

NIE CHCEMY BYĆ OBYWATELAMI DRUGIEJ KATEGORII

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

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

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

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

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

CHCEMY MIEĆ RÓWNE PRAWA

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

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

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

NIE CHCEMY CENZURY — CHCEMY JAWNOŚCI DZIAŁAŃ MIEJSKIEGO SAMORZĄDU

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

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

ROZWIĄZANIE PROBLEMÓW SPÓŁDZIELCÓW TO KORZYŚĆ CAŁEGO MIASTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ten punkt widzenia spowodował, iż uchwała nie została

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Polityka energetyczna miasta, głównie gospodarka energią ciepłą.

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

Dokończenie na str. 6—7