



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 Zebrania Grupy Członkowskiej”.
3. Wybór Prezydium Zebrania.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór Komisji Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Rady Osiedla za okres sprawozdawczy.
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2004.
8. Sprawozdanie Zarządu za 2004 r. i omówienie kierunków działalności Spółdzielni na 2005 r.
9. Informacja Zarządu o realizacji wniosków z ubiegłorocznego Zebrania Grupy Członkowskiej.
10. Informacja o przebiegu prac związanych z procesem uwłaszczenia członków OSM.
11. Zapoznanie z projektami uchwał kierowanych przez Zarząd na Zebranie Przedstawicieli Członków i wyrażenie opinii w tych sprawach.
12. Sprawy różne i wniesione.
13. Dyskusja.
14. Przyjęcie wniosków.
15. Zamknięcie obrad.

Członkowie przybyli na Zebranie winni okazać dowód tożsamości.

Zarząd OSM

Grupa członkowska — ulice	Termin i miejsce
I. „Mleczna” Gałczyńskiego, Iwaszkiewicza.	1.04. g. 17.00 ODK „Alternatywa”
II. „Pólna — Profesorska” Pólna, Profesorska, Warszawska, Jagiellończyka, Heweliusza.	14.03. g. 17.00 ODK „Alternatywa”
III. „Gotowca — Korczaka” Gotowca, Korczaka, Barczewskiego.	31.03. g. 17.00 ODK „Alternatywa”
IV. „Osińskiego — Lengowskiego” Osińskiego, Lengowskiego.	16.03. g. 17.00 ODK „Alternatywa”
V „Zatorze” Jagiellońska, Puszkina, Karłowicza, Paderewskiego, Sienkiewicza, Radio- wa, Poprzeczna, Wojska Polskiego, Mateckiego, Kwiatowa, Sybiraków, Rataja, Gdańska, Zientary-Malewskiej, Tczewska.	15.03. g. 17.00 ODK „Astra”
VI. „Grunwaldzka — Smętka” Grunwaldzka, Smętka, Jeziorna, Poranna, Pszenna, Żytnia, Trąby, Zielona, Zbożowa.	18.03. g. 17.00 ODK „Alternatywa”
VII. „Śródmieście I” Żołnierska, Nowa Niepodległości, Kasprzaka, E. Plater.	17.03. g. 17.00 ODK „Alternatywa”
VIII. „Śródmieście II” Narutowicza, Głowackiego, Kopernika, Kościńskiego, Mrongowiusza.	30.03. g. 17.00 ODK „Alternatywa”
IX grupa Oczekujący i niezamieszkalni	19.03. g. 10.00 ODK „Alternatywa”

MPEC nie będzie sprzedany

Tak zdecydowała Rada Miasta na sesji 26 stycznia głosami 13 radnych opozycji. Podjęta w lutym ubiegłego roku uchwała „o ustaleniu zasad zbycia udziałów MPEC” została uchylona, a w ślad za tym Rada Miasta podjęła uchwałę (której projekt przedłożyli radni z Komisji Gospodarki Komunalnej) zobowiązującą Prezydenta do przedłożenia Radzie w terminie do 30 czerwca 2005 r. do zatwierdzenia planu restrukturyzacji Spółki, z wyszczególnieniem kosztów restrukturyzacji i źródeł ich finansowania oraz zakładanej obniżki kosztów eksploatacji i utrzymania Spółki.

Restrukturyzacja powinna uwzględniać racjonalizację zatrudnienia i dostosowanie jego struktury do nowych warunków technicznych i technologicznych oraz obszaru działalności przedsiębiorstwa ciepłowniczego, a także usprawnienie zarządzania jego majątkiem w celu obniżenia kosztów eksploatacji i utrzymania, a tym samym stworzenia podstaw stabilizacji cen za ciepło oraz wypracowanie środków na rozwój i modernizację systemów zaopatrzenia w ciepło. Restrukturyzacja powinna zapewnić skuteczną realizację zadań własnych Gminy w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, w tym wyższe bezpieczeństwo i pewność dostaw ciepła dla mieszkańców, właściwy standard efektywności funkcjonowania przedsiębiorstwa ciepłowniczego w warunkach wzrostu konkurencji i wymogów ochrony środowiska.

Stało się więc to, o co wnioskowaliśmy od 2002 roku, czyli od chwili ujawnienia pomysłu sprzedaży miejskiej spółki ciepłowniczej.

Zarząd OSM wielokrotnie występował do Rady Miasta i Prezydenta, wskazując zagrożenia dla mieszkańców, jakie mogą wystąpić po sprywatyzowaniu Spółki, wynikające z monopolistycznego charakteru prywatnej ciepłowni i utraty kontroli (sprawowanej poprzez samorząd miejski) nad kształtowaniem cen ciepła na poziomie zabezpieczającym interes odbiorców.

Wskazywaliśmy, iż jedynym skutecznym rozwiązaniem jest jak najszybsze podjęcie działań restrukturyzacyjnych. Brak tych działań ze strony Prezydenta i MPEC-u spowodował u dużej części odbiorców, w ochronie własnych interesów, szukanie innych źródeł ciepła. Dziś można jedynie ubolewać, iż tak późno będzie zrobione to, co należało zrobić już dawno.

Działalność Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w roku 2004

Przedstawiamy wszystkim Członkom obszerną informację o najważniejszych działaniach Spółdzielni w ubiegłym roku. Jak co roku będzie ona — w formie sprawozdania Zarządu — omawiana na Zebraniach Grup Członkowskich i Zebraniu Przedstawicieli. Sprawozdanie Zarządu i bilans zostały zbadane przez biegłego rewidenta i ocenione pozytywnie, również bez zastrzeżeń przyjęła je Rada Nadzorcza.

Należy zauważyć, iż sytuacja gospodarcza naszej Spółdzielni jest pomyślna. Za rok 2004 (podobnie jak co roku od 1997 r.) uzyskaliśmy dodatni wynik finansowy w wysokości 20.459,08 zł, dzięki czemu sukcesywnie zmniejszamy deficyt z lat poprzednich. Pozytywne znaczenie ma też zmniejszanie się zadłużenia czynszowego członków Spółdzielni, które w roku 2004 spadło o 6,47%.

Jak możecie Państwo zauważyć, z roku na rok poprawia się stan techniczny naszych budynków i ich otoczenia. A trzeba pamiętać, że nasze zasoby są stare. Na 216 budynków wielorodzinnych tylko 63 mają mniej niż 20 lat. Większość, bo 127 budynków, ma od 21 do 35 lat, zaś 26 „żyje” powyżej 35 lat. Wymaga to dużych nakładów, aby ich stan techniczny poprawić. Główny wysiłek w ciągu ostatnich kilku lat skupia się na kompleksowych pracach termomodernizacyjnych. W roku 2004 dociepliliśmy 45 budynków (dotychczas jest to największe roczne wykonanie), po dociepleniu w 2005 r. zaplanowanych 24 budynków na następne lata pozostanie 51. Docieplane są także stropodachy — w 2004 r. wykonano je w 10 budynkach, pozostało 45 (z tego 9 zaplanowano na 2005 r.). W roku 2004 zakończyliśmy kompleksowe remonty dachów — wszystkie budynki w naszych zasobach są już pokryte papą termozgrzewalną, tak więc problem przeciekania dachów i zalewania mieszkań przestał nas gnębić. W programie kompleksowych prac termomodernizacyjnych jest także wymiana okien na klatkach schodowych — w 2004 r. nastąpiła w 48 budynkach (w 2005 r. przewidziano 26, pozostanie 49), oraz wymiana drzwi wejściowych do budynków — na ogólną liczbę 426 wymieniono już 276, z tego w 2004 roku 63 drzwi, na rok 2005 przewidziano 10, pozostanie do wymiany 141.

Ten wieloletni ogromny wysiłek, zarówno finansowy jak i organizacyjny, przynosi wymierne efekty w postaci stałego zmniejszania zużycia ciepła: w roku 2004 w stosunku do 2003 ilość ciepła na centralne ogrzewanie i podgrzanie wody zmniejszyła się o 3.851 GJ, moc zamówioną zmniejszono o 3.025 MW, dzięki czemu dostawcy ciepła zapłaciliśmy o 118.613 zł mniej niż w 2003 r., mimo wprowadzenia przez MPEC podwyżki o 4%. Ma to swoje przełożenie na wysokość opłat czynszowych za mieszkania. Miesięczny wymiar czynszu (na 31.12.2004 r.) w przykładowym mieszkaniu (opomiarowanym) o powierzchni 48 m², zamieszkałym przez 4 osoby, wynosił 425,22 zł i był zaledwie o 5,28 zł wyższy niż w roku 2003.

Oprócz prac termomodernizacyjnych w 2004 r., realizując uchwalony przez Radę Nadzorczą plan remontów, wykonano wiele innych prac modernizacyjnych, remontowych i konserwacyjnych, nie tylko na budynkach, ale też wokół nich, jak naprawa dróg, chodników, zatok postojowych, placów zabaw, czy odnawianie i urządzenie terenów zielonych i rekreacyjno-sportowych. Ze względu na specyficzne usytuowanie zasobów naszej Spółdzielni — na obszarze całego miasta, wśród innych właścicieli nieruchomości, w tym Gminy Olsztyn, Zarząd występował z inicjatywami wspólnego finansowania remontów dróg, zatok postojowych, terenów rekreacyjno-sportowych użytkowanych przez ogół mieszkańców. Utrzymanie w jak najlepszym stanie technicznym zasobów mieszkaniowych to podstawowy obowiązek Zarządu, jednak Spółdzielnia realizuje także inne statutowe zadania, to jest inwestycje mieszkaniowe i działalność kulturalno-oświatową.

Sądzę, iż poniższe informacje o wynikach rocznej działalności Spółdzielni przyniosą Państwu satysfakcję i dadzą poczucie bezpieczeństwa, gdyż sytuacja finansowa OSM jest stabilna, a stan techniczny zasobów mieszkaniowych zdecydowanie się poprawia.

W imieniu Zarządu serdecznie dziękuję wszystkim Członkom organów samorządowych Spółdzielni — Rady Nadzorczej, Rad Osiedlowych i Przedstawicielom na ZPCz., a także pracownikom Spółdzielni i firmom współpracującym, za wspólną pracę i pomoc w realizacji zadań w roku 2004. Jednocześnie życzę nam wszystkim, aby rok 2005 był równie pomyślny.



Prezes OSM Jerzy Okulicz

CZŁONKOWIE

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

Na dzień 31.12.2004 r. Spółdzielnia zrzeszała ogółem 7.270 członków, w tym 6726 członków zamieszkałych (łącznie z członkami współmałżonkami), 335 członków oczekujących na przydział pierwszego mieszkania spółdzielczego (mniej o 9 osób niż w roku poprzednim) oraz 209 posiadających lokale użytkowe i garaże.

W zasobach Spółdzielni jest (na koniec 2004 r.) 6.368 mieszkań, w tym: 5.188 własnościowych, 1.118 lokatorskich, 68 lokali zajmowanych na umowę najmu oraz 98 zajmowanych bez tytułu prawnego (wykluczeni).

W roku 2004 Zarząd pracował w następującym składzie: **Jerzy Okulicz** – prezes Zarządu, **Wacław Lisowski** – wiceprezes ds. technicznych i inwestycji, **Elżbieta Zawadka** – wiceprezes ds. ekonomicznych.

Kierując działalnością Spółdzielni Zarząd podejmował decyzje dotyczące następujących spraw:

- **członkowsko-mieszkaniowe** (przyjęcie w poczet członków, przekształcenie prawa do mieszkania z lokatorskiego na własnościowe, zamiana lokali lub ich zbycie, skreślenie z rejestru członków);

- **windykacja należności** związanych z użytkowaniem lokali mieszkalnych (rozłożenie na raty lub przesunięcie terminu spłaty zadłużenia, rozłożenie na raty lub umorzenie odsetek, skierowanie spraw do sądu o spłatę zadłużenia, dobrowolne przesiedlenie osób zadłużonych, realizacja wyroków eksmisyjnych, wypowiedzenie lub przedłużenie umowy najmu na mieszkanie, ogłoszenie przetargów po wygaśnięciu prawa do mieszkania, ogłoszenie przetargów na mieszkania z odzysku, skierowanie do Rady Nadzorczej wniosków o wykluczenie członków za zadłużenia w opłatach za mieszkanie);
- **określenie przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach** na podstawie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i rozpatrzenie odwołań członków od podjętych uchwał;
- **gospodarka lokalami użytkowymi** (ustalenie wysokości stawki czynszu najmu, określenie sposobu spłaty zaległości, zmiana warunków umowy najmu);
- **remonty i konserwacje zasobów mieszkaniowych** (określenie szczegółowych zakresów prac remontowych, powołanie komisji przetargowych, zawarcie umów z wykonawcami);
- **gospodarka finansowa** — prowadzona zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem gospodarczo-finansowym; okresowe sprawozdania finansowe Zarząd przedstawiał Komisji Rewizyjnej i Radzie Nadzorczej, zaś roczne sprawozdanie finansowe zostało zbadane przez biegłego rewidenta i jest przedłożone do zatwierdzenia Zebraniu Przedstawicieli;
- **negocjacje warunków dostaw mediów i usług komunalnych** (zaopatrzenie w wodę, energię cieplną, energię elektryczną, gaz, wywóz śmieci, odprowadzenie ścieków);
- **działalność inwestycyjna** — oddano do użytku 79 mieszkań;
- **działalność społeczna i kulturalno-oświatowa** — realizowana jest poprzez osiedlowe domy kultury „Alternatywa” i „Astra”, dostępne wszystkim mieszkańcom Olsztyna, dlatego też Zarząd zabiegał o uzyskanie środków z budżetu miasta, aby koszty tej działalności nie obciążały wyłącznie spółdzielców.

Realizując powyższe zadania Zarząd odbył w 2004 r. 44 protokołowane posiedzenia, w czasie których podjął 1133 kolegialne uchwały.

Członkowie Zarządu uczestniczyli we wszystkich posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz w kilkudziesięciu posiedzeniach Rad Osiedlowych i zebraniach z mieszkańcami.

Zarząd zwołał w 2004 roku Zebranie Przedstawicieli (23 kwietnia) oraz poprzedzające je Zebrania Grup Członkowskich.

Ponadto Zarząd OSM występował do Prezydenta Olsztyna i Rady Miasta w ważnych dla Spółdzielni i jej mieszkańców sprawach, których rozstrzygnięcie zależy od decyzji władz miasta, między innymi:

- zapewnienia przez Gminę lokali socjalnych mieszkańcom, wobec których uzyskano wyroki eksmisyjne;
- udzielenia bonifikaty w opłacie rocznej za wieczyste użytkowanie — uzyskano bonifikatę w kwocie 17.596,99 zł do 640 mieszkań (w roku 2003 — 358 mieszkań);
- przejścia od OSM sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Dajtki w rejonie ulic Żytnia i Pszenna;
- opracowania systemowych rozwiązań w zakresie zwolnień w podatku od nieruchomości i opłat rocznych za wieczyste użytkowanie gruntów znajdujących się we władaniu Spółdzielni, a zagospodarowanych jako tereny zielone, boiska i place zabaw dla dzieci — które są ogólnie dostępne nie tylko dla mieszkańców zasobów spółdzielczych, ale dla wszystkich okolicznych mieszkańców miasta;

- przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności — w związku z realizacją ustawy z 15.12.2000 r. o *spółdzielniach mieszkaniowych* i uzyskania z tego tytułu bonifikaty;
- odstąpienia od opłat adiacenckich — w związku z procesem ustanawiania odrębnej własności lokali, realizowanym na mocy ustawy o *spółdzielniach mieszkaniowych*;
- zaskarżenia uchwalonego przez Radę Miasta „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków” jako niezgodnego z ustawą z 7.06.2001 r. o *zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków*;
- przyznania środków finansowych (dotacji) na realizację zadań spółdzielczych osiedlowych domów kultury;
- przejścia przez Gminę od Spółdzielni dróg i oświetlenia, z których korzystają wszyscy mieszkańcy, nie tylko spółdzielcy;
- współfinansowania ze środków budżetu miasta budowy terenów rekreacyjnych w osiedlach Podgrodzie i Mleczna.

SYTUACJA FINANSOWA SPÓŁDZIELNI

Podstawowym elementem prowadzonej przez Zarząd polityki gospodarczo-finansowej było uzyskanie, podobnie jak w latach poprzednich, dodatniego wyniku finansowego, który zniwelowałby deficyt finansowy Spółdzielni z lat poprzednich.

To założenie udało się zrealizować dzięki:

- zachowaniu bezwzględnej dyscypliny w zakresie planowanych kosztów,
- działaniom organizacyjnym związanym z wykonywaniem częściowego zakresu prac remontowych siłami własnymi,
- negocjacjom z dostawcami usług komunalnych, budowlanych i bankowych.

Wynik finansowy za 2004 rok zamknął się nadwyżką w wysokości 20.459,08 zł. Bilans Spółdzielni na dzień 31.12.2004 r. zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą 234.466.621,76 zł. Rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2004 r. do 31.12.2004 r. nie wykazuje wyniku finansowego.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jest rozliczana bezwynikowo. Jest to zgodne z przepisami art. 208 § 4 ustawy *Prawo spółdzielcze* oraz art. 6 ustawy o *spółdzielniach mieszkaniowych*, które stanowią, że różnica między przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym.

Roczne sprawozdanie finansowe (bilans) było przedmiotem badania przez biegłego rewidenta i zostało przez niego ocenione pozytywnie.

Wynik finansowy za rok 2004. Łączna działalność Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zamknęła się wynikiem dodatnim (nadwyżką przychodów nad kosztami) w wysokości 20.459,08 zł.

Zestawienie narastająco dodatniego wyniku roku 2004 z pozostającym do rozliczenia wynikiem z lat ubiegłych przedstawia się następująco:

1994	-29.198,04 zł
1995	-128.401,86 zł
1996	-602.962,15 zł
1997	+225.662,55 zł
1998	+82.149,69 zł
1999	+137.984,87 zł
2000	+124.136,63 zł
2001	+105.970,72 zł
2002	+97.431,93 zł
2003	+43.913,72 zł
2004	+20.459,08 zł

Dalszy ciąg ze str. 3

ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWE I KREDYTOWE

Poważnym problemem w Spółdzielni są niesystematyczne opłaty za mieszkanie. Zaległości te mają istotny wpływ na sytuację finansową Spółdzielni, a przede wszystkim na jej płynność finansową.

Na koniec 2004 r. kwota zadłużenia (łącznie z tytułu opłat za mieszkanie, spłaty kredytów i czynszów za lokale użytkowe) wyniosła 2.191.825,06 zł i zmniejszyła się w stosunku do zadłużenia na 1.01.2004 r. o 151.698,46 zł, co stanowi spadek o 6,47%.

W celu zmniejszenia zadłużeń prowadzono następujące działania:

- wysłano salda na dzień 30.06.2004 r. i 31.12.2004 r. w całych zasobach OSM;
- wysłano 652 upomnienia i wezwania do zapłaty;
- w 181 przypadkach rozkładano zaległości na raty;
- informowano o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego z Urzędu Miasta — dodatek otrzymało 511 osób na ogólną kwotę 013.151,20 zł;
- tworzono możliwość odpracowania zaległości — skorzystało z tego 11 osób na kwotę 13.212,28 zł,
- przeprowadzono wzajemne zamiany mieszkań zadłużonych z większych na mniejsze;
- pozbawiono członkostwa 21 osób, 6 osób złożyło odwołania do Zebrania Przedstawicieli Członków;
- skierowano do sądu 20 pozwów o zapłatę czynszu;
- sąd orzekł 5 eksmisji;
- dokonano 2 zamian z przejęciem długu na kwotę 11.306,06 zł zadłużenia podstawowego oraz 4250,62 zł z tytułu odsetek;
- komornicy sądowi przeprowadzili 12 eksmisji: 7 do lokali socjalnych, 5 do baraku na ul. Poprzeczna.

Należności egzekwowane są poprzez egzekucję komorniczą, licytację ruchomości dłużników, zajęcie wynagrodzenia za pracę, emerytury lub renty, zajęcie rachunków bankowych dłużników.

Analogiczne działania podejmowane na przestrzeni ostatnich 7 lat dały wymierny efekt, ponieważ przy wzroście ogółem naliczeń opłat za mieszkania zadłużenia zmniejszyły się, co obrazuje poniższe zestawienie:

ROK	Kwota zadłużenia	Dynamika wzrostu w %	Procentowy udział zadłużeń w naliczeniach czynszowych za mieszkania	Okres zaległości czynszowych w stosunku do naliczeń miesięcznych
1998	2.029.209,72	100,00	11,13	1,5-miesięczne
1999	1.192.085,04	88,31	9,32	1,2-miesięczne
2000	1.747.070,46	86,10	8,33	1-miesięczne
2001	1.897.876,30	93,53	8,33	1-miesięczne
2002	1.733.848,66	85,44	7,37	poniżej 1 miesiąca
2003	1.890.699,74	93,17	7,63	poniżej 1 miesiąca
2004	1.765.470,16	87,00	6,94	poniżej 1 miesiąca

GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

Całość zasobów mieszkaniowych OSM podzielona jest na dwa osiedla: „Zatorze” i „Podgródzie”, administrowane przez oddzielne Administracje Osiedlowe w zakresie spraw eksploatacyjno-remontowych.

W roku 2004 Spółdzielnia wybudowała (ze środków własnych przyszłych mieszkańców) 79 nowych mieszkań.

Oprócz mieszkań Spółdzielnia posiada 253 garaże, 126 lokali użytkowych, które wynajmuje na różnorodną działalność usługowo-handlową, oraz 61 lokali własnościowych, na które zostały wniesione wkłady budowlane.

Na terenach Spółdzielni (poza tymi, które są zabudowane budynkami) znajduje się 281383 m² trawników, 17379 m² żywopłotów, 4080 m² terenów obsadzonych drzewkami, 67136 m² chodników, 41095 m² jezdni, 61 placów zabaw na powierzchni 14990 m², 9 boisk na powierzchni 4050 m².

ZASOBY	ZATORZE		PODGRÓDZIE		OGÓŁEM SPÓŁDZIELNIA	
	Liczba	Pow. m ²	Liczba	Pow. m ²	Liczba	Pow. m ²
Budynki wielorodzinne	84	126137,93	132	181153,38	216	307291,21
Budynki jednorodzinne	3	277,50	3	292,30	6	569,80
Mieszkania	2861	126137,83	3507	181153,38	6368	307291,21
Lokale użytkowe	83	10297,94	79	6336,17	162	16634,11
Garaże	220	3 569,39	33	558,40	253	4127,79

Poszczególne zadania w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi realizowane są przez służby własne oraz wykonawców zewnętrznych:

Służby własne Spółdzielni wykonują następujące zadania:

- obsługa organów samorządowych,
- obsługa członków Spółdzielni w zakresie:
 - spraw członkowsko-mieszkaniowych,
 - rozliczeń czynszowych,
 - rozliczeń kredytów mieszkaniowych,
- windykacja należności,
- nadzór nad robotami remontowo-inwestycyjnymi,
- bieżąca konserwacja budynków i infrastruktury technicznej,
- remonty instalacji budynkowych,
- konserwacja instalacji azart i domofonowej,
- utrzymanie porządku na terenach zewnętrznych i konserwacja zieleni,
- sprzątanie klatek schodowych i pomieszczeń ogólnoużytkowych,
- działalność kulturalno-oświatowa realizowana przez dwa Osiedlowe Domy Kultury.

Pozostałe prace wykonywane były przez wykonawców zewnętrznych, takich jak:

- PGM — pogotowie techniczne oraz wywóz nieczystości;
- OLDZWIG — pogotowie dźwigowe;
- firmy specjalistyczne w zakresie usług kominiarskich, dezynfekcji i deratyzacji, indywidualnych rozliczeń ciepła;
- firmy budowlane oraz projektowe w zakresie remontów i inwestycji.

Wybór wykonawców zewnętrznych dokonywany jest zgodnie z procedurą przetargową określoną „Regulaminem udzielania zamówień na roboty, dostawy i usługi budowlane wykonywane na rzecz OSM”. W roku 2004 Zarząd powołał 11 komisji przetargowych do wyłonienia wykonawców.

ZUŻYCIE CIEPŁA I WODY

Wysokość opłat za usługi komunalne obejmuje całkowity koszt ich zakupu. Koszty zakupu ciepła na potrzeby centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody nadal stanowią największą pozycję w opłatach czynszowych (przeszło 29,74%). W związku z tym dużego znaczenia nabiera sprawa jak najkorzystniejszych warunków zakupu ciepła oraz stworzenie możliwości jego oszczędzania.

Od kilku lat realizowany jest w Spółdzielni program termomodernizacyjny budynków, w ramach którego między innymi docieplono ściany szczytowe budynków, stropodachy, prowadzone są docieplenia budynków na zasadach audytu energetycznego oraz instalowane są urządzenia automatyki podpiowej. W 2004 roku kontynuowano prace związane z wy-

mianą liczników ciepła w budynkach na liczniki ciepła z przetwornikami ultradźwiękowymi, które umożliwiają wyeliminowanie błędów w odczytach ilości zużytego ciepła przez poszczególne budynki.

Kolejnym elementem poprawiającym parametry termiczne budynków jest wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach, która wykonywana jest na koszt lokatora. Koszty związane z wymianą okien w pomieszczeniach ogólnego użytku (klatki schodowe, suszarnie) pokrywane są ze środków Spółdzielni. W 2004 roku wymieniono okna na klatkach schodowych w 48 budynkach oraz 63 drzwi wejściowych do budynków.

W 2004 roku kontynuowano montaż podzielników ciepła w mieszkaniach i lokalach użytkowych. Zainstalowanie tych urządzeń pomiarowych pozwala na racjonalne gospodarowanie ciepłem.

Analiza zużycia energii cieplnej w latach 2000, 2001, 2002, 2003 i 2004 w OSM

WYSZCZEGÓLNIENIE	LATA					ZMIANA %	
	2000	2001	2002	2003	2004	2003/2000	2004/2000
Udział mieszkań z podzielnikami w %	96,00	98,00	98,41	98,70	98,96	2,81	3,08
Zużycie ciepła ogółem — w GJ	218052	219 835	201126	202828	198977	-6,98	-8,75
w tym:							
— zużycie ciepła na c.o.	145688	154158	138136	135867	130183	-6,74	-10,64
— zużycie ciepła na c.w.	72364	65677	62900	66961	68794	-7,47	-4,93
Moc zamówiona w MW	40,058	21,977	21,187	20,589	17,564	-48,60	-56,15
Koszt energii cieplnej wg MPEC w zł, w tym:	7863712	8358257	7585352	7734914	7616301	-1,64	-3,15
— opłaty stałe za MW i abonament	2047407	2235169	1752506	2077239	1541858	1,46	-24,69
— opłaty zmienne za GJ	5816305	6123088	5832846	5657675	6074443	-2,73	4,44
Średnioroczny wskaźnik zużycia ciepła na c.o. na 1 m ² w zł	1,83	2,01	1,63	1,57	1,44	-14,21	-21,31
Średnioroczny wskaźnik zużycia ciepła na c.w. na 1 m ³ w zł	10,78	12,76	13,06	12,65	13,60	17,35	26,16

Dotychczasowe działania pozwoliły na znaczne zmniejszenie ilości zużywanego ciepła oraz zmniejszenie mocy zamówionej. Ilość zużytego ciepła na cele centralnego ogrzewania i podgrzania ciepłej wody zmniejszyła się z 202.828 GJ w 2003 r., do 198.977 GJ w 2004 r., co daje spadek o 1,90%. Jednocześnie zmniejszono moc zamówioną o 3,025 MW w porównaniu do 2003 r., tj. o 14,69%. Daje to wymierne efekty w opłatach za ciepło — w 2003 r. dostawcy ciepła zapłacono 7.734.914 zł, a w 2004 r. 7.616.301 zł, czyli o 1,53% mniej, pomimo wzrostu stawek opłat za ciepło wprowadzonych przez MPEC w 2004 r. o 4%.

Bieżąca analiza kosztów związanych z zużyciem ciepła wykazała, że na skutek działań termomodernizacyjnych Spółdzielni nastąpiło zmniejszenie zużycia ciepła.

Średnioroczny wskaźnik zużycia ciepła w zł na ogrzanie 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania w 2004 r. w porównaniu do 2003 r. zmniejszył się o 8,28%, do poziomu 1,44 zł/m².

Rozliczenia za pobór wody zarówno zimnej jak i ciepłej z dostawcą — PWiK — dokonywane są na podstawie odczytu wodomierzy głównych zainstalowanych w budynkach, a z członkami Spółdzielni zgodnie z odczytami wodomierzy w mieszkaniach opomiarowanych i na zasadzie ryczałtu — w mieszkaniach nie opomiarowanych.

Na ogólną liczbę 6.374 mieszkań 6.283 z nich, tj. 98,57%, są wyposażone w wodomierze indywidualne, bez wodomierzy na dzień 31 grudnia 2004 r. było 91 mieszkań. Należy zauważyć, że w ostatnich 4 latach nastąpiło zmniejszenie zużycia wody w zasobach Spółdzielni. W roku 2004 w porównaniu do 2000 zużycie wody zmniejszyło się o 43.120 m³ wody, tj. o 6,86%. Tak więc w ciągu 4 lat nastąpił spadek zużycia wody, mimo wybudowania w latach 2000—2004 264 nowych mieszkań.

REMONTY I KONSERWACJE

Koszty remontów zasobów mieszkaniowych finansowane są z funduszu remontowego tworzonego z wpłat od użytkowników mieszkań, odpisów od lokali użytkowych, odsetek od środków na rachunkach bankowych oraz środków uzyskanych z przekształcenia prawa do mieszkania lokatorskiego na własnościowe.

Uwzględniając stan techniczny budynków i zakres potrzeb remontowych ze względu na wiek budynku, w 2001 wprowadzono zróżnicowane w zależności od wieku budynku stawki wpłat na fundusz remontowy: w 2004 r. wynosił 1,18 zł miesięcznie na 1 m p.uż. mieszkania w budynku do 10 lat, 1,40 zł w budynku powyżej 10 lat oraz 1,48 zł w budynku powyżej 20 lat i w budynku z dźwigami. Na Osiedlu Zatorze znajdują się budynki z lat 60.—70., Osiedle Podgrodzie ma zasoby młodsze, z lat 80.—90. Jednak wszystkie wymagają wielu nakładów na utrzymanie ich w stanie co najmniej nie pogorszonym. Wymaga to coraz większych nakładów finansowych. Mimo że co roku zwiększa się kwota odpisów na remonty w ogólnej kwocie naliczeń opłat czynszowych, nadal wielkość funduszu remontowego nie pozwala na wykonanie pełnego zakresu robót konserwacyjnych, remontowych i modernizacyjnych.

Wpłaty wszystkich mieszkańców stanowią 61,64% całego funduszu remontowego. Reszta pochodzi z dodatkowego odpisu — 15,67%, wpływów z lokali użytkowych — 8,67% oraz z premii termomodernizacyjnej — 14,03%.

Remonty prowadzone są w oparciu o rzeczowo-finansowy plan robót i rozliczane bezwynikowo. Oznacza to, że wszelkie odstępstwa od planowanych wydatków w danym roku podlegają rozliczeniu w roku następnym.

Wykonanie rzeczowego planu remontów za 2004 rok

Zakres rzeczowy	Wykonanie
Malowanie klatek schodowych	9 budynków
Remonty ulic — drogi dojazdowe	2 130 m ²
Chodniki — wymiana na polbruk	4.350 m ²
Zatoki postojowe	3.110 m ²
Wymiana okien na klatkach schodowych	48 budynków
Urządzenie placów zabaw	6 placów zabaw
Wymiana wewnętrznej instalacji wod.-kan.	1 budynek
Kanały c.o. i kanalizacja zewnętrzna	1 budynek
Wymiana drzwi wejściowych	63 sztuki
Ocieplenie budynków	45 budynków
Ocieplenie stropodachów	10 budynków
Krycie dachów	1 budynek
Wymiana wodomierzy w mieszkaniach	1.915 sztuk

Rzeczowy plan remontów buduje się w oparciu o jesienne przeglądy techniczne, ustalając stopień pilności wykonywania poszczególnych robót na budynkach. Konkretyzacja potrzeb remontowych odbywa się głównie na płaszczyźnie współdziałania członków Rad Osiedlowych i Administracji Osiedli. Opracowane projekty zatwierdza Rada Nadzorcza.

Dokończenie ze str. 5

Za roboty priorytetowe w zasobach naszej Spółdzielni uznano prace termomodernizacyjne oraz wymianę instalacji gazowych i wodno-kanalizacyjnych. W roku 2002 docieplono 20 budynków, w 2003 — 39 budynków, a w 2004 r. — 45. Koszty ocieplenia pokrywane są przez mieszkańców tych budynków z oszczędności uzyskanych na centralnym ogrzewaniu i zgodnie z upoważnieniem Zebrania Przedstawicieli zostały sfinansowane z kredytu termomodernizacyjnego.

Remonty wykonane w l. 2000—2004 i zaplanowane na 2005 r.

ZADANIE	2000	2001	2002	2003	2004	2005
	Liczba budynków					
Docieplenie ścian	12	7	20	39	45	24
Docieplenie stropodachów	18	32	45	13	10	9
Malowanie klatek	22	31	23	24	9	14
Wymiana pokrycia dachów	24	17	15	6	1	—
Wymiana drzwi	29	85	96	69	63	10
Wymiana okien na klatce	2	—	21	30	48	26
Wymiana instal. gazowej	10	3	7	6	—	1
Chodniki, zatoki (pow. m ²)	4773	10162	12633	8223	7460	7250

Wykonanie funduszu remontowego za 2004 rok (w zł)

WYSZCZEGÓLNIENIE	ADM. ZATORZE	ADM. PODGRODZIE	OSM
Stan funduszu na 1.01.2004 r.			5.468,76
Wpływy	3.756.527,87	4.877.281,10	8.633.808,97
Wpływy z odpisów ogółem	2.684.111,62	3.385.650,57	6.069.762,19
w tym: od lokali mieszkalnych	2.209.474,81	3.112.127,10	5.321.601,91
od lokali użytkowych	474.636,81	273.253,47	748.160,28
Pozostałe wpływy, w tym:	1.072.416,25	1.491.630,53	2.564.046,78
przekoszt. praw do lokali	346.077,20	435.769,75	781.846,95
premija termomodernizacyjna	497.940,75	713.200,14	1.211.140,89
Wydatki, w tym:	4.267.895,44	4.369.855,61	8.637.751,05
docieplenie budynków	831.297,66	815.395,77	1.647.193,43
docieplenie stropów piwnic	236.621,90	349.850,43	586.472,33
docieplenie stropów dachów		83.754,01	83.754,01
remont balkonów	189.365,69	211.977,19	401.342,88
malowanie ścian szczytowych	67.978,00	83.208,06	151.186,06
wym. okien na klatkach schod.	205.492,50	190.429,20	395.911,70
wym. drzwi na klatkach schod.	120.865,07	92.959,40	213.824,47
chodniki, zatoki i ulice	216.309,95	459.284,60	675.594,55
malowanie klatek schod.	70.673,97	23.078,04	93.752,01
wymiana wind i podzespołów	387.390,93	142.121,60	529.512,53
wymiana instalacji wodnej	93.410,39	10.813,58	104.223,97
płatkanie instalacji c.o.	142.346,76	220.407,27	362.754,03
montaż zaworów regulacyjnych	137.955,05	135.153,34	273.108,39
montaż ciepłomierzy	2.196,00	12.897,07	15.093,07
roboty ogólnobudowlane	231.175,54	225.751,69	456.927,23
place zabaw, sprzęt rekr.-sport.	31.325,73	133.563,34	164.889,07
wymiana wodomierzy	15.804,65	26.035,03	41.839,68
awarie i bieżąca konserwacja	476.098,27	478.162,93	754.261,20
odsetki od kred. termomodern.	397.557,61	524.014,69	921.572,30
zwrot pożyczki z fund. zasobowego			
pozost. wyd.: lok. użytk. i inne	414.039,77	150.498,37	564.538,14
Stan funduszu na 31.12.2004 r.	— 511.367,57	507.425,49	1.526,68

INWESTYCJE

W 2004 roku Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa realizowała następujące zadania inwestycyjne:

- nadbudowa wymiennikowni przy ul. Gałczyńskiego 17 — 19 mieszkań oraz modernizacja wymiennikowni;
- nadbudowa wymiennikowni przy ul. Puszkina 15 — 8 mieszkań;
- budynek wielorodzinny przy ul. Gdańskiej 18 — 25 mieszkań i 9 garaży;
- nadbudowa budynków mieszkalnych przy ul. Kwiatowej 14, 16, 18 w Dywitach — 18 mieszkań (po 6 w każdym budynku);

- nadbudowa wymiennikowni przy ul. Iwaszkiewicza 42 — 9 mieszkań;
 - nadbudowa wymiennikowni przy ul. Korczaka 28 — 16 mieszkań;
 - budynek przy ul. Gałczyńskiego 64 — 20 mieszkań;
- Powyższe inwestycje (oprócz ul. Kwiatowej) realizowane są ze środków własnych przyszłych użytkowników. Poza kontynuacją wymienionych zadań Spółdzielnia w 2005 roku planuje rozpoczęcie inwestycji:
- budynek przy ul. Żurawiej 24A, 24B — 69 mieszkań;
 - budynek przy ul. Profesorskiej 16 — 9 mieszkań;
 - dobudowa do istniejącego pawilonu przy ul. Zytnej 70.

DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-OŚWIATOWA

Spółdzielnia realizuje również zadania związane z zaspokojeniem potrzeb kulturalnych i oświatowych członków oraz ich rodzin. Zadania te wykonują Osiedlowe Domy Kultury „Astra” i „Alternatywa”. Utrzymanie placówek kulturalnych w naszych osiedlach nakłada na kierownictwo tych placówek obowiązek zdobywania środków finansowych na ich utrzymanie. W ostatnim czasie skłonność do sponsorowania działalności kulturalno-oświatowej stale się zmniejsza.

W 2004 r. Osiedlowe Domy Kultury, poprzez stałe sekcje, koła zainteresowań i kluby, imprezy cykliczne, okolicznościowe i akcje otwarte realizowały następujące zadania:

- upowszechnianie sztuki i amatorskiego ruchu artystycznego,
- działalność oświatową i społeczno-wychowawczą,
- działalność kulturalno-rozrywkową,
- działalność sportowo-rekreacyjną,
- działalność politechniczną,
- działalność opiekuńczo-wychowawczą.

Nadal dużym zainteresowaniem cieszą się propozycje klubu „Zawsze zdrowa i aktywna”: prelekcje i pokazy przeprowadzane przez lekarzy specjalistów, dietetyków, instruktorów samoobrony, policjantów, kosmetyczki i wizażystki.

Jak co roku, dużo uwagi kluby poświęcały dzieciom i młodzieży. W ferie zimowe i letnie organizowane były półzimowiska i półkolonie. W ramach Akcji Zima i Lato zorganizowano m.in. konkursy plastyczne, kursy tańca, rozgrywki tenisa stołowego, konkursy piosenki dziecięcej, spartakiady sportowe, zimowe kulgigi, imprezy taneczno-rozrywkowe z konkursami i nagrodami — w których udział wzięło około 2123 dzieci i młodzieży.

Dzieci i młodzież doskonaliły swoje umiejętności w tańcu towarzyskim i nowoczesnym, uczyły się gry na pianinie, keyboardzie, gitarze klasycznej oraz uczyły się śpiewu. Nabyte umiejętności prezentowały podczas licznych imprez okolicznościowych w ODK i organizowanych w mieście.

Dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym znajdowały opiekę w „Klubie Malucha” i klubowej świetlicy w ODK „Astra” i „Alternatywa”, gdzie oprócz zajęć ruchowych spędzały czas na zajęciach plastycznych, teatralnych, muzycznych, tanecznych. Swoje prace prezentowały w comiesięcznych wystawach organizowanych w ODK „Alternatywa” i „Astra”. Uczestniczyły w miejskich konkursach plastycznych, wernisażach i spotkaniach z twórcami.

Rozwijają się sekcje tenisa stołowego i szachowa, a zdobyte umiejętności konfrontowano podczas Grand Prix.

Zadania terapeutyczne i korekcyjne realizowano poprzez organizację spotkań z logopedą i specjalistą rehabilitacji ruchowej podczas zajęć korekcyjnych dla dzieci z wadami postawy.

Dla dorosłych prowadzono sekcje aerobiku, callaneticsu, ćwiczenia ogólnousprawniające, gimnastykę rekreacyjną, zajęcia na siłowni.

Ogółem z działalności skorzystało: w ODK „Alternatywa” ok. 800 dzieci i młodzieży oraz 4200 osób dorosłych; w ODK „Astra” ok. 820 dzieci i młodzieży oraz 600 osób dorosłych.

W 2004 roku koszty poniesione na działalność spółdzielczych Domów Kultury wyniosły 398.371,62 zł i pokryte zostały w 69,71% z wpływów z lokali użytkowych oraz w 30,29% z odpłatności za uczestnictwo w zajęciach.

MPEC nie będzie sprzedany

Dokończenie ze str. 1

Pozostawienie MPEC-u pod kontrolą samorządu umożliwi prawidłową realizację zadań własnych gminy, do których należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, między innymi w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą, zabezpieczając interesy mieszkańców Olsztyna jako odbiorców ciepła, przede wszystkim poprzez zahamowanie wzrostu ceny energii cieplnej do wysokości wskaźnika inflacji.

Oczekujemy od Prezydenta Olsztyna (reprezentującego właścicieli, czyli mieszkańców miasta) oraz Zarządu MPEC, iż będą prowadzone wszelkie planowe działania w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło w naszym mieście, uwzględniające zmieniający się rynek energetyczny.

Chodzi w szczególności o przedsięwzięcia dotyczące, modernizacji, rozbudowy albo budowy sieci (z wykorzystaniem nowoczesnej techniki i technologii, ale też nowoczesnych metod zarządzania i organizacji pracy), które powinny zapewnić minimalizację nakładów i kosztów ponoszonych przez miejską ciepłownię, tak, aby nie powodowały one nadmiernego wzrostu cen i opłat.

Chodzi też o przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie ciepła przez odbiorców. W tym miejscu warto przypomnieć, iż spółdzielnie mieszkaniowe przeprowadziły w ostatnich latach termomodernizację swoich zasobów mieszkaniowych, dzięki czemu osiągnęły poważne oszczędności ciepła. Równolegle powinny iść takie działania MPEC, aby te oszczędności skutkowały dla odbiorców faktycznym zmniejszeniem opłat za ciepło. Niezbędna jest w tu współpraca dostawcy z odbiorcami ciepła, przede wszystkim ze spółdzielniami mieszkaniowymi jako największymi odbiorcami w Olsztynie.

Jerzy Okulicz

Czy można wywiesić listę członków zadłużonych?

W związku z przyjętym przez ubiegłoroczne Zebranie VI Grupy Członkowskiej wnioskiem, aby zamieścić w „Biuletynie” informacje dotyczące stosowania ustawy o ochronie danych osobowych w odniesieniu do zamieszczania na tablicach informacyjnych w klatkach schodowych: spisów lokatorów, osób zameldowanych, zadłużeń czynszowych, zamieszczamy poniżej wyjaśnienia Głównego Inspektoratu Ochrony Danych Osobowych:

Podstawę przetwarzania danych osobowych członków spółdzielni mieszkaniowej przez organy spółdzielni stanowią przepisy ustawy z dn. 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. — Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116), a w zakresie nie uregulowanym w tych przepisach — ustawy z dn. 16.09.1982 r. Prawo spółdzielcze (t.j. — Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848), oraz przepisy ustawy z dn. 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. — Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926, z późn. zmianami).

Żaden z przepisów powołanych aktów prawnych nie zezwala na podawanie do publicznej wiadomości danych osobowych członków spółdzielni mieszkaniowej np. poprzez wywieszanie ich w gablotach informacyjnych na klatkach schodowych, chyba że zostanie spełniona jedna z przesłanek zawartych w art. 23 ust. 1 ustawy o ochronie danych osobowych, to jest punkt 1 tego przepisu: „osoba, której dane dotyczą, wyrazi na to zgodę”.

W związku z powyższym umieszczenie nazwiska na liście lokatorów (czy na domofonie) może nastąpić po złożeniu w administracji pisemnej zgody przez mieszkańca.

Przepisy prawa nie zezwalają również na upublicznianie informacji o uchybieniu obowiązkowi wnoszenia opłat na rzecz spółdzielni poprzez wywieszanie na klatkach schodowych list członków zadłużonych.

W sprawie przepisów o zwierzętach domowych oraz czystości w mieście

„Szczegółowe zasady utrzymania zwierząt domowych i gospodarskich na terenie miasta Olsztyna”, uchwalone w 2000 r., oraz „Szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Olsztyna”, uchwalone w 2004 r. wymagają wielu poprawek i uzupełnień pod kątem ich zgodności z przepisami obowiązujących ustaw, zaspokojenia oczekiwań społecznych, dostosowania do norm europejskich oraz praktycznego stosowania. Projekty zmian tych dokumentów zostały przekazane Prezydentowi Miasta i Przewodniczącemu Rady Miejskiej przez radnego Jerzego Okulicza.

Szersze omówienie tych spraw zamieścimy w następnym „Biuletynie”.

To już historia

Dalszy ciąg z numeru 6(19)

1997

W pierwszym półroczu tego roku nadal trwały zmiany w składzie Zarządu. W kwietniu Rada Nadzorcza odwołała Zarząd wybrany we wrześniu poprzedniego roku i oddelegowała ze swego składu **Krystynę Konopielko**, **Stanisławę Kopacz** i **Stanisława Soliwodę** do pełnienia funkcji tymczasowych członków Zarządu. W czerwcu na miejsce Stanisławy Kopacz Rada powołała **Terese Pakisz**.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 29 lipca w drodze konkursu wybrano nowego prezesa Spółdzielni — **Jerzego Okulicza**, zaś 25 sierpnia Rada Nadzorcza wybrała **Wacława Lisowskiego** na zastępcę prezesa ds. technicznych i inwestycji. Trzecim członkiem Zarządu pozostała **Teresa Pakisz**.



Na koniec 1997 roku OSM zrzeszała ogółem 7.349 członków, w tym: 6597 członków zamieszkałych (łącznie z członkami małżonkami), 767 członków oczekujących na pierwsze mieszkanie spółdzielcze.

W swoich zasobach Spółdzielnia posiadała 283 budynki mieszkalne o łącznej pow. u. 301.670,98 m², w których znajdowały się 6103 mieszkania, 140 lokali użytkowych o łącznej pow. u. 17.752,06 m² oraz 207 garaży o łącznej pow. u. 3412,02 m².

W roku 1997 Spółdzielnia wybudowała ze środków własnych przyszłych mieszkańców i oddała do użytku 3 domy wielorodzinne: przy ul. Iwaskiewiczza 29 i 31 (każdy po 16 mieszkań), Korczaka 9 (24 mieszkania) oraz 17 domków jednorodzinnych przy ul. Iwaskiewiczza i Martuszewskiego. Pod koniec roku Spółdzielnia rozpoczęła realizację następnych 12 domków jednorodzinnych. Ponadto realizowano zadania inwestycyjne, które będą kontynuowane w roku 1998: zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Lengowskiego, modernizację kotłowni w Dywitach, modernizację bazy zakładu remontowo-budowlanego.

c.d. na str. 8 →

Towarzystwo Rodzin i Przyjaciół Dzieci Uzależnionych „Powrót z U”

ZAPRASZA RODZICÓW

do swojej siedziby w Olsztynie, ul. Kopernika 45/16, I p., tel. 527-33-44. Nasze Stowarzyszenie powstało z inicjatywy Rodziców w 1986 r. i działa na terenie całego kraju. Jesteśmy jedną z najważniejszych organizacji pozarządowych w kraju działających na rzecz rodzin.

Prowadzimy działalność mającą na celu:

- edukację rodziców w zakresie wczesnego rozpoznawania problemu związanego z używaniem narkotyków i alkoholu przez dzieci i młodzież;
- w zakresie zmian spowodowanych używaniem środków odurzających;
- w zakresie nabywania umiejętności postępowania z uzależnionym i motywowania go do leczenia;
- edukację rodzin zmierzającą do uświadomienia szkód zdrowotnych i społecznych spowodowanych braniem narkotyków.

Promujemy zdrowy styl życia bez używek.

Prowadzimy działania profilaktyczne wśród dzieci i młodzieży oraz działania motywujące do leczenia. Niesiemy pomoc wszystkim członkom rodziny.

Pomagamy rodzinom również w zakresie:

- rozwiązywania problemów związanych z nadużywaniem alkoholu;
- radzenia sobie z przemocą domową;
- rozwiązywania konfliktów rodzinnych za pomocą mediacji.

W celu realizacji tych form pomocy rodzinom prowadzimy **poradnię profilaktyczno-społeczną**. Pracująca w niej kadra to wykwalifikowani specjaliści w zakresie psychologii, pedagogiki i psychoterapii. Można u nas skorzystać z pomocy specjalisty do spraw związanych z uzależnieniem od narkotyków, od alkoholu i do spraw związanych z przemocą domową; udzielamy porad rodzinnych w zakresie trudnych sytuacji. Mediator, z listy krajowej mediatorów, prowadzi mediacje rodzinne. Terapeuta prowadzi otwartą grupę wsparcia dla rodziców.

Wszystkie porady i opieka nad rodzinami oraz zajęcia terapeutyczne są bezpłatne.

Poradnia profilaktyczno-społeczna czynna:

poniedziałek, wtorek, środa, piątek w godz. 10.00—14.00
w czwartek w godz. 14.00—18.00

Zajęcia terapeutyczne:

w środę w godz. 16.00—18.00

(uczestnictwo w zajęciach terapeutycznych po uprzedniej rozmowie ze specjalistą)

Przewodniczący Zarządu
Adam Andruszkiewicz

DYŻURY

w każdy poniedziałek w godz. 14.00—15.45
oprócz dni świątecznych
w biurze Spółdzielni przy ul. Szarych Szeregów 5

dyżuruje:

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**

To już historia

W 1997 roku najważniejsze zadania OSM związane były z ogrzewaniem mieszkań. W tym roku po raz ostatni budżet państwa udzielił spółdzielniom mieszkaniowym dotacji do kosztów zakupu ciepła — od następnego roku całość kosztów będą ponosić spółdzielcy.

Aby złagodzić skutki zniesienia dotacji, Spółdzielnia większość funduszu remontowego przeznaczyła na prace związane z remontem instalacji ciepłych.

Przed wszystkim zakończono w mieszkaniach wymianę grzejników z panelowych na żeliwne. W zasobach OSM grzejniki należało wymienić w 98 budynkach, z czego do roku 1990 Spółdzielnia dokonała tego zaledwie w 29 budynkach, tracąc szanse uzyskania pełnej dotacji z budżetu państwa (do roku 1990 refundacji podlegało 100% kosztów poniesionych na usuwanie wad technologicznych). Do 1996 roku wymieniono grzejniki w dalszych 28 budynkach, a w 41 pozostałych — w roku 1997.



Zdjęcia: Jan Bąk (archiwum OSM)

Do końca 1997 roku wszystkie mieszkania wyposażone zostały w zawory termoregulacyjne, umożliwiające energooszczędną gospodarkę ciepłem, ponadto w 2520 mieszkaniach (41%) zamontowano podzielniki kosztów — z czego w 1997 roku w 1198 mieszkaniach.

Ponadto wykonywano inne prace remontowe, m.in. docieplono kolejne budynki, wyremontowano dachy 6 budynków pokrywając je papą termozgrzewalną, nastąpił przegląd instalacji gazowej w 112 budynkach w wieku powyżej 15 lat, w 18 mieszkaniach usunięto zagrożenie spowodowane przemazaniem ścian.

Pod względem finansowym działalność Spółdzielni w roku 1997 zamknęła się wynikiem dodatnim w kwocie 129.784,90 zł. Dzięki temu zmniejszył się deficyt z lat poprzednich, który na koniec 1996 r. wyniósł 760.562,05 zł.

C.d.n.