



Szanowni Spółdzielcy

Wydaje się, że tak niedawno składaliśmy sobie życzenia na nowy rok 2004 – a już jest on za nami.

Był to rok obfitujący w wiele brzemiennych w skutki wydarzeń – a najważniejsze z nich to wejście Polski do Unii Europejskiej. Skutki tego faktu – oby jak najlepsze, ale także nowe obowiązki i problemy – będziemy odczuwali przez najbliższe i dalsze lata.

Nas – członków spółdzielni mieszkaniowej i jej zarządców najbardziej interesują zmiany dotyczące działalności spółdzielni mieszkaniowych.

Będziemy wykorzystywać każdą możliwość dla polepszenia warunków życia w naszych zasobach.

Życzę Państwu zadowolenia z mieszkania w domach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i poczucia bezpieczeństwa, że są one pod dobrą opieką.

Życzę Państwa rodzinom pewności materialnego bytu i stabilności oraz sukcesów w pracy i szczęścia osobistego.

Dziękuję działaczom spółdzielczym – przedstawicielom, członkom Rady Nadzorczej i Rad Osiedlowych za współpracę, dzięki której pomyślnie rozwiązujemy problemy dotyczące naszych mieszkań, i życzę, aby ta społeczna praca na rzecz wszystkich mieszkańców, dla dobra całej Spółdzielni, dawała Państwu satysfakcję.

Serdeczne życzenia świąteczne składam także wszystkim pracownikom Spółdzielni. Dzięki Państwa wiedzy zawodowej, pracowitości i lojalności wobec firmy Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa znalazła się w ostatnim czasie wśród najlepszych spółdzielni nie tylko Olsztyna, ale i kraju.

Zgodnie z polską tradycją, z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku życzę wszystkim Państwu zdrowia, szczęścia i pomyślności.

Prezes OSM Jerzy Okulicz

Drodzy Czytelnicy

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego, 2005 Roku, pragnę w imieniu Rady Nadzorczej i swoim własnym złożyć wszystkim Państwu – Członkom OSM i Pracownikom Spółdzielni na czele z członkami Zarządu OSM oraz Waszym Rodzinom najserdeczniejsze życzenia wszelkiej pomyślności.

Życzę także wszystkiego dobrego Koleżankom i Kolegom, którzy są członkami spółdzielczych organów samorządowych – Zebrania Przedstawicieli, Rad Osiedlowych i Rady Nadzorczej.

Życzę Państwu miłości w rodzinie, zrozumienia we wspólnotce.

Niech się spełnią Państwa marzenia, niech się zrealizują plany osobiste i zawodowe, niech przyszedłszy rok będzie lepszy niż miniony.

**Przewodniczący
Rady Nadzorczej
Jerzy Pik**



W interesie spółdzielców – do Sejmu

W poprzednim „Biuletynie OSM” zamieściliśmy projekt inicjatywy ustawodawczej, opracowany przez radców Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dotyczący ograniczenia obciążeń rzeczowych mieszkań w budynkach wielolokalowych. Zaproponowane zmiany dotyczą sytuacji, gdy posiadacze własnościowego prawa do mieszkania lub odrębnej własności lokalu, zaciągając kredyt w banku, obciążają swoje lokale hipoteką, a następnie, w wyniku niespłacenia kredytu i bieżących opłat za mieszkanie, bank staje się właścicielem mieszkania, natomiast zadłużenie z tytułu opłat czynszowych pokrywają inni mieszkańcy domów wielorodzinnych. Jest to sytuacja wysoce krzywdząca dla mieszkańców domów wielorodzinnych, i ponadto stawiająca w uprzywilejowanej pozycji banki oraz inne instytucje finansowe, dlatego niezbędne jest dokonanie zmian pewnych ustaw, które przywrócą równość wszystkich obywateli wobec prawa.

Drugi projekt (drukowany poniżej) dotyczy warunków uwłaszczenia i ma na celu ułatwienie dokonywania przekształceń własnościowych poprzez rozłożenie na raty spłaty przez nabywców (dotychczasowych użytkowników wieczystych) należności wobec Skarbu Państwa i samorządu terytorialnego (dotychczasowych właścicieli). Przyjęcie tej zmiany rozszerzy krąg nabywców.

PROJEKT INICJATYWY USTAWODAWCZEJ W SPRAWIE NABYWANIA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI PRZEZ WIECZYSTYCH UŻYTKOWNIKÓW

Pan JÓZEF OLEKSY
Marszałek Sejmu RP

Mam zaszczyt zwrócić się do Pana Marszałka z prośbą o przekazanie do właściwych Komisji Sejmu, zajmujących się zmianami niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości, propozycji nowelizacji art. 70 ust. 2 ustawy z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 ze zmianami).

Proponuję, aby przepis ten miał następującą treść:

2. Cena nieruchomości w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty. Okres spłaty rat przy sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może być dłuższy niż okres użytkowania wieczystego ustalonego w umowie, a w pozostałych wypadkach nie może być dłuższy niż 10 lat.

Wierzytelność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, a w szczególności zabezpieczeniu hipotecznemu.

Pierwsza rata podlega zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie”.

Uzasadnienie

Prawne ramy uwłaszczenia użytkowników wieczystych tworzą:

- 1) ustawa z dn. 4.09.1997 r. o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 120, poz. 1299 ze zmianami),
- 2) ustawa z dn. 26.07.2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz. U. nr 113, poz. 120 ze zmianami),
- 3) art. 32 ust. 1–3 ustawy z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 ze zmianami).

Nie wszyscy użytkownicy wieczystości mogli skorzystać z uwłaszczenia na podstawie wymienionych ustaw.

1. Odpłatne uwłaszczenie na mocy ustawy z 4.09.1997 r. objęło tylko te osoby fizyczne, które stały się użytkownikami wieczystymi przed 31.10.1998 r., a także ich następców prawnych. Termin składania wniosków o przekształcenie na podstawie tej ustawy upłynął definitywnie 31.12.2002 r.

2. Automatyczne uwłaszczenie przewidziane w ustawie z 26.07.2001 r. dotyczy osób fizycznych, które były użytkownikami wieczystymi w dniu 27.05.1990 r. (data komunalizacji gruntów), a także w dniu 24.10.2001 r. (data wejścia w życie ustawy) oraz ich następców prawnych. Przedmiotem tego uwłaszczenia są grunty zabudowane na cele mieszkaniowe oraz stanowiące nieruchomości rolne. Nie dotyczy ono nieru-

chomości o innym przeznaczeniu, w tym wykorzystywanych na działalność gospodarczą.

Krąg osób uprawnionych do korzystania z możliwości przekształcenia własnościowego z tej ustawy jest bardzo wąski i przypadkowy. Ponadto skutek odwołań gmin, które nie chcą utracić dochodów z tytułu posiadania własności nieruchomości, jej przepisy nie są w praktyce realizowane, nawet w zakresie sporządzenia wykazów nieruchomości podlegających przekształceniu.

3. Możliwość przekształcenia prawa wieczystego użytkowania nieruchomości w prawo własności nieruchomości w trybie cywilnoprawnym, określonym w ustawie z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jest ograniczona wymogiem uiszczenia ceny rynkowej nieruchomości. Uchwalone przez gminy bonifikaty od ceny tych gruntów w trybie art. 68 ust.1 pkt 9 wym. ustawy ograniczają się do ułamkowych części gruntów przypadających na lokale mieszkalne, zaś za pozostałe części gruntów wymagana jest ich cena rynkowa.

Uchwalane przez gminy bonifikaty od cen zabudowanych nieruchomości w trybie art. 68 ust. 1 pkt 1 wym. ustawy są kwestionowane w ramach nadzoru nad stanowieniem prawa miejscowego z powodu zawężenia interpretacji tego przepisu przez organ nadzorczy do gruntów niezabudowanych.

* * *

Senacki projekt ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości, wniesiony do Sejmu uchwałą Senatu z dn. 19.09.2003 r., jakkolwiek wprowadza pewne ułatwienia dla przekształceń własnościowych oraz rozszerza ich zakres, nie czyni przełomu w tej dziedzinie.

Natomiast drugi, dalej idący poselski projekt ustawy, przewidujący automatycznie uwłaszczenie wszystkich użytkowników wieczystych i całkowicie wyeliminowanie użytkownika wieczystego z polskiego systemu prawnego, w aktualnej sytuacji finansów publicznych państwa nie rokuje uchwalenia przez Sejm.

W tych warunkach należałoby poszukiwać ułatwień dla przekształceń własnościowych w trybie cywilnoprawnym.

Ustawowe przyzwolenie na rozkładanie na raty należności z tytułu ceny nabycia własności nieruchomości przez jej dotychczasowego użytkownika wieczystego na dłuższy okres, najpóźniej do dnia upływu umownie ustalonego okresu użytkowania wieczystego, wyeliminowałoby bariery finansowe wieczystego użytkownika na drodze uzyskiwania pełnej własności nieruchomości.

Jerzy Okulicz

Olsztyn, dn. 21.05.2004 r.

Prezydent Czesław Jerzy Małkowski w prezenции świątecznym dla mieszkańców Olsztyna zatwierdza podwyżkę cen wody i ścieków

W poprzednim „Biuletynie” informowaliśmy, że na sesji Rady Miasta 17 listopada głosami 12 radnych z klubów „Olsztyn Nasz Dom”, LPR, UW i PO i 1 nie zrzeszonego nowa taryfa opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków, zgłoszona przez PWiK, została odrzucona.

Jednak decyzja radnych okazała się nieskuteczna, gdyż ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 13.07.2001 r.) stanowi, iż nowa taryfa, nawet odrzucona przez Radę Miasta, wchodzi w życie po 45 dniach od złożenia wniosku przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne.

Tak więc w praktyce jedynym decydem w sprawie wysokości opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków jest zgromadzenie współników Spółki PWiK. Jedynym właścicielem tej Spółki jest Gmina Olsztyn, reprezentowana jednoosobowo przez Prezydenta Jerzego Małkowskiego. Od jego decyzji zależą, ile będziemy płacić za wodę i ścieki.

W tej sprawie stanowisko Prezydenta, popieranego przez

radnych koalicji SLD-UP, jest nieprzejednane. Z wypowiedzi udzielonej „Gazecie Olsztyńskiej” dowiadujemy się, iż „Prezydent Jerzy Małkowski przyznaje, że skala przyszłorocznych podwyżek jest duża. – Ale podwyżki nie mogłem już zablokować – wyjaśnia.” Czyżby Jerzy Małkowski, pełniąc funkcję Prezydenta, nie znał swoich kompetencji i odrzucając uchwałę Rady Miasta, podjętą w interesie większości mieszkańców, wykazał stare nawyki cenzorskie, stając po stronie mniejszości?

Ceny wody i ścieków z roku na rok wzrastają, a szefowie PWiK zapowiadają, że podwyżki będą wprowadzane co roku aż do 2010 r.

Ceny w:	2002 r.	2003 r.	2004 r.	2005 r.
Woda	1,89 zł	2,15 zł	2,34 zł	2,45 zł
Ścieki	2,27 zł	2,38 zł	2,45 zł	2,65 zł

*Na podstawie: G. Szydłowski „Płukanie portfela”,
Gazeta Olsztyńska z 15.12.2004 r.*

Wnioski

Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczące poprawy funkcjonowania infrastruktury osiedlowej

OSM w imieniu mieszkańców zwróciła się do Urzędu Miasta o zapewnienie w planowanym budżecie na rok 2005 środków na wykonanie niezbędnych prac dotyczących poprawy funkcjonowania infrastruktury osiedlowej będącej własnością Gminy:

1. Budowa „Parku Korczaka” przy ul. Polna – Barczewskiego, ul. Gotowca – Korczaka i parku na Osiedlu Mleczna z wykorzystaniem opracowanych przez OSM koncepcji.
2. Remont chodników o pow. 490 m² i zatok postojowych o pow. 710 m² przy ul. Polnej i Profesorskiej.
3. Remont chodników przy ul. Osińskiego o pow. 618 m².
4. Remont chodników przy ul. Barczewskiego do Straży Pożarnej o pow. 632 m².
5. Remont chodników na ul. Iwaskiewicza 38–40 o pow. 450 m².
6. Utwardzenie zatok postojowych przy budynku nr 16 na ul. Iwaskiewicza.
7. Poszerzenie nawierzchni jezdni o pow. 155 m² przy budynku nr 32 na ul. Iwaskiewicza i o pow. 450 m² przy budynkach nr 33 i 35 na ul. Gałczyńskiego.
8. Wykonanie zatok postojowych dla autobusów komunikacji miejskiej w rejonie ul. Iwaskiewicza.
9. Remont schodów terenowych o pow. 27,0 m² i chodnika o pow. 42,0 m² na ul. Sybiraków przy budynku nr 2.
10. Remont 150 m² chodnika na ul. E. Plater przy budynku nr 7.
11. Remont 200 m² chodników na ul. Sienkiewicza w rejonie budynków nr 13, 14–16.
12. Remont chodników na ul. Karłowicza przy budynkach nr 17 i 16/18, o pow. 180 m².
13. Remont boiska (oświetlenie i ogrodzenie) przy ul. Smętka 5.
14. Naprawa i utwardzenie drogi wewnętrznej do budynków przy ul. Małeckiego 4 i 6 biegnącej od ul. Puszkina do Jagiellońskiej o pow. 600 m².
15. Naprawa drogi wewnętrznej od ul. Abramowskiego do budynków nr 58A, 58B, 58C przy ul. Jagiellońskiej.
16. Naprawa nawierzchni ul. Puszkina wzdłuż budynku nr 13 na odcinku prowadzącym do ul. Rataja o pow. 600 m² oraz chodnika o pow. 300 m².
17. Naprawa chodnika prowadzącego przy przedszkolu od ul. Zamenhofa do budynków nr 12 i 14 przy ul. Poprzecznej.
18. Remont 200 m² chodnika na ul. Rataja 56 od ul. H. Sawickiej.
19. Zmiana spadków nowo wykonanego chodnika przy schodach

- terenowych do budynku nr 58C przy ul. Jagiellońskiej (wody opadowe zalewają ten budynek).
20. Wykonanie progu zwalniającego na ulicy wewnętrznej przy budynkach Jeziorna 1, 3 i 5.
21. Wykonanie progu zwalniającego na ulicy wewnętrznej przy budynkach ul. Żołnierskiej 6 – 12C.
22. Remont nawierzchni ulicy od ul. Kościuszki do Nowej Niepodległości 6.
23. Wymiana opraw oświetleniowych przy budynkach nr 12A i B na ul. Żołnierskiej.
24. Przywrócenie pierwotnego oświetlenia przy ul. Żołnierskiej 11B i 11C oraz ustawienie lampy oświetleniowej przy wjeździe na ul. Żołnierską naprzeciw budynku nr 6.

Realizacja powyższych elementów zagospodarowania terenu pozwoli rozwiązać problemy parkowania samochodów, zapewni bezpieczeństwo mieszkańcom oraz poprawi estetykę osiedli. Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa deklaruje partycypację w kosztach wykonania niektórych zadań.

Spółdzielcze domy kultury bez ulgi

Radni SLD-UP przyjęli uchwałę Rady Miasta, zatwierdzoną przez Prezydenta Jerzego Małkowskiego, w której cofnięte zostały (obowiązujące w roku 2004) zwolnienia z podatku od nieruchomości przeznaczonych na potrzeby działalności statutowej na rzecz dzieci i młodzieży w zakresie oświaty, wychowania, nauki i techniki, kultury fizycznej i sportu, prowadzonej przez spółdzielnie mieszkaniowe mające siedzibę w Olsztynie, oraz place i tereny sportowe ogólnodostępne.

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi działalność społeczną, oświatowo-kulturalną i rekreacyjną w dwóch osiedlowych domach kultury: „Astra” i „Alternatywa”. Spółdzielnia posiada też 61 placów zabaw dla dzieci oraz 9 boisk. Korzystają z nich nie tylko spółdzielcy, ale ogół mieszkańców Olsztyna.

Prezydent nie znalazł jednak wystarczającej motywacji do zwolnienia z podatku w roku 2005 działalności kulturalno-oświatowej i rekreacyjno-sportowej prowadzonej w tych obiektach. Bulwersujący jest też fakt, że wśród radnych (koalicja SLD-UP) popierających projekt uchwały zaakceptowany przez Prezydenta znalazł się pan Ireneusz Nalazek, swego czasu aktywny sportowiec, deklarujący poparcie dla działalności kulturalnej i rekreacyjno-sportowej.

Park „Korczaka – Mleczna” przyjęty do realizacji

Po pięciu latach naszych starań Rada Miasta Olsztyn 27 października 2004 r. podjęła uchwałę nr XXXV/440/04 o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parkowego Korczaka – Mleczna. W uzasadnieniu do uchwały czytamy m.in., że „według tego planu i planów przyległych będzie można sukcesywnie zagospodarować tereny rekreacyjne doliny rzeki Łyny w jednolitym ciągu parków „Mleczna”, „Korczaka”, „Park Centralny” i „Park przy Zamku”.

POMYSŁ

O tym, że terenów rekreacyjnych w Olsztynie brakuje, a szczególnie ich niedosyt daje się we znaki w nowo budowanych osiedlach, wiedzą wszyscy mieszkańcy miasta.

Pierwsze budynki OSM na osiedlu Mleczna powstały w 1984 roku (Iwazzkiewicza nr 4, 6, 8). Do roku 1998 było ich już 34 (przy ul. Iwazzkiewicza i ul. Gałczyńskiego). Na osiedlu Podgrodzie pierwsze spółdzielcze budynki powstały w 1976 roku (Barczewskiego 24, 26, 28 i Gotowca 5, 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21, 23, a na ul. Korczaka w 1978 r. – budynki nr 4, 8, 12, 14, 16). Do roku 1998 oddano 42 bloki.

Oczywiście w dalszych latach budowano następne domy, ale właśnie w roku 1998 Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaczęła zabiegać o przeznaczenie środków finansowych w budżecie miasta na budowę obiektów rekreacyjnych na osiedlach Podgrodzie i Mleczna, deklarując współfinansowanie inwestycji. Ponieważ wniosek zgłoszono w lipcu, prezydent miasta odpowiedział, iż takiego wydatku w tym roku nie przewidziano.

W listopadzie 1998 r. Spółdzielnia zgłosiła wniosek o przyjęcie w budżecie na rok 1999 budowy obiektów rekreacyjnych nad Łyną w rejonie ul. Polnej, Gotowca, Korczaka, Iwazzkiewicza, Barczewskiego, Obrońców Tobruku – jako inwestycji w ramach inicjatyw lokalnych, deklarując współfinansowanie. Wniosku tego Rada Miasta nie przyjęła.

Spółdzielnia „nie odpuściła”. Od tego czasu co roku ponawiała wniosek, precyzując oczekiwania mieszkańców w kierunku utworzenia parku nad Łyną.

W 2002 roku wybrano nowego prezydenta miasta i nowych radnych – radni Klubu Olsztyn Nasz Dom, do którego należy Jerzego Okulicz, poparli dotychczasowe starania OSM, jednak rządząca koalicja SLD-UP nie uznała budowy parku za pomysł warty realizacji.

Szansą był rok 2003 z racji obchodów 650-lecia miasta. W programie obchodów jubileuszowych mogło się znaleźć rozpoczęcie budowy parku nad Łyną. Zarząd Spółdzielni złożył taki wniosek, lecz komitet organizacyjny jubileuszu odrzucił go.

Inwestycji nie przyjęto również do budżetu na rok 2004, ale zaświtała nadzieja, że budowa parku Korczaka – Mleczna wejdzie do Wieloletniego Planu Zagospodarowania przestrzennego Miasta. Podjęta w październiku tego roku uchwała (wymieniona na wstępie) o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu parkowego Korczaka – Mleczna tę nadzieję umacnia.

Jednak do beczki miodu dodano łyżkę dziegciu: w projekcie budżetu na rok 2005 przewiduje się zbyt małe środki finansowe, żeby osiągnąć znaczący efekt pierwszego etapu budowy – należy się obawiać żółtego tempa realizacji parku.

KONCEPCJA

Początkowo skromna prośba o „uporządkowanie dzikich terenów doliny Łyny w rejonie osiedli Mleczna i Podgrodzie” w miarę upływu lat przerodziła się w konkretny pomysł budowy nowoczesnego parku.

W 2000 r. Spółdzielnia przeprowadziła przetarg na wykonanie koncepcji zagospodarowania terenu pomiędzy ulicami Iwazzkiewicza i Obrońców Tobruku a rzeką Łyną, który wygrało Biuro Projektów BPBW. Wykonana koncepcja została przekazana do Urzędu Miasta w styczniu 2001 r.

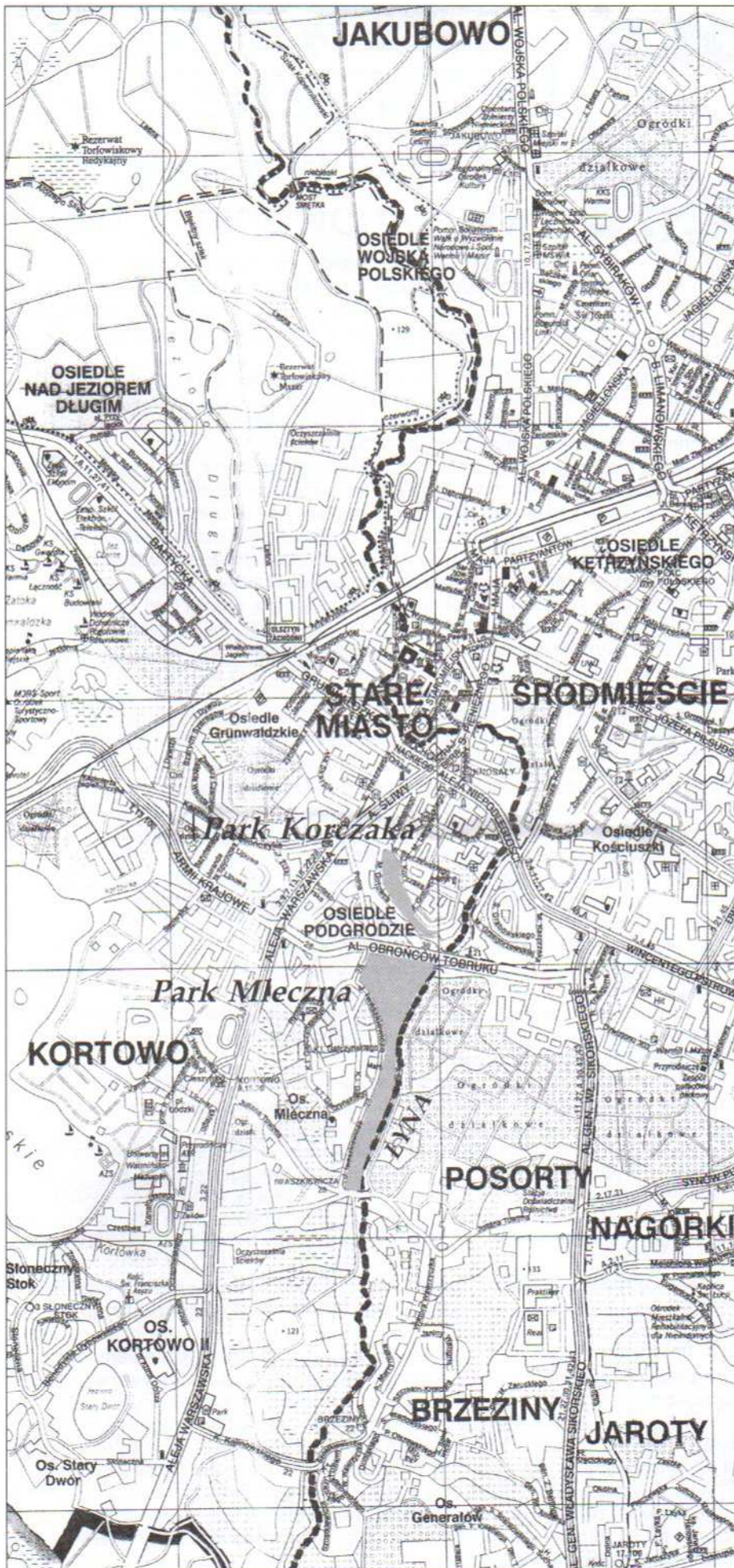
We wrześniu 2004 r. Spółdzielnia otrzymała Decyzję nr I o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji „Park Korczaka”.

W projekcie parku przewidziano ciągi spacerowe i ławeczki między skupiskami zieleni, oczkami wodnymi i altanami, ścieżkę rowerową, boiska do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki i tenisa, górkę saneczkową, kawiarenki i małą gastronomię.

Popatrzmy na mapę Olsztyna. Łyna przecina południową granicę miasta od strony Rusi i płynąc w kierunku północnym równolegle między alejami Warszawską i Gen. Sikorskiego (aż do al. Niepodległości) mija po wschodniej stronie Osiedle Generatów, Jaroty, Brzeziny, Posorty – po zachodniej stronie rzeki na wysokości tych osiedli ciągną się nieużytki, łąki i mokradła. Po przecięciu się z ul. Tuwima rzeka mija na zachodzie Kortowo i osiedle Mleczna (ul. Iwazzkiewicza, Gałczyńskiego, Martuszkiewskiego, Rymkiewicza), a po stronie wschodniej ogródki działkowe. Za al. Obrońców Tobruku – mija osiedle Podgrodzie mając na zachodnim brzegu zabudowania ulic Gotowca, Korczaka, Barczewskiego, szpital miejski przy ul. Mariańskiej, a na wschodnim – domy przy ul. Grzegorzewskiej, Grabowskiego i Kasprzaka. Za al. Niepodległości wpływa na Stare Miasto, które opuszcza pod wiaduktami kolejowymi przy ul. Artyleryjskiej. Dalej po zachodniej stronie Łyny rozciągają się lasy nad Jeziorem Długim, a dalej na północy – osiedle Likusy, zaś po stronie wschodniej – osiedle Wojska Polskiego i Jakubowo.

Istniejący Park nad Łyną obejmuje tereny w rejonie katedry św. Jakuba i Zamku. W kierunku Jakubowa rozciąga się Las Miejski, natomiast tereny nadrzeczne na południe od al. Niepodległości (Podgrodzie, Mleczna) aż do granic miasta to zaniedbane „dzikie” łąki i nieużytki.

Zagospodarowanie tych terenów poprawi bezpieczeństwo i estetykę osiedli, polepszając tym samym warunki życia mieszkańcom, stworzy ciąg komunikacyjny biegnący wzdłuż Łyny przez całe miasto od południowej do północnej jego granicy. Byłoby to miejsce wypoczynku nie tylko dla olsztynian, ale też atrakcja rekreacyjna dla turystów, której mogłoby pozazdrościć niejedno miasto europejskie.



To już historia

Dalszy ciąg z numeru 4(17)

1994

Zakończyła się kadencja 1990–2004 organów Spółdzielni W kwietniu i maju odbyły się Zebrania Grup Członkowskich. W grupie „Grunwaldzka – Smetka” dokonano zmian, włączając do niej członków zamieszkałych przy ul. Porannej (dotychczas tworzących grupę „Gutkowo”) oraz zamieszkałych przy ul. Zbożowej i Pszennej (grupa „Dajtki”).

Wybrano nowych przedstawicieli i członków Rad Osiedlowych, a na Zebraniu Przedstawicieli, które odbyło się 24 czerwca, wybrano nowy skład Rady Nadzorczej.

W sprawozdaniu Zarządu za minioną kadencję („Informacja Zarządu na Zebrania Grup Członkowskich”) m.in. na temat stanu technicznego budynków napisano: *„Mimo kłopotów finansowych i braku środków u lokatorów, po 1990 roku docieplono 5 budynków wysokich i 11 budynków niskich. Wymieniono grzejniki w 5 budynkach wysokich i 5 budynkach niskich. Do 1990 r. docieplono 9 budynków wysokich i 34 budynki niskie, wymieniono grzejniki w 7 budynkach wysokich i w 22 niskich. [...] Nikt nie uzyska odpowiedzi na pytanie, czemu w latach poprzednich (tj. przed rokiem 1990) Spółdzielnia nie skorzystała ze 100% zwrotu nakładów na w.w. cele, wzorem innych Spółdzielni, i nie wykonała tych robót, przy możliwości zaciągnięcia w tym okresie umarzalnego kredytu na usuwanie wad technologicznych – a nie realizacji z własnych środków”.*

W listopadzie Rada Nadzorcza podjęła uchwałę o rozpoczęciu kompleksowego olicznikowania mieszkań i budynków w zasobach OSM. Miało ono obejmować: w zakresie centralnego ogrzewania – zamontowanie centralnego licznika energii cieplnej w budynkach na przyłączy c.o. oraz zamontowanie podzielników ciepła i zaworów termostatycznych na każdym grzejniku w mieszkaniach; w zakresie opomiarowania wody – zamontowanie centralnego wodomierza w węzłach grupowych na instalacji ciepłej wody, zamontowanie centralnego wodomierza w budynkach na przyłączy zimnej wody oraz zamontowanie indywidualnych wodomierzy ciepłej i zimnej wody w mieszkaniach.



To już historia

W roku 1994 nie wybudowano żadnego budynku. W informacji adresowanej do Zebrań Grup Członkowskich Zarząd tłumaczy, iż obserwowany od 1990 roku spadek liczby mieszkań budowanych przez Spółdzielnię spowodowany jest „drastycznym wzrostem cen za 1 m², jak również zmianą kredytowania budownictwa mieszkaniowego oraz trudną sytuacją finansową członków”.

1995

Od czerwca 1994 roku Zarząd OSM pracuje w składzie: Marian Dąbrowski – prezes, Władysław Koścień – zastępca prezesa, Aniela Bojczewska – członek Zarządu.

Oddano do użytku dwa budynki: przy ul. Iwazkiewicza nr 23 i 25, w których było po 30 mieszkań.

W czerwcu Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd do nabycia (na warunkach wieczystego użytkowania) od Gminy Olsztyn działek gruntu położonych w rejonie ulic: Barczewskiego, Osieńskiego, Mariańskiej, Profesorskiej, Emilii Plater, Iwazkiewicza, Mrongowiusza, Sienkiewicza, Narutowicza, Jeziornej, Poprzecznej – łącznie 10.713 m². Część tych gruntów Spółdzielnia przekazuje Gminie w drodze zamiany.

W listopadzie Rada Nadzorcza wykluczyła ze Spółdzielni 5 członków zalegających z opłatami za mieszkanie.

1996

Oddano do użytku dwa budynki przy ul. Iwazkiewicza: nr 21 – posiadające 34 mieszkania i nr 27 – 32 mieszkania.

W tym roku działalność Spółdzielni prawie całkowicie sparaliżowały „przepychanki” w składzie Rady Nadzorczej i Zarządu. Zebranie Przedstawicieli 28 czerwca nie udzieliło absolutorium Marianowi Dąbrowskiemu, skutkiem czego Rada Nadzorcza odwołała go z funkcji prezesa Spółdzielni. Do września członkowie Zarządu zmieniali się kilkakrotnie. Od września 1996 roku do kwietnia 1997 roku przetrwał Zarząd w składzie: Jadwiga Milkamowicz, Irena Bogdańska i Łucja Miszczyk.

Dalszy ciąg w następnym numerze.



Policja radzi BEZPIECZNE MIESZKANIE Podsumowanie



◆ Drzwi wejściowe zawsze są zamknięte na zamek (klucz), nawet, gdy wychodzimy na kilka minut wyprowadzić psa lub wyrzucić śmieci.

◆ Nikt nie uprawniony nie powinien mieć dostępu do naszych kluczy. Pozostawione w zamku klucze są łatwo dostępne – ktoś może „pożyczyć” je na moment i zrobić duplikat.

◆ Kluczy należy strzec „jak oka w głowie”. Zdarzają się kradzieże w biurach, szatniach, autobusach, szkołach, na różnego rodzaju imprezach, itp.

◆ Kiedy w niewyjaśnionych okolicznościach stracimy klucze do mieszkania, natychmiast należy wymienić chociaż jeden zamek.

◆ Nigdy nie należy chować kluczy pod wycieraczką, w doniczkę, na futrynie albo w innym tzw. „pewnym” i tylko domownikom znanym miejscu.

◆ Dawniej pieniądze i kosztowności przechowywano w metalowych kasetkach lub obitych blachą skrzyniach. Dzisiaj takimi pewnymi miejscami na kosztowności są skrytki w banku, a na pieniądze – konta bankowe. Nie sprawdzają się skrytki w doniczkach, piekarniku, lodówce, pralce, pojemnikach na produkty spożywcze, bieliźniarkach, książkach, za obrazami, w tapicerce mebli, pod dywanem, itd. – złodzieje znają te miejsca i od nich zaczynają przeszukiwać mieszkanie.

◆ Niebezpiecznie jest przechwalać się swoim bogactwem. Nigdy nie wiadomo, kto nas w tym momencie słucha – możemy w ten sposób stracić nie tylko majątek, ale także życie.

◆ Należy unikać przygodnych znajomości, a już w żadnym razie nie wolno takich osób zapraszać do domu.

◆ Przed wpuszczeniem obcej osoby do mieszkania należy sprawdzić jej wiarygodność. Każdego dnia może pojawić się złodziej działający wypróbowaną metodą „na hydraulika”, „na kupca”, „na postańca”, „na listonosza”, a nawet „na policjanta”. Takie osoby należy najpierw wylegitymować. Przychodzący w uczciwych zamiarach zrozumie taką ostrożność.

◆ Nikt obcy nie ma prawa bez powodu kręcić się po klatce schodowej. Zawsze należy podejść i zaoferować pomoc we wskazaniu szukanego mieszkania – złodziej wystraszy się i zrezygnuje z włamania.

◆ Naganne jest zostawianie w drzwiach kartek z informacjami, np. „jestem u sąsiadki”, „wrócę za godzinę” itp. Dla złodzieja jest to gwarancja, że mieszkanie jest puste.

◆ Wyjeżdżając na dłużej, np. na urlop, należy poprosić kogoś z rodziny lub zaufanego sąsiada o wyjmowanie korespondencji ze skrzynki na listy i zabieranie ulotek reklamowych spod drzwi.

◆ Dobrym pomysłem jest zainstalowanie w mieszkaniu „włączników zmiernych”, włączających i wyłączających światło o określonej godzinie. Kogo na to nie stać, musi poprosić o pomoc zaufanego sąsiada.

◆ Nawet jednak najbardziej wymyślne urządzenie nie zastąpi człowieka. W Olsztynie i innych polskich miastach funkcjonują Sąsiedzkie Programy Przeciwdziałania Przemocności. Im bardziej wścibski i więcej wypatrujący sąsiad, tym lepiej dopilnuje naszego mienia. Przy drogach dojazdowych do osiedli i na niektórych budynkach pojawiły się tablice informujące o tym, że obszar jest chroniony.

◆ Nadużywający alkoholu sąsiedzi mogą stać się przyczyną wielu problemów. Ściągają do nich ludzie z marginesu, a z ich strony mogą grozić różne niebezpieczeństwa.

◆ W każdym przypadku ustalenia sprawców kradzieży z włamaniem, pokrzywdzony powinien wystąpić z wnioskiem o wniesienie powództwa cywilnego w celu dochodzenia od przestępcy zwrotu poniesionych strat materialnych.

◆ Jeżeli doszło do kradzieży z włamaniem, to osoba pokrzywdzona ma prawo wystąpić w postępowaniu przed sądem w charakterze oskarżyciela posiłkowego.

◆ W odzyskaniu skradzionych przedmiotów może pomóc specjalny wykaz, w którym należy odnotować typ, markę i numery indywidualne posiadanych wartościowych przedmiotów, np. roweru, magnetowidu, czy komputera. Biżuterię i dzieła sztuki fotografujemy. W czasie zgłaszania faktu kradzieży łatwiej będzie opisać skradzione mienie.

Z działalności Rad Osiedlowych

Pierwsza edycja konkursu na Podgrodziu rozstrzygnięta!

Domy w kwiatkach

Coraz więcej domów ozdabiają ukwiecone balkony. Zdarza się jeszcze, co prawda, że mieszkańcy wykorzystują balkon jako miejsce na suszenie prania, przechowywanie różnych przedmiotów lub po prostu składowisko niepotrzebnych rupieci, ale zwyczaj ten powoli zanika.

Rada Osiedla Podgrodzie, doceniając starania coraz liczniejszej grupy miłośników flory, postanowiła wyróżnić najładniejsze efekty ich pracy.

Wiosną został ogłoszony konkurs na najładniejszy balkon i ogródek przydomowy. Komisja konkursowa, do której Rada Osiedla wybrała **Józefę Graczkowską, Elżbietę Fruzińską, Zenona Lorka, Tadeusza Glinkę i Jana Nowaka**, kilkakrotnie w ciągu tegorocznego sezonu wiosenno-letniego, spacerując po osiedlu, obejrzała balkony i ogródki oceniając ich wygląd, różnorodność roślin, systematyczność pielęgnowania, zwracając przy tym uwagę na stopień trudności w hodowli roślin, bo nie wszystkie domy i nie wszystkie balkony mają ku temu równie dobre warunki.

Komisja wyłoniła 24 laureatów, którym na uroczystym spotkaniu 26 października wręczono dyplomy i nagrody.

Oto zwycięzcy: **Maria Nowik, Krystyna Piątkowska, Anna Kowalkowska, Czesław Hołdyński, Alfreda Kuszała, Jadwiga Kochanowska, Marianna Wiśniewski, Iwona Rudak, Joanna Dąbrowska, Irena Czerwińska, Urszula Czekańska, Krystyna Szymczak, Leokadia Piwko, Bogusława Rodziewicz, Maria Konkowska, Danuta Saramaga, Teresa Paradowska, Danuta Bielawska, Sylwester Łukomski, Zenon Graczkowski, Romuald Lagun, Ryszard Masłowski, Alicja Dymerska, Anna Swed.**

Gratulujemy laureatom i wszystkim, którzy swoim hobby sprawiają radość sąsiadom i wszystkim mieszkańcom osiedla.

W przyszłym roku organizujemy drugą edycję konkursu „Domy w kwiatkach”. Zapraszamy do udziału wszystkich chętnych.

Elżbieta Fruzińska

Balkon to nie rupieciarnia!

Po ostatniej wichurze nie zabezpieczony pojemnik z farbą, który stał na balkonie jednego z budynków, przewrócił się i zalał nowo ocieploną i pomalowaną ścianę i balkony od czwartego piętra do parteru.

Sprawa ta była omawiana na posiedzeniu Rady Osiedla Polna – Profesorska. Zarząd Spółdzielni apeluje do wszystkich mieszkańców, aby nie przechowywać na balkonach przedmiotów szpecących wygląd budynku lub stanowiących zagrożenie dla jego estetyki czy stanu technicznego.

Przypominamy, iż zgodnie z „Regulaminem użytkownika lokali i porządku domowego w zasobach OSM”, koszty usunięcia szkód w urządzeniach przeznaczonych dla ogółu mieszkańców (a elewacja budynku ewidentnie służy ogółowi mieszkańców), wynikłych z winy członka Spółdzielni, obciążają tego członka.

DYŻURY

Członkowie Rady Nadzorczej
dyżurują w biurze Spółdzielni
przy ul. Szarych Szeregów 5
w każdy poniedziałek w godz. 14.00—15.45,
wg ustalanego co kwartał imiennego harmonogramu.

Zarząd OSM

Prezes Zarządu Spółdzielni
Jerzy Okulicz

Wiceprezes ds. technicznych
Wacław Lisowski

Wiceprezes ds. ekonomicznych
Elżbieta Zawadka

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

KASY

ul. Szarych Szeregów 5

- poniedziałek — piątek: 8.00 — 15.30
- sobota: 9.00 — 13.00
- każde 4 dni robocze przed ostatnim dniem miesiąca: 8.00 — 17.00

ul. Sybiraków 2

- od 10 do ostatniego dnia miesiąca w dni robocze oprócz sobót: 10.00 — 16.00
- w ostatnią sobotę miesiąca: 09.00 — 14.00

W dniach 24 i 31 grudnia kasy będą nieczynne.

W dniu Wigilii Bożego Narodzenia — **24 grudnia**
i w Sylwestra — **31 grudnia** biura Spółdzielni
będą nieczynne.

Telefony pogotowia:

Zakład Energetyczny	991
Pogotowie Gazowe	992
Pogotowie Ciepłownicze	993
Pogotowie Wod.-Kan.	994
Pogotowie Policji	997
Straż Pożarna	998
Pogotowie ratunkowe	999
Pogotowie Dźwigowe	982
PGM (po godz. 15.00 i w dni wolne)	527-37-71

ŚWIĄTECZNE CIEKAWOSTKI

Święto Bożego Narodzenia wprowadzono w Kościele w IV wieku, za panowania cesarza Konstantyna Wielkiego. Od tego czasu, wraz z rozprzestrzenianiem się chrześcijaństwa na całym świecie, wzbogacało się w zwyczaje i obrzędy, czerpane z najdawniejszych ludowych wierzeń i obyczajów różnych narodów. Jest to zatem najstarsza uroczystość świętowana powszechnie na całym świecie.

Data 25 grudnia, moment zimowego przesilenia dnia z nocą, dla starożytnych Rzymian była jednym z najważniejszych świąt – narodzin życiodajnego i niezwyciężonego Słońca. Tę datę wybrano jako symboliczny dzień narodzin Jezusa Chrystusa, nazywanego Światłem i Życiem człowieka.

Wigilia (od łacińskiego słowa „vigillo” – czuwać) to czas oczekiwania na właściwe święto, dzień poprzedzający je. Wigilia święta Bożego Narodzenia składa się z uroczystej wieczerzy i modlitwy.

Według staropolskiej tradycji do wieczerzy wigilijnej zasiadano z chwilą ukazania się na niebie pierwszej gwiazdy. Wypatrzenie jej należało do dzieci.

Na stole, świątecznie udekorowanym, zostawia się jedno wolne nakrycie dla niespodzianego gościa na znak otwarcia domu dla wszystkich potrzebujących, gdyż w ten dzień nikt nie powinien zostać sam.

Wigilijny posiłek w Polsce składa się z dań postnych, których powinna być określona liczba – w różnych regionach od 7 do 13. Ambicją każdej gospodyni jest przygotowanie potraw według tradycyjnych przepisów, przekazywanych od pokoleń z matki na córkę.

Wieczera rozpoczyna się od podzielenia się opłatkiem i złożenia życzeń. Podczas kolacji biesiadnicy śpiewają kolędy. O północy we wszystkich kościołach odprawiana jest jedyna, wyjątkowa msza – pasterka.

Opłatek (od łacińskiego słowa „oblata” – ofiara) to specjalnie wypiekany, biały, cienki, praśny (czyli pieczony bez zakwasu) chleb. W XV wieku wszystkie parafie w Polsce otrzymały prawo wypiekania opłatków i od tamtego czasu dzielenie się opłatkiem na początku wieczerzy wigilijnej stało się nieodzownym zwyczajem. Polski zwyczaj łamania się opłatkiem symbolizuje gotowość dzielenia się chlebem i wszelkim dobrem z innymi, niesienia pomocy, wybaczenia, pojednania.

Opłatek bywa też przesyłany najbliższymi wraz z kartką ze świątecznymi życzeniami.

Choinka – dziś niekwestionowany symbol Świąt Bożego Narodzenia – pochodzi z Niemiec, prawdopodobnie z Alzacji, gdzie pojawiła się XVI wieku. We Francji zwyczaj dekorowania drzewek bożonarodzeniowych wprowadziła księżniczka Helena Meklemburska w 1837 roku. W Anglii i całym Imperium Brytyjskim choinka upowszechniła się dzięki królowej Wiktorii, która poślubiła niemieckiego księcia Alberta Sachsen-Coburg-Gotha. W Białym Domu pierwszą choinkę ustawiono w 1856 roku, za prezydentury Franklina Pierce’a.

Dlaczego choinka? W wielu kulturach i religiach pogańskich zimozielone rośliny, zwłaszcza iglaste, uchodziły za symbol życia, płodności, odradzania się. W czasie zimowego przesilenia miały one magiczną moc, dlatego na przykład Rzymianie stroili swe domy ostrokrzewem, a Słowianie – jemiołą (obie rośliny nadal są „modne”, używamy ich jako element świątecznych ozdób i dekoracji).

W Polsce choinka pojawiła się pod koniec XVIII wieku. Wcześniej w domach chłopskich i ziemiańskich zawieszano u powąty drzewko iglaste („podłaźniczek”)

lub spleciony z jedliny i słomy wieniec. W izbie stawiano snop zboża, mający zapewnić dobre zbiory, wieszano też jemiołę, pod którą w Nowy Rok kawaler mógł pocałować pannę.

Drzewko bożonarodzeniowe – świerk lub jodłę – stroi się różnymi ozdobami, symbolizującymi wszelkie dobra. Światło (dawniej świeczki, dziś lampki elektryczne) to symbol Chrystusa, gwiazda na czubku przypomina gwiazdę betlejemską, która prowadziła Mędrców (czy trzech Króli) do groty narodzin Jezusa, łańcuchy symbolizują więź między ludźmi, owoce i orzechy wróżą dobre plony, pierniczki, słodkie ciasteczka i cukierki mają „osładzać” życie, a wszelkie świecidelka niosą nadzieję bogactwa. Niezależnie od tradycyjnej symboliki, ozdoby choinkowe zmieniały się wraz z modą i... rozwojem „przemysłu gwiazdkowego”.

Gwiazdkowe prezenty układa się pod choinką lub rozdaje w czasie wieczerzy wigilijnej. W krajach anglosaskich miejscem na podarki są buty lub skarpety. Zwyczaj obdarowywania się prezentami związany jest z działalnością charytatywną świętego Mikołaja – niezwykłej dobroci biskupa Miry w Azji Mniejszej z początku IV w. Kult tego świętego szczególnie utrwalił się w krajach skandynawskich po ich chrystianizacji w początkach drugiego tysiąclecia – i miejscem zamieszkania Świętego Mikołaja stała się Laponia, skąd wyrusza on do dzieci na saniach zaprzęzonych w renifery.

Dzień imienin św. Mikołaja przypada 6 grudnia. Jest to także okazja do organizowania Mikołajek – zabaw dla dzieci, szczególnie w przedszkolach i szkołach, również połączonych z rozdawaniem podarków.

W komunistycznej Rosji i u nas za czasów Polski Ludowej próbowano zastąpić Świętego Mikołaja Dziadkiem Mrozem.

Kolędy to pieśni o przyjściu na świat Zbawiciela. Śpiewa się je na całym świecie, ale w naszym kraju jest to wyjątkowo bogata dziedzina twórczości. Kolędy stały się w ciągu wieków najpiękniejszą częścią naszej kultury narodowej. Słowa i muzykę tworzyli zarówno nasi najwięksi artyści, jak też anonimowi twórcy ludowi. Mamy dwie grupy pieśni bożonarodzeniowych: kolędy o podniosłym nastroju, śpiewane w czasie nabożeństw, oraz pastorałki – w tonie żartobliwym, towarzyszące jasełkom, śpiewane przez kolędników, folklorystyczne.

Kartki pocztowe z życzeniami bożonarodzeniowymi wymyślił 16-letni londyński artysta William Maw Egley w roku 1842, ale ten pomysł wówczas się nie upowszechnił. Pierwszych 1000 kartek, narysowanych przez Johna Calcotta Horsleja, wydrukowano na zamówienie Henry’ego Cole’a – dyrektora Muzeum Wiktorii i Alberta w Londynie w roku 1843. W 1875 roku kartki świąteczne pojawiły się w Ameryce, wyprodukowane w drukarni Louisa Pranga, pochodzącego z Wrocławia. Wcześniej drukował on kartki z motywami kwiatowymi, a na kartki bożonarodzeniowe wprowadził sceny z narodzin Dzieciątka, postać Świętego Mikołaja, motywy choinkowe.

Kartki świąteczne stały się atrakcyjnym przedmiotem kolekcjonerskim. Czy przetrwają konkurencję z mejlami i esemesami?