



Szanowni Państwo!

W niedzielę 27 października 2002 roku będziecie mogli pokazać, na ile wierzycie w skuteczność działania ludzi, których od lat znacie, a którzy kandydują teraz do Rady Miasta.

Poznaliście skuteczność ich działania na terenie OSM — dajcie im mandat zaufania i swoje przyzwolenie na działanie na rzecz wszystkich mieszkańców Olsztyna.

Przyjęcie przez Radę Miasta uchwały o bonifikacie jest najlepszym dowodem ich skuteczności.

Zebranie Przedstawicieli Członków OSM w czerwcu 2002 r. podjęło uchwałę upoważniającą Radę Nadzorczą OSM do udzielenia poparcia komitetowi wyborczemu, który w swoim programie uwzględni problematykę istotną dla mieszkańców Spółdzielni. Po zapoznaniu się z programami poszczególnych komitetów Rada Nadzorcza stwierdziła, że najpełniej zajmuje się naszymi problemami Komitet Wyborczy Wyborców „Olsztyn — Nasz Dom” — i udzieliła mu poparcia.

Gwarancją realizacji postulatów mieszkańców Spółdzielni jest udział naszych przedstawicieli w tym Komitecie. Są to ludzie, których wybierając do organów Spółdzielni obdarzyliście zaufaniem i wiarą w skuteczność działania.

Oto kandydaci na radnych Olsztyna, reprezentujący spółdzielców w poszczególnych okręgach wyborczych:

Okręg wyborczy nr I

Okulicz Jerzy Zbigniew — 1 na liście nr 10
Grabowski Piotr — 5 na liście nr 10
Rydzewski Ryszard — 7 na liście nr 10
Kuryłowicz Józef Michał — 8 na liście nr 10

Okręg wyborczy nr II

Pik Jerzy Witold — 3 na liście nr 10
Kuszelewicz Mirosław Romuald — 10 na liście nr 10

Okręg Wyborczy nr III

Lisiecki Stefan Klemens — 5 na liście nr 10
Archacki Janusz — 10 na liście nr 10

Okręg Wyborczy nr IV

Dragan Dariusz Antoni — 6 na liście nr 10

Liczymy na Państwa udział w wyborach.

Jerzy Okulicz Prezes OSM

Ostatnia sesja Rady Miasta w dwóch odsłonach

Dlaczego nadzwyczajna?

Nadzwyczajna sesja Rady Miasta odbyła się 2 października, na cztery dni przed ostatnią, uroczystą sesją pożegnalną, kończącą tę kadencję.

W porządku obrad znalazły się dwie sprawy: zapewnienia przez miasto mieszkania osobom, które otrzymały sądowe wyroki eksmisji z dotychczas zajmowanego mieszkania, z prawem do lokalu socjalnego, oraz udzielenia bonifikaty spółdzielcom, którzy będą uwłaszczać się na podstawie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwracał się już wcześniej do Zarządu Miasta, wnioskując o przedstawienie ich Radzie Miasta w celu podjęcia stosownych uchwał. Ponieważ jednak Zarząd Miasta odpowiedział negatywnie, więc Spółdzielnia skierowała ponownie wnioski bezpośrednio do organu uchwałodawczego, czyli Rady Miasta.

To również nie przyniosło oczekiwanej reakcji, więc kolejne pisma wysłano do radnych za pośrednictwem Biura Rady Miasta w Ratuszu.

Okazało się jednak, że radni nie wiedzą o zgłoszonych wnioskach: nie otrzymali pism ze Spółdzielni, gdyż przewodniczący Rady Bogdan Pierechod wstrzymał ich doręczenie. Nie pozostało nic innego, jak powiadomić adresatów o tej cenzorskiej manipulacji. Przed ostatnią sesją, zaplanowaną na 25 października, radni otrzymali list protestacyjny OSM oraz projekty dwóch uchwał, dotyczących udzielenia bonifikaty uwłaszczającym się członkom spółdzielni mieszkaniowych oraz pozyskiwania przez Gminę lokali socjalnych poprzez wynajmowanie ich od spółdzielni. Szesnastu radnych podpisało wniosek o zwołanie sesji nadzwyczajnej na 2 października br. w celu rozpatrzenia wniosków Spółdzielni.

Dokończenie na str. 2—3

Ostatnia sesja Rady Miasta w dwóch odsłonach

Dokończenie ze str. 1

Pierwsza odsłona

Porządek obrad dotyczył rozpatrzenia zgłoszonych przez OSM projektów uchwał. Oba zawierały opinie radców prawnych Spółdzielni, którzy uzasadnili możliwości prawne proponowanych rozwiązań.

Stanowisko Zarządu w sprawie bonifikat przedstawił wiceprezydent Olsztyna Piotr Grzymowicz. Stwierdził, iż nie można przyjąć tej uchwały, gdyż przyznanie bonifikaty spółdzielcom pociąga za sobą nieznane skutki finansowe dla miasta, a ponadto, według opinii radcy prawnego z Ratusza, jest niezgodne z prawem, więc zostanie uchylone przez wojewodę.

Z odpowiedzią wystąpił Zenon Procyk, prezes SM „Pojezierze”:

— Prawo musi być równe dla wszystkich. Czym się różni działka pod domkiem jednorodzinny od gruntu pod domem wielorodzinnym? — zapytał. I odpowiedział: — Tym, że spółdzielca za 1 m² gruntu pod swoim mieszkaniem musi zapłacić 103 zł, a więc np. od mieszkania 50 m² — 5.150 zł, zaś właściciel domku jednorodzinnego tylko 10% tej kwoty, czyli 500 zł. Skoro taki przywilej daliśmy „domkowiczom”, dajmy go też innym. W domach spółdzielczych mieszkają ludzie niezamożni, nie stać ich na tak duże opłaty, więc się uwłaszczać nie będą i nic do budżetu miasta nie wpłynie — taki będzie skutek finansowy.

Potem wypowiedzieli się inni radni opozycji:

Joanna Kuryło nie zgodziła się z negatywną opinią radcy Urzędu Miasta; Anna Mackowicz chciała, by Bogdan Pierechod wytłumaczył swój zakaz dostarczenia korespondencji radnym; Włodzimierz Tryniszewski zgodził się z argumentacją OSM, ale miał wątpliwości co do strony formalno-prawnej i wyraził obawy o uszczuplenie dochodów gminy; Ryszard Sosnowicz stwierdził, iż wejście do Unii przesądzi sprawę — wieczysta dzierżawa gruntów nie funkcjonuje w prawie europejskim; Roman Przedwojski zaproponował poprawkę do projektu: wykreślić część dotyczącą wysokości bonifikaty, a przyjąć pozostałą treść — wysokość bonifikaty mogłaby określić nowa Rada; Jerzy Romaszko sprzeciwił się tej propozycji twierdząc, że jest przeciwny uchwałom intencyjnym, bo z nich nic nie wynika, natomiast jest za przyjęciem uchwały zgodnie z wnioskiem OSM.

OSM informuje, że w celu realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz.U. 2001r. Nr 4, poz. 27 ze zmianami)

w dniach 15.10.2002r. — 31.03.2003 r.
zostanie przeprowadzona
inwentaryzacja stanu rzeczywistego
zasobów Spółdzielni:
zostaną wykonane pomiary
lokali mieszkalnych, piwnic, garaży
i lokali użytkowych.

Szczegółowe informacje o terminach tych prac będą umieszczane na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych poszczególnych budynków.

Prosimy o udostępnianie pomieszczeń.

Zbigniew Dąbkowski, podsumowując dyskusję stwierdził, że jest generalnie za tym, aby wszyscy mieli swoją własność — ale nie tu i nie teraz, bo Rada nie jest przygotowana na podjęcie takiej uchwały: za późno się dowiedzieli, nie ma opinii komisji, brak wyliczonych skutków finansowych dla budżetu, którym zresztą ta Rada się nie zajmie, no i zapewne wojewoda uchyli tę uchwałę. Wymieniwszy swoje zastrzeżenia Dąbkowski złożył wniosek formalny o przerwaniu sesji i przesunięciu dalszej jej części, która będzie się mogła odbyć w obecności prezydenta Małkowskiego.

Wniosek ten przegłosowali milczący radni rządzącej koalicji SLD-UW.

Antrakt

Podczas kilkudniowej przerwy opinia publiczna była poinformowana o szczegółach toczących się w Ratuszu spraw. Ukazały się informacje prasowe, spółdzielnie mieszkaniowe opublikowały ogłoszenia i wywiesiły na klatkach schodowych domów spółdzielczych komunikaty do mieszkańców.

Intensywnie pracował zespół radców prawnych spółdzielni mieszkaniowych, analizując wszelkie aspekty zgłoszonych projektów uchwał.

Odsłona druga

Rozpoczęła się 9 października o godz. 14.00. Radni przystąpili ponownie do rozpatrywania sprawy udzielenia spółdzielcom bonifikaty.

Radcy OSM i SM „Pojezierze” stwierdzili, że istnieją możliwości prawne, aby Rada Miasta podjęła taką uchwałę, tym bardziej, że już wcześniej 90-procentową bonifikatę przyznała właścicielom domków jednorodzinnych. Za przyznaniem takich samych uprawnień wszystkim mieszkańcom przemawia konstytucyjna zasada równości wszystkich obywateli wobec prawa. Z kolei Zarząd Miasta zaopatrzył się w drugą opinię prawną, podtrzymującą negatywną opinię prawnika z Ratusza.

Radni opozycji powtórzyli swoje argumenty z poprzedniej sesji, ale nie zdążyli się „rozkreścić”, gdyż prezydent Jerzy Małkowski oświadczył, że radni rządzącej koalicji Sojuszu Lewicy Demokratycznej — Unii Wolności będą głosować za przyjęciem uchwały, chociaż wiedzą, że przyniesie ona straty w budżecie Gminy i że z powodu niezgodności z prawem może być uchylona przez wojewodę. Mimo to radni koalicji zagłosują za udzieleniem bonifikaty spółdzielcom, aby odeprzeć zarzuty o nierównym traktowaniu obywateli Olsztyna.

Na tym dyskusję zamknięto i uchwała została przyjęta jednogłośnie.

Żaden radny nie zapytał, dlaczego argument o stratach w budżecie nie był przeszkodą do uchwalenia bonifikat dla właścicieli domków jednorodzinnych, a mówi się o tym teraz.

Wysuwanie groźby uchylenia przez wojewodę uchwały — o czym mówił na pierwszej sesji wiceprezydent Grzymowicz i na drugiej prezydent Małkowski — rodzi obawę, że podjęta uchwała nie wejdzie w życie. W przypadku uchylenia uchwały przez wojewodę następny krok będzie należał do Rady Miasta, która powinna zaskarżyć decyzję wojewody do NSA, t.j. instytucji, której wyrok jest ostateczny. Istnieje obawa, że w przypadku wygrania wyborów przez SLD sprawdzić się może ten czarny scenariusz, polegający na uchyleniu uchwały i niezaskarżeniu przez radnych decyzji wojewody.

Nie udało się natomiast przekonać radnych SLD-UW o korzyściach dla Miasta, jakie przewidywała druga propozycja Spółdzielni. Szło tu o kwoty milionowe, które Miasto (czyli wszyscy podatnicy) musi ponieść, aby wybudować potrzebną liczbę mieszkań socjalnych.

Radni, przyjmując w grudniu 2001 roku „Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy na lata 2002—2006” przewidzieli budowę 350 takich lokali, w tym 200 w roku 2002. Jeżeli Gmina nie dostarczy mieszkania osobie, która otrzymała wyrok eksmisyjny z prawem do lokalu socjalnego, to zobowiązana jest zapłacić odszkodowanie właścicielowi mieszkania, które powinien opuścić zadłużony lokator.

Brak lokali socjalnych powoduje, iż koszty utrzymania mieszkania spółdzielczego, w którym nadal (po wyroku eksmisyjnym) mieszka dłużnik, spadają na pozostałych członków Spółdzielni.

Spółdzielnia zaproponowała, aby Gmina — przy braku środków inwestycyjnych na lokale socjalne — pozyskiwała takie lokale m.in. przez ich wynajem od spółdzielni mieszkaniowych. Jest to sposób szybszy i tańszy, i wcale nie prekursorski, bo już w kraju taka możliwość jest wykorzystana.

Ponadto sposób ten umożliwiłby władzom Gminy wywiązanie się z ustawowego obowiązku zapewnienia lokali socjalnych — w przeciwnym razie i tak Gmina będzie zmuszona przeznaczyć środki budżetowe na zapłacenie odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych.

Jednak tu radni koalicji rządzącej Olsztynem byli nieprzejednani.

Uzasadniając swoje stanowisko podawali zaskakujące argumenty. Okazało się, że po czteroletniej kadencji część radnych nie wie, iż ustawowym obowiązkiem Gminy (a nie spółdzielni mieszkaniowych) jest zapewnienie lokali socjalnych osobom, którym zostały one przyznane wyrokiem sądu. Niewywiązanie się z tego obowiązku to łamanie prawa.

Radna Halina Bogusz, mieszkanka domku jednorodzinnego w Dajtkach, która przyjęcie proponowanej uchwały uznała za lekkomyślność, nie wiedziała, ilu jest „tych eksmitowanych” — czyżby więc radni, przyjmując „Program Gospodarowania Miejskim Zasobem Gminy” nie zapoznali się z informacjami na ten temat? I czy sytuacja rodzin najuboższych, wymagających różnorodnej pomocy

Gminy, nie zainteresowała radnych przez całą kadencję? Zapewne tak — skoro nie został w Olsztynie stworzony program pomocy dla osób w trudnej sytuacji czy pozostających bez pracy, co obiecywała lewica w poprzedniej kampanii wyborczej.

Wśród oponentów znalazł się też, o dziwo, Roman Szramka, prezes Młodzieżowej Spółdzielni Mieszkaniowej, który szukając uzasadnienia swego sprzeciwu pomylił sprawę lokali socjalnych z dodatkami mieszkaniowymi.

Niezrozumienie wykazała też Grażyna Basiak, przewidując, iż uchwała powiększy liczbę osób nie płacących czynszu. Tymczasem chodzi o coś zupełnie innego: członkowie spółdzielni nie mogą być dodatkowo obciążani za utrzymywanie mieszkań osób nie płacących — którzy pozostają bez tytułu prawnego w dotychczasowych swoich mieszkaniach lub zostali przeniesieni do innych lokali, o niższym standardzie, które spółdzielnia posiada lub celowo wybudowała. Nie mogą być spółdzielcy „podwójnie opodatkowani”.

Tymczasem właścicielom prywatnych kamienic, jak wynika z wypowiedzi w Gazecie Wyborczej wiceprezydent Ewy Zakrzewskiej, władze Olsztyna wychodzą naprzeciw: Gmina może wskazać lokal socjalny, który właściciel kamienicy wyremontuje — i może tam przenieść byłego swego lokatora. Dziwne, że takich możliwości nie zaproponowano spółdzielniom.

Według projektu OSM — Gmina będzie ponosić koszty utrzymania mieszkania socjalnego, tyle że nie będzie to lokal przez nią wybudowany, lecz wynajmowany od spółdzielni, lub innych właścicieli nieruchomości, za koszty eksploatacji.

Radni SLD-UW nie chcieli słuchać rzeczowych argumentów, przyjmując zasadę dyscypliny partyjnej — przewodniczący Rady Bogdan Pierechod nie dopuścił do głosu prezesa OSM Jerzego Okulicza, który chciał wyjaśnić względy ekonomiczne i społeczne przemawiające za przyjęciem tej uchwały.

Na wniosek prezydenta Jerzego Małkowskiego projekt uchwały odrzucono (21 radnych było za odrzuceniem uchwały, 8 przeciw, 7 osób się wstrzymało).

Dla złagodzenia opinii publicznej prezydent Małkowski dodał na zakończenie, że nie jest to ostateczne odrzucenie, nowa Rada może do tematu wrócić. ■

P.B.O „EKOBUD” Sp. z o.o. w Ostródzie istnieje i działa od 37 lat.

Dotychczasowe doświadczenia Przedsiębiorstwa opierają się na zrealizowaniu wielu inwestycji, między innymi:

- budynki mieszkalne i osiedla mieszkaniowe,
- obiekty handlowo-usługowe i hale przemysłowe,
- ośrodki zdrowia, szkoły, przedszkola i sale gimnastyczne.

Zapewniamy współpracę z Inwestorem już na etapie przygotowania inwestycji (wybór technologii, wersji materiałowej, opracowanie dokumentacji wraz z ustaleniem kosztów zadania inwestycyjnego).

ZAPRASZAMY DO WSPÓŁPRACY

Tel. 089 646-22-71 do 76, Fax. 089 646-46-12.
email: info@ekobud.ostroda.pl www.ekobud.ostroda.pl

EL-DENT
SPECJALISTYCZNA PORADNIA LEKARSKA
Olsztyn, ul. Iwaskiewicza 12

Stomatologia i protetyka stomatologiczna:

- stomatologia zachowawcza
- korony i mosty porcelanowe
- protezy akrylowe
- protezy szkieletowe
- chirurgia stomatologiczna z natychmiastowym protezowaniem
- możliwość znieczulenia ogólnego (narkoza)
- wybielanie zębów

Członkom OSM oferujemy wysokie rabaty!

Dermatolog - Pediatra - Lekarze rodzinni

(umowa z W-M Kasą Chorych)

Rejestracja codziennie w godz. 9.00—17.00. Tel.527-50-63

Zapraszam:
Elżbieta Szymańska

NIE CHCEMY BYĆ OBYWATELAMI DRUGIEJ KATEGORII

Nie jest łatwo być mieszkańcem Olsztyna, choć to piękne miasto i ludzie w nim wspaniali. Doskwiera nam wiele nie rozwiązanych problemów.

Nie jesteśmy w pełni zadowoleni z systemu służby zdrowia, mamy wiele zastrzeżeń do organizacji oświaty, nie czujemy się bezpieczni w naszym mieście — krytykujemy policję i straż miejską. Wszyscy, pośrednio czy bezpośrednio, odczuwamy skutki bezrobocia (tu Olsztyn i nasze województwo jest niechlubnie w czołówce krajowej), borykamy się codziennie z utrudnieniami w komunikacji miejskiej.

Lista tych bolączek jest długa, każdy z nas mógłby dopisać kolejne punkty. Nie jest jednak ustawowym obowiązkiem spółdzielni mieszkaniowych zajmowanie się tymi problemami, choć dotyczą one jej członków. Zadaniem spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swoich członków poprzez budowanie lub nabywanie domów oraz utrzymywanie swoich nieruchomości — zasobów mieszkaniowych w należytym stanie technicznym. Władze spółdzielni są zobowiązane w imieniu swoich członków do wyrażania opinii mieszkańców w sprawach ściśle związanych z miejscem ich zamieszkiwania i kosztami utrzymania. Na tym obszarze dochodzi do zderzenia interesów spółdzielni i interesów innych właścicieli nieruchomości, w tym szczególnie gminy.

Zajmijmy się więc sprawami, które znalazły się na styku interesów spółdzielców i innych grup mieszkańców, a ich rozstrzygnięcie należało do Rady Miejskiej i Zarządu Olsztyna. Poniżej przedstawiamy te z nich, które mieszczą się w kompetencjach władzy samorządowej, a dotyczą spółdzielców, czyli większej części wszystkich mieszkańców Olsztyna.

Na 163 tys. stałych mieszkańców Olsztyna w zasobach spółdzielczych mieszka 90 tys. osób. Płacimy podatki, uczestniczymy w tworzeniu majątku gminy, jej środowiska kulturalnego i społecznego.

CHCEMY MIEĆ RÓWNE PRAWA

A jak traktują nas władze miasta? Oceńmy minioną 4-letnią kadencję Rady Miejskiej i Zarządu Miasta w kontekście naszych interesów. Odpowiedzmy sobie: które z najważniejszych spraw, o istotnym znaczeniu dla mieszkańców domów wielorodzinnych, zostały pozytywnie załatwione?

Wielokrotnie Zarząd OSM przedstawiał Zarządowi Miasta problemy społeczności spółdzielczej, a gdy decyzja władz miasta była odmowna, informował każdego z radnych oddzielnie. Lecz w ostatnich tygodniach przed końcem kadencji okazało się, że część pism nie dotarła do radnych, bo przewodniczący Rady Miejskiej Bogdan Pierechod zastosował cenzurę wstrzymując dostarczenie korespondencji adresatom.

Czy tak ma wyglądać realizacja zasad demokracji? Manipulacja przepływem informacji i wprowadzenie cenzury korespondencji to metody z całkiem innej epoki.

NIE CHCEMY CENZURY — CHCEMY JAWNOŚCI DZIAŁAŃ MIEJSKIEGO SAMORZĄDU

Władze Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej — Zebranie Przedstawicieli, Rada Nadzorcza i Zarząd — przesyłały do Ratusza kilkanaście apeli, wniosków, a nawet gotowych projektów uchwał, umotywowanych i opatrzonych opiniami prawnymi. Niestety, nie zostały podjęte działania zmierzające do wprowadzenia ich w życie. Poniżej wymieniamy te, które w opinii Zarządu i Rady Nadzorczej OSM są najważniejsze dla członków Spółdzielni.

Zarząd i Rada Nadzorcza OSM będą nadal uparcie i z determinacją dążyć do tego, aby interesy spółdzielców zostały uwzględnione w decyzjach podejmowanych przez olsztyński samorząd. Będziemy się domagać od nowej Rady Miasta uregulowania tych spraw poprzez podjęcie określonych systemowych rozwiązań.

ROZWIĄZANIE PROBLEMÓW SPÓŁDZIELCÓW TO KORZYŚĆ CAŁEGO MIASTA

1. Bonifikaty dla spółdzielców z tytułu przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa wniosek w tej sprawie złożyła Zarządowi Miasta jeszcze w lipcu br., ale decyzja była negatywna. Tymczasem 28 sierpnia Rada Miasta, na wniosek Zarządu Miasta, uchwaliła 90-procentową bonifikatę dla właścicieli domów jednorodzinnych. Spółdzielnia natychmiast ponowiła swój wniosek, kierując go do radnych miasta, z nadzieją, że skorzystają z przysługującego im prawa i wniosą tę sprawę na sesję jako swoją inicjatywę uchwałodawczą. Tak się nie stało, bo przewod-

niczący Rady Miejskiej wstrzymał dostarczenie radnym korespondencji. Na szczęście tej manipulacji nie dało się ukryć; pod presją opinii publicznej została zwołana nadzwyczajna sesja Rady Miasta (relacja z jej przebiegu na str. 1—3), na której postawiono do rozpatrzenia dwa wnioski Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, poparte przez Spółdzielnię „Pojezierze”, „Kormoran”, „Dom” i „Doma-tor”: o bonifikacie i o lokalach socjalnych.

Rozpatrywanie pierwszego punktu zakończyło się dla wnioskodawców pomyślnie: radni przyznali mieszkańcom domów wielorodzinnych takie same prawa, jak wcześniej właścicielom domków jednorodzinnych, czyli bonifikatę 90-procentową (szczegółowe umotywowanie tej sprawy przedstawiliśmy Czytelnikom w poprzednim numerze „Biuletynu”), ale równocześnie zapowiadając uchylenie tej uchwały przez wojewodę.

Natomiast projekt uchwały o lokalach socjalnych nie znalazł u radnych rządzącej koalicji SLD-UW uznania i został odrzucony (szerokie wyjaśnienie tego problemu zawierają dwa artykuły, zamieszczone we wrześniowym numerze „Biuletynu”).

2. Zapewnienie przez Miasto lokali socjalnych mieszkańcom, którzy utracili mieszkania spółdzielcze.

Jest to bezdyskusyjny ustawowy obowiązek gminy. Władze Olsztyna, jak twierdzą, starają się z niego wywiązać, ale z bardzo miernym skutkiem. Przykładowo: w 2002 roku gmina przyznała jedno mieszkanie socjalne byłym członkom OSM, zaś potrzeba 20. W innych spółdzielniach jest podobnie, a na lokale socjalne oczekują też mieszkańcy domów niespółdzielczych.

W „Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Olsztyn na lata 2002—2006” przewidziano budowę 200 lokali socjalnych w r. 2002 i po ok. 30—60 w latach następnych, ale w budżecie miasta na rok 2002 nie przyznano na ten cel ani złotówki — a więc gołosłowie.

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa zaproponowała rozwiązanie, które daje szansę wyjścia z tej sytuacji: wynajmowanie przez Miasto od spółdzielni mieszkaniowych lokali, z przeznaczeniem ich na mieszkania socjalne.

W sytuacji braku środków w budżecie miasta jest to forma najbardziej racjonalna, gdyż umożliwiłaby gminie pozyskanie lokali socjalnych za niewielkie środki, pokrywające tylko koszty eksploatacji tych mieszkań. Prosty rachunek potwierdza sens takiej operacji: wybudowanie jednego mieszkania socjalnego (o niższym standardzie) kosztuje 57 tys. zł (pamiętajmy też o późniejszych kosztach utrzymania mieszkania), a opłata za proponowany tzw. lokal socjalny w spółdzielni — ok. 300 zł miesięcznie, czyli 3.600 zł rocznie. Tak więc za kwotę przeznaczoną na budowę mieszkań miasto mogłoby przez 15 lat finansować lokal socjalny wynajęty od spółdzielni. Dodatkową korzyścią dla miasta jest zachowanie na inne cele gruntów, zamiast przeznaczać je pod budowę mieszkań socjalnych.

Radni rządzącej koalicji SLD-UW podczas dyskusji na sesji wykazali całkowite niezrozumienie problemu, nie dostrzegli ani korzyści gminy, ani interesu mieszkańców.

Ten punkt widzenia spowodował, iż uchwała nie została

podjęta i nadal część spółdzielców, którzy płacą czynsz, będzie ponosiła koszty zamieszkiwania osób, wobec których sąd orzekł eksmisję i przyznał im prawo do lokalu socjalnego — a lokal musi przecież zapewnić gmina. Po raz kolejny na spółdzielców spadła więc konieczność wyłączenia gminy w wykonywaniu jej powinności. A pamiętać trzeba, że budżet gminy powstaje również z naszych podatków!

To gmina, zgodnie z ustawą, ma obowiązek zapewnić dach nad głową swoim obywatelom, którzy stracili mieszkanie — bez różnicy, czy to w domu spółdzielczym, komunalnym czy też w kamienicy prywatnej.

3. Przejęcie przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej od Spółdzielni.

Zgodnie z obecnie obowiązującym prawem sieć wodno-kanalizacyjna należy, jako mienie komunalne, do przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, będącego spółką gminy.

Jest to jednak tylko własność „na papierze”, gdyż PWiK od lat uparcie odmawia formalnego przejęcia sieci sanitarnej i deszczowej, wybudowanej ze środków budżetowych przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową w latach 1959—1982.

Taki stan rzeczy powoduje, że spółdzielcy od lat ponoszą koszty utrzymania sprawności tych sieci, finansują usuwanie awarii i wszelkie remonty.

Inną sprawą, również bulwersującą spółdzielców, jest stosowanie wobec właścicieli budynków jednorodzinnych odliczania od ilości odprowadzanych ścieków ilości wody zużytej do podlewania ogródków, a odmawiania tej ulgi spółdzielcom — co jest przejawem gorszego traktowania mieszkańców domów spółdzielczych.

4. Umorzenie przez Zarząd Miasta zaległości czynszowych mieszkańcom zamieszkałym w zasobach zarządzanych przez spółki będące własnością Miasta.

Taką uchwałę podjął Zarząd Miasta w bieżącym roku. Jest to szczodry gest wobec tej grupy obywateli miasta, pytanie tylko, czym kosztem został dokonany. Zasoby gminy są utrzymywane z podatków, które płacą wszyscy mieszkańcy, w tym także spółdzielcy. Tak więc abolicja wobec dłużników nie płacących za mieszkania komunalne to prezent z kieszeni wszystkich podatników.

Czy jest szansa, że spółdzielcy zostaną obdarzeni w podobny sposób? Raczej nie, gdyż utrzymanie mieszkania spółdzielczego, za które nie płaci jego lokator, spada wyłącznie na spółdzielców, a nie na pozostałych obywateli miasta.

5. Polityka energetyczna miasta, głównie gospodarka energią ciepłą.

Głównie chodzi tu o zaopatrzenie miasta w energię ciepłą na potrzeby ogrzewania mieszkań i podgrzania wody. „Wojna o ciepło” toczona przez spółdzielnie mieszkaniowe rozpoczęła się z chwilą zlikwidowania dotacji budżetowych, co spowodowało drastyczne podwyższenie stawek czynszowych za zużyte ciepło. W 1998 r. opłaty te stanowiły w spółdzielniach mieszkaniowych średnio 60—70% całości czynszu, a więc bardzo dużo.

NIE CHCEMY BYĆ OBYWATELAMI DRUGIEJ KATEGORII

Dokończenie ze str. 4—5

Rozpoczęła się wówczas — i trwa do dziś — wielka batalia spółdzielni mieszkaniowych o uzyskanie oszczędności w zużyciu ciepła poprzez poprawę izolacyjności termicznej budynków. Przez wiele lat prowadzono sukcesywne ocieplanie, najpierw ścian szczytowych, a od ubiegłego roku również ścian osłonowych (czyli tych z oknami i balkonami), zamontowano urządzenia pomiarowe i regulujące przepływ ciepła dostarczanego do budynków, założono podzielniki kosztów i termozawory na kaloryferach oraz wodomierze wody zimnej i ciepłej, stopniowo wymieniane są okna w mieszkaniach i drzwi wejściowe do budynków. Uzyskano dzięki temu ogromne oszczędności ciepła, co mieszkańcy odczuli w postaci zmniejszenia stawki za ciepło i zwrotów nadpłaconych zaliczek.

Niestety, ten ogromny wysiłek organizacyjny i finansowy, ponoszony przez spółdzielców, nie szedł w parze z równym wysiłkiem MPEC-u, skierowanym na obniżenie kosztów dostawy ciepła.

Prezesi olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych oraz zarządcy wspólnot mieszkaniowych jednym głosem mówili już od 1998 r. o konieczności zreorganizowania MPEC-u, wskazywali na monopolistyczne praktyki tego przedsiębiorstwa, protestowali przeciwko podwyżkom cen ciepła, wygrywali sprawy w sądach, a także domagali się od władz miasta przygotowania i uchwalenia wieloletniego planu rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania Olsztyna na paliwa gazowe, energię elektryczną i ciepło.

Te postulaty nie znalazły zrozumienia ani w MPEC-u, ani w Ratuszu. Co gorsze — zdarzały się takie posunięcia, które można by ocenić jako lekceważenie obywateli miasta i zaniechanie obowiązku zaspokajania ich potrzeb w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Przykładem tego może być choćby sytuacja mieszkańców domów przy ul. Heweliusza Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tam od 1998 r. Spółdzielnia zabiegała o wybudowanie nowego węzła cieplnego i uniezależnienie się od pośrednictwa Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego. Sytuacja stała się dramatyczna, gdy UWM definitywnie odmówił pośredniczenia w dostarczeniu ciepła, zaś MPEC nie zgodził się finansować budowy nowego węzła i przyłącza.

Ostatecznie Spółdzielnia wybudowała sieć i ciepło jest dostarczane do budynków przy Heweliusza, lecz dopiero Urząd Regulacji Energetyki, na wniosek Spółdzielni, zobowiązał MPEC do dostarczania ciepła do węzła wybudowanego przez Spółdzielnię i zwrotu poniesionych przez nią kosztów — co od samego początku było ewidentnym obowiązkiem MPEC-u.

Innym przykładem jest decyzja władz SM „Pojezierze” wybudowania własnej sieci ciepłowniczej i zaopatrywania swoich domów w ciepło ze „Stomilu” z pominięciem MPEC-u, podyktowana chęcią obniżenia opłat za ciepło poprzez znalezienie tańszego dostawcy. Odłączenie się od miejskiej ciepłowni tak dużego odbiorcy, a przez to zmniejszenie dochodów, spowodowało, z braku pomysłu na uzdro-

wienie sytuacji, ogłoszenie przez Zarząd Miasta chęci sprzedaży MPEC-u.

Nie tędy droga. Tę decyzję należy uznać za absolutnie błędną, gdyż sprzedaż firmy ciepłowniczej, będącej wspólną własnością mieszkańców i służącej zaspokojeniu ich podstawowych potrzeb, pozbawi mieszkańców prawa decydowania o jej rozwoju — co można osiągnąć przy prawidłowym zarządzaniu.

Należy stworzyć, przy udziale wszystkich największych odbiorców ciepła i fachowców z MPEC-u, perspektywiczny plan gospodarki energetycznej miasta, uwzględniając program modernizacji i restrukturyzacji ciepłowniczej spółki komunalnej.

6. Uchwalenie przez Radę Miasta „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Olsztyn”.

Do zadań własnych gminy należy planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy. *Prawo energetyczne*, uchwalone 10 kwietnia 1997 r., nakazuje (art. 16) sporządzenie planu rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe, energię elektryczną lub ciepło na okresy nie krótsze niż trzy lata. Plany te obejmują w szczególności: przedsięwzięcia w zakresie modernizacji, rozbudowy albo budowy sieci, przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie paliw i energii u odbiorców, a także powinny zapewnić minimalizację nakładów i kosztów ponoszonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, tak, aby nie powodowały one nadmiernego wzrostu cen i opłat. Ponadto w celu racjonalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych przedsiębiorstwa energetyczne obowiązane są współpracować z przyłączonymi podmiotami.

Władze naszego miasta przez całą swoją czteroletnią kadencję (1998—2002) nie zdobyły się na uchwalenie takiego planu, dopiero na dwa miesiące przed końcem kadencji (28.08.2002 r.) radni przyjęli „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyn” według „Projektu założeń polityki energetycznej miasta Olsztyn” (opracowanego przez Energoprojekt-Warszawa S.A.), wykonując zalecenie pokontrolne NIK-u.

Do tegoż „Projektu” jeszcze w czerwcu Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej złożył uwagi, sygnalizując istotne problemy, które mogły pojawić się w przyszłości. Ani Rada, ani Zarząd Miasta nie uwzględnili naszych uwag, nie racząc nawet udzielić jakichś wyjaśnień.

Zarząd OSM wskazał na wiele bardzo istotnych mankamentów „Projektu założeń polityki energetycznej miasta”, m.in.:

— pominięcie konieczności modernizacji sieci cieplnej w celu umożliwienia przesyłu energii cieplnej od każdego producenta, to jest ze „Stomilu” i energociepłowni „Kortowo”, do każdego odbiorcy i umożliwienie każdemu odbiorcy wyboru dowolnego dostawcy ciepła. Problem ten pojawił się w momencie, gdy SM „Pojezierze” i Olsztyńska SM wystąpiły o zakup energii cieplnej ze „Stomilu”;

— brak zrozumienia pojęcia kosztów stałych przesyłu energii cieplnej, co uwidoczniło się przy omawianiu budowy

przez SM „Pojezierze” własnej sieci ciepłowniczej. Autorzy projektu zapomnieli, że koszty stałe MPEC-u składają się głównie z kosztów osobowych i amortyzacji majątku będącego własnością przedsiębiorstwa. Budowa nowoczesnej sieci ciepłej przez „Pojezierze” spowodować powinna obniżenie kosztów amortyzacji w MPEC-u w związku ze złomowaniem zbędnej sieci ciepłej i jednoczesnym zlikwidowaniem 150 przestarzałych technicznie węzłów (t.j. 30% posiadanych przez MPEC).

— pominięcie faktu, iż zmniejszenie majątku MPEC i spadek sprzedaży powinny spowodować obniżkę kosztów osobowych, które obecnie stanowią prawie 40% kosztów MPEC-u. Uwzględniając obecny dynamiczny postęp technologiczny, koszty osobowe w strukturze kosztów powinny wykazywać tendencję malejącą, przy jednoczesnym wzroście sprzedaży energii dla nowych odbiorców energii ciepłej.

— brak odniesienia się do narastającego w ostatnich 5 latach zjawiska rezygnacji wielu inwestorów, budujących budynki wielorodzinne, z zakupu energii ciepłej w MPEC — zmiana tego trendu powinna być priorytetowym celem MPEC i Miasta, o czym w „Projekcie” nie ma mowy.

Mimo tak oczywistych wad „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło...” zostały uchwalone, co, niestety, nie mogło już poprawić sytuacji MPEC-u.

Nie mając lepszego pomysłu Zarząd Miasta poinformował o zamiarze sprzedania MPEC-u. Czy rzeczywiście rozwiązanie problemu leży w prywatyzacji przedsiębiorstwa i sprzedaży jego majątku?

7. Opracowanie 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 spółdzielców, ale dla wszystkich mieszkańców miasta.

Na ten temat wypowiedziało się Zebranie Przedstawicieli Członków Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej 8 czerwca 2001 roku, uchwalając Apel skierowany do władz miasta. Niestety, Spółdzielnia otrzymała odpowiedź, iż „*ani Rada Miasta, ani Zarząd Miasta nie są władne do opracowania systemowych rozwiązań w zakresie opłat rocznych*”. Więc kto, skoro zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej w zakresie terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych, zieleni i zadrzewień należy do zadań własnych gminy?

OSM utrzymuje place zabaw dla dzieci, boiska, tereny rekreacyjne i zielone o łącznej pow. 280.531 m². Spółdzielcy ponoszą koszty ich zagospodarowania, utrzymania, konserwacji, zaś bezpłatnie korzystają z nich również pozostali mieszkańcy miasta. Podobnie rzecz się ma w innych spółdzielniach, które sąsiadują z nieruchomościami miejskimi lub należącymi do innych właścicieli.

Proponowane przez OSM systemowe rozwiązanie powinno określić zasady wspólnego pokrywania opłat publiczno-prawnych i eksploatacyjnych, co byłoby zgodne z ogólnie pojętym równym traktowaniem wszystkich mieszkańców i sprawiedliwym obdzielaniem ich obowiązkami i korzyściami.

8. Udzielenie dotacji na realizację zadań przez spółdzielcze domy kultury.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w dziedzinie edukacji publicznej i kultury oraz kultury fizycznej i turystyki należy do zadań własnych Gminy. Zadanie to realizują również trzy olsztyńskie spółdzielnie mieszkaniowe poprzez spółdzielcze domy kultury. Jest ich w Olsztynie siedem: w OSM „Alternatywa” i „Astra”, w „Jarotach” „Akant”, „Na Górcie” i „17” oraz w „Pojezierzu” „Akces” i „Agora”. Ich działalność finansowana jest z funduszu społeczno-wychowawczego, tworzonego z odpisów w czynszu za każde mieszkanie oraz w niewielkiej części z dochodów z działalności tych placówek.

W zajęciach organizowanych przez spółdzielcze domy kultury uczestniczą nie tylko spółdzielcy, lecz wszyscy bez wyjątku mieszkańcy Olsztyna, nawet z odległych osiedli. Są one uzupełnieniem sieci miejskich placówek oświatowo-kulturalnych i wypełniają lukę w osiedlach, w których nie powstał żaden inny obiekt kulturalny z budżetu miasta.

9. Przejęcie przez Gminę od Spółdzielni dróg wraz z całą infrastrukturą, z których korzystają wszyscy mieszkańcy, nie tylko spółdzielcy.

Na terenach OSM znajduje się wiele dróg, z których część służy nie tylko spółdzielcom, ale także innym użytkownikom. Spółdzielcy ponoszą koszty utrzymania tych dróg, remontów i konserwacji infrastruktury drogowej, pokrywają podatki od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie. Drogi te mają charakter ogólnomiejski i powinny być zaklasyfikowane jako drogi publiczne.

W 2000 r. Rada Miasta podjęła uchwałę, określającą, które drogi w Olsztynie są gminne, a które nie. W spisie dróg gminnych pominięto jednak kilkadziesiąt (często niewielkich) fragmentów działek drogowych (o łącznej powierzchni ok. 18.000 m²), które OSM chce przekazać Gminie.

Sytuacja jest dość paradoksalna: drogi podzielone są na kawałki, należące do różnych właścicieli. Trudno w takiej sytuacji o prawidłowe nimi zarządzanie, konserwowanie, utrzymywanie, a nawet sprzątanie. Komu potrzebny jest ten bałagan?

Zarząd Spółdzielni od 1999 roku prowadzi (niestety, jak dotąd jednostronną) korespondencję z Zarządem Miasta: na wszystkie wnioski Spółdzielnia otrzymuje odpowiedzi negatywne.

10. Opłaty adiacenckie związane z podziałem nieruchomości w wyniku uwłaszczenia członków spółdzielni mieszkaniowych.

Na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o *spółdzielniach mieszkaniowych* członkowie spółdzielni będą uzyskiwać prawo własności lokali mieszkalnych wraz z prawem do części gruntu, co wymagać będzie podziału nieruchomości na mniejsze działki, obejmujące budynek lub kilka budynków, mogących stanowić odrębne nieruchomości.

Na skutek podziału nieruchomości wzrasta jej wartość, a w związku z tym ustala się opłatę adiacencką. Decyzja w tej sprawie należy do władz Gminy.

W czerwcu 2001 roku Zebranie Przedstawicieli OSM wystąpiło z apelem do Rady Miasta i Zarządu Miasta Olsztyn o odstąpieniu od naliczania opłat adiacenckich. Decyzja nie została dotąd podjęta. ■

Okręg wyborczy nr I

Nr obwodu głosowania	Granice obwodu głosowania	Siedziba Obwodowej Komisji Wyborczej
8.	Gałczyńskiego 9, 31, 33, 35, 37, 39 Iwaszkiewicza 21, 23, 25, 27, 29, 31	Szkoła Podstawowa Nr 29 w Olsztynie ul. Iwaszkiewicza 44
9.	Iwaszkiewicza 4, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 24, 26, 26A, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40	Szkoła Podstawowa Nr 29 w Olsztynie ul. Iwaszkiewicza 44
10.	Gałczyńskiego 3, 7, 9, 13, 15 Warszawska 63, 65, 67, 69 Polna 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 Profesorska 2, 5, 8, 9, 11, 13, 17, 18, 20,	KLUB „ALTERNATYWA” Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie ul. Profesorska 15
11.	Gotowca: 1, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41 Korczała: 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 12, 14, 16, 18, 18A, 20, 22, 24, 26	Szkoła Podstawowa Nr 10 w Olsztynie ul. Barczewskiego 11
12.	Barczewskiego 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 Lengowskiego 8, 10, 12, 14, 16, 17 Osińskiego: 4, 6, 7, 8, 11, 15, 17, 19, 21	Szkoła Podstawowa Nr 10 w Olsztynie ul. Niepodległości 18
13.	Smętka 5, 7, 9, 15, 16, 28, 29, 32 Trąby 1 Grunwaldzka 9A, 9B, 15	Olsztyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Olsztynie ul. Grunwaldzka 21A
14.	Jagielly 2, 4	Gimnazjum Nr 5 w Olsztynie ul. Konopnickiej 11
15.	Warszawska 62, 66, 68 Jagiellończyka 8a, 8b, 8c	Gimnazjum Nr 6 w Olsztynie ul. Jagiellończyka 32A
16.	Jeziorna 1, 1A, 3, 5 Zielona 8, 10, 12	Szkoła Podstawowa Nr 7 w Olsztynie al. Przyjaciół 42A
19.	Pszenna 1, 3, 24 Zbożowa 1G, 1A, 1D	Przedszkole Miejskie Nr 14 w Olsztynie ul. Kłosowa 23A
21.	Heweliusza 16, 18, 20, 24, 26	Rektorat Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie ul. Oczapowskiego 2
23.	Poranna 8, 8A, 8B, 8C	Szkoła Podstawowa Nr 19 w Olsztynie ul. Bałtycka 151

Okręg wyborczy nr II

Nr obwodu głosowania	Granice obwodu głosowania	Siedziba Obwodowej Komisji Wyborczej
27.	Kopernika 14, 15, 35A	Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Olsztynie ul. Kościuszki 46/48
69.	Małeckiego 3, 4, 6 Puszkina 13	Szkoła Podstawowa Nr 13 w Olsztynie ul. Puszkina 11
70.	Sienkiewicza 13, 14, 16	Gimnazjum Nr 11 w Olsztynie ul. Jagiellońska 8
71.	Radiowa 26 Wojska Polskiego 45	Centrum Edukacji i Inicjatyw Kulturalnych w Olsztynie ul. Parkowa 1
75.	Paderewskiego 4A Zientary-Malewskiej 27, 29 Kartowicza 16, 17, 18	Szkoła Podstawowa Nr 1 w Olsztynie ul. Moniuszki 10
76.	Poprzeczna 14, 12, 20	Szkoła Podstawowa Nr 9 w Olsztynie ul. Zamenhofska 20
77.	Jagiellońska 58C	Przedszkole Miejskie nr 16 w Olsztynie ul. Zamenhofska 20
78.	Gdańska 12 Rataja 50, 52, 54, 56, 58	Gimnazjum Nr 12 w Olsztynie al. Sybiraków 3A
79.	Jagiellońska 45 Tczewska 24 Sybiraków 4, 6, 8, 10, 12, 14	III Liceum Ogólnokształcące w Olsztynie Al. Sybiraków 3

Okręg wyborczy nr III

Nr obwodu głosowania	Granice obwodu głosowania	Siedziba Obwodowej Komisji Wyborczej
2.	Mrongowiusza 4, 7	Warmińsko-Mazurska Federacja Stowarzyszeń Technicznych NOT w Olsztynie Pl. Konsulatu Polskiego 1
4.	Kościńskiego 14 Narutowicza 23A, 23B, 23C, 23D	Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Olsztynie al. Piłsudskiego 42
5.	Głowackiego 30, 32 Nowa Niepodległości 4, 5, 6 E. Plater 7	Szkoła Podstawowa Nr 2 w Olsztynie ul. Kościuszki 70
6.	Kasprzaka 4A	Internat VI Liceum Ogólnokształcącego w Olsztynie ul. Pstrowskiego 5
7.	Żołnierska 11A, 11B, 12A, 12B, 12C	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie ul. Żołnierska 14