



ECHO POJEZIERZA

Nr 3 (86)

Grudzień 2012

Olsztyn

ISSN 1642-0160

www.smp.olsztyn.pl

BIULETYN MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POJEZIERZE W OLSZTYNIE





Najlepsze życzenia z okazji
Świąt Bożego Narodzenia,
aby przyjęcie na świat
Chrystusa przyniosło
ze sobą radość, pokój,
nadzieję i miłość,
spełniając najlepsze
pragnienia i marzenia
w nadchodzącym
Nowym Roku,

składają
Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
Pojezierze

Dzisiaj w Betlejem...

Dzisiaj w Betlejem, dzisiaj w
Betlejem,
Wesoła nowina.
Że Panna czysta, że Panna czysta
Porodziła Syna.
Chrystus się rodzi,
nas oswobodzi, Anieli grają,
Króle witają, Pasterze śpiewają,
bydłeta klękają,
Cuda, cuda ogłaszają.
Maryja Panna, Maryja Panna,
Dzieciatko piastuje.
I Józef święty, I Józef święty,
Ono pielęgnuje.
Chrystus się rodzi...
Choć w stajeneczce, choć w staje-
neczce,
Panna Syna rodzi,
Przecież On wkrótce, Przecież On
wkrótce,
Ludzi oswobodzi.
Chrystus się rodzi...
I trzech Królowie, i trzech Królowie,
Od wschodu przybyli,
I dary Panu, i dary Panu,
Kosztowne złożyli.
Chrystus się rodzi...

Gdy śliczna Panna

Gdy śliczna Panna Syna
kołysała,
Z wielkim weselem tak Jemu
śpiewała:
Lili, lili, laj, moje Dzieciateczko,
Lili, lili, laj, śliczne Paniateczko.
Przybądźcie z nieba, święci
Aniołowie,
Śpieszcie do ludzi z pokojem
postowie,
Lili, lili, laj, wielki Królewiczu,
Lili, lili, laj, niebieski Dziedzicu.
Łączcie się w dziękach wszystkie
ziemskie dzieci,
Niechaj się miłość w sercu wa-
szym nieci,
Lili, lili, laj, drogi Zbawicielu,
Lili, lili, laj, nasz Odkupicielu!

Bracia, patrzcie jeno

Bracia, patrzcie jeno, jak niebo
goreje,
Znać, że coś dziwnego w Betle-
jem się dzieje.
Rzućmy budy, warty, stada,
Niechaj nimi Pan Bóg włada,
A my do Betlejem, a my do Betle-
jem, do Betlejem.
Patrzcie, jak tam gwiazda świat-
łem swoim miga!
Pewnie do uczczenia Pana swego
ściga.
Krokiem śmiałym i wesołym
Śpieszmy i uderzmy czołem
Przed Panem w Betlejem.
Wszakże powiedziałem, że cuda
ujrzymy:
Dziecię, Boga świata w żłobie
zobaczymy,
Patrzcie jak biednie okryte,
W żłóbku Panię znakomite
W szopie przy Betlejem.

Jubileuszowa gala



W Andrzejkowy wieczór, w Warmińsko-Mazurskiej Filharmonii im. Feliksa Nowowiejskiego odbyła się uroczysta gala z okazji jubileuszu 55-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie. W pięknym gmachu nowej filharmonii spotkali się zaproszeni goście: pracownicy jubilatki, spółdzielcy, przedstawiciele olsztyńskich spółdzielni, oraz instytucji współpracujących.

Nie zbrakło przedstawicieli reprezentujących władze krajowe spółdzielczości: m.in. Jerzego Jankowskiego, przewodniczącego Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej i nowego członka Zgromadzenia, Leszka Klonowskiego, prezesa Warmińsko-Mazurskiego Związku Rewizyjnego. Obecny był również Piotr Grzymowicz, prezydent Olsztyna.

Odpowiednią atmosferę dla uroczystości wytworzył fotokast Andrzeja Pawlika, zrealizowany w lekkiej, dowcipnej formie, ukazujący przeszłość i terażniejszość spółdzielni. W kilka minut widzowie odbyli interesującą podróż w czasie, a następnie mieli okazję obejrzeć najważniejsze dokonania ostatniej pięciolatki, bardzo ważnej w historii Pojezierza, o czym z kolei mówili w swoich wystąpieniach przewodnicząca Rady Nadzorczej Olga Mokra i Wiesław Barański, prezes spółdzielni.

Ten ostatni, nawiązując do ustanowionego w tym roku, przez ONZ, Międzynarodowego Roku Spółdzielczości, odniósł się do istoty tej idei, ostatnio deprecjonowanej w Polsce, ale za to znakomicie funkcjonującej w krajach europejskich, gdzie przywiązuje się coraz większą wagę do zagadnienia ekonomii społecznej.

Warto może w tym miejscu podkreślić, że sektor spółdzielczy znakomicie rozwija się np. w Szwecji. W skali świata, bogaty dorobek ruchu spółdzielczego jest jego głównym atutem w zwalczaniu skutków patologii neoliberalnych i kryzysu

globalnego. To, że spółdzielczość znakomicie radzi sobie z kryzysem dowodzi przykład SM Pojezierze, w której – jak to wspomniała wcześniej Olga Mokra – kryzysu po prostu nie widać.

Wiesław Barański wymienił również najważniejsze dokonania ostatniej pięciolatki. To doskonała sytuacja finansowa spółdzielni, która uzyskała w tym czasie zysk netto w wysokości ok. 29 mln zł. To także realizowane na skalę unikatową na tle Polski inwestycje unijne w ramach humanizacji blokowisk i rewitalizacji. To wreszcie





fakt, że dla tych prac spółdzielnia nie musiała zaciągać ani złotówki kredytu. Wymagany wkład własny pochodzi ze środków spółdzielni.

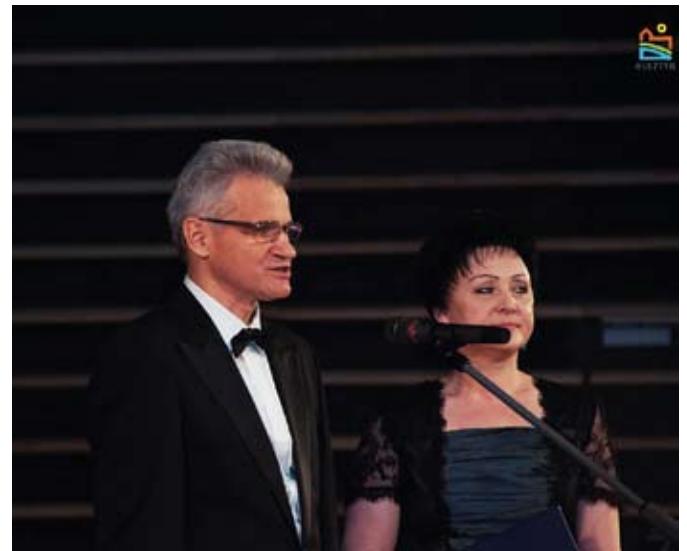
W tym miejscu prezes Barański podziękował pracownikom spółdzielni, członkom Zarządu i Rady Nadzorczej, a także wszystkim spółdzielcom, którzy okazali mu zrozumienie i poparcie. „I za to wszystkim pragnę powiedzieć – dziękuję”.

Następnie na scenie pojawił się prezydent Piotr Grzymowicz, który powiedział, że jeżdżąc po kraju i odwiedzając inne miasta zwraca również uwagę na tamtejsze spółdzielnie mieszkaniowe. Tym bardziej uważa, że Olsztyn może być dumny ze swoich spółdzielni, zwłaszcza z Pojezierza za jego rozmach remontowy i realizowane w dobrym tempie inwestycje. Z okazji jubileuszu prezydent przekazał na ręce prezesa Wiesława Barańskiego i przewodniczącej Olgi Mokrej okolicznościowy adres i grafikę znanej olsztyńskiej artystki Julity Wiench-Kurlowicz.

Dziękując Wiesław Barański podkreślił wsparcie, jakie prezydent Grzymowicz wykazał przy konstruowaniu Lokalnego Programu Rewitalizacji, od którego zależała możliwość aplikowania o środki unijne. W tym miejscu skierował również podziękowanie pod adresem marszałka województwa Jacka Protasa.

Kolejne wystąpienie wygłosił przewodniczący Jerzy Jankowski. Dziękując za zaproszenie i odnosząc się

do zaprezentowanego wcześniej fotokastu powiedział, „mogliśmy zobaczyć i usłyszeć czym różni się forma spółdzielczości od każdej innej”. Zwracając się z kolei do Wiesław Barańskiego powiedział, że jest pod wrażeniem osiągnięć w pozyskiwaniu środków unijnych. To dowodzi jak doskonałą formułą jest spółdzielczość. W ostatnich czasach padają różne firmy, jak choćby Amber Gold, ale czy ktoś widział, żeby upadała jakakolwiek spółdzielnia? Co nie zmienia faktu, że spółdzielczość



ODZNACZENIA SPÓŁDZIELCZE

Uchwałą Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 23.X.2012 r. Odznakę Za Zasługi dla Spółdzielczości otrzymała

Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze w Olsztynie

Uchwałą Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej z dnia 23.X.2012 r. Odznaki Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego otrzymali:

Józef Gulmontowicz,
Maria Hałuszko,
Olga Mokra,
Józef Nakonieczny,
Jolanta Przeborowska,
Agnieszka Wróblewska,
Kazimierz Zakrzewski

w Polsce boryka się dzisiaj z presją zewnętrzną, a praca prezesa zarządu bardzo często przypomina pracę saperską. Wyraził również optymistyczne przekonanie, że najbliższa dekada należeć będzie jednak do spółdzielczości.

Na zakończenie przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego KRS wręczył kilku osobom Odznaki „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego”, a na ręce przewodniczącej Rady Nadzorczej i prezesa Zarządu - Odznakę „Za Zasługi dla Spółdzielczości”, przyznającą samej spółdzielni.

W części artystycznej gali, którą prowadził prezydent i dziennikarz Radia Olsztyn red. Andrzej Pawlik, wystąpił zespół „Czerwony Tulipan”. Miłym akcentem



antraktu po pierwszej części był słodki poczęstunek, którego ukoronowaniem był imponujący, prawdziwie jubileuszowy tort. Na zakończenie gali publiczność znakomicie bawiła się na koncercie muzyki operetkowej i rozrywkowej w wykonaniu Orkiestry Symfonicznej Filharmonii Warmińsko-Mazurskiej pod batutą dyrektora Piotra Sułkowskiego. Orkiestrze towarzyszyła solistka Agnieszka Koziarowska. (b)

fot. Marian Dąbrowski, Marcin Kierul



Pozytywnie na walnym

28 kwietnia br. zakończyło się trwające przez tydzień Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie. Porównując je z ubiegłorocznym można zauważyć, że frekwencja była porównywalna, dyskusja na zdecydowanej większości części Walnego merytoryczna i na pewno więcej było niż w poprzednich latach pozytywnych opinii pod adresem pracowników i władz Spółdzielni. Mieszkańcy zadowoleni są z remontów, często nawet dokuczliwych, ale w ostatecznym efekcie przynoszących korzystne zmiany w budynkach i na osiedlach - te pozytywne oceny przełożyły się na

wysokie noty, jakie otrzymali podczas głosowania nad absolutorium członkowie Zarządu Spółdzielni. Zdecydowaną większością przyjęto również uchwały w/s zatwierdzenia sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu za rok 2011.

Podobna była opinia lustratora Wiktora Kowalczuka, który przeprowadził pełną lustrację Spółdzielni za lata 2009 – 2011 i z uznaniem odniósł się do rzetelnie prowadzonej działalności finansowej, skuteczności programu oszczędnościowo-efektywnościowego oraz niespotykanej w innych spółdzielniach umiejętności pozyskiwania i wykorzystywania środków unijnych.

Z kolei prezes Wiesław Barański dziękując za zaufanie i komentując wyniki poszczególnych głosowań podkreślił, że jest to zasługa profesjonalnie pracującego zespołu oraz dobrej, zgodnej współpracy Zarządu i Rady Nadzorczej. „Chcemy, żeby była to spółdzielnia mieszkaniowa jedna z najlepszych w Polsce i myślę, że to się już stało”. Poważny niepokój może tylko budzić na nowo poddana pod tryb prac sejmowych ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, której regulacje są w stanie zniweczyć efekty pracy nawet najlepiej zarządzanej spółdzielni.

WYNIKI GŁOSOWAŃ NA WALNYM ZGROMADZENIU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POJEZIERZE W OLSZTYNIE W 2012 r.

Uchwały	Głosy „za” w %
1.Uchwała w/s przyjęcia protokołu z Walnego Zgromadzenia w roku 2011	99 %
2.Uchwała w/s rozpatrzenia odwołania członka Spółdzielni	93 %
3.Uchwała w/s rozpatrzenia odwołania członka Spółdzielni	82 %
4.Uchwała w/s zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za 2011 rok	98 %
5.Uchwała w/s przyjęcia wniosków z pełnej lustracji Spółdzielni za lata 2009-2011	99 %
6.Uchwała w/s zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2011 rok	99 %
7.Uchwała w/s zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2011 rok	99 %
8.Uchwała w/s udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Panu Wiesławowi Barańskiemu	98 %
9.Uchwała w/s udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Panu Romanowi Chodorowi	98 %
10.Uchwała w/s udzielenia absolutorium członkowi Zarządu Spółdzielni Panu Andrzejowi Mrozowi	99 %
11.Uchwała w/s zmian do Statutu Spółdzielni	
a) paragraf 24, ust. 6	12 %
b) paragraf 45, ust. 2	9 %
Poprawka I do paragrafu 45, ust.2	2 %
Poprawka II do paragrafów 24,45,30	89 %
12.Uchwała w/s kierunków działalności Spółdzielni	100 %
13.Uchwała w/s podziału nadwyżki bilansowej za rok 2011	99 %
14.Uchwała w/s oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań	99 %

Zrewitalizowane śmietniki

Na osiedlach spółdzielni pojawiły się nowe śmietniki. Są estetyczne, czyste i miejmy nadzieję, że takie pozostaną pomimo użytkowania. Zakupione zostały ze środków na rewitalizację w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007 – 2013. W ostatnich dniach zmontowano 2 śmietniki, przy ul. Kołobrzeskiej 14 e i przy ul. Pana Tadeusza 2. Do końca roku stanie jeszcze jeden – przy ul. Pana Tadeusza 4. Docelowo wymienionych zostanie 9, które staną w różnych punktach ulic Westerplatte i Dworcowej, zarówno w części należącej do AO Pojezierze, jak i AO Kormoran.

Na wymiany zdecydowano się w miejscach, gdzie stały śmietniki murowane, często otwarte. Niejednokrotnie do administracji docierały skargi lokatorów, którzy napotykali tam osoby pijące alkohol. Nowe śmietniki są zamykane. Ażurowa konstrukcja zapewnia wgląd do wnętrza. Na pewno poprawi się czystość w ich otoczeniu.



Wykonany ze stali śmietnik jest odporny na zniszczenie. A nawet, gdyby do czegoś doszło, są to elementy łatwe do wymiany. W specjalnych boksach, z oddzielnym wejściem, będzie można pozostawić tzw. gabaryty – a więc stare meble, drzwi, ramy okienne.

Śmieci skomunalizowane

Pierwszego lipca 2013 r. mieszkańcy naszej spółdzielni (podobnie jak wszyscy inni obywatele Polski) z mocy ustawy zostaną wywłaszczeni z części swojego majątku. Wprawdzie majątek to szczególnie, ale jednak. W dniu tym zawartość naszego kosza na odpady staje się własnością gminy Olsztyn. W momencie opróżnienia butelki wody mineralnej, puszki piwa, lub „wytworzenia” innego rodzaju odpadu przestajemy być właścicielem. Powie ktoś – bzdura, być może, jest to jednak konsekwencja zmian w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Dotychczas zarządca nieruchomości podpisywał umowę na wywóz nieczystości z wybranym przez siebie przedsiębiorcą świadczącym tego rodzaju usługi. W nowym systemie mieszkańcy będą płacili „podatek śmieciowy” do gminy (bezpośrednio lub za pośrednictwem administratora budynku). Konsekwencją uznania opłaty za wywóz i zagospodarowanie odpadów będzie szczególnie tryb dochodzenia nieopłaconych należności, zaległe opłaty będą ściągane tak jak zaległe podatki. Natomiast gmina w drodze przetargu wybierze przedsiębiorców, którzy na jej zlecenie będą odbierać odpady od mieszkańców i dostarczać do zakładów przetwarzających (np. w Olsztynie do Olsztyńskiego Zakładu Komunalnego).

Twórcy zmian ustawy o gospodarowaniu odpadami jako główną zaletę nowych rozwiązań podają „uszczelnienie” systemu. Teraz nie będzie opłacało się „podrzucanie” własnych śmieci sąsiadom lub do przysłowiowego lasu. Każdy będzie płacił tyle samo. Tyle samo, czyli ile? Aktualnie znamy tylko przybliżenia, decyzję o wysokości „podatku śmieciowego” podejmą rajcowie miejscy najpewniej w grudniu. Opłaty mają być zróżnicowane dla osób segregujących odpady (stawka obniżona) i podwyższone dla odpadów zmieszanych.

Gmina do obsługi administracyjnej systemu chce zatrudnić kilkanaście osób. Planowane koszty na rok 2013 w Olsztynie to ok. 1.863.000,- zł. Koszt miesięczny na mieszkańca wyniesie 0,91 zł.

Nowelizacja ustawy przewiduje cztery sposoby naliczenia opłaty za gospodarowanie odpadami:

- od mieszkańca
- od ilości zużytej wody
- od powierzchni lokalu mieszkalnego
- od gospodarstwa domowego (mieszkania)



Fot. R. Chodor

Prognozowane stawki w Olsztynie:

- od mieszkańca 14,41 zł/osobę/miesiąc (posortowane 9,80)
- na powierzchnię lokalu 0,69 zł/m²/miesiąc (posortowane 0,47)
- na zużycie wody 5,56 zł/m³ (posortowane 3,78)
- od gospodarstwa 39,46 zł/miesiąc (posortowane 26,82)

Z olsztyńskiego ratusza dochodzą wieści, że w Olsztynie najpewniej utrzymany zostanie dotychczasowy sposób naliczeń – od osoby, na drugim miejscu rozpatrywane jest rozliczanie według zużycia wody. Rozliczanie według liczby osób obarczone jest jedną zasadniczą wadą – trudno ustalić rzeczywistą liczbę osób zamieszkałych w danym mieszkaniu. Z drugiej strony to ludzie „produkują” odpady, a nie woda zmierzona przez wodomierze główne w budynkach i mieszkaniowie w mieszkaniach.

Zaletą jest to, że zużycie wody może wykazać obecność osób które nie są zgłoszone do rozliczeń. Jednak poziom zużycia wody zależy od indywidualnych preferencji mieszkańców i niekoniecznie będzie rozwiązaniem sprawiedliwym.

Innym problemem, przed którym stanie nasza spółdzielnia jest fakt, iż mając własne służby wywozące odpady musimy przystąpić do przetargu na wywóz „własnych” śmieci.

Tak przedstawiają się nowe rozwiązania w dużym skrócie. Do tego tematu wrócimy w następnych numerach Echa.

*Roman Chodor
Wiceprezes ds. eksploatacji*

TELEFONY DYŻURNE I ALARMOWE SŁUŻB KONSERWACYJNYCH OBSŁUGUJĄCYCH TEREN OSIEDLI KORMORAN I POJEZIERZE

Firma	Godziny przyjmowania zgłoszeń	Rodzaj awarii	Telefon
REMONDIS – pogotowie awaryjne	W dni powszednie po godzinach pracy Administracji oraz w dni świąteczne	awarie instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej.	(89)527 37 71, 603103134
OLDŻWIG	W dni powszednie po godzinach pracy Administracji oraz w dni świąteczne	awarie i usterki dźwigów osobowych	(89) 542 79 55, 19282
SCHINDLER	W dni powszednie po godzinach pracy Administracji oraz w dni świąteczne	awarie i usterki dźwigów osobowych	Z telefonu komórkowego (22) 54 92 101, (22) 33 61 101 Z telefonu stacjonarnego 801 880 013
Sekcja CALORIS	(całodobowo)	Usterki ciepłej wody i c.o. :	(89) 537 33 64
Awarie domofonów:	Ireneusz Gruchała (89) 541 60 31, 0601 840 389 obsługuje budynki: Dworcowa 47, 53, 57,59; Kościuszki 81; Kopernika 10 A, B, 12 A, B; Głowackiego 4 A, B; Pana Tadeusza 7 Wit-Czar (89) 542 40 57 pozostałe budynki Administracji Osiedli „Pojezierze” i „Kormoran”		

MIEJSKIE POGOTOWIA TECHNICZNE W OLSZTYNIE

Pogotowie gazowe	tel. 992, (89) 538 30 60	Pogotowie energetyczne	tel. 991
Pogotowie ciepłownicze	tel. 993	Pogotowie wodno-kanalizacyjne	tel. 994, (89) 532 79 01

Spółdzielnie w strefie Euro

166 mln zł uzyskały spółdzielnie mieszkaniowe w Polsce na rewitalizację i humanizację blokowisk w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych 2007-2013. Ponad połowę tej sumy wywalczyły spółdzielnie z województwa warmińsko-mazurskiego, a jedną trzecią łącznej puli środków – Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze w Olsztynie

Zakończyły się, bądź są na ukończeniu inwestycje finansowane ze środków Regionalnych Programów Operacyjnych 2007-2013. Możliwość pozyskania dużych pieniędzy z RPO od początku budziła wielkie nadzieje i emocje. Polska gospodarka zyskała ogromny zastrzyk pieniędzy. Praktycznie nie ma sektora, który by z nich nie skorzystał.

Przeglądając mapy dotacji wydaje się, że złotym beneficjentem są samorządy lokalne. Inwestycje takie, jak infrastruktura drogowa, obiekty sportowo-rekreacyjne, zrewitalizowane obszary miejskie widoczne są gołym okiem, praktycznie w każdej miejscowości.

Dlaczego spółdzielnie?

Na drugim miejscu uplasowali się przedsiębiorcy. Wśród beneficjentów znalazły się również spółdzielnie mieszkaniowe. W sposób oczywisty spółdzielnie najbardziej interesowały się działaniami z zakresu rewitalizacji i mieszkalnictwa, uwzględnionymi w wytycznych Regionalnych Programów Operacyjnych wszystkich województw, z wyjątkiem podlaskiego.

Wszędzie spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe wymieniane były wśród potencjalnych beneficjentów zaraz po jednostkach samorządu terytorialnego. Nic dziwnego, w domach spółdzielczych, według GUS, nadal mieszka ok. 30 proc. Polaków, a w niektórych miastach aż 50 proc. zasobów mieszkaniowych to własność spółdzielni.

Samorządy wojewódzkie przeznaczyły na ten cel znaczne kwoty w ramach budżetów operacyjnych. W sumie na mieszkalnictwo we wszystkich RPO przewidziano ponad 243 mln euro. Na co wspólnoty i spółdzielnie chciały wydać pieniądze? Zgodnie z wytycznymi mogły podjąć się renowacji tzw. części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych takich jak: ocieplenie stropodachów i elewacji zewnętrznej, wymiana wind, stolarki okiennej i drzwiowej, remonty klatek schodowych i sieci wodno-kanalizacyjnej.

Niektóre spółdzielnie, głównie ze Śląska, nastawiały się na kompleksowe usunięcie elementów azbestowych

używanych w budownictwie wielkopłytowym w latach 70-ch.

„...i dodatkowo...”

W województwie warmińsko-mazurskim największe zainteresowanie związane było z tzw. humanizacją blokowisk, z którą łączyły się znaczne środki. Niestety, zmiany w kryteriach wprowadzone przez Instytucję Zarządzającą RPO WiM 2007-2013 początkowo uniemożliwiły sięgnięcie po pieniądze. Wszystko dlatego, że samorząd wojewódzki zdecydował, aby beneficjenci obligatoryjnie spełniali trzy wyznaczone przez Instytucję Zarządzającą kryteria, spośród pięciu wybranych przez Ministra Rozwoju Regionalnego, w celu wyznaczania obszarów objętych interwencją w zakresie mieszkalnictwa.

Pomimo, że region zawsze odznaczał się najwyższym bezrobociem, w większości miast żaden z wytyczonych do Lokalnego Programu Rewitalizacji obszarów - biorąc pod uwagę wartość referencyjną ustaloną przez MRR dla każdego województwa - nie spełniał kryterium „wysokiego poziomu długotrwałego bezrobocia”. Podobnie było z kryterium „wysoki poziom ubóstwa i wykluczenia”. Możliwe do spełnienia były tylko: „wysoki poziom przestępczości i wykroczeń” oraz „niski wskaźnik prowadzenia działalności gospodarczej”.

Trzecim korzystnym kryterium był „porównywalnie niski poziom wartości zasobu mieszkaniowego” związany ze wskaźnikiem „liczba budynków wybudowanych przed rokiem 1989 do ogólnej liczby budynków” (zgodnie definicją Ministra Rozwoju Regionalnego w zakresie programowania działań dotyczących mieszkalnictwa).

Niestety, IZ RPO WiM rozszerzyła definicję tego wskaźnika o zapis „i dodatkowo dla budynków powstałych w latach 1980 – 1990 bez jakichkolwiek prac termomodernizacyjnych, powyżej 20 proc. w ogólnej liczbie budynków mieszkalnych”, chyba tylko dlatego, że większość spółdzielni właśnie ukończyła termomodernizację zasobów.

Na trudności natrafiły także spółdzielnie w innych województwach, jednak w miarę szybko zostały rozwią-

zane. Na przykład, w Łódzkiem, tamtejsza IZ RPO zdecydowała, że wyboru kryteriów dokonuje beneficjent. Podobne stanowisko, pod dwuletnich zabiegach, przyjął Warmińsko-Mazurski Urząd Marszałkowski. Kosztowało to trochę czasu i nerwów, ale ostatecznie opłaciło się.

Przegran i wygrani

Teraz, kiedy we wszystkich województwach postępowania konkursowe zostały już zamknięte, pieniądze rozdysponowane, a inwestycje idą pełną parą, można zobaczyć kto na tym wygrał, a kto..... nic nie zyskał. Wśród beneficjentów nie ma spółdzielni mieszkaniowych aż w 9. województwach, pamiętając przy tym, że podlaskie od początku nie planowało tego rodzaju interwencji w swoim RPO. Nie do końca jasna jest sytuacja w Lubelskiem, gdzie wstępnie aplikowało kilka spółdzielni, które pomimo dobrych ocen zostały wyeliminowane. Spółdzielnie zaprotestowały.

Ostatecznie, w wyniku procedury odwoławczej 7 spółdzielni z 11 projektami znalazło się na liście wniosków przywróconych do oceny, a tym samym na liście rezerwowej.

Wielkim wygranym okazały się spółdzielnie mieszkaniowe z województwa warmińsko-mazurskiego. Po miesiącach dobijania się o dobór kryteriów osiągnęły spektakularny sukces. Na tej determinacji skorzystały również wspólnoty mieszkaniowe.

Region uplasował się na pierwszym miejscu w Polsce. 53 projekty 22. spółdzielni przeszły przez wszystkie etapy konkursów. Łączna wartość zwycięskich projektów to 207. 7 mln zł. Kwota dofinansowania wyniosła 99.4 mln zł. Na samą tylko „Poprawę warunków technicznych budynków zrealizowanych w technologii wielkiej płyty” spółdzielnie zgarnęły pulę ok. 90. 8 mln zł. projektami wartości 185. 6 mln zł.

Jeżeli chodzi o indywidualnych beneficjentów, niekwestionowanym rekordzistą w skali kraju, okazała się SM Pojezierze z Olsztyna z wynikiem: 6 projektów wartości 64.6 mln zł i kwocie dofinansowania 29.1 mln zł.

Bożena Ulewicz

Jak wydajemy unijne pieniądze

Minął kolejny rok realizacji projektów w ramach programów unijnych. Efekty są widoczne, przypomnę je w telegraficznym skrócie. Mieszkańcy wieżowców mogą korzystać z nowoczesnych, energooszczędnych, a przy tym bardzo estetycznych wind, których wymieniliśmy łącznie 54 szt. Zmieniła się estetyka klatek schodowych w 48. budynkach, zostały wyremontowane ściany, ułożono nowe posadzki. Największe zdziwienie osób odwiedzających spółdzielnię wywołuje standard do jakiego doprowadziliśmy piwnice. Po remoncie (w 75. budynkach) nie przypominają w niczym stanu sprzed dwóch lat. Nasze piwnice wyglądają niczym laboratoria, są czyste i schludne, można do nich wejść z przyjemnością nie mniejszą niż do klatki schodowej. No tak, ale żeby wejść do klatki należy otworzyć drzwi wejściowe. Te, które były, dosłownie rozpadały się, wobec czego wymieniliśmy 308 szt. Nowe drzwi wykonane są z materiałów dostosowanych do sposobu użytkowania i będą służyły bardzo długo. Pod warstwą farby profile są całe ocynkowane, toteż przez wiele lat nie powinny skorodować.

Wejść do budynku można w różny sposób. Można otworzyć drzwi kluczem, można skorzystać z domofonu, a można również zakupić „pastylkę” i po zbliżeniu jej do domofonu, drzwi odryglują się automatycznie. Z zakupu „pastylki” skorzystało bardzo wiele

osób, co oznacza, że rozwiązanie to spotkało się z aprobatą mieszkańców. Tego typu udogodnienia zostały wykonane w 73. budynkach. Widząc rosnące ceny energii elektrycznej sterowanie oświetleniem powierzyliśmy czujkom ruchu, w które wyposażyliśmy 91 budynków. Problem oświetlenia i jednocześnie zapewnienia bezpieczeństwa wiąże się z dylematem co wybrać, oszczędność, czyli ciemność i zapalenie światła wtedy kiedy jest potrzebne (czujki ruchu), czy wybrać jasność i nie oszczędzanie na energii. Staramy się znaleźć złoty środek i wybierać zawsze rozwiązanie najkorzystniejsze w konkretnym przypadku.

Dla wszystkich mieszkańców widoczne były prace związane z dodatkowym dociepleniem ścian szczytowych 33. budynków. To proekologiczne działanie oszczędza zużycie energii cieplnej, a przy okazji osoby posiadające lokale sąsiadujące ze ścianami szczytowymi będą płaciły mniej za ciepło niż dotychczas.

Oprócz wspomnianych wyżej remontów wymieniliśmy instalacje wewnętrzne w lokalach mieszkalnych: instalacje gazu w 2. budynkach, instalacje centralnego ogrzewania w 3. budynkach, instalacje wodno - kanalizacyjne w 24. budynkach.

Jednym z głównych celów, które współfinansuje UE jest podniesienie bezpieczeństwa mieszkańców. Realizacja przejawia się w wielu działaniach

np. poprzez likwidację piecyków gazowych, monitoring terenów spółdzielni i obszarów przyległych, wymianę należących do spółdzielni słupów oświetleniowych, remonty chodników, przebudowę dróg dojazdowych i oddzielenie ciągów pieszych od jezdni, prowadzących do budynków przy nieparzystej stronie ul. Pana Tadeusza.

Z ilości i ogromu robót jakie wykonaliśmy w mijającym roku, wynika ilość pracy, jaką musieliśmy włożyć w ich właściwe nadzorowanie oraz dokumentowanie. Trzeba to robić w sposób zgodny z wytycznymi Instytucji Zarządzającej, czyli tak, żeby uzyskać dofinansowanie. Warto jest ciężko pracować, jeżeli efekt pracy widoczny jest tak wyraźnie i daje tak wiele satysfakcji. Nasza spółdzielnia, pomimo wieku dojrzałego wygląda coraz młodziej, a warunki zamieszkania są coraz bardziej atrakcyjne. W przyszłym roku teren spółdzielni nadal będzie przypominał wielki plac budowy i mam nadzieję, że pod koniec września większość zaplanowanych robót zostanie ukończona.

Życzę naszym mieszkańcom jak najmniej niedogodności z powodu remontów, dużo cierpliwości, wyrozumiałości i tradycyjnie wszystkiego najlepszego.

Andrzej Mróz
Wiceprezes ds. technicznych

Symbole 2012 wręczone

Zakończyła się druga edycja programu Symbole prowadzonego przez Monitor Rynkowy w Dzienniku Gazecie Prawnej. W tym roku wyróżnienia otrzymało 50. Laureatów w 30. kategoriach.

Uroczystość wręczenia Symboli 2012 i EuroSymboli 2012 odbyła się 26 listopada br. w Teatrze Śląskim w Katowicach. Nagrody wręczał redaktor naczelny Monitora Rynkowego Jakub Lisiecki. W gronie Laureatów znalazła się Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze w Olsztyńcu. Symbol Polskiej Spółdzielczości Mieszkaniowej odebrał wiceprezes Andrzej Mróz. Symbol, to prowadzony przez redakcję Monitora Rynkowego w Dzienniku Gazecie Prawnej ogólnopolski program promocyjny. Jego celem jest wyłonienie i uhonorowanie insty-

tucji, których marka stała się reprezentatywna i tożsama z działalnością całej branży. Program służy budowaniu wizerunku takich firm na tle całej polskiej gospodarki w oparciu o najbardziej reprezentatywne aspekty działalności.



Place zabaw i boi

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie ogłosiła niedawno przetarg na remont boisk sportowych i wykonanie nowych oraz modernizację starych placów zabaw. Prace rozpoczną się po rozstrzygnięciu przetargu, ale nie wcześniej niż wiosną 2013 roku. Remont pięciu boisk (tabela 1) przewiduje wykonanie nowych, poliutera-nowych nawierzchni oznakowanych w sposób właściwy dla boiska do piłki nożnej, siatkowej i koszykowej. Taki zakres robót ustalono dla lokalizacji przy ul. Westerplatte 10-12, Dworcowej 16, 64 i kard. Wyszyńskiego 2 i 6. Boisko przy Pana Tadeusza 8 będzie wyposażone w betonowe stoły do gry w tenisa stołowego. Prace przewidują również wykonanie ogrodzenia, oraz zagospodarowanie terenu zielonego.



Stare place zabaw zostaną zmodernizowane i wyposażone w nowy, atrakcyjny sprzęt, podobny do tego, jaki możemy już oglądać na placu przy ul. Kołobrzeskiej 7 (Fot. na str. 11)

Lp	Adres	Rodzaj urządzeń i elementów do montażu
1	2	3
1	Dworcowa 54	bujak na sprężynie
		piaskownica
		huśtawka podwójna
		zestaw plastikowy regulamin placu zabaw
2	Dworcowa 44	fitness-biegacz
		karuzela np.: TORNADO
		regulamin placu zabaw
		zestaw zabawowy np. CITY 8114A
3	Dworcowa 53	karuzela czteroramienna
		huśtawki podwójne
		piaskownica
		stół betonowy do ping-ponga
4	Dworcowa 45	zestawy fitness
		bujak na sprężynie
		regulamin placu zabaw
		huśtawka podwójna
5	Dworcowa 59	zestaw fitness
		ważka na sprężynie
		huśtawka podwójna
		zestaw zręcznościowy sześciokąt wielofunkcyjny
6	Dworcowa 61	piaskownica
		regulamin placu zabaw
		zestaw fitness
		ważka na sprężynie
7	Pstrowskiego 13 Dworcowa 62	huśtawka podwójna
		piaskownica
		zestaw plastikowy
		regulamin placu zabaw
7	Pstrowskiego 13 Dworcowa 62	fitness – wahać i twister
		piaskownica kwadratowa
		gra kółko-krzyżek
		huśtawka na sprężynie – kiwak kameleon
7	Pstrowskiego 13 Dworcowa 62	karuzela 4-ramienna z płytą
		Ścianka wspinaczkowa np.: SPORT 8180 B
		regulamin placu zabaw
		regulamin placu zabaw

8	Piłsudskiego 58	ważka na podstawie metalowej	13	Kołobrzeska 13 H- I	zestaw zabawkowy – wieża 19
		bujak na sprężynie			piaskownica kwadratowa
		huśtawka podwójna			huśtawka metalowa – „bocianie gniazdo”
		piaskownica			ważka
9	Wyszyńskiego 4	zestaw fitness	14	Pana Tadeusza 12	karuzela krzyżowa
		regulamin placu zabaw			sprężynowiec
		bujak na sprężynie			regulamin placu zabaw
		huśtawka podwójna			zestaw zabawkowy – baszta 13
10	Wyszyńskiego 8	zestaw plastikowy	15	Dworcowa 10 - 12	piaskownica sześciokątna
		piaskownica			regulamin placu zabaw
		ważka na podstawie metalowej			piaskownica sześciokątna
		regulamin placu zabaw			ważka
11	Wyszyńskiego 12	stół betonowy do ping-ponga	16	Żołnierska 31	stół do chińczyka i szachów
		bujak na sprężynie			regulamin placu zabaw
		huśtawka podwójna			huśtawka wagowa podwójna np.: KRAB
		zestaw fitness			huśtawka na sprężynie - kiwak zebra
12	Żołnierska 20	piaskownica	17	Pstrowskiego 25	piaskownica betonowa kwadratowa
		regulamin placu zabaw			huśtawka podwójna wahać z bocianim gniazdem
		zestaw fitness			fitness – wahać i twister
		plastikowy bujak na sprężynie			regulamin placu zabaw
12	Żołnierska 20	huśtawka podwójna	17	Pstrowskiego 25	Huśtawka wagowa podwójna np.: KRAB
		zestaw zabawowy			huśtawka na sprężynie – bujak konik
		stół do ping-ponga			huśtawka podwójna wahać z bocianim gniazdem
		piaskownica			Piaskownica kwadratowa
12	Żołnierska 20	karuzela czteroramienna	17	Pstrowskiego 25	regulamin placu zabaw
		ważka na podstawie metalowej			regulamin placu zabaw
		regulamin placu zabaw			regulamin placu zabaw
		zestaw fitness			regulamin placu zabaw

ska jak z obrazka



Wielkie zmiany zajdą na placach zabaw, które również przejdą gruntowną modernizację. Do dyspozycji dzieci i młodzieży będzie wyposażenie nowej generacji – huśtawki, karuzele, ścianki wspinaczkowe, stoły do ping-ponga i zestawy fitness. Więcej szczegółów na ten temat znajdziecie

Państwo w tabeli 2. Krótko mówiąc, kto spędził dzieciństwo na podwórku z trzepakiem i brudną piaskownicą nie oprze się uczuciu drobnej zazdrości, że nas to ominęło. Ale i satysfakcji, że z tych atrakcji korzystać będą nasze dzieci i wnuki.

Lp.	Adres	Działka nr	Pow. boiska [m2]	Pow. nawierzchni poliuretan./ elastycznej [m2]	Rodzaj istniejącej nawierzchni	Rodzaj projektowanej nawierzchni
1	2	3	4	5	6	7
1	Westerplatte 10-12, Dworcowa 16	91-48/2	1695	1326	asfalt	nawierzchnia poliuretanowa / kostka bet.
2	Pana Tadeusza 8	97-82/9	145	48	asfalt	nawierzchnia elastyczna / kostka bet.
3	Wyszyńskiego 2	104-69/6	385	364	asfalt	nawierzchnia poliuretanowa / kostka bet.
4	Wyszyńskiego 6	104-69/14	398	364	asfalt	nawierzchnia poliuretanowa / kostka bet.
5	Dworcowa 64	75-42/9	216	-	asfalt	b/z
Razem pow. remontowanych boisk:			2839	2102		



PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze realizuje projekty współfinansowane przez Unię Europejską

Robiłem swoje

Z Leopoldem Ażginem, Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Budowlanego, prezesem Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w latach 1992 – 1994 rozmawia Bożena Ulewicz.

Był Pan prezesem spółdzielni przez dwa lata. Jaki to był czas? Wspomniał Pan, że był to gorący okres.

Leopold Ażgin – Może zacznę od tego, że zacząłem tę pracę jako z-ca prezesa ds. technicznych. Prezesem był wówczas Andrzej Nowak. W bardzo krótkim czasie, chyba w październiku 1992 roku wygrał konkurs na prowadzenie jakiegoś przedsiębiorstwa. Dokooptowano mi dwóch tzw. społeczników, bo taka była wówczas moda. Przychodząc do „Pojezierza” trafiłem na toczące się wewnętrzne wojny między Zarządem i Radami Nadzorczymi. Przyszedłem do tej pracy po to, aby przestały przeciekać dachy, żeby wyregulować ogrzewanie, później, żeby pomyśleć o termomodernizacji tych budynków. Mieszkałem w tej spółdzielni, znałem – jak mi się wówczas wydawało – jej problemy i takie miałem plany, Generalnie zająłem się sprawami technicznymi, i mimo wszelkich zawirowań usiłowałem je starannie realizować, choć atmosfera wewnątrz spółdzielni zupełnie temu nie sprzyjała, bo jak powiedziałem „była wojna”. Odbywało się to m.in. poprzez wzajemne zaskarżanie do sądu podejmowanych uchwał. Bywało, że nie miałem kompletnej Rady Nadzorczej. Sytuacja była do tego stopnia chora, że jak to skrupulatnie wyliczyłem 14. razy w ciągu roku zmieniał się zarząd spółdzielni. Dopiero mi udało się zatrzymać ten syndrom. Byłem odporny na ciosy, z nikim się „nie kumotrzyłem”, robiłem swoje.

Wspomniał Pan o społecznikach. Jaką rolę pełnili wówczas w spółdzielni?

Tzw. społecznicy przyszli do spółdzielni z konkretnym interesem. Własnym. Był to czas transformacji, prywatyzacji, więc pojawiła się grupa, która koniecznie chciała wyprowadzić ze spółdzielni lokale użytkowe. Jak wspominałem, byłem wówczas członkiem mieszkającym, a więc silnie związanym ze spółdzielnią, którą traktowałem jako wspólne dobro, więc się zachowywałem jak przyszłowiowy pies ogrodnika. Miałem jeszcze wcześniejsze doświadczenia spółdzielcze, bo przecież budowałem kawalek Jarot, więc niejako byłem opatrzony w tej całej sytuacji. Jako wieloletni harcerz, wychowany na pewnych ideach, miałem zupełnie inną wizję wspólnoty i społeczników. Ale tzw. społecznicy z Pojezierza przyszli tu i dążyli do przejęcia władzy. Doszło do tego, że Rada Nadzorcza odwoływała mnie przynajmniej raz w tygodniu.

Musiał to być ogromnie stresujące. Mimo to Pan przetrwał. Miał Pan jakąś metodę?

Wypracowałem sobie taki system. Kupo-

wałem sobie wtedy takie ziołowe tabletki uspokajające. W gruncie rzeczy jestem szalenie spokojnym człowiekiem, ale jak widzę jakąś głupotę, to nie mogę przejść obojętnie. Więc brałem te tabletki i szedłem na radę. Zaczynało się zwyczajowe szaleństwo, padały jakieś wnioski, pomysły nie z tej ziemi. Mniej więcej około północy tabletki przestawały działać, byłem wypoczęty, a oni byli zajęci. Wtedy mówiłem, no to przystępujemy do rzeczy, co ustalamy. Ciasteczka były zjedzone, kawa i herbata wypita, Rada Nadzorcza myślała już wtedy tylko o jednym, żeby pójść do domu, więc wszyscy podnosili rękę i przegłosowywali moje propozycje.

Ciekawą taktykę pan wypracował.

Proszę pani, ja tam poszedłem pracować, a nie bawić się w samorząd. Były ważniejsze problemy. Już nie tylko z tymi przeciekającymi dachami, czy niewyregulowanym ogrzewaniem. Były problemy ze ściągalnością czynszu, zwłaszcza za lokale użytkowe. Część właścicieli powiązanych z Radą Nadzorczą czekała na jakieś uwłaszczenia. Ja z kolei nie byłem zainteresowany, żeby spółdzielnia pozbywała się swoich zasobów. Spółdzielnia, ponieważ już nie budowała, była w bardzo dobrej kondycji finansowej. Mieliliśmy sporo własnych środków, czyli pieniędzy z czynszów. Bo choć byli ludzie, którzy nie uiszczali rachunków, to jednak zdecydowana większość mieszkańców rachunki opłaca. Można było wcześniej opłacić MPEC. Te pieniądze pracowały dla spółdzielni. Na przykład rozpoczęliśmy remont pokryć dachowych. Tę inwestycję, z czystym sumieniem, mogę przypisać sobie i uważam ją za pewien sukces. W końcu zrealizowałem swoje główne zamierzenie – dachy przestały przeciekać. W mieszkaniach było cieplej. Jeszcze do tej pory zdarza się, że spotykam ludzi, którzy pamiętają, że wreszcie zaczęły normalnie działać grzejniki.

Niedograne mieszkania, a więc problemy z ogrzewaniem, to była stała bolączka tej spółdzielni od czasu jej budowy. Jak się czyta stare gazety, okazuje się, że w latach 70-ch mieszkańcy ciągle skarżyli się na zimne kaloryfery. Była to wina wadliwej instalacji?

To był wynik niewłaściwego rozdziału ciepła. Były takie anomalie, że jak pamiętam w sezonie grzewczym, mieszkając na Dworcowej 51, na IV piętrze, miałem temperaturę na poziomie 16 – 17 stopni. A w tych samych warunkach, czyli również w budynkach czteropiętrowych, na Wyszyńskiego, od strony ulicy Parkingowej, ludzie mieli otwarte okna i chodzili po mieszkaniu, że tak powiem,



w majtkach. Nie było żadnej regulacji. Po jakimś czasie udało się sytuację znormalizować, a więc, ciepło zawitało do wszystkich domów. Skończyły się też problemy z dostawami wody, bo bywało, że nie docierała na wyższe piętra. Rozpocząłem również termomodernizację w spółdzielni. Wzięliśmy udział w konkursie, mój projekt znalazł się wśród 30-u w kraju, co dało nam dostęp do znacznych dotacji.

Co sprawiło, że przestał Pan być prezesem?

Jak mnie zaczęto co rusz odwoływać, po pewnym czasie złożyłem rezygnację. Po prostu już mnie to zmęczyło. Jak długo można było znosić, żeby szef Rady Nadzorczej każdego dnia przychodził po 15.00 do mojego gabinetu, grzebał w papierach i przeglądał segregatory. Jeszcze za moich czasów zapadł wyrok w/s unieważnienia niektórych uchwał ponieważ rada, która nękała mnie przez jakiś czas, ostatecznie wzięła i się rozsyłała. Nie było gremium. Potem wróciła część starych członków i na nowo podjęła pracę. Ale miałem już tego dość. Kiedy przestałem być prezesem nie oglądałem się do tyłu, ale znowu założyłem gumki i pracowałem jako majster na budowie. Potem zostałem kierownikiem budowy. Budowałem tzw. dolinę pięciu stawów za Stomilem. Potem wyciągnięto mnie z budowy do nadzoru budowlanego i zostałem urzędnikiem państwowym. Zacząłem pracę w nadzorze budowlanym, gdzie pracuję do dzisiaj.

Jak teraz patrzy Pan na osiedla SM Pojezierze?

Oczywiście widzę korzystne zmiany, choć jako miłośnik przyrody, gór, lasów, dziwię się, że tak długo mogłem wytrzymać mieszkając w mieście. Dziś za plecami mam las, a za jeziorem tylko brakuje mi widoku ukochanych górskich szczytów. Teren do spacerów przepiękny. Ale patrząc wstecz, zwłaszcza sięgając do tej części mojego życiorysu związanego z budownictwem czuję duży niedosyt. Nie do końca jestem zadowolony z efektów budowniczych na Jarotach. Ale cóż, takie były czasy, uwarunkowania, takie materiały budowlane i projekty. Jeden plus, że ludzie, którzy otrzymywali te mieszkania byli naprawdę szczęśliwi. Na pewno miło mi, że dużo ludzi nadal mnie poznaje i dobrze wspomina.

Dziękuję za rozmowę.

POJEZIERZE: "Rzucamy miastu architektoniczną rękawicę"



Projekt budynku przy al. Piłsudskiego przygotowała Pracownia Projektowa Savoie z Olsztyna

Pod takim tytułem w lokalnej „Gazecie Wyborczej” ukazał się artykuł Grzegorza Szydłowskiego poświęcony najnowszej spółdzielczej inwestycji przy al. Piłsudskiego. Pozwolimy go sobie zacytować. Zawsze lepiej, gdy na daną sprawę spojrzysz i ocenisz kogoś z zewnątrz.

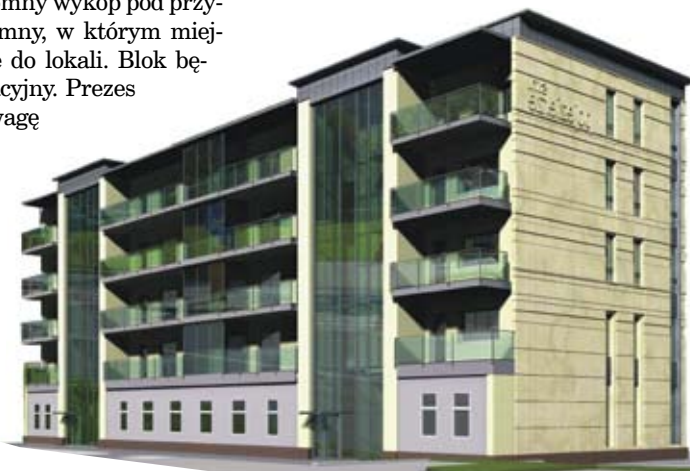
„Tak mówią władze Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze i stawiają budynek, przy al. Piłsudskiego, którym chcą pokazać, jak powinna być zabudowana reprezentacyjna arteria Olsztyna. Nie ma co ukrywać, że w tej chwili olsztyńskie raczej nie mogą być dumne z al. Piłsudskiego. Szczególnie, jeśli przyjrzą się sypiącej hali widowiskowo-sportowej Urania, czy na będący w jeszcze gorszym stanie stadion piłkarski. Wiele kontrowersji wzbudza także wygląd Centrum Handlowego Viktor. Władze Olsztyna już od kilku lat przymierzają się, by zmienić charakter tej alei w bardziej reprezentacyjny i planowały, by na całej jej długości powstawały nowe budynki usługowo-handlowe, centra rekreacji i hotele. (...) Na razie jednak swoją inwestycję (u zbiegu ul. Piłsudskiego z Dworcową) realizuje

Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze. Jej władze zapowiadają, że wybudują blok mieszkalny o - jak mówią - wyjątkowej architekturze, jak na Olsztyn. - To nasz wkład w poprawę estetyki reprezentacyjnej arterii, jaką jest al. Piłsudskiego - podkreśla Wiesław Barański, prezes SM Pojezierze. - Rzucamy miastu architektoniczną rękawicę. Realizując nasz projekt chcemy pokazać, jak należy dbać o wygląd przestrzeni publicznej. (...)

Prace budowlane spółdzielni idą pełną parą. Już widać ogromny wykop pod przyszły parking podziemny, w którym miejsca będą przypisane do lokali. Blok będzie pięciokondygnacyjny. Prezes Barański zwraca uwagę na materiały, które zostaną użyte do jego wykończenia. - Głównym elementem elewacji będzie pokrycie jej piaskowcem. Oczywiście nie zabraknie przeszklonych części, które

uzupełnią całość - mówi. - Efekt końcowy na pewno zrobi wrażenie. Taki budynek wskaże sposób, w jakim powinna być zabudowywana al. Piłsudskiego.

Przypomnijmy, że u zbiegu tej ulicy z ul. Głowackiego spółka Warmia Investment planuje postawić najwyższy (blisko 60-metrowy) wieżowiec w Olsztynie. Pozwolenie na budowę ratusz wydał już blisko rok temu, a inwestor ciągle prowadzi rozmowy z potencjalnymi najemcami powierzchni biurowych. (...)



WINDĄ BLIŻEJ

Jednym z ważniejszych elementów przeprowadzanych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze remontów części wspólnych budynków, w ramach tzw. humanizacji blokowisk, jest wymiana wind. To bardzo potrzebna inwestycja biorąc pod uwagę wiek i wyeksploato-

wanie dźwigów osobowych w spółdzielczych wieżowcach. W roku 2011, kiedy już wiadomo było, że pięć projektów, pod wspólnym hasłem „Humanizacja budynków mieszkalnych na osiedlach Pojezierze i Kormoran będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie”, zostało zakwalifikowanych do dofinansowania przez Warmińsko-Mazurski Urząd Marszałkowski, spółdzielnia ogłosiła przetarg na kompleksową wymianę wind. Przetarg wygrała firma Schindler. Podpisano umowę na zainstalo-

wanie 87. dźwigów typu S 6300. Dotychczas na 146 dźwigów osobowych w zasobach spółdzielni wymieniono już 67. Do końca II kwartału 2013 roku wymiana obejmie 70 proc. wszystkich dźwigów. Są funkcjonalne i bezpieczne. Ruch odbywa się przy niskim poziomie hałasu, co nie jest bez znaczenia dla osób zamieszkujących na parterze. Nowe windy cechuje nowoczesne wnętrze i elegancki wystrój. Oczywiście zachowanie kabiny w takim właśnie stanie wymaga racjonalnego wykorzystywania.

Tytułem wyjaśnienia

W ostatnim okresie czasu, w lokalnej prasie ukazało się kilka artykułów dotyczących naszej spółdzielni, których treść była na tyle niejednoznaczna, że wprowadziła zaniepokojenie wśród mieszkańców SM Pojezierze. W swoim tekście postaram się zatem wyjaśnić wszelkie wątpliwości.

Zawory termostaticzne

Tak to już jest, że jeżeli remontujemy obiekt budowlany lub jego część, którą stanowi instalacja centralnego ogrzewania, to prace remontowe musimy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami. W tym wypadku zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Rozporządzenie w § 134 ust.5 określa, że grzejniki muszą być wyposażone w regulatory dopływu ciepła działające automatycznie. Zadanie to spełniają zawory grzejnikowe wyposażone w głowice termostaticzne. Ust.6 rozporządzenia określa, że urządzenia, o których mowa w ust.5 (czyli zawory termostaticzne) powinny umożliwiać uzyskanie temperatury w lokalach mieszkalnych nie niższej niż 16 °C.

Zainstalowane nowe zawory termostaticzne spełniają warunki określone rozporządzeniem i możemy narzekać, że rozporządzenie jest złe lub nieżyciowe, nie mniej jednak jest przepisem prawa, któremu musimy się podporządkować. Może się nawet wydarzyć, że po bardziej wnikliwej analizie okaże się, że minister wydający rozporządzenie miał rację. Utrzymywanie temperatury niższej niż 16 °C jest nie tylko szkodliwe dla zdrowia, może także spowodować cały szereg komplikacji w użytkowaniu lokalu.

Należy się również zastanowić, skąd mieszkańcy „zakrecający” grzejniki czerpali ciepło. Jakim sposobem, jeżeli na zewnątrz były temperatury niskie, np. – 10 °C, w mieszkaniach panowały temperatury dodatnie, i to zdecydowanie powyżej kilkunastu stopni. Skąd ten nadmiar energii? Ano od sąsiadów, i to całkiem za „darmo”. Warto jednak zastanowić się, kto za to „darmo” zapłacił? Pytanie pozostawię bez odpowiedzi, którą znać Państwo doskonale. W tym kontekście wydaje się, że rozporządzenie ministerialne jest jednak rozsądne i bliskie praktyce życia codziennego. Oszczędzać można i należy, ale w granicach rozsądku.

Ponadto chciałbym zdementować nieprawdziwe informacje, jakoby miały być wymienione wszystkie zawory termostaticzne w spółdzielni. To nieprawda. Nowe zawory zamontowano jedynie w 3. budynkach, w których została wymieniona instalacja centralnego ogrzewania. Nieprawdą jest również, że mieszkańcy, którzy mają zamontowane nowe zawory termostaticzne, będą ponosili wyższe koszty ogrzewania. Koszty ogrzewania powinny być niższe, ponieważ nowa instalacja centralnego jest kilkakrotnie bardziej sprawna od starej.

Monitoring

Kolejne nieprawdziwe informacje dotyczą monitoringu. Monitoring działa i to skutecznie, a nawet ma już swoją krótką historię. W lutym 2009 r. otrzymaliśmy z Urzędu Miasta wycieczne i parametry techniczne, jakie muszą spełniać kamery w celu podłączenia ich do Systemu Monitoringu Miasta Olsztyna. Powstał projekt, uzyskaliśmy dofinansowanie, zbudowaliśmy system, który działa doskonale.

Kiedy jednak zamierzaliśmy zrealizować zamiar podłączenia naszego systemu do miejskiego, okazało się że, Urząd Miasta zmienił w międzyczasie zdanie i nie wyraził na to zgody. Będziemy kontynuować negocjacje z ratuszem w sprawie wpięcia naszych kamer w System Monitoringu Miasta i nie tracimy na-

dziei, że doczekamy się pozytywnego rozwiązania. Analizujemy także inne możliwości rozwiązania tego problemu, ponieważ zdajemy sobie sprawę, że bezpośredni podgląd fizyczny jest najbardziej efektywnym sposobem wykorzystania potencjału monitoringu.

Niemniej chcę raz jeszcze podkreślić: nie oznacza to, że system monitoringu obecnie nie działa. Obrazy z kamer nagrywane są na rejestratorach o dużej pojemności, a z dokonanych nagrań niejednokrotnie korzystają funkcjonariusze policji, o czym zdążyli się już przekonać wandalę dewastujący nasze spółdzielcze mienie.

Miejsca postojowe

Z pewnością ci z Państwa, którzy mieszkają w okolicach ul. Pana Tadeusza, wiedzą dobrze, że przebudowujemy ciągi pieszo-jezdne do budynków od numerów 9 do 17. Konieczność oddzielenia chodników od jezdni wielokrotnie była podnoszona przez członków spółdzielni, którzy nie czuli się bezpiecznie idąc do swoich domów jezdnią, wśród poruszających się samochodów. Często dochodziło do scysji pieszych z kierowcami.

Projekt przewidujący rozwiązanie tego problemu uzyskał akceptację Urzędu Marszałkowskiego i został zakwalifikowany do dofinansowania ze środków unijnych. Żeby jednak można było go zrealizować, należało przedtem sporządzić dokumentację techniczną i uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę. Proces projektowania wymaga pełnej wiedzy dotyczącej istniejącego uzbrojenia terenu, spełnienia wymogów określonych przepisami Prawa Budowlanego i wybrania optymalnego rozwiązania.

Okazało się, że wybudowanie miejsc postojowych w „starych” lokalizacjach, wykonanych metodą chałupniczą poprzez utwardzenie poboczy płytkami chodnikowymi, nie jest możliwe z kilku powodów. Podstawowe to m.in. zbyt mała odległość miejsc postojowych od okien budynku i biegnący w pobliżu krawędzi skarpy rurociąg gazowy. Innym, zawsze występującym i niezwykle trudnym problemem jest pogodzenie stanowiska mieszkańców nie wyrażających zgody na parkowanie samochodów pod ich oknami i likwidację terenów zielonych pod parkingi, z tymi, którzy chcieliby swój samochód mieć jak najbliżej siebie.

Wydaje się, że tym razem znaleziono optymalne rozwiązanie. W pobliżu powstaną nowe miejsca postojowe na parkingach zlokalizowanych u szczytów budynków przy ul. Pana Tadeusza 9 (40 miejsc postojowych) oraz 17 (35 miejsc postojowych). Łącznie wykonanych zostanie 75 miejsc. Liczba ta z kilkukrotną nadwyżką rekompensuje miejsca, które zostały zlikwidowane.

Andrzej Mróz
Wiceprezes ds. technicznych



Kamera prawdę ci powie



Jak sobie pościelisz, tak się wyśpisz. Każdy jest kowalem swego losu. Itd., itp., dużo jest takich powiedzonek. Tak się składa, że każdemu z nas dano wolność wyboru decyzji ważnych i nieważnych. Z tym, że niektórzy tę wolność wykorzystują roztropnie, a niektórzy zgodnie z owsiakową zasadą „róbta, co chceta”. I tak np. 100 osób jeździ windą w bloku X, klatce E, wykorzystując ją tylko i wyłącznie jako środek transportu, a 1-2 osobników potraktuje windę jak zsymp, lub jak miejsce gdzie można stłuc lustro i przywalić z kopyta w drzwi, na dodatek. 300. ludzi przejdzie obok samochodu sąsiada nawet go nie zauważając, ale raz na kwartał znajdzie się 1 frustrat – idiota, który zbije lusterko, wgniecie maskę, bo sąsiad ma ładne auto, a on nie. Kiedyś te sytuacje były nie do wyjaśnienia. Policja nie ma rentgenów w głowie, a naród jest taki, że nawet jak coś widzi, to wandala nie zakabluje z poczucia lojalności, lub ze strachu.

Na szczęście rozterek tego typu nie przeżywa kamera zainstalowania w ramach monitoringu w windzie lub w jakimś punkcie osiedla. Kamera nie przejmie się, że ktoś ją może zniechęcić. Jest odporna na zniszczenie, a jakby co, to łatwo ją zastąpić drugą. I okazuje się, że ludzie mają respekt przed kamerą. Całkiem słusznie, bo zarejestrowany na niej zapis sytuacji może być w każdej chwili odnaleziony i odczytany. I tak wykrycie sprawcy dewastacji w windzie, czy na ulicy staje się naprawdę tylko kwestią czasu.

Nie tak dawno kamera beznamytnie zarejestrowała obraz w windzie ukazujący drobną kontrowersję między dwoma młodymi ludźmi, podczas której na podłogę windy polało się

piwo z rozbitej butelki. W tym momencie młodzieńcy otrzeźwiali przypominając sobie o kamerze lypiącej na nich z góry surowym okiem. Efekt był taki, że rzucili się sprzątać, a do pomocy dołączyli członkowie rodziny jednego z chłopaków. Winda została wysprzątana na błysk, co kamera odnotowała z nieklamną aprobatą, a gdy wszystko ucichło, zadumała się kamera nad swą rolą wychowawczą. – No, no, no – pomyślała sobie – własnej matki i ojca taki nie posłucha, ale przede mną, która ludzkim głosem nie gada, w łeb nie przygrzeje, najwyraźniej szacun mają.

Z kolei obsługujący monitoring pan Y. zastanawia się od dłuższego czasu, czy aby kamerze w głowie, tj. w jej karcie pamięci SD, od sukcesów się nie przewróci, zwłaszcza gdy pozna skalę swoich możliwości. Po prostu - strach się bać.

Nic nie mówiąc kamerze, na stronie internetowej spółdzielni zamieściliśmy jako załącznik do tej informacji kolejny wyrok wymiaru sprawiedliwości dla wandala, który już przekonał się o potęgę monitoringu. Ten już wie, że z kamerą na osiedlu nie ma zmiłuj się, bo ona na hasło „róbta, co chceta” odpowiada powiedzonkiem dziarskiego dziadka Poszepczyńskiego: „szast-prast i po wszystkim”.

PS. Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze uprzejmie informuje, że w trosce o poprawę bezpieczeństwa zasobów i mieszkańców, instaluje na osiedlach Kormoran i Pojezierze 40. kamer monitorujących. Zakup został zrealizowany w ramach RPO WiM 2007 – 2013 i współfinansowany ze środków EFS.



Idzie zima. Rusza infolinia dla bezdomnych

Co roku na Warmii i Mazurach przebywa ponad tysiąc bezdomnych osób. Mogą korzystać z 720 miejsc noclegowych w całym regionie. Adresy schronisk i jadalni są na stronie internetowej Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Jak co roku, z początkiem listopada została uruchomiona bezpłatna całodobowa infolinia dla bezdomnych. Można tam uzyskać informację o miejscach noclegowych, jadłodajniach, punktach medycznych, czy innych formach wsparcia.

Infolinia 800 165 320 będzie działać do końca marca przyszłego roku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie informuje, że posiada

wolne lokale użytkowe

z przeznaczeniem na działalność biurową,
handlowo – usługową i magazynową.

1. Kołobrzaska 13	II i III piętro	pokoje biurowe od 15,00 m² do 29,30 m²
2. Kołobrzaska 13	parter	219,60 m² (wolny od 01.02.2013r.)
3. Wyszyńskiego 20	I piętro	73,10 m²
4. Pstrowskiego 29	parter	130,00 m²
5. Piłsudskiego 54	parter	33,60 m² (z przeznaczeniem na usługi medyczne i okołomedyczne)
6. Żołnierska 45	piwnica	50,60 m²
7. Pstrowskiego 31	I piętro	12,70 m²

**Kontakt: Lokale Użytkowe, ul. Kołobrzaska 13, III piętro, pok. 318,
tel. 89 537 – 33 – 34**

Olsztyn, 23.11.2012 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie

Remont sieci

Już późna jesień, a naszych osiedlach nadal widać pracujący sprzęt, sporo robotników, pojawiły się także wykopy.

Hubert Salamon, kierownik Działu Technicznego:

Wykorzystujemy każdy dzień pogody i realizujemy tam zaplanowane prace związane z remontem sieci kanalizacji sanitarnej, która miejscami naprawdę jest w złym stanie, bo od momentu, kiedy wybudowano nasze osiedla sieci były naprawiane tylko w niewielkim zakresie. W efekcie, w niektórych budynkach, często dochodziło do zalewania piwnic. Problem od lat wymagał rozwiązania. Teraz, dzięki dofinansowaniu ze środków unijnych, nareszcie możemy to zrobić. Na naszych osiedlach jest kilka miejsc wymagających tego typu remontów. Rozpoczęliśmy od prac przy ulicy Pana Tadeusza, teraz firma wykonująca to zadanie przeniosła się na Kołobrzeską 14 a, b. Adresów jest wiele, zarówno na osiedlu Pojezierze, jak i na osiedlu Kormoran. W planie są roboty przy Piłsudskiego, Wyszyńskiego, Dworcowej.

Jak długo potrwać takie prace i czy wpłyną niekorzystnie na komfort życia mieszkańców?

Utrudnienia są, oczywiście. Prace zewnętrzne, w tym wypadku, w części wykonywane są metodą wykopową, które powodują utrudnienia w ruchu kołowym oraz pieszym w pobliżu domów, gdzie przeprowadzane są remonty sieci. Staramy się jak tylko to możliwe minimalizować utrudnienia. Wykonawca częściowo wykonuje prace techniką bezwykopową. Na szczęście utrudnienia nie wiążą się w żaden sposób z normalnym funkcjonowaniem mieszkań. Cały czas instalacja wodno-kanalizacyjna jest sprawna. Wszystko dzieje się na zewnątrz. Są stawiane odpowiednie przepompownie, bądź zakorkowywane odpływy, tak aby przez cały czas można było korzystać w domu z urządzeń sanitarnych. Wykonawca, który wygrał przetarg działa szybko, sprawnie i dysponuje niezbędnym sprzętem. Zakres prac jest znaczny, ale jestem dobrej myśli jeśli chodzi o terminowość realizacji tego zadania.



Zakładane efekty tego remontu to zmniejszenie awaryjności sieci?

Mam nadzieję, że po remoncie całkowicie rozwiążemy problem awarii sieci kanalizacyjnej. Jak już wspomniałem wynikały one z faktu, że sieć nie była dotąd remontowana. Aż trudno uwierzyć, co czasami znajdowali w przykanalnikach nasi konserwatorzy zrywani do awarii, na skutek których dochodziło do zalewania piwnic. Teraz stare, kamionkowe elementy, często źle położone, w sposób utrudniający przepływ, zastąpią rury PCV. Innowacyjnym rozwiązaniem jest zastosowanie przy remontach techniki bezwykopowej. Używa się w tym celu polietylenowych rur PE-RC, bez szwów, które z dużą siłą wciskane są w miejsce istniejących sieci. Trwałość tych rozwiązań jest zdecydowanie lepsza od tradycyjnych rur kamionkowych. Na pewno z remontu powinni być zadowoleni mieszkańcy bloków, w których dochodziło do zalewania piwnic nieczystościami. Wiadomo, że to nic przyjemnego. Jestem przekonany, że teraz będzie żyło się im lepiej.

Nasze Inwestycje

Remont obejmie 2 kilometry sieci na obu osiedlach. Na zdjęciach poniżej przedstawiamy m.in. przebieg robót przy ul. Kołobrzeską 14 b oraz przy ul. Pana Tadeusza 9 i 11. Oprócz przebudowy kanalizacji sanitarnej i deszczowej odnowiona zostanie także droga i chodnik wzdłuż budynków. Z kolei przy ul. Kołobrzeską 14 e powstaje nowy śmietnik, zamknięty, a zatem dostępny wyłącznie dla lokatorów i pracowników odpowiedzialnych za wywóz nieczystości. Docieplono również szczyty budynku Kołobrzaska 14 a, a przy okazji opatrzono elewację

jubileuszowym logo. Obecne docieplenia realizowane są ze środków unijnych na humanizację blokowisk. To efekt wygranych przez spółdzielnię konkursów w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007 – 2013.



Rekordzista ma 290 tys. zł zaległości wobec spółdzielni



Prawie połowa członków spółdzielni mieszkaniowych nie płaci na czas czynszu, a dłużnik rekordzista zalega z 290 tys. zł - podał Krajowy Rejestr Długów (KRD). Wskazał, że największe problemy z płaceniem mają lokatorzy na Mazowszu i Śląsku.

Z raportu KRD wynika, że dłużnik spółdzielni mieszkaniowej jest średnio winny prawie 10 tys. zł. Najczęściej nie płacą w terminie osoby w wieku 46-55 lat (28 proc.). KRD podał też, że kobiety stanowią większość dłużników - 51,3 proc. Zdecydowana większość spółdzielców jedynie spóźnia się o miesiąc czy dwa z opłatą za mieszkanie, ale już 12-15 proc. lokatorów to notoryczni dłużnicy. KRD dodał, że prezesi największych spółdzielni mieszkaniowych w kraju ocenili, że zaległości czynszowe rosą z roku na rok. Rocznie do kas spółdzielni nie trafia 8-10 proc. należnych czynszów. Najbardziej zadłużony spółdzielca mieszka w Warszawie, a jego dług wynosi już 290 tys. zł. Jak obliczyli analitycy KRD, za te pieniądze można kupić kawalerkę w stolicy. Drugi na liście jest mieszkaniec Opola z 255 tys. zł zaległego czynszu, który w swoim mieście mógłby kupić za te pieniądze nawet trzypokojowe mieszkanie.

Według KRD największe problemy z opłacaniem czynszu mają lokatorzy na Mazowszu i Śląsku, gdzie mieszka 30 proc. wszystkich dłużników w kraju. Najmniej dłużników zanotowano na Podkarpaciu i Opolszczyźnie, co nie oznacza, że woj. opolskie może pochwalić się najniższym średnim zadłużeniem. Wręcz przeciwnie - dzierży pod tym względem palmę pierwszeństwa - średni dług liczony na jednego lokatora sięga tam 15,6 tys. zł, czyli prawie 5 tys. więcej niż wynosi średnia dla Polski. Najniższe średnie zadłużenie odnotowano w woj. świętokrzyskim, wynosi niewiele ponad 3 tys. zł. W tym województwie znajduje się jednak prawie dwa razy więcej dłużników niż w Opolskim. Świętokrzyskie jest też jednym z niewielu województw, w którym większość dłużników stanowią mężczyźni. Z informacji KRD wynika, że często lokatorzy z rozmysłem nie płacą czynszu. Jak podał KRD, takie właśnie osoby stanowią 60-70 proc. wszystkich dłużników. Pozostali nie płacą, bo mają kłopoty finansowe. (www.finance.wnp.pl)

Dobry zwyczaj – nie zadłużaj się

Jak wynika z obserwacji pracowników Działu Windykacji naszej spółdzielni, coraz więcej gospodarstw domowych boryka się z problemem bieżącego regulowania opłat za zajmowane lokale.

Warto tu wspomnieć, że wbrew powszechnie panującej opinii, zadłużenie nie jest najbardziej generowane przez rodziny wielodzietne, lecz również przez osoby samotnie prowadzące gospodarstwo domowe lub też przez osoby gospodarujące z inną osobą. Ponieważ grupa „zadłużonych” nie jest jednorodna, wymaga to niejednokrotnie indywidualnego podejścia do problemu, tak aby oferowane wsparcie mogło przynieść wymierne rezultaty. Słowo „wsparcie” może być odebrane przekornie, jednak tak właśnie traktujemy swoją pracę. Wysyłane przez pracowników windykacji liczne informacje o zadłużeniu, wezwania do zapłaty, a także rozmowy z dłużnikami mają na celu wyrobienie tzw. dyscypliny płatniczej, czyli zmobilizowanie go do regulowania swoich zobowiązań na bieżąco.

Analizując wysokość zadłużenia poszczególnych lokali, bardzo często nasuwa się pytanie o przyczyny jego powstania. Oczywiście, ilu dłużników tyle przyczyn, jednak najczęstsze to:

- ◆ choroba w rodzinie uniemożliwiająca podjęcie jakichkolwiek działań,
- ◆ konieczność sprawowania opieki nad inną osobą,
- ◆ niska emerytura lub inne świadczenia,
- ◆ zły stan zdrowia uniemożliwiający podjęcie pracy lub innych działań przyczyniających się do polepszenia sytuacji materialnej rodziny,
- ◆ bezrobocie – brak pracy i możliwości zarobkowych.

Mamy również do czynienia z osobami „niechętnymi” do regulowania swoich zobowiązań wobec spółdzielni. Opłaty wnoszone są często z dużym opóźnieniem lub też w niepełnej wysokości. Takich osób jest niestety wiele, co bardzo utrudnia nam pracę.

A co dzieje się w przypadku, kiedy dług narasta? Metod na jego wyegzekwowanie jest oczywiście wiele, jednak najpopularniejsze z nich to przypomnienie o nim poprzez informacje o zadłużeniu lub wezwania do zapłaty. Nasza praca, to także niezliczone rozmowy telefoniczne z dłużnikami, rozmowy bezpośrednie, a także informowanie o możliwości odpracowania zadłużenia w spółdzielni. Ta forma w ostatnim czasie spotyka



się z coraz większym zainteresowaniem.

Kiedy takie metody nie przynoszą rezultatu, a dłużnik nie wykazuje chęci polubownego rozwiązania problemu, zmuszeni jesteśmy przystąpić do odzyskania należności na drodze postępowania sądowego, konsekwencją czego niejednokrotnie jest egzekucja komornicza. To przykre, ale często nie mamy wyjścia i jest to jedyna metoda wyegzekwowania długu. Istnieje również tzw. „czarny scenariusz”, kiedy dochodzi do sprzedaży lokalu w drodze licytacji. Dzieje się tak wtedy, kiedy egzekucje komornicze są nieskuteczne, a wysokość zadłużenia staje się bardzo wysoka. Na szczęście do takich sytuacji dochodzi rzadko, a każdy taki problem rozpatrywany jest indywidualnie.

Co należy więc robić, kiedy już doszło do zadłużenia? Przede wszystkim nie należy unikać kontaktu z pracownikami Działu Windykacji. Kontakt bezpośredni lub telefoniczny bardzo często skutkuje znalezieniem rozwiązania. Często ułatwieniem dla dłużnika jest kilkudniowe przesunięcie terminu spłaty zadłużenia lub rozłożenie go na raty. Nie należy również zapominać o możliwości odpracowania zadłużenia w spółdzielni. Ideałem byłoby natomiast niedopuszczanie do powstania zaległości i regulowanie swoich zobowiązań w terminie.

Agnieszka Fiedorowicz
Kierownik Działu Windykacji

wiadomości z klubu Akces

ul. Pana Tadeusza 6a, tel. 89 534-18-82, 601080482, e-mail: klub.akces@smp.olsztyn.pl

„FURIACI” NA PODIUM WIRUJĄCEJ STREFY



„FURIACI” to zaawansowana grupa **Rave Dance Studio**, która trenuje pod okiem Rafała Milcewicza. Podglądając próby tej grupy nie mamy wątpliwości, że są to znakomici tancerze, co udowodnili startując w dniach 20-21.X.2012 w Łomży w jednym z dwóch najbardziej prestiżowych turniejów tanecznych w swojej dziedzinie tańca (drugi odbywa się w Pile). XI edycja Turnieju Tańca Młodzieżowego **WIRUJĄCA STREFA 2012** przyniosła FURIATOM znakomite **III miejsce w kategorii SHOW CASE**. W turnieju startowało 40 zespołów. FURIACI z RDS, którzy na co dzień ćwiczą w klubie AKCES to coś więcej niż grupa taneczna, to grupa przyjaciół, którą łączy wspólna pasja - taniec. Furiatami stają się tylko na parkiecie gdy „ponosi” ich muzyka i wpadają w trans taneczny, zadziwiając widzów temperamentem, niesamowitą dynamiką i techniką tańca hip hop. Swoją pasją zaraża ich Rafał Milcewicz, który

przeżył już przygodę z You Can Dance, Got to Dance (**Furiaci** w I odcinku tańczyli hip-hop otrzymując od jury **4x tak**) i teraz podpowiada swoim podopiecznym, że warto mieć marzenia i po nie sięgać. Oby takich Furiatów było jak najwięcej! Zapraszamy na zajęcia dzieci, młodzież i dorosłych.

ZAPROSZENIA

31.XII. 2012 BAL SYLWESTEROWY.
Powitaj z Akcesem Nowy Rok 2013

Sylwestrowa noc zbliża się wielkimi krokami. Czy już zdecydowałeś gdzie ją spędzisz?

Klub AKCES – SM Pojezierze przygotował dla Państwa specjalną ofertę:

- szampańska zabawa do białego rana,
- porywająca muzyka (DJ),
- wysmienita kuchnia oraz
- ciekawe niespodzianki (m.in. Zumba Show) – po prostu nie możesz tego przegapić!

Cena: 190zł/os.

21.I. – 01.II.2013 PÓLZIMOWISKO DLA DZIECI W WIEKU 7-12 LAT

W ramach półzimowiska oferujemy:

- opiekę wychowawcy w godz. 7.30-15.30,
- gorący obiad, ciekawy program (m.in. wyjście do kina, na basen, salonu zabaw)
- gry, zabawy, konkursy z nagrodami.

Zapisy w biurze klubu Akces. Cena: 430 zł/os.

Ilość miejsc ograniczona!

ZAJĘCIA EDUKACYJNE, ARTSTYCZNE I SPORTOWE AKCES TWOJĄ STREFĄ AKTYWNOŚCI

FORMA ZAJĘĆ	PROWADZĄCY	TERMINARZ ZAJĘĆ
BALET DLA DZIECI 5-7 LAT	Jolanta Grabowska	Poniedziałek, środa 15.50
SEKCJA SPORTOWA SZACHÓW / 5-14 lat/	Krzysztof Budrewicz	Środa 17.30
KLUB SMYKA /dzieci 3-5 lat/	Agata Nowicka	od wtorku do piątku 10.30-13.30
KLUB AKTYWNEGO MALUCHA dla dzieci 2 i 3 letnich / zajęcia z opiekunem/	Agata Nowicka	Wtorek, czwartek 9.20
GRUPA SPORTOWA REMMIC DANCE STUDIO /7-14 lat/	Maciej Remiszewski	Poniedziałek, środa 17.00
SEKCJA SPORTOWA CHEERLEADERS /8-12 lat/	Patrycja Wieczorek	Poniedziałek, środa 17.00
ZUMBATIC / 4-12 lat/	Piotr Mastalerek	Środa 16.15
STUDIO WOKALNE ANI BRODY	Ania Broda	Wtorek 16.30
SEKCJA BREAK DANCE /7-13 lat/	Adrian Samowski	Poniedziałek 16.00 Czwartek 17.00 Wtorek, czwartek:
RAVE DANCE STUDIO RAFAŁA MILCEWICZA /wszystkie grupy wiekowe/	Rafał Milcewicz Paulina Fedorowska	Nabór dzieci 16.00 Nabór młodzież 17.00 Gr. średniozaaw. 18.30 Gr. zaawans. 19.30 Wtorek, czwartek 17.30
KOŁO PLASTYCZNE /dzieci 5-12 lat/	Ewa Letki	Wtorek, czwartek 17.30
NAUKA GRY NA PIANINIE /wszystkie grupy wiekowe/	Aleksandra Ratajczak	Zajęcia indywidualne
PIĄTKOWE WARSZTATY OTWARTE /młodzież, dorośli/	Różni instruktorzy różne techniki tańca	Piątek – 17.00
KURS SALSY PARAMI	Aleksandra I Krzysztof Kulig	Piątek 19.00
KURS TAŃCA TOWARZYSKIEGO - zapisy	---	dni do ustalenia
MUZYKOTERAPIA /dorośli/	Eulalia Dajewska	Piątek 17.00
KLUB SENIORA	Przewodniczący Klubu Jerzy Gubicz	Czwartek 14.30
SEKCJA TKACTWA ARTYSTYCZNEGO /dorośli/	Maria Rubik-Grabska	Piątek 16.00
FLAMENCO DLA DOROSŁYCH - zapisy	Agnieszka Szatkowska	Piątek

Dla członków SM Pojezierze i ich rodzin wspólnie zamieszkujących 20% zniżki na zajęcia KS AKCES

NOWOŚCI OD STYCZNIA

TANIEC TOWARZYSKI DLA DZIECI W WIEKU 7-9 LAT. **SUPER PROMOCJA! nie przegap**

Taniec Towarzyski jest niewątpliwie jedną z najpopularniejszych i najpiękniejszych form tańca. Klub Tańca Sportowego „Power Dance” ma wieloletnie doświadczenie w nauce tańca towarzyskiego. Przygotowaliśmy niepowtarzalną ofertę zajęć tanecznych, podczas których realizowany jest Światowy Program Tańca. Na zajęciach wprowadzone zostaną tańce standardowe: walc angielski, tango, walc wiedeński, quickstep, samba, cha-cha, rumba, jaive.

Zajęcia poprowadzą wykwalifikowani zawodowi instruktorzy tańca:

Katarzyna Korzeb i Marek Michalkiewicz.

Zapraszamy dzieci początkujące, oraz te, które uczyły się tańczyć w przedszkolu.

Zajęcia dwa razy w tygodniu po 45 min. Koszt tylko 25 zł/m-c

TANGO ARGENTINO DLA DOROSŁYCH

Tango argentyńskie z roku na rok cieszy się coraz większym zainteresowaniem. Ma na to wpływ charakter i atmosfera tego tańca oraz pełna niepokoju muzyka. W tańcu tym wymagane jest odpowiednie trzymanie i ustawienie obojga partnerów. Kroki, które nierzadko mogą kojarzyć się z szaloną płataniną nóg w rzeczywistości nie są trudne, a opanowanie ich daje niesamowitą satysfakcję.

Zajęcia poprowadzą wykwalifikowani zawodowi instruktorzy tańca:

Katarzyna Korzeb i Marek Michalkiewicz.

Zajęcia raz w tygodniu po 60 min. Koszt 70 zł/m-c

FITNESS PORANNY DLA DOROSŁYCH

AEROLATES - niezwykle efektywny trening łączący aerobic z pilatesem dla osób, które lubią wyzwania, oraz mają potrzebę świadomego modelowania swojego ciała. Ćwiczenia nie tylko pomogą spalić nadmiar tkanki tłuszczowej, ale również uzyskać płaski brzuch, smukłe uda, ładne ramiona i piękny biust.

Zajęcia poprowadzi znakomity fachowiec instruktor, szkoleniowiec, metodyk:

Ewa Dul -Poleć

Zajęcia dwa razy w tygodniu po 50 min. Koszt 85 zł/m-c

ZUMBA - jest bardzo innowacyjnym systemem fitness, który poprzez świetną zabawę kształtuje sylwetkę, dba o kondycję, a przede wszystkim napawa nas optymizmem i wprawia w świetnie samopoczucie.

Zajęcia poprowadzi wykwalifikowany instruktor zumbi:
Piotr Mastalerek

Zajęcia dwa razy w tygodniu po 50 min. Koszt 85 zł/m-c

ZAJĘCIA OGÓLNOROZWOJOWE

Z NAUKĄ ELEMENTÓW GIMNASTYCZNYCH

- są to zajęcia ukierunkowane na rozwój cech motorycznych tj. skoczność, szybkość, siłę, koordynację ruchową. W progra-

agora SPEKTRUM MOŻLIWOŚCI

KLUB AGORA-SM POJEZIERZE, ul. Żołnierska 45a, 10-560 Olsztyn tel. 89 533-43-99, 601080176

KULTURA TANIEC MUZYKA PLASTYKA MUSICAL FITNESS

OFERTA ZAJĘĆ

DZIECI I MŁODZIEŻ

- TANECZNY MIX
- STREET DANCE
- HIP-HOP
- TANIEC TOWARZYSKI
- MODERN
- BALET
- BREAK DANCE
- ZUMBATOMIC
- KICK-BOXING
- ZAJĘCIA PLASTYCZNE
- NAUKA GRY NA PIANINIE

DOROSŁI

- TANIEC TOWARZYSKI
- SEXY DANCE
- SIŁOWNIA
- KLUB SENIORA
- ZUMBA
- PILATES
- AEROBIK Z PRZYRZĄDAMI
- ATAK NA BRZUCH/TRENING OBWODOWY
- TBC
- MIX FIT
- TBC STEP/TMT
- VINYASA FLOW YOGA
- SENIOR FIT
- SZKOŁA PLECÓW

mie zajęć nauka i doskonalenie elementów gimnastycznych tj.: przewrót w tył, stanie na rękach, przerzut bokiem. Zapraszamy dzieci od lat 6 .

Zajęcia poprowadzi: **Grażyna Grudzień** - trener gimnastyki sportowej, wieloletnia zawodniczka Kadry Narodowej Polski w Gimnastyce Sportowej.

Zajęcia dwa razy w tygodniu po 60 min. Koszt 110 zł/m-c

ĆWICZENIA ODCHUDZAJĄCE DLA DZIECI, MŁODZIEŻY I DOROSŁYCH POŁĄCZONE Z KONSULTACJAMI DIETETYKA

Ćwiczenia to skuteczny sposób na odchudzanie osób, które mają problem z nadwagą, nie radzą sobie z wysiłkiem fizycznym w życiu codziennym. Osoby otyłe są często obiektem społecznej dyskryminacji. Stres psychiczny spowodowany nadwagą prowadzi do niskiej samooceny, co z kolei ma negatywny wpływ na funkcjonowanie wśród rówieśników.

Ćwiczenia poprowadzi dyplomowany technik fizjoterapii:
Wojciech Kowalewski .

Konsultacje dietetyczne i dobór diety pod okiem specjalisty i trenera żywienia **Marty Łaszyn**.

Zajęcia dwa razy w tygodniu po 1 godz. Koszt 140 zł/m-c

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Olsztynie POJEZIERZE

Jubileusz
Spółdzielni Mieszkaniowej
POJEZIERZE
w Olsztynie



55 lat
1957-2012



Krajowy lider wśród spółdzielni w pozyskiwaniu środków unijnych. Z pieniędzy Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007 - 2013 przeprowadza rewitalizację i humanizację blokowisk. Na naszych oczach złotówki zamieniają się w nowoczesne windy, wyremontowane klatki schodowe, nowe chodniki, miejsca parkingowe, place zabaw i rekreacji, sprzęt do obsługi terenów zielonych. Racjonalne zarządzanie z roku na rok obniża stawki opłat eksploatacyjnych. To efekt umiejętnej łączącej tradycję z nowoczesnością.



PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



od 55 lat
Spółdzielnia dobra dla
środowiska
kultury
ludzi

Styczeń / January

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Luty / February

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28				

Marzec / March

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Kwiecień / April

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Maj / May

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Czerwiec / June

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Lipiec / July

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Sierpień / August

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Wrzesień / September

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

Październik / October

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Listopad / November

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
					1	2
					3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Grudzień / December

Pn/Mo	Wt/Tu	Śr/We	Cz/Th	Pt/Fr	So/Sa	Nd/Su
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

3
1
0
2