów komputerowych, oprogramowania, maszyn i środków transportu) od 2006 roku wydano kwotę **6 096 907 zł**.

Wymierne wyniki przyniosło powołanie sekcji windykacji. Na przestrzeni lat 1996 do 2005 zadłużenie osiągnęło sumę **3 946 714 zł**. Średnioroczny wzrost wynosił **438 524 zł**. Po powołaniu sekcji, zadłużenie przestało wzrastać, a nawet zaczęło nieco się obniżać.

W sprawach dotyczących zawierania umów o ustanowienie odrębnej własności, Zarząd ustanowił pełnomocników, którzy podpisali **1671** aktów notarialnych. Spółdzielnia wywiązywała się z terminów określonych w ustawie. Od roku 2006 zawarto **4193** umowy o ustanowienie odrębnej własności.

Bardzo intensywnie prowadzono działania mające na celu przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Przekształcono **19** działek o łącznej powierzchni **78 242 m²**. Urząd Miasta udzielił spółdzielni 90% bonifikaty z tytułu przekształcenia gruntów w wysokości **6 223 717,32 zł**. Od roku 2006 przekształcono na własność **77 %** działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi.

W ramach robót przewidzianych do wykonania w planie remontów na 2009 rok oraz innych robót budowlanych finansowanych z funduszu zasobowego wydatkowano:

a) poprzez siły zewnętrzne - **13.600.249,40 zł**

b) wykonane siłami własnymi przez administrację osiedli:

- AO I „Pojezierze” - **1.433.014,22 zł**,
- AO II „Kormoran” - **1.682.706,85 zł**.

Łącznie wartość wykonanych robót wyniosła - **16.715.970,47 zł**.

Z powyższej kwoty wartość robót obciążających fundusz remontowy wyniosła **15 573 396,70 zł**, przy odpisie rocznym wynoszącym **8.549.947,07 zł**.

Najważniejsze zrealizowane zadania to:

- wykonanie remontu **302.** klatek schodowych w **61** budynkach, z czego **71** klatek w budynkach wysokich oraz **231** w budynkach niskich.
- wykonanie **119.** miejsc postojowych o powierzchni ok. **3 000 m²**, utwardzenie poboczy ok. **1 832 m²**, remont chodników o powierzchni **2 800 m²**.

Od 2007 roku spółdzielnia ubiegała się o udział w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Warmii i Mazur. Aż do tego roku spółdzielnie mieszkaniowe w województwie warmińsko-mazurskim wyłączone były z możliwości uzyskania środków unijnych, jednakże na skutek podjętych działań zmieniony został dobór niezbędnych do spełnienia kryteriów, dzięki czemu nasza spółdzielnia znalazła się w kręgu potencjalnych beneficjentów. Zamierzamy wziąć udział w konkursach na Działanie 4.2 – rewitalizacja oraz Działanie 4.1 – humanizacja blokowisk.

W ramach w/w programów planujemy m.in. wymienić wadliwie działające sieci kanalizacyjne, zmodernizować drogi osiedlowe, poprawić bezpieczeństwo na osiedlach poprzez monitoring terenu, wymienić część wind, wyremontować posadzki na klatkach schodowych poprzez ułożenie gresów lub wykładzin PCV, wymienić drzwi wejściowe do budynków i zspów. Udział w programach unijnych radykalnie poprawi atrakcyjność zamieszkania w naszej spółdzielni i odmieni jej wizerunek, typowy dla okresu, w którym powstawała.

Zarząd Spółdzielni

Sprawozdanie Działu Członkowsko - Mieszkaniowego i Rozliczeń

I ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO - MIESZKANIOWE

Na dzień 31 grudnia 2009 roku, liczba członków Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie wynosiła: **10 784**.

Liczba mieszkań na koniec 2009 roku wynosiła **10.870** (łącznie z lokalami zastępczymi, usytuowanymi na ostatnich piętrach budynków wielokondygnacyjnych).

Struktura mieszkań przedstawia się następująco:

- **4 085** mieszkań (tj. 37,60% ogółu mieszkań) - odrębna własność;
- **6 176** mieszkań (tj. 56,80 % ogółu mieszkań) - spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
- **405** mieszkań (tj. 3,70 % ogółu mieszkań) – spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu;
- **204** mieszkania (tj. 1,90 % ogółu mieszkań) - umowa najmu.

Na dzień 31.12.2009 roku **91** osób nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w tym:

40 wykreślono z powodu zadłużenia czynszowego,

51 rozwiązano umowę najmu.

II GOSPODARKA LOKALAMI I DZIERŻAWA GRUNTÓW

1. Gospodarka Zasobami Mieszkaniowymi.

Zasoby spółdzielni obejmują:

140 budynków mieszkalnych – o powierzchni **479.938 m²**, w tym:

70 budynków na Osiedlu Pojezierze – o powierzchni **207.094 m²**

70 budynków na Osiedlu Kormoran – o powierzchni **272.844 m²**

lokale usługowo – handlowe o powierzchni użytkowej - **40.220 m²**:
w Administracji Osiedla Pojezierze – o powierzchni użytkowej **18.064 m²**

w Administracji Osiedla Kormoran – o powierzchni użytkowej **22.156 m²**

554 garaże - o powierzchni użytkowej **8.946 m²**

94 boksy garażowe - o powierzchni użytkowej **496 m²**

Wysokość zaliczkowej opłaty eksploatacyjnej dla członków spółdzielni użytkujących lokale mieszkalne od 2008 r. wynosi średnio 1,33 zł/ m² i jest o 5 % niższa od opłaty obowiązującej w latach 2003 – 2007.

2. Gospodarka lokalami użytkowymi i dzierżawa gruntów.

Prowadzona przez spółdzielnię polityka w zakresie najmu lokali użytkowych, dzierżawy gruntów i reklam ma za zadanie:

zapewnienie mieszkańcom naszych osiedli sieci handlowo – usługowej o zróżnicowanej strukturze branż,

uzyskanie jak największych wpływów finansowych z tytułu prowadzonej w tym zakresie działalności.

W okresie sprawozdawczym spółdzielnia dzierżawiła grunty **41** podmiotom gospodarczym. Powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosiła **10.818 m²**, w tym:

2.020 m² pod pawilonami i kioskami prowadzącymi działalność handlową i usługową,

8.798 m² pod parkingami i pozostałe.

Ponadto spółdzielnia dzierżawi grunt pod reklamy wolnostojące i wynajmuje powierzchnie na ścianach budynków, uzyskując dodatkowe źródło przychodów.

III ROZLICZANIE MEDIÓW

Rozliczanie mediów dokonywane jest bezwynikowo. Oznacza to, że poniesione koszty rozdzielone są na mieszkańców danego budynku bez narzutów czy innych obciążeń.

1. Zaopatrzenie w energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody.

W 2009 roku spółdzielnia zakupiła energię ciepłą od:

Producent ciepła	Moc zamówiona	Zużycie ciepła	Liczba budynków
X	[MW]	[GJ]	[szt.]
Michelin Polska S.A.	36.000	295 065	133
MPEC sp. z o.o.	0,607	3 684	5

Budynek przy ul. Dworcowej 48 A zaopatrywany jest w energię ciepłą produkowaną w lokalnej kotłowni gazowej. W budynku przy ul. Kopernika 12AB funkcjonują indywidualne systemy grzewcze w poszczególnych lokalach. Do budynków: Kościuszki 81, Kopernika 10, Dywizjonu 303 6, Dywizjonu 303 7 i 9 energia ciepła jest dostarczana przez MPEC sp. z o.o.. Do pozostałych budynków spółdzielni ciepło zakupione w Michelin Polska S.A. dostarczane jest własną siecią ciepłowniczą. W połowie lutego 2009 r. Michelin Polska S.A. zmieniła taryfę ciepła. Podwyżka spowodowała wzrost kosztów średnio o 15%.

2. Rozliczenia indywidualne kosztów centralnego ogrzewania

We wszystkich budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” funkcjonuje indywidualny system rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.

Data zakończenia okresu rozliczeniowego	Koszty centralnego ogrzewania wraz z dostawą	Jednostkowy koszt ogrzewania	Liczba mieszkań z dopłatami	Liczba mieszkań z nadpłatami
x	zł	zł/m ² m-c	szt.	szt.
31.12.2008	874 580,60	1,19	316	1 006
31.03.2009	495 043,42	1,30	327	367
30.06.2009	1 583 702,13	1,29	518	1 701
30.09.2009	4 376 644,81	1,29	1 401	5 214
	7 329 970,96	1,29	2 562	8 288

W wyniku indywidualnych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania mieszkańcy uzyskali zwroty w kwocie 1 634 197, 03 zł.

3. Rozliczanie zużycia wody i odprowadzanych ścieków

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie było dostawcą wody i odbiorcą ścieków do wszystkich budynków spółdzielni. W roku 2009 PWiK Sp. z o.o. podwyższyło ceny za świadczone usługi. Podwyżka wyniosła 15%.

	Rok 2008	Rok 2009
Woda zł/m ³	2,46	2,66
ścieki zł/m ³	3,34	4,03
Razem zł/m³	5,80	6,69

Wysokie koszty dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków wymuszają na spółdzielni prowadzenie dokładnej analizy ilości zużycia wody, wykazywanej przez wodomierze zainstalowane w poszczególnych lokalach. W związku z obowiązkiem rozliczania wody niezbilansowanej (różnica między odczytem wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych) wprowadzony został szereg kontroli oraz procedur związanych ze sprawdzeniem i wymianą wodomierzy oraz odczytami i rozliczeniem wody. Ponadto spółdzielnia zakupiła wskaźniki zadziałania zewnętrznym polem magnetycznym oraz przyrządy do sprawdzania pola magnetycznego w obrębie wodomierza. Wszystkie powyższe działania mają na celu wykonanie dokładnych rozliczeń indywidualnych oraz rozliczenia wody niezbilansowanej.



fol. A. Wróblewska

4. Rozliczenie energii elektrycznej i gazu

Zgodnie z obowiązującymi w spółdzielni zasadami, koszty energii elektrycznej ogólnego użytku oraz gazu rozliczane są raz do roku, odrębnie dla każdej nieruchomości.

Koszty energii elektrycznej ogólnego użytku obejmują: oświetlenie klatek schodowych, piwnic, obsługę dźwigów osobowych (odrębnie dla każdego budynku, proporcjonalnie do liczby lokali w danym budynku),

oświetlenie terenu (jednolicie na wszystkie budynki mieszkalne, proporcjonalnie do liczby lokali w poszczególnych budynkach).

W czerwcu 2009 r. wykonane zostało indywidualne rozliczenie za energię elektryczną ogólnego użytku i gaz za rok 2008r.

Ogółem kwota niedopłaty z tytułu rozliczenia energii elektrycznej wyniosła **32 823,91 zł**, natomiast rozliczenie gazu dało w wyniku zwrot **12 797,46 zł**.

5. Rozliczenie opłaty za utrzymanie i konserwację domofonów

W czerwcu 2009 roku dokonano indywidualnego rozliczenia opłat za domofony. Porównane zostały wydatki poniesione przez Spółdzielnię na konserwację domofonów z naliczeniami z tego tytułu. Ogólna kwota nadpłaty to **28 341,21 zł**.

IV WINDYKACJA ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA LOKALE

W roku sprawozdawczym spółdzielnia przeprowadziła **11** licytacji

komorniczych, uzyskała **22** wyroki eksmisyjne, w tym **15** z przyznanym lokalem socjalnym. Wystano:

1.100 wezwań do zapłaty na kwotę **1.428.295,20 zł**,

383 wezwań przed wpisem do Krajowego Rejestru Długów na kwotę **558.896,26 zł**.

335 ostatecznych przedsądowych wezwań do zapłaty na kwotę **1.778.552,08 zł**

W Krajowym Rejestrze Długów wpisanych jest **251** dłużników z lokali mieszkalnych i użytkowych na umowę najmu na kwotę zadłużenia **3.277.825,69 zł**. W wyniku działań windykacyjnych do spółdzielni wpłynęła kwota w wysokości **833.503,42 zł**.

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

Lp.	Rok	Zaległości	
		w złotych	Kwota w złotych wzrostu (+), spadku (-)
1	2	3	4
1	1996	2 223 365,00	-
2	1997	2 820 728,00	+ 597 363,00
3	1998	3 182 912,98	+ 362 184,98
4	1999	2 936 660,53	- 246 252,45
5	2000	2 983 697,81	+ 47 037,28
6	2001	3 732 724,69	+ 749 026,88
7	2002	5 084 656,91	+ 1 351 932,22
8	2003	5 530 304,85	+ 445 647,94
9	2004	5 816 363,52	+ 286 058,67
10	2005	6 170 079,73	+ 353 716,21
Razem			+ 3 946 714,73
11	2006	6 288 278,78	+ 118 199,05
12	2007	6 022 527,48	- 265 751,30
13	2008	5 710 343,65	- 312 183,83
14	2009	5 763 351,63	+ 53 007,98
Razem			- 406 728,10

Na przestrzeni lat 1997-2005 pod kierunkiem poprzedniego Zarządu zadłużenie **wzrosło o 3.946.714,73 zł**, czyli średniorocznie – **438.524 zł.**, natomiast w okresie 2006-2009 zadłużenie **zmałało o 406.728,10 zł**.

Powołanie w ramach spółdzielni sekcji ds. windykacji, przyczyniło się do tego, że w 2007 oraz 2008 roku nastąpił **spadek** zadłużenia, średniorocznie o **288.967,57** złotych.

Opracowali:

Marek Wajsprych, Zdzisław Piekarski



fol. A. Wróblewska

SPRAWOZDANIE DZIAŁU TECHNICZNEGO

1. Wykonanie planu remontów i robót finansowanych z funduszu zasobowego

W ramach robót przewidzianych do wykonania w planie remontów na 2009 r. oraz pozostałych prac, wykonano siłami **zewnętrznymi** prace na kwotę **13.600.249,40 zł**, w tym:

- roboty ogólnobudowlane
- roboty sanitarne
- roboty elektryczne
- remonty i wymiany dźwigów osobowych

Wartość robót j/w obciążających fundusz remontowy wyniosła **12.645.066,87 zł**.

Pozostałe prace, których wartość wyniosła **955.182,53 zł** dotyczyły m.in. wykonania nowych miejsc postojowych, śmietników i chodników oraz remontów nieruchomości z lokalami użytkowymi. Podpisano 87 umów o realizację robót remontowo – budowlanych.

Wykonano między innymi następujące roboty:

Roboty ogólnobudowlane (główne zadania):

- wykonanie zatok postojowych i parkingów w łącznej liczbie 119. miejsc postojowych i pow. ok. 3.000 m² oraz utwardzeń poboczy w liczbie ok. 1832 m²; remont chodników z wymianą na polbruk na ok. 2800 m² (zbiorcze zestawienie znajduje się w **Załączniku nr 1**),
- remont klatek schodowych w 59. budynkach. Łącznie wyremontowano 294 klatki schodowe z czego 71 w budynkach wysokich oraz 223. w budynkach niskich. W 16. budynkach niskich ułożono na schodach gres (łącznie 125 klatek schodowych). Wykaz budynków, w których przeprowadzono remont klatek schodowych stanowi **Załącznik nr 2**,
- wymiana pokrycia dachowego z blachy trapezowej 3. budynków mieszkalnych przy ulicy Czeskiej, remont pokrycia dachowego budynku przy ulicy Pstrowskiego 17,
- remont elewacji budynku przy ulicy Piłsudskiego 55AB-Grotha 27,
- ogrodzenie 2. placów zabaw na terenie s-ni (Pana Tadeusza 9 i 17),
- uzupełniono wyposażenie placów zabaw w 33 lokalizacjach; łącznie zakupiono ponad 60 nowych urządzeń (**Załącznik nr 3**), kompleksowa wymiana wind w budynkach mieszkalnych – 7 szt.: Dworcowa 58 (kl. III), Dworcowa 83 (kl. I), Kołobrzaska 13H, Kołobrzaska 14A (kl. II), Kołobrzaska 14B (kl. III), Żołnierska 21 (kl. II) i Żołnierska 23 (kl. I).

Roboty sanitarne:

- wymiana pionów wod.-kan w budynkach Żołnierska 31 i 33,
- wymiana instalacji gazowej w budynku Wyszyńskiego 6,
- wymiana odcinka sieci kanalizacyjnej dł. ok. 55 mb w rejonie budynków Dworcowa 14-16.

Lokale usługowe i użytkowe

- dobudowa wejścia do Klubu Fitness przy ulicy Dworcowej 18A,
- remont łazienek w SDK „AGORA”,
- remont pomieszczeń klubowych w SDK „AKCES”.

Stolarka okienna

a) Wymiana stolarki w mieszkaniach w ramach pomocy finansowej udzielanej przez spółdzielnię

W roku 2009 zawarto **25** umów z lokatorami na udzielenie pomocy finansowej na wymianę stolarki okiennej. Udzielona zwrotna nieoprocenowana pomoc finansowa wyniosła: **56.707,73 zł**. W ramach pomocy udzielanej przez spółdzielnię w roku 2009 wymieniono łącznie **71 szt.** okien.

b) Wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach ogólnodostępnych

W roku 2009 w pomieszczeniach ogólnodostępnych (klatki schodowe, suszarnie, piwnice) wymieniono **524 szt.** okien w 28. budynkach.

2. Projekty unijne

W ramach realizacji projektu pt.: „Ochrona terenów zielonych i poprawa bezpieczeństwa ekologiczno-sanitarnego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie przeprowadzono procedury przetargowe dotyczące wyboru dostawcy nowego sprzętu. Wybrano dostawców z którymi podpisano umowy na dostawę następującego sprzętu: 6. mikrociągników AGT 850 z osprzętem, śmieciarki SK5 o poj. ok.16 m³, śmieciarki SK1 o poj. ok. 12 m³, ciągnika ZETOR z osprzętem i przyczepą, koparko-ładowarkę JCB 3CX z osprzętem, podnośnika koszowego, 2. mikrociągników STIGA TITAN z osprzętem, samochodu do czyszczenia i odkażania pojemników na śmieci MINI SANIMATIC. Podpisano łącznie 7 umów na dostawę w/w sprzętu za łączną kwotę 3.709.287,76 zł. Uzyskano dofinansowanie w łącznej wysokości **1.773.311,65 zł**.

3. Uwłaszczenia

Dokonano przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności 19. działek o łącznej powierzchni 78.242 m² za kwotę 6 943 519,17 zł. Urząd Miasta udzielił s-ni 90% bonifikaty z tytułu przekształcenia gruntów w wysokości 6 223 717,32 zł. Zbiorcze zestawienie gruntów przekształconych w 2009 roku znajduje się w **Załączniku nr 4** do niniejszego sprawozdania.

Na nielicznych nieruchomościach napotykałymi trudnościami polegającymi na braku zgody współwłaścicieli w uzyskaniu prawa własności, w związku z czym byliśmy zmuszeni do uzyskania pozwolenia na przekształcenie gruntu w drodze postępowania sądowego.

W tym trybie uzyskaliśmy prawo własności gruntu działek zabudowanych budynkami przy ul. Kołobrzaskiej 13 e, f, na nieruchomości ul. Dworcowa 59 oczekujemy na decyzję z Urzędu Miasta. Na nieruchomości ul. Wyszyńskiego 4 i ul. Żołnierska 29 spółdzielnia uzyskała zgodę Sądu na wystąpienie z wnioskiem o przekształcenie gruntu w imieniu osób, które takiej zgody nie udzielały, jednak wniosek może być złożony po uprawomocnieniu się postanowienia (ul. Żołnierska 29) i przeprowadzeniu postępowania spadkowego (ul. Wyszyńskiego 4).

Współwłaściciele dwóch nieruchomości wnieśli skargi do SKO na decyzje Urzędu Miasta o przekształceniu użytkownika wieczystego we własność.

Decyzja na nieruchomość zabudowaną budynkiem przy ul. Pana Tadeusza 8 została skierowana do Urzędu Miasta celem ponownego rozpatrzenia.

Decyzja na nieruchomość zabudowaną budynkiem przy ul. Wyszyńskiego 2 jest w trakcie rozpoznania.

Z kolei na nieruchomościach: Dworcowa 45, 55, 59, 61, 75, 77, 79, 81, Pana Tadeusza 2, 8, Piłsudskiego 58, Westerplatte 12, Wyszyńskiego 2, 4, 8, 10, Żołnierska 29, 31 i 35 nie możemy uzyskać decyzji o przekształceniu z powodu nie zakończenia postępowania spadkowego lub brak zgody współwłaścicieli na przekształcenie gruntu na własność.

Od dnia 01.10.2005 r. dokonano przekształcenia wieczystego użytkownika w prawo własności gruntów o łącznej pow. 466.349 m², co stanowi ok. 77 % pow. nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i ok. 60 % pow. zasobów s-ni (**Załącznik nr 4**).

W 2009 roku podjęto 8 uchwał w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali (**Załącznik nr 5**).

W roku 2009 zawarto 1671 umów przeniesienia własności lokali. W latach 2006-2009 zawarto 4193 umowy przeniesienia własności lokali, co stanowi ok. 37,5 % osób uprawnionych do wnioskowania o przeniesienie własności lokali i ok. 68,5 % osób, które wnioski o wyodrębnienie lokali złożyli (**Załącznik nr 6**). Umowy zawierane były w terminach krótszych niż określono w ustawie.

Opracował:
16.04.2010 r.
Hubert Salamon

REALIZACJA ROBÓT NAWIERZCHNIOWYCH W 2009 ROKU (PARKINGI, CHODNIKI, UTWARDZENIA POBOCZY)

L.p.	Lokalizacja	Liczba wydzielonych miejsc postojowych	Powierzchnia miejsc postojowych [m ²]	Powierzchnia dojazdów [m ²]	Utwardzenie pobocza [m ²]	Chodniki [m ²]
1	2	3	4	5	6	7
1	Kołobrzaska 13 I	22	280	215	-	-
2	Kołobrzaska 28	4	53	-	-	-
3	Żołnierska 33 - 31	24	331	180	98	85
4	Pstrowskiego 25	28	334	416	-	83
5	Pana Tadeusza 14	3	37,5	-	-	135
6	Pana Tadeusza 16	4	50	-	-	135
7	Pana Tadeusza 5/ Dworcowa 19	10	147	-	51	85
8	Kołobrzaska 23	4	53	-	-	-
9	Pana Tadeusza 10	6	118	-	-	-
10	Wyszyńskiego 12	5	63	-	88	-
11	Wyszyńskiego 8	3	38	-	92	-
12	Dworcowa 54/ Żołnierska 41	2	26	-	86	-
13	Żołnierska 45	-	-	-	306	-
14	Kołobrzaska 28	4	53	-	-	-
15	Dworcowa 18A	-	190	-	-	63
16	Dworcowa 57	-	-	-	21	-
17	Dworcowa 12	-	-	-	-	95
18	Dworcowa 77	-	-	-	56	-
19	Dworcowa 36	-	-	397	-	142
20	Kołobrzaska 13 L	-	-	-	54	-
21	Pstrowskiego 25-33	-	-	-	-	300
22	Dworcowa 59	-	-	-	260	-
23	Dworcowa 44	-	-	-	-	60
24	Dworcowa 83	-	-	-	-	560
25	Wyszyńskiego 28	-	-	-	-	240
26	Wyszyńskiego 26	-	-	-	-	270
27	Wyszyńskiego 12	-	-	-	-	75
28	Dworcowa 79	-	-	-	165	-
29	Żołnierska 21	-	-	-	80	-
30	Żołnierska 29	-	-	-	165	-
31	Dworcowa 62 - 64	-	-	-	310	466
Razem liczba wydzielonych miejsc postojowych		119				
		RAZEM [m²]	2981,5	1832	2794	
		OGÓŁEM [m²]	7607,5			

Remont klatek schodowych w 2009 r.

L.p	Lokalizacja	Liczba klatek schodowych	Typ budynku: W-wysoki, N-niski	Uwagi
1	Biafostocka 2	2	N	
2	Czeska 26	4	N	
3	Dworcowa 12	1	W	
4	Dworcowa 14	1	W	
5	Dworcowa 15	4	N	
6	Dworcowa 16	1	W	
7	Dworcowa 17	4	N	
8	Dworcowa 18	1	W	
9	Dworcowa 34	2	W	
10	Dworcowa 40	2	W	
11	Dworcowa 41	10	N	+ gres
12	Dworcowa 44	3	W	
13	Dworcowa 45	14	N	+ gres
14	Dworcowa 47	4	W	
15	Dworcowa 50	2	W	
16	Dworcowa 51	10	N	+ gres
17	Dworcowa 53	4	W	
18	Dworcowa 55	8	N	+ gres
19	Dworcowa 57	4	W	
20	Dworcowa 62	5	W	
21	Dworcowa 63	10	N	+ gres
22	Dworcowa 64	5	W	
23	Dworcowa 66	5	W	
24	Dworcowa 73	4	N	
25	Dworcowa 77	6	N	
26	Dworcowa 83	6	W	
27	Dywizjonu 303 6	2	N	
28	Kołobrzeska 7	2	W	
29	Kołobrzeska 13I	1	W	
30	Kołobrzeska 14C	2	N	Ułożenie gresu
31	Kopernika 10AB	2	N	

L.p	Lokalizacja	Liczba klatek schodowych	Typ budynku: W-wysoki, N-niski	Uwagi
32	Pana Tadeusza 2	6	N	
33	Pana Tadeusza 4	3	W	
34	Pana Tadeusza 7	3	W	
35	Pana Tadeusza 8	2	W	
36	Pana Tadeusza 9	8	N	+ gres
37	Pana Tadeusza 11	4	N	
38	Pana Tadeusza 13	8	N	
39	Pana Tadeusza 15	8	N	+ gres
40	Pana Tadeusza 16	6	N	+ gres
41	Pana Tadeusza 17	8	N	
42	Pana Tadeusza 18	6	N	+ gres
43	Pana Tadeusza 20	6	N	+ gres
44	Piłsudskiego 58	14	N	
45	Pstrowskiego 19	6	N	+ gres
46	Pstrowskiego 33	3	N	+ gres
47	Wyszyńskiego 2	10	N	
48	Wyszyńskiego 4	10	N	
49	Wyszyńskiego 6	8	N	+ gres
50	Wyszyńskiego 8	10	N	
51	Wyszyńskiego 10	8	N	+ gres
52	Westerplatte 10	1	W	
53	Wyszyńskiego 12	12	N	+ gres
54	Żołnierska 21	2	W	
55	Żołnierska 23	2	W	
56	Żołnierska 25	2	W	
57	Żołnierska 29	2	W	
58	Żołnierska 33	3	W	
59	Żołnierska 35	2	W	
60	Kołobrzeska 13A	4	N	Wykonawstwo- siły własne AO I
61	Kołobrzeska 13 C	4	N	Wykonawstwo- siły własne AO I
Razem		302		

Liczba budynków niskich - **34**, liczba remontowanych klatek schodowych w budynkach niskich – **231**, liczba budynków wysokich - **27**, liczba remontowanych klatek schodowych w budynkach wysokich – **71**, liczba budynków w których ułożono gres – **16**, liczba klatek schodowych w których ułożono gres – **125**

Uwagi:
Remont klatek schodowych obejmował: szpachlowanie, roboty malarskie, w części budynków wykonano posadzki z płytek gres, wymiana pochwytyłów balustrad, wymiana osprzętu elektrycznego.

Opracowała: Elżbieta Czajkowska-Ośko

Załącznik nr 3

WYKAZ PLACÓW ZABAW OGRODZONYCH I WYPOSAŻONYCH W 2009 ROKU

Ogrodzenie placów zabaw			
L.p.	Lokalizacja	Liczba ogrodzeń placów zabaw	Liczba [mb] ogrodzeń
1	Pana Tadeusza 9	1	120,5
2	Pana Tadeusza 17	1	95,3
RAZEM		2	215,8

Wykaz zabawek zamontowanych w 2009 roku		
L.p.	Lokalizacja placu zabaw (nieruchomości)	Rodzaj urządzenia / Asortyment
1	Pana Tadeusza 17	Zestaw
		Huštawka podwójna
		Bujak na sprężynie - konik
2	Kołobrzaska 13 H, I, K, L	Huštawka - wałka
		Huštawka podwójna
		Bujak na sprężynie - konik
3	Kołobrzaska 14 C, D, E	Huštawka - wałka
		Sklepik
4	Pana Tadeusza 11	Huštawka pojedyncza
		Sklepik
5	Pana Tadeusza 13	Przeplotnia drewniana
		Sklepik
6	Pana Tadeusza 15	Huštawka - wałka
		Przeplotnia drewniana
		Sklepik
7	Pana Tadeusza 8, 10	Sklepik
		Bujak na sprężynie - skuter
8	Pana Tadeusza 12	Sklepik
		Huštawka - wałka
9	Pana Tadeusza 18	Bujak na sprężynie - skuter
		Huštawka - wałka
10	Pana Tadeusza 20	Sklepik
11	Pana Tadeusza 20A	Sklepik z tablicą
12	Westerplatte 10	Słup z koszem do piłki kosz.
13	Dworcowa 19	Sklepik
14	Dworcowa 27	Huštawka - wałka
15	Piłsudskiego 55 - Grotha 27	Huštawka pojedyncza
		Huštawka podwójna
16	Dworcowa 61	Sprężynowiec - koniczynka
		Huštawka podwójna
17	Dworcowa 53	Huštawka podwójna
		Huštawka - wałka
		Huštawka wałka - na sprężynie
18	Dworcowa 47	Huštawka podwójna
		Bujak na sprężynie - skuter
19	Piłsudskiego 58	Huštawka podwójna
		Bujak na sprężynie - skuter
L.p.	Lokalizacja placu zabaw (nieruchomości)	Rodzaj urządzenia / Asortyment
20	Wyszyńskiego 2	Huštawka - wałka
		Sprężynowiec - koniczynka
21	Wyszyńskiego 6	Huštawka - wałka
		Bujak na sprężynie - żyrafa
22	Wyszyńskiego 10	Huštawka podwójna
		Bujak na sprężynie - konik
23	Dworcowa 64	Huštawka podwójna
		Huštawka - wałka
24	Pstrowskiego 13	Huštawka podwójna
		Huštawka - wałka
25	Żołnierska 31	Huštawka podwójna
26	Żołnierska 33	Huštawka podwójna
		Huštawka wałka - na sprężynie
27	Dworcowa 44	Huštawka wałka - na sprężynie
28	Dworcowa 75, 77, 79, 81	Bujak na sprężynie - konik
		Huštawka podwójna
29	Pstrowskiego 25, Wyszyńskiego 24, 26, 28	Huštawka wałka - na sprężynie
		Bujak na sprężynie - konik
		Piaskownica
30	Czeska 18, 20, 22, 24, 26	Huštawka - wałka
		Bujak na sprężynie - konik
31	Dywizjonu 303 6	Huštawka podwójna
		Huštawka - wałka
32	Dworcowa 40	Huštawka podwójna
33	Dworcowa 71	Zjeżdżalnia
RAZEM		60 szt. urządzeń

Sprawozdanie Administracji Osiedla Pojezierze

W roku 2009 Administracja Osiedla Pojezierze wykonała następujące prace remontowe na ogólną kwotę **1.433.014,22 zł**

Roboty ogólnobudowlane

Remont podestów zewnętrznych przy wejściach do budynku: ul. Kołobrzeska 13A, 13B, 13C, 14A, 14D, 22, 26, ul. Pana Tadeusza 2, 9, 13, 15, 16, 17, ul. Kościuszki 81, ul. Westerplatte 12;

Remont klatek schodowych: ul. Kołobrzeska 13A, ul. Kołobrzeska 13C;

Wymiana świetlików dachowych: ul. Kopernika 10AB;

Malowanie ścian zewnętrznych garaży: ul. Kołobrzeska - ul. Pana Tadeusza (przy chemiku);

Wykonanie zamknięć śmietników: ul. Pana Tadeusza 9-15;

Wymiana okien maszynowni oraz drzwi do piwnic: ul. Pana Tadeusza 4,8,10,12, ul. Kołobrzeska 13I, 21;

Remont balkonów: ul. Dworcowa 41A, ul. Kopernika 10AB;

Likwidacja placyków asfaltowych: ul. Pana Tadeusza 9 - 11, ul. Pana Tadeusza 18-20, ul. Świtezianki 1 - ul. Pana Tadeusza 9;

Remont chodników: ul. Dworcowa 19, ul. Kołobrzeska 13E,14B, 13K, ul. Westerplatte 12;

Utwardzenia nawierzchni wokół śmietników: ul. Dworcowa 11, 39, Kościuszki 81;

Wykonanie miejsc postojowych oraz utwardzeń poboczy: ul. Kołobrzeska 14C, ul. Kołobrzeska 13E;

Remont schodów terenowych: ul. Kołobrzeska 13K, ul. Kołobrzeska 7, ul. Pana Tadeusza 9, 11;

Remont śmietników: ul. Kołobrzeska 7, ul. Świtezianki 1, ul. Pana Tadeusza 3,14,15;

Remont i malowanie ścian komór zsypanych: ul. Dworcowa 10; 12; 14; 16; 18, ul. Westerplatte 10;

Remont kominów, naprawa pokrycia dachowego oraz montaż obróbek blacharskich: ul. Kołobrzeska 13F, 14B, 18, 24, ul. Ko-

pernika 12AB, ul. Świtezianki 1, ul. Pana Tadeusza 5, 22, ul. Głowackiego 4AB, ul. Dworcowa 19;

Remont opasek betonowych: ul. Grotha 27, ul. Dworcowa 12, ul. Pana Tadeusza 16, 20, ul. Kołobrzeska 14A;

Naprawa ścianek działowych piwnic lokatorskich: ul. Pana Tadeusza 4, 7, 8, 9, 10, 14, 20, 20A, ul. Dworcowa 10, 11, 18, 27, 41, ul. Kołobrzeska 13H -13L, 14A, 14B, 20, 21, 23, 24, ul. Westerplatte 10 - 12;

Likwidacja zębnych przedeptów z płyt chodnikowych: ul. Pana Tadeusza 2 - 4, ul. Kołobrzeska 13H-13K;

Malowanie pomieszczeń ogólnodostępnych: ul. Kołobrzeska 13A, 24;

Remont pomieszczeń biurowych: ul. Kołobrzeska 13.

Roboty sanitarne

Wymiana poziomów ciepłej i zimnej wody oraz naprawy instalacji cw. i zw.: ul. Kołobrzeska 3, 7, 13B, 13C, 13I, 14A, 14B, 21, 22, 23, 27, 30, ul. Dworcowa 11, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 27, 29, 35, ul. Pana Tadeusza 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 14, 16, 18, ul. Kościuszki 81, ul. Westerplatte 12, ul. Świtezianki 1;

Wymiana grzejników: ul. Kołobrzeska 13A,13C,13F, ul. Pana Tadeusza 4,6,7, ul. Dworcowa16,18, ul. Westerplatte 10;

Wymiana i naprawa odcinków poziomów i pionów kanalizacyjnych oraz deszczowych: ul. Westerplatte 12, ul. Kołobrzeska 13, 14A, 22, ul. Pana Tadeusza 15, 16, 22, ul. Dworcowa 10, 11, 18, 19;

Remont studni kanalizacji sanitarnej i deszczowej: ul. Dworcowa 11,17,19,41 ul. Pana Tadeusza 11,17, ul. Kołobrzeska 13F.

Roboty elektryczne oraz stolarskie i ślusarskie

Modernizacja sterowania zasilania energii elektrycznej w budynkach wysokich (styczniki): ul. Pana Tadeusza 4-12;

Remont instalacji elektrycznej na korytarzach: ul. Kołobrzeska 13K (montaż automatów);

Porządkowanie instalacji domofonowej: ul. Pana Tadeusza 2-20, ul. Dworcowa 12- 20, 41, ul. Kołobrzeska 13B, 13I, 14A, 14B, 14C, 14D, 24, 26, 28, ul. Kopernika 10AB, ul. Westerplatte 4 -10, ul. Świtezianki 1;

Wymiana osprzętu elektrycznego na klatkach schodowych:



ul. Kołobrzeska 13A, 13H, 14A, 14B, ul. Pana Tadeusza 7, 8, ul. Kołobrzeska 7;

Wymiana instalacji elektrycznej: Kopernika 12AB

Montaż pochwyków drewnianych balustrad: ul. Kołobrzeska 13A - 13C, ul. Pana Tadeusza 8, 11, 14;

Naprawa drzwi do komór zsypanych: ul. Kołobrzeska 7, 13H, 13I, 13K, 13L, ul. Dworcowa 10, 12, 14, 16, 18.

Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2009 r. przyjęto i zrealizowano **7809** zgłoszeń drobnych prac remontowych i konserwacyjnych, w tym:

812 - roboty budowlane, **3142** - hydrauliczne, **1668** - ślusarskie i stolarskie, **2187** - elektryczne.

Opracowali:
Jarosław Wojtkiewicz,
Wiesława Tańska

Sprawozdanie Administracji Osiedla Kormoran

Administracja Osiedla Kormoran wykonała następujące prace remontowe na ogólną kwotę **1 682 706,85 zł**.

Roboty budowlane

Remonty opasek wokół budynków: ul. Białostocka 2, ul. Dworcowa 75, ul. Czeska 24, ul. Pstrowskiego 13, ul. Dywizjonu 303 7, 303 9;

Naprawa i zabezpieczenie elewacji przy zsykach i wiatrolapach: ul. Dworcowa 40, 42, 50, 65, 83, ul. Wyszyńskiego 24, 26, 28, ul. Żołnierska 21, 23, 31, 35;

Remonty podestów – wymiana na polbruk: ul. Dworcowa 36, 49, 51, 55, 61, 62, 63, 64, 69, 71, ul. Wyszyńskiego 8, 12;

Remonty komór zsykowych (parter, XI piętro): ul. Dworcowa 47, 53, 62, 64, ul. Żołnierska 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35, ul. Pstrowskiego 13, ul. Wyszyńskiego 26;

Remonty podjazdów do komór zsykowych: ul. Dworcowa 62, 64, 66, ul. Wyszyńskiego 26;

Remonty śmietników: ul. Dworcowa 71, ul. Pstrowskiego 17, 29, ul. Wyszyńskiego 2, 4, 12;

Remonty schodów zewnętrznych: ul. Dworcowa 81;

Remonty elementów zewnętrznych: ul. Dworcowa 34;

Remonty pomieszczeń ogólnodostępnych: ul. Dworcowa 34, 40, 44, 45, 47, 50, 51, 53, 54, 55, 57, 58, 61, 62, 63, 64, 66, 73, 83, ul. Wyszyńskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12, 24, 26, ul. Żołnierska 20, 21, 23, 25, 29, 33, 35, ul. Dywizjonu 303 6, ul. Piłsudskiego 58, ul. Pstrowskiego 13, 19, ul. Białostocka 2;

Remonty chodników: ul. Wyszyńskiego 10, 12, ul. Dworcowa 45;

Wykonanie odwodnienia wód opadowych: ul. Dworcowa 83, ul. Pstrowskiego 9, 13;

Roboty sanitarne

Wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody: ul. Dworcowa 64, 66;

Likwidacja odpowietrzeń zbiorczych i montaż odpowietrzników automatycznych na pionach c.o.: ul. Wyszyńskiego 2, 6, 8, 10, 12;

Wymiana zaworów podpionowych na cyrkulacji ciepłej wody: ul. Dworcowa 40, 42, 44, 50, 54, 58,

64, 65, 66, 83, ul. Wyszyńskiego 24, 26, 28, ul. Żołnierska 20, 21, 22, 23, 25, 29, 31, 33, 35, 41;

Remont sieci kanalizacji sanitarnej: ul. Żołnierska 29, ul. Dworcowa 62, 83;

Remont instalacji wodnej w komorach zsykowych: ul. Dworcowa 40, 42, 47, 54, 57, 58, 64, 65, 66, 83, ul. Wyszyńskiego 24, 26, 28, ul. Żołnierska 20, 22;

Roboty elektryczne

Wymiana zwykłych lamp oświetlenia zewnętrznego na lampy energooszczędne: ul. Żołnierska 21; 23; 25; 29; 31; 33; 35;

Wymiana zabezpieczeń przedlicznikowych lokali mieszkalnych: ul. Dworcowa 62, 64, 66, ul. Żołnierska 22;

Roboty ślusarskie

Remonty elementów ślusarskich: ul. Dworcowa 45, 47, 49, 50, 51, 55, 57, 62, 63, 64, 67, 83, ul. Wyszyńskiego 8, 10, 24, ul. Dywizjonu 303 6;

Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2009 r. przyjęto i zrealizowano **9369** zgłoszeń drobnych prac remontowych i konserwacyjnych, w tym: **3830** – instalacyjnych, **2209** – budowlanych, **1026** – ślusarskich i stolarskich, **2304** – elektrycznych.

Opracowali:

**Alina Kopczyńska
Bogdan Jaszczanin**



Informacja o realizacji wniosków z pełnej lustracji za rok 2008 przeprowadzonej w Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie w dniach 05.03.2009 r. – 30.04.2009 r.

1. Po zarejestrowaniu Statutu dokonać aktualizacji unormowań wewnętrznych (poszczególnych regulaminów), w celu zachowania spójności formalnej i merytorycznej tych dokumentów.

- Spółdzielnia jest w trakcie opracowywania zmian do regulaminów. Zmiany Statutu dokonane Uchwałą Nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie nr 1/2007 z 27 listopada 2007 r. oraz Uchwałą Zebrania Przedstawicieli nr 17/2008 z 3 czerwca 2008 r. Postanowieniem Sądu z 26 czerwca 2009 r. zostały wpisane do KRS.

2. Rozważyć możliwość zmiany statusu mieszkań pozostających w najmie w lokalu z prawem odrębnej własności.

- Przyjęto działania mające na celu rozwiązanie umów najmu lokali mieszkalnych. Lokale te przejęte w zasoby spółdzielni zostaną wystawione w przetargu na zawarcie umów o ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności.

3. Dokonać aktualizacji majątku trwałego spółdzielni i wprowadzić odpowiednie korekty w księgach rachunkowych (w majątku trwałym i kapitałach własnych spółdzielni).

- Dokonano aktualizacji majątku trwałego spółdzielni oraz korekty ewidencji księgowej zgodnie z zaleceniami lustratora.

4. Przyspieszyć prace związane z opracowaniem i uchwaleniem kompleksowego regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

- Projekt regulaminu został przygotowany przez Dział Członkowsko-Mieszkaniowy i Rozliczeń. Obecnie trwają prace Komisji Rady Nadzorczej nad tym projektem.

5. Opracować i zatwierdzić regulamin gospodarki remontowej ze szczególnym uwzględnieniem tworzenia i wydatkowania funduszu.

- Przygotowany projekt regulaminu jest w fazie uzgodnień.

6. Kontynuować działania w celu wykupu z odpowiednią bonifikatą od Gminy Olsztyn pozostałych gruntów użytkowanych na zasadzie wieczystej dzierżawy.

- Przekształcanie gruntów - z użytkowania wieczystego na własność realizowane jest przy współudziale spółdzielni i osób już uwłaszczonej. W roku 2009 z 90% bonifikatą przekształcono 19 działek, o łącznej powierzchni 78.242 m². Od 2005 roku przekształcono działki o łącznej pow. 466.349 m², co stanowi ok. 77 % nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. Procedury przekształcania gruntów trwają nadal.

7. Kontynuować działania zmierzające do zapewnienia terminowej realizacji złożonych przez członków wniosków o ustanowienie odrębnych własności lokali.

- Wnioski o ustanowienie odrębnej własności lokali realizowane są terminowo.

8. Podjąć odpowiednie działania formalne i organizacyj-

ne w celu dalszej poprawy stanu nawierzchni ciągów pieszych.

- W roku 2009 kontynuowano rozpoczęte w 2008 r. prace związane z remontem nawierzchni chodników. Wyremontowano ok. 2.800 m² chodników. Na rok 2010 zaplanowano kontynuację powyższych prac.

9. Stosować wszystkie dopuszczone prawem działania zmierzające do wyegzekwowania należności od osób zalegających z opłatami eksploatacyjnymi na rzecz spółdzielni.

- Sekcja ds. windykacji Działu Członkowsko-Mieszkaniowego i Rozliczeń stosuje następujące działania:

- wezwania do zapłaty,
- wezwania przed wpisem do Krajowego Rejestru Długów,
- wpis dłużnika z długiem do KRD,
- ostateczne wezwania przedsądowe,
- pisma przed skierowaniem sprawy do egzekucji,
- wyrażanie zgody na spłatę zaległości w ratach,
- podpisywanie ugody z dłużnikiem na spłatę należności,
- skierowanie spraw do Sądu o nakazy zapłaty,
- egzekucje komornicze z nakazów zapłaty,
- pisma przed wykreśleniem z członkostwa,
- wykreślenie z członkostwa,
- skierowanie pozwu do Sądu o eksmisję z mieszkania lokatorskiego,
- przeprowadzenie przymusowej eksmisji przez komornika do lokalu socjalnego wskazanego przez gminę,
- skierowanie do komornika o przeprowadzenie opisu i oszacowanie mieszkania z własnościowym prawem do lokalu lub odrębnej własności,
- przeprowadzenie licytacji mieszkania z ww. prawami do lokalu,
- zakładanie Ksiąg Wieczystych na lokale własnościowe dłużników,
- wpisywanie hipotek przymusowych do KW lokali zadłużonych,
- zatrudnianie dłużników do prac interwencyjnych,
- realizacja umowy z gminą w sprawie odszkodowań za brak lokali socjalnych z wyroków eksmisyjnych,

10. Nasilić działania informacyjne w zakresie praw i obowiązków członków oraz możliwości ich udziału w pracach organów samorządowych spółdzielni.

Spółdzielnia posiada własną stronę internetową, za pośrednictwem której mieszkańcy informowani są o planowanych inwestycjach, mogą zapoznać się z ważnymi dokumentami np. statut, prawo spółdzielcze. Rejestrując się jako użytkownik, członek spółdzielni może przeglądać swoje saldo czynszowe, sprawdzić stan liczników zimnej i ciepłej wody oraz wprowadzić dane o stanach liczników.

Opracowała: Alicja Bochniak

OPINIA Niezależnego Biegłego Rewidenta

**Dla Walnego Zgromadzenia Członków
Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierze"
w Olsztynie**

Przeprowadziłem badanie załączonego sprawozdania finansowego za 2009 rok Spółdzielni Mieszkaniowej "Pojezierze" w Olsztynie – z siedzibą w Olsztynie przy ul. Kołobrzeskiej 13, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2009 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **209.243.755,74 zł**
- 3) rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku wykazujący zysk netto w kwocie **7.157.907,15 zł** i zamykający się zmianą stanu rozliczeń międzyokresowych w kwocie **1.713.086,13 zł**
- 4) zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku, wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę **36.604.664,38 zł**
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku, wykazujący obniżenie stanu środków pieniężnych o kwotę **-4.600.972,25 zł**
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia
- 7) Sprawozdanie Zarządu z działalności

spółdzielni. 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 przeprowadziłem stosownie do postanowień: 1) rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2002 r. Nr 76, poz. 694), 2) norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce, 3) Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie.

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowałem i przeprowadziłem w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i całościową ocenę sprawozdania finansowego.

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

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

a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie na dzień 31 grudnia 2009 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 01 stycznia 2009 roku do 31 grudnia 2009 roku, b) sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powołanej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, c) 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.

Lublin, dnia 31 marca 2010 roku

Biegły Rewident przeprowadzający badanie

Biegły Rewident
mgr Józef Furtak - podpis nieczytelny
upr. Nr 5583/3135

PODMIOT UPRAWNIONY

Józef Furtak
Badanie Sprawozdań Finansowych
Podmiot Uprawniony Nr 746
20-806 Lublin, ul. Westerplatte 4
REGON 430268439

Biegły Rewident
mgr Józef Furtak - podpis nieczytelny
upr. Nr 5583/3135

Konferencja UNISOFT

I spółdzielnia, i przedsiębiorstwo

W dniach 10 – 11 marca br., w Białej Rawskiej odbyła się konferencja zorganizowana przez UNISOFT Sp. z o.o. na temat „Zarządzanie spółdzielnią mieszkaniową – spółdzielnia czy przedsiębiorstwo”. UNISOFT jest wiodącym w Polsce producentem oprogramowania wspierającego zarządzanie w branży gospodarki mieszkaniowej i komunalnej (spółdzielczość mieszkaniowa, zarządcy nieruchomości, przedsiębiorstwa ciepłownicze, wodociągowe i wywozu nieczystości). W konferencji uczestniczyło ponad 60. członków zarządu i głównych księgowych spółdzielni mieszkaniowych z całego kraju.

Jednym z prelegentów był z-ca prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie Roman Chodor. Wybór przedstawiciela naszej spółdzielni wynikał z wysokiej oceny metod zarządzania i osiągniętych wyników. Nasze doświadczenia w efektywnym zarządzaniu spółdzielnią budzą zainteresowanie w wielu spółdzielniach poza granicami Olsztyna.

Główną tezę swego wystąpienia, która brzmiała: „i spółdziel-



nia, i przedsiębiorstwo” wiceprezes Chodor zobrazował pokazując, jak zyski „przedsiębiorstwa” spółdzielnia przeznaczają na dofinansowanie opłat czynszowych swoich członków, oraz na znaczące zwiększenie zakresu remontów. Na co dzień uważamy, że w naszej spółdzielni jest to normalne działanie, dopiero jednak porównując się do innych spółdzielni widzimy, że nie wszędzie ta „normalność” występuje.

Aspekty nowoczesnych rozwiązań informatycznych wdrażanych również w SM Pojezierze omówił dyrektor oddziału UNISOFT w Olsztynie pan Wojciech Stefaniak.

Niechciani lokatorzy

Kłopotliwym i niechcianym lokatorem naszych domów są często mrówki faraona. Wbrew nazwie nie wywodzą się spod piramid. Do Afryki, w tym do Egiptu, dotarły z Indii najpewniej korzystając z okrętów handlowych. Dopiero stamtąd wykonały desant na Europę. Było to w XIX wieku. W Polsce odnotowano ich obecność w roku 1892. Z upodobaniem zagnieździły się drewnianym budownictwie ówczesnej Warszawy. Ale w okresie międzywojennym aktywność ich wyraźnie osłabła, by odżyć niedługo po zakończeniu II wojny.

Zjawisku temu sprzyjała migracja Polaków powracających do ojczyzny, czy przenoszących się z regionu do regionu. Wraz z dobytkiem przybyły „faraonki”, którym służył powojenny boom budowlany, czyli nowe, dobrze ogrzane, choć niestety niezbyt starannie wykończone mieszkania. Nieszczelności instalacji sprawiły, że bez problemów przenosiły się z piętra na piętro, z budynku do budynku gnieźdząc się we wszystkich możliwych szparach. Niestety, najchętniej zamieszkują w kuchniach, gdzie jest ciepło i panuje duża wilgotność powietrza. Z tych samych powodów zakładają gniazda w łazienkach.

Oczywiście administratorzy stosują środki zwalczające ekspansję szkodnika wykładając je w pomieszczeniach wspólnych – suszarniach, piwnicach, czy zsykach. Skutecznie można jednak przeciwdziałać, gdy do akcji włączą się wszyscy lokatorzy. Od czego należy zacząć? Przede wszystkim od uszczelnienia szpar w ścianach i podłogach, szczególnie przy rurach co. i wod-kan. w mieszkaniu, a następnie użycie odpowiedniego środka chemicznego. Podobno sprawdzoną domową metodą jest wykładanie mieszkanki złożonej z gotowanego jajka i boraksu, która gdy, robi się to regularnie (co trzy dni), likwiduje problem niechcianych lokatorów w przeciągu 2-3 tygodni.

REKLAMA

WYBIERZ DOBRY ZAWÓD - WYBIERZ NASZĄ SZKOŁĘ!

**ZESPÓŁ SZKÓŁ
MECHANICZNO-ENERGETYCZNYCH
im. Tadeusza Kościuszki**

NAUKA W ZAWODZIE:

- TECHNIK ELEKTRYK**
- TECHNIK MECHANIK**
- ELEKTROMECHANIK**
- OPERATOR OBRABIAREK
STEROWANYCH NUMERYCZNE**

tel. 089 533 52 55
OLSZTYN, Al. Piłsudskiego 61
e-mail: zsm@poczta.internetdsl.pl
www.zsmolsztyn.pl

Telefony dyżurne i alarmowe służb konserwacyjnych obsługujących Osiedla Kormoran i Pojezierze

Firma	Godziny przyjmowania zgłoszeń	Rodzaj awarii	Telefon
PGM	W dni powszednie po godzinach pracy Administracji oraz w dni świąteczne	awarie instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej.	89 527-37-71
OLDŻWIG	W dni powszednie i po godzinach pracy Administracji oraz w dni świąteczne	awarie i usterki dźwigów osobowych	89 542-79-55 19282

Awarie domofonów:

Wit-Cza (89) 542 40 57 dla Osiedla Pojezierze
Ireneusz Gruchała (89) 541 60 31 lub 0601 840 389 dla Osiedla Kormoran

Usterki ciepłej wody i c.o.:

Sekcja CALORIS (89) 537 33 64 (całodobowo)

Miejskie Pogotowia Techniczne w Olsztynie:

Pogotowie gazowe – tel. 992, (89) 527 31 86

Pogotowie ciepłownicze – tel. 993

Pogotowie energetyczne – tel. 991

Pogotowie wodno-kanalizacyjne – tel. (89) 532 79 01

CZYSTY OLSZTYN

Rusza kolejna akcja, która ma zmobilizować mieszkańców Olsztyna do sprzątania po własnych pieskach. Jej hasło „Po psach sprzątammy – czysty Olsztyn mamy”. Jakie będą efekty? Zobaczmy. Aby zachęcić psiarzy do porządków samorząd olsztyński własnym sumptem ufundował specjalne zestawy do sprzątania. Poniżej zamieszczamy wykaz adresów, gdzie można pobrać bezpłatne zestawy. Śmiało można teraz powiedzieć, że czyste trawniki i chodniki są naprawdę w naszych rękach.

Sklepy PSS Społem: przy ul. Żołnierskiej 19 (spożywczy), przy ul. Żołnierskiej 45 (spożywczy), przy ul. Kołobrzeskiej 18 (AGD), sklep spożywczy przy ul. Kołobrzeskiej 13 (Vendo s.c.), sklep akwarystyczno-zoologiczny „Pirania” przy ul. Kołobrzeska 18 (I piętro) i przy ul. Pana Tadeusza 6 (piwnica), sklep zoologiczny przy ul. Wyszyńskiego 20 (piwnica), sklep „Mardi” przy ul. Pstrowskiego 23, sklep „Santos” przy ul. Kołobrzeskiej 27, kiosk „Ruch” przy ul. Dworcowej 35 i Żołnierskiej 41, a także Administracje Osiedla Kormoran i Pojezierze.

OLSZTYN

Po psach sprzątammy - czysty Olsztyn mamy

**Tutaj OTRZYMASZ
BEZPŁATNIE
ZESTAWY DO SPRZĄTANIA PO PIESKACH**

Zarząd Zieleni Miejskiej w Olsztynie tel.: 89 526 64 62

ŚNIADANIE WIELKANOCNE DLA SAMOTNYCH MIESZKAŃCÓW OSIEDLA KORMORAN



W okresie Świąt Wielkiej Nocy Dom Kultury tradycyjnie zaprosił na Śniadanie Wielkanocne samotnych, starszych mieszkańców osiedla Kormoran. Jak co roku śniadanie rozpoczął ksiądz proboszcz **Andrzej Pluta** wspólną modlitwą i życzeniami. Szczególny nastrój imprezy został podkreślony przez występy dzieci ze szkoły muzycznej oraz maluchy z Przedszkola nr 23 „Bajkoland”. Występ wniósł wiele radości i wywołał wzruszenie u wielu starszych ludzi.

WIOSENNE PRZEMIANY

15 marca odbyła się bezpłatna impreza pn.: „Wiosenne Przemiany” organizowana dla mieszkańców osiedli Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie. W przededniu kalendarzowej wiosny zaprezentowano wzorcowe przykłady wystroju wnętrza, świątecznych dekoracji. Wiosennej mody i kolorystyki dotyczyła część spotkania adresowana szczególnie do pań. Najbardziej podobały się propozycje ozdabiania stołów i dekoracje wykonane przy niewielkim nakładzie pracy. Natomiast z myślą o paniach zaprezentowano możliwości łączenia kolorów na przykładzie apa-



szek w różnych barwach i rozmiarach. Wszystkie propozycje spotkały się z dużym zainteresowaniem.

KONKURS PLASTYCZNY

Dom Kultury Agora Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie zorganizował konkurs plastyczny pn.: "Idzie, idzie wiosna". Komisja konkursowa oceniała prace plastyczne dostarczone na konkurs w dwóch kategoriach: klasy I-III oraz IV-VI.

W kategorii młodszej wpłynęło 28 prac. Komisja przyznała dwie nagrody oraz sześć wyróżnień:

I m. **Aleksandra Werner** SP 22 klasa II c

II m. **Basia Żak** SP 22 klasa I d
W kategorii starszej wpłynęło 5 prac. Komisja przyznała dwie nagrody i trzy wyróżnienia.

I m. **Julia Pogórniak** koło plastyczne „Akces”

II m. **Natalia Paniłowska** SP 3
Wręczenie nagród i wyróżnień odbyło się 8.05.2010r podczas imprezy sportowo - rekreacyjnej promującej zdrowy styl życia pn. „Przyjazne Pojezierze”.

foto. A. Wróblewska

15 LIPCA 1410 – BITWA POD GRUNWALDEM

Bitwa pod Grunwaldem uznawana jest za jedną z największych bitew średniowiecznej Europy. 15 lipca 1410 roku po jednej stronie stanęły połączone siły polsko-litewskie wsparte przez oddziały ruskie i czeskie, po drugiej – Zakon Krzyżacki wraz z kwiatem zachodnioeuropejskiego rycerstwa.

50 tysięcy zbrojnych wzięło udział w kilkugodzinnej bitwie, która rozpoczęła się koło południa i trwała aż do wieczora. Szale zwycięstwa chyliły się na jedną, to znów na drugą stronę. Bitwa okazała się wielkim triumfem wojsk polsko-litewskich. Krzyżacy doznali druzgocącej klęski. Po ich stronie poległo ok. 8. tysięcy ludzi, wśród nich najwybitniejsi dowódcy na czele z Wielkim Mistrzem Zakonu Ulrichem von Jungingenem, który dążył do wojny z Polską.

Bitwa znacząco wpłynęła na układ sił w ówczesnej Europie. Osłabiła potęgę Zakonu Krzyżackiego i w konsekwencji doprowadziła do jego upadku. Na kilka wieków powstrzymała ekspansję Niemców na wschód, a dodatkowo wspólne zwycięstwo zacieśniło stosunki między Polską a Litwą i ugruntowało pozycję dynastii Jagiellonów. Niektórzy historycy uważają, że nie do końca została wygrana w sensie politycznym. Ostatni Wielki Mistrz Albrecht von Hohenzollern, spokrewniony z Zygmuntem Starym, a zwłaszcza jego następcy doprowadzili do uniezależnienia Prus od Korony, a z czasem do jej późniejszych rozbiorów.

PROGRAM DNI GRUNWALDZKICH

15 lipca (czwartek)

godz. 15 - Grunwaldzki Apel Prezydencki - Apel Prezydenta RP dla zaproszonych gości z sąsiednich Państw z okazji 600-lecia Bitwy Grunwaldzkiej

godz. 16 - Grunwaldzkie wici - Przybycie Króla Władysława Jagiełły oraz Wielkiego Mistrza Ulryka von Jungingen wraz z chorągwiami konnymi na Pola Grunwaldu (rozpoczęcie, prezentacja uczestników, wręczenie giejtów)

godz. 17 - Konny Turniej Rycerski, próby inscenizacji

16 lipca (piątek)

godz. 10 - średniowieczny festyn i jarmark w osadzie rzemieślniczej, turnieje, gry u rycerzy, zabawy w obozie rycerskim

godz. 11 - VI Grunwaldzkie Spotkania z Folklorem

godz. 17 - próba inscenizacji

godz. 18 - koncerty muzyki folkowej

godz. 22 - wspólna zabawa na powietrzu z zespołami

17 lipca (sobota)

godz. 9 - uroczysta sesja Rady Gminy Grunwald

godz. 10 - polowa Msza Święta

godz. 11.30 - Apel Grunwaldzki

godz. 13 - rycerstwo wychodzi w pole - przygotowanie rycerzy do inscenizacji

godz. 14 - inscenizacja Bitwy Grunwaldzkiej



foto. Obraz artysty malarza Tadeusza Piotrowskiego przedstawiający jego wizję słynnej bitwy

LIPIEC, SIERPIEŃ

PÓŁKOLONIE:

- I - 28.06 - 9.07.2010 r.
- II - 12.07 - 23.07.2010 r.
- III - 26.07 - 6.08.2010 r.
- IV - 9.08 - 20.08.2010 r.

Półkolonie - dla dzieci w wieku 7-12 lat. Proponowane zajęcia odbywają się w Spółdzielczym Domu Kultury, który posiada ciekawe pracownie przystosowane do zajęć grupowych, plastycznych oraz sportowych. Zapewniamy opiekę pedagoga w godzinach 7.30-15.30. Program półkolonii obejmuje ciekawe wyjścia plenerowe, wycieczki do ośrodków kultury i rekreacji Uczestnicy półkolonii otrzymują obiad

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY „AKCES”

ul. Pana Tadeusza 6a,
tel. 89/534-18-82
klub.akces@smp.olsztyn.pl

składający się z dwóch dań.

Półkolonie są **odpłatną** formą wypoczynku dla dzieci – cena 350 zł/dwa tygodnie/. **Przyjmujemy zapisy, liczba miejsc ograniczona!**

„WAKACJE NASTOLATKÓW” - imprezy otwarte dla dzieci w ramach AKCJI „LATO 2010”

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, piosenką oraz sportowe imprezy plenerowe. **Wstęp bezpłatny**

PROPOZYCJE NA LATO 2010

16.06 – godz. 18.00 SPEKTAKL MUZYCZNO - TANE CZNY „GŁÓD” z udziałem olsztyńskich muzyków **Elżbiety i Andrzeja Mierzyńskich** (scenariusz i muzyka) oraz tancerzy Pracowni Tańca Pryzmat z Domu Kultury Agora (choreografia – **Katarzyna Grabińska**). Premiera spektaklu odbyła się 9.03 na olsztyńskim zamku. **WSTĘP WOLNY.**

25.06. - ZAKOŃCZENIE ROKU KO W SEKCJACH DZIAŁAJĄCYCH W DOMU KULTURY „AGORA” – prezentacje zespołów

28.06 - 07.07 - EKSPLOZJA RUCHU W AGORZE

Zapraszamy dzieci i młodzież do udziału w kolejnej edycji projektu „Eksplozja Ruchu” realizowanego przy współpracy Urzędu Miasta Olsztyn oraz Klubu Tańca Sportowego Power Dance. W ramach projektu zostaną przeprowadzone w dniach 28.06-07.07.2010 bezpłatne zajęcia promujące ruch i rozwój własnych uzdolnień. W programie zajęcia sportowo-rekreacyjne, zajęcia z tańca towarzyskiego, współczesnego, modern jazz, disco house, hip hop, tańca klasycznego, latino solo i inne. Wszyscy sympatycy tańca i aktywnego wypoczynku znajdą coś dla siebie. Rekreacja poprzez ruch to doskonały sposób na spędzanie wolnego czasu i zadbanie o własne zdrowie i kondycję fizyczną. „Zdrowo i przy-

Dzieci w wieku 3-5 lat zapraszamy do **Wakacyjnego Klubu Smyka**. Zajęcia odbywają się w miesiącu sierpniu w godz. 10.00-13.30. Posiadamy szeroką ofertę dla maluchów, zajęcia plastyczne, sportowe i integracyjne pod fachową opieką pedagoga. Dzieci spędzają czas aktywnie oraz uczą się samodzielności. Koszt zajęć to 95 zł*/99 zł

W wakacje zapraszamy wszystkie Panie na **zajęcia aerobiku** w atrakcyjnej cenie 58 zł* /63 zł – przyjmujemy zapisy!

* zniżka dotyczy członków SM Pojezierze w Olsztynie

Szachowy jubileusz

25 kwietnia w SDK AKCES odbył się XX Memoriał J. i S. Leokajtisów i V Turniej Szachowy o Puchar Prezesa SM Pojezierze. Turniej zaliczany jest do klasyfikacji Grand-Prix województwa w Szachach Szybkich. Do rywalizacji przystąpiło 81. graczy z terenu naszego regionu. Za zajęcia I, II oraz III miejsca laureaci otrzymali pucha-



Fot. 2. Szachiści z Akcesu: Krzysztof Budrewicz - instruktor koła szachowego, zwycięzca turnieju, Michał Trendowski 10-lat, Paweł Strepikowski 6 lat, Oskar Fiedorowicz 9 lat, Paweł Krawczyński 8 lat, Dawid Domański -13 lat



Fot. 1. Nad szachownicą pochylają się starzy i młodzi. Szachy, to gra dla wszystkich

ry ufundowane przez Prezesa SM Pojezierze **Wiesława Barańskiego**. Po zaciętej rywalizacji, która zakończyła się w godzinach popołudniowych, I miejsce zdobył **Krzysztof Budrewicz**, II miejsce zajął **Tomasz Rak**, a III - **Jakub Malczyk**.

W turnieju udział wzięło 5. zawodników Koła Szachowego SDK AKCES. Najlepszym z nich okazał się **Dawid Domański** - zawodnik otrzymał statuetkę ufundowaną przez Prezesa SM Pojezierze. Pozostali uczestnicy Koła Szachowego, którzy wzięli udział w turnieju, otrzymali dyplomy i słodkie upominki. Najmłodszym zawodnikiem tegorocznego turnieju był sześciolatek **Paweł Strepikowski**. Imprezę zorganizowali: Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze w Olsztynie, KKS Warmia Olsztyn. PARTNER: Stowarzyszenie Kulturalno-Oświatowe Miłośników Akcesu.

tekst: B. Nowotka, fot.: P. Piotrowska

SPÓŁDZIELCZY DOM KULTURY „AGORA”

ul. Żołnierska 45a, Tel. 89/533-43-99
klub.agora@smp.olsztyn.pl

jemnie” - to propozycja Agory dla wszystkich chętnych nauczyć się czegoś nowego i odnaleźć swoją pasję.

Szczegółowe informacje i zapisy chętnych do udziału w zajęciach przyjmuje biuro klubu Agora. Liczba miejsc na każdej z grup ograniczona (tel. 089 5334399). Zapraszamy!

AKCJA LATO 2010 - LIPIEC-SIERPIEŃ

IMPREZY DLA DZIECI

Agora zaprasza dzieci spędzające wakacje w mieście na imprezy organizowane w ramach „Akcji Lato”.

Mają one charakter nieodpłatny dla dzieci mieszkających w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze. Będą organizowane w okresie 01.07. -13.08 od poniedziałku do piątku w formule zawodów, konkursów, wyjazdów plenerowych, zabaw dydaktycznych oraz zajęć zachęcających do rozwoju własnych uzdolnień.

W każdy poniedziałek – godz.10.00 „1000 gier

i zabaw” – gry i zabawy stolikowe

Od wtorku do piątku – godz.10.00 imprezy o charakterze: sportowym, plastycznym, tanecznym i inne (szczegółowy plan imprez dostępny na tablicy ogłoszeń SDK Agora oraz na stronie www.smp.olsztyn.pl w zakładce SDK AGORA).

02.07., godz. 10.30 - spektakl dla dzieci w wykonaniu teatryku za 2 grosze pt. „Podróż za dwa grosze”.

W ramach Akcji Lato Dom Kultury Agora organizuje w sierpniu obóz warsztatowo-wypoczynkowy: w Kamitach dla tancerzy KTT „Power Dance”.

W sierpniu zapraszamy młodzież i dorosłych do siłowni oraz na aerobik.

Starszych mieszkańców naszego osiedla zapraszamy na spotkania Klubu Seniora „Jarzębina”. W programie: spotkania taneczne, wycieczki.

fot. Archiwum, tekst: M. Nowikowska



