



JUBILEUSZOWE

ECHO

LISTOPAD 2012

# POJEZIERZA



Jubileusz  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
**POJEZIERZE**  
w Olsztynie



**55** *lat*  
1957-2012

## Dobre miejsce na trudne czasy



Jubileusze są zawsze dobrą okazją do pewnych podsumowań, ocen, snucia refleksji nad przemijającym czasem. W tym roku przypada 55. rocznica założenia naszej spółdzielni. W kategoriach ludzkich, osiągnęła już wiek dosyć dojrzały. Spółdzielnię Mieszkaniową Pojezierze zakładali i współtworzyli ludzie, z których wielu już nie ma pośród nas. Ale pozostał ich dorobek. Przez ponad pół wieku, w domach dwóch osiedli: Kormoran i Pojezierze jakąś część swego życia spędziło blisko 100 tysięcy mieszkańców. Licząc pokoleniowo, już trzecia generacja wpisuje się w historię naszej spółdzielni. Wśród spółdzielczych rodzin są przecież dziadkowie, młodzi rodzice, dzieci i młodzież. W pewnym sensie też tworzymy jedną, wspólną, wielopokoleniową rodzinę.

Mieszkam w tej spółdzielni już wiele lat. Od roku 2004 mam przyjemność przewodniczyć Radzie Nadzorczej SM Pojezierze. Z racji sprawowanej funkcji widzę z bliska dynamiczny rozwój naszej spółdzielni w ostatnich pięciu latach. Co ważniejsze, ten rozwój przekłada się na konkretne, wymierne sukcesy. Spółdzielnia osiąga dobre wyniki ekonomiczne. Potwierdzają to kontrole i audyty, które jesteśmy zobowiązani przeprowadzać. I żeby nie być posądzoną o subiektywizm posłużę się właśnie w tym miejscu opinią lustratora, który w tym roku przeprowadził kompleksową lustrację spółdzielni oceniającą minione trzy lata.

Pan lustrator, Wiktor Kowalczyk, w protokole podkreślił dobre przygotowanie organizacyjne i kadrowe oraz dbałość o terminowe załatwianie spraw związanych z zagadnieniami członkowskimi, gospodarką zasobami mieszkaniowymi, gospodarką remontową, magazynową i transportem. Z najwyższym uznaniem odniósł się też do uzyskania przez spółdzielnię dofinansowania ze środków unijnych na realizację projektów związanych z poprawą warunków technicznych budynków oraz jakością obsługi mieszkańców. W swym raporcie zwrócił uwagę na legalność i zasadność uchwał podejmowanych przez Radę Nadzorczą i Zarząd. To ważne, gdyż dowodzi to dobrej współpracy obu struktur zarządzających spółdzielnią.

Rada Nadzorcza kontroluje i nadzoruje działalność spółdzielni. Czuwa nad pracą zarządu. Mamy wnikliwy wgląd we wszystkie procesy decyzyjne na każdym etapie ich podejmowania. Rada realizuje swe uprawnienia dokonując okresowych ocen zadań gospodarczych z uwzględnieniem przestrzegania praw członków spółdzielni, a także oceniając efektywność wykonywanych remontów oraz eksploatacji.

W SM Pojezierze wszystkie te działania przebiegają bez zarzutu. Dobra kondycja finansowa spółdzielni pozwala na obniżanie stawek opłat eksploatacyjnych. Systematycznie udaje się zmniejszać zaległości czynszowe. To wynik konsekwentnych działań Zarządu, jak również uświadomienie sobie przez mieszkańców konieczności regulowania opłat. Warto podkreślić, że Zarząd stara się pomagać spółdzielcom, znajdującym się w trudnej sytuacji finansowej, proponując odprawianie zaległych opłat.

Spółdzielnia nie działa w jakiejś wyabstrahowanej rzeczywistości. Działa wśród ludzi i dla ludzi. To z myślą o nich realizowane są programy ze środków unijnych. Humanizacja blokowisk sprawia, że z miesiąca na miesiąc poprawiają się standardy zasobów, otoczenia, a tym samym ulega polepszeniu poziom życia mieszkańców. Dodam, że przy tych realizacjach uwzględniano również potrzeby osób niepełnosprawnych, m.in. instalując domofony przystosowane do obsługi osób niewidomych i niedowidzących.

Szczególnie godne podkreślenia jest to, że te pozytywne zmiany i doskonale wyniki osiągnęte są w bardzo trudnych czasach, kiedy kryzys stuka do drzwi większości europejskich krajów, także w Polsce. A pomimo to w naszej spółdzielni jakby go nie było. Planowo przebiegają remonty i modernizacje. Niewiele jest takich firm, gdzie praca toczy się rytmicznie i nie narzeka się na brak pieniędzy, choć każda złotówka oglądana jest wyjątkowo dokładnie. Jestem dumna, że tak właśnie jest w naszym Pojezierzu. Myślę, że spółdzielnia to naprawdę dobre miejsce na życie w trudnych czasach.

Z okazji 55-lecia pragnę życzyć wszystkim naszym spółdzielcom wszelkiej pomyślności, uśmiechu na co dzień i dożekania w dobrym zdrowiu następnego jubileuszu.

mgr inż. **Olga Mokra**  
Przewodnicząca Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze

## Druga młodość Pojezierza

Jubileusz 55-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze przypadł w szczególnym roku. Organizacja Narodów Zjednoczonych ogłosiła 2012 r. Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości, który przebiega pod jakże wymownym hasłem „spółdzielnie budują lepszy świat”. To wielkie święto spółdzielczości, również mieszkaniowej. Chcemy się nim cieszyć, gdyż mamy powody do radości, szczególnie z ostatnich pięciu lat naszej działalności.

Mamy też poczucie satysfakcji, pomimo że przyszłość spółdzielczości w naszym kraju stoi pod znakiem zapytania. Wciąż przecież silne są tendencje osłabiania spółdzielczości zasadzające się na negowaniu idei dobra wspólnego. Mimo wszystko pokładam głęboką ufność w zbiorowej mądrości spółdzielców.

Nasza spółdzielnia w ciągu swojej długiej historii przeżywała różne chwile. Zaczynała praktycznie od niczego. Najważniejszym okresem w dziejach spółdzielni był jej początek, kiedy to z takim rozmachem i entuzjazmem podjęto budowę nowych bloków. Nie można zapomnieć, że początek ten dali ludzie – pasjonaci spółdzielczości, oddani Olsztynowi. To dzięki nim dzisiejsze Pojezierze obszarowo i przekrojem infrastruktury mieszkaniowo-handlowo-kulturalnej odpowiada wielkości i możliwościom przeciętnego powiatowego miasta.

Ostatnia pięcioletka postawiła przed spółdzielnią nowe, odmienne wyzwania. Jej wyróżnikiem jest rozmach i zasięg remontów oraz modernizacji na skalę niespotykaną dotąd nie tylko w Olsztynie, ale i w całym kraju. Te wszystkie zmiany możliwe były dzięki nowemu podejściu do zarządzania, którego głównym celem stało się dążenie do ekonomicznej efektywności. Stąd wzięły się wielomilionowe oszczędności oraz zyski, które umożliwiły podjęcie tak szeroko zakrojonych prac. Celem naszych działań było również obniżenie opłat eksploatacyjnych. Dziś są one niższe niż te sprzed 12 lat.

Wyzwaniem nie do przecenienia stało się pozyskanie z budżetu państwa 2,3 mln zł premii termomodernizacyjnej. To był dobry początek. Prawdziwym sukcesem na skalę ogólnopolską było zdobycie ze środków unijnych 32,3 mln zł na dofinansowanie naszych projektów. Uzyskaliśmy je skutecznie aplikując w konkursach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007-2013 na: rewitalizację i humanizację blokowisk, rewitalizację terenów zewnętrznych osiedli Kormoran i Pojezierze, odnowienie parku maszynowego oraz informatyzację spółdzielni. W tej dziedzinie pod względem wartości projektów i kwoty dofinansowania staliśmy się niekwestionowanym liderem w kraju.

Uzyskane środki przekładają się na kompleksową modernizację zasobów. Wymieniamy windy, remontujemy klatki schodowe, piwnice, budujemy parkingi, chodniki, poprawiamy stan nawierzchni ulic osiedlowych. Przed nami kolejny etap – rewitalizacja. Zmodernizujemy place zabaw, boiska sportowe, na starannie zrehabilitowanych terenach zielonych staną ławeczki, zakwitną tysiące róż. Bezpieczeństwa ludzi i zasobów strzec będzie monitoring zewnętrzny. Informatyzacja wprowadzając nową sferę e-usług sytuuje nas w czołówce najnowocześniejszych spółdzielni w Polsce.

Na nasze osiągnięcia składa się wspólna praca blisko 250-osobowej załogi, której profesjonalność i zaangażowanie ogromnie sobie cenię, harmonijna współpraca Zarządu i Rady Nadzorczej, a także zrozumienie i poparcie ze strony naszych spółdzielców. Za to wszystkim jestem osobiście niezmiernie wdzięczny.

Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze przeżywa drugą młodość. Ze znaczącym dorobkiem i ugruntowaną pozycją czeka ją jeszcze wiele bardzo dobrych lat. Oczywiście, jeśli nie zwyciężą niekorzystne zmiany.

W Polsce spółdzielczość to umacnianie naszej suwerenności. W tym aspekcie spółdzielczość staje się formą patriotyzmu. My też dokładamy do tego wielkiego dzieła swoją cegiełkę.



dr inż. **Wiesław Barański**  
Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze

## Wczoraj ...



**1** Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze w Olsztynie, jedna z pierwszych i największych w województwie, zawiązała się 23 września 1957 roku. 14 grudnia 1957 roku Statut Spółdzielni został zarejestrowany w olsztyńskim Sądzie Rejestrowym.

W 1958 roku rozpoczęto budowę pierwszego domu. W styczniu 1960 roku do budynku przy ul. Dworcowej 13 wprowadziło się 27 rodzin. Pod koniec 1965 roku oddano do użytku pierwszy 11-kondygnacyjny wieżowiec. Do końca roku 1966 Spółdzielnia posiadała już 1.200 mieszkań.

W 1968 roku rozpoczęto budowę Pojezierza II, po prawej stronie ul. Kołobrzskiej, gdzie wkrótce zamieszkało ok. 3.000 mieszkańców. W 1970 roku rozpoczęto budowę trzeciego osiedla, Nad Jarem, na około 5.000 mieszkańców. Zastosowano już nową technologię – wielką płytę.

W styczniu 1974 roku, oddano do użytku Klub Akces, gdzie odbywało się wiele imprez o zasięgu wojewódzkim, a nawet krajowym. We wrześniu 1978 roku na osiedlu Kormoran rozpoczął działalność drugi klub – Agora.

W połowie marca 1974 roku klucze do nowych 175. mieszkań otrzymali lokatorzy pierwszego budynku wybudowanego na osiedlu XX-lecia, w nowej wielkiej dzielnicy Wschód – znanej obecnie jako osiedle Kormoran. Tej samej wiosny rozpoczęto prace związane z organizacją terenów zielonych. W ramach czynów społecznych powstał park noszący dzisiaj imię Janusza Kusocińskiego. Obecnie jest to teren gminy Olsztyn, ale służy mieszkańcom osiedla Pojezierze.

Sygnalem nowych czasów, po przemianach ustrojowych w roku 1989, była historyczna wizyta w Olsztynie Ojca Świętego Jana Pawła II. Msza św. odprawiona pod jego przewodnictwem 6 czerwca 1991 roku, w pobliżu stadionu Stomilu, była wielkim wydarzeniem dla mieszkańców Olsztyna i regionu. Ten fakt do dziś upamiętnia Krzyż Papieski.



**1 2** Powstanie Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze przesądziło o kierunku rozwoju Olsztyna. Wchłaniając okoliczne wsie stolica regionu zmieniała się w ważną aglomerację Polski północno-wschodniej.

**3 4** Wielkie dźwigi, wielka płyta symbolizowały dynamikę budownictwa lat 70-ch. Oddawano do użytku tysiące nowych spółdzielczych mieszkań, ale kolejka oczekujących wcale się nie zmniejszała.

**5** Najważniejsza w dziejach Olsztyna Msza św. pod przewodnictwem papieża Jana Pawła II odbyła się 6 czerwca 1991 roku na terenach Pojezierza.

## ... i dziś



**1.** Dzisiejsza spółdzielnia osiągnęła wielkość przeciętnego powiatowego miasta. Liczy ok. 30 tysięcy mieszkańców, w tym ponad 10 tysięcy spółdzielców. Z roku na rok poprawiają się standardy, a tym samym jakość życia w zasobach spółdzielni. Estetyczne, kolorowe fasady ocieplonych domów, znakomicie zadbane tereny zielone, to znak firmowy Pojezierza.

Osiedla spółdzielni są doskonale zasymilowane z całym miastem. Dzieci i młodzież tłumnie wypełniają znajdujące się tutaj przedszkola i szkoły. Olsztynianie chętnie odwiedzają miejscowe parafie. Przyjeżdżają do licznych sklepów i supermarketów. Mieszkańców przyciągają także placówki kulturalne. Tu bowiem znajdują się znane kluby kultury, działa jedna ze scen Teatru im. Stefana Jaracza, powstał gmach nowej Filharmonii im. Feliksa Nowowiejskiego. Niedawno rozpoczął działalność miejski basen Aquasfera. Są szpitale i przychodnie zdrowia. Można śmiało powiedzieć, że tu, na Pojezierzu, spotyka się cały Olsztyn.

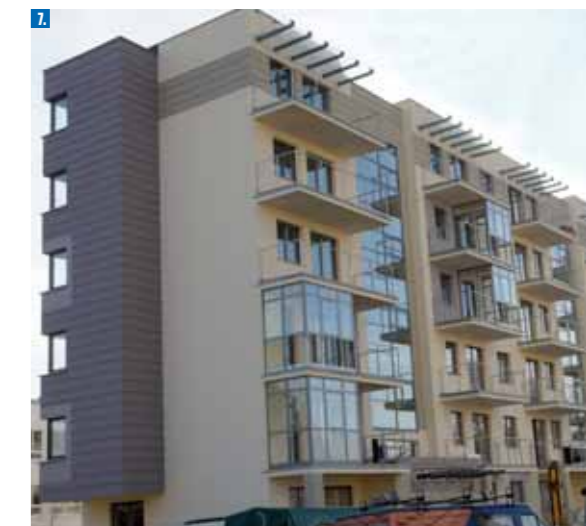


**2.** Po wielu latach spółdzielnia podjęła się budowy domów. To już inna epoka i inne standardy. Nową inwestycję przy ul. Kolobrzeskiej 7 cechuje elegancka forma i dbałość o detale architektoniczne.

A o samej spółdzielni najlepiej niech powiedzą liczby.

### SM POJEJERZE W LICZBACH (STAN NA 21.03.2012 R.)

L.p.	TREŚĆ	Dane liczbowe
I	Powierzchnia (ha)	79,1
II	Budynki mieszkalne, w tym:	140
	• wysokie	49
III	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (m <sup>2</sup> )	479 894
IV	Liczba mieszkań, w tym:	10 870
	• użytkowane na zasadzie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	5 786
	• użytkowane na zasadzie odrębnej własności	4 571
	• użytkowane na zasadzie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu	202
	• użytkowane na umowę najmu	141
V	Liczba członków Spółdzielni, w tym:	10 111
	• posiadających tytuł prawny do lokalu mieszkalnego	9 887
	• z tytułem posiadania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego	6
	• nie posiadający tytułu prawnego do lokalu	150
VI	Budynki użytkowe	30
VII	Powierzchnia lokali użytkowych (m <sup>2</sup> )	40 105
VIII	Garaże	554
	Powierzchnia garaży (m <sup>2</sup> )	8 964
IX	Boksy motocyklowe	94
	Powierzchnia boksów (m <sup>2</sup> )	496
X	Śmietniki wolnostojące	70
XI	Dźwigi, w tym:	156
	• osobowe	147
	• towarowe	2
	• towarowo-osobowe	7
XII	Place zabaw	46
XIII	Sieć c.o. i teleinformatyczna (mb)	15 917



**1. 2. 4. 5.** Estetyczne, kolorowe fasady ocieplonych domów, zadbane tereny zielone to znak firmowy Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze.

**3. 6.** Poprzez swą bogatą infrastrukturę społeczno-kulturalną i handlową osiedla spółdzielni są doskonale zasymilowane z całym miastem. To zasługa dobrze rozwiniętej sieci sklepów i licznych szkół. Działają tu największe olsztyńskie szpitale i parafie.

**7.** Najnowsza inwestycja spółdzielni doskonale wpisuje się w przestrzeń publiczną miasta.

# Dobra spółdzielnia



Strategia zarządzania w spółdzielni polega na dynamicznych zmianach na lepsze, które osiąga się poprzez ciągłą odnowę, konserwację, remonty i modernizację zasobów. To stała troska o to, aby ludziom mieszkało się dobrze – bezpiecznie i estetycznie. Tak jak spółdzielcy dbają o swoje mieszkania, tak spółdzielnia troszczy się o całe domy i ich otoczenie.

Dziś, po 55. latach, Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze w Olsztynie jest zaliczana nie tylko do jednej z większych, ale i najlepiej zarządzanych spółdzielni mieszkaniowych w kraju. Decydujące znaczenie dla obecnej pozycji spółdzielni miało ostatnie pięć lat. Fakt ten potwierdza zdobycie już po raz drugi w Rankingu Najlepszych Spółdzielni Mieszkaniowych redakcji Strefy Biznesu, dodatku do Dziennika Gazety Prawnej, tytułu Dobrej Spółdzielni. W tym roku doszedł tytuł Symbolu Spółdzielczości Mieszkaniowej przyznany przez tę samą redakcję.

Od pięciu lat spółdzielnia osiąga doskonałe wyniki finansowe. W latach 2007 – 2011 zysk netto z działalności gospodarczej wyniósł 24,7 mln zł. Wdrożona w tym samym okresie strategia oszczędnościowo – efektywnościowa pozwoliła na wygenerowanie 17,5 mln zł. dodatkowych środków. Oszczędności przyniosło m.in.: przekazanie spółdzielczych kas bankowi PKO BP, zmiana obsługi systemu ciepłowniczego, wynegocjowanie korzystnej umowy na dzierżawę sieci światłowodowej, czy wreszcie bardziej ekonomiczne zamawianie i użytkowanie materiałów biurowych.

O skali przeprowadzanych w tym czasie remontów świadczą sumy: wydatki z funduszu remontowego (łącznie z wydatkami w ramach projektów unijnych) zamknęły się kwotą 104,1 mln zł, z czego środki z odpisu na fundusz remontowy (czyli wpłat spółdzielców) wyniosły 51,5 mln zł. Spółdzielnia dopłaciła do remontów 52,5 mln zł (wykres 2.).

## Remonty ze środków własnych w latach 2007 – 2012 (wykres 1.)

1. Docieplenia – kolejnych 79 budynków
2. Remont klatek schodowych – 102 budynki; 457 klatek
3. Wymiana wind – 15
4. Miejsca do parkowania – 405 miejsc
5. Chodniki, utwardzenie nawierzchni – 9747 m<sup>2</sup>
6. Nawierzchnie asfaltowe – 15 054 m<sup>2</sup>

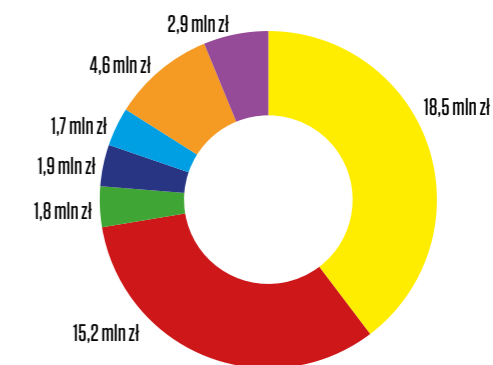
Dzięki racjonalnemu zarządzaniu z roku na rok obniżana jest stawka opłat eksploatacyjnych, od 1,40 zł/m<sup>2</sup> p.u. w roku 2007 do 1,25 zł/m<sup>2</sup> p.u. w roku 2012. Pozwala na to doskonała kondycja finansowa SM Pojezierze, co potwierdzają coroczne badania sprawozdań finansowych, a także przeprowadzona w tym roku lustracja (wykres 3.).

Skuteczna windykacja sprawiła, że o blisko 900 tys. zł zmniejszyły się zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych i garaży. Jednym z zastosowanych sposobów windykacji była możliwość odpracowywania zadłużeń przez mieszkańców znajdujących się w trudnej sytuacji losowej (wykres 4.).

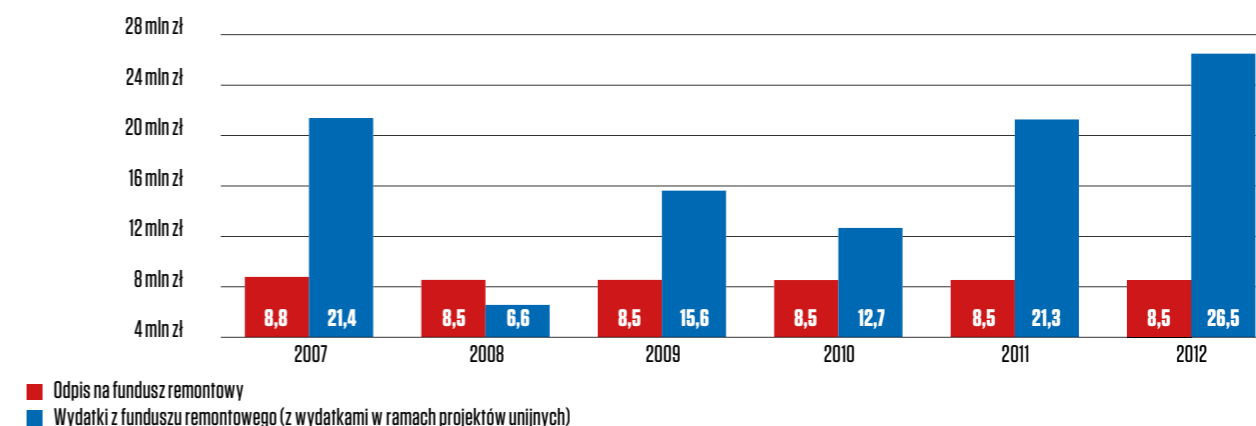


## 1. REMONTY ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH W LATACH 2007-2012

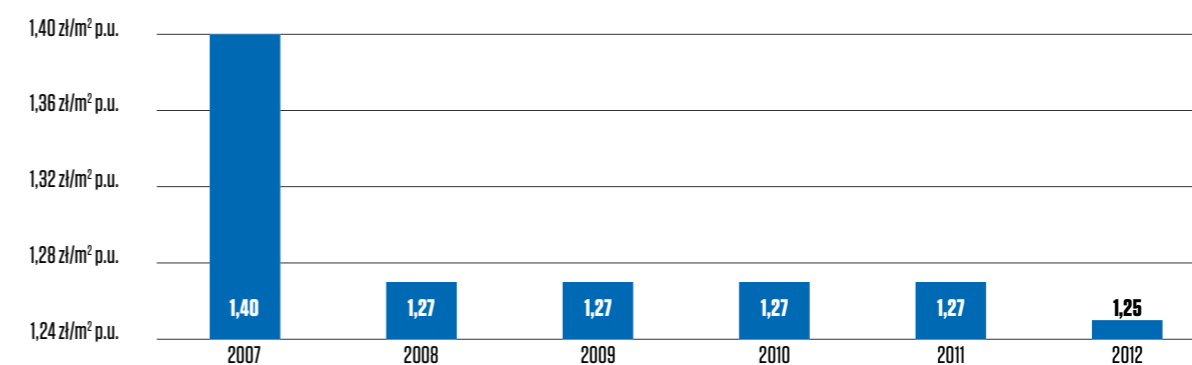
- Docieplenia stropodachów, ścian zewnętrznych i remont elewacji
- Remont klatek schodowych
- Remont dachów, kominów, wymiana rynien i rur spustowych
- Kompleksowa wymiana dźwigów
- Remont instalacji wod.-kan., gazowej i c.o.
- Remont dróg, chodników, parkingów
- Pozostałe prace



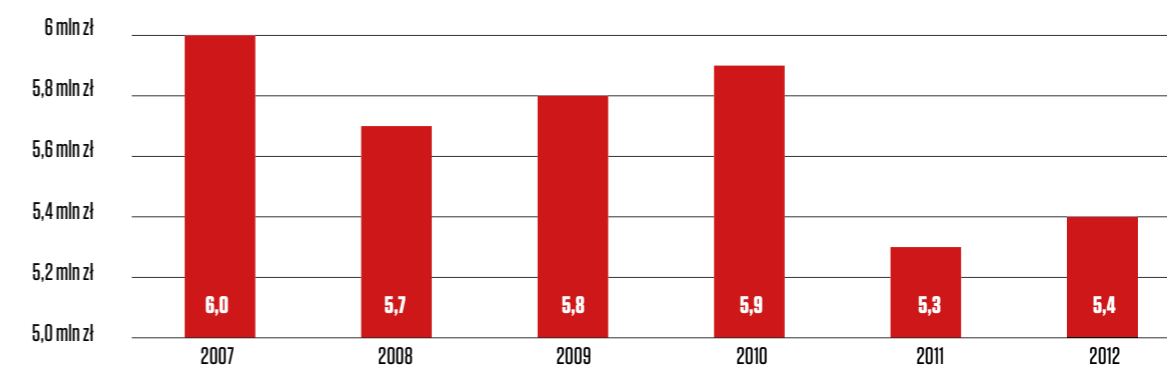
## 2. WYSOKOŚĆ ODPIŚW I WYDATKÓW NA FUNDUSZ REMONTOWY W LATACH 2007-2012 (w mln zł)



## 3. ZMIANY STAWEK OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH DLA UŻYTKOWNIKÓW LOKALI MIESZKALNYCH (w zł/m<sup>2</sup> p.u.)



## 4. ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH I GARAŻY (w mln zł)



## Spółdzielnia dobra dla ludzi



1.

Modernizująca się w ostatnich latach spółdzielnia coraz lepiej spełnia oczekiwania swych mieszkańców. Dużym zainteresowaniem cieszą się na rynku wtórnym mieszkania na osiedlach Pojezierze i Kormoran. Nic dziwnego. Budynek są zadbane, wyremontowane, docieplone. Warto wspomnieć w tym miejscu, że spółdzielnia otrzymała z budżetu państwa 2,3 mln zł premii termomodernizacyjnej. Ludzi przyciągają widoczne na każdym kroku efekty remontów i modernizacji wykonywanych ze środków własnych oraz dzięki realizowanym projektom unijnym. Dobrze się tu mieszka wszystkim – młodym i starszym. Spółdzielnia na miarę możliwości stara się ułatwić życie osobom niepełnosprawnym, np. instalując domofony z alfabetem Braille'a. Rozległe tereny zielone zachęcają w pogodne dni do spacerów. Zimą osiedlowe chodniki i alejki są starannie uprzątnięte, na co zawsze zwracają uwagę starsi mieszkańcy spółdzielni.

Place zabaw przejdą niebawem gruntowną modernizację, ale nawet obecnie są to miejsca, gdzie dzieci, pod opieką starszych, mogą przyjemnie i bezpiecznie spędzać czas. Remonty poprawiają również standardy boisk. Młodzi z naszych osiedli będą mieli gdzie pograć w kosza i piłkę nożną.

W dwóch klubach kultury, działających od ponad 30. lat, prowadzona jest bogata działalność kulturalno-oświatowa, a także społeczna. W ofercie można znaleźć zajęcia artystyczne i rekreacyjno-sportowe dla każdej grupy wiekowej. Z warsztatów plastycznych i muzycznych chętnie korzystają dzieci. Młodzież preferuje naukę różnych form tanecznych, z czego słynie Klub Agora.

Praca z dziećmi prowadzona jest także w okresie letnich wakacji i ferii zimowych. Kluby dbają również o rozwój intelektualny. Młodzi szachiści z Akcesu zdobywają nagrody na dorocznym Memoriale im. J. i S. Leokajtisów, odbywającym się pod patronatem Prezesa SM Pojezierze. Z zajęć w obu klubach korzysta miesięcznie ok. 1100 osób.

Kluby odwiedzają także seniorzy, zainteresowani aktywnym trybem życia. Profesjonalni instruktorzy przygotowali dla nich specjalną ofertę zajęć rekreacyjnych i fitnessowych. Corocznie spółdzielnia organizuje tradycyjne spotkania wielkanocne i wigilijne dla osób starszych i samotnych, w których uczestniczy jednorazowo ok. 240 osób. Pracownicy klubów i administracji potrafią stworzyć miłą, domową atmosferę i zawsze zadbać o atrakcyjny poczęstunek oraz inne atrakcje. Spółdzielnia nie zapomina o swoich najstarszych mieszkańcach. W tym roku bukietem pięknych róż uczciliśmy obchodzącą setne urodziny Panią Annę Wangelewską.

1. Z okazji 100 lat Pani Anna otrzymała życzenia i piękne róże.

2. Dzieci i młodzież realizują w klubach swoje pasje i zainteresowania. Najlepsi zawsze mogą liczyć na atrakcyjne nagrody.

3. 4. 6. Młodzi preferują aktywność. Szachy to dyscyplina łącząca różne pokolenia.

5. Spółdzielcze kluby są miejscem świątecznych spotkań wielkanocnych, wigilijnych i zabaw karnawałowych.



# Spółdzielnia dobra dla środowiska



1. Tereny zielone w zasobach spółdzielni zajmują łącznie ponad 43 hektary. Tę niezwykłą otulinę zieleni tworzą trawniki, setki drzew, krzewów i kwiatów wypełniających osiedlowe rabaty. W roku 2011 na obu osiedlach zasadzono 590 krzewów ozdobnych. Zainstalowano 150 budek lęgowych dla ptaków. Pracownicy Sekcji Utrzymania Terenów Zielonych i Osiedlowych codziennie sprzątają chodniki, trawniki, opróżniają kosze. Wiosną robią nasadzenia, latem pielęgnują rabaty, koszą trawniki i formują żywopłoty. Jesienią przycinają stare drzewa, zgarniają i wywożą opadające liście. Zimą odśnieżają chodniki i uliczki osiedlowe.

Dzięki udanej aplikacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury w roku 2009 dokonano zakupu sprzętu do odnowy i pielęgnacji terenów zielonych oraz poprawy bezpieczeństwa ekologicznego w zasobach za sumę 3,7 mln zł (kwota dofinansowania unijnego wyniosła 1,8 mln zł). Uzupełniając tę inwestycję o zakup sprzętu ze środków na rewitalizację w roku 2011, spółdzielnia całkowicie odnowiła swój park maszynowy.

Wśród zakupionych maszyn są: nowoczesne mikrociągniki Stiga Titan z osprzętem do koszenia trawy i pługami do odśnieżania, ciągniki AGT 850 z pełnym osprzętem, czyli z kosiarkami bijakowymi i szczotkami do odśnieżania. To sprzęt na co dzień pracujący na terenach spółdzielni. Latem utrzymuje zieleni w nienagannym stanie, zimą „do czarnego” oczyszcza chodniki i uliczki osiedlowe. Czystość zasobów zapewniają trzy śmieciarki MAN i specjalny pojazd Minisanimatic służący do odkażania pojemników na śmieci. Zakupiono także ciągnik Zetor i podnośnik, niezbędne w codziennej pracy spółdzielni.

Zestawienie pojazdów oraz sprzętu zakupionego w 2009 r. w ramach projektu współfinansowanego z Europejskich Funduszy Rozwoju Regionalnego

L.p.	Wyszczególnienie	Ogółem wartość zakupu (w tys. zł)
1	Ciągnik Zetor	132,0
2	Podnośnik	357,5
3	Śmieciarka SK1C MAN	328,2
4	Śmieciarka SK5B MAN	524,4
5	Koparko – ładowarka JCB	434,2
6	Przyczepa rolnicza	35,7
7	Pojazd specjalny do czyszczenia i odkażania pojemników na śmieci	669,8
8	Ciągnik STIGA TITAN z osprzętem	153,7
9	Ciągnik AGT z osprzętem	183,8
10	Ciągnik AGT z osprzętem	138,5
11	Ciągnik STIGA TITAN z osprzętem	153,7
12	Ciągnik AGT z osprzętem	182,3
13	Ciągnik AGT z osprzętem	138,5
14	Ciągnik AGT z osprzętem	138,5
15	Ciągnik AGT z osprzętem	138,5
<b>Ogółem</b>		<b>3 709,3</b>



Zestawienie pojazdów oraz sprzętu zakupionego w 2011 r. w ramach projektu współfinansowanego z Europejskich Funduszy Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury na lata 2007-2013

L.p.	Wyszczególnienie	Ogółem wartość zakupu (w tys. zł)
1	Mikrociągnik Stiga z kabiną osprzętem	141,6
2	Mikrociągnik Stiga z kabiną osprzętem	141,6
3	Mikrociągnik Stiga z kabiną osprzętem	158,8
4	Mikrociągnik Stiga z kabiną osprzętem	158,8
5	Kosiarka bijakowa Muratori	23,4
6	Kosiarka bijakowa Muratori	23,4
7	Kosiarka bijakowa Muratori	23,4
8	Ładowacz czołowy do mikrociągnika AGT 850	28,3
9	Ładowacz czołowy do mikrociągnika AGT 850	28,3
<b>Ogółem</b>		<b>727,6</b>



1 2 Zima na osiedlach SM Pojezierze, kiedy nie trzeba przedzierać się przez zaspę, też ma swoje uroki.

3 Nowy sprzęt do utrzymania terenów osiedlowych pozwala lepiej zadbać o środowisko.

4 5 6 Wśród róż i zieleni mieszka się pięknie. Ławeczka jest dobrym miejscem, aby się o tym przekonać.

## Spółdzielnia dobra dla kultury

W czerwcu 2010 roku podczas osiedlowo-teatralnego pikniku witaliśmy scenę im. Stefana Jaracza na Osiedlu Kormoran. Teatr na czas remontu swej stałej siedziby korzysta z zasobów spółdzielni przy ul. Pstrowskiego 23. W Polsce zapanowała moda na teatry i kina w blokowiskach. Kto wie, może ten fakt zainspirował autorkę Lidję Amejko do napisania monodramu „Żywoły świętych osiedlowych”, który wystawiany był na Scenie Kameralnej teatru, usytuowanej wśród blokowisk, podczas Olsztyńskich Spotkań Teatralnych. Na scenie wśród humanizowanych bloków można było wysłuchać historii o mieszkańcach pewnego osiedla, którzy podejrzewają, że powstało ono z boskiej betoniarki poza planem stworzenia. Licentia poetica, można by powiedzieć, ale jakby nie patrzeć, przyjaźń z teatrem zaowocowała przyznaniem spółdzielni SREBRNEJ MASKI. Otrzymują ją instytucje i firmy wspierające działalność olsztyńskiej sceny.

Olsztyn słynął kiedyś z tańca. Te tradycje są nadal żywe w Klubie Agora. Związane z nim formacje taneczne przez lata zajmowały wysokie miejsca w konkursach ogólnopolskich oraz imprezach międzynarodowych. Do sukcesów należy zaliczyć zdobycie wicemistrzostwa Europy przez Formację Paradox w kategorii show dance. Klub był również wielokrotnym organizatorem Grand Prix Polski w tańcach towarzyskich. Nadal działa Klub Tańca Towarzystkiego Power Dance. Z kolei Klub Akces zasłynął z organizacji corocznych przeglądów form teatralnych dla przedszkolaków. Najlepsi aktorzy otrzymują w nagrodę wejściówki do Olsztyńskiego Teatru Lalek. To także dobry sposób na popularyzację kultury.

Mieszkańcy spółdzielni chętnie korzystają z form sportowo-rekreacyjnych, których bogatą ofertę przygotowują kluby. Kultura fizyczna rozwijana jest na licznych zajęciach fitnessowych. Aerobik, Pilates, Zumba cieszą się stałym zainteresowaniem pań w każdym wieku. Panie korzystają również z siłowni, która do niedawna wydawała się wyłączną domeną panów. Zawsze są chętne na imprezy plenerowe promujące Nordic Walking.



**1. 2.** W Polsce zapanowała moda na teatry i kina w blokowiskach. Teatr im. S. Jaracza na czas remontu przeniósł się do budynku spółdzielni przy ul. Pstrowskiego 23. Zyczliwość SM Pojezierze została uhonorowana przyznaniem Srebrnej Maski.

**3. 5.** Warto popularyzować teatr także wśród najmłodszych. Przyjaźń z kulturą zawsze procentuje.

**4. 6.** Klub Agora wielokrotnie organizował Grand Prix Polski w tańcach towarzyskich. Spółdzielnia patronowała każdej imprezie z tego cyklu, a najlepsi tancerze zawsze mogli liczyć na nagrody.

**7. 8.** Tak się składa, że do ćwiczeń fizycznych szczególnie chętnie garną się panie. Pewnie lepiej niż panowie znają powiedzenie „w zdrowym ciele, zdrowy duch”. Dodajmy jeszcze „i młody duch”.





Efekty projektów z humanizacją blokowisk widoczne są już od progu – to nowe drzwi, domofony, wyremontowane klatki schodowe i piwnice, nowoczesne windy.

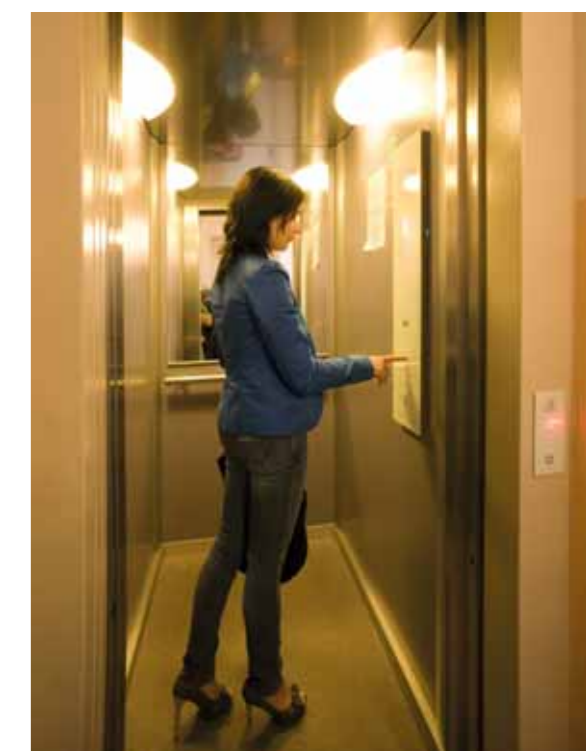
# Po prostu Dobra Spółdzielnia

Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze jest niekwestionowanym rekordzistą wśród polskich spółdzielni w wykorzystywaniu środków unijnych.

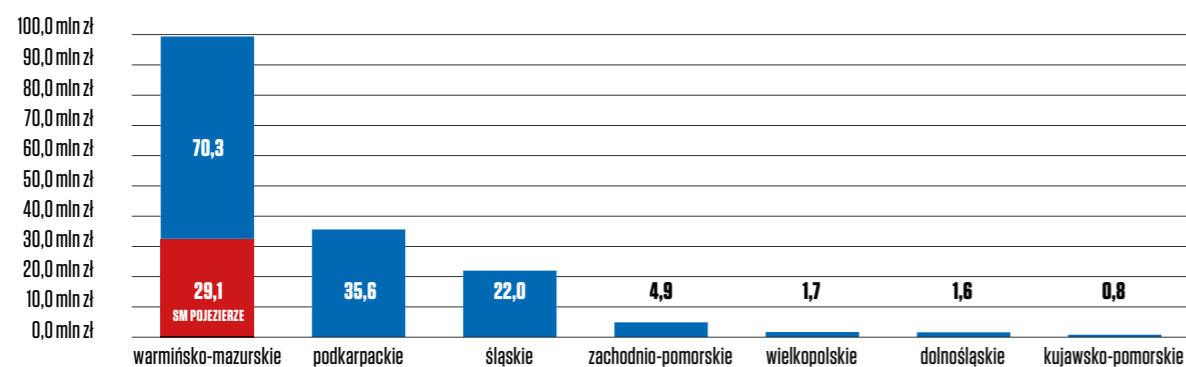
W sumie spółdzielnia realizuje w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury aż 8 projektów o łącznej wartości 73,3 mln zł i kwocie dofinansowania w wysokości 32,7 mln zł. Pieniądze RPO WiM zamieniają się w nowoczesne windy, wyremontowane klatki schodowe, nowe chodniki, miejsca parkingowe, place zabaw i rekreacji, sprzęt do obsługi terenów zielonych oraz do informatyzacji spółdzielni. Najbardziej widoczne są zmiany na klatkach i to już od progu. Po pierwsze, wymieniono drzwi i zainstalowano nowe domofony. W środku, na schodach i podestach w wieżowcach ułożono estetyczne, pastelowe wykładziny, a w budynkach 4-piętrowych położono gres. Gruntownie wyremontowano również ściany klatek schodowych i wymieniono poręcze przy schodach. Zainstalowano także czujniki ruchu przynoszące oszczędności energii elektrycznej. Budynki SM Pojezierze przeżywają drugą młodość.

## W ramach humanizacji :

- wymieniono 66 wind (docelowo 87)
- wykonano kompleksowe remonty 201 klatek schodowych,
- dodatkowo docieplono ściany zewnętrzne w 28. budynkach,
- przeprowadzono remonty piwnic w 82. budynkach (docelowo w 92.),
- wymieniono drzwi zewnętrzne do budynków, 308 szt.,
- wymieniono kasety domofonowe w 73. budynkach,
- przeprowadzono remont instalacji wod-kan. w 25. budynkach,

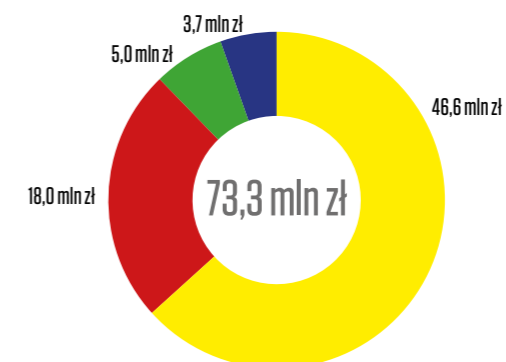


## 1 WIELKOŚĆ ŚRODKÓW UZYSKANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE NA REWITALIZACJĘ OBSZARÓW I HUMANIZACJĘ BLOKOWISK W RAMACH REGIONALNYCH PROGRAMÓW OPERACYJNYCH W LATACH 2007-2013 (w mln zł)



## 2 WARTOŚĆ PROJEKTÓW UNIJNYCH REALIZOWANYCH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

- Humanizacja budynków mieszkalnych
- Rewitalizacja osiedli Pojezierze i Kormoran
- Informatyzacja – nowe usługi elektroniczne
- Zakup sprzętu do utrzymania i konserwacji terenów zielonych i osiedlowych





**1. W ramach rewitalizacji spółdzielnia w latach 2012–2013:**

- zainstaluje monitoring wizyjny zasobów. 40 kamer poprawi bezpieczeństwo mieszkańców oraz mienia spółdzielczego,
- wykona remont 2,5 km sieci oświetleniowej,
- wyremontuje ok. 10 tys. m<sup>2</sup> chodników,
- wykona remont ok. 18 tys. m<sup>2</sup> powierzchni dróg osiedlowych,
- zmodernizuje łącznie 5 boisk sportowych i 17 placów zabaw,
- zrekultywuje tereny zielone i zamontuje obiekty małej architektury – 400 ławek, a także 150 koszy na śmieci.

W ramach projektu „Usługi i aplikacje dla Małych i Średnich Przedsiębiorstw”, spółdzielnia dokonuje gruntownej informatyzacji, która unowocześni i usprawni procesy administrowania zasobami, a mieszkańcom zapewni dostęp do e-usług. Powstał już nowoczesny portal i została przebudowana strona internetowa. Prowadzona jest digitalizacja zasobów archiwalnych. Rozpoczęto montaż radiowego systemu odczytu i rozliczania mediów (ciepła i wody). Inwestycja umożliwi zdalny odczyt wskazań urządzeń pomiarowych. Ważnym elementem tego segmentu jest wprowadzenie kategorii prognozowania mediów dla każdego mieszkańca. Wszyscy mogą skorzystać z ustawionych w holach administracji infokiosków.

**Spółdzielnie budują  
lepszego świat**



**1. 2.** Informatyzacja w spółdzielni przyspieszy obieg dokumentów, pozwoli na szybsze i precyzyjniejsze odczyty zużycia mediów. Infokiosk pozwoli zajrzeć na naszą stronę internetową [www.smp.olsztyn.pl](http://www.smp.olsztyn.pl)

**3. 6.** Nowoczesny sprzęt ułatwi całoroczne utrzymanie zrekultywowanych terenów zielonych spółdzielni.

**4. 5.** Jedne projekty się kończą, drugie dopiero zaczynają. Rewitalizacja na razie niesie pewne niedogodności, wykopy, kłopoty z parkowaniem, ale po jej zakończeniu zasoby spółdzielcze przeżyją drugą młodość.



## Nagrody i wyróżnienia:

II i III miejsce w Ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych DOMY SPÓŁDZIELCZE



I miejsce w województwie Warmińsko-Mazurskim w Ogólnopolskim Rankingu Spółdzielni Mieszkaniowych DOBRA SPÓŁDZIELNIA



Ranking Najbardziej Dynamicznych Małych i Średnich Firm GAZELA BIZNESU



SREBRNA MASKA przyznana Sponsorowi Teatru im. Stefana Jaracza w Olsztynie



SYMBOL SPÓŁDZIELCZOŚCI MIESZKANIOWEJ 2012 nadany przez Monitor Rynekowy



**Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze w Olsztynie**

centrala: (89) 537 33 00; sekretariat: (89) 537 33 02, (89) 534 13 16; e-mail: info-smp@smp.olsztyn.pl

Jubileusz  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
**POJEZIERZE**  
w Olsztynie



**55 lat**  
1957-2012