

# BIULETYN INFORMACYJNY

**OLSZTYŃSKICH**

Numer specjalny

listopad 2006 r.

**SPÓŁDZIELNI  
MIESZKANIOWYCH**

**OSM, PERKOZ, DOM, TĘCZA  
KORMORAN, REDYKAJNY**



## Do Mieszkańców

Szanowni Państwo!

W minionej kadencji Rady Miasta Olsztyn (2002-2006) jako radni reprezentujący interesy mieszkańców domów spółdzielczych i wspólnot podejmowaliśmy inicjatywy uchwałodawcze w obronie mieszkańców zamieszkałych w budownictwie wielorodzinnym. Wiele spraw zdołaliśmy zrealizować, wiele jest w trakcie realizacji, ale są i takie, które spotkały się z oporem władz miasta.

Szczegółowo informowaliśmy o nich na łamach naszego BIULETYNU.

Obecnie chcemy uzyskać Wasze poparcie dla dwóch ważnych inicjatyw uchwałodawczych.

• Pierwsza inicjatywa ma na celu zrealizowanie wspólnie przez Miasto i spółdzielnie mieszkaniowe projektu taniego budownictwa wielorodzinnego dla osób, które nie są w stanie pokryć całkowitych kosztów budowy mieszkania.

• Druga inicjatywa dotyczy zwiększenia bonifikaty obniżającej cenę dostawy wody i odbioru ścieków w budynkach wielorodzinnych.

Szersze informacje zawarte są w pismach do Prezydenta Miasta i Przewodniczącego Rady Miasta Olsztyn, które drukujemy na następnych stronach.

Po zapoznaniu się z nimi prosimy o podpisanie się na listach poparcia, które będą Państwu dostarczona w terminie późniejszym.

Dziękujemy za poparcie.

**Jerzy Okulicz – OSM**

**Andrzej Sztomberski – SM „Kormoran“**

**Henryk Ludwig – SM „Perkoz“**

**Stanisław Tymiński – SM „Dom“**

**Henryk Lipka – SM „Tęcza“**

**Łucja Stasiewicz SM „Redykajny“**

## Informacja o powołaniu Komitetu Wyborczego **Olsztyn Nasz Dom**

Informujemy Państwa, że w miesiącu październiku utworzony został (w oparciu o działania spółdzielczych) wspólny, bezpartyjny samorządowy komitet wyborczy, który biorąc udział w nadchodzących wyborach samorządowych będzie reprezentował mieszkańców zamieszkałych w olsztyńskich spółdzielniach.

12 listopada wybieramy Prezydenta Miasta i radnych Rady Miasta. Są to te organy władzy samorządowej, które – poprzez swoje decyzje – wpływają w bezpośredni sposób na koszty życia mieszkańców Olsztyna.

Mijająca kadencja Rady Miasta pokazała, że dzięki zdecydowanemu stanowisku radnych reprezentujących mieszkańców spółdzielni, wspieranych przez spółdzielnie, udało się:

• wstrzymać sprzedaż MPEC-u,

• zahamować wzrost cen ciepła, wody, składowania śmieci,

• doprowadzić do wprowadzenia 90 proc. bonifikaty przy wykupie gruntów dla mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych.

Uważamy, że tworząc wspólny komitet wyborczy będziemy mogli w efektywny sposób bronić interesów mieszkańców naszych osiedli nie kierując się partyjnym interesem.

**W Komitecie biorą udział przedstawiciele olsztyńskich Spółdzielni Mieszkaniowych: OSM, „Kormoran“, „Perkoz“, „Dom“, „Tęcza“, „Redykajny“.**





# OLSZTYN NASZ DOM w kadencji 2002-2004

W 2002 roku narodziła się inicjatywa połączenia starań mieszkańców olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych w celu ochrony wspólnych interesów. Do takiego bloku swój akces zgłosiły następujące Spółdzielnie Mieszkaniowe: „Pojezierze“, OSM, „Kormoran“, „Perkoz“, „Dom“, „Tecza“, „Redykajny“. W wyniku wyborów samorządowych jesienią 2002 r. do Rady Miasta wybranych zostało 3 radnych kandydujących ze wspólnego Komitetu Wyborczego „Olsztyn Nasz Dom“. Dzięki ich inicjatywie i konsekwencji wiele problemów Olsztyna zostało rozwiązanych.

- Mieszkańcy budynków wielorodzinnych uzyskali 90-proc. bonifikatę w cenie wykupu od Miasta gruntów na takich samych warunkach, jak właściciele domów jednorodzinnych.
- Radni Klubu Olsztyn Nasz Dom, przy poparciu innych radnych, nie dopuścili do sprzedaży MPEC przez Prezydenta Miasta, argumentując, że zagraża to interesom wszystkich mieszkańców domów wielorodzinnych, gdyż pozbawia samorząd kontroli nad firmą, skazuje na monopolistyczne działania prywatnego właściciela w zakresie kształtowania cen energii cieplnej, zagraża bezpieczeństwu energetycznemu miasta. MPEC musi pozostać spółką komunalną pod kontrolą samorządu. Działając w interesie wszystkich obywateli – nie dopuścimy do sprzedaży, będziemy nadzorować restrukturyzację MPEC w celu obniżenia kosztów ciepła.
- Radni klubu Olsztyn Nasz Dom przeciwstawiali się bezzasadnym podwyżkom cen wody, wielokrotnie występowali do Rady Miasta z inicjatywą uchwalenia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, który gwarantowałby wszystkim odbiorcom równe traktowanie, zapewniające sprawiedliwe rozliczanie kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków. Wskazywali na konieczność podjęcia różnych działań organizacyjno-prawnych oraz wykorzystania dostępnych środków technicznych, które zahamowałyby wzrost cen wody.
- Doprowadziliśmy do przejęcia przez Miasto Olsztyn od spółdzielni mieszkaniowych sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz dróg wraz z całą infrastrukturą, z których korzystają wszyscy mieszkańcy, co uporządkowało stan prawny tych nieruchomości.
- Przygotowaliśmy porozumienie między Miastem a spółdzielniami dotyczące wynajmowania przez Miasto od spółdzielni lokali socjalnych, do których są przesiedlani dłużnicy, a Miasto pokrywa koszty ich utrzymania. Realizacja tego porozumienia to tylko częściowe rozwiązanie problemu lokali socjalnych, których zapewnienie jest ustawowym obowiązkiem Gminy.
- Byliśmy inicjatorami uporządkowania zasad odbioru śmieci. Wnioskowaliśmy o wprowadzenie rejestru umów, co spowodowałoby zlikwidowanie procedury podrzucania śmieci do kontenerów będących własnością mieszkańców zasobów wielorodzinnych.
- Domagaliśmy się wprowadzenia obowiązkowego rejestru właścicieli psów ras groźnych oraz ścisłej ewidencji szczepień przeciwko wściekliźnie.
- Nasze kilkuletnie starania doprowadziły do przyjęcia przez Radę Miasta uchwały o rozpoczęciu prac przygotowawczych do realizacji zespołu parków wzdłuż Łyny, łączących Kortowo ze Starym Miastem. Doprowadziliśmy do budowy basenu w Szkole Podstawowej nr 10 oraz zespołu rekreacyjno-sportowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Kormoran“. W Olsztynie powinien powstać ciąg parkowy wzdłuż Łyny, łączący Kortowo ze Starym Miastem i Lasem Miejskim, park w Jarotach – Pieczewie, a także połączenie parków z jeziorami Olsztyna ścieżkami rowerowymi.

23.10.2006 r.



W niedzielę 12 listopada 2006 roku odbędą się w Polsce powszechne **wybory do władz samorządowych** na kadencję 2006-2010. W Olsztynie będziemy wybierali nowych radnych Rady Miasta oraz Prezydenta Miasta.

Spółdzielnie Mieszkaniowe: „Dom“, „Kormoran“, „Perkoz“, „Tęcza“, „Redykajny“, Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa oraz kilka wspólnot mieszkaniowych, wzorem poprzednich wyborów z 2002 r., utworzyły wspólny **komitet wyborczy „Olsztyn Nasz Dom“**.

Na listach kandydatów znalazły się nazwiska osób, które od lat są aktywnymi działaczami społecznym i gospodarczymi.

Poznaliście naszą skuteczność na terenie spółdzielni mieszkaniowych oraz w Radzie Miasta – dając nam mandat zaufania otrzymacie gwarancję kontynuacji **skutecznego działania** w obronie Waszych interesów, a w szczególności na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych.

Poniżej przedstawiamy program działania **KWW OLSZTYN NASZ DOM**. Został on zatwierdzony przez Rady Nadzorcze, Zarządy Spółdzielni i Wspólnoty Mieszkaniowe, które uznały, iż wymienione w programie **zagadnienia są ważne dla Olsztyna**, ich realizacja zapewni mieszkańcom lepsze warunki życia – gwarantując racjonalne działanie spółek komunalnych, polepszy stan gospodarki, poprawi bezpieczeństwo w osiedlach.

Na listach kandydatów z **KWW Olsztyn Nasz Dom** zauważycie Państwo wielu swoich przyjaciół, znajomych, sąsiadów. Znacnie ich dobrze – znacnie ich dobre i złe strony. Wiecie, jak wiele czasu poświęcają na pracę społeczną w miejscu swego zamieszkania. Znacnie ich bezinteresowność i życzliwość wobec ludzi potrzebujących pomocy. Widzicie ich starania o porządek i estetykę osiedla. **Zaufajcie im.**

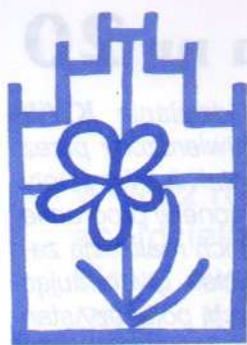
KWW OLSZTYN NASZ DOM

## Podstawowe cele Komitetu Wyborczego **OLSZTYN NASZ DOM**



- 1. Usługi komunalne:** Kontynuowanie zapoczątkowanego w minionej kadencji procesu restrukturyzacji spółek komunalnych i czuwanie, aby wzrost cen za dostarczanie energii cieplnej i wody, odprowadzanie ścieków, składowanie i segregację śmieci oraz za przewozy środkami komunikacji miejskiej nie wzrastały powyżej wskaźnika inflacji.
- 2. Tworzenie miejsc pracy:** Skoordinowanie działań opieki społecznej, biur pracy, spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot oraz firm komunalnych (m.in. Miejskiego Zarządu Dróg, Mostów i Zieleni) w celu stworzenia szerokiego frontu prac publicznych dla osób bez pracy i znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej. Nawiązanie współpracy z renomowanymi agencjami zajmującymi się poszukiwaniem inwestorów; wyznaczenie terenów (i ich uzbrojenie) pod inwestycje dla drobnych przedsiębiorców. Olsztyn powinien stać się centrum usług dla całego regionu.
- 3. Budownictwo mieszkaniowe:** Podjęcie działań w celu udostępnienia jak największej terenów pod budownictwo wielorodzinne i uruchomienia taniego budownictwa lokatorskiego dla młodych małżeństw oraz zwiększenie środków budżetowych na budownictwo socjalne i schroniska dla bezdomnych.
- 4. Sieć komunikacyjna:** Przyspieszenie budowy obwodnicy miasta i uruchomienia lotniska regionalnego, ściśle skomunikowanego z Olsztynem.
- 5. Zdrowie młodzieży:** Prowadzenie we wszystkich szkołach Olsztyna stałej obserwacji stanu zdrowotnego młodzieży i ukierunkowanej profilaktyki; wyposażenie wszystkich szkół w sale sportowe; wybudowanie co najmniej 3 nowych basenów.
- 6. Turystyka i rekreacja:** Budowa parków rekreacyjno-sportowych: parku wzdłuż Łyny, łączącego Kortowo ze Starym Miastem i Lasem Miejskim, parku w Jarotach – Pieczewie, a także połączenie parków i jezior Olsztyna ścieżkami rowerowymi.
- 7. Sport:** Ścisła współpraca władz miasta, szkół i spółdzielni mieszkaniowych w celu utworzenia osiedlowych klubów lub zespołów sportowych i organizowanie osiedlowych rozgrywek sportowych.
- 8. Kultura:** Doprowadzenie do ścisłej współpracy władz miasta, szkół i spółdzielni mieszkaniowych w celu wspólnej animacji kulturalnej miasta na bazie osiedlowych klubów kultury, miejskich domów kultury oraz innych jednostek i organizacji kulturalnych. Współpraca władz miasta, szkół i spółdzielni mieszkaniowych w celu ożywienia działalności kulturalnej w osiedlowych i miejskich jednostkach kultury.
- 9. Bezpieczeństwo:** Uruchomienie osiedlowych i szkolnych systemów monitorowania sprzężonych z Centrum Monitoringu Miasta.
- 10. Olsztyn – metropolia:** Nawiązanie ścisłej współpracy z samorządami sąsiednich gmin w realizowaniu wspólnych projektów inwestycyjnych.





## Nasz Kandydat na Prezydenta

Olsztynianin od urodzenia = 50 lat, żonaty, czworo dzieci.  
Studia na Wydz. Architektury Politechniki Gdańskiej.  
Wydawca, grafik komputerowy.

Od lat pracuję społecznie na rzecz naszego miasta. Jestem współzałożycielem Rady ds. Rodzin Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Reprezentuję ruch „Dobro Wspólne”. Aktywnie pracowałem w Radzie Miasta minionej kadencji. Nie byłem i nie jestem członkiem żadnej partii politycznej. Pracowałem i nadal zamierzam pracować na rzecz wszystkich mieszkańców naszego miasta. Jestem zwolennikiem consensusu ponad podziałami.



### DEKLARUJĘ:

- dbałość o dobro wspólne wszystkich mieszkańców Olsztyna
- podejmowanie decyzji zgodnie z prawem i prospołeczną ekonomiką, popartych konsultacjami środowiskowymi
- przeciwstawianie się samowoli i niegospodarności
- dążenie do wyeliminowania przewlekłości procesów decyzyjnych
- podejmowanie inicjatyw ustawodawczych w sprawach wykraczających poza kompetencje samorządów

## Komitet Wyborczy Wyborców

### OLSZTYN NASZ DOM

#### Okręg nr 1

##### 1. Kulczyński Janusz Marek



Żonaty; trójka dzieci. Wykształcenie techniczne, licencjonowany zarządca nieruchomości. Bezpartyjny.

Aktywnie działa społecznie w radach osiedlowych: miejskiej RO Podgórze i spółdzielczej RO Polna-Profesorska.

Bliskie mu są problemy mieszkańców Olsztyna, stara się je rozwiązywać jako kierownik Administracji Osiedla w OSM.

##### 2. Rydzewski Ryszard



Absolwent Politechniki Gdańskiej. Ekspert Ministerstwa Infrastruktury, biegły sądowy, rzeczoznawca w zakresie techniki samochodowej i ruchu drogowego. Nauczyciel w Zespole Szkół Samochodowych. Członek Rady Nadzorczej OSM i przewodniczący Rady Osiedla Osińskiego-Lengowskiego.

W nowej Radzie Miasta chciałby zajmować się sprawami komunikacji i bezpieczeństwa ruchu oraz tworzeniem terenów rekreacyjno-sportowych.

##### 3. Polakowski Janusz Krzysztof



Wykształcenie wyższe techniczne – ART w Olsztynie. Prowadzi własną działalność gospodarczą od 1992 roku.

Działacz spółdzielczy: druga kadencja w Radzie Nadzorczej OSM, członek Rady Osiedla Gotowca-Korczaka.

##### 4. Kępiasta Ryszard



Wieloletni działacz spółdzielczości w województwie i Olsztynie. W 1998 r. jako przewodniczący Komitetu Obywatelskiego „Śródmieście” inicjował przywrócenie spójności jej właściwych idei społecznych.

Jako prawnik wniósł wiele pomysłów w odnowę i gospodarczą poprawność OSM. Traktując poważnie i z poświęceniem pracę w organach Spółdzielni – ukończył studia podyplomowe dla członków rad nadzorczych. Pasja społecznikowska inspirowała go również do wieloletniej pracy w roli mediatora sądowego, a wcześniej ławnika Sądu Rejonowego w Olsztynie.

Filozoficzna postawa, że „żyć należy pełnią życia” pozwala mu poświęcać również czas na twórczość literacką pod pseudonimem Krzysztof Jesienny.

##### 5. Kubaszak Jadwiga Barbara



Ekonomistka z 37-letnim stażem zawodowym. Działa społecznie: przez 8 lat jako ławnik sądowy, drugą kadencję w Radzie Osiedla. Zamężna, wychowała dwoje dzieci.

##### 6. Lewicka Alicja



Mieszkaneczka Olsztyna od 1946 r. Ekonomistka, wieloletni pracownik PKP. Ma dwoje dorosłych dzieci. W OSM jest od 12 lat aktywnym członkiem Rady Osiedla Mleczna.

##### 7. Pająk Waldemar



Wykształcenie wyższe, geodezyjne, żonaty, 2 dzieci. Rodowity olsztynianin, wychowanek Zatorza, znający doskonale problematykę Olsztyna. Prowadzi własną firmę geodezyjną.

Współpracuje z deweloperami na rynku olsztyńskim: IPB Sp. z o.o., MAS-BUD Sp.J., Alpo!, OTBS prowadząc realizację ich obiektów. Zna dogłębnie zasoby terenów, na których można byłoby realizować budownictwo z korzyścią dla mieszkańców Olsztyna.

## lista nr 20



W niedzielę 12 listopada 2006 roku odbędą się w Polsce powszechne **wybory do władz samorządowych** na kadencję 2006-2010. W Olsztynie będziemy wybierali nowych radnych Rady Miasta oraz Prezydenta Miasta.

Spółdzielnie Mieszkaniowe: „Dom“, „Kormoran“, „Perkoz“, „Tęcza“, „Redykajny“, Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa oraz kilka wspólnot mieszkaniowych, wzorem poprzednich wyborów z 2002 r., utworzyły wspólny **komitet wyborczy „Olsztyn Nasz Dom“**.

Na listach kandydatów znalazły się nazwiska osób, które od lat są aktywnymi działaczami społecznymi i gospodarczymi.

Poznaliście naszą skuteczność na terenie spółdzielni mieszkaniowych oraz w Radzie Miasta – dając nam mandat zaufania otrzymacie gwarancję kontynuacji **skutecznego działania** w obronie Waszych interesów, a w szczególności na rzecz mieszkańców budynków wielorodzinnych.

Poniżej przedstawiamy program działania **KWW OLSZTYN NASZ DOM**. Został on zatwierdzony przez Rady Nadzorcze, Zarządy Spółdzielni i Wspólnoty Mieszkaniowe, które uznały, iż wymienione w programie **zagadnienia są ważne dla Olsztyna**, ich realizacja zapewni mieszkańcom lepsze warunki życia – gwarantując racjonalne działanie spółek komunalnych, polepszy stan gospodarki, poprawi bezpieczeństwo w osiedlach.

Na listach kandydatów z **KWW Olsztyn Nasz Dom** zauważycie Państwo wielu swoich przyjaciół, znajomych, sąsiadów. Znaćcie ich dobrze – znaćcie ich dobre i złe strony. Wiecie, jak wiele czasu poświęcają na pracę społeczną w miejscu swego zamieszkania. Znaćcie ich bezinteresowność i życzliwość wobec ludzi potrzebujących pomocy. Widzicie ich starania o porządek i estetykę osiedla. **Zaufajcie im.**

KWW OLSZTYN NASZ DOM

## Podstawowe cele Komitetu Wyborczego **OLSZTYN NASZ DOM**



- 1. Usługi komunalne:** Kontynuowanie zapoczątkowanego w minionej kadencji procesu restrukturyzacji spółek komunalnych i czuwanie, aby wzrost cen za dostarczanie energii cieplnej i wody, odprowadzanie ścieków, składowanie i segregację śmieci oraz za przewozy środkami komunikacji miejskiej nie wzrastały powyżej wskaźnika inflacji.
- 2. Tworzenie miejsc pracy:** Skoordinowanie działań opieki społecznej, biur pracy, spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot oraz firm komunalnych (m.in. Miejskiego Zarządu Dróg, Mostów i Zieleni) w celu stworzenia szerokiego frontu prac publicznych dla osób bez pracy i znajdujących się w trudnej sytuacji finansowej. Nawiązanie współpracy z renomowanymi agencjami zajmującymi się poszukiwaniem inwestorów; wyznaczenie terenów (i ich uzbrojenie) pod inwestycje dla drobnych przedsiębiorców. Olsztyn powinien stać się centrum usług dla całego regionu.
- 3. Budownictwo mieszkaniowe:** Podjęcie działań w celu udostępnienia jak największej terenów pod budownictwo wielorodzinne i uruchomienia taniego budownictwa lokatorskiego dla młodych małżeństw oraz zwiększenie środków budżetowych na budownictwo socjalne i schroniska dla bezdomnych.
- 4. Sieć komunikacyjna:** Przyspieszenie budowy obwodnicy miasta i uruchomienia lotniska regionalnego, ściśle skomunikowanego z Olsztynem.
- 5. Zdrowie młodzieży:** Prowadzenie we wszystkich szkołach Olsztyna stałej obserwacji stanu zdrowotnego młodzieży i ukierunkowanej profilaktyki; wyposażenie wszystkich szkół w sale sportowe; wybudowanie co najmniej 3 nowych basenów.
- 6. Turystyka i rekreacja:** Budowa parków rekreacyjno-sportowych: parku wzdłuż Łyny, łączącego Kortowo ze Starym Miastem i Lasem Miejskim, parku w Jarotach – Pieczewie, a także połączenie parków i jezior Olsztyna ścieżkami rowerowymi.
- 7. Sport:** Ścisła współpraca władz miasta, szkół i spółdzielni mieszkaniowych w celu utworzenia osiedlowych klubów lub zespołów sportowych i organizowanie osiedlowych rozgrywek sportowych.
- 8. Kultura:** Doprowadzenie do ścisłej współpracy władz miasta, szkół i spółdzielni mieszkaniowych w celu wspólnej animacji kulturalnej miasta na bazie osiedlowych klubów kultury, miejskich domów kultury oraz innych jednostek i organizacji kulturalnych. Współpraca władz miasta, szkół i spółdzielni mieszkaniowych w celu ożywienia działalności kulturalnej w osiedlowych i miejskich jednostkach kultury.
- 9. Bezpieczeństwo:** Uruchomienie osiedlowych i szkolnych systemów monitorowania sprzężonych z Centrum Monitoringu Miasta.
- 10. Olsztyn – metropolia:** Nawiązanie ścisłej współpracy z samorządami sąsiednich gmin w realizowaniu wspólnych projektów inwestycyjnych.



# Propozycja rozwoju taniego budownictwa wielorodzinnego dla mieszkańców Olsztyna

Olsztyn, 25 października 2006 r.

**Szanowny Pan  
Prezydent Miasta Olsztyn**

W imieniu olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych zwracamy się do Pana jako Prezydenta Miasta Olsztyn z wnioskiem o zrealizowanie wspólnego projektu mającego na celu zwiększenie budownictwa wielorodzinnego w Olsztynie. Propozycja nasza opiera się na współpracy Miasta Olsztyn i olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych w realizacji taniego budownictwa wielorodzinnego.

Docelowymi odbiorcami lokali w realizowanych budynkach byłyby osoby nie będące w stanie pokryć całkowitych kosztów budowy (zakupu) mieszkania. Miasto Olsztyn przekazałoby spółdzielniom grunty na zasadach wieczystego użytkowania.

Spółdzielnie mające zdolność kredytową zaciągałyby kredyt na budowę mieszkań zabezpieczając go hipoteką na wybudowanych mieszkaniach. Lokale mieszkalne sprzedawane byłyby Miastu oraz osobom spełniającym określone kryteria. Osoby fizyczne lub Miasto wnosyłyby pierwszy wkład w wysokości minimum 30% wartości mieszkania, pozostała wartość spłacana byłaby w ratach w takim okresie, na jaki spółdzielnia otrzymała kredyt. Pełne prawa do własności mieszkania lokator uzyskiwałby w momencie spłaty zaciągniętego przez spółdzielnię kredytu.

Drugim rozwiązaniem jest wybudowanie przez spółdzielnię na terenach przekazanych w wieczyste użytkowanie mieszkań lokatorskich na zasadach określonych przez ustawę „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” z dnia 26.10.1995 r.

Realizując pierwszy projekt, wszystkie osoby, w tym również wskazane przez Miasto nabywałyby członkostwo w olsztyńskich spółdzielniach mieszkaniowych. Rzeczywiste koszty, które pokrywałyby osoby uprawnione do nabycia lokali na własność, byłyby więc nieporównywalnie niższe od kosztów budowy takich samych lokali bez udziału Miasta.

Należy przy tym zaznaczyć, że koszt budowy mieszkań przez spółdzielnię w ostatecznym rozliczeniu uległby znacznemu obniżeniu, bowiem zgodnie z ustawą z dnia 8 września 2006 r. o fi-

nansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania, osoby spełniające określone kryteria (m.in. nie będące właścicielami, współwłaścicielami, najemcami lokali) będą mogły skorzystać z preferencyjnych kredytów mieszkaniowych, w których część odsetek będzie współfinansowana przez państwo (50% przez 8 lat).

Wspólna realizacja budownictwa wielorodzinnego wymagałaby zapewnienia przez Miasto Olsztyn lokali socjalnych lub zastępczych dla osób, które otrzymując mieszkanie w realizowanych budynkach na powyższych warunkach nie wnosyłyby bieżących opłat i wobec których sąd orzekłby eksmisję z lokali mieszkalnych.

Powyższe rozwiązania w znaczący sposób mogą wpłynąć na zintensyfikowanie przez Miasto Olsztyn polityki prospołecznej, polegającej na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jego obywateli. Należy przy tym zważyć, że Miasto będzie miało prawo wyboru przyszłych nabywców, jak również to, że w odróżnieniu od towarzystw budownictwa społecznego osoby przez nią wskazane naberą mieszkanie na zasadach lokatorskiego prawa do lokalu lub na własność.

Należy również dodać, że niniejszy projekt znajduje umocowanie w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych oraz w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (art. 13).

Mając na uwadze powyższe prosimy o ustosunkowanie się do niniejszej propozycji w możliwie najkrótszym terminie oraz uwzględnienie założeń rozwoju budownictwa wielorodzinnego zawartego w niniejszym projekcie przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla miasta Olsztyn i założeniach do programu gospodarowania mieszkaniowymi zasobami Gminy Olsztyn.

Z poważaniem:

**Jerzy Okulicz – OSM  
Andrzej Sztomperski – SM „Kormoran”  
Henryk Ludwig – SM „Perkoz”  
Stanisław Tymiński – SM „Dom”  
Henryk Lipka – SM „Tęcza”**

**Do wiadomości:**

Przewodniczący Rady Miasta Olsztyn



# Ustalanie taryf i wysokości opłat za usługi PWiK

Olsztyn, 19.10.2006 r.

## Prezydent Miasta Olsztyn Przewodniczący Rady Miasta Olsztyn

W celu realizacji idei sprawiedliwego i racjonalnego rozdziału ponoszonych przez mieszkańców kosztów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków zwracamy się do Pana Prezydenta, aby w drodze nadzoru właścicielskiego nad Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Olsztynie, jak też w ramach posiadanych kompetencji podjął działania, przedmiotem których będzie wdrożenie założeń ustawowych, o których mowa poniżej, a które doprowadzą do rzeczywistego zróżnicowania ponoszonych opłat przez poszczególne grupy odbiorców.

W nawiązaniu do treści regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków, a konkretnie do zakresu rozliczeń z odbiorcami usług za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków przypominamy, że zgodnie z aktualnie obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określania taryf – istnieje prawny obowiązek różnicowania cen i stawek opłat w zależności od grup odbiorców. Różnicowanie to powinno odbywać się w sposób proporcjonalny do kosztów świadczenia usług dla określonych grup odbiorców, jak również ostatecznego zysku pochodzącego od poszczególnej grupy odbiorców. Wytyczne co do sposobu różnicowania cen i stawek opłat zawiera § 13 ust. 2 cytowanego rozporządzenia, który mówi wprost, że różnicowanie to powinno odbywać się w taki sposób, aby zapewnić:

1) unikania pokrywania kosztów dotyczących jednej z grup taryfowych odbiorców usług przychodami pochodzącymi od innej taryfowej grupy odbiorców (§ 13 ust. 2 pkt. 3 cyt. rozp.),  
2) łatwość ustalania i sprawdzania należności za świadczenie usług (§ 13 ust. 2 pkt. 4 cyt. rozp.).

Różnicowanie, o który mówi wyżej cytowany przepis, zapewnią się w szczególności poprzez:

a) podział odbiorców usług na grupy taryfowe i przypisanie do poszczególnych grup odpowiadających im planowanych kosztów świadczenia usług,

b) wybór rodzaju taryfy i odpowiedniej dla poszczególnych taryf struktury ceny i stawek opłat,

c) uwzględnienie, przy określaniu niezbędnych przychodów odpowiadających poszczególnym taryfowym cenom i stawkom opłat, zróżnicowania kosztów eksploatacji i utrzymania odpowiednio do zużycia wody i odprowadzania ścieków przez odbiorców z poszczególnych grup taryfowych oraz kosztów wynikających z nakładów inwestycyjnych.

Uzupełnieniem ww. uregulowań, a zarazem swoistym zaworem bezpieczeństwa prawidłowego skalkulowania stawek jest art. 20 ust. 3 ustawy o zbiorowym dostarczaniu wody i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, który nakazuje, aby tak zróżnicowane ceny i stawki opłat znalazły odzwierciedlenie w dokumentach przedstawionych przez przedsiębiorstwo wod.-kan.

Mając na uwadze powyższe należy zaznaczyć, że dotychczasowa taryfa opracowana przez przedsiębiorstwo wod.-kan. skierowana do właścicieli i zarządców budynków wielolokalowych nie odpowiada ww. wytycznym, a w szczególności § 13 ust. 2 pkt. 3 i 4 cyt. rozporządzenia. Jej struktura tj. ceny i stawki opłat w sposób marginalny uwzględniają fakt, że koszt zaopatrzenia w wodę budynków wielorodzinnych i odprowadzenia

z nich ścieków jest nieporównywalnie mniejszy niż koszt tych samych usług świadczonych dla „odbiorców indywidualnych“, przedsiębiorstwo wod.-kan. pomija, że we wspomnianych budynkach jedna usługa rozciąga się na wszystkich mieszkańców danego budynku i pośredniczy w niej zarządca lub właściciel budynku, jak również to, że koszt takiej samej usługi świadczonej bezpośrednio przez przedsiębiorstwo w przypadku przekazania jej budynków przez zarządców i właścicieli (zgodnie z art.6 ust. 6 cytowanej wyżej ustawy) jest znacznie wyższy niż obecnie. Stosowana dotychczas przez przedsiębiorstwo stawka bonifikaty dla budynków wielorodzinnych ukształtowana na poziomie 2 gr za m<sup>3</sup>, jest nieproporcjonalna w stosunku do zysków, jakie czerpie przedsiębiorstwo wod.-kan. świadcząc usługi na rzecz zarządców i właścicieli budynków wielorodzinnych. Realną kwotą stanowiącą odzwierciedlenie rzeczywistych kosztów przedsiębiorstwa wod.-kan. jest kwota ukształtowana na poziomie 60 gr za m<sup>3</sup>. Odbiorcy zbiorowi ponoszą koszty na poziomie 25-30 gr za m<sup>3</sup> i takiej wielkości bonifikata powinna być udzielona przez przedsiębiorstwo.

Rekapituluje należy podkreślić, że w świetle obowiązujących przepisów przedsiębiorstwo wod.-kan. ustalając taryfę za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków obowiązane jest różnicować dla poszczególnych grup odbiorców ceny i stawki opłat na podstawie rzeczywistych, udokumentowanych kosztów świadczenia usług określonymi grupom odbiorców z uwzględnieniem wszystkich wytycznych określonych w § 13 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Budownictwa w sprawie określenia taryf.

Zważywszy na powyższe zwracamy się do Pana jako osoby reprezentującej organ właścicielski o objęcie szczególnym nadzorem zgodności z przepisami prawa taryf ustalonych przez przedsiębiorstwo wod.-kan., oraz o wzięcie pod uwagę wskazanych unormowań przy ustalaniu i zatwierdzaniu taryf na przyszły rok.

Jerzy Okulicz

## Apel do Prezydenta Miasta

Zarządy Spółdzielni i Rada Nadzorcza OSM, „Kormoran“, „Perkoz“, „Dom“, „Tęcza“, „Redykajny“ w związku z otrzymaną informacją o planowanej podwyżce cen wody i ścieków oraz o zamiarze podwyższenia o 100% cen składowania śmieci wystosowały do Prezydenta Miasta apel o następującej treści:

1. Apelujemy do Prezydenta Miasta o uruchomienie procesu restrukturyzacji PWiK oraz o niezaakceptowanie przedstawionej przez to przedsiębiorstwo podwyżki cen dostawy wody i odbioru ścieków na 2007 rok.

2. Zwracamy się o wprowadzenie bonifikaty, która równoważyłaby różnicę w kosztach usług wod.-kan., w tym koszty windykacji opłat, w cenie dostawy wody i odbioru ścieków dla mieszkańców budynków wielorodzinnych, tak, by mieszkańcy ci nie byli traktowani gorzej niż mieszkańcy domów jednorodzinnych.

3. Apelujemy do Prezydenta Miasta o podjęcie zdecydowanych działań w celu zminimalizowania planowanej podwyżki opłat za składowanie śmieci.