



OLSZTYŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

10-079 OLSZTYN

ul. SZARYCH SZEREGÓW 5

a/a

Olga Szepele

TELEFONY

Centrala 089-523-03-00
Sekretariat 089-523-03-01
Fax 089-522-29-10
NIP: 739-010-10-59
e-mail: osm@sprint.com.pl

**Przewodniczący
Rady Miasta Olsztyna
Jan Tandyrak**

L. dz. NR/843/14

Olsztyn, dn. 26.02.2014 r.

Dotyczy: pism Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 19 listopada 2012 roku, 13 listopada 2013 roku oraz 18 grudnia 2013 roku

W imieniu Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej informujemy, iż do chwili obecnej nie otrzymaliśmy odpowiedzi na pisma powołane na wstępie, w których wnosiliśmy o:

- podjęcie inicjatywy uchwałodawczej w przedmiocie wprowadzenia nowego regulaminu dostawy wody i odprowadzania ścieków wraz z nowymi zasadami rozliczenia mieszkańców budownictwa wielorodzinnego na podstawie prognozy ilości usług w odniesieniu do poprzedniego okresu rozliczeniowego,

- zakup przez Miasto lub wspólnie z Olsztyńską Spółdzielnią Mieszkaniową budynku internatu przy ulicy Leśnej 2 w Olsztynie o powierzchni 4.110 m²,

- wyjaśnienie, czy w zakresie stanowiska Rady Miasta Olsztyna zawartego w piśmie z dnia 20.09.2013 r. (znak BRM. 1510.46.2013) – które dotyczyło m.in. odmowy powierzenia spółdzielni poboru opłat za gospodarowanie odpadami w drodze inkasa z powodu uznania, iż zgodnie z definicją zawartą w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach zarządzający budynkami wielolokalowymi (w tym Spółdzielnia) jest traktowany jako właściciel nieruchomości, przeprowadziliście Państwo konsultacje prawne poparte opiniami prawnymi sporządzonymi przez kompetentne osoby lub kancelarie prawne. Wnosiliśmy o wskazanie i przekazanie Spółdzielni materiałów na podstawie których bezkrytycznie poparliście Państwo stanowisko Prezydenta Olsztyna w tym przedmiocie. Czy były to opinie prawne sporządzane przez ekspertów bądź kancelarie prawne na Państwa zlecenie, czy też kierowaliście się Państwo własną wiedzą i doświadczeniem w tej sprawie?

7

Do dnia dzisiejszego, Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa nie otrzymała od Radnych Miasta Olsztyna żadnych materiałów (opinie prawne, stanowiska, publikacje) potwierdzających stanowisko Prezydenta Olsztyna, zaakceptowane przez Radę Miasta. Tym samym, należy domniemywać, iż nie podjęliście Państwo żadnych działań, aby zweryfikować twierdzenia Prezydenta odnośnie pojęcia właściciela nieruchomości, wprowadzenia inkasa czy stosowania odpowiedzialności zbiorowej wobec mieszkańców budownictwa wielorodzinnego, przyjmując stanowisko to za pewne i zgodne z obowiązującym prawem. Taki brak zaangażowania z Państwa strony oraz lekceważenie materiałów przekazywanych przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową oraz inne podmioty, prowadzi do sytuacji w których to mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego są przez Prezydenta Olsztyna, a tym samym przez Państwa dyskryminowani.

Wskazać należy, iż udzielenie odpowiedzi na przedstawione przez nas zapytanie jest istotne nie tylko z tego względu, iż zgodnie z ustawą o dostępie do informacji publicznej jesteście Państwo zobowiązani jako organ władzy publicznej do udzielenia takiej informacji (oraz przesłania ewentualnych opinii potwierdzających Państwa stanowisko - o co również w przypadku ich istnienia wnosiliśmy), ale przede wszystkim z tego względu, iż odmawiając pełnego odniesienia się do naszych zastrzeżeń (tu : dotyczących poboru opłat za gospodarowanie odpadami) bagatelizujecie Państwo tak ważną kwestię jaką jest nierówne/gorsze traktowanie mieszkańców budownictwa wielorodzinnego w porównaniu z mieszkańcami budownictwa jednorodzinnego. Celem przypomnienia informujemy jedynie, że zgodnie z aktualnym stanowiskiem Prezydenta Olsztyna, mieszkańcy Spółdzielni Mieszkaniowych oraz wspólnot mieszkaniowych są zobowiązani ponosić zarówno koszty administrowania i windykacji osób nie płacących w spółdzielni lub wspólnotach, jak i osób i podmiotów będących w administrowaniu Urzędu Miasta Olsztyna (windykacja z zasobów komunalnych, domów jednorodzinnych, itp.). Inaczej mówiąc, aktualnie mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego są zobowiązani do utrzymywania etatów w administracji urzędu miasta Olsztyna (koszty ich utrzymania są doliczane do opłaty śmieciowej), które nie zajmują się administrowaniem i windykacją opłat śmieciowych w budownictwie wielorodzinnym. Celem przypomnienia (pisaliśmy o tym w piśmie z dnia 23 lipca 2013 r.) informujemy, że zgodnie z :

- a) **art. 6 j ust. 2 a ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach - Rada gminy może różnicować stawki opłaty w zależności od powierzchni lokalu mieszkalnego, liczby mieszkańców zamieszkujących nieruchomość, odbierania odpadów z terenów wiejskich lub miejskich, a także od rodzaju zabudowy,**

- b) **art. 6 l ust. 2 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach** – Rada gminy, w drodze uchwały, może zarządzić pobór opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi w drodze inkasa oraz wyznaczyć inkasentów i określić wysokość wynagrodzenia za inkaso.

Wprowadzenie systemu pobierania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w drodze inkasa czy wprowadzenie bonifikaty dla mieszkańców budownictwa wielorodzinnego w tym przedmiocie niewątpliwie dopuszcza ustawa o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, co potwierdzają cytowane powyżej artykuły. Spółdzielnia wielokrotnie występowała do Prezydenta z propozycjami wprowadzenia inkasa czy bonifikaty dla mieszkańców budownictwa wielorodzinnego, zakładając, iż Prezydent Olsztyna stosując się do postanowień w/w ustawy, kierując się dobrą praktyką oraz biorąc przykład z Gmin które powyższe rozwiązania wprowadziły, takiej jak np. Gmina Dywity, Gołdap czy Ekologiczny Związek Gmin „Działdowszczyzna”, również w naszym mieście wprowadzi rozwiązania uwzględniające interes mieszkańców w przedmiocie gospodarowania odpadami komunalnymi. Zauważyć przy tym należy, iż wprowadzenia przedmiotowych rozwiązań domaga się większość mieszkańców Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Do dnia dzisiejszego ani Państwo ani Prezydent Olsztyna nie wprowadziliście żadnego z w/w rozwiązań, lekceważąc tym samym mieszkańców Olsztyna oraz ich interesy. Wprowadzenie inkasa pozwoliłoby na obniżenie kosztów gospodarowania odpadami komunalnymi.

Jednakże, jak pokazuje również sprawa zakupu budynku przy ulicy Leśnej 2, nie jesteście Państwo zainteresowani ani obniżaniem kosztów ani nawet zapobieganiem powstawaniu w budżecie Miasta milionowych strat. Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa dostrzegając problem władz miasta w zabezpieczaniu mieszkań socjalnych i mieszkań dla osób oczekujących na mieszkania komunalne, zaproponowała Miastu zakup osobiście bądź wspólnie budynku przy ulicy Leśnej 2. Pozwoliłoby to na obniżenie kosztów utrzymania o co najmniej 50%, co w sytuacji lokali mieszkalnych administrowanych przez Miasto, których zaległości z tytułu opłat wynoszą 25 milionów złotych, w tym zaległości za lokale mieszkalne zasądzone nakazami zapłaty oraz skierowane do egzekucji – 15 milionów (stan na dzień 30.06.2013 roku), byłoby bardzo korzystne, albowiem miesięczny wzrost zaległości to średnio 380.000 złotych, co w skali roku daje 4,5 mln złotych. Ilość lokali zajmowanych bez tytułu prawnego na dzień 30.06.2013 roku wynosiła 1203, co oznacza, że w skali półrocza liczba takich lokali wzrosła o co najmniej 37. Sprzedając opróżniane mieszkania, których stan techniczny jest bardzo zły, Miasto mogłoby również zyskać milionowe oszczędności. Jednakże, i tu należy zadać pytanie czy brak jakiegokolwiek odpowiedzi z Państwa strony spowodowana jest brakiem zaangażowania i ponownym bezkrytycznym przyjęciem

stanowiska Prezydenta w tej sprawie czy też przeprowadziliście Państwo rzetelne konsultacje, rozmowy z ekspertami i dopiero wtedy podjęliście decyzję o niekupowaniu rzeczonoego budynku? Zakładamy, iż i w tym przypadku wykazaliście się Państwo brakiem wiedzy i fachowości, bowiem w przeciwnym razie poinformowalibyście Państwo Spółdzielnię o podjętej decyzji i argumentach na jej poparcie.

Analogiczna sytuacja ma miejsce również w sprawie złożonego przez Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową pisma dotyczącego podjęcia przez Radnych Miasta Olsztyna inicjatywy uchwałodawczej odnośnie 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. Domagaliśmy 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. Obecnie, Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa opłacając comiesięczne faktury za dostawę wody i odprowadzanie ścieków do swoich zasobów, pomimo zaległości czynszowych swoich mieszkańców (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, Spółdzielnia (a w zasadzie wszyscy jej mieszkańcy) ponoszą 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. Liczyliśmy na zrozumienie przez Radnych - wybranych przez mieszkańców w demokratycznych wyborach - potrzeby obniżenia kosztów dostawy wody dla zdecydowanej większości mieszkańców miasta Olsztyna przy i tak dużych wydatkach związanych z utrzymaniem gospodarstw domowych tych mieszkańców.

Zgodnie ze składaną przez Pana jak i pozostałych Radnych przysięgą winien Pan „obowiązkowi radnego sprawować godnie, rzetelnie i uczciwie, mając na względzie dobro gminy i jej mieszkańców” (w tym również mieszkańców Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej). Jednakże, podejmowane przez Państwa działania, a raczej ich brak w żaden sposób nie uwzględniają interesu (pomyślności) wszystkich mieszkańców Gminy Olsztyn, a jedynie prawa i interesy mieszkańców budownictwa jednorodzinnego. Dyskryminują mieszkańców budownictwa wielorodzinnego m.in. w zakresie dostaw mediów i usług komunalnych. Tym samym, należy zadać

pytanie czy w związku z brakiem zaangażowania oraz fachowości w sprawach tak ważnych dla mieszkańców Olsztyna, których to największą grupę wyborców stanowią mieszkańcy budownictwa wielorodzinnego, zamierzacie Państwo kandydować w tegorocznych wyborach do Rady Miasta Olsztyna? Informujemy, iż Państwa odpowiedź na niniejsze pismo (bądź jej brak) zostanie rozpowszechniona wśród mieszkańców budownictwa wielorodzinnego, aby odzwierciedlić Państwa stanowisko.

Mając na uwadze powyższe, a także art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o dostępie do informacji publicznych wnosimy o niezwłoczne ustosunkowanie się do podniesionych przez nas kwestii zawartych w w/w pismach oraz częściowo powtórzonych w niniejszym piśmie.

Załączniki:

- pismo OSM z dnia 19.11.2012 r.
- pismo OSM z dnia 13.11.2013 r.
- pismo OSM z dnia 18.12.2013 r.

Do wiadomości:

- 1) Radni Miasta Olsztyna
- 2) Przewodniczący
Klubu Radnych „Ponad Podziałami”
Mirosław Antoni Gornowicz
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn
- 3) Przewodnicząca
Klubu Radnych Platformy Obywatelskiej
Halina Ciunel
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn
- 4) Przewodniczący
Klubu Radnych „Demokratyczny Olsztyn”
Czesław Jerzy Małkowski
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn
- 5) Przewodniczący
Klubu Radnych Prawo i Sprawiedliwość
Dariusz Stanisław Rudnik
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

PREZES ZARZĄDU

mgr Jerzy Okulicz

Z-ca PREZESA
Us. Technicznych i Inwestycji

inż. Wacław Lisowski