



Podsumowanie działalności Rady Nadzorczej OSM w kadencji 2002–2006

Samorządność spółdzielni wyraża się przede wszystkim tym, że o jej działalności decydują organy wybierane przez członków spółdzielni spośród nich samych. Zgodnie z § 77 i 78 Statutu OSM, Rada Nadzorcza składa się z 17 osób, wybranych przez Zebranie Przedstawicieli spośród członków Spółdzielni na cztery lata. Członkowie ci reprezentują wszystkie Rady Osiedlowe, dzięki temu współpraca między tymi organami spółdzielczymi przebiegała pomyślnie.

Kompetencje Rady Nadzorczej jako organu pośredniego między organem najwyższym, jakim w Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest Zebranie Przedstawicieli Członków, a Zarządem jako organem operatywnie kierującym działalnością Spółdzielni, ujęte są w *Prawie spółdzielczym*, a określone szczegółowo w Statucie OSM i Regulaminie Rady Nadzorczej.

Dalszy ciąg na str.4

ZEBRANIA GRUP CZŁONKOWSKICH

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z § 95 ust. 3 Statutu OSM, zwołuje tegoroczne Zebrania Grup Członkowskich, które odbędą się zgodnie z podziałem na Grupy Członkowskie, uchwalonym przez Radę Nadzorczą, według podanego obok harmonogramu.

Proponowany porządek obrad ZGCz.

1. Otwarcie obrad.
2. Zapoznanie z „Regulaminem obrad Zebrania Grupy Członkowskiej”.
3. Wybór prezydium Zebrania.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór komisji skrutacyjnej i wnioskowej.
6. Sprawozdanie Rady Osiedla za okres sprawozdawczy.
7. Zgłaszanie i ustalenie listy kandydatów na przedstawicieli i członków Rady Osiedla.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2005 i podsumowanie kadencji.
9. Sprawozdanie Zarządu z działalności za rok 2005 i omówienie kierunków działalności Spółdzielni na rok 2006.
10. Informacja Zarządu o realizacji wniosków z ubiegłorocznych Zebrań Grup Członkowskich.
11. Dyskusja nad sprawozdaniami.
12. Wybory przedstawicieli i członków Rady Osiedla.
13. Zapoznanie z porządkiem obrad i projektami uchwał kierowanymi przez Zarząd na Zebranie Przedstawicieli.
14. Sprawy różne i wniesione.
15. Przyjęcie wniosków.
16. Zamknięcie obrad.

Członkowie przybyli na Zebranie winni okazać dowód tożsamości.

ZARZĄD OSM

HARMONOGRAM ZEBRAŃ

Grupa Członkowska — ulice	Termin i miejsce
I. „Mleczna” Gałczyńskiego, Iwaskiewicza.	23.03. godz. 16.30 ODK „Alternatywa”
II. „Polna — Profesorska” Polna, Profesorska, Warszawska, Jagiellończyka, Heweliusza.	24.03. godz. 17.00 ODK „Alternatywa”
III. „Gotowca — Korczaka” Gotowca, Korczaka, Barczewskiego.	31.03. godz. 17.00 ODK „Alternatywa”
IV. „Osińskiego — Lengowskiego” Osińskiego, Lengowskiego.	27.03. godz. 17.00 ODK „Alternatywa”
V. „Zatorze” Jagiellońska, Puszkina, Karłowicza, Paderewskiego, Sienkiewicza, Radiowa, Poprzeczna, Małeckiego, Wojska Polskiego, Kwiatowa (Dywity), Sybiraków, Gdańska, Tczewska, Zientary-Malewskiej, Rataja.	29.03. godz. 17.00 ODK „Astra”
VI. Grunwaldzka — Smętka Grunwaldzka, Smętka, Jagiełły, Jeziorna, Poranna, Pszenna, Trąby, Zielona, Zbożowa.	30.03. godz. 17.00 ODK „Alternatywa”
VII. „Śródmieście I” Żołnierska, Nowa Niepodległości, Kasprzaka, Emilii Plater.	3.04. godz. 17.00 ODK „Alternatywa”
VIII. „Śródmieście II” Narutowicza, Głowackiego, Kopernika, Kościńskiego, Mrongowiusza.	28.03. godz. 17.00 ODK „Alternatywa”
IX. Grupa Oczekujący i nie zamieszkali w zasobach OSM	25.03. godz. 10.00 ODK „Alternatywa”

REMONTY I MODERNIZACJE

wykonane w 2005 r. zgodnie z planem oraz wykonane dodatkowo

ADMINISTRACJA OSIEDLA ZATORZE

Rada Osiedla Śródmieście I

1. Malowanie klatek schodowych — 1 bud.: Żołnierska 12A
2. Docieplenie ścian zewnętrznych — 1 bud.: Żołnierska 12A
3. Docieplenie stropów piwnic — 1 bud.: Żołnierska 12A
4. Wymiana okien na kl. schod. — 1 bud.: Żołnierska 12A
5. Remont balkonów — 1 bud.: Żołnierska 12A
6. Wymiana wodomierzy po okresie legalizacji — 30 szt.
7. Wymiana instalacji z.w., c.w., c.c.w. — Żołnierska 12C
8. Wymiana instalacji gazowej — 1 bud.: Żołnierska 12C
9. Modernizacja sterowania wind — 1 bud.: Żołnierska 11B
10. Roboty ogólnobudowlane (schody zewnętrzne, podesty kl. schod. — Nowa Niepodległości 4, 5, 6; Żołnierska 12C; Kasprzaka 4A; gres na kl. schod.
11. Place zabaw — Żołnierska 11A, 11B, 12A, 12C
12. Modernizacja węzłów c.o. i c.w. — *dotatkowo wykonano: Żołnierska 12A, 12B, 12C*

Rada Osiedla Smętka — Grunwaldzka

1. Docieplenie ścian zewnętrznych — 5 bud.: Smętka 32; Jeziorna 3, *dotatkowo wykonano: Zielona 8, 10, 12*
2. Docieplenie stropów piwnic — 5 bud.: Smętka 32; Jeziorna 3, *dotatkowo wykonano: Zielona 8, 10, 12*
3. Docieplenie stropodachów — 1 bud.: *dotatkowo wykonano: Zielona 12*
4. Remont balkonów — 5 bud.: Smętka 32, Jeziorna 3, *dotatkowo wykonano: Zielona 8, 10, 12*
5. Wymiana okien na kl. schod. — 5 bud.: Smętka 32, Jeziorna 3, *dotatkowo wykonano: Zielona 8, 10, 12*
6. Wymiana drzwi na kl. schod. 3 bud.: *dotatkowo wykonano: Zielona 8, 10, 12*
7. Płukanie instalacji c.o. — 3 bud.: *dotatkowo wykonano: Zielona 8, 10, 12*
8. Montaż zaworów regulacyjnych — 1 bud.: Smętka 32
9. Modernizacja sterowania wind — 3 bud.: Jeziorna 3; Grunwaldzka 9A, 9B
10. Roboty ogólnobudowlane — podesty przy wejściu na kl. schod. Smętka 32; wymiana rynien Smętka 5
11. Zatoka postojowa — Jagiełły 2, 4
12. Plac zabaw — Poranna 8—8A

Rada Osiedla Śródmieście II

1. Docieplenie ścian zewnętrznych — 3 bud.: Narutowicza 23C, *dotatkowo wykonano Kopernika 14, Kościńskiego 14*
2. Docieplenie stropów piwnic — 3 bud.: Narutowicza 23C, *zdotatkowo wykonano Kopernika 14, Kościńskiego 14*
3. Wymiana okien na kl. schod. — 2 bud.: Narutowicza 23C *dotatkowo wykonano Kościńskiego 14*
4. Remont balkonów — 3 bud.: Narutowicza 23C, *dotatkowo wykonano Kopernika 14, Kościńskiego 14*
5. Montaż zaworów regulacyjnych — 2 bud.: Narutowicza 23C; Kościńskiego 14
6. Modernizacja sterowania wind — 4 bud.: Narutowicza 23A, 23C, 23D; Kościńskiego 14
7. Wymiana drzwi do maszynowni dźwigów — *dotatkowo wykonano: Narutowicza 23A, 23B, 23C, 23D, Kościńskiego 14*
8. Wymiana wodomierzy po okresie legalizacji — 400 szt.
9. Wymiana nawierzchni chodników — Narutowicza 23C—23D, 23A
10. Roboty ogólnobudowlane — gres przed wejściem do bud. Mrongowiusza 7
11. Modernizacja węzłów c.o. i c.w. — *dotatkowo wykonano: Narutowicza 23A, 23B, 23C, 23D, Kościńskiego 14*

Rada Osiedla Zatorze

1. Malowanie klatek schodowych — 3 bud.: Tczewska 24, Sienkiewicza 13, 14—16
2. Docieplenie ścian zewnętrznych — 3 bud.: Tczewska 24; Paderewskiego 4A, *dotatkowo wykonano Rataja 50*
3. Remont balkonów — 3 bud.: Tczewska 24; Paderewskiego 4A, *dotatkowo wykonano Rataja 50*
4. Docieplenie stropów piwnic — 3 bud.: Tczewska 24; Paderewskiego 4A; *dotatkowo wykonano Rataja 50*
5. Montaż zaworów regulacyjnych — 2 bud.: Tczewska 24, Paderewskiego 4A
6. Wymiana drzwi — 2 bud.: Sienkiewicza 13; Karłowicza 17
7. Wymiana okien na kl. schod. — 3 bud.: Tczewska 24; Rataja 54; Sienkiewicza 13
8. Modernizacja sterowania wind — 1 bud.: Radiowa 29
9. Wymiana wodomierzy, którym upłynął okres legalizacji — 173 szt.
10. Wymiana nawierzchni chodników — Rataja 52—56
11. 2 place zabaw — Kwiatowa 14, 16, 18; Małckiego 4—6
12. Modernizacja węzłów c.o. i c.w. — *dotatkowo wykonano: Wojska Polskiego 45; Małckiego 3, 4; Sienkiewicza 14—16; Radiowa 29*
13. Roboty ogólnobudowlane — remont kominów Sybiraków 6—14, gres na kl. schod. Wojska Polskiego 45



ADMINISTRACJA OSIEDLA PODGRODZIE

Rada Osiedla Osińskiego — Lengowskiego

1. Docieplenie ścian zewnętrznych — 1 bud.: Osińskiego 4
2. Docieplenie stropów piwnic — 1 bud.: Osińskiego 4
3. Remont balkonów — 1 bud.: Osińskiego 4
4. Wymiana okien pralni, suszarnie — 1 bud.: Osińskiego 4
5. Wymiana wodomierzy, którym upłynął okres legalizacji — 368 szt.
6. Modernizacja sterowania wind — 5 bud.: Osińskiego 4, 6, 8, 11, 19
7. Wymiana drzwi do maszynowni dźwigów — *dotatkowo wykonano: Osińskiego 4, 6, 19*
8. Wymiana nawierzchni chodników — *dotatkowo wykonano chodnik miejski ul. Osińskiego*
9. Place zabaw 2 szt. Osińskiego 19, Lengowskiego 17
10. Roboty ogólnobudowlane — wyłożenie płytkami zsyków: Osińskiego 4, 6, 8, 11

Rada Osiedla Gotowca — Korczaka

1. Malowanie klatek schodowych — 5 bud.: Korczaka 5, 7, 26; Gotowca 15, 41
2. Docieplenie ścian zewnętrznych — 8 bud.: Korczaka 12, 16, 22; Gotowca 27, 31, 39, *dotatkowo wykonano: Korczaka 3, 24*
3. Docieplenie stropów piwnic — 8 bud.: Korczaka 12, 16, 22; Gotowca 27, 31, 39, *dotatkowo wykonano: Korczaka 3, 24*
4. Remont balkonów — 8 bud.: Korczaka 12, 16, 22; Gotowca 27, 31, 39, *dotatkowo wykonano: Korczaka 3, 24*
5. Wymiana okien na kl. schod. — 8 bud.: Korczaka 12, 16, 22; Gotowca 27, 31, 39, *dotatkowo wykonano: Korczaka 3, 24*
6. Docieplenie stropodachów — 4 bud.: Korczaka 12 16, *dotatkowo wykonano: Korczaka 3, 24*
7. Montaż zaworów regul. — 5 bud.: Korczaka 12, 16, 22, *dotatkowo wykonano: Korczaka 3, 24*
8. Wymiana wodomierzy, którym upłynął okres legalizacji — 90 szt.
9. Modernizacja sterowania wind — 3 bud.: Gotowca 1; Barczewskiego 20, 22
10. Wymiana nawierzchni chodników — Gotowca 1 — Barczewskiego 22; Barczewskiego 28 — Gotowca 41
11. 3 place zabaw: Gotowca 1; Barczewskiego 20—22; Korczaka 2—16
12. Roboty ogólnobudowlane — wymiana rynien Gotowca 7; *dotatkowo wykonano fontannę Gotowca 3*



Fot. Mirosław Gałęziewski

Rada Osiedla Polna — Profesorska

1. Malowanie klatek schodowych — 1 bud.: Polna 12
2. Docieplenie ścian zewnętrznych — 5 bud.: Polna 18; Warszawska 62; Profesorska 17; Heweliusza 16, *dotatkowo wykonano Heweliusza 26*
3. Docieplenie stropów piwnic — 5 bud.: Polna 18; Warszawska 62; Profesorska 17; Heweliusza 16, *dotatkowo wykonano Heweliusza 26*
4. Docieplenie stropodachów — 4 bud.: Polna 18; Warszawska 62; Heweliusza 16, *dotatkowo wykonano Heweliusza 26*
5. Remont balkonów — 5 bud.: Polna 18; Warszawska 62; Profesorska 17; Heweliusza 16, *dotatkowo wykonano Heweliusza 26*
6. Wymiana okien na kl. schod., pralni, suszarnie — 5 bud.: Polna 18; Warszawska 62; Profesorska 17; Heweliusza 16, *dotatkowo wykonano Heweliusza 26*
7. Montaż zaworów regul. — 5 bud.: Polna 18; Warszawska 62; Profesorska 17; Heweliusza 16 *dotatkowo wykonano Heweliusza 26*
8. Wymiana wodomierzy, którym upłynął okres legalizacji — 358 szt.
9. Modernizacja sterowania wind — 3 bud.: Warszawska 62, 66, 68
10. Wymiana drzwi do maszynowni dźwigów — *dotatkowo wykonano: Warszawska 62, 66*
11. Wymiana nawierzchni chodników — *dotatkowo wykonano chodnik miejski ul. Profesorska*
12. 2 place zabaw: Profesorska 11—13; Heweliusza 20—24

Rada Osiedla Mleczna

1. Malowanie klatek schodowych — 1 bud.: Gałczyńskiego 29
2. Docieplenie ścian zewnętrznych — 9 bud.: Iwaskiewicza 12, 14, 18; Gałczyńskiego 3, 9, 13, 15, *dotatkowo wykonano: Iwaskiewicza 16, 20*
3. Docieplenie stropów piwnic — 9 bud.: Iwaskiewicza 12, 14, 18; Gałczyńskiego 3, 9, 13, 15, *dotatkowo wykonano: Iwaskiewicza 16, 20*
4. Docieplenie stropodachów — 7 bud.: Iwaskiewicza 12, 14, 18; Gałczyńskiego 9, 13, *dotatkowo wykonano: Iwaskiewicza 16, 20*
5. Remont balkonów — 9 bud.: Iwaskiewicza 12, 14, 18; Gałczyńskiego 3, 9, 13, 15, *dotatkowo wykonano: Iwaskiewicza 16, 20*
6. Wymiana okien na kl. schod. — 9 bud.: Iwaskiewicza 12, 14, 18; Gałczyńskiego 3, 9, 13, 15, *dotatkowo wykonano: Iwaskiewicza 16, 20*
7. Płukanie instalacji c.o. — 9 bud.: Iwaskiewicza 12, 14, 18; Gałczyńskiego 3, 9, 13, 15, *dotatkowo wykonano: Iwaskiewicza 16, 20*
8. Montaż zaworów regul. — 9 bud.: Iwaskiewicza 12, 14, 18; Gałczyńskiego 3, 9, 13, 15, *dotatkowo wykonano: Iwaskiewicza 16, 20*
9. Wymiana wodomierzy, którym upłynął okres legalizacji — 135 szt.
10. Wymiana nawierzchni chodników — Gałczyńskiego 1—17,
11. Place zabaw 3 szt. — Gałczyńskiego 9—13; Iwaskiewicza 12—18, 25—27
12. Przełożenie kanalizacji do budynku — Iwaskiewicza 14

Podsumowanie działalności Rady Nadzorczej OSM w kadencji 2002–2006

Dalszy ciąg ze str. 1

Mijająca kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęła się 7 czerwca 2002 roku, to jest z chwilą wybrania przez Zebranie Przedstawicieli Członków jej nowego składu. Zakończenie kadencji nastąpi na najbliższym Zebraniu Przedstawicieli.

W ciągu tych czterech lat Rada Nadzorcza, w niezmiennym składzie, wykonywała swoje statutowe obowiązki zgodnie z uchwalonymi rocznymi planami pracy, wypełniając funkcje normatywne, zarządzające, kontrolne i reprezentacyjne, zapewniając w ten sposób rytmiczną działalność Spółdzielni i jej Zarządu jako organu wykonawczego.

Łącznie w ciągu całej kadencji (to jest od czerwca 2002 r. do kwietnia 2006 r.) Rada Nadzorcza odbyła 42 plenarne posiedzenia (od czerwca 2002 — 6; 2003 — 11; 2004 — 11; 2005 — 10; do kwietnia 2006 — 4), na których średnia frekwencja wyniosła 88,95%.

Podjęła w tym czasie 301 uchwał, dotyczących wszelkich spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni, których zakres i częstotliwość określa Statut Spółdzielni.

Większość przyjętych uchwał wynikała z rocznego rytmu pracy. Ich bliższe omówienie dokonywane było w sprawozdaniach z działalności Rady Nadzorczej, przedstawianych na kolejnych Zebraniach Grup Członkowskich oraz przyjmowanych przez Zebrania Przedstawicieli.

Działania Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i jej organów w upływającej kadencji zdeterminowane były wieloma wydarzeniami w kraju o szczególnym znaczeniu dla spółdzielczości mieszkaniowej w ogóle, w tym także dla OSM.

Nowe prawo

Wprowadzone przez Sejm RP zmiany w ustawie *Prawo spółdzielcze* oraz nowelizacje ustawy *o spółdzielniach mieszkaniowych* zaowocowały koniecznością zwołania w listopadzie 2003 roku i w grudniu 2005 roku dodatkowych Zebrań Przedstawicieli, poświęconych uchwaleniu zmian w Statucie naszej Spółdzielni. Konsekwencją wprowadzonych zmian była konieczność dokonania zmian w wewnętrznych regulaminach Spółdzielni.

I tak, w zakresie stanowienia przepisów wewnątrzspółdzielczych, **Rada Nadzorcza w okresie kadencji uchwaliła następujące dokumenty:**

W roku 2002:

- „Regulamin Zebrania Grupy Członkowskiej”;
- „Regulamin Komisji Technicznej RN”;
- Zmiany w „Zasadach wymiany stolarki okiennej w budynkach OSM”;
- „Regulamin Rady Osiedla OSM”.

W roku 2003:

- Zmiany w „Zasadach rozliczania kosztów energii cieplnej budynków OSM”;
- Zmiany w „Regulaminie rozliczania centralnego ogrzewania w zasobach OSM”;
- Zmiany w „Regulaminie obrad Zebrania Grupy Członkowskiej”;
- Podział członków Spółdzielni na grupy członkowskie;
- „Regulamin zawierania umów w celu ustanowienia spółdzielczych praw do lokali mieszkalnych, zamiany, rozdziału i najmu mieszkań w OSM” (uchylono „Regulamin przydziału, zamiany, rozdziału i najmu mieszkań w OSM” z 11.12.1997 r.).

Członkowie Rady Nadzorczej

Prezydium:

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Jerzy Pik | — przewodniczący Rady Nadzorczej; |
| Elżbieta Fruzińska | — zastępca przewodniczącego RN; |
| Piotr Grabowski | — sekretarz Rady Nadzorczej; |
| Stanisław Soliwoda | — przew. Kom. Rewizyjnej; |
| Janusz Archacki | — przew. Komisji Technicznej; |
| Leszek Ramotowski | — przew. Komisji Mieszkaniowej. |

Członkowie Komisji Rewizyjnej:

Jan Dudko, Elżbieta Fruzińska, Józef Kuryłowicz.

Członkowie Komisji Technicznej:

Dariusz Dragan, Janina Foks, Piotr Grabowski, Janusz Polakowski, Ryszard Rydzewski.

Członkowie Komisji Mieszkaniowej:

Katarzyna Harpak, Ryszard Kudy, Stefan Lisiecki, Wacław Szlachetowicz.

W roku 2004:

- Strukturę organizacyjną Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej obowiązującą od 01.01.2005 r.;
- „Regulamin rozliczania energii cieplnej w zasobach OSM” (uwzględniający treść obowiązujących dotychczas w Spółdzielni unormowań, które zostały uchylone: „Zasady rozliczania kosztów energii cieplnej budynków OSM”, „Regulamin rozliczania kosztów c.o. w zasobach OSM”, „Zasady rozliczania energii cieplnej przeznaczonej na potrzeby c.o. według wskazań urządzeń pomiarowych”, „Zasady rozliczania montażu podzielników i zaworów w pralniach i suszarniach”);
- „Regulamin ustalania opłat za używanie lokali w OSM w obiektach o szczególnym przeznaczeniu mieszkalno-użytkowym”;
- Zmiany w „Regulaminie korzystania z pralni i suszarni spółdzielczych oraz wnoszenia opłat na pokrycie kosztów eksploatacji”;
- Zmiany w „Regulaminie Rady Osiedla OSM”;
- „Regulamin montowania i wymiany wodomierzy oraz rozliczania kosztów zużycia wody” (uwzględniający treść obowiązujących dotychczas w Spółdzielni unormowań, które zostały uchylone: „Regulamin wymiany i montażu wodomierzy mieszkaniowych wody zimnej i ciepłej w zasobach OSM”, „Zasady montażu wodomierzy indywidualnych w zasobach OSM”, „Opinia techniczna. Montaż wodomierzy w zasobach mieszkaniowych”, „Zasady rozliczania mieszkań nie olicznikowanych”, „Zasady rozliczeń należności za zimną wodę i wodę zimną do podgrzania z użytkownikami lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne”).

W roku 2005:

- „Zasady finansowania inwestycji termomodernizacyjnych realizowanych w oparciu o przeprowadzone audyty w budynkach z indywidualnym lokalnym ogrzewaniem mieszkań”.

Podsumowanie działalności Rady Nadzorczej

Dokończenie ze str. 1—5

- wykonanie rzeczowo-finansowego planu remontów — co roku;
- wpływy i wydatki z funduszu remontowego — co roku;
- wykonanie planu wpływów z lokali użytkowych — co roku;
- stan zaległości w opłatach eksploatacyjnych na lokalach mieszkalnych i użytkowych — co roku;
- wykonanie planu kosztów i dochodów OSM — co roku;
- roczne sprawozdanie Zarządu za każdy rok obrachunkowy;
- ocena pracy poszczególnych członków Zarządu — co kwartał każdego roku.
- wybór biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego za rok obrachunkowy;
- przyjęcie opinii i raportu z badania sprawozdania finansowego za rok obrachunkowy oraz bilansu;
- przyjęcie rocznego sprawozdania Zarządu;
- realizacja zadań oświatowo-kulturalnych przez Osiedlowe Domy Kultury „Astra” i „Alternatywa” — co roku, a w 2004 r. ocena pracy ODK odbyła się w obecności zaproszonych kierowniczek Domów Kultury oraz przewodniczących Rad Osiedlowych.

Rada Nadzorcza w tej kadencji upoważniła Zarząd OSM do podjęcia działań wykraczających poza teren Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

- do przystąpienia do realizacji wspólnie z Gminą Olsztyn parkingu dla samochodów osobowych przy ul. Jeziornej w Olsztynie;
- do podjęcia działań w celu realizacji wspólnej inwestycji z Gminą Olsztyn, polegającej na zagospodarowaniu terenu w ramach parku „Korcza” i „Astra”, obejmującego osiedla „Mleczna”, „Polna — Profesorska” i „Gotowca — Korcza”;
- do przystąpienia do realizacji wspólnie z Gminą Olsztyn parkingu dla samochodów osobowych przy ul. Iwaskiewicza 10 w Olsztynie.

Rada Nadzorcza w latach 2002—2006 pozytywnie oceniła i poparła wystąpienia Zarządu Spółdzielni:

- do Rady Miasta Olsztyn w sprawie wstrzymania realizacji projektu sprywatyzowania Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej, widząc w tym zagrożenie interesu wszystkich mieszkańców Olsztyna;
- do Rady Miasta Olsztyn w sprawie zapewnienia byłym członkom Spółdzielni lokali socjalnych (którym one przysługują na mocy wyroku sądu) poprzez wynajmowanie na ten cel lokali mieszkalnych od spółdzielni mieszkaniowej;
- do Rzecznika Praw Obywatelskich RP w sprawie niezgodności z Konstytucją art. 18 ust. 4 w przedmiocie możliwości uzyskania odszkodowania od gminy za zajmowany lokal mieszkalny bez tytułu prawnego;
- do Rady Miejskiej i Zarządu Miasta w sprawie przyznania środków finansowych na realizację zadań spółdzielczych Osiedlowych Domów Kultury „Alternatywa” i „Astra”;
- do Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w Warszawie w celu podjęcia inicjatywy ustawodawczej w przedmiocie przedłużenia terminów składania przez użytkowników wieczystych wniosków o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności nieruchomości.

Ponadto Rada Nadzorcza poparła wystąpienie członków Rady Nadzorczej Elżbiety Fruzińskiej i Piotra Grabowskiego do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów o wszczęcie postępowania wyjaśniającego w przedmiocie stosowania przez PWiK w Olsztynie praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów poprzez narzucenie nadmiernie wygórowanych stawek opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.

Realizując wnioski z ZGCz. osiedla „Mleczna” Rada w 2002 roku udzieliła poparcia Komitetowi Wyborczemu „Olsztyn — Nasz Dom” w wyborach samorządowych do Rady Miasta Olsztyn.

Wyniki finansowe

Wynik działalności gospodarczej Spółdzielni na 31 grudnia 2001 roku wykazywał nadwyżkę kosztów nad dochodami w wysokości 84.657 zł i był konsekwencją niewłaściwej gospodarki w Spółdzielni przed rokiem 1997 (na 31.12.1996 r. wynik ten wykazywał 760.562 zł nadwyżki kosztów). Poprawa tego wskaźnika była przedmiotem troski Zarządu i Rady Nadzorczej.

W kadencji 2002—2006, dzięki poprawnym relacjom między Radą Nadzorczą a Zarządem Spółdzielni udało się doprowadzić do zrównoważenia wydatków i wpływów, a ponadto, w wyniku racjonalnej gospodarki finansowej i uzyskaniu dodatkowych dochodów z gospodarowania lokalami użytkowymi, odsetek bankowych, windykacji odsetek od zadłużeń czynszowych, uzyskanych premii termomodernizacyjnych oraz innych w latach 2002—2005 można było zwiększyć wydatki na remonty o 6.466.000 zł. Oznacza to, że w latach 2002—2005 wykonano dodatkowo remonty za kwotę przekraczającą znacznie wysokość jednorocznego odpisu na remonty. W roku 2005 nakłady na remonty pochodzące z opłat czynszowych mieszkańców wynosiły 5.537.425 zł. Przytoczone liczby oraz wygląd naszych domów i osiedli upoważniają do pozytywnej oceny gospodarki finansowej oraz wyników rzeczowych działalności remontowej.

Samorządność

Obok zadłużeń z tytułu opłat czynszowych sprawą nie dającą powodów do zadowolenia jest niska aktywność społeczna członków naszej Spółdzielni. Rada zauważa dużą przepaść między użytkownikami (my) a spółdzielnią jako organizacją korporacyjną (oni). Niestety, wielu z nas nie ma świadomości, że jako członkowie spółdzielni jesteśmy wszyscy współwłaścicielami majątku spółdzielczego, współodpowiedzialnymi za zarządzanie nim oraz utrzymanie we właściwym stanie. Dotyczy to zarówno braku dbałości o najbliższe otoczenie (na przykład dewastacje klatek schodowych, wind, placów zabaw, zieleńców) jak również udział członków w samorządzie spółdzielczym — niska frekwencja na Zebraniach Grup Członkowskich.

Mimo wskazanej niedoskonałości, Rada pragnie podkreślić dobrą współpracę z liczną grupą członków Spółdzielni, aktywnie uczestniczących w pracach Rad Osiedlowych. To właśnie Rady Osiedlowe są najbliższym problemom jednostkowych poszczególnych mieszkańców i wywierają zasadniczy wpływ na stan naszych osiedli — nasz wspólny dom.

W tym miejscu Rada Nadzorcza składa serdeczne podziękowania wszystkim członkom Spółdzielni, którzy aktywnie uczestniczyli przez cztery minione lata w pracach Rad Osiedlowych, inspirowali członków Rady Nadzorczej w bezpośrednich kontaktach, przez co przyczynili się do uzyskania przedstawionych wyników działalności Olsztyńskiej Spółdzielni mieszkaniowej.

Niniejsze „Podsumowanie” zostało zaakceptowane na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 15 marca 2006 roku.

Sekretarz RN
Piotr Grabowski

Przewodniczący RN
Jerzy Piłk

Osiedlowy turniej siatkówki



Zwycięstwem drużyny z ul. Barczewskiego, pod wodzą kapitana **Arka Mędrzyckiego**, zakończył się kolejny turniej piłki siatkowej, organizowany przez Radę Osiedla „Podgrodzie” przy wsparciu Szkoły Podstawowej nr 29, która udostępniła salę gimnastyczną.

Rozgrywki odbyły się w styczniu — lutym. W finale wystąpiło pięć drużyn z ul. Gałczyńskiego, Iwazkiewicza i Barczewskiego, których kapitanami byli: **Paweł Lewandowski, Piotr Popławski, Leszek Dąbrowski, Rafał Dąbrowski i Arek Mędrzycki**.

Wręczenie atrakcyjnych nagród zwycięzcom i wszystkim zawodnikom, ufundowanych przez Radę Osiedla Podgrodzie, odbyło się 17 lutego.

Rodzinne imprezy turystyczno-krajoznawcze

Wycieczki piesze, rowerowe, kajakowe, autokarowe, zwiedzanie zabytków architektury i obiektów przyrodniczych, rekreacja i odpoczynek w plenerze — to propozycje dla dzieci, młodzieży, dorosłych w różnym wieku, które będą przygotowywane wspólnie przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową i Warmińsko-Mazurski Oddział PTTK w Olsztynie.

Informacji udzielają: Osiedlowe Domy Kultury „Alternatywa” (ul. Profesorska 15, tel. 089-527-69-19) i „Astra” (ul. Sybiraków 2, tel. 089-526-55-56) oraz Oddział PTTK (ul. Staromiejska 1, tel. 527-36-65).

Spółdzielcze Domy Kultury „Alternatywa” i „Astra”
Regionalna Komisja Turystyki Pieszej PTTK
przy Oddziale Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie

serdecznie zapraszają do udziału

W WYCIECZCE AUTOKAROWEJ

na trasie Olsztyn — Szymankowo — Nowy Staw
— Stogi Malborskie — Malbork

w dniu **9.04.2006, Niedziela Palmowa**

Wyjazd 9 kwietnia br. o godzinie 7.00
Zbiórka: ul. Głowackiego — Teatr Lalek

Program:

- Udział w uroczystościach Niedzieli Palmowej w Nowym Stawie w godz. 11.00—14.00 (procesja z palmami i osiołkiem).
- Po nabożeństwie degustacja przepysznych ciastek miejscowej cukierni.
- Wyjazd na trasę śladami Menonitów.
- Zwiedzanie Malborka.

Należy zabrać ze sobą żywywie na cały dzień — nie przewidziano przerwy na obiad.

Koszt wycieczki: 25 zł

Zapisy do 31.03.2006 w godz. 13.00—17.00:
Oddział PTTK, Olsztyn, ul. Staromiejska 1,
telefonicznie: 089 527 36 65;
w godz. wieczornych tel. 089 533 03 08

ZAPRASZAMY!



DYŻURY

w każdy poniedziałek w godz. 14.00—15.45
oprócz dni świątecznych

w biurze Spółdzielni przy ul. Szarych Szeregów 5

dyżurują:

Członkowie Rady Nadzorczej

wg ustalanego co kwartał imiennego harmonogramu
Zarząd OSM

Prezes Zarządu Spółdzielni **Jerzy Okulicz**

Wiceprezes ds. ekonomicznych **Elżbieta Zawadka**

Wiceprezes ds. technicznych **Wacław Lisowski**

Osiedlowy turniej siatkówki



Zwycięstwem drużyny z ul. Barczewskiego, pod wodzą kapitana **Arka Mędrzyckiego**, zakończył się kolejny turniej piłki siatkowej, organizowany przez Radę Osiedla „Podgrodzie” przy wsparciu Szkoły Podstawowej nr 29, która udostępniła salę gimnastyczną.

Rozgrywki odbyły się w styczniu — lutym. W finale wystąpiło pięć drużyn z ul. Gałczyńskiego, Iwazkiewicza i Barczewskiego, których kapitanami byli: **Paweł Lewandowski, Piotr Popławski, Leszek Dąbrowski, Rafał Dąbrowski i Arek Mędrzycki**.

Wręczenie atrakcyjnych nagród zwycięzcom i wszystkim zawodnikom, ufundowanych przez Radę Osiedla Podgrodzie, odbyło się 17 lutego.

Rodzinne imprezy turystyczno-krajoznawcze

Wycieczki piesze, rowerowe, kajakowe, autokarowe, zwiedzanie zabytków architektury i obiektów przyrodniczych, rekreacja i odpoczynek w plenerze — to propozycje dla dzieci, młodzieży, dorosłych w różnym wieku, które będą przygotowywane wspólnie przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową i Warmińsko-Mazurski Oddział PTTK w Olsztynie.

Informacji udzielają: Osiedlowe Domy Kultury „Alternatywa” (ul. Profesorska 15, tel. 089-527-69-19) i „Astra” (ul. Sybiraków 2, tel. 089-526-55-56) oraz Oddział PTTK (ul. Staromiejska 1, tel. 527-36-65).

Spółdzielcze Domy Kultury „Alternatywa” i „Astra”
Regionalna Komisja Turystyki Pieszej PTTK
przy Oddziale Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie

serdecznie zapraszają do udziału

W WYCIECZCE AUTOKAROWEJ

na trasie Olsztyn — Szymankowo — Nowy Staw
— Stogi Malborskie — Malbork

w dniu **9.04.2006, Niedziela Palmowa**

Wyjazd 9 kwietnia br. o godzinie 7.00
Zbiórka: ul. Głowackiego — Teatr Lalek

Program:

- Udział w uroczystościach Niedzieli Palmowej w Nowym Stawie w godz. 11.00—14.00 (procesja z palmami i osiołkiem).
- Po nabożeństwie degustacja przepysznych ciastek miejscowej cukierni.
- Wyjazd na trasę śladami Menonitów.
- Zwiedzanie Malborka.

Należy zabrać ze sobą żywywie na cały dzień — nie przewidziano przerwy na obiad.

Koszt wycieczki: 25 zł

Zapisy do 31.03.2006 w godz. 13.00—17.00:
Oddział PTTK, Olsztyn, ul. Staromiejska 1,
telefonicznie: 089 527 36 65;
w godz. wieczornych tel. 089 533 03 08

ZAPRASZAMY!



DYŻURY

w każdy poniedziałek w godz. 14.00—15.45
oprócz dni świątecznych

w biurze Spółdzielni przy ul. Szarych Szeregów 5

dyżurują:

Członkowie Rady Nadzorczej

wg ustalanego co kwartał imiennego harmonogramu
Zarząd OSM

Prezes Zarządu Spółdzielni **Jerzy Okulicz**

Wiceprezes ds. ekonomicznych **Elżbieta Zawadka**

Wiceprezes ds. technicznych **Wacław Lisowski**

Zimowe klimaty w „Alternatywie”



Bo sport to zdrowie!

Zanim puszczą lody i słońce skusi do zażywania ruchu na świeżym powietrzu, zachęcamy mieszkańców Spółdzielni do skorzystania z ciekawej oferty rekreacyjnej „Alternatywy”.

Od stycznia ODK dysponuje deskami stepowymi do step-aerobicu. Co prawda elementy ćwiczeń stepowych wykorzystywane są w miarę możliwości w każdej grupie aerobicowej, lecz w piątki o godz. 17.00 proponujemy wszystkim typowy step-aerobic.

Przypominamy terminy zajęć rekreacyjnych:

AEROBIC

poniedziałek: 17.30—18.30; 18.30—19.30;
 środa: 18.00—19.00; 19.00—20.00;
 czwartek: 17.00—18.00;
 piątek: 17.00—18.00; 18.00—19.00.

CALLANETICS

poniedziałek: 19.35—20.35;
 czwartek: 19.35—20.35.

SIŁOWNIA

codziennie: 10.00—21.00

TENIS STOŁOWY

czwartek 18.00—19.30

KUNG-FU I TAJ CI

poniedziałek: 19.00—20.30;
 środa: 18.00—19.30; 20.00—21.30;
 czwartek: 19.00—20.30;
 piątek: 20.00—21.00

TAŃCE

flamenco: wtorek 17.30—19.00
 irlandzki: piątek 20.00—21.00

**ZAPRASZAMY 22-23.04 br.
 na II Festiwal Teatrów Dziecięcych**

Jak wesoło i ciekawie można było spędzić czas w zimowe ranki przekonali się uczestnicy imprez organizowanych w ODK „Alternatywa” podczas ferii w ramach Akcji Zima 2006.

Klubowe propozycje zawarliśmy w cyklach:

- **Sport to zdrowie** — zajęcia w siłowni,
- **Czy wiesz, co to jest ceramika?** — wprowadzenie w tajniki pracy artystów ceramików,
- **Ferie z plastyką** — konkursy i zajęcia plastyczne pt. „Plastusiove Ufoludki”, ilustracje do wierszy o zimie, „Egzotyczne zwierzęta”, „Włóczkowe breloczki i inne drobiazgi”, „Pudełkowe zwierzaczki”, „Lokomotywa”, „Jeże, koty, psy i inne zwierzaki”, „Kukielki z krepiny”;
- **Kraina Radości** — zabawy literackie i muzyczne;
- **Zimowa Szkołka Tenisa;**
- **Spotkania z muzyką** — „Nie tylko techno”, „Zwariowane dźwięki”, gry i zabawy muzyczne;
- **Baw się razem z nami** — gry i zabawy rekreacyjne;
- **Sportowy relaks** — tenis stołowy dla wszystkich.

Jak dopisywała frekwencja przekonaliśmy się podczas zajęć w pracowni ceramicznej, gdy uczestników było więcej niż mogła pomieścić pracownia. Dzieciom spośród wielu ceramicznych cudniek najbardziej podobały się piękne kolorowe lalki, dzwonki i przeróżne figurki zwierzaków. A i sam warsztat ceramiczny Ani i Wojtka Kmieciców budził wielki zachwyt. Tyle tylko, że wykonanie ceramicznych cacek okazało się nie takie łatwe, jak to się na pozór wydawało.

Zakończeniem zimowych spotkań był **Bal Karnawałowy**, który odbył się w ostatni dzień ferii. Mikołaj, który przybył do naszych dzieci tańczył z nimi, prowadził korowody i szczerze rozdawał smakolyki. Nagrodzono dzieci uczestniczące w konkursie plastycznym „Piękno Warmii i Mazur”. Farby, kredki i inne plastyczne upominki ufundowała zwycięzcom Rada Osiedla „Podgrodzie”. Do zobaczenia za rok.

Janina Cieżyńska-Lenkiewicz

