



MPEC znów podwyższy?

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dom”, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kormoran” oraz Uniwersytet Warmińsko-Mazurski wystąpiły w imieniu olsztyńskich odbiorców energii cieplnej do Urzędu Regulacji Energetyki o wnikliwą analizę planowanej przez MPEC podwyżki taryfy ciepła.

W piśmie stwierdza się, iż wnioskowana o 4% podwyżka taryfy ciepła nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego, a jedynie sankcjonuje brak zdecydowanych działań zmierzających do restrukturyzacji Przedsiębiorstwa i przystosowania go do zmieniającej się sytuacji na rynku odbiorców energii cieplnej w Olsztynie. Zwiększenie cen energii cieplnej przez MPEC spowoduje zmniejszenie liczby odbiorców korzystających z usług MPEC i dalszą spiralę wzrostu cen.

Jak wiadomo — zgodnie z art. 16. ust. 1—4 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54, poz. 348 ze zmianami), przedsiębiorstwo ciepłownicze obowiązane jest opracować aktualny, wieloletni (co najmniej na okres 3 lat) plan zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na ciepło, uwzględniający miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz przewidywany zakres dostarczania ciepła, przedsięwzięcia w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci, przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie paliw i energii u odbiorców, z uwzględnieniem źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych, przewidywany sposób finansowania inwestycji, przychody niezbędne do realizacji planów oraz harmonogram realizacji inwestycji.

Dokończenie na str. 2

Spółdzielcze prawo mieszkaniowe²

W spółdzielniach mieszkaniowych mogą funkcjonować następujące rodzaje praw do lokali:

- prawo odrębnej własności (trwa procedura uwłaszczeniowa),
- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego lub użytkowego, w tym również garażu i miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym,
- spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego,
- najem lokalu mieszkalnego lub użytkowego.

W numerze 3(9) „Biuletynu OSM” przedstawiliśmy Czytelnikom zasady uzyskiwania oraz przekształcania powyższych praw do lokali. Obecnie zamieszczamy omówienie innych praw i obowiązków członków spółdzielni, obowiązujących na mocy ustawy z 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, znowelizowanej ustawą z 19 grudnia 2002 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw.

Dokończenie na str. 6

Do Czytelników

Za sukces mieszkańców Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej należy uznać realizację dwóch projektów, zgłaszanych przez Zarząd OSM.

Po pierwsze chodzi o możliwość udzielania spółdzielniom bonifikaty w cenie gruntu wykupywanego od gminy w celu uwłaszczenia spółdzielców. Po długich staraniach rozwiązanie tego problemu znalazło swój finał w znowelizowanej w grudniu 2002 roku ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Dało to możliwość olsztyńskiej Radzie Miasta podjęcia uchwały zezwalającej spółdzielniom na wykupienie za 10% wartości gruntów dotychczas będących w wieczystym użytkowaniu. Przedstawiliśmy to Czytelnikom w numerze 3(9) „Biuletynu OSM”.

Druga sprawa, to zapewnienie lokali socjalnych rodzinom, które z powodu zadłużenia straciły prawo do mieszkania spółdzielczego. Proponowane przez Zarząd naszej Spółdzielni rozwiązania są, jak się okazuje, stosowane w Niemczech, a przymierzają się do ich wprowadzenia samorządy gminne w wielu miastach Polski. Opinia fachowców od spraw mieszkaniowych jest pozytywna. Prezydent Olsztyna podpisał z Zarządem Spółdzielni porozumienie w tej sprawie — co daje nadzieję, iż problem mieszkań socjalnych będzie stopniowo rozwiązywany.

Jerzy Okulicz
Prezes OSM

Bedą mieszkania dla dłużników

Gmina Olsztyn i Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa podpisały 14 maja 2003 r. porozumienie o wynajmowaniu przez Gminę od Spółdzielni lokali socjalnych, do których będą przesiedlani dłużnicy, i ponoszeniu kosztów utrzymania tych lokali.

Lokale socjalne

Zapewnienie lokali socjalnych jest ustawowym obowiązkiem gminy. W roku 2001 Rada Miasta Olsztyna określiła zapotrzebowanie w latach 2002—2006 na 350 lokali socjalnych. Koszt ich realizacji oszacowano na 20.000.000 PLN. Jednak w kolejnych latach nie wybudowano ani jednego lokalu socjalnego, gdyż uchwały budżetowe nie przewidywały na ten cel środków finansowych.

Do dziś sytuacja wygląda tak, że dłużnicy, wykluczeni ze spółdzielni, z sądowymi wyrokami eksmisyjnymi, pozostają bezprawnie w mieszkaniach spółdzielczych, których koszty utrzymania pokrywają pozostali członkowie.

Dokończenie na str. 7

MPEC znów podwyższy?

Dokończenie ze str. 1

Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa — jako jeden z największych odbiorców ciepła w Olsztynie (ok. 15%) — wraz z innymi odbiorcami oczekuje na opracowanie takiego planu, niezbędnego do planowania i realizacji własnych przedsięwzięć inwestycyjnych i modernizacyjnych.

Naszym zdaniem, MPEC powinien kontaktować się z OSM i innymi odbiorcami w celu konstrukcji programów i planów zapewniających racjonalizację i minimalizację ponoszonych nakładów i kosztów, w szczególności kosztów osobowych i rzeczowych związanych z modernizacją majątku. Dotyczy to zwłaszcza obecnej sytuacji, gdy skutek zbudowania przez SM „Pojezierze” własnej sieci ciepłowniczej z powodu odmowy przez MPEC świadczenia usług przesyłowych ciepła zakupionego bezpośrednio z EC „Stomil” S.A. Przedsiębiorstwo to utraciło 15% swojego rynku usług.

OSM nie chce pogarszać sytuacji ekonomicznej MPEC, jednakże z mocy swojego Statutu obowiązana jest poszukiwać rozwiązań korzystnych dla swoich członków.

Tym poszukiwaniom towarzyszy obawa, że władze miasta — przygotowując prywatyzację swojego przedsiębiorstwa bez niezbędnej konsultacji z odbiorcami ciepła — zaniechają już dziś koniecznej restrukturyzacji i modernizacji, możliwej przecież i obecnie w ramach przedsięwzięć podejmowanych wspólnie przez Gminę, MPEC i większych odbiorców energii cieplnej.

Tymczasem zaniechanie działań w oczekiwaniu, że odpowiednie przedsięwzięcia podejmie i sfinansuje przyszły nabywca Przedsiębiorstwa, ów wymarzony inwestor strategiczny, może okazać się złudne i szkodliwe dla mieszkańców, gdyż ostatecznie oni pokryją nie

tylko zwiększone koszty odkładanych przedsięwzięć naprawczych, ale także koszty prywatyzacji — w przyszłych podwyższonych cenach i opłatach taryfowych.

W celu niedopuszczenia do nadmiernego wzrostu kosztów zakupu ciepła OSM przygotowała program modernizacji własnych sieci i urządzeń, z uwzględnieniem alternatywnych źródeł ciepła.

Jeżeli okaże się, że dostawa ciepła z MPEC, także ewentualnie sprywatyzowanego, będzie droższa niż z innych potencjalnych źródeł, OSM rezerwuje sobie prawo rozwiązania umowy z tą firmą i przejścia na inny, tańszy system energetyczny.

Przedstawiając powyższe problemy i ich uwarunkowania OSM oczekuje od władz Olsztyna konstruktywnego współdziałania dla zapewnienia mieszkańcom właściwego standardu usług ciepłowniczych i ochrony ich skromnych budżetów domowych przed nieuzasadnionym drenażem, w pierwszej kolejności zaś opracowania i skonsultowania z odbiorcami ciepła — w tym z OSM — planu rozwoju, restrukturyzacji i przekształceń własnościowych przedsiębiorstwa Spółki.

Oczekujemy przedstawienia przez MPEC wieloletniego programu kształtowania:

- Kosztów osobowych spółki (stanowią one 40% ogólnych kosztów);
- Kosztów modernizacji majątku spółki, które znajdują odzwierciedlenie w kosztach amortyzacji.

Spółdzielnia oczekuje również przedstawienia wieloletniej prognozy kształtowania się ceny ciepła dostarczanego dla mieszkańców Olsztyna przy uwzględnieniu wieloletnich założeń dotyczących wzrostu lub spadku kosztów osobowych, amortyzacji i kosztów materiałowych.

Zarząd OSM

DYŻURY

Członkowie

Rady Nadzorczej

dyżurują w biurze Spółdzielni przy ul. Szarych Szeregów 5 w każdy poniedziałek w godz. 14.00—15.45.

Członkowie Zarządu OSM

przyjmują spółdzielców w sprawach członkowskich w biurze Spółdzielni przy ul. Szarych Szeregów 5 w każdy poniedziałek w godz. 14.00—15.45.

To już historia

1958

Jesienią kilkunastu pracowników Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych utworzyło komitet organizacyjny przyzakładowej spółdzielni mieszkaniowej. Nie byli prekursorami, gdyż rok wcześniej powstała pierwsza w Olsztynie spółdzielnia mieszkaniowa, nazwana wówczas: Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze”.

1959

25 lutego odbyło się Walne Zgromadzenie Założycielskie, które uchwaliło statut nowej spółdzielni, zatwierdziło jej nazwę: **Przyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”** oraz wybrało 6-osobową Radę Nadzorczą. Rada wybrała pierwszy Zarząd nowej spółdzielni w składzie: Anastazy Dąbrowski, Władysław Burda, Helena Winiarska.

13 maja PSM „Kolejarz” została zarejestrowana w Sądzie Powiatowym w Olsztynie pod poz. RS-IX-741.

W sierpniu przy ul. Gdańskiej rozpoczęła się budowa pierwszego domu o 26 mieszkaniach.

Na koniec roku do spółdzielni należało 86 członków.

1960

Spółdzielnia liczyła 126 członków oczekujących na mieszkania.

1961

W styczniu do nowo wybudowanego domu przy ul. Gdańskiej 12/16 wprowadzili się pierwsi mieszkańcy. Rozpoczęto inwestycję przy ul. Kłopotnicka.

Na koniec tego roku PSM „Kolejarz” zrzeszała 138 członków, z tego 77 zamieszkałych.

1962

Oddano do użytku dwa budynki, łącznie 50 mieszkań, przy ul. Kopernika 14 i 15. W jednym z nich znalazło pomieszczenie biuro spółdzielni.

1963

Wybudowane zostały budynki przy ul. Sybiraków 6, 8, 10, 12, 14, Karłowicza 16—18 oraz Radiowej 29 — oddano łącznie 101 mieszkań.

1964

Oddano do użytku 72 mieszkania w budynkach przy ul. Głowackiego 30A i 32A i Małeckiego 3.

PSM „Kolejarz” liczyła 304 członków, w tym 185 zamieszkałych. Powierzchnia zasobów: 8.726 m².