

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. Przymuszalnie 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).

DYŻURY

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