



ECHO POJEZIERZA

www.smp.olsztyn.pl

BIULETYN MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POJEZIERZE W OLSZTYNIE

Nr 1 (87)

Kwiecień 2013

Olsztyn

ISSN 1642-0160





*Niech Zmartwychwstanie Pańskie,
które niesie odrodzenie duchowe,
napętni wszystkich wiarą i spokojem,
da siłę w pokonywaniu trudności
i pozwoli z ufnością patrzeć w przyszłość*

*Zdrowych i pogodnych Świąt Wielkanocnych
życzą Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze*

ORĘDZIE OJCA ŚWIĘTEGO BENEDYKTA XVI NA WIELKI POST 2013 R.

***Wiara w miłość pobudza do miłości
„Myśmy poznali i uwierzyli miłości, jaką
Bóg ma ku nam” (1 J 4, 16)***

Drodzy Bracia i Siostry!

Obchody Wielkiego Postu w kontekście Roku Wiary stanowią dla nas cenną sposobność do medytowania nad relacją między wiarą a miłością – między wiarą w Boga, w Boga Jezusa Chrystusa, i miłością, która jest owocem działania Ducha Świętego i prowadzi nas drogą poświęcenia się Bogu i innym ludziom.(...)

Całe życie chrześcijańskie jest odpowiadaniem na miłość Boga. Pierwszą odpowiedzią jest właśnie wiara jako przyjęcie, pełne zdumienia i wdzięczności, niesłuchanej inicjatywy Bożej, która nas poprzedza i przynagla. I „tak” wiary wyznacza początek świetlanej historii przyjaźni z Panem, która wypełnia całe nasze życie i nadaje mu sens. Bóg jednak nie zadowala się tym, że przyjmujemy Jego darmową miłość. Nie ogranicza się do miłowania nas, ale chce nas przyciągnąć do siebie, przemienić w sposób tak głęboki, abyśmy mówili za św. Pawłem: „teraz (...) już nie ja żyję, lecz żyje we mnie Chrystus” (Ga 2, 20). Jak każdy dar Boży, wiara i miłość doprowadzają na nowo do działania jednego i tego samego Ducha Świętego (por. 1 Kor 13), tego Ducha, który w nas woła: „Abba, Ojcze!” (Ga 4, 6), i który każe nam mówić: „Panem jest Jezus!” (1 Kor 12, 3), i „Maranatha!” (1 Kor 16, 22; Ap 22, 20). (...)

Wiara, będąca darem i odpowiedzią, pozwala nam poznać prawdę Chrystusa jako Miłości wcielonej i ukrzyżowanej, pełne i doskonałe przyłgnięcie do woli Ojca i nieskończone miłosierdzie Boże w stosunku do bliźniego; wiara zaszczepia w sercu

i w umyśle mocne przekonanie, że właśnie ta Miłość jest jedyną rzeczywistością, która odnosi zwycięstwo nad złem i nad śmiercią. Wiara wzywa nas do patrzenia w przyszłość z cnotą nadziei, w ufnym oczekiwaniu, aż zwycięstwo miłości Chrystusa osiągnie swoją pełnię. Miłość bliźniego ze swej strony wprowadza nas w miłość Bożą, objawioną w Chrystusie, sprawia, że w sposób osobisty i egzystencjalny włączamy się w całkowite i bezwarunkowe oddanie się Jezusa Ojcu i braciom. Duch Święty, wlewając w nas miłość, czyni nas uczestnikami oddania samego Jezusa: synowskiego oddania Ojcu i braterskiego każdemu człowiekowi (por. Rz 5, 5).

Relacja między tymi dwiema cnotami jest analogiczna do tej, jaka zachodzi między dwoma fundamentalnymi sakramentami Kościoła – chrztem i Eucharystią. Chrzest (sacramentum fidei) poprzedza Eucharystię (sacramentum caritatis), ale jest na nią, która stanowi pełnię drogi chrześcijańskiej, ukierunkowany. W analogicznym sposób wiara poprzedza miłość, ale okazuje się autentyczna tylko wtedy, gdy miłość jest jej uwieńczeniem. Wszystko bierze początek w pokornym przyjęciu wiary („dowiedzenia się, że jesteśmy kochani przez Boga”), ale punktem dojścia musi być prawda miłości („umiejętność kochania Boga i bliźniego”), która pozostaje na zawsze, jako pełnia wszystkich cnót (por. 1 Kor 13, 13).

Drodzy bracia i siostry, w tym okresie Wielkiego Postu, w którym przygotowujemy się do obchodów wydarzenia krzyża i zmartwychwstania, przez które Miłość Boża odkupiła świat i oświeciła historię, życzę wam wszystkim, abyście przeżywali ten cenny czas, ożywiając wiarę w Jezusa Chrystusa, aby wejść w krąg Jego miłości do Ojca i do każdego brata i siostry, których spotykamy w naszym życiu. Zanoszę w tej intencji modlitwę do Boga, prosząc o błogosławieństwo Pana dla każdego z was i dla każdej wspólnoty!

Dobry prognostyk na następne lata

Z Olgą Mokrą, przewodniczącą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze rozmawia Bożena Ulewicz.

W swoim wystąpieniu na uroczystości 55-lecia wspomniała Pani Przewodnicząca, że pomimo kryzysu w Polsce i na świecie tego kryzysu nie widać w naszej spółdzielni. Czy nadal podtrzymuje Pani tę tezę?

Jak najbardziej. Choć rzeczywiście czasy nie są łatwe, widzimy co się dzieje w Grecji czy Portugalii. Również w Polsce niepokojąco wzrasta bezrobocie, rosną ceny, a więc występują symptomy kryzysu w wielu dziedzinach życia. A pomimo to w naszej spółdzielni jakby go nie było. Patrząc przez pryzmat realizowanych remontów i inwestycji i to zarówno ze środków spółdzielni, jak ze środków unijnych (gdzie również wymagany jest wkład własny) potwierdzam – kryzys nie dotknął Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze. Co więcej, nie dotknął większości polskich spółdzielni, gdyż okazało się, że jest to forma własności, która się sprawdza w bardzo trudnych czasach. Niewiele jest takich firm, gdzie praca toczy się rytmicznie i nie narzeka się na brak pieniędzy. Sytuacja spółdzielni jest bardzo dobra, zachowujemy płynność finansową, mamy oszczędności. Spółdzielnia wykorzystuje wszystkie okazje by pozyskiwać (zarabiać) pieniądze – z wynajmu lokali, z lokat bankowych, z innych działań. Te środki pozwalają na obniżenie kosztów utrzymania , na rozwój spółdzielni. Oszczędzamy, ale i wydajemy złotówki dokładając je do inwestycji w ramach humanizacji i rewitalizacji. Dodam, że każda złotówka jest naprawdę dobrze wydawana.

A jednak pomimo bezsprzecznych faktów potwierdzających dobrą kondycję spółdzielni, nadal podejmowane są próby, które jedni nazywają reformowaniem, a inni niszczeniem spółdzielni. Czy nie obawia się Pani, że te dobrze funkcjonujące podmioty mogą ulec likwidacji?

To prawda. Podczas gdy Europa i świat wraca do spółdzielczości, u nas usiłuje się ją zlikwidować. Wierzę jednak, że górę weźmie rozsądek i dobro wspólne. Nie wyobrażam sobie, żeby za pomocą niekonstytucyjnych i szkodliwych zapisów ustawy można było niszczyć coś, co działa sprawnie, do czego nie trzeba dokładać. Za spółdzielczością mieszkaniową przemawia 120-letni dorobek tej struktury własności w Polsce. Uważam, że powinno się ją jeśli nie chronić, to przynajmniej nie przeszkadzać. Zwłaszcza teraz, kiedy widać jak kuleje polityka mieszkaniowa przejawiająca się w niskiej liczbie mieszkań oddawanych do eksploatacji, gdy brakuje budownictwa socjalnego, a młodzi ludzie mają problemy z uzyskaniem kredytów. Jesteśmy na rynku mieszkaniowym wiarygodną konkurencją dla deweloperów. W naszej spółdzielni, i wiem, że w wielu innych, świadczone są usługi na najwyższym poziomie i właśnie spółdzielnie mogą być przykładem dla innych podmiotów gospodarczych. Oczywiście nie muszę mówić o skutkach, gdyby ustawa weszła jednak w życie. Oznacza to rozproszenie zebranego przez dziesięciolecia majątku, zdecydowanie mniejsze środki na remonty i konserwację, a przede wszystkim problemy z użytkowaniem infrastruktury osiedlowej takiej jak place zabaw, parkingi, drogi osiedlowe, a nawet śmietniki.



Ustawa niesie ze sobą groźbę chaosu.

Pomimo niechętnego stosunku do spółdzielczości i spółdzielni w ostatnich latach, na Spółdzielnię Mieszkaniową Pojezierze sypią się nagrody i wyróżnienia. Nie tylko na Pojezierze. Wiele polskich spółdzielni chlubi się tytułami Gazeli Biznesu, czy Dobrej Spółdzielni. O czym to świadczy?

Dodam jeszcze, że otrzymaliśmy może nie tak prestiżowe, ale na pewno niezmiernie miłe wyrazy wdzięczności ze strony różnych organizacji pozarządowych za pomoc charytatywną. Wiem, że w tym numerze Echa redakcja pokazuje najnowsze statuetki, jakie spółdzielnia otrzymała właśnie za swą działalność społeczną. Z kolei te, wymienione przez Panią tytuły oraz nagrody potwierdzają tylko moje wcześniejsze stwierdzenie. Po prostu spółdzielnie, w tym również SM Pojezierze, doskonale funkcjonują w dzisiejszej rzeczywistości. Dowodzi to również faktu, że nasza spółdzielnia jest dobrze i efektywnie zarządzanym podmiotem, że znakomicie sobie radzimy w trudnych warunkach ekonomicznych i prawnych. Wystarczy tylko otworzyć drzwi prowadzące do poddawanych humanizacji budynkom – remonty i jeszcze raz remonty, w większości już zakończone i dlatego dające tym większą satysfakcję. I jak tu dziwić się przyznawanym spółdzielni nagrodom.

Przed nami doroczne zebrania Walnego Zgromadzenia. Będą to zebrania wyborcze – mija kadencja obecnej Rady Nadzorczej. Czym się charakteryzowała, jakie były najważniejsze decyzje podejmowane w tym czasie przez radę?

Może na początku przypomnę czym w ogóle zajmuje się w spółdzielni Rada Nadzorcza. Jak każda inna rada – sprawuje kontrole i nadzór nad działalnością Spółdzielni. W ramach swych uprawnień badamy sprawozdania rzeczowe i finansowe , kontrolujemy jak Zarząd realizuje wnioski organów spółdzielni oraz jej członków, uchwalamy zasady rozliczania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem lokali oraz garaży, uchwalamy również regulaminy normujące bieżącą działalność spółdzielni.

To zaledwie część z naszych obowiązków. Decyzje, które podejmujemy mają ogromne znaczenie dla sprawności, efektywności i legalności funkcjonowania spółdzielni. Członkowie Rady Nadzorczej muszą legitymować się wiedzą z zakresu ekonomii, finansów, prawa. Nie mogą być nam obce również zagadnienia techniczne.

Wchodząc bardziej w szczegóły dodam, że członkowie RN uczestniczyli w przetargach, których było wiele z uwagi na szeroki zakres prowadzonych w ostatnich trzech latach prac. Zajmowaliśmy się ustalaniem odpisów na fundusz remontowy, rozliczeniem mediów, działalnością społeczną-kulturalną i oświatową spółdzielni. Nie mogę pominąć windykacji, która, jak w każdej spółdzielni jest poważnym problemem. Niestety, obecny stan prawny praktycznie chroni dłużników. Nie ma też wystarczającej liczby mieszkań socjalnych, do których mogliby się przeprowadzać dłużnicy z tytułem eksmisji. Jak wiadomo obowiązek ten ciąży na gminie. Rada Nadzorcza z dużym wyczuciem i bardzo indywidualnie rozpatruje każdą taką sprawę. Rozumiemy, że w naszych zasobach mieszkają emeryci, renciści, osoby starsze, które pogarszając się sytuację ekonomiczną odczuwają bardzo dotkliwie. To jedna strona medalu. Bo z drugiej, sporo jest dłużników, którzy nie podchodzą do tych kwestii z należytą troską. Ich długi narastają, a oni sami nawet nie zamierzają skorzystać z możliwości odpracowania należności, a taką szansę spółdzielnia przecież daje.

Wieloletnie doświadczenie pozwala Pani na ostrzeżenie pracy spółdzielni, jej Zarządu, a także samej Rady Nadzorczej w szerokiej perspektywie czasowej. Jak to wygląda w Pani ocenie?

Z pełną odpowiedzialnością mogę powiedzieć, że o pracy wszystkich struktur spółdzielni świadczy wysoka jakość usług, sprawność funkcjonowania, modernizacja zasobów na skalę niespotykaną w Polsce. Wszystko to zasługa profesjonalnego zespołu pracowników oraz bardzo dobra współpraca Rady Nadzorczej i Zarządu. Tym razem muszę się odwołać do ciekawego wywiadu w poprzednim Echu Pojezierza z b. prezesem spółdzielni Leopoldem Ażginem, który dowcipnie ukazał, jakie w przeszłości zdarzały się anomalie na linii Zarząd – Rada Nadzorcza. Chyba nikomu nie zależy na tym, żeby wrócić do takich praktyk. To, że obecnie mówimy o dobrej

współpracy obu organów władzy jest powodem do satysfakcji, bo dzięki temu SM Pojezierze osiąga sukcesy.

Wracając jeszcze do zbliżającego się Walnego Zgromadzenia, mankamentem większości zebrań jest niewielka frekwencja.

To duży niedostatek spółdzielczej demokracji. Ale cóż, udział w tym organie przejawiający się uczestnictwem w obradach Walnego Zgromadzenia nie jest obowiązkowy. Jakoś członkowie Pojezierza nie za bardzo chcą ze swych uprawnień korzystać, choć są informowani ze stosownym wyprzedzeniem listownie. Mimo to na zebraniach pojawia się ok. 10 proc. upoważnionych do udziału. Z drugiej strony nie można powiedzieć, że spółdzielcy w ogóle się nie interesują tym, co dzieje się w spółdzielni. Na bieżąco kontaktują się z osiedlowymi administracjami, w określone dni mogą również spotkać się z członkami Zarządu i Rady Nadzorczej i korzystają z tej możliwości. W pewnym stopniu niską frekwencję można tłumaczyć akceptacją mieszkańców dla pracy spółdzielni. Myślę, że gdyby działo się coś naprawdę niedobrego, to na zebrania przyszłyby tłumy.

Na co Rada Nadzorcza i Pani jako jej przewodnicząca położy szczególny nacisk w sprawozdaniu kończącym obecną kadencję?

Na pewno będę miała okazję wyrazić satysfakcję z naszej pracy i generalnie z osiągnięć spółdzielni. Zwrócę uwagę na dobrą kondycję, właściwe decyzje, na tempo i jakość realizowanych inwestycji, regularne remonty, na to, że w ciągu ostatniej pięcioletki Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze dokonała niespotykanego w swej historii skoku w nowoczesność. Pomogły nam w tym środki unijne, ale także efektywne zarządzanie. Doskonała kondycja finansowa spółdzielni jest właśnie wypadkową dobrego zarządzania. Dzięki temu na realizację naszych unijnych inwestycji nie zaciągnęliśmy jeszcze żadnych kredytów. To też jest godne podkreślenia, bo w każdy projekt musimy angażować całkiem niemały wkład własny. Możemy również zmniejszać spółdzielcom opłaty miesięczne, te zależne od spółdzielni. Dziś są one niższe od tych sprzed dwunastu lat. Jestem dumna, że tak właśnie jest w naszym Pojezierzu. To dobry prognostyk na następne lata.

Dziękuję za rozmowę.

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”		

Czym system spółdzielczy naraził się państwu

(Skrót referatu wygłoszonego na V Kongresie Spółdzielczości)

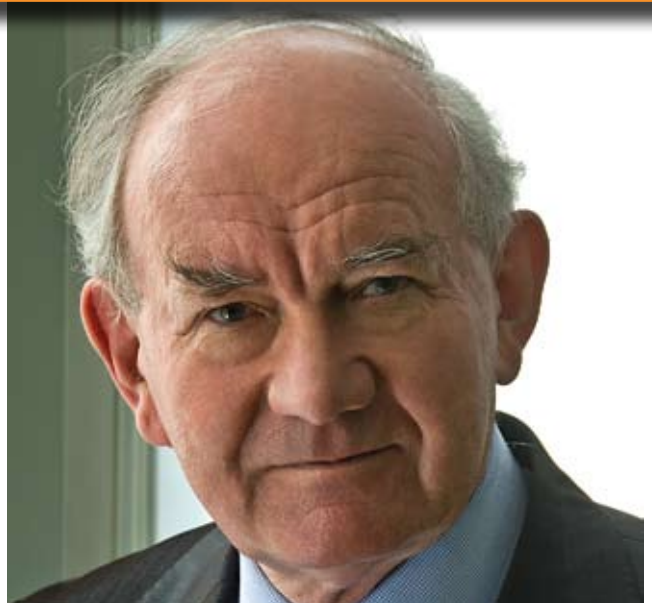
Odbywamy nasz Kongres w czasie kiedy cały świat dotknięty jest poważnym kryzysem nie tylko gospodarczym, ale i moralnym. ONZ proklamując Międzynarodowy Rok Spółdzielczości chciała zwrócić uwagę szerokiej opinii społecznej na walory i znaczenie systemu spółdzielczego w ponad miarę zmaterializowanym i skomercjalizowanym świecie. Świat postrzega także spółdzielczość, jako jeden z ważnych sposobów na poszukiwanie dróg wyjścia z kryzysu, oraz jako szansę na zapewnienie bardziej stabilnego i trwałego rozwoju społeczno-gospodarczego.

NIEBEZPIECZNE ZMIANY

Rozwój gospodarczy świata oparty wyłącznie na efektywności ekonomicznej okupiony został wzrostem nierówności społecznych, ogromnym zadłużeniem publicznym, rozwojem patologii społecznych i przestępczości, terroryzmem i niespotykanymi w historii kosztami bezpieczeństwa. Świat stracił równowagę, skoro połowa ludności ma do dyspozycji zaledwie 1% jego bogactwa, a ogromne długi rozpisywane są na bogu ducha winnych obywateli podczas, gdy druga połowa należy do 2% obywateli. Odejście od tradycyjnych wartości na rzecz wyłącznie ekonomicznego sukcesu nie tylko wypacza sens aktywności gospodarczej ludzi, ale prowadzi do atomizacji społeczeństwa, kształtowania postaw egoistycznych, niekontrolowanego rozwoju patologii społecznych i przestępczości gospodarczej. Dogmatycznie pojmowana teoria liberalizmu spowodowała, że wolność i demokracja, wartości bliskie i cenne dla większości ludzi stają się parawanem dla różnego rodzaju spekulantów i malwersantów, a oszustwo zamiast utraty reputacji postrzegane jest jako sukces biznesowy. Naszego spokoju muszą chronić coraz bardziej rozbudowane i kosztowne służby bezpieczeństwa publicznego, wspomagane najnowszą techniką oraz coraz liczniejsze oddziały służb ochrony prywatnej. Inwigilacja obywateli uzasadniana troską o ich bezpieczeństwo staje się normą. Rośnie agresja będąca często sposobem odreagowania na trudną rzeczywistość, a jej ofiarami coraz częściej stają się także dzieci. Język publicznej debaty staje się coraz bardziej złośliwy i nienawistny, a sama debata nacechowana uprzedzeniami, inwektywami i nietolerancją. (...)

ŚWIAT ROZMAWIA O ROZWOJU SPÓŁDZIELCZOŚCI

Tylko pozornie kwestie te nie mają nic wspólnego ze spółdzielczością. Spółdzielczość jest przeciwieństwem systemu komercyjnego, chociaż nie jest jego wrogiem. Spółdzielnie nie koncentrują własności, lecz ją upowszechniają, nie wykluczają ludzi lecz dają im szansę aktywności, nie kierują się zasadą maksymalizacji zysku, lecz zaspakajaniem potrzeb swoich członków i rozwojem środowiska, w którym funkcjonują. Poprzez partycypację uczą odpowiedzialności, demokracji i aktywności. Na pytanie więc, czy zunifikowany do wymiaru kapitałowego system



Fot. archiwum KRS

gospodarczy jest jedynym sposobem na uszczęśliwianie ludzi, odpowiadamy przecząco. To nie jest jedyna droga do powszechnego dobrobytu. Może nią być jedynie pluralistyczna gospodarka, której zasadniczym celem jest dobro wspólne. (...)

Europejczy i światowi analitycy podkreślają wyjątkową stabilność spółdzielczości w warunkach światowego kryzysu gospodarczego i jej zalety w stosunku do kapitałowych form organizacji. Potwierdzeniem mogą tu być wyniki badań spółdzielczej działalności, podjęte z inicjatywy ONZ. Badaniem objęto 2190 spółdzielni z 81 krajów. Wynika z nich, że spółdzielnie w tym trudnym czasie zwiększyły swoje przychody o 24%, podczas gdy firmy kapitałowe o 6,5%. Płace w spółdzielniach wzrosły o 28%, w spółkach zaś o 24%. Jednak zanotowany spadek zysków w mniejszym stopniu dotyczył spółek niż spółdzielni, co oznacza, że za kryzys najwyższą cenę w systemie kapitałowym płacą pracownicy i konsumenci. (...) W Europie i poza nią toczy się ożywiona dyskusja o konieczności różnicowania form gospodarczych pod względem prawnym i obieranych celów działalności, w Polsce natomiast zmierzamy, do unifikacji systemu gospodarczego. Świat rozmawia o rozwoju spółdzielczości opartej o idee, wartości i zasady, polską specjalnością stało się utożsamianie spółdzielni ze spółkami kapitałowymi. W czasie, gdy świat zastanawia się jak wobec wszechobecnej komercji, zachować spółdzielczą specyfikę, my rozmawiamy o przekształcaniu spółdzielni w spółki prawa handlowego. Świat tworzy warunki dla powstawania nowych spółdzielni, polski ustawodawca uchwała - o ironio w ramach ograniczania barier administracyjnych, prawo o przekształcaniu spółdzielni w spółki kapitałowe. Jaka jest tego przyczyna? Jakiej krzywdy doznaje Polska i Polacy w wyniku działalności spółdzielni? Czym spółdzielczy system naraził się państwu, jakimi działaniami sprzeniewierzył się idei demokratycznego, obywatelskiego społeczeństwa?

dok. na str. 6 ►





POLSKA STAWIA NA KOMERCJĘ

Rozumiemy, że w okresie PRL państwo przejęło pełną kontrolę nad spółdzielniami, ponieważ były one najbardziej rozwiniętą formą samoorganizacji społeczeństwa, niezależną ekonomicznie. Nie rozumiemy dlaczego państwo oparte na demokracji i wolności niszczy struktury obywatelskiej aktywności zawodowej i społecznej. Nie rozumiemy dlaczego polscy parlamentarzyści uchwalając tysiące ustaw nie potrafili znaleźć czasu na przygotowanie dobrego prawa dla 8 milionów ludzi. Nie rozumiemy dlaczego kolejne rządy Rzeczypospolitej nie znalazły przez ponad 20 lat wystarczającej determinacji dla przygotowania własnej inicjatywy legislacyjnej. Nie potrafimy znaleźć racjonalnych, merytorycznych powodów prowadzenia polityki zmierzającej do likwidacji systemu spółdzielczego w sytuacji, kiedy system kapitałowy przynosi wcale nie małe zagrożenia.

Oto parabankowe instytucje narażają ludzi na wielomilionowe straty, a nie brakuje im orędowników i obrońców. Oto biura podróży prowadzą działalność na ryzyko swoich klientów i państwa i nikomu nie przychodzi do głowy ich likwidacja. Oto właściciel firmy, która oszukała setki bądź tysiące ludzi, zamyka bezkarnie jej działalność i otwiera kolejną. Oto blisko 30% gospodarki pozostaje w szarej strefie i nie dostrzegamy tu aktywności państwa. (...) Polska, niestety już na początku transformacji ustrojowej odrzuciła zbiorowe formy aktywności zawodowej ludzi jako zdyskredytowany kolektywizm okresu PRL. Filozofia rozwoju skierowana została na indywidualizm i komercyjne korporacje. (...) W rezultacie spółdzielnie mają dziś gorsze warunki funkcjonowania niż spółki kapitałowe. (...) Po 20 latach reformowania sektora spółdzielczego, jego potencjał zmniejszył się o połowę, a udział w tworzeniu PKB zmalał aż 10 – krotnie i wynosi obecnie niespełna 1% przy średniej europejskiej ok. 6%. Tylko w ostatnich 4 latach liczba spółdzielni zmniejszyła się o 26%, podczas gdy np. w znacznie bardziej liberalnej Wielkiej Brytanii, zwiększyła się o 23%. To w wielkim skrócie tylko zasadnicze skutki polityki państwa. Tymczasem dla wielu ludzi spółdzielnie są jedną z nielicznych szans na ochronę własnych interesów i zabezpieczenie sobie godnego życia. Nasza demokracja nie jest jednak w stanie, od kilkunastu lat przygotować zgodnego ze standardami europejskimi ustawodawstwa dla tej formy gospodarowania. Jak się słyszy, na przeszkodzie stoi rzekomo patologiczny charakter spółdzielni i zachowanie równości podmiotów gospodarczych. (...)

KAPITAŁ, TO LUDZIE

Spółdzielnie znoszą lepiej trudne warunki kryzysu, ponieważ zachowały swoją odmienną od sektora komercyjnego. Dlatego naszym zadaniem jest rozwijanie i utrwalanie czynników tę odmienną podkreślających. Najważniejsze z nich to:

Po pierwsze – członkowski charakter organizacji i wynikająca z niego partycypacja członków w procesie społeczno-gospodarczej działalności spółdzielni. Wynika

ona z konieczności uwzględnienia trzech ważnych aspektów funkcjonowania spółdzielni. Są to współwłasność, współodpowiedzialność i wspólne korzystanie z produktów spółdzielni zarówno natury materialnej, jak i niematerialnej. Trzeba stworzyć szansę na to, aby członkowie czuli, że są współwłaścicielami. (...)

Po drugie – tworzenie warunków dla trwałego, perspektywicznego rozwoju. Jedną, bowiem z cech spółdzielni odróżniającą ją od spółki kapitałowej jest jej długofalowa perspektywa, uwzględniająca obok wzrostu ekonomicznego także korzyści społeczne. (...) Eksperti przewidują na przykład, że w Europie będzie funkcjonowała sieć spółdzielni spożywców z 27 milionami członków i 100 milionami klientów, a liczba członków spółdzielni na świecie podwoi się, osiągając 2 miliardy. Biorąc to pod uwagę musimy zastanowić się, w którym miejscu my się znajdujemy.

Po trzecie – to budowa i ochrona tożsamości spółdzielczej. Utrata tożsamości powoduje, że spółdzielnia nie różni się od innych podmiotów i trudno ludzi przekonać, żeby do niej przystępowali. (...) Musimy także jasno określić, czego oczekujemy w tym zakresie od władz publicznych. Bez właściwych regulacji prawnych nie da się ochronić tożsamości spółdzielczej i realizować społecznej misji.

Po czwarte – to ramy prawne. To bez wątpienia jeden z najważniejszych, jeśli nie najważniejszy czynnik pozwalający zachować tożsamość i odmienną od form kapitałowych. Niestety to czynnik zewnętrzny, leżący poza zasięgiem decyzyjnym samych spółdzielców. (...) Być może nasze działania w tej sprawie wesprze Unia Europejska, jako że EKES przygotował propozycję włączenia międzynarodowych zasad spółdzielczych do spółdzielczych regulacji prawnych w poszczególnych krajach członkowskich. (...)

Po piąte – to kapitał finansowy. To także czynnik zależny bardziej od regulacji zewnętrznych, niż od samych spółdzielni. Brak jakiegokolwiek systemu wsparcia akumulacji kapitału i ograniczony dostęp do funduszy strukturalnych przekłada cały ciężar jego tworzenia na członków spółdzielni. W sukurs przychodzi tu znowu propozycje EKES zmierzające do włączenia spółdzielczości do głównego nurtu polityki europejskiej, a także stworzenia warunków dostępu do kapitału dla małych spółdzielni oraz zwiększenia dostępu do funduszy strukturalnych. (...)

Podstawowym naszym kapitałem są ludzie. To ponad 8 milionów członków i ponad 300 tys. pracowników stanowi naszą spółdzielczą wspólnotę. To na ich rzecz i w ich interesie prowadzimy biznes o szerszym zakresie celów, niż czynią to spółki kapitałowe. (...)

Pragnę w imieniu Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej, za pośrednictwem obecnych na Kongresie Delegatów, podziękować wszystkim działaczom i członkom spółdzielni za aktywną pracę i działania na rzecz ochrony spółdzielczego systemu. Pragnę też w imieniu nas wszystkich przekazać spółdzielcze pozdrowienia dla wszystkich spółdzielców w naszym kraju, życząc, aby spółdzielnie służyły coraz lepiej swoim członkom i środowiskom, w których funkcjonują. (...)



O (nie)wątpliwych pożytkach z segregowania ...



„Trzynastego nawet w grudniu jest wiosna” – to słowa popularnego w ubiegłym wieku przeboju nieodżałowanej Kasi Sobczyk. Tymczasem w Olsztynie trzynastego grudnia roku minionego zebrali się szacowni rajcy grodu nad Łyną. Jak się zebrali – tak i uradzili – głównie radzili o sprawach bardzo bliskich każdemu mieszkańcowi – o śmieciach naszych codziennych.

Realizując postanowienia znowelizowanej ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, rada miejska podjęła szereg uchwał radykalnie zmieniających działania władzy samorządowej w dziedzinie usuwania odpadów komunalnych. Jedną z ważniejszych była uchwała w sprawie ustalenia stawek opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi – mówiąc prościej radni uchwalili ceny, które mieszkańcy mają płacić za wywóz śmieci. Tak jak pisałem w poprzednim

Echu, w Olsztynie mieszkańcy od 1 lipca płacić będą „podatek” śmieciowy, którego wysokość uzależniona będzie od dwóch czynników: liczby osób zamieszkałych w lokalu i od faktu selektywnego zbierania i gromadzenia odpadów. Cena dla osób nie prowadzących selekcji odpadów wynosi 14,41 zł miesięcznie od osoby, natomiast dla mieszkańców selekcyjujących odpady 9,80 zł od osoby – różnica ponad 30 %.

Sprawa tylko z pozoru jest prosta. Każdy właściciel mieszkania (domu jednorodzinne) w pisemnej deklaracji ma obowiązek podać liczbę osób zamieszkałych, oraz wyrazić wolę selekcyjowania odpadów. Sprawa prosta i łatwa jest w budownictwie jednorodzinne. Tam firma odbierająca odpady jest w stanie na bieżąco kontrolować wywiązywanie się mieszkańców z deklaracji selektywnego gromadzenia odpadów. Inaczej sprawa wygląda na osiedlach spółdzielczych. Ustawa zobowiązuje firmę wywożącą odpady do kontrolowania selektywnego gromadzenia śmieci przez mieszkańców. W przypadku gdy stwierdzi, że zadeklarowany obowiązek nie jest realizowany (np. papier lub butelki znajdujące się w niewłaściwych pojemnikach), przyjmuje wszystkie odpady jako zmieszane (nie selekcyjowane). Ponadto firma ta zobowiązana jest donieść o takim fakcie władzom miejskim, a następnie urzędnicy ratuszowi podwyższają stawkę opłaty.

Nie wiemy jak w praktyce będzie wyglądała realizacja zapisów o premiowaniu selektywnej zbiórki na osiedlach budynków wielorodzinnych. Można jednak przewidywać, że rozwiązania ustawowe generować będą wiele konfliktów. Czy jedna butelka w pojemniku na odpady zmieszane to już jest powód do stosowania wyższej stawki? Czy jeden mieszkaniec w budynku gdzie jest 150 mieszkań, który zadeklaruje, że nie ma zamiaru selektywnie gromadzić odpadów spowoduje, że wszyscy w tym budynku będą płacić więcej? Co będzie jeżeli ktoś z sąsiedniego budynku złośliwie będzie podrzucał „niewłaściwe” śmieci do naszego śmietnika?

Nowe rozwiązania dyskryminują mieszkańców spółdzielni, którym odebrano możliwość uzyskania bonifikaty za segregowanie odpadów. Realnie to „bogaci” mieszkańcy bloków będą dofinansowywać „biednych” posiadaczy domów jednorodzinnych. Mieszkańcy osiedli willowych bez trudu skonsumentują niższe opłaty zafundowane im przez mieszkańców blokowisk. System ten będzie zniechęcał większość mieszkającą w budynkach wielorodzinnych do selektywnej zbiórki. Nowa ustawa miała doprowadzić do radykalnego wzrostu odzysku surowców z odpadów komunalnych. Przyjęte rozwiązania idą w przeciwnym kierunku.

Roman Chodor
Wiceprezes d/s Eksploatacji

WOLNE LOKALE UŻYTKOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie informuje, że posiada wolne lokale użytkowe z przeznaczeniem na działalność biurową, handlowo – usługową i magazynową .

- | | | |
|--------------------|--|--|
| 1. Kołobrzaska 13 | II piętro – pokoje biurowe od 16,00 m ² do 27,00 m ² | |
| 2. Kołobrzaska 13 | parter | 219,60 m ² |
| 3. Kołobrzaska 18 | parter/piwnica | 133,75 m ² (wolny od 01.05.2013r., z możliwością wcześniejszego przejścia lokalu) |
| 4. Wyszyńskiego 20 | I piętro | 73,10 m ² |
| 5. Pstrowskiego 29 | parter | 130,00 m ² |
| 6. Pstrowskiego 31 | I piętro | 175,40 m ² |
| 7. Piłsudskiego 54 | parter | 33,60 m ² (z przeznaczeniem na usługi medyczne i okołomedyczne) |
| 8. Piłsudskiego 54 | parter | 100,80 m ² (wolny od 01.08.2013r., z możliwością wcześniejszego przejścia lokalu) |
| 9. Żołnierska 45 | piwnica | 50,60 m ² (wolny od 02.04.2013r.) |
| 10. Żołnierska 45 | piwnica | 11,70 m ² |
| 11. Dworcowa 48 A | parter/piętro | 213,80 m ² (wolny od 01.08.2013r., z możliwością wcześniejszego przejścia lokalu) |

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

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie

W ważnych sprawach



Jakimi sprawami żyją mieszkańcy Olsztyna, w tym również spółdzielcy SM Pojezierze? Z pewnością tematem numer jeden była i jest przyszłość dostaw ciepła dla miasta po tym, jak Michelin zaprzestanie ogrzewania naszych mieszkań. Temat palący, gdyż wymaga naprawdę szybkich decyzji. Kolejna ważna sprawa, to komunikacja miejska, we wszystkich aspektach tego zagadnienia i integralnie związane z nią parkingi. Koń jaki jest, każdy widzi. W godzinach szczytu w niektórych miejscach w centrum trudno wcisnąć szpilkę, a co tu mówić dość pokaźne auto. Natomiast po pracy zaczyna się pogoń, aby dojechać do domu i zdążyć jeszcze zaparkować. I na koniec temat śmieciowy – póki co przeciętnemu mieszkańcowi Olsztyna kojarzy się przeważnie z okrytymi złą sławą umowami śmieciowymi. A tu przecież, już prawie u progu, stoi poważny problem: gospodarowanie odpadami, segregowanie i nowe taryfy dostosowane do tego, czy ktoś będzie chciał selekcjonować śmieci, czy nie. Krótko mówiąc przed miastem i obywatelami Olsztyna czas wielkich zmian.

Te wszystkie problemy sprawiły, że Zarząd i Rada Nadzorcza SM Pojezierze zwróciły się do prezydenta Piotra Grzymowicza z prośbą o spotkanie. Ostatecznie w środę, 6 marca, do sali konferencyjnej w siedzibie spółdzielni w zastępstwie prezydenta przybył wiceprezydent Bogusław Szwedowicz, któremu towarzyszyli: dyrektor Wydziału Środowiska Zdzisław Zdanowski, z-ca dyrektora Wydziału Inwestycji Miejskich Andrzej Skonieczny, p.o. dyrektora MZDiM Zbigniew Gustek oraz prezes MPEC Konrad Nowak. Spotkanie prowadziła członek Prezydium Rady Nadzorczej Jolanta Przeborowska.

Prezes Zarządu Wiesław Barański przedstawił główne problemy spotkania, zaznaczając, że są sprawy, które nie cierpią zwłoki, gdyż od dłuższego czasu niepokoją mieszkańców spółdzielni, i co do których Zarząd i Rada Nadzorcza będą oczekiwać od władz miasta szczegółowych informacji. Bezpieczeństwo dostaw ciepła to kwestia bezwzględnie priorytetowa,

a do tej pory nie wypracowano ostatecznego rozwiązania. Nie widać operatora, który zastąpi Michelin, nie ma konkretów odnośnie formuły prawnej, a zwłaszcza rozwiązań technologicznych przyszłego przedsięwzięcia, i co najważniejsze – niewiele wiadomo na temat kosztów, czyli tego, co najbardziej interesuje przeciętnego mieszkańca.

– Obawiamy się – powiedział prezes Zarządu – monopolu i sytuacji, której doświadczają już niektóre polskie miasta, np. Gdańsk, gdzie dostarczaniem ciepła zajmuje się prywatne przedsiębiorstwo i opłaty należą do najwyższych w kraju. Olsztyński MPEC można obecnie pochwalić za względnie niską cenę ciepła. Na tle dwóch innych spółek miejskich wygląda to nieźle, ponieważ ceny za wodę, ścieki i śmieci – niestety sukcesywnie rosną.

Wiceprezydent Bogusław Szwedowicz potwierdził, że dostawa ciepła jest ustawowym obowiązkiem gminy, która decydując się na budowę kombinatu energetycznego równoległe prowadzi rozmowy z Michelin, podobno zabiegającym o derogację, czyli odroczenie konieczności uzyskania radykalnego obniżenia emisji zanieczyszczeń. Nie jest wykluczone, że elektrociepłownia Michelin będzie pracowała do roku 2023. Bliższe dane związane z planowaną inwestycją przedstawił prezes MPEC Konrad Nowak. Jej koszt to 630-700 mln zł. Pod koniec listopada ubiegłego roku MPEC ogłosił przetarg, aby wyłonić podmiot, z którym zawiązana zostanie spółka w formule partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP). Parę dni po spotkaniu wiadomo już było, że wpłynęło osiem ofert, z których wyłonionych zostanie pięć podmiotów do dalszych negocjacji. Podpisania umowy, która zostanie zawarta na trzydzieści lat, należy się spodziewać w kwietniu 2014 roku. Władze Olsztyna wiedzą, że muszą się śpieszyć. Liczą, że inwestycja zostanie zrealizowana do roku 2018. Jedno jest pewne, że Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze zostanie podłączona do nowego systemu ciepłowniczego. Cena ciepła według przewidywań władz miasta wzrośnie, ale bierze się pod uwagę budowę specjalistycznej instalacji, która



będzie przystosowana do spalania paliwa powstałego z odpadów. Podczas spotkania prezes Nowak zapewnił, że MPEC zrobi wszystko, żeby wykorzystać paliwo lokalne (czyli odpady) na potrzeby energetyczne miasta.

Gospodarka odpadami komunalnymi, w świetle nowej ustawy, była kolejnym tematem debaty, w której sporo pytań zadawali przedstawiciele Rady Nadzorczej – Józef Gulmontowicz, Wanda Olesińska, Jolanta Przeborowska, Anna Skokowska i Zenon Złakowski. Od lipca tego roku odbiór i wywóz śmieci stanie się obowiązkiem samorządów. Prawie 3,5-krotny wzrost cen wywozu odpadów w ciągu ostatnich 7 lat jest powszechnie krytykowany przez mieszkańców. Dyrektor Zdanowski poinformował, że nowy model narzuca pewną dyscyplinę, ale i wymierne korzyści. Ci, którzy będą prowadzili selekcję zapłacą 9,80 zł miesięcznie od osoby, pozostali – 14, 41 zł.

Wszystko to prawda, jest tylko jedno ale. Otóż, według interpretacji ratusza, to zarządca, czyli w naszym konkretnym przypadku - spółdzielnia musi się czynnie zająć realizacją zapisów ustawy. Ratusz chce, żeby to spółdzielnia składała deklaracje, co do liczby osób zobowiązanych do wnoszenia odpowiednich opłat. Pani Wanda Olesińska nie kryła zaskoczenia, kiedy dyrektor Zdzisław Zdanowski oświadczył, że na obniżkę kosztów nie wpłynie fakt posiadania własnych pojemników, ani załadunek i transport odpadów, co do tej pory spółdzielnia wykonuje własnymi siłami i sprzętem. Z kolei pani Anna Skokowska prosiła o doprecyzowanie, kto w budynkach wielorodzinnych będzie ponosił odpowiedzialność za ewentualną niezgodność oświadczeń złożonych w deklaracjach. Prezes Barański wyraził obawę, że przygotowując uchwałę Urząd Miasta nie wziął pod uwagę specyfiki spółdzielni, które nie zamierzają brać na siebie obowiązków egzekucji i windyacji. Jego zdaniem, ustawa nakłada odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami na samorząd, i to od początku, aż do końca. Dyrektor Zdanowski był przeciwnego zdania. Trudno przewidzieć, jak ostatecznie zakończy się wyjaśnianie tej sprawy.

Wspólne inwestycje, a w zasadzie ich brak, były kolejnym tematem dyskusji. Zarząd jako przykład przytoczył dwie sprawy: budowę parkingów i włączenie spółdzielczego systemu do sieci miejskiego monitoringu. Miasto nie ma funduszy na parkingi, spółdzielnia, owszem ma, ale nie posiada terenów pod ich budowę. Przypomniano sprawę budowy drogi dojazdowej do filharmonii, o czym spółdzielnia nie została powiadomiona. Tak się złożyło, że odwodnienie drogi częściowo skierowano na te-

ren spółdzielczej posesji przy ul. Głowackiego 4 AB. Po opadach utworzyło się „jezioro”. Na skutek protestów mieszkańców otrzymano pisemne przyrzeczenie od prezydenta Grzymowicza, że po wykonaniu dokumentacji spółdzielnia wybuduje miejsca postojowe na swoim terenie, a Urząd Miasta na działce gminnej. Spółdzielnia wykonała swoje zadanie, a ratusz twierdząc, że nie ma środków odstąpił od realizacji przedsięwzięcia. Kolejna umowa dotyczyła budowy parkingów przy ul. Dworcowej 51 i 58. Historia się powtórzyła. Spółdzielnia wykonała dokumentację, Urząd Miasta miał ponieść 50 proc. kosztów inwestycji, poczym poinformował, że z braku pieniędzy wycofuje się z umowy.

SM Pojezierze mogłaby wybudować parkingi przy wymienionych lokalizacjach pod warunkiem, że do wyłącznego korzystania dla swych mieszkańców. Urząd Miasta, owszem zgodziłby się na inwestycję, ale bez wyłączności korzystania, bo tak podobno zawyrokowali ratuszowi prawnicy. Jak poinformował dyrektor Skonieczny gmina nie może ani sprzedać, ani wdzierżawić spółdzielni swoich terenów. Członkowie Rady Nadzorczej zapytali o przyszłość parkingów wielopoziomowych. Zdaniem wiceprezydenta Szwedowicza jest to możliwe jeśli się pojawi inwestor. Miasto nie ma w tej chwili środków na taką inwestycję.

Na koniec omówiono temat monitoringu. Kiedy spółdzielnia spełniła już wymogi określone przez Urząd Miasta i zwróciła się o wpięcie swojego systemu do miejskiej sieci, spotkała się z odmową. Taka decyzja, zdaniem członków Rady Nadzorczej i Zarządu jest sprzeczna z programem Bezpieczny Olsztyn, w którym uczestniczy również spółdzielnia. Przeciwnie spółdzielcy też są pełnoprawnymi mieszkańcami Olsztyna. Monitoring ma poprawić nie tylko poczucie, ale przede wszystkim realne bezpieczeństwo na osiedlach. Dyrektor Gustek stwierdził, że na przeszkodzie stoi albo brak sieci, albo braki personalne, ale obiecał, że problem zostanie rozwiązany do końca tego roku. Wiceprezydent Szwedowicz przeprosił za zaistniałe przeszkody potwierdzając, że sprawa znajdzie pozytywny epilog.

Dziękując przedstawicielom Urzędu Miasta, MPEC i MZDiM za udział w spotkaniu, prezes Barański podkreślił, że spółdzielnia liczy na lepszą współpracę z władzami samorządowymi przy rozwiązywaniu problemów i realizacji inwestycji spółdzielni służących mieszkańcom Olsztyna.

Bożena Ulewicz
Fot. A. Wróblewska

DZIAŁ CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWY, EKSPLOATACJI I ROZLICZEŃ

ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Według stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku, liczba członków Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie wynosi 9 921 osób.

Struktura lokali mieszkalnych przedstawia się następująco:

4 665	mieszkań w odrębnej własności;
5 717	mieszkań spółdzielczych własnościowych;
189	mieszkań spółdzielczych lokatorskich;
299	innych lokali mieszkalnych stanowiących własność spółdzielni.

152 osoby nie posiadały tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w tym:

99	wykluczenie/wykreślenie za posiadane zaległości
49	rozwiązanie umowy najmu;
4	przysądzenie prawa na rzecz SM Pojezierze.

W 2012 roku zawarto 36 umów na budowę lokali mieszkalnych w nowobudowanym budynku przy ul. Kołobrzeszkiej 7 A. Nabycie następuje w trybie określonym w rozdziale 5.4. „Prawo odrębnej własności” Statutu spółdzielni. Budowa finansowana jest ze środków własnych nabywców.

Ponadto, zgodnie z trybem określonym w rozdz. 5.3.1 „Przetarg”, w dwóch postępowaniach przetargowych dokonano sprzedaży 11 mieszkań za łączną kwotą 1.375.700,00 zł.

W wyniku pozyskania środków z Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia i Mazury 2007-2013 na

digitalizację akt mieszkańców, w dziale członkowsko-mieszkaniowym w 2012 roku realizowano budowę archiwum cyfrowego wszystkich dokumentów dotyczących mieszkańców spółdzielni, lokali mieszkalnych oraz użytkowych. Do końca 2012 r. wprowadzono metodą skanowania około 13 % dokumentacji do pamięci komputera w postaci danych cyfrowych. Wdrożono udostępnianie danych lokatorom do wglądu w wersji elektronicznej za pośrednictwem Portalu.

Na stronie internetowej zostało uruchomione Elektroniczne Biuro Obsługi Mieszkańca w skrócie E-BOM - serwis do zdalnej obsługi większości spraw związanych z eksploatacją mieszkania. Osobom zarejestrowanym w tym serwisie udostępniane są informacje na temat naliczenia opłat, rozliczenia należności, rozliczenia zużycia wody (odczyty liczników). Do końca 2012 roku zarejestrowało się ok. 1.500 użytkowników.

ROZLICZENIE MEDIÓW

Rozliczenia mediów są bezwynikowe. Oznacza to, że poniesione koszty rozdzielone są na mieszkańców danego budynku. Przychody z tytułu opłat zaliczkowych podlegają rozliczeniu i nie mają wpływu na wynik finansowy spółdzielni. Nadwyżki zaliczek nad poniesionymi kosztami podlegają zwrotowi, zbyt niskie wpłaty zaliczkowe (niedopłaty) wymagają uzupełnienia do wymaganej wysokości.

a) Zaopatrzenie w energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody

W 2012 roku spółdzielnia zakupiła energię ciepłą od:

Producent ciepła	Moc zamówiona [MW]	Zużycie ciepła [GJ]	Ilość budynków [szt.]
X	[MW]	[GJ]	[szt.]
Michelin Polska S.A.	30,000	295 226	133
MPEC sp. z o.o.	0,607	3 766	5

Budynki posiadające indywidualne źródła ciepła:

- przy ul. Dworcowej 48 A - zaopatrywany jest w energię ciepłą produkowaną w lokalnej kotłowni gazowej,
- przy ul. Kopernika 12 AB - indywidualne systemy grzewcze w poszczególnych lokalach.

Do budynków: Kościuszki 81, Kopernika 10, Dywizjonu 303 6, Dywizjonu 303 7 i 9 energia ciepła jest dostarczana przez MPEC sp. z o.o.

Do pozostałych budynków Spółdzielni ciepło zakupione w Michelin Polska S.A. dostarczane jest własną siecią ciepłowniczą.

b) Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania

W budynkach spółdzielni funkcjonuje indywidualny system rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.

Data zakończenia okresu rozliczeniowego	Koszty centralnego ogrzewania wraz z dostawą	Jednostkowy koszt ogrzewania	Ilość mieszkań z dopłatami	Ilość mieszkań z nadpłatami
X	zł	zł/m ² m-c	szt.	szt.
31.12.2011	854 953,46	1,17	264	1055
31.03.2012	392 852,61	1,20	21	673
30.06.2012	1 495 189,96	1,22	315	1 903
30.09.2012	4 193 286,45	1,24	1 007	5 641
Razem	6936 282,48	1,21	1 607	9 272

W wyniku indywidualnych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania mieszkańcy uzyskali zwroty w kwocie 3 066 805,56 zł.

Dostawcy energii cieplnej w styczniu 2012 r. wprowadzili nowe, wyższe taryfy dla ciepła. W związku z powyższym od 1 lutego 2012 r. zostały zwiększone zaliczkowe opłaty za c.o. o 10,5%, a za podgrzanie wody o 7%

c) Rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie jest dostawcą wody i odbiorcą ścieków do wszystkich budynków spółdzielni. W roku 2012 PWiK Sp. z o.o. podniosło ceny za świadczone usługi, podwyżka wyniosła oko-

to 3%. Zaliczkowa opłata za wodę i odprowadzenie ścieków jest indywidualna dla każdego mieszkania. Podstawą jej ustalenia jest przewidywane zużycie przemnożone przez cenę wody. Opłata jest uaktualniana każdorazowo po zmianie taryfy przez przedsiębiorstwo wodociągowe.

	Rok 2011	Rok 2012
Woda zł/m ³	3,48	3,57
Ścieki zł/m ³	4,98	5,12
Razem zł/m³	8,46	8,69

Rozliczenie kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków w mieszkaniach wyposażonych w wodomierze następuje wg. ich wskazań. W czerwcu i grudniu indywidualne wodomierze są odczytywane przez pracowników spółdzielni, a w marcu i wrześniu stany wodomierzy zgłaszane są przez mieszkańców. W mieszkaniach nieopomiarowanych rozliczenie wody ma charakter zryczałtowany (woda i odprowadzenie ścieków - 14 m³ miesięcznie na osobę, podgrzanie wody - 7 m³ miesięcznie na osobę).

d) Rozliczenie wody niezbilansowanej

Woda niezbilansowana - to różnica wynikająca z porównania wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy indywidualnych. W myśl ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków spółdzielnia jest obowiązana do rozliczenia tej różnicy. Koszty wody niezbilansowanej rozliczane są w równych częściach na każdy z lokali w danym budynku.

Rozliczenia wykonywane są na koniec każdego kwartału i przekazywane mieszkańcom łącznie z rozliczeniem zużycia wody w mieszkaniach. Koszty wody niezbilansowanej za 2012 r. wyniosły 502 126 zł, to jest 7,2 % kosztów wody dostarczonej do budynków mieszkalnych wg. wodomierzy głównych.

e) Rozliczenie energii elektrycznej i gazu

Zgodnie z obowiązującymi w spółdzielni zasadami, koszty energii elektrycznej ogólnego użytku oraz gazu rozliczane są raz w roku.

Energia elektryczna ogólnego użytku jest zużywana na potrzeby wewnętrzne oraz zewnętrzne budynku (oświetlenie terenu, praca hydroforni itp.). Opłaty zaliczkowe ustalane są na podstawie planowanych kosztów w odniesieniu do jednostki, którą stanowi lokal mieszkalny i są jednakowe dla wszystkich lokali w danej nieruchomości, poza mieszkaniami usytuowanymi na parterach budynków wysokich. Koszty energii elektrycznej ogólnego użytku są ustalane na nieruchomość i rozliczane na poszczególne lokale mieszkalne w cyklach rocznych.

Dostawa gazu jest rozliczana w budynkach, w których są zainstalowane zbiorcze gazomierze budynkowe (brak gazomierzy indywidualnych). Opłaty ustalane są zaliczkowo na dany rok. Ostateczne rozliczenie z mieszkańcami dokonywane jest po zakończeniu roku obrachunkowego na podstawie poniesionych kosztów.

W czerwcu 2012 r. wykonane zostało rozliczenie za energię elektryczną ogólnego użytku i gaz za rok 2011:

Składnik	Naliczenia ogółem (zł)	Koszty ogółem (zł)	Ilość mieszkań z niedopłatami	Ilość mieszkań z nadpłatami
Energia elektryczna ogólnego użytku	860 910,47	604 648,29	651	4 868
Gaz	1 305 134,22	1 309 743,00	3 553	2 556

W wyniku rozliczeń mieszkańcy otrzymali zwrot nadpłat w kwocie 313 082,61 zł, a dopłacić musieli 61 429,21 zł.

f) Rozliczenie opłaty za utrzymanie i konserwację domofonów

Koszty eksploatacji i konserwacji urządzeń domofonowych rozliczane są na wszystkie lokale podłączone do urządzenia domofonowego. Jednostką rozliczeniową jest lokal mieszkalny. W czerwcu 2012 roku dokonano indywidualnego rozliczenia opłat za konserwację domofonów. Rozliczenie opłat wykazało nadpłatę w 10 041 rozliczeniach w kwocie 19 933,57 zł, a niedopłaty wystąpiły w 638 przypadkach na kwotę 2 255,99 zł.

g) Montaż dedykowanego systemu pomiaru, przesyłu i przetwarzania danych związanych z mediami

W czerwcu ubiegłego roku w wyniku rozstrzygnięcia przetargu na montaż systemu pomiaru, przesyłu i przetwarzania danych związanych z mediami dokonano wyboru oferty firmy ista Polska sp. z o.o. W ramach projektu, współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, od lipca trwa wymiana i montaż w lokalach spółdzielni wodomierzy i podzielników z funkcją zdalnego odczytu. Decyzja o wymianie podzielników ciepła została podjęta w związku z tym, że okres użytkowania podzielników zamontowanych w 2002 r. obliczony był na 10 lat i już minął. Natomiast wodomierze jako urządzenia pomiarowe, objęte są obowiązkiem legalizacji i powinny być wymieniane co pięć lat. W związku z nową funkcjonalnością montowanych urządzeń proces rozliczania kosztów zużycia ciepła i wody zostanie usprawniony. Możliwy będzie jednoczesny, szybki i bezbłędny odczyt bez potrzeby angażowania mieszkańców. Ponadto, oprogramowanie informatyczne umożliwi monitoring pracy instalacji i funkcjonowania urządzeń pomiarowych, oraz sygnalizację stanów awaryjnych i nieuprawnionych ingerencji.

Do końca 2012 r. dokonano odbiorów prac w 47 budynkach, co stanowi około 26 % stanu zaawansowania w stosunku do całości zadania. Prace zostaną zakończone w roku 2013.

GOSPODARKA LOKALAMI UŻYTKOWYMI I DZIERŻAWA GRUNTÓW

W okresie sprawozdawczym, spółdzielnia dzierżawiła grunty 41 podmiotom gospodarczym.

Powierzchnia dzierżawionych gruntów wynosiła 10.865 m², w tym:

2.151 m² pod pawilonami i kioskami prowadzącymi

działalność handlową i usługową,

8.714 m² pod parkingami i pozostałymi.

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

Roczny przychód z najmu lokali wynosi 7.239.471,71 zł (netto)

Koszty dotyczące lokali w najmie 4.908.035,83 zł (netto)

Wskaźnik zadłużenia w opłatach za lokale użytkowe wynosi 6,47.% i jest niższy o 24 % w stosunku do roku 2011.

**Kierownik Działu
Hanna Wnorowska-Figurowicz**

Wartość prac zrealizowanych w ramach projektów unijnych oraz na remonty bieżące wykonane w roku 2012 wyniosła	30.001.990,73 zł
w tym:	
- prace realizowane przez „siły zewnętrzne”	24.782.441,83 zł
- prace realizowane przez „siły własne”	5.219.548,90 zł
- prace nie obciążające funduszu remontowego (środki trwałe np. monitoring wizyjny, nowe węzły ciepłne, parkingi, remonty lokali użytkowych)	3.245.309,97 zł
Wartość prac obciążająca fundusz remontowy wyniosła	26.756.680,76 zł
1. Realizacja prac przez Dział Techniczny	
Wykonanie planu remontów i robót finansowanych z funduszu zasobowego „siłami zewnętrznymi”	
W ramach robót przewidzianych do wykonania w Planie remontów na 2012 rok oraz pozostałych prac, wykonano siłami zewnętrznymi prace na kwotę	24.782.441,83 zł
Wartość robót obciążająca fundusz remontowy wyniosła	22.095.336,30 zł

1.1. Roboty realizowane w ramach projektu Humanizacja blokowisk - 20.846.232,95 zł

Zakres rzeczowo-finansowy prac:

- remont klatek schodowych (szpachlowanie, malowanie ścian i sufitów, remont oświetlenia, wymiana drzwi do piwnicy, wózkowni, ułożenie wykładzin na schodach, itd.) - 1 budynek tj. Pana Tadeusza 10,- 299.051,91 zł
- ułożenie wykładzin na klatkach schodowych budynków wysokich- 15 budynków tj. Dworcowa 34, 40, 44, 50, 62, 64, 66, Pana Tadeusza 4, 8, Wyszyńskiego 28, Żołnierska 21, 22, 25, 29, 33, - 2.095.132,14 zł
- ułożenie płytek gres na klatkach schodowych - 9 budynków tj. Dworcowa 70, 73, Kołobrzaska 13A, 13B, 13C, Pana Tadeusza 2, 14, Wyszyńskiego 2, 8, - 718.150 zł
- remont piwnic - 58 budynków tj. Dworcowa 20, 34, 36, 41, 44, 50, 54, 58, 62, 64, 65, 66, 67, 69, 71, 77, 79, 81, 83, Kołobrzaska 13A, 13B, 13C, 13E, 13F, 13I, 13L, 14A, 14B, 20, 22, 24, 26, 28, Pana Tadeusza 2, 4, 8, 10, 14, 16, 18, 20, Pstrowskiego 13, 29, Westerplatte 10, Wyszyńskiego 2, 4, 6, 8, 10, 24, 26, 28, Żołnierska 20, 22, 25, 29, 33, 41,- 5.528.455,89 zł
- remont instalacji wod.-kan. z wykonaniem c.w.u.- 6 budynków tj. Dworcowa 20, Kołobrzaska 20, 22, 24, 26, 28, - 1.004.235 zł
- wymiana pionów wod.-kan.- 7 budynków tj. Dworcowa 62, 64, 66, Wyszyńskiego 24, Żołnierska 20, 23, 25,- 956.111,80 zł
- remont izolacji pionowej ścian piwnic - 2 budynki tj. Pana Tadeusza 14, 18,- 177.893,62 zł
- kompleksowa wymiana 46 wind - 17 budynków tj. Dworcowa 34, 40, 44, 50, 58, 62, 64, 65, 66, 83, Kołobrzaska 13I, 13K, 13L, Wyszyńskiego 26, 28, Żołnierska 22, 31,- 6.535.536,84 zł
- docieplenie ścian szczytowych - 19 budynków tj. Dworcowa 44, 54, 58, 62, 64, Kołobrzaska 13A, 13B, 13C, 13D, 14A, 14B, Pana Tadeusza 4, 8, Żołnierska 23, 25, 29, 31, 35, 41, - 1.790.928,48 zł
- wymiana drzwi zewnętrznych- 70 budynków (313 szt.) tj. Dworcowa 10, 12, 14, 16, 18, 27, 34, 40, 41, 42, 44, 50, 54, 58, 62, 64, 65, 66, 75, 77, 83, Kołobrzaska 13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 13H, 13I, 13K, 13L, 14A, 14B, 14C, 14D, 14E, 20, 22, 26, 28, Pana Tadeusza 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, Piłsudskiego 58, Pstrowskiego 13, 25, Westerplatte 10, 12, Wyszyńskiego 2, 4, 6, 12, 24, 26,

28, Żołnierska 20, 21, 22, 23, 25, 29, 31, 33, 35, 41, - 590.230,27 zł

- wymiana inst. c.o.- 2 budynki tj. Wyszyńskiego 4, 24, - 718.800,00 zł
- wymiana instalacji gazowej- 3 budynki tj. Pana Tadeusza 18, 20, Piłsudskiego 58,- 420.207,00 zł
- audyty zewnętrzne 4 projektów w ramach Humanizacji- 11.500,00 zł

Z tytułu realizacji ww. robót uzyskaliśmy w 2012 roku dofinansowanie w wysokości 12.055.838,06 zł

1.2. Roboty realizowane w ramach projektu Rewitalizacja miast, wartość prac

wynosi 1.960.849,44 zł.

Zakres rzeczowo-finansowy prac:

- wykonanie monitoringu wizyjnego zasobów - 1.130.320,95 zł
 - remont śmietników Kołobrzaska 14A-B, Pana Tadeusza 2-4 - 139.268,39 zł
 - przebudowa dróg dojazdowych do budynków z remontem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci oświetlenia ulicznego - Pana Tadeusza 9, 11 za kwotę 206.200 zł (poniesione koszty dotyczą opracowania dokumentacji projektowej dla całego zadania tj. Pana Tadeusza 9-17),
 - remont sieci oświetleniowych - Kołobrzaska 14A-E, Świtezianki 1, Pana Tadeusza 9-17, Dworcowa 57-63 - 347.894,39 zł
 - opracowanie dokumentacji projektowej na wykonanie nowych parkingów - 61.260,28 zł
 - remont kanalizacji sanitarnej i deszczowej w zasobach S-ni (poniesione koszty dotyczą opracowania dokumentacji projektowej) - 34.905,43 zł
 - zagospodarowanie zieleni - 41.000,00 zł
- Z tytułu realizacji ww. robót uzyskaliśmy w 2012 roku dofinansowanie 557.238,99 zł

1.3. Prace realizowane w projekcie informatycznym pt. "Nowe usługi elektroniczne - poprawa jakości obsługi klientów SM Pojezierze w Olsztynie" - 1.114.888,00 zł

Zakres rzeczowo-finansowy prac:

- opracowanie strony internetowej i wprowadzenie e-usług - 17.600,00 zł

- montaż dedykowanego systemu pomiaru, przesyłu i przetwarzania danych związanych z mediami (25% zakresu) - 632.178 zł
 - montaż wodomierzy (25% zakresu) - 180.875 zł
 - montaż podzielników ciepła (25% zakresu) - 184.235 zł
- Z tytułu realizacji ww. robót uzyskaliśmy w 2012 roku dofinansowanie: 48.033,82 zł.**

W wyniku realizacji projektów unijnych w poz.1.1 do 1.3. uzyskano dofinansowanie w kwocie 12.661.110,87 zł.

1.4. Remonty bieżące oraz inne prace wykonywane w 2012 roku - 860.471,44 zł

Zakres rzeczowo-finansowy prac:

- remont cząstkowy nawierzchni asfaltowych - 99.128,90 zł
- usunięcie awarii sieci kanalizacji sanitarnej – Dworcowa 10-12, Kołobrzaska 14E - 67.549,14 zł
- wymiana balustrad balkonowych – Świtezianki 6 - 56.160,00 zł
- remonty dźwigów nie przewidzianych do wymiany - 83.415,74 zł
- montaż dodatkowych opraw oświetleniowych przy wymienianych dźwigach - 57.760,00 zł
- budowa przyłącza wody do budynku Dworcowa 27 wraz z montażem zestawu hydroforowego za kwotę - 91.020,43 zł,
- remont sali w SDK „Akces” za kwotę - 67.737,29 zł,
- pozostałe prace remontowe oraz roboty zlecone na zewnątrz przez Administrację za kwotę - 237.699,94 zł.

1.5. Przygotowanie i realizacja prac.

W celu wyboru wykonawców robót w 2012 roku przeprowadzono 14 postępowań przetargowych. Od rozpoczęcia realizacji projektów unijnych, w wyniku przeprowadzonych przetargów uzyskano oszczędności poprzetargowe w wysokości 9.920.566,65 zł w stosunku do wartości inwestorskich wyszczególnionych w umowach o dofinansowanie. Dział Techniczny przygotował i podpisał w 2012 roku 34 umowy na łączną kwotę 25.341.923,51 zł. W celu uzyskania dofinansowania złożono 32 wnioski o płatność do Instytucji Zarządzającej RPO WiM 2007-2013. Nadzór nad wykonaniem prac sprawowali etatowi pracownicy działu technicznego - inspektorzy nadzoru.

1.6. Wymiana stolarki w mieszkaniach w ramach pomocy finansowej udzielanej przez spółdzielnię

W roku 2012 zawarto 16 umów z lokatorami na udzielenie pomocy finansowej na wymianę stolarki okiennej o łącznej wartości: 38.648,04 zł.

1.7. Odbiory i przeglądy gwarancyjne

Oprócz nadzorowania prac remontowych Dział Techniczny brał udział w wizjach lokalnych, odbiorach technicznych wykonanych robót oraz przeglądach gwarancyjnych. W 2012 r. przeprowadzono 284 odbiory wykonanych robót oraz ponad 200 przeglądów gwarancyjnych robót realizowanych w latach wcześniejszych.

1.8. Inwestycje

W 2012 r. kontynuowano rozpoczętą w 2011 r. budowę budynku mieszkalnego 36-rodzinnego, z garażem podziemnym, przy ul. Kołobrzeskiej. We wrześniu 2012 r. rozpoczęto kolejną inwestycję, tj. budowę

budynku mieszkalno-usługowego przy al. Piłsudskiego. Budynek ten będzie posiadał 20 mieszkań, parter z przeznaczeniem na usługi oraz garaż podziemny.

2. Uwłaszczenia i przekształcenia

2.1. Przekształcenia gruntów z wieczystego użytkowania na własność

W latach 2005-2012 przekształcono łącznie 75 działek o łącznej powierzchni 519.401 m², w tym nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi – 478.156 m².

Łączna powierzchnia gruntów będących w zasobach wynosi 780.219 m² (stan na 31.12.2012 r.).

W roku 2012 dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 1 działki (Wschodnia - garaże) o powierzchni 283 m² za kwotę 42.731,15 zł.

W dniu 27.12.2012 r. Urząd Miasta wydał decyzję o przekształceniu użytkowania wieczystego we własność dla nieruchomości Dworcowa 55 i Pana Tadeusza 2, jednak przekształcenie gruntu nastąpi z dniem, w którym decyzje staną się ostateczne.

Na 4 nieruchomościach występują problemy z przekształceniem gruntu z następujących powodów:

- Dworcowa 75, 77, 79, 81 – brak przeprowadzonego postępowania spadkowego po zmarłym współwłaścicielu,
- Piłsudskiego 58 – rezygnacja współwłaścicieli z przekształcenia gruntu oraz brak przeprowadzonych postępowań spadkowych po zmarłych współwłaścicielach,
- Wyszyńskiego 2 – rezygnacja współwłaścicieli z przekształcenia gruntu oraz brak przeprowadzonych postępowań spadkowych po zmarłych współwłaścicielach,
- Żołnierska 31 - brak przeprowadzonego postępowania spadkowego po zmarłym współwłaścicielu oraz brak zgody sądu na występowanie w imieniu osoby nieletniej będącej współużytkownikiem gruntu.

W dniu 25.04.2012 r. Rada Miasta podjęła uchwałę w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia gruntu, na podstawie której przyznawana jest bonifikata w wysokości 90% przy płatności jednorazowej lub 50% przy płatności w ratach.

2.2 Odrębna własność lokali

W latach 2006-2012 podpisano 4.793 umowy przeniesienia własności lokali, co stanowi ok. 42% wszystkich uprawnionych do wyodrębnienia własności lokali, w tym:

Rok 2006	2 umowy
Rok 2007	936 umowy
Rok 2008	1584 umowy
Rok 2009	1671 umów
Rok 2010	311 umów
Rok 2011	172 umowy
Rok 2012	117 umowy
RAZEM	4793 umowy

Składane wnioski o wyodrębnienie własności lokali realizowane są na bieżąco.

Opracowali:
Ewa Włodarczyk
Hubert Salamon

PLAN REMONTÓW ORAZ PROJEKTÓW REALIZOWANYCH W RAMACH RPO WiM 2007-2013 NA 2013 ROK

1. Remonty bieżące na 2013 rok

Lp.	Rodzaj robót i adres
SIĘY WŁASNE - A.O. POJEZIERZE	
1	Remont piwnic
	Dworcowa 13 (kontynuacja)
2	Remont podestów zewnętrznych
	Dworcowa 17,27,29
	P.Tadeusza 9,11,20
3	Remont suszarni, wózkowni i pomieszczeń wspólnych
	Kołobrzaska 13A
	Kołobrzaska 13B
	Kołobrzaska 13C
	Kołobrzaska 13D
	Kołobrzaska 13E
	Kołobrzaska 13F
	Dworcowa 20
	Dworcowa 41
	Kołobrzaska 20
	Kołobrzaska 21
	Kołobrzaska 22
	Kołobrzaska 24
	Kołobrzaska 26
	P.Tadeusza 2
	P.Tadeusza 4
	P.Tadeusza 8
	P.Tadeusza 10
	P.Tadeusza 12
	P.Tadeusza 16
	P.Tadeusza 18
4	Wymiana pionów wod-kan
	Kołobrzaska 13B
5	Wymiana poziomów wod.-kan. w piwnicy
	Dworcowa 12
6	Wymiana otulin z.w., c.w. i c.o w piwnicach
	Kołobrzaska 23
	Świtezianki 1
	P.Tadeusza 1
	P.Tadeusza 3
	P.Tadeusza 5
	Dworcowa 11

	Dworcowa 13
	Dworcowa 15
	Dworcowa 17
	Dworcowa 19
	Dworcowa 21
9	Remont sieci oświetleniowej w rejonie budynków Westerplatte 10, Dworcowa 10-18
10	Roboty bieżące i nieprzewidziane
SIĘY WŁASNE - A.O. KORMORAN	
1	Remont podestów zewnętrznych przy wejściach do budynków
	Dworcowa 34
	Dworcowa 44
	Dworcowa 45
	Dworcowa 47
	Dworcowa 49
	Dworcowa 53
	Dworcowa 55
	Dworcowa 59
	Dworcowa 61
	Dworcowa 62
	Dworcowa 63
	Dworcowa 64
	Dworcowa 70
	Dworcowa 77
	Piłsudskiego 58
	Pstrowskiego 9
	Wyszyńskiego 2
	Wyszyńskiego 6
	Wyszyńskiego 10
	Wyszyńskiego 12
2	Remont opasek budynków
	Dworcowa 66
	Pstrowskiego 13
	Pstrowskiego 17
	Pstrowskiego 27
	Pstrowskiego 29
	Wyszyńskiego 26
3	Remont śmietników
	Dworcowa 61
	Dworcowa 63

	Dworcowa 75,77,79,81
	Wyszyńskiego 4
4	Likwidacja zbędnych oraz starych grzejników na klatkach schodowych - wraz z montażem nowych na parterze oraz półpiętrach
	Dworcowa 45
	Dworcowa 47
	Dworcowa 51
	Dworcowa 53
	Dworcowa 57
	Dworcowa 63
	Dworcowa 70
	Dworcowa 71
	Dworcowa 77
	Dworcowa 81
	Dywizjonu 303/6
	Czeska 18
	Czeska 20
	Czeska 22
	Czeska 24
	Czeska 26
	Białostocka 2
	Piłsudskiego 58
	Pstrowskiego 19
	Pstrowskiego 33
	Wyszyńskiego 2
	Wyszyńskiego 6
	Wyszyńskiego 10
	Wyszyńskiego 12
5	Wymiana styczników
	Dworcowa 47
	Dworcowa 53
	Dworcowa 57
	Dworcowa 65
	Wyszyńskiego 24
	Wyszyńskiego 26
	Wyszyńskiego 28
	Żołnierska 22
6	Remonty bieżące i nieprzewidziane

Opracowała: Ewa Włodarczyk

PRACE WYNIKAJĄCE Z REALIZACJI PROJEKTU "REWITALIZACJA OSIEDLI POJEZIERZE I KORMORAN w Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie"

Lp.	Rodzaj robót i adres	Nr działki / Lokalizacja
1	Prace związane z rekultywacją terenów zielonych i montażem obiektów małej architektury zasoby S-ni	
2	Remont kanalizacji sanitarnej i deszczowej	
	Kołobrzaska 14A-B*	73-95/4
	Westerplatte 10*	91-48/1
		91-48/2
		91-48/6
	Pana Tadeusza 4*	97-82/7
		97-82/8
	Pana Tadeusza 4-10*	97-82/7
		97-82/9
		97-82/10
	Pana Tadeusza 16*	97-82/14
	Dworcowa 27*	97-78/2
	Dworcowa 45*	104-68/17
	Piłsudskiego 58*	104-69/10
	Wyszyńskiego 2*	104-69/10
		104-69/12
	Wyszyńskiego 8*	104-69/15
		104-69/16
	Wyszyńskiego 12*	104-69/16
		104-69/17
	Dworcowa 75-77	104-70/6
	Dworcowa 81-83	104-70/6
	Wyszyńskiego 28	104-66/2
		104-70/6
3	Remont śmietników	
	Westerplatte 4 - Kołobrzaska 20*	91-47/6
	Westerplatte 12*	91-47/3
	Kołobrzaska 28*	91-47/13
	Pstrowskiego 29	104-66/1
	Dworcowa 36	75-70/1
	Dworcowa 70	75-42/8
4	Przebudowa dróg dojazdowych do budynków z remontem kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci oświetlenia ulicznego	
	Pana Tadeusza 9*	86-111/8
	Pana Tadeusza 11*	86-111/9
	Pana Tadeusza 13	86-111/10
	Pana Tadeusza 15	86-111/11
	Pana Tadeusza 17	86-111/12

5	Remont i wykonanie nowych placów zabaw	
	Dworcowa 54, Żołnierska 41	75-31/1
	Dworcowa 40	75-70/7
	Dworcowa 53	104-68/14
	Dworcowa 45	104-68/17
	Dworcowa 59	104-68/25
	Dworcowa 61	104-68/27
	Pstrowskiego 13 - Dworcowa 62	75-42/10
		75-48/3
	Piłsudskiego 58	104-69/10
	Wyszyńskiego 4	104-69/13
	Wyszyńskiego 8	104-69/15
	Wyszyńskiego 12	104-69/17
	Żołnierska 20	104-67/9
	Kołobrzaska 13 H,I,K,L	74-50/11
	Pana Tadeusza 12	97-82/19
	Dworcowa 10	91-48/5
	Żołnierska 29	75-69/13
	Pstrowskiego 25, Wyszyńskiego 24,26,28	104-66/1
		104-66/2
6	Remont i wyposażenie boisk sportowych	
	Westerplatte 10-12	91-48/2
	Pana Tadeusza 8	97-82/9
	Wyszyńskiego 2	104-69/6
	Wyszyńskiego 6	104-69/14
	Dworcowa 64	75-42/9
7	Remont chodników	
	Kołobrzaska 14E	73-95/2
		73-95/4
	Kołobrzaska 13a,b,c,d	74-50/8
	Kołobrzaska 13 e,f	74-50/9
	Kołobrzaska 13 H, I, K, L	74-50/11
	Pana Tadeusza 4, 8, 10	97-82/8
		97-82/9
		97-81/10
	Pana Tadeusza 14	97-82/13
	Dworcowa 27	97-78/1
		97-78/2
	Dworcowa 47	104-68/12
	Dworcowa 49	104-68/19
	Dworcowa 51	104-68/21
	Dworcowa 53	104-68/14

	Dworcowa 55	104-68/23
	Dworcowa 59	104-68/25
	Dworcowa 57	104-68/16
	Dworcowa 61	104-68/27
	Piłsudskiego 58	104-69/10
	Wyszyńskiego 2	104-69/12
	Wyszyńskiego 4	104-69/13
	Wyszyńskiego 6	104-69/14
	Wyszyńskiego 8	104-69/15
	Wyszyńskiego 12	104-69/17
	Żołnierska 20	104-67/9
	Żołnierska 22	104-67/8
		104-67/10
	Dworcowa 65	104-67/6
	Pstrowskiego 29, 31, 33	
		104-66/1
		104-66/3
		104-66/4
	Wyszyńskiego 24	104-66/2
	Dworcowa 75,77,79,81	104-70/6
	Dworcowa 54	75-31/1
	Dworcowa 50	75-70/11
	Dworcowa 44, 50	75-70/9
		75-70/10
		75-70/11
	Dworcowa 42	75-70/9
	Dworcowa 36, 40, 42	75-70/1
		75-70/7
		75-70/9
	Żołnierska 31	75-69/12
	Dworcowa 64, 66	75-42/9
	Pstrowskiego 17, 19	75-42/13
	Pstrowskiego 19 - Dworcowa 64	75-42/8
8	Wykonanie nowych parkingów i zatok postojowych	
	Pana Tadeusza 9, Świtezianki 1 - rozbudowa istniejącego parkingu	86-111/7
		86-111/8
	Pana Tadeusza 17 - rozbudowa istniejącego parkingu	86-111/13
	Pana Tadeusza 17 - parking przy garażach	86-111/21
	Żołnierska 20 - zatoka postojowa przed budynkiem	104-67/2
	Żołnierska 20 - parking od strony balkonu	104-67/9
	Żołnierska 31	75-69/12
	Pstrowskiego 17 - rozbudowa istniejącej zatoki	75-42/8
		75-42/13
	Pstrowskiego 19 - budowa zatoki postojowej przed budynkiem	75-42/8

9	Remont parkingów i zatok postojowych	
	Kołobrzeska 14A-B	73-95/4
	Kołobrzeska 13 H-I	74-50/11
	Kołobrzeska 13 I-K	74-50/11
	Pana Tadeusza 18	97-82/15
	Pana Tadeusza 20	97-82/16
	Piłsudskiego 58	104-64
	Żołnierska 20	104-67/2
	Dworcowa 77	104-70/6
	Dworcowa 66	75-42/8
	Dworcowa 70	75-42/8
10	Remont dróg	
	Kołobrzeska 14A-B	73-95/4
	Dworcowa 10-14	91-48/6
	Dworcowa 16	91-48/8
	Pana Tadeusza 2	97-82/3
	Pana Tadeusza 4-10	
		97-82/7
		97-82/8
		97-82/9
		97-82/10
	Pana Tadeusza 16	97-82/14
	Dworcowa 45-53	104-68/11
		104-68/20
	Dworcowa 53-63	
		104-68/6
		104-68/11
		104-68/24
	Wyszyńskiego 2	104-69/12
	Wyszyńskiego 8	104-69/15
	Wyszyńskiego 10	104-69/17
	Żołnierska 20	104-67/8
	Żołnierska 22	104-67/8
	Dworcowa 77-83	104-70/6
	Żołnierska 35	75-69/7
	Dworcowa 66	75-42/8
	Pstrowskiego 17	75-42/8
	Dworcowa 62-70	75-42/8

Uwagi:

* prace zrealizowane w 2012 roku - do rozliczenia w 2013 roku

Opracowała: Ewa Włodarczyk

2. Prace wynikające z realizacji projektów w ramach działania 4.1 - Humanizacja blokowisk RPO WiM 2007-2013

L.p.	Rodzaj robót i adres
1	ul. Piłsudskiego 58
	remont klatek schodowych - ułożenie gresu
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
2	ul. Pstrowskiego 9
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
3	ul. Pstrowskiego 17
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
4	ul. Pstrowskiego 19
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
5	ul. Pstrowskiego 27, 29
	Pstrowskiego 27 - budynek mieszkalny
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
6	ul. Pstrowskiego 33
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
7	ul. Dworcowa 64
	wymiana wind osobowych (kl. III)
8	ul. Dworcowa 66
	wymiana wind osobowych (kl. V)
	docieplenie szczytów
9	ul. Dworcowa 70
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
10	Dworcowa 75, 77, 79, 81
	ul. Dworcowa 81
	remont klatek schodowych - ułożenie gresu

11	ul. Wyszyńskiego 4
	remont klatek schodowych - ułożenie gresu
12	ul. Wyszyńskiego 12
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
13	ul. Wyszyńskiego 24, 26, 28
	Pstrowskiego 25
	ul. Wyszyńskiego 24
	wymiana wind osobowych (kl. I, II, III, IV, V)
	ul. Pstrowskiego 25
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej
14	ul. Żołnierska 20
	wymiana wind osobowych (kl. I, II, III, IV, V, VI)
15	ul. Żołnierska 23
	remont klatek schodowych - ułożenie wykładzin
16	ul. Żołnierska 25
	wymiana wind osobowych
17	ul. Żołnierska 29
	wymiana wind osobowych
18	ul. Żołnierska 33
	wymiana wind osobowych (kl. II, III) docieplenie szczytów
19	ul. Żołnierska 35
	remont klatek schodowych - ułożenie wykładzin
	wymiana wind osobowych (kl. I, II)
	remont piwnic wraz z remontem instalacji elektrycznej



PROGRAM REGIONALNY
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze realizuje projekty współfinansowane przez Unię Europejską

Windykacja – zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i garaże

W wyniku działań Działu Windykacji w roku sprawozdawczym odnotowano spadek zadłużenia w stosunku do 2011 roku o 5,77% z kwoty 5.258.582,40 zł na kwotę 4.955.413,85 zł.

Wysłano do dłużników 2.852 monity do zapłaty na łączną kwotę 4.509.942,80 zł, w wyniku czego do spółdzielni wpłynęła kwota 1.677.219,85 zł. Uzyskano 247 nakazów zapłaty na ogólną kwotę 1.734.737,99 zł.

W drodze licytacji komorniczej sprzedano 1 lokal mieszkalny osobie fizycznej.

Ponadto umożliwiono odpracowanie zadłużenia 18 osobom zalegającym z opłatami za mieszkanie, w wyniku czego do spółdzielni wpłynęła kwota 75.903,61 zł.

Kierownik Działu Windykacji
Agnieszka Fiedorowicz



wykonała następujące prace remontowe na ogólną kwotę

2 458 577,47 zł

ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE

- **Remont klatek schodowych i piwnic**
ul. Dworcowa 13
- **Remont schodów i podestów wejściowych do budynków**
ul. P. Tadeusza 4, 5, 7, 10, 17; ul. Świtezianki 1; ul. Dworcowa 27; ul. Kołobrzeska 14A, 14B, 13D, 13E
- **Remont kominów**
ul. Kołobrzeska 22, 24
- **Remont pomieszczeń wspólnych (suszarnie, wózkownie)**
ul. Kołobrzeska 13A, 13B, 13H, 13I, 13K, 20, 21, 22, 24, 26, 28; ul. P. Tadeusza 12, 16;
ul. Westerplatte 10, 12; ul. Dworcowa 10, 11, 16, 20, 27
- **Wykonanie odwodnienia wód opadowych**
ul. Dworcowa 19
- **Remont chodników**
ul. Kołobrzeska 13D, 14A, 28; ul. Dworcowa 13
- **Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic**
ul. P. Tadeusza 11
- **Remont balkonów** ul. Kościuszki 81
- **Wymiana drzwi zewnętrznych**
ul. P. Tadeusza 7
- **Remont pomieszczeń**
ul. Kołobrzeska 13
- **Remont schodów do boksów motocyklowych**
ul. Dworcowa 10

ROBOTY SANITARNE

- **Wymiana grzejników na klatkach schodowych**
ul. Kołobrzeska 13L, 20, 22, 23; ul. P. Tadeusza 1, 3, 5, 9, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20;
ul. Głowackiego 4A, 4B; ul. Świtezianki 6; ul. Dworcowa 13, 15, 17, 19
- **Wymiana izolacji instalacji c.o. , z.w. , c.w. w piwnicach**

ul. Kołobrzeska 13A, 13B, 13C, 13E, 13F, 13I, 13K, 13L, 14A, 14B, 20, 22, 23, 24, 26, 28; ul. P. Tadeusza 2, 4, 8, 10, 14, 16, 18, 20; ul. Westerplatte 10, 12; ul. Dworcowa 10, 14, 20, 29, 41

- **Wymiana zaworów podpionowych c.w.**

ul. Kołobrzeska 13A

- **Remont studni kanalizacyjnych**

ul. Kołobrzeska 13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 14B, 14C, 26; ul. Dworcowa 14

ROBOTY ELEKTRYCZNE

- **Montaż opraw zewnętrznych z czujnikami ruchu (wejścia do budynku)**
ul. P. Tadeusza 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 20A; ul. Piłsudskiego 55AB; ul. Dworcowa 13, 15, 19, 21, 29A, 41A; ul. Głowackiego 4AB; ul. Kopernika 10AB, 12AB; ul. Kołobrzeska 23;
ul. Grotha 27
- **Montaż czujników ruchu na klatkach schodowych z likwidacją wyłączników światła**
ul. P. Tadeusza 1, 3, 5; ul. Kołobrzeska 13L, 20, 22; ul. Dworcowa 14
- **Remont instalacji elektrycznej na klatkach schodowych**
ul. Dworcowa 13

BIEŻĄCE ZGŁOSZENIA

Ogółem w 2012r przyjęto i zrealizowano **6336** zgłoszeń drobnych prac remontowych i konserwacyjnych, w tym:

roboty budowlane	-	721
hydrauliczne	-	2446
ślusarskie	-	1143
elektryczne	-	2026

Opracowali:

Wiesława Tańska, Jarosław Wojtkiewicz



W roku 2012 wykonała następujące prace remontowe na ogólną kwotę **2 760 971,43 zł**

ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE

- **remonty podestów zewnętrznych przy wejściach do budynków**
ul. Czeska 24,26, ul. Dworcowa 36,44,45,47,51,53, ul. Żołnierska 20,
ul. Wyszyńskiego 2,4,6,8,10,12, ul. Pstrowskiego 13,17,19,27,
ul. Piłsudskiego 58
- **remonty opasek budynków**
ul. Dworcowa 44,63, ul. Żołnierska 20,25,29,31
- **remont schodów terenowych**
ul. Dworcowa 49,66
- **remont komór zsypanych**
ul. Dworcowa 50,53,54,57,58
- **wykonanie miejsc postojowych z polbruku**
ul. Piłsudskiego 58, ul. Żołnierska 29
- **remont hydroforni**
ul. Dworcowa 47,58, ul. Wyszyńskiego 28, ul. Pstrowskiego 17, 31,
- **remonty pomieszczeń ogólnodostępnych (suszarni, korytarzy, pomieszczeń gospodarczych)**
ul. Dworcowa 45,55,57,69,71,53, ul. Wyszyńskiego 4,6,8,24
- **malowanie elewacji przy wejściach do klatek schodowych**
ul. Dworcowa 54,58,65,83, ul. Wyszyńskiego 8,10,12,24,26,28,
ul. Żołnierska 20,22

ROBOTY SANITARNE

- **likwidacja zbędnych oraz starych grzejników na klatkach schodowych z montażem nowych na parterze i półpiętrach**
ul. Dworcowa 34,40,42,44,50,62,64,66, ul. Żołnierska 21,23,25,29,33,35,
ul. Wyszyńskiego 4,8

- **wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicach**
ul. Dworcowa 34,
- **wymiana odcinka zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej**
ul. Wyszyńskiego 4
- **wymiana odcinka zewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej**
ul. Wyszyńskiego 8
- **remonty pionów ppoż. w budynkach wysokich**
ul. Dworcowa 42,44,54,58,62,64,65,66,83, ul. Żołnierska 31,33,41,
ul. Pstrowskiego 13
- **uzupełnienie lub wymiana izolacji cieplnej c.o. i ciepłej wody w piwnicach**
ul. Dworcowa 40,42,44,50,54,62,64,66,65,73,75,79,81, 83,
ul. Wyszyńskiego 2,4,6,8,10,24,26,28, ul. Żołnierska 20,21,22,25,29,31, 41,
ul. Pstrowskiego 29

ROBOTY ELEKTRYCZNE

- **wymiana styczników sterowania wind**
ul. Dworcowa 62,64,66,50, ul. Pstrowskiego 13
- **wymiana zabezpieczeń przedlicznikowych mieszkań**
ul. Żołnierska 25,29,31,33,35

BIEŻĄCE ZGŁOSZENIA

Ogółem w 2012r przyjęto i zrealizowano 10976 zgłoszeń prac remontowych i konserwacyjnych w tym:

- roboty budowlane - **2307**
- hydrauliczne - **4330**
- ślusarskie - **1384**
- elektryczne - **2955**

Opracowali:
Alina Kopczyńska, Bogdan Jaszczanin

Państwowe odznaczenia dla pracowników spółdzielni

26 lutego, w Urzędzie Wojewódzkim w Olsztynie, wojewoda warmińsko-mazurski Marian Podziewski odznaczył Krzyżami Zasługi oraz Medalami za Długoletnią Służbę kilkunastu pracowników Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie.

Brazone Krzyże Zasługi otrzymali honorowi krwiodawcy: **Bogdan Jaszczanin i Maciej Nartowicz**, którzy od lat bezinteresownie oddając krew ratują zdrowie i życie innych ludzi.

Natomiast „Za wzorowe, wyjątkowo sumienne wykonywanie obowiązków wynikających z pracy zawodowej” uhonorowani zostali:

Złotymi Medalami:

**Grażyna Bednarowicz,
Waldemar Grzanowicz,
Zbigniew Kwiatkowski,
Henryk Nieć,
Hanna Podgórska,
Grażyna Raczyńska,
Andrzej Wydra,**

Srebrnymi Medalami:

**Alina Kopczyńska,
Irena Kuźniewska,
Grzegorz Kwiatkowski,
Dariusz Porębski,
Ewa Starczewska,
Urszula Wysocka,**

Brażowym Medalem:

Mirosław Szczęsny.

Wypowiadając się dla portalu Olsztyn 24.com, **prezes Zarządu spółdzielni Wiesław Barański**, który razem z wojewodą honorował pracowników stwierdził: „Przyznanie tych odznaczeń jest zaszczytem nie tylko dla osób odznaczonych, ale też dla całej spółdzielni. Jako spółdzielnia w czasach kryzysu radzimy sobie dobrze, ale żadne pieniądze unijne, czy nowe rozwiązania nie sprawdziłyby się, gdyby nie zaangażowanie naszych pracowników, dlatego cieszymy się, że zostali docenieni.”

Fot. Leszek Czodrowski, Robert Kopczyński, Arch. Urzędu Wojewódzkiego





Nowe mieszkania w zasobach Pojezierza



W nowym pięciokondygnacyjnym budynku znajdzie się 20 mieszkań o powierzchni od 47 do 80 metrów kwadratowych. Do każdego mieszkania przypisane są miejsca postojowe w garażu podziemnym. W budynku znajdować się będą 2. windy, wyposażone w monitoring zapewniający bezpieczeństwo użytkowania. Jak już wspomnieliśmy, budynek będzie cechowała nowoczesna architektura oraz wysoki standard wykonania i wykończenia. Głównym elementem przeszklonej, eleganckiej elewacji będzie pokrycie z piaskowca. Planowany termin zakończenia inwestycji: IV kwartał 2013 r. Pierwszeństwo przy nabywaniu lokali przysługuje członkom Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze.

Nowoczesna architektura i wysoki standard wykonania. To cechy najnowszej inwestycji Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie, która zaprasza osoby zainteresowane do nabycia odrębnej własności lokali mieszkalnych w rozpoczętym budynku przy al. Piłsudskiego.



Oferty należy składać pisemnie w biurze spółdzielni przy ul. Kołobrzeskiej 13, pok. 117. Szczegółowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu (89) 537-33-15.

Posłowie pochylili się nad spółdzielniami

W ramach 31. posiedzenia Sejmu posłowie przeprowadzili debatę nad trzema poselskimi projektami ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych rozpatrywanych w pierwszym czytaniu. Przypomnijmy ich główne założenia.

Projekt nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 816) przewiduje zmiany dotyczące między innymi zakresu działalności spółdzielni mieszkaniowych, wysokości wpisowego dla członków oraz ustania członkostwa. Projekt ustawy wpłynął do Sejmu 24 sierpnia 2012 r. jako inicjatywa ustawodawcza grupy posłów KP Prawo i Sprawiedliwość.

Projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 819) wprowadza nowe, kompleksowe regulacje dotyczące funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych. Zdaniem wnioskodawców przygotowanie nowej ustawy było konieczne, ponieważ aktualnie obowiązujące przepisy stały się nieczytelne z powodu licznych nowelizacji i interwencji Trybunału Konstytucyjnego. Projekt ustawy wpłynął do Sejmu 1 października 2012 r. jako inicjatywa ustawodawcza grupy posłów KP Platforma Obywatelska.

Z kolei założeniem projektu ustawy o działalności spółdzielni mieszkaniowych zawartego w druku nr 864 jest, by podstawowe zasady funkcjonowania spółdzielni i jej relacje z członkami były uregulowane w statucie, a nie narzucone w sposób arbitralny przez ustawodawcę. Ponadto projekt przywraca możliwość ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Projekt ustawy wpłynął do Sejmu 10 lipca 2012 r. jako inicjatywa ustawodawcza grupy posłów KP Sojusz Lewicy Demokratycznej.

W związku ze zgłoszeniem w dyskusji wniosków o odrzucenie w pierwszym czytaniu projektów zawartych w drukach 816, 819 i 864 do głosowania nad tymi wnioskami posłowie mieli przystąpić na posiedzeniu 32. Sejmu 23 stycznia br. Jak już wiadomo, nie były one w ogóle głosowane. Co więcej Sejm podjął uchwałę o powołaniu Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego. Głosowało 441 posłów, za było 435, dwóch było przeciwnych, a cztery osoby wstrzymały się od głosu. Sporo na ten temat pisał na swojej stronie internetowej poseł Jerzy Bo-

rowczak (PO) zajmujący się od dłuższego czasu tematyką spółdzielczości. Bardzo jednoznacznie wypowiedział się poproszony o komentarz przez Gazetę Wyborczą poseł Borys Budka (PO), który wyznał, że wycofanie się przez Platformę Obywatelską z obowiązkowego tworzenia wspólnot poddyktowane było obawą przed gniewem wyborców. „Ludzie będą nas przeklinać, jeśli okaże się, że zafundowana przez nas wspólnota nie będzie mogła np. korzystać ze spółdzielczego parkingu czy śmietnika” – stwierdził, pewnie i słusznie, poseł Budka.

Rzeczywiście, oba projekty PO – zarówno ten dotyczący wszystkich spółdzielni, jak i odnoszący się tylko do spółdzielni mieszkaniowych – od początku budziły wiele kontrowersji. Najwięcej sprzeciwu wzbudzał zapis, by do utworzenia wspólnoty mieszkaniowej wystarczyło wystąpienie ze spółdzielni mieszkaniowej jednego z jej dotychczasowych członków. Krytycznie oceniano również pomysł pozwalający na sprzedaż udziałów członkowskich w spółdzielniach.

Powołana przez Sejm Komisja Nadzwyczajna do rozpatrywania projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego zajmie się wymienionymi na wstępie czterema projektami (druki nr 816, 819, 864, 515 - ten ostatni dotyczy ustawy o spółdzielniach). W skład komisji weszło 26 posłów reprezentujących wszystkie kluby parlamentarne.

8 lutego Sejm RP podjął kolejną ustawę o zmianie uchwały w sprawie powołania i wyboru składu osobowego Komisji Nadzwyczajnej do rozpatrzenia projektów ustaw z zakresu prawa spółdzielczego. Wprowadzono poprawkę polegającą na dopisaniu w paragrafie 2., wymieniającym zgłoszone projekty, dodatkowo senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk nr 1065). Komisja Nadzwyczajna nie odbyła na razie żadnego spotkania, a tym samym jeszcze się nie ukonstytuowała.

(bu)

Nagrody, które cieszą

Z początkiem tego roku do odznaczeń i statuetek przyznanych Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze dołączyły dwie kolejne nagrody. Obie bardzo sympatyczne.



Działalność charytatywną spółdzielni uhonorowało Towarzystwo Przyjaciół Dzieci z Olsztyna nadaniem tytułu „Przyjaciela Dziecka”, a statuetkę „Podaruj im trochę serca” przyznała Pojezierzu Akcja Katolicka Archidiecezji Warmińskiej. Oba wyróżnienia sprawiają dużo satysfakcji, gdyż pokazują, że otwieranie się na potrzeby dzieci i osób niepełnosprawnych nie pozostaje bez odpowiedzi, jest doceniane i cieszy się społecznym zrozumieniem i poparciem. Spółdzielnia Mieszkaniowa Pojezierze, jak wiele innych podmiotów jest instytucją odpowiedzialną społecznie i dostrzega także, poza główną sferą usług, potrzeby ważne dla otoczenia w którym funkcjonuje. Wspieramy działalność społeczną, oświatową i kulturalną, a także, w miarę możliwości, włączamy się w pomoc charytatywną.



Klub AKCES - SM POJEZIERZE

ul. Pana Tadeusza 6A, tel. 89 534-18-82, 601 080 482, www.akces.smp.olsztyn.pl

Co nowego w Akcesie?



KLUB PUSZYSTYCH

Zapraszamy na zajęcia „Klubu Puszystych”. Razem łatwiej poradzimy sobie z problemem nadwagi ...5,10,15...kg mniej, to więcej zdrowia i inwestycja w Twoje lepsze życie. Co możesz zyskać gubiąc zbędne kilogramy? lista jest długa, np.: obniżenie ciśnienia tętniczego krwi, zmniejszenie ryzyka rozwoju choroby wieńcowej, lepsze samopoczucie i więcej energii życiowej, wzrost samooceny i wiary w siebie.

zajęcia: PN i ŚR – godz. 17.00; WT i CZW – godz. 10.00; SB – zajęcia w terenie

W programie zajęć: gimnastyka odchudzająca, spotkania z dietetykiem, wycieczki piesze, zajęcia w terenie, wsparcie grupy w walce z otyłością.

Nie zwlekaj – dołącz do nas, czekamy na Ciebie! Informacje i zapisy w biurze klubu.

TANIEC TOWARZYSKI Z IWONĄ PAVLOVIC

Czarująca „Czarna Mamba” zaprasza na kursy tańca. Zajęcia z Iwoną Pavlovic to dawka tańca połączona z sympatyczną atmosferą zajęć. Jeżeli lubisz tańczyć to musisz dołączyć do grona kursantów lub Miłośników Tańca – Hobby Dance. Tango, Walc, Rumba, Samba, Jive, Salsa, Cha Cha nie będą już miały tajemnic przed Tobą.

Zajęcia: kurs tańca dla początkujących – CZW. - godz.20.00, grupa Hobby Dance – CZW.- godz. 21.00.

Informacje i zapisy w biurze klubu.

TANI FIT MIX W PIĄTKI

Zapraszamy na piątkowe zajęcia fitness o godz. 18.00. Fitness połączony z porcją Latungi to wspaniała dawka aerobiku w połączeniu z latynoskimi klimatami. Zajęcia prowadzi doświadczony instruktor Joanna Łotysz. Wejście jednorazowe tylko 8 zł. Promocja ważna od 1.03. do odwołania.

WIOSENNA PROMOCJA – „BONUS FITNESS”

Wychodząc naprzeciw wiosennym potrzebom na ruch zwolennicy fitness wykupując karnet na 8 wejść otrzymają bonus w postaci bezpłatnego wejścia jednorazowego na zajęcia fitness z listy promocyjnej. Promocja ważna od 1.04. do odwołania.

AKCES SHOW na zakończenie sezonu

19.06. /śr/ Zapraszamy na koncert zespołów działających przy Klubie Akces oraz przyjaciół Akcesu. W programie: Sekcja Cheerleaders, grupy RDS Rafała Milcewicza, Ognisko baletowe „Płąsik”, Formacja Break Dance, Klub Smyka, Klub Tańca Miraż, grupa Zumbatomic i inne atrakcje.

PÓŁKOLONIE DLA DZIECI 6-12 LAT

1-12.07.2013
15-26.07.2013

TURNUSY

29.07.-9.08.2013
12-26.08.2013

Zapewniamy:
opiekę wychowawcy w godz.7.30-15.30
dwudaniowy obiad
wycieczki m.in. do Małpiego Gaju, kina, kręgielni, na basen, do stadniny koni.
zajęcia artystyczne, sportowe
Cena: **470 zł/** turnus. Zapisy w biurze klubu Akces



WCZASY FITNESS z AKCESEM w Jastrzębiej Górze - LIPIEC 2013

Termin: 29.06 – 06.07.2013

Cena pobytu: **1080 zł**

W tym:

zakwaterowanie w Domu Wypoczynkowym Zew Morza w pokojach 2-osobowych z łazienkami i TV

2 posiłki, śniadanie/szwedzki stół/, obiadokolacja

2 godz. zajęć fitness codziennie

marszobieg z instruktorem, Aqua aerobic

Biesiada kaszubska przy grillu

Wieczorek taneczny

Korzystanie z basenu

dotychczas dodatkowo możliwość skorzystania z:

nowo otwartego CENTRUM SPA WELLNESS

zapisy i informacje w biurze klubu Akces.



KLUB AGORA-SM POJEZIERZE, ul. Żołnierska 45a, 10-560 Olsztyn Tel. 89 533-43-99, 601 080 176, www.agora.smp.olsztyn.pl

zaprasza:

poniedziałek, środa, piątek w godzinach
13.00-21.00;

wtorek i czwartek w godzinach
10.00-21.00.

UWAGA!

Członkowie SM Pojezierze oraz ich rodziny otrzymują 20% rabatu na wszystkie prowadzone w klubie zajęcia.

NOWOŚCI W KLUBIE:

KICK BOXING

– zapraszamy dzieci w wieku 8-12 lat na zajęcia 2x w tygodniu.

W programie zajęć: doskonalenie technik stosowanych w Kick-Boxingu, ćwiczenia rozciągające, poprawiające ruchomość kończyn i gibkość całego ciała.

Zajęcia prowadzi Maria Barcikowska wielokrotna Mistrzyni Polski Kick-Boxingu w różnych formułach, instruktorka Kick-Boxingu, posiadająca czarny pas i tytuł magistra wychowania fizycznego.

Zapisy i bliższe informacje w biurze klubu.

NAUKA GRY NA GITARZE

elektrycznej, akustycznej i klasycznej - zajęcia indywidualne. **Zaprasza instruktor Andrzej Nowicki.**

W programie: techniki gitarowe gra akordowa, solowa nauka znanych utworów wybranych wspólnie z uczniem.

Zapisy i bliższe informacje w biurze klubu.

ROBOTYKA

Zapraszamy na niesamowite zajęcia z robotami. Szczegółowe informacje na stronie internetowej klubu. www.agora.smp.olsztyn.pl

TANIEC SPORTOWY

DOFINANSOWANY PRZEZ URZĄD MIASTA OLSZTYN

Stowarzyszenie Kultury Fizycznej „Power Dance” uzyskało dofinansowanie na realizację projektu w ramach konkursu „Przez ruch po zdrowie”. Z otrzymanych środków finansowych dofinansowany zostanie udział w zajęciach oraz opłaty startowe na zawody sekcji tańca sportowego KTS „Power Dance”.

Dofinansowane sekcje:

Sekcja Tańca Towarzyskiego, Sekcja Tańca Modern, Sekcja Tańca Break Dance, Sekcja Tańca Street Dance.



Ośrodek Wypoczynkowy Besia usytuowany jest nad jeziorem Bęskim 50 m od linii brzegowej w starym parku z urozmaiconym ukształtowaniem terenu. Dzięki wyjątkowemu usytuowaniu należy do najatrakcyjniejszych miejsc tego typu w Polsce.

LETNI OBÓZ REKREACYJNO - SPORTOWY DLA DZIECI I MŁODZIEŻY

Organizator: Stowarzyszenie Kultury Fizycznej Klub Tańca Sportowego „Power Dance”
„Klub Agora-SM Pojezierze”

Termin: 24.07. 2013r. - 03.08. 2013r.
Miejsce: Ośrodek Wypoczynkowy „Besia”
Cena: 1.050 zł od osoby

- I grupa TANIEC TOWARZYSKI
- II grupa TANIEC STREET DANCE
- III grupa TANIEC MODERN
- IV grupa TANIEC BREAK DANCE
- V grupa SPORT I REKREACJA

Zapewniamy:

- Opiekę medyczną
- Ubezpieczenie
- Wykwalifikowaną kadrę wychowawczą i instruktorską
- Zakwaterowanie w pokojach 2,3,4 osobowych z łazienkami
- Wyżywienie: cztery posiłki dziennie
- Obóz zgłoszony do Kuratorium Oświaty
- Autokar

Atrakcje:

- Zajęcia taneczne dla grup: Taniec Towarzyski, Street Dance, Modern, Break Dance - różne grupy zawansowania
- Zajęcia sportowo- rekreacyjne dla grupy Sport i Rekreacja
- Rozgrywki piłki nożnej, siatkowej i koszykowej
- Mistrzostwa w Play Station 3
- Gry i zabawy plenerowe
- Dyskoteki
- Karaoke
- Ognisko
- Wieczór filmowy



Od 18 lat organizujemy obozy, w których biorą udział dzieci od 6 roku życia oraz młodzież. Uczestniczą w nich dziewczęta i chłopcy na co dzień trenujący na zajęciach sportowych i tanecznych, a także Ci, którzy nie są zrzeszeni w klubach, a lubią aktywny wypoczynek. Wieloletnie doświadczenie w organizacji obozów z dziećmi i młodzieżą pozwoli twojemu dziecku spędzić niezapomniane wakacje z ulubioną koleżanką czy kolegą. Oferujemy szeroki wachlarz różnorodnych zajęć. Zapraszamy!

**Zapisy i dodatkowe informacje w biurze Stowarzyszenia – Klub „Agora-SM Pojezierze”
ul. Żołnierska 45a, 10-560 Olsztyn
Tel : 89 533-43-99, 601 080 176
www.agora.smp.olsztyn.pl**



PROMOCJE I RABATY W KLUBIE

Zapraszamy do korzystania ze specjalnie przygotowanych ofert.

AKTUALNE PROMOCJE:

Taniec Towarzyski dla dzieci w wieku 7-10 lat.
25 zł od osoby za miesiąc.

Kurs Tańca Lady Dance dla pań zajęcia 2x w tygodniu
60 zł za miesiąc.

Bliższe informacje w biurze klubu lub na naszej stronie internetowej.