



NUMER 3(44) grudzień 2012

**OLSZTYŃSKA
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA**
10-079 Olsztyn, ul. Szarych Szeregów 5
tel. 89 523 03 00

Mijający 2012 rok był Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości, ogłoszonym przez ONZ. Miała to być okazja do propagowania idei spółdzielczości, wymiany różnych doświadczeń w działalności spółdzielni, szukania nowych rozwiązań i przyspieszenia rozwoju spółdzielczej gospodarki.

Czy tak się stało w naszym kraju? Chyba nie. Pierwsze, co przychodzi na myśl, to zapowiedź rozbitcia spółdzielni mieszkaniowych i unicestwienia wieloletniego dorobku kilku pokoleń ich współwłaścicieli – członków spółdzielni. Śledzimy poczynania posłów: w ciągu minionego roku pojawiło się kilka projektów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dwa z nich miały wejść pod obrady Sejmu w listopadzie 2012 r.

Jeden, popierany przez posłów z rządzącej koalicji, ewidentnie zmierza do likwidacji spółdzielni mieszkaniowych. Czy zostanie przez Sejm przyjęty?

Odpowiedź na to pytanie otrzymamy zapewne w przyszłym, 2013 roku.

Stawiając na pierwszym miejscu sprawy dotyczące przepisów ustawowych, które regulują działalność spółdzielni, oraz sprawy dotyczące podstaw ekonomicznych spółdzielni – przekazujemy Państwu w tym biuletynie wystąpienia V Kongresu Spółdzielczości do parlamentarzystów RP oraz wystąpienia Zarządu OSM do PWiK, Rady Miasta i Prezydenta Olsztyna.

Ten świąteczny czas każe zapomnieć o kłopotach, patrzeć optymistycznie w przyszłość, mieć nadzieję, że wszystko ułoży się pomyślnie.

Wierzmy, że ominą nas kłopoty, że będziemy odnosić sukcesy, że spotka nas wiele radości i przyjemności.

Niech te dobre myśli towarzyszą nam wszystkim przez kilka dni – dadzą nam chwilę wytchnienia.

Będzie to nam potrzebne, bo wiemy, że później czekają nas dni codziennej pracy, codziennego borykania się z różnymi problemami.

Trzeba wiele siły i wiary, żeby każdego dnia powiedzieć sobie: zrobiłem wszystko, co do mnie należało.

I to będzie sukces.

Zgodnie z polską tradycją, z okazji Świąt Bożego Narodzenia oraz Nowego 2013 Roku składam wszystkim serdeczne życzenia zdrowia, szczęścia i pomyślności.

W imieniu Zarządu OSM i własnym
Prezes Jerzy Okulicz

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego 2013 Roku pragnę w imieniu Rady Nadzorczej i swoim własnym złożyć wszystkim Państwu – Mieszkańcom i Pracownikom Spółdzielni na czele z członkami Zarządu oraz Waszym Rodzinom serdeczne życzenia wszelkiej pomyślności.

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

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

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Bogdan Radwański



Elżbieta Fruzińska



Z wielkim żalem pożegnaliśmy, zmarłą 28 października 2012 r. Panią Elżbietę Fruzińską, przewodniczącą Rady Nadzorczej Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Za wieloletnią aktywną pracę na rzecz naszej Spółdzielni została odznaczona odznaką „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego”, którą na posiedzeniu Rady Nadzorczej OSM 21 listopada br. odebrał Jej syn Tomasz Fruziński.

Odnakę tę Krajowa Rada Spółdzielcza przyznaje osobie, która jest członkiem organu samorządu spółdzielczego co najmniej 8 lat, wzorowo wykonuje swoje obowiązki, wyróżnia się wysokim poziomem moralnym, wykazuje się inicjatywą i troską o rozwój organizacji spółdzielczej

Krótkie, lakoniczne uzasadnienie przyznania tej odznaki nie oddaje pełni zasług, jakie miała w życiu naszej Spółdzielni Pani Elżbieta Fruzińska. Była niezwykłym człowiekiem, oddanym całym sercem temu, co było celem jej życia: służbie ludziom. A cel ten realizowała nie tylko w spółdzielni.

Była pedagogiem – jako nauczycielka, a potem dyrektorka Szkoły Podstawowej nr 7 im. Leona Kruczkowskiego w Olsztynie wywarła wielki wpływ na swoich uczniów i nauczycieli.

Przez wiele lat pełniła funkcję ławnika sądowego. Uczestniczyła w rozstrzygnięciu spraw bardzo trudnych i bolesnych, dotyczących losów rodzin.

Pracowała też na rzecz miasta – wiele lat była członkiem i przewodniczącą miejskiej Rady Osiedla Podgródzie.

Była sportowcem – uprawiała biegi, startowała na różnych zawodach rangi wojewódzkiej i ogólnopolskiej.

Odeszła kobieta, która niewiele chciała dla siebie – a wiele dobrego zrobiła dla innych. W pracy społecznej, gdzie miała do czynienia z ogromną rzeszą ludzi, umiała zachować bezstronność i obiektywizm, nie miała dla niej znaczenia poglądy polityczne czy światopogląd – okazywała szacunek wszystkim ludziom, ale umiała też bezwzględnie wytknąć fałsz, obłudę, nielojalność, prywatę.

Była osobą twórczą – nie destrukcyjną.

Przeżyła z ciężką chorobą, z którą walczyła do ostatnich dni życia.

Została pochowana 31 października 2012 r. na cmentarzu komunalnym przy ul. Poprzecznej w Olsztynie.

Dziękuję wszystkim, którzy towarzyszyli Pani Elżbiecie Fruzińskiej w Jej ostatniej drodze.

Jerzy Okulicz

Z okazji odznaczenia Pani Elżbiety Fruzińskiej odznaką „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” przyznaną dn. 5 listopada 2012 r. przez Krajową Radę Spółdzielczą za wieloletnią aktywną pracę na rzecz Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Pani Elżbieta Fruzińska przez wiele lat aktywnie działała w organach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, poświęcając swój czas dla dobra mieszkańców Spółdzielni.

Wielokrotnie wybierana była przez członków Spółdzielni na kolejne kadencje do Rady Nadzorczej, w której pełniła różne odpowiedzialne funkcje:

- w latach 1988 – 1990 – członek,
- w latach 1994 – 1998 – sekretarz,
- w latach 1998 – 2002 – przewodnicząca,
- w latach 2002 – 2006 – zastępca przewodniczącego,
- w latach 2006 – 2010 – przewodnicząca,
- w latach 2010 – 2013 – przewodnicząca.

Równocześnie w tym samym czasie była członkiem Rady Osiedla Polna – Profesorska, pełniąc w niej przez dwie kadencje (od 1990 r. do 1998 r.) funkcję przewodniczącej i przez kolejne cztery kadencje (od 1998 r.) – sekretarza.

W swojej pracy społecznej kierowała się zawsze ideą spółdzielczości, którą rozumiała jako służbę dla dobra wspólnego mieszkańców. Interes spółdzielczej wspólnoty stawiała ponad partykularny interes poszczególnych osób i potrafiła przekonać innych członków naszej Spółdzielni do takiego pojmowania spółdzielczości. Dzięki jej bezkompromisowej postawie Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa w latach 1996–1997 uniknęła groźby upadłości i mogła w następnych latach zlikwidować deficyt finansowy.

Jako przewodnicząca Rady Nadzorczej z wielką życzliwością i poczuciem humoru umiejętnie kierowała 16-osobowym zespołem członków Rady Nadzorczej. Podczas zebrań z mieszkańcami (do roku 2008 Zebrania Grup Członkowskich i Zebrania Przedstawicieli, od roku 2009 Walne Zgromadzenie) propagowała działania podejmowane przez Zarząd Spółdzielni w celu polepszenia stanu technicznego zasobów mieszkaniowych i obniżenia kosztów utrzymania mieszkań, które co roku rosną m.in. z powodu podwyższenia cen mediów i z innych przyczyn ekonomicznych. Popierała wystąpienia do krajowych organów spółdzielczych oraz instytucji państwowych w sprawach dotyczących ustaw o spółdzielczości mieszkaniowej i problemów zarządzania zasobami spółdzielczymi.

Jako członek spółdzielczej Rady Osiedla Polna – Profesorska uczestniczyła nie tylko w realizacji jej statutowych zadań jako organu opiniotwórczego dla Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni (szczególnie w kwestii przygotowywania rocznych planów remontów), ale też brała udział w organizowaniu imprez kulturalnorekreacyjnych, na przykład festynów osiedlowych, rozgrywek sportowych.

Elżbieta Fruzińska zdobyła wielką sympatię i autorytet wśród mieszkańców Spółdzielni swoją życzliwością, taktem i kulturą osobistą oraz rzetelnością i wszechstronną kompetencją w zakresie spółdzielczości mieszkaniowej.

Swoją aktywną postawą na stałe wpisała się w historię Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Pozostanie na zawsze w naszej pamięci.

*Rada Nadzorcza i Zarząd
Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej*

Olsztyn, dn. 21 listopada 2012 r.

V Kongres Spółdzielczości

W dniach 27–28 listopada 2012 r. obradował w Warszawie V Kongres Spółdzielczości – najwyższy centralny organ samorządu spółdzielczego. Uczestnikami Kongresu są przedstawiciele spółdzielni wszystkich branż, wybierani wcześniej na wojewódzkich zjazdach przedkongresowych spośród reprezentantów poszczególnych spółdzielni. Spółdzielnie mieszkaniowe województwa warmińsko-mazurskiego reprezentowali: **Leszek Klonowski** – SM „Jedność” w Ostródzie, **Andrzej Sztomberski** – SM „Kormoran” w Olsztynie, **Wiesław Barański** – SM „Pojezierze” w Olsztynie, **Jerzy Janiszewski** – SM „Zakrzewo” w Elblągu, **Krzysztof Kawa** – SM „Narie” w Morągu, **Dariusz Powroźnik** – SM „Pionier” w Kętrzynie, **Zbigniew Ostrowski** – SM „Zdrowie” w Działdowie oraz **Jerzy Okulicz** – Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

Wśród obszernego programu dotyczącego bieżącej sytuacji spółdzielczości w Polsce został też rozpatrzony i przyjęty jako stanowisko V Kongresu Apel Warmińsko-Mazurskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Olsztynie do parlamentarzystów Rzeczypospolitej Polski. Apel ten składa się z czterech części (odrębnych apeli).

Pierwsza część jest pewnego rodzaju wstępem, wzywającym do stworzenia wspólnego frontu spółdzielni w obronie konsumentów, zgodnie z podstawową ideą spółdzielczą wspólnotowego działania dla dobra ogólnego.

Druga część przedstawia przewidywane skutki uchwalenia przez Sejm nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zgodnie z projektem grupy posłów wymienionych na początku tego apelu. Jest wśród nich czworo posłów z naszego województwa: **Lidia Staroń**, **Elżbieta Gelert**, **Paweł Papke** i **Adam Żyliński**. Z przedstawionej analizy (wcześniej szeroko konsultowanej w spółdzielniach naszego województwa) wynika niezabie, że forsowany przez wymienionych posłów projekt ustawy doprowadzi do zniszczenia spółdzielczości mieszkaniowej.

Do drugiej części dołączone są dwa apele, wskazujące na dwa ważne problemy, których rozwiązanie leży w gestii ustawodawcy: problem budownictwa mieszkaniowego i problem mieszkań obciążonych kredytem hipotecznym. Od decyzji w tych sprawach zależy los wielu polskich rodzin. Z satysfakcją chciałbym podkreślić, że te dwa apele zostały przyjęte przez członków naszej Spółdzielni podczas tegorocznego IV Walnego Zgromadzenia OSM. Wysłaliśmy je do wszystkich posłów i senatorów imiennie oraz do klubów poselskich, jednak zainteresowanie przedstawionymi problemami wykazali tylko posłowie Tadeusz Iwiński i Janusz Piechociński.

Jerzy Okulicz
Prezes Zarządu OSM

APEL V KONGRESU SPÓŁDZIELCZOŚCI

Uchwała nr 15/2012 z dn. 28 listopada 2012 r.

Apelujemy o stworzenie wspólnego frontu spółdzielni w obronie polskich konsumentów i społecznej gospodarki rynkowej zgodnie z zapisami w art. 20 Konstytucji RP.

Spółdzielnie muszą mieć możliwość swobodnego rozwijania swojej aktywności w celu zaspokajania popytu rynkowego i potrzeb swoich członków bez tworzenia niesprawiedliwych i zbędnych barier prawnych regulujących ich działalność.

Różnorodność struktur gospodarczych ma duże znaczenie dla bezpieczeństwa społecznego i trwałego rozwoju Polski. Głównym źródłem kryzysu finansowego i gospodarczego jest zdominowanie gospodarki przez wielkie korporacje finansowe.

Przedstawmy wyborcom tych posłów, którzy wspierają zagraniczne korporacje finansowe, wspierają likwidację polskiego kapitału, dążących uparcie do wyeliminowania spółdzielni z życia społeczno-gospodarczego.

W załączeniu przekazujemy wystąpienia do parlamentarzystów RP.

Żądajmy ustosunkowania się parlamentarzystów do przedstawionych tam problemów, abyśmy mogli przedstawić ich stanowisko wyborcom w poszczególnych regionach, w których zostali wybrani.

APEL do Parlamentarzystów RP

Rok 2012 został ogłoszony przez ONZ Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości. Organizacja wystąpiła z apelem do rządów o wspieranie rozwoju spółdzielczości, która ma ogromne znaczenie dla setek milionów ludzi na świecie.

W Polsce, posłowie ugrupowania rządzącego – Elżbieta Achinger, Tadeusz Arkit, Łukasz Borowiak, Bożenna Bukiewicz, Jarosław Charłampowicz, Barbara Czaplicka, Joanna Fabisiak, Jerzy Fedorowicz, Magdalena Gąsior-Marek, Elżbieta Gelert, John Abraham

Godson, Jarosław Gowin, Rafał Grupiński, Marek Hok, Teresa Hoppe, Joanna Kluzik-Rostkowska, Magdalena Kochan, Brygida Kolenda-Łabuś, Domicela Kopaczewska, Jacek Kozaczyński, Mirosław Koźlakiewicz, Marek Krząkała, Antoni Mężydło, Rajmund Miller, Sławomir Neumann, Małgorzata Niemczyk, Stefan Niesiołowski, Mirosława Nykiel, Marzena Okła-Drenowicz, Paweł Olszewski, Konstanty Oświęcimski, Paweł Papke, Małgorzata Pępek, Lucjan Marek Pietrzczyk, Julia Pitera, Damian Raczkowski, Elżbieta Radziszewska, Grzegorz Raniewicz, Bożena Sławiak, Lidia Staroń, Wiesław Suchowiejko, Paweł Suski, Bożena Szydłowska, Tomasz Szymański, Marcin Świącicki, Jacek Tomczak, Piotr Van der Coghen, Jadwiga Zakrzewska, Jacek Żalek, Adam Żyliński – złożyli w Sejmie projekt ustawy, która pod hasłem powielanym od 23 lat „walki z wszechwładnymi prezesami” dąży do osłabienia i niszczenia spółdzielni mieszkaniowych. Spółdzielnie mają 3,6 mln mieszkań utrzymywanych w bardzo dobrym stanie technicznym, najlepiej i najtaniej administrowanych.

I tu nasuwa się pytanie: **Jaka grupa interesów odniosłaby korzyść ze zniszczenia – bo o tym trzeba mówić – struktur spółdzielni mieszkaniowych i kto za to zapłaci?**

Osoba, nawet nie zajmująca się spółdzielczością, może dojść do wniosku, że są w Polsce wpływowe grupy nacisku, którym należy na osłabieniu spółdzielczości mieszkaniowej. Można domniemywać, że chodzi tu o przejęcie, na stosunkowo łatwych zasadach, znacznej części majątku spółdzielni mieszkaniowych. Wartość tego majątku trzeba dziś liczyć w setkach miliardów zł. Spółdzielnie rocznie obracają nawet 20 mld zł i może to rozgrzewa wyobraźnię niektórych. Nikt jednak nie bierze pod uwagę, że pieniądze te w ponad 90% wpływają bez opóźnień i konieczności zaciągania kredytów do skarbu państwa, samorządów, dostawców mediów czy usług komunalnych i tylko w nieznacznej ilości konsumują je spółdzielnie mieszkaniowe na utrzymanie osiedli i mieszkań.

Od 1989 r. spółdzielczość mieszkaniowa jest konsekwentnie osłabiana. Od 2000 r., na mocy burzliwie zmieniającej się ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a szczególnie w roku 2007, doprowadzono do rozdania blisko miliona spółdzielczych mieszkań lokatorskich.

Nawet orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego nie były w stanie cofnąć wyrządzonych spółdzielczości szkód. Obowiązek zmiany

ciąg dalszy na str. 4

ciąg dalszy ze str. 4

kilkudziesięciu sprzecznych z Konstytucją postanowień został spełniony w taki sposób, że Sejm – na wniosek tego samego ugrupowania przyjął ponownie niekonstytucyjną ustawę, powtarzającą błąd osądzony już przez Trybunał. Dziś ta ustawa obowiązuje – **trudno o większą arogancję i drwinę z Konstytucji i orzeczeń Trybunału!**

Celem spółdzielni mieszkaniowej jest zaspokojenie podstawowej potrzeby polskiej rodziny, jaką jest własne mieszkanie. Z danych GUS wynika, że ok. 2,3 mln gospodarstw domowych nie ma własnego mieszkania. W 2011 r. wybudowano łącznie 131,7 tys. mieszkań – w tym zaledwie 3,8 tys. spółdzielczych, 2,4 tys. komunalnych i 1,9 tys. społecznych czynszowych. Pozostałe – to mieszkania budowane indywidualnie oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, a więc komercyjne, w cenach wolnorynkowych, na które stać tylko najbogatszą grupę mieszkańców. 50 tys. mieszkań nowo wybudowanych stoi nie sprzedanych.

Powodem jest system zaspokajania potrzeb oparty na zasadach rynkowych. W żadnym kraju europejskim nie ma podobnego przykładu, kiedy to państwo odcina się od wspierania procesu zaspokajania potrzeb uboższych obywateli i pozostawia problem oddziaływaniu rynku. Wcześniej, do końca lat osiemdziesiątych XX wieku, w „złym” systemie gospodarczym, na wspieranie budownictwa państwo przeznaczalo ok. 9% PKB, dziś jest to ok. 0,3%.

W 1978 r. w Polsce oddano 284 tys. mieszkań, dziś buduje się zaledwie 2 mieszkania na 1000 mieszkańców, kiedy powinno się – dla wyrównania liczby budowanych lokali z przyrostem potrzeb – budować ok. 8 mieszkań. Skutkiem tego jest m.in. niż demograficzny – wg. ubiegłorocznych badań OBOP 60% badanych wskazuje bezpośrednio na brak mieszkania jako główną przyczynę niżu urodzeniowego i niższego tempa rozwoju gospodarczego. Kolejnym, negatywnym skutkiem dla polskiej gospodarki jest olbrzymia, największa w powojennej Polsce, migracja młodych Polaków do krajów zachodnich, gdzie znajdują pracę i mieszkanie. W ostatnich latach wyjechało z Polski ok. 2 mln obywateli.

W związku z powyższym przekazujemy apel w sprawie budownictwa mieszkaniowego z prośbą o podjęcie działań, w celu odwrócenia niekorzystnych zjawisk społecznych, wynikających z niewłaściwej polityki prorodzinnej, w tym mieszkaniowej.

Główne hasło przyświecające grupie posłów, składającej projekt tej ustawy, brzmi: „Oddać spółdzielnie spółdzielcom”, a czytając przedłożony projekt, stwierdzamy jednoznacznie, że hasło to powinno brzmieć: **„Oddać spółdzielnie bankom i developerom – doprowadzić do likwidacji majątku spółdzielczego”**. Spółdzielnie, jako jedyny podmiot gospodarczy w Polsce nie wyprzedają swojego majątku, a samorządy i rządzący Polską kończą właśnie proces wyprzedazy majątku obywateli.

Zadłużenie polskich miast jest tak wysokie, że wiele z nich nie jest w stanie zaciągać nowych zobowiązań, wiele gmin wyprzedaje spółki komunalne o strategicznym znaczeniu dla mieszkańców tych gmin. Około 60% firm dostarczających ciepło dla mieszkańców zostało już sprzedanych, a w najbliższym czasie proces ten obejmie pozostałe firmy.

Ceny energii elektrycznej, gazu, wody, ścieków należą do najwyższych w Unii, jeżeli uwzględnimy parytet siły nabywczej zarobków. Trwa akcja medialna przygotowująca mieszkańców do dalszych drastycznych podwyżek. W tę akcję wpisuje się także likwidacja spółdzielczości.

Z danych Krajowej Rady Komorniczej wynika, że w ubiegłym roku komornicy zajęli ponad 157 tys. nieruchomości. To aż o połowę więcej niż w 2010 roku. W tym roku może paść smutny rekord, bo jak wynika z danych regionalnych izb komorniczych, zadłużonych i wystawionych na sprzedaż nieruchomości jest o 30%–40% więcej niż w roku ubiegłym. Z danych BIG Info Monitor wynika, że na koniec września br. niespłacone długi Polaków wyniosły 37 mld złotych, co oznacza, że w ciągu trzech miesięcy wzrosły o 3%, a kłopoty ze spłatą zadłużenia ma 2,2 mln osób. Część osób, którymi zajmują się komornicy, to klienci banków, którzy przestali spłacać kredyty

hipoteczne czy inne zobowiązania, ale około połowy to ofiary tzw. chwilówek. Wśród wierzycieli dochodzących zobowiązań w drodze licytacji niewiele jest tradycyjnych banków – większość to firmy windykacyjne, które odkupiły tzw. złe długi za 10%–20% ich wartości. Pytanie: Dlaczego dłużnicy nie mają możliwości spłaty zadłużenia bez tej „marży”? Odpowiedź: Przychody windykatorów w ubiegłym roku wyniosły 546 mln zł, a w 2012 r. będą o 30%–40% wyższe. Ogromnym problemem w Polsce są również zadłużone szpitale, które zaciągają kredyty w parabankach, doprowadzając faktycznie do pogłębienia swej dramatycznej sytuacji finansowej.

Gdzie jesteście, Panie i Panowie Posłowie, mający dbać o obywateli, wybrani przez nich do reprezentowania naszych interesów i zaspokajania naszych podstawowych potrzeb? Podpisują się Państwo pod projektem ustawy, nie biorąc pod uwagę, że co czwarty Polak mieszka w zasobach spółdzielni mieszkaniowej i zdecydowana większość z nich nie chce być we wspólnotach.

Dlaczego posłowie, pragnący tak bardzo uzdrowić spółdzielnie mieszkaniowe, nie zajmą się problemem budownictwa komunalnego, którym administrują lokalne władze? Jak wynika z najnowszego raportu NIK, stan techniczny wielu budynków komunalnych stanowi zagrożenie dla życia ich lokatorów, a gminy zaniedbują obowiązki właścicielskie. NIK wskazuje ponadto, że prawie połowa gmin nawet nie monitoruje stanu technicznego budynków – dochodzi do tego, że zagrożone jest nie tylko mienie, ale także życie mieszkańców. Co więcej, zagrożenia nie ograniczały się do mieszkań komunalnych. Niemal równie źle było w skontrolowanych szkołach i przedszkolach. Okazało się, że w blisko połowie stan techniczny zagrażał bezpieczeństwu dzieci. Chaos panował też w dokumentacji budynków.

Obecnie na utrzymanie 1,1 mln mieszkań komunalnych w Polsce samorządy, czyli de facto podatnicy, łożą co roku około miliarda złotych. A i tak długi z tytułu niezapłaconych czynszów, to kolejny miliard, który dynamicznie wzrasta co roku.

Jedynym rozwiązaniem wymyślone przez samorządy to drastyczna podwyżka czynszów w mieszkaniach komunalnych, które są wyższe od czynszów w spółdzielniach mieszkaniowych. Podwyżkę najdotkliwiej odczuwają solidnie płacący mieszkańcy zasobów komunalnych, a skala zadłużenia nie zmniejszy się, a wręcz przeciwnie – ulegnie podwyższeniu.

Spółdzielnie mieszkaniowe, jako jedynym podmiotem o charakterze prywatnym, podlegają od 2005 roku nadzorowi ministra infrastruktury. Ma on prawo żądać wyjaśnień, a w wyniku skarg lokatorów może doprowadzić do lustracji spółdzielni. Dotychczas, na podstawie tych skarg, minister złożył tylko jedno doniesienie do prokuratury, jeszcze nie zakończone rozstrzygnięciem sądowym.

To chyba najlepsza odpowiedź co do **„okradania i naciągania lokatorów przez spółdzielnie”**, czyli zarzutu posłów forsujących projekt ustawy. Jeśli ktoś czuje się okradany, niech natychmiast zawiadomi o tym organy ścigania.

W Polsce nie ma żadnego innego podmiotu prawnego, w którym udziałowicem miałyby tak szerokie przywileje informacyjne i kontrolne jak członkiem spółdzielni mieszkaniowej. On ma prawo żądać okazania każdej faktury i umowy, czego nie może np. domagać się akcjonariusz spółki. Tak więc każdy członek może w praktyce sprawować indywidualną kontrolę wszelkich wydatków i działań spółdzielni.

Projekt poselski PO przewiduje, że jeśli choć jeden lokator przekształci spółdzielcze prawo do lokalu w odrębną własność, to budynek spółdzielczy automatycznie staje się wspólnotą mieszkaniową. Projekt ustawy nie daje mieszkańcom wyboru – gdy ktoś ma odrębną własność lokalu, musi być członkiem wspólnoty mieszkaniowej. Jest to niekonstytucyjne zmuszanie spółdzielców do bycia członkami wspólnoty. W obecnie obowiązujących przepisach można, na życzenie większości posiadaczy mieszkań spółdzielczych, powołać wspólnotę mieszkaniową. Nawet pojedynczy budynek może się przekształcić w odrębną spółdzielnię albo we wspólnotę. Więc po co ten przymus? Zapewne dlatego, że zainteresowanie tworzeniem wspólnot w zasobach spółdzielczych jest nikłe (objęło niespełna 4% lokali), to ustawodawca uznał, że dla „dobra mieszkańców” trzeba

ich do tego zmusić. W istocie chodzi o to, by zlikwidować spółdzielnie mieszkaniowe będące strukturami niezależnymi od władz państwowych. Ich członkami jest prawie 10 mln ludzi, spółdzielnie mają własne organizacje, które w sprawach mieszkaniowych, cen mediów i usług komunalnych patrzą naszemu państwu na ręce. Państwo, zamiast aktywnie rozwiązywać problemy mieszkaniowe, tworzy zastonę dymną, pokazując, jak to chce „wyzwalać” mieszkańców ze spółdzielczego jarzma.

Mylna jest również teza, że dzięki nowej ustawie będzie łatwiej znaleźć środki na remonty. Wręcz przeciwnie – w spółdzielni mieszkaniowej istnieje wspólny fundusz remontowy, składają się na niego lokatorzy wszystkich budynków, ale nie w każdym budynku planuje się identyczne prace. Dzięki temu środki można przesuwac tam, gdzie są najbardziej potrzebne w danym roku. Projekt mówi zaś, że spółdzielnia tworzy dla każdej nieruchomości oddzielny fundusz remontowy i będzie można wydać tylko tyle, ile na ten fundusz wpłacili lokatorzy danego budynku. Przykładowo wymiana czterech wind w 11-piętrowym budynku mającym 150 mieszkań kosztuje 600 tys. zł, co oznacza, że posiadacz każdego mieszkania musiałby wpłacić 4 tys. zł. Ta nowelizacja uniemożliwi poważniejsze remonty i spowoduje dekapitalizację budynków. Prawie 30% spółdzielców zalega z opłatami (ok. 800 mln zł). Ich długi sparaliżują gospodarkę wspólnot mieszkaniowych, wystąpi konieczność sięgnięcia po kredyty bankowe.

Zgodnie z obecnie obowiązującym prawem oraz zapisami statutowymi, spółdzielnia mieszkaniowa może ogłosić upadłość. Długi spółdzielni nie przechodzą na członków spółdzielni, gdyż odpowiadają oni jedynie do wysokości wniesionych udziałów.

Wspólnota mieszkaniowa nie może ogłosić upadłości. W przypadku „niewypłacalności” wspólnoty długi przejmują poszczególni jej członkowie, a długi te mogą być zabezpieczone np. dokonaniem wpisu hipoteki na nieruchomości.

Egzekucja dostawców mediów we wspólnotach mieszkaniowych, w przypadku nie wnoszenia opłat przez zarządcę, skierowana jest nie do zarządcy, a do członków wspólnoty, jako zobowiązanych do wnoszenia opłat, gdyż zgodnie z art. 17 ustawy o własności lokali za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu – w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości.

Każda wspólnota mieszkaniowa ma obowiązek rozliczania się przez rachunek bankowy – oddzielnie z tytułu kosztów eksploatacji i funduszu remontowego – co niesie za sobą konieczność zakładania tych rachunków, a tym samym powoduje powiększanie się dochodów banków z tytułu ich prowadzenia, przepływu środków itp.

Giełdowe banki zarobiły w I kwartale 2011 r. 3,5 mld zł, tj. o 500 mln więcej, niż rok wcześniej. Większość sektora bankowego w Polsce jest zależna od banków zagranicznych. W przypadku wprowadzenia nadzoru paneuropejskiego, tak jak proponuje Komisja Europejska, skoncentruje się on na sytuacji spółek matek, a nie banków córek położonych w krajach peryferyjnych. Nadzór paneuropejski ułatwi też wprowadzanie wymogów kapitałowych na poziomie grup, a nie poszczególnych banków w ramach tych grup, co spowodowałoby w konsekwencji, że kapitały polskich banków mogłyby służyć ratowaniu pogrążonych w kłopotach banków matek. W efekcie to nie interesy rynku polskiego i polskich klientów banków byłyby punktem ciężkości w zainteresowaniach nadzoru.

Banki desperacko próbują nakłonić rząd, aby to nie one wykładały pieniądze na ratowanie upadłych największych firm budowlanych. Senacka komisja gospodarki narodowej dostała 3 lipca 2012 roku pismo od prezesa Związku Banków Polskich Krzysztofa Pietraszkiewicza. Związek Banków Polskich chce, aby to Skarb Państwa stał się odpowiedzialny za przeprowadzenie procesów restrukturyzacyjnych wykonawców oraz dokończenie przez nich realizacji zamówień publicznych, których przedmiotem są roboty budowlane – a więc mówiąc najprościej – Skarb Państwa – czyli my, podatnicy, mielibyśmy przejąć cały ciężar finansowy za błędy firm budowlanych – nie dotyczy to małych firm.

Obecnie mieszkańcy spółdzielni w 90% nie są zadłużeni z tytułu kredytów hipotecznych, ale likwidacja spółdzielni mieszkaniowych

znacznie pogorszy ich sytuację i przyspieszy przyrost zadłużeń hipotecznych.

Niestety, obecnie obowiązujące prawo preferuje banki w zabezpieczeniu swoich należności z tytułu obciążeń kredytowych.

Wzrastająca liczba mieszkań obciążonych kredytem hipotecznym i niewypłacalnością ich właścicieli powoduje, że problem zapłaty długów i ich egzekucji przenoszony jest na współwłaścicieli nieruchomości, czyli spółdzielnie i osoby fizyczne we wspólnotach.

W związku z tą sytuacją, w załączeniu przesyłamy stosowny apel, z prośbą o podjęcie inicjatywy ustawodawczej uwzględniającej przedstawioną problematykę.

Spółdzielnia mieszkaniowa, jako dobrowolne zrzeszenie, jest w obecnym systemie gospodarczym w naszym kraju jedyną organizacją, która pozwala bronić interesów swoich członków – konsumentów usług komunalnych, odbiorców energii cieplnej i elektrycznej oraz gazu.

Usługi te świadczą firmy monopolistyczne, które mają uprzywilejowaną pozycję w naszym państwie. Osiągają one niewspółmierne korzyści kosztem licznej rzeszy odbiorców.

Jednocześnie państwo wspiera ten system, co znajduje odzwierciedlenie między innymi w dynamicznym wzroście płac pracowników tych przedsiębiorstw i fiskalizmie państwa (VAT i inne opłaty wyznaczane przez Ministerstwo Finansów).

W budownictwie spółdzielczym około 70% stanowią opłaty za media (ciepło, woda, gaz, prąd, nieczystości).

Firmy związane z dostawą usług komunalnych mają służyć ogółowi społeczeństwa, a nie czerpać nienależne i wygórowane zyski.

Apelujemy, aby parlamentarzyści kontrolowali ceny mediów oraz usług komunalnych i nie dopuszczali do ich podwyższania bez ekonomicznego uzasadnienia!

Domagamy się zaprzestania preferowania mieszkańców budownictwa jednorodzinnego w zakresie rozliczania i ustalania stawek opłat za usługi komunalne i dostawę mediów.

Domagamy się wprowadzenia bonifikaty w cenie dostawy wody i odprowadzania ścieków dla mieszkańców budynków wielorodzinnych, która równoważyłaby różnice w kosztach tych usług, w porównaniu do kosztów ponoszonych przez przedsiębiorstwa wodociągowe przy obsłudze mieszkańców budownictwa jednorodzinnego.

Apelujemy, aby stworzyć unormowania prawne regulujące obowiązki przejęcia długów, w tym kosztów windykacyjnych, za niepłacących lokatorów przez firmy dostarczające media i świadczące usługi komunalne. Należy przerwać proceder kredytowania przez wspólnoty i spółdzielnie mieszkańców nie płacących za ich dostawę, a tym samym zmobilizować przedsiębiorstwa do aktywnych działań windykacyjnych.

Wyrażamy zaniepokojenie z powodu braku w wymienionym projekcie ustawy norm regulujących relacje pomiędzy spółdzielniami mieszkaniowymi a Zarządami Województw w zakresie dofinansowywania i rozliczania środków unijnych oraz zabezpieczenia, w tym hipotecznego, na majątku spółdzielni.

Spółdzielnie mieszkaniowe pozyskały 166 mln zł na rewitalizację i humanizację blokowisk w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego 2007–2013, w tym spółdzielnie w województwie warmińsko-mazurskim otrzymały ok. 100 mln zł. Zabezpieczeniem dofinansowania były hipoteki nieruchomości niemieszkalnych, wchodzących w skład majątku spółdzielni – czyli wszystkich członków. Podział majątku spółdzielczego i powstanie wspólnot mieszkaniowych uniemożliwi kontynuowanie trwających inwestycji, a także rozpoczęcie planowanych, na które zostały już podpisane umowy z instytucją zarządzającą (Urzędem Marszałkowskim). Uchwalenie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych może spowodować konieczność zwrotu dofinansowania oraz wypłatę odszkodowań wykonawcom prac remontowych i modernizacyjnych, a koszty te obciążą mieszkańców poszczególnych budynków.

Nieruchomości, w których wykorzystano środki unijne, zostały również z „ogólnospółdzielczego” funduszu remontowego spółdzielni kosztem innych nieruchomości. Powstanie wspólnot

ciąg dalszy na str. 6

ciąg dalszy ze str. 5

uniemożliwi odzyskanie „pożyczonych” pieniędzy lub konieczność znacznego podwyższenia opłat. Uchwalenie ustawy w proponowanym kształcie zakończy działalność osiedlowych domów kultury, na budowę których również pozyskiwano dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej. Dla dużej części społeczeństwa są to często jedne i bezpłatne miejsca spotkań, realizacji zainteresowań, zdobywania wiedzy i umiejętności. Dzieci i młodzież tracą miejsca do nauki, zabawy i wypoczynku, a kluby seniora, w których osoby samotne i starsze znajdują jedyne miejsce spotkań integracyjnych, świętecznych, przestaną istnieć.

Organizacja Narodów Zjednoczonych proklamowała rok 2012 Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości, uznając ogromną rolę spółdzielni w rozwoju społeczno-ekonomicznym i promowaniu spółdzielczego modelu przedsiębiorstwa, który okazał się szczególnie skuteczny, zwłaszcza w obliczu światowego kryzysu ostatnich lat. Spółdzielnie będąc związkiem osób a nie kapitału są kluczowym czynnikiem urzeczywistniania rozwoju społecznego i gospodarczego opartego o autentyczną partycypację ludzi.

W odbiorze społecznym projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi kontynuację tzw. **bezprawia normatywnego od wielu lat powtarzanego w kolejnych nowelizacjach tej ustawy wbrew orzeczeniom Trybunału Konstytucyjnego.**

Skąd ta determinacja w walce ze spółdzielczością, dla której NIEKTÓRZY POLITYCY gotowi są poświęcić wartości konstytucyjne i zobowiązania międzynarodowe, a także dobro i dorobek milionów spółdzielców i prestiż państwa polskiego?

Apelujemy do Posłów na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej o uchwalenie dobrego i godnego, zgodnego z Konstytucją i prawem międzynarodowym, spółdzielczego prawa mieszkaniowego, szanującego powszechnie przyjęty system wartości.

Oczekujemy od Państwa podjęcia działań, które przyniosą obywatelom naszego kraju wiarę w sens norm życia gospodarczego i społecznego określonych w Konstytucji i prawie międzynarodowym, zgodnie z treścią poselskiego ślubowania.

W związku z powyższym wnosimy o głębokie przeanalizowanie przedmiotowego projektu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Oczekujemy konstruktywnego odniesienia się do problemów przedstawionych w naszym apelu, abyśmy mogli udzielić wyczerpujących informacji spółdzielniom zrzeszonym w naszym związku, regionalnym związkom rewizyjnym, środowiskom spółdzielczym oraz mieszkańcom – których będziemy na bieżąco informować poprzez biuletyny spółdzielcze oraz lokalne media o postępie prac nad przedmiotowymi ustawami i ustosunkowaniu się do nich każdego z Posłów.

W załączeniu:

- 1) Apel do Parlamentarzystów RP w sprawie budownictwa mieszkaniowego,
- 2) Apel do Parlamentarzystów RP w sprawie mieszkań obciążonych kredytem hipotecznym.

APEL

w sprawie budownictwa mieszkaniowego

Warmińsko-Mazurski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Olsztynie, zrzeszający spółdzielnie mieszkaniowe z województwa warmińskomazurskiego, zwraca się z apelem do Parlamentarzystów o podjęcie działań ułatwiających obywatelom, a w szczególności młodym rodzinom, nabycie własnego mieszkania.

W spółdzielniach mieszkaniowych (których celem jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych najmniej zamożnych rodzin) w przeszłości budowano głównie mieszkania lokatorskie, za które wkład mieszkaniowy wnoszony przez członka spółdzielni wynosił 10%–30% wartości kosztów budowy, pozostałe środki pochodziły z budżetu państwa. Dzięki takiej formie spółdzielczej własności każda rodzina „na dorobku”

miała możliwość uzyskania mieszkania na czas nieokreślony. Później mogła – po uzupełnieniu wkładu budowlanego – przekształcić mieszkanie lokatorskie na własnościowe, uzyskując prawo dysponowania nim, to znaczy sprzedaż, darowizny i przekazania jako spadku.

Wstrzymanie możliwości budowy spółdzielczych mieszkań lokatorskich (na mocy uchwalonych przez Sejm przepisów ustawowych), wycofanie się państwa z pomocy dla budownictwa mieszkaniowego (m.in. likwidacja Krajowego Funduszu Mieszkaniowego), marginalizacja budownictwa komunalnego (niewydolne finansowo samorządy lokalne) to najważniejsze przyczyny regresu w budownictwie mieszkaniowym, który obserwujemy w pierwszym 20-leciu XXI wieku. W 2011 r. wybudowano łącznie 131,7 tys. mieszkań – w tym zaledwie 3,8 tys. spółdzielczych, 2,4 tys. komunalnych i 1,9 tys. społecznych czynszowych. Pozostałe – to mieszkania budowane indywidualnie oraz przeznaczone na sprzedaż lub wynajem, a więc komercyjne, w cenach wolnorynkowych, na które stać najbogatszą grupę mieszkańców. 50 tys. mieszkań nowo wybudowanych stoi nie sprzedanych, a jednocześnie pojawia się problem osób, które otrzymały kredyt na kupno mieszkania, a obecnie mają problem ze spłatą rat kredytowych i regulowaniem bieżących opłat eksploatacyjnych za mieszkania, co w aktualnym stanie prawnym skutkuje tym, że inni współwłaściciele nieruchomości ponoszą koszty utrzymania kredytobiorcy zamieszkałego w ich nieruchomości.

Taki efekt przyniosło wycofanie się państwa ze wspierania budownictwa tanimi kredytami. Dzisiaj przeciętnej młodej rodziny nie stać na kupno mieszkania. Skutkiem tego jest olbrzymia, największa w powojennej Polsce, migracja młodych Polaków do krajów zachodnich, gdzie znajdują pracę i mieszkanie. W ostatnich latach wyjechało z Polski ok. 2 mln obywateli.

Apelujemy do Parlamentarzystów, jako przedstawicieli narodu, którym dobro polskich rodzin leży na sercu, o podjęcie wszelkich możliwych i skutecznych działań, aby odwrócić te niekorzystne zjawiska społeczne, wynikające z niewłaściwej polityki prorodzinnej, w tym mieszkaniowej.

Pomóżcie rodzinom!

Nie musicie pomagać i wspierać wielkich banków – ich zyski są wielomiliardowe i same sobie bardzo dobrze radzą w całej Europie przeliczając problemy na kredytobiorców i uzyskując wsparcie rządów.

APEL

w sprawie mieszkań obciążonych kredytem hipotecznym

Wzrastająca liczba mieszkań obciążonych kredytem hipotecznym i niewypłacalnością ich właścicieli powoduje, że problem zapłaty długów i ich egzekucji przenoszony jest na współwłaścicieli nieruchomości, to jest spółdzielnie i osoby fizyczne we wspólnotach.

Banki w oparciu o bankowe tytuły wykonawcze swoje wierzycielności wynikające z zaległości w spłacie kredytów zabezpieczają poprzez ustanowienie hipoteki na lokalu, co w świetle dyspozycji art. 1025 § 1 kpc powoduje, że należności spółdzielni nie są zaspokajane, gdyż hipoteki bankowe nierzadko przewyższają wartość mieszkań.

Tymczasem należności mieszkańców zasobów spółdzielczych wobec spółdzielni w trakcie prowadzonej egzekucji bankowej – jeżeli takową bank podejmie (co w obecnej sytuacji kryzysowej nie jest zjawiskiem powszechnym) – obejmują nie tylko opłaty eksploatacyjne dotyczące eksploatacji lokali mieszkalnych, lecz również opłaty za dostawę wszelkich mediów (dostawę wody, dostawę energii cieplnej, oświetlenie klatek schodowych i osiedli itp.) i opłat komunalnych (m.in. podatek od nieruchomości, odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości stałych). Koszty te przypadające na konkretny lokal mieszkalny objęty egzekucją ponosi uprzednio spółdzielnia mieszkaniowa, płacąc za ich dostawę do mieszkań w ramach umów z dostawcami tych usług.

W konsekwencji dochodzi do sytuacji, w której bank z pierwszeństwem hipoteki zostanie zaspokojony, natomiast spółdzielnia pozostaje z bagażem zaległości, których nie może uzyskać od zli-

cytowanego lokatora ze sprzedaży lokalu mieszkalnego. W rezultacie powstają straty spółdzielni w postaci nieopłaconych należności z tytułów m.in. dostawy mediów i kosztów egzekucji, które obciążają bezzasadnie pozostałych mieszkańców. Tym samym stwierdzić należy, że odpowiedzialność i ryzyko umowy kredytowej podpisanej przez mieszkańca danej nieruchomości z bankiem przechodzi na współmieszkańców spółdzielni mieszkaniowych, którzy muszą pokryć koszty niezapłaconych rachunków m.in. za dostawę mediów czy usługi komunalne.

Powyższa sytuacja przerzucająca ryzyko niepłacenia kredytów mieszkaniowych nie tylko na kredytobiorców, ale również na innych mieszkańców zasobów spółdzielczych jest sprzeczna z art. 76 Konstytucji RP, który władzy publicznej nakazuje ochronę konsumentów, użytkowników, najemców przed m.in. nieuczciwymi praktykami rynkowymi.

Ponadto wskazać należy, że banki są przedsiębiorcą w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej. Wykonują one zawodowo, we własnym imieniu (oraz na własny rachunek), w sposób zorganizowany i ciągły działalność zarobkową. A zatem uprzywilejowanie banków w sytuacji ustanowienia pierwszeństwa w zaspokajaniu swoich należności przed innymi przedsiębiorcami, jak m.in. spółdzielnie, jest również niezgodne z art. 6 cytowanej ustawy, który mówi o podejmowaniu i prowadzeniu działalności gospodarczej na równych prawach dla wszystkich podmiotów.

W tej sytuacji konieczna jest zmiana w przepisach kodeksu postępowania cywilnego, w której analogicznie jak to stanowi obecny przepis art. 1025 § 4 kpc dotyczący wiarytelności spółdzielni z tytułu nie wniesionego wkładu budowlanego w wypadkach wskazanych powyżej, w grę będzie wchodziło uprzywilejowanie należności spółdzielni z tytułu opłat eksploatacyjnych, jak i kosztów egzekucyjnych dotyczących zarówno lokali stanowiących odrębną własność, a za-

rażanych przez spółdzielnię, jak i spółdzielczych praw do lokali. Banki w obecnej sytuacji gospodarczej nie są zainteresowane podejmowaniem działań egzekucyjnych, a działania egzekucyjne podjęte staraniem spółdzielni, na jej koszt, nie powodują zaspokojenia jej należności, lecz w pierwszej kolejności zaspokajają należności banków zabezpieczone hipotecznie.

Ponadto wskazać należy, że w chwili obecnej wartość mieszkań zakupionych przez kredytobiorców w latach poprzednich spadła o 20%–50%, a wysokość kredytu i rat kredytowych wzrosła o 30%–50% – dotyczy to w szczególności kredytów w walutach obcych. W sytuacji panującego kryzysu banki przerzucają na swoich klientów, a tym samym na współlokatorów w budynkach wielorodzinnych, całe ryzyko opisanej sytuacji. W naszej ocenie władza publiczna (państwo polskie) powinno wziąć udział w „renegocjacjach” dotyczących zmiany warunków spłat kredytów hipotecznych, doprowadzając do tego, aby banki również ponosiły ryzyko udzielonego kredytu czy załamania się rynków finansowych i nieruchomości, a nie tylko osiągały zyski kosztem swoich klientów i pozostałych spółdzielców.

Wskazując na powyższe apelujemy o rozważenie inicjatywy ustawodawczej uwzględniającej przedstawioną problematykę.



Czy koszty dostawy wody i odprowadzania ścieków mogą być niższe?

Opłaty za wodę i ścieki w odczucie większości (a może nawet wszystkich) mieszkańców są za wysokie. Przez wiele lat prowadziliśmy „wyścig” z rosnącymi cenami starając się zmniejszać zużycie wody. Założyliśmy w mieszkaniach i budynkach wodomierze (teraz wymieniamy je na elektroniczne), żeby kontrolować zużycie wody i oszczędzać ją jak się da. Staramy się likwidować wszelkie przecieki, szukamy przyczyn „deficytu wody”. I co? Wzrost cen nas prześciga. Co można jeszcze zrobić, żebyśmy jednak płacili mniej?

Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej widzi taką możliwość. Działania jednak powinny podjąć władze miasta, gdyż musi nastąpić zmiana sposobu gospodarowania i rozliczania dostawy wody i odbioru ścieków. Zarząd OSM przedstawił konkretne rozwiązania w pismach do Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, Rady Miasta i Prezydenta Olsztyna. Dołączone są do tych pism m.in. projekt regulaminu i projekty umów, których treść uwzględnia interesy mieszkańców domów wielorodzinnych i zapewnia traktowanie nas na równi z pozostałymi mieszkańcami Olsztyna.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie

W związku z wcześniej prowadzoną korespondencją w sprawie wniosku Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej dotyczącego wdrożenia systemu zdalnego odczytu wodomierzy głównych domowych, służących opomiarowaniu zużycia wody w części zasobów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, mających przynieść oszczędności kosztów osobowych, żądaniem zawarcia umowy na dostawę wody i odprowadzanie ścieków do zasobów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na wypracowanych przez obie strony warunkach, a także zapowiedzi Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji o instalacji systemu zdalnego odczytu wodomierzy w domach jednorodzinnych na terenie miasta

Olsztyna, wnosimy o przedłożenie Zarządowi Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej reprezentującemu ogół mieszkańców zasobów Spółdzielni następujących danych:

- ile domów jednorodzinnych będzie korzystało z tego systemu (również procentowo w stosunku do liczby lokali jednorodzinnych i wielorodzinnych na terenie miasta Olsztyna),
- ile wyniesie koszt zakupu i montażu systemu zdalnego odczytu wodomierzy dla domów jednorodzinnych,
- w jaki sposób PWiK rozliczy zakup systemu zdalnego odczytu wodomierzy dla domów jednorodzinnych, tzn. czy właściciele tych domów będą obciążeni kosztem zakupu systemu, czy też koszt zakupu systemu zdalnego odczytu wodomierzy dla nielicznych mieszkańców miasta będzie obciążał wszystkich mieszkańców Olsztyna (w tym też

ciąg dalszy na str. 8

ciąg dalszy ze str. 7

mieszkańców zasobów Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej),

- o ile zmniejszą się koszty miesięcznego odczytu wodomierzy przez dostawcę wody w związku z brakiem konieczności comiesięcznego odczytu wodomierzy na planowanych do opomiarowania systemem zdalnego odczytu wodomierzy budynkach jednorodzinnych wyposażonych w ten system.

Powyższa analiza – przy założeniu sumiennego przedstawienia przez PWiK wymienionych danych pozwoli na wykazanie, że wdrożenie systemu zdalnego odczytu wodomierzy w lokalach mieszkalnych jest uzasadnione przede wszystkim ekonomicznie, z korzyścią dla mieszkańców miasta Olsztyna, na których dobrej opinii i szacunku klienta powinno zależeć nie tylko Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji, ale przede wszystkim władzom Miasta Olsztyna – właścicielowi tegoż Przedsiębiorstwa.

We wcześniejszej korespondencji przedstawialiśmy Zarządowi PWiK wymierne korzyści wynikające dla mieszkańców z instalacji systemu zdalnego odczytu wodomierzy m.in. w postaci oszczędności z tytułu zlikwidowania comiesięcznych odczytów wodomierzy przez inkasentów Spółdzielni, również poszanowanie ich prywatności naruszanej dotychczas przez inkasentów odczytujących wodomierze.

Trwając przy tezie, że instalacja systemu zdalnego odczytu wodomierzy w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest konieczna, uzasadniona i pożądana przez mieszkańców budynków wielorodzinnych, informujemy, że Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa gotowa jest „skredytować” zakup i montaż nakładek na wodomierze do zdalnego ich odczytu.

W sytuacji braku zgody na instalację systemu zdalnego odczytu wodomierzy w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej domagamy się pobierania zaliczkowych opłat z tytułu dostawy wody i odbioru ścieków i rozliczania – zgodnie z § 16 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Budownictwa – w okresach dwumiesięcznych, tak jak rozliczani są mieszkańcy domów jednorodzinnych, tj:

- dokonywania odczytów wodomierzy nie częściej niż raz na pół roku, co znacznie obniży koszty odczytów wodomierzy; naszym zdaniem stawki podane przez PWiK za odczyt wodomierza przy proponowanym przejściu odczytów przez Przedsiębiorstwo zostały drastycznie celowo zawyżone, aby nie doprowadzić do przekazania odczytów za tą opłatą przez PWiK,
- ustalenia stawki za dostawę wody i odprowadzanie ścieków odpowiednio niższej, gdzie różnica pomiędzy dotychczasową stawką rekompensowałaby mieszkańcom koszt odczytu liczników przez Spółdzielnię oraz koszty (sądowe i egzekucyjne) dochodzenia należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków od niepłacących mieszkańców zasobów Spółdzielni,
- wprowadzenia w taryfie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków rozdzielnia gospodarstw domowych na gospodarstwa w domach jednorodzinnych i wielorodzinnych i zróżnicowania wy-

sokości opłaty abonamentowej w sposób odzwierciedlający rzeczywiste koszty dostawy wody.

W chwili obecnej widoczna jest np. znaczna różnica w opłacie abonamentowej w rozliczeniach w oparciu o wskazania wodomierza głównego pomiędzy gospodarstwami, gdzie odczyt dokonywany jest raz w miesiącu (lokalne spółdzielcze) – 4,02 zł za okres rozliczeniowy (miesiąc), natomiast dla domów jednorodzinnych, gdzie odczyt dokonywany jest raz na dwa miesiące – 4,92 zł za okres rozliczeniowy (2 miesiące). Jeszcze bardziej widoczne jest to przy ustaleniu opłaty abonamentowej za odprowadzanie ścieków, gdzie odbiorcy płacą tę samą stawkę za okres rozliczeniowy (jedno- lub dwumiesięczny) w kwocie 2,85 zł. Mieszkańcy zasobów spółdzielczych płacą zatem podwójną stawkę abonamentu w skali roku z powodu tego, że rozliczani są (nie z własnej woli) każdego miesiąca ze zużycia wody i odprowadzania ścieków, a nie co dwa miesiące, jak np. właściciele domów jednorodzinnych

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa opłacając comiesięczne faktury za dostawę wody i odprowadzanie ścieków do swoich zasobów, pomimo zaległości czynszowych niektórych mieszkańców wnosi te opłaty regularnie, w wysokości wykazanej na fakturach. Egzekucja należności od niepłacących lokatorów spoczywa na Spółdzielni, Spółdzielnia (a w zasadzie wszyscy jej mieszkańcy) ponosi dodatkowe koszty związane z egzekucją należności, m.in. za wodę i ścieki, które w żaden sposób nie są im rekompensowane. Odnosząc to do zasobów komunalnych Gminy, wydaje się, że mieszkańcy tych zasobów pozostają w sytuacji bardziej uprzywilejowanej jeśli chodzi o opłatę za wodę i ścieki, a nawet można stwierdzić, że są kredytowani przez mieszkańców zasobów spółdzielczych. Istotne jest, czy Gmina Olsztyn, jako właściciel spółki komunalnej PWiK, terminowo wnosi opłaty do Spółki za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez niepłacących mieszkańców zasobów komunalnych? Powszechnie wiadomo, że dług mieszkańców zasobów komunalnych wobec Gminy z tytułu opłat za lokale mieszkalne wynosi ok. 27 mln złotych.

Wnosimy więc o podanie następujących informacji:

- jaki dług wobec PWiK ma Gmina Olsztyn z tytułu niewnoszenia opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez mieszkańców zasobów komunalnych Olsztyna,
- jakie czynności prawne podejmuje Przedsiębiorstwo w celu wyegzekwowania należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków od Gminy Olsztyn i mieszkańców zasobów komunalnych,
- jakiej wielkości należności za dostawę wody i odprowadzanie ścieków w ciągu ostatnich 5 lat nie zostały skutecznie wyegzekwowane przez PWiK od Gminy Olsztyn i mieszkańców zasobów komunalnych oraz jakie wielkości zadłużenia z tego tytułu spisano w koszty działalności Spółki, czy są wśród nich należności przedawnione i w jakiej wielkości.

Nadmieniamy, że OSM nie ma długów wobec PWiK.

Ponadto informacje prasowe o inwestycji PWiK związanej z odbudową i renowacją zabytkowego budynku przy ul. Leśnej i wydatkowaniu na ten cel 1 mln złotych również nie sprzyjają pozytywnemu wizerunkowi PWiK oraz

Gminy Olsztyn jako właściciela Spółki. W dotychczasowej korespondencji Spółka wskazywała na olbrzymie koszty montażu systemu zdalnego odczytu wodomierzy w zasobach Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej na kwotę ok. 1 mln złotych, tymczasem kwota taka zainwestowana została w renowację zabytkowego budynku – jak podano dla celów socjalnych pracowników. Przedsiębiorstwo posiadające tak dużą bazę techniczną zdecydowanie powinno budynek ten zbyć. Wiedząc, że podstawowym celem działalności spółki komunalnej PWiK jest zaopatrzenie ludności w wodę i odprowadzanie ścieków nie do przyjęcia jest dokonywanie tak znaczących kwotowo inwestycji nie związanych z podstawową działalnością Spółki. Na cele socjalne pracowników Przedsiębiorstwa Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa byłaby w stanie zaproponować wynajęcie lokali w jej zasobach, położonych w bardziej dogodnych miejscach miasta, na korzystnych dla PWiK jak również odbiorców wody warunkach finansowych. W związku z tym żądamy udzielenia informacji, czy wydatki powyżej opisane, niezgodne z podstawowymi celami działalności Spółki, zostaną w kalkulowane w cenę za dostawę wody i odprowadzanie ścieków?

W związku ze sprzeciwem wyrażanym przez PWiK odnośnie montażu systemu zdalnego odczytu wodomierzy (który jest korzystny ekonomicznie zarówno dla dostawcy wody jak i mieszkańców) oraz zdecydowaną odmową zawierania indywidualnych umów z mieszkańcami w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków utwierdzamy się w przekonaniu o prowadzeniu w dalszym ciągu praktyki monopolistycznej przez PWiK i wykorzystywaniu pozycji dominującej wobec Spółdzielni i jej mieszkańców w zakresie dostawy wody i odprowadzania ścieków. Jak wynika z materiałów przekazanych Radzie Miasta Olsztyn w 2002 r. PWiK miało na ten czas 7711 umów na dostawę wody. Przymuszcza ok. 100 umów (w tym jedną stanowi umowa z OSM) to umowy z tak dużymi odbiorcami jak spółdzielnie mieszkaniowe czy inni odbiorcy „grupowi”, gdzie ciężar faktycznego rozliczenia i egzekwowania należności spoczywa na tych odbiorcach, a nie na PWiK.

Tylko Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa rozlicza z opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków ok. 6500 lokali mieszkalnych. Kilku pracowników wykonuje następujące czynności: comiesięczny odczyt wodomierzy (po kilka w mieszkaniu), wprowadzenie danych do systemu, rozliczenie należności, zawiadomienia o ewentualnych zmianach taryfy, pobieranie i księgowanie wnoszonych opłat, windykacja i egzekucja niepłaconych należności. To niewiele mniej umów, niż rozlicza PWiK, gdzie przepisy prawa nakładają na przedsiębiorstwo obowiązek (możliwość) indywidualnego rozliczania mieszkańców za dostarczoną wodę i odprowadzane ścieki. Realizacja zakładanych przez PWiK 54.000 umów nie byłaby aż tak dużym przedsięwzięciem, jak podaje się w informacji i pozwoliłaby mieszkańcom na indywidualne kształtowanie ich stosunku prawnego z dostawcą wody. Uważamy, że przy tak dużej liczbie zatrudnionych pracowników w PWiK możliwa jest sukcesywna realizacja zawarcia indywidualnych umów z odbiorcami wody – poszczególnymi gospodarstwami domowymi lub zawarcie umowy zlece-

nia z zarządcami nieruchomości (projekt przesyłamy w załączeniu) na wykonywanie czynności związanych z odczytem wodomierzy indywidualnych, rozliczaniem oraz windykacją opłat za dostarczaną wodę i odbierane ścieki.

Przykładem prawidłowego funkcjonowania dostawcy w realizacji dostaw na podstawie indywidualnych umów z odbiorcami i egzekwowaniu należności za dostarczone media może być dostawca energii elektrycznej, który ma zawarte indywidualne umowy z odbiorcami energii elektrycznej w całym kraju, niezależnie od ich ilości w danej miejscowości.

Na poparcie naszego stanowiska przesyłamy w załączeniu apel IV Walnego Zgromadzenia Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z czerwca 2012 r., reprezentującego interesy członków Spółdzielni i ich rodzin, w sprawie zaopatrzenia mieszkańców Olsztyna w wodę.

Oczekując na odpowiedź na zadane pytania i zajęcie stanowiska we wszystkich poruszonych kwestiach, w załączeniu przesyłamy również projekt regulaminu dostawy wody i odprowadzania ścieków uwzględniający nasze propozycje oraz projekty umów na dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków.

Zarząd OSM

Pan Piotr Grzymowicz Prezydent Olsztyna

W załączeniu przesyłam Panu Prezydentowi pismo Zarządu Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie skierowane do Radnych Miasta Olsztyna w sprawie podjęcia inicjatywy uchwałodawczej dotyczącej wprowadzenia nowego regulaminu dostawy wody i odprowadzania ścieków wraz z nowymi zasadami rozliczenia mieszkańców budynków wielolokalowych na podstawie prognozy ilości usług w odniesieniu do poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Proponowane zmiany mają na celu eliminację subsydiowania skróśnego, czyli pokrywania kosztów dotyczących jednego rodzaju prowadzonej przez przedsiębiorstwo wodociągówokanalizacyjne działalności gospodarczej lub jednej z grup taryfowych odbiorców usług przychodami pochodzącymi z innego rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej lub od innej taryfowej grupy odbiorców oraz zakończenie zjawiska dyskryminacji mieszkańców budownictwa wielorodzinnego przejawiającego się w kredytowaniu przez nich mieszkańców budynków jednorodzinnych poprzez m.in. comiesięczne wnoszenie opłat za wodę i ścieki, a także eliminację absurdalnych przepisów prawa miejscowego, mogących prowadzić do skonfliktowania tych grup odbiorców.

Apelujemy do Pana Prezydenta – jako jednoosobowego właściciela spółki PWiK, reprezentującego wszystkich mieszkańców – współwłaścicieli spółki – o zakończenie niejednakowego traktowania tych mieszkańców, tj. do zakończenia procesu dyskryminowania mieszkańców budownictwa wielorodzinnego oraz kredytowania mieszkańców

ciąg dalszy na str. 10

ciąg dalszy ze str. 9

budynków jednorodzinnych przez mieszkańców zasobów wielorodzinnych.

Liczymy na to, że Pan Prezydent – jako mieszkaniec domu jednorodzinnego nie potrzebuje pomocy finansowej mieszkańców budownictwa wielorodzinnego i zrozumie potrzebę obniżenia kosztów dostawy wody dla zdecydowanej większości mieszkańców Olsztyna przy i tak dużych wydatkach związanych z utrzymaniem gospodarstw domowych tych mieszkańców.

Zarząd OSM

Pan Jan Tandyrak Przewodniczący Rady Miasta Olsztyn

Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie zwraca się do Radnych Miasta Olsztyna za Pana pośrednictwem o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej dotyczącej wprowadzenia nowego regulaminu dostawy wody i odprowadzania ścieków wraz z nowymi zasadami rozliczenia mieszkańców budynków wielolokalowych na podstawie prognozy ilości usług w odniesieniu do poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Proponowany w załączeniu projekt regulaminu uzyskał w 2006 r. pozytywną opinię Komisji Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rozwoju Miasta, jednakże nie został wprowadzony pod obrady Rady Miasta.

Dodatkowo w proponowanym projekcie regulaminu przewidzieliśmy m.in. wprowadzenie zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, co dopuszcza § 16 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określenia tariff, wzoru wniosku o zatwierdzenie tariff oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. nr 127, poz. 886), przy regulaminowym założeniu kontroli (odczytów) wodomierzy głównych np. raz na pół roku bądź raz na rok i rozliczenia niedopłat lub nadpłat w tym okresie. Taki sposób rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków na pewno zostanie pozytywnie przyjęty przez mieszkańców miasta jako element wpływający na zmniejszenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.

Domagamy się w proponowanym projekcie regulaminu wydzielenia grupy tariffowej odbiorców w budynkach wielolokalowych i wprowadzenie zaliczkowych opłat dla tej grupy odbiorców, zgodnie z § 13 ust. 2 cytowanego wyżej Rozporządzenia Ministra Budownictwa, co wyeliminowanie subsydiowania skrośnego, czyli pokrywania kosztów dotyczących jednego rodzaju prowadzonej przez przedsiębiorstwo wodociągowokanalizacyjne działalności gospodarczej lub jednej z grup tariffowych odbiorców usług przychodami pochodzącymi z innego rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej lub od innej tariffowej grupy odbiorców a także zapewni łatwość ustalania i sprawdzania należności za świadczenie usług.

Domagamy się, aby w uchwalanej tariffie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków

dokonać rozdzielenia gospodarstw domowych na gospodarstwa w domach jednorodzinnych i wielorodzinnych i zróżnicować wysokości opłaty abonamentowej w zależności od faktycznie ponoszonych kosztów, aby zlikwidować zjawisko subsydiowania skrośnego.

W chwili obecnej widoczna jest np. znaczna różnica w opłacie abonamentowej w rozliczeniach w oparciu o wskazania wodomierza głównego pomiędzy gospodarstwami, gdzie odczyt dokonywany jest raz w miesiącu (lokale spółdzielcze) – 4,02 zł za okres rozliczeniowy (miesiąc), natomiast dla domów jednorodzinnych, gdzie odczyt dokonywany jest raz na dwa miesiące – 4,92 zł za okres rozliczeniowy (2 miesiące). Jeszcze bardziej widoczne jest to przy ustaleniu opłaty abonamentowej za odprowadzanie ścieków, gdzie odbiorcy płacą tę samą stawkę za okres rozliczeniowy (jedno- lub dwumiesięczny) w kwocie 2,85 zł. Mieszkańcy zasobów spółdzielczych płacą podwójną stawkę abonamentu w skali roku z powodu tego, że rozliczani są (nie z własnej woli) każdego miesiąca ze zużycia wody i odprowadzania ścieków, a nie co dwa miesiące, jak np. właściciele domów jednorodzinnych.

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa opłacając comiesięczne faktury za dostawę wody i odprowadzanie ścieków do swoich zasobów, pomimo zaległości czynszowych niektórych mieszkańców Spółdzielni (w tym również za wodę), wnosi te opłaty regularnie, w wysokości wykazanej na fakturach. Egzekucja należności od niepłacących lokatorów – również za wodę i ścieki – spoczywa na Spółdzielni, która (a w zasadzie wszyscy jej mieszkańcy) ponosi dodatkowe koszty związane z egzekucją należności m.in. za wodę i ścieki, które w żaden sposób nie są im rekompensowane. Odnosząc te fakty do zasobów komunalnych Gminy, wydaje się, że mieszkańcy tych zasobów pozostają w sytuacji bardziej uprzywilejowanej jeśli chodzi o opłatę za wodę i ścieki. Istotne jest też, czy Gmina Olsztyn jako właściciel spółki komunalnej PWiK terminowo wnosi opłaty do tego Przedsiębiorstwa za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez niepłacących mieszkańców zasobów komunalnych. Powszechnie wiadomo, że dług mieszkańców zasobów komunalnych wobec Gminy z tytułu opłat za lokale mieszkalne wynosi ok. 27 mln złotych.

Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawiając Państwu Radnym powyższą propozycję rozwiązań regulaminowych liczy na poparcie i podjęcie inicjatywy w przedstawionym zakresie w celu doprowadzenia do zakończenia procesu dyskryminowania mieszkańców budownictwa wielorodzinnego. Przyjęcie regulaminu w proponowanej wersji zakończy proces kredytowania mieszkańców budynków jednorodzinnych przez mieszkańców zasobów wielorodzinnych.

Stanowisko Zarządu Spółdzielni zostało poparte przez członków Spółdzielni w apelu IV Walnego Zgromadzenia Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z czerwca 2012 r., który przekazujemy w załączeniu.

Liczymy na zrozumienie ze strony Radnych – wybranych przez mieszkańców w demokratycznych wyborach – potrzeby obniżenia kosztów dostawy wody dla zdecydowanej większości mieszkańców Olsztyna przy i tak dużych wydatkach związanych z utrzymaniem gospodarstw domowych tych

mieszkańców. Deklarujemy również pomoc merytoryczną naszych prawników, zdając sobie sprawę, że specjalistyczna wiedza w tym zakresie może być Państwu obca.

Prosimy o przekazanie przedmiotowych materiałów każdemu Radnemu, a my dodatkowo dostarczymy je do wszystkich klubów Radnych.

Zarząd OSM

APEL IV Walnego Zgromadzenia OSM w sprawie zaopatrzenia mieszkańców Olsztyna w wodę

Walne Zgromadzenie Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, reprezentując interesy członków Spółdzielni i ich rodzin domaga się:

- wprowadzenia bonifikaty w cenie dostawy wody i odprowadzania ścieków dla mieszkańców budynków wielorodzinnych, która równoważyłaby różnice w kosztach tych usług, w porównaniu do kosztów ponoszonych przez PWiK Sp. z o. o., przy obsłudze mieszkańców budownictwa jednorodzinnego – dotyczy to w szczególności kosztów windykacji, kosztów kredytowania przez Wspólnoty i Spółdzielnie mieszkańców niepłacących za usługę dostawy wody – kanalizacji i kosztów związanych z rozliczeniem wody i ścieków;
- wprowadzenia możliwości rozliczania się za wodę i ścieki na postawie zaliczkowej opłaty ustalonej w oparciu o prognozowane zużycie (baza zużycia z poprzedniego okresu). Wprowadzenie zaliczkowego rozliczenia obniży koszty tej usługi (nie ma konieczności comiesięcznego odczytu, którego i tak PWiK Sp. z o. o. nie wykonuje na budynkach jednorodzinnych, doprowadzając do kredytowania tej grupy odbiorców przez mieszkańców budownictwa wielorodzinnego i podmiotów prowadzących działalność gospodarczą).

D Y Ż U R Y

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

w biurze Spółdzielni przy ul. Szarych Szeregów 5

dyżurują:

członkowie Rady Nadzorczej

wg ustalanego co kwartał imiennego harmonogramu

członkowie Zarządu OSM

Prezes Jerzy Okulicz

Wiceprezes ds. ekonomicznych

Elżbieta Zawadka

Wiceprezes ds. technicznych i inwestycji

Wacław Lisowski

Noworoczny prezent od Prezydenta i Rady Miasta

Nowe zasady rozliczania kosztów wywozu śmieci

Szanowni Państwo

W ostatnim okresie mieszkańcy Olsztyna zostali zaproszeni przez władze Olsztyna do „konsultacji społecznych w sprawie wyboru sposobu naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi”, czyli do zajęcia stanowiska i wybrania metody obliczania opłat za wywóz śmieci.

Poprzez rozkolportowaną „Ankiętę” oraz za pośrednictwem Internetu zapytano mieszkańców, jaką metodą, z podanych czterech, powinna być obliczana „opłata odpadowa”. Jednak nie poinformowano zainteresowanych, że proponowana opłata ma wzrosnąć dla mieszkańców budownictwa wielorodzinnego o 50%, przy jednoczesnym obniżeniu tej opłaty dla mieszkańców budownictwa jednorodzinnego.

Faktyczne koszty wywozu nieczystości od mieszkańców budownictwa wielorodzinnego z zasady są niższe, niż koszty wywozu nieczystości z budownictwa jednorodzinnego.

Zasada ta zostanie zlikwidowana decyzją Rady Miasta, a wprowadzone zostaną ujednoczone dla wszystkich mieszkańców stawki.

Zarząd OSM domaga się w Państwa imieniu, aby przetarg na wywóz nieczystości był przeprowadzony oddzielnie dla obszarów budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego.

Spółdzielnia podjęła działania wypracowania sprawiedliwego ustalenia wysokości opłat. Podstawowe czynniki to liczba osób zameldowanych w każdym mieszkaniu oraz koszty wywozu śmieci. W lutym br. Zarząd OSM wystąpił do miasta o dostarczenie danych meldunkowych dla budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego oraz podania średniego zużycia wody w budynkach jednorodzinnych. Do tej pory, mimo obszernej korespondencji, takich danych nie otrzymaliśmy, nie możemy ustalić, jak te dane mają się do faktycznie zgłoszonych osób do płacenia czynszów oraz do średniego zużycia wody na osobę.

Nierozstrzygnięty pozostaje powszechny problem podrzucania śmieci z domków jednorodzinnych i podmiotów gospodarczych do śmietników należących do domów wielorodzinnych. Uczciwi mieszkańcy płacą nie tylko za siebie, ale także za tych, którzy nie są zameldowani oraz za śmieci podrzucone.

Nie wyrażamy zgody na to, aby ciężar wprowadzenia nowego systemu został przeniesiony w całości na mieszkańców budownictwa wielorodzinnego, przy jednoczesnym zwolnieniu z kosztów wprowadzenia tego systemu pozostałych wytwórców odpadów komunalnych, to jest podmiotów prowadzących działalność gospodarczą, które wytwarzają 40% wszystkich odpadów komunalnych powstających w naszym mieście.

O pełnej treści naszych wystąpień oraz o stanowisku radnych miejskich w tej sprawie poinformujemy bardziej szczegółowo w następnym biuletynie.

Jerzy Okulicz

ciąg dalszy ze str. 9

budynków jednorodzinnych przez mieszkańców zasobów wielorodzinnych.

Liczymy na to, że Pan Prezydent – jako mieszkaniec domu jednorodzinnego nie potrzebuje pomocy finansowej mieszkańców budownictwa wielorodzinnego i zrozumie potrzebę obniżenia kosztów dostawy wody dla zdecydowanej większości mieszkańców Olsztyna przy i tak dużych wydatkach związanych z utrzymaniem gospodarstw domowych tych mieszkańców.

Zarząd OSM

Pan Jan Tandyrak Przewodniczący Rady Miasta Olsztyn

Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Olsztynie zwraca się do Radnych Miasta Olsztyna za Pana pośrednictwem o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej dotyczącej wprowadzenia nowego regulaminu dostawy wody i odprowadzania ścieków wraz z nowymi zasadami rozliczenia mieszkańców budynków wielolokalowych na podstawie prognozy ilości usług w odniesieniu do poprzedniego okresu rozliczeniowego.

Proponowany w załączeniu projekt regulaminu uzyskał w 2006 r. pozytywną opinię Komisji Gospodarki Komunalnej, Ochrony Środowiska i Rozwoju Miasta, jednakże nie został wprowadzony pod obrady Rady Miasta.

Dodatkowo w proponowanym projekcie regulaminu przewidzieliśmy m.in. wprowadzenie zaliczkowych opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków, co dopuszcza § 16 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Budownictwa z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie określenia taryf, wzoru wniosku o zatwierdzenie taryf oraz warunków rozliczeń za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków (Dz. U. nr 127, poz. 886), przy regulaminowym założeniu kontroli (odczytów) wodomierzy głównych np. raz na pół roku bądź raz na rok i rozliczenia niedopłat lub nadpłat w tym okresie. Taki sposób rozliczania dostawy wody i odprowadzania ścieków na pewno zostanie pozytywnie przyjęty przez mieszkańców miasta jako element wpływający na zmniejszenie kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków.

Domagamy się w proponowanym projekcie regulaminu wydzielenia grupy taryfowej odbiorców w budynkach wielolokalowych i wprowadzenie zaliczkowych opłat dla tej grupy odbiorców, zgodnie z § 13 ust. 2 cytowanego wyżej Rozporządzenia Ministra Budownictwa, co wyeliminowanie subsydiowania skrośnego, czyli pokrywania kosztów dotyczących jednego rodzaju prowadzonej przez przedsiębiorstwo wodociągówokanalizacyjne działalności gospodarczej lub jednej z grup taryfowych odbiorców usług przychodami pochodzącymi z innego rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej lub od innej taryfowej grupy odbiorców a także zapewni łatwość ustalania i sprawdzania należności za świadczenie usług.

Domagamy się, aby w uchwalanej taryfie dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków

dokonać rozdzielenia gospodarstw domowych na gospodarstwa w domach jednorodzinnych i wielorodzinnych i zróżnicować wysokości opłaty abonamentowej w zależności od faktycznie ponoszonych kosztów, aby zlikwidować zjawisko subsydiowania skrośnego.

W chwili obecnej widoczna jest np. znaczna różnica w opłacie abonamentowej w rozliczeniach w oparciu o wskazania wodomierza głównego pomiędzy gospodarstwami, gdzie odczyt dokonywany jest raz w miesiącu (lokale spółdzielcze) – 4,02 zł za okres rozliczeniowy (miesiąc), natomiast dla domów jednorodzinnych, gdzie odczyt dokonywany jest raz na dwa miesiące – 4,92 zł za okres rozliczeniowy (2 miesiące). Jeszcze bardziej widoczne jest to przy ustaleniu opłaty abonamentowej za odprowadzanie ścieków, gdzie odbiorcy płacą tę samą stawkę za okres rozliczeniowy (jedno- lub dwumiesięczny) w kwocie 2,85 zł. Mieszkańcy zasobów spółdzielczych płacą podwójną stawkę abonamentu w skali roku z powodu tego, że rozliczani są (nie z własnej woli) każdego miesiąca ze zużycia wody i odprowadzania ścieków, a nie co dwa miesiące, jak np. właściciele domów jednorodzinnych.

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa opłacając comiesięczne faktury za dostawę wody i odprowadzanie ścieków do swoich zasobów, pomimo zaległości czynszowych niektórych mieszkańców Spółdzielni (w tym również za wodę), wnosi te opłaty regularnie, w wysokości wykazanej na fakturach. Egzekucja należności od niepłacących lokatorów – również za wodę i ścieki – spoczywa na Spółdzielni, która (a w zasadzie wszyscy jej mieszkańcy) ponosi dodatkowe koszty związane z egzekucją należności m.in. za wodę i ścieki, które w żaden sposób nie są im rekompensowane. Odnosząc te fakty do zasobów komunalnych Gminy, wydaje się, że mieszkańcy tych zasobów pozostają w sytuacji bardziej uprzywilejowanej jeśli chodzi o opłatę za wodę i ścieki. Istotne jest też, czy Gmina Olsztyn jako właściciel spółki komunalnej PWiK terminowo wnosi opłaty do tego Przedsiębiorstwa za dostawę wody i odprowadzanie ścieków przez niepłacących mieszkańców zasobów komunalnych. Powszechnie wiadomo, że dług mieszkańców zasobów komunalnych wobec Gminy z tytułu opłat za lokale mieszkalne wynosi ok. 27 mln złotych.

Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przedstawiając Państwu Radnym powyższą propozycję rozwiązań regulaminowych liczy na poparcie i podjęcie inicjatywy w przedstawionym zakresie w celu doprowadzenia do zakończenia procesu dyskryminowania mieszkańców budownictwa wielorodzinnego. Przyjęcie regulaminu w proponowanej wersji zakończy proces kredytowania mieszkańców budynków jednorodzinnych przez mieszkańców zasobów wielorodzinnych.

Stanowisko Zarządu Spółdzielni zostało poparte przez członków Spółdzielni w apelu IV Walnego Zgromadzenia Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z czerwca 2012 r., który przekazujemy w załączeniu.

Liczymy na zrozumienie ze strony Radnych – wybranych przez mieszkańców w demokratycznych wyborach – potrzeby obniżenia kosztów dostawy wody dla zdecydowanej większości mieszkańców Olsztyna przy i tak dużych wydatkach związanych z utrzymaniem gospodarstw domowych tych

Chór „Tęcza” śpiewa już 45 lat

Uroczystość jubileuszowa odbyła się w spółdzielczym klubie osiedlowym „Alternatywa”. Przybyli nie tylko obecni śpiewacy i śpiewaczki, ale także ci, którzy już nie występują. Szacowny jubilat zaśpiewał kilka pieśni, przyjął gratulacje, kwiaty i prezenty, a następnie zaprosił gości na poczęstunek, którego głównym daniem był, oczywiście, tort urodzinowy.

Chór, początkowo pod nazwą „Velorex”, powstał w 1967 roku w Wielobranżowej Spółdzielni Inwalidów „Pewność” w Olsztynie. Po dwóch latach działalności chór przyjął dzisiejszą nazwę „Tęcza”. Założycielką i wieloletnią kierowniczką zespołu była śpiewaczka Janina Stankiewicz, wielka miłośniczka twórczości Moniuszki. Od 2007 r. Chór „Tęcza” działa w Spółdzielczym Domu Kultury „Alternatywa”. W 2010 r. otrzymał imię założycielki. Przez wiele lat kierowniczką chóru była Janina Stankiewicz, po niej zespół prowadziła Mirosława Podlińska. Z „Tęczą” przez wiele lat współpracował olsztyński kompozytor Zbigniew Chabowski, który akompaniował zespołowi i przygotowywał dla niego opracowania utworów, później akompaniatorami chóru byli Damian Michałowski i Zenon Wojdaliński. Obecnie kierownikiem muzycznym jest Jerzy Bogdan. Prezesem Stowarzyszenia „Chór Tęcza” jest Leszek Biłas.

Początkowo w chórze występowali śpiewacy i instrumentalniści w różnym wieku – dzieci, młodzież i dorośli, obecnie przeważają seniorzy

Obecni członkowie chóru: Renata Andrzejczyk, Wiesława Furgał, Irena Gadomska, Janina Głodkowska, Teresa Grochal, Lucyna Grzesiak, Sabina Karniewicz, Teresa Kownacka, Grażyna Kraszewska, Maria Król, Lucja Kucko-Zajaczkowska, Alicja Lewicka, Maria Lubieniecka, Anna Maliszewska, Sylwia Młodzian, Zofia Najda, Hanna Pałuska, Leszek Biłas, Mieczysław Duda, Marek Furgał, Mieczysław Maliszewski, Mieczysław Świstak.

Zespół ma w repertuarze pieśni patriotyczne, popularne, sakralne, regionalne i operowe, w tym wiele utworów Stanisława Moniuszki.

Chórzyści uczestniczą w kulturalnych wydarzeniach miasta i regionu, występują w licznych konkursach i festiwalach, gdzie zdobyli wiele nagród i wyróżnień – ostatnio uczestniczyli w III Ogólnopolskim Złocie Chórów i Orkiestr w Licheniu (2009), Turnieju Chórów „O Miecz Juranda” w Pszchowie (2009, 2010), Festiwalu Chórów i Orkiestr „O Warmio Moja Miła” Feliksa Nowowiejskiego w Olsztynie (2009, 2010, 2011), XXVI Tczewskim Festiwalu Muzyki Chóralnej (2010), I Przeglądzie Kolęd i Pastorałek w Olsztynie (2010), Warmińskim Przeglądzie Chórów i Zespołów Śpiewaczych „Kurlantka” (2004, 2005, 2006, 2009, 2010, 2011), Przeglądzie Chórów Seniora w Wydminach (2010).

Za działalność artystyczną i upowszechnianie muzyki chóralnej chór „Tęcza” został odznaczony złotą honorową odznaką „Zasłużony dla Warmii i Mazur” oraz złotą honorową odznaką „Zasłużony dla Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów”.



Jesteśmy dla ludzi ambitnych

Język hiszpański? Proszę bardzo. Możesz się go uczyć z doskonałym nauczycielem w nowoczesnej pracowni i za darmo. A może język niemiecki, rosyjski, angielski? Wybieraj, co chcesz. W Gimnazjum Nr 5 to wszystko możliwe.

Doświadczenia na lekcjach fizyki czy chemii? To też możliwe w naszej szkole. Na dodatek nowoczesne narzędzia nauczania, czyli rzutniki multimedialne i komputery w każdej pracowni, a także tablice interaktywne. Z tego korzystamy na co dzień.

Jeśli chcesz śpiewać w chórze albo pracować jako wolontariusz, tworzyć audycje radiowe, uprawiać lekkoatletykę, grać w siatkówkę czy koszykówkę pod okiem fachowców, to takie marzenia spełnią się w szkole, do której z osiedli Podgródzie, Mleczna i Grunwaldzkie dociera się szybko, a i z innych okolic Olsztyna łatwo dojechać. Sprawiedliwość, poczucie bezpieczeństwa i życzliwość decydują o przyjaznej atmosferze.

W tym roku mamy już sportowe sukcesy: IV miejsca w drużynowych biegach przełajowych dziewcząt i chłopców, II miejsce w drużynowym turnieju tenisa stołowego dziewcząt oraz IV miejsce w koszykówce chłopców. Już w bieżącym roku szkolnym część zajęć wychowania fizycznego będzie się odbywać na basenie.

Mamy też dobre wyniki dydaktyczne. Ostatnie egzaminy gimnazjalne wypadły bardzo dobrze. Nasze średnie wyniki były wyższe niż średnie w kraju i województwie.

Odwiedzamy wiele ciekawych miejsc w Polsce, odpoczywamy na zielonych szkołach w Pasymiu. Organizujemy wycieczki do Warszawy, Londynu, odwiedziliśmy Ukrainę..

Jesteśmy obecni w życiu mieszkańców Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, bo od kilku lat pojawiajemy się na festynie osiedlowym „Pożegnanie Lata”. Współorganizujemy turniej piłki siatkowej rozgrywany w Szkole Podstawowej Nr 29. Jesteśmy z Radą Osiedla Podgródzie i Olsztyńską Spółdzielnią Mieszkaniową współorganizatorami imprez osiedlowych przeznaczonych dla mieszkańców całego miasta. współpracujemy Radą Osiedla Grunwaldzkiego.

Jesteśmy otwarci na potrzeby i życzenia naszych uczniów i ich rodziców, dostosowujemy naszą ofertę szkolną do zmieniającej się rzeczywistości. Jeśli macie Państwo jakieś ciekawe pomysły, być może będziemy mogli je zrealizować. Podzielcie się nimi z nami.

Więcej o Gimnazjum Nr 5 znajdziecie Państwo na naszej stronie internetowej www.gim5.olsztyn.pl