

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.

# NIE CHCEMY BYĆ OBYWATELAMI DRUGIEJ KATEGORII

Dokończenie ze str. 4—5

Rozpoczęła się wówczas — i trwa do dziś — wielka batalia spółdzielni mieszkaniowych o uzyskanie oszczędności w zużyciu ciepła poprzez poprawę izolacyjności termicznej budynków. Przez wiele lat prowadzono sukcesywne ocieplanie, najpierw ścian szczytowych, a od ubiegłego roku również ścian osłonowych (czyli tych z oknami i balkonami), zamontowano urządzenia pomiarowe i regulujące przepływ ciepła dostarczanego do budynków, założono podzielniki kosztów i termostaty na kaloryferach oraz wodomierze wody zimnej i ciepłej, stopniowo wymieniane są okna w mieszkaniach i drzwi wejściowe do budynków. Uzyskano dzięki temu ogromne oszczędności ciepła, co mieszkańcy odczuli w postaci zmniejszenia stawki za ciepło i zwrotów nadpłaconych zaliczek.

Niestety, ten ogromny wysiłek organizacyjny i finansowy, ponoszony przez spółdzielców, nie szedł w parze z równym wysiłkiem MPEC-u, skierowanym na obniżenie kosztów dostawy ciepła.

Prezesa olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych oraz zarządcy wspólnot mieszkaniowych jednym głosem mówili już od 1998 r. o konieczności zreorganizowania MPEC-u, wskazywali na monopolistyczne praktyki tego przedsiębiorstwa, protestowali przeciwko podwyżkom cen ciepła, wygrywali sprawy w sądach, a także domagali się od władz miasta przygotowania i uchwalenia wieloletniego planu rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania Olsztyna na paliwa gazowe, energię elektryczną i ciepło.

Te postulaty nie znalazły zrozumienia ani w MPEC-u, ani w Ratuszu. Co gorsze — zdarzały się takie posunięcia, które można by ocenić jako lekceważenie obywateli miasta i zaniechanie obowiązku zaspokajania ich potrzeb w zakresie zaopatrzenia w ciepło.

Przykładem tego może być choćby sytuacja mieszkańców domów przy ul. Heweliusza Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Tam od 1998 r. Spółdzielnia zabiegała o wybudowanie nowego węzła cieplnego i uniezależnienie się od pośrednictwa Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego. Sytuacja stała się dramatyczna, gdy UWM definitywnie odmówił pośredniczenia w dostarczeniu ciepła, zaś MPEC nie zgodził się finansować budowy nowego węzła i przyłącza.

Ostatecznie Spółdzielnia wybudowała sieć i ciepło jest dostarczane do budynków przy Heweliusza, lecz dopiero Urząd Regulacji Energetyki, na wniosek Spółdzielni, zobowiązał MPEC do dostarczania ciepła do węzła wybudowanego przez Spółdzielnię i zwrotu poniesionych przez nią kosztów — co od samego początku było ewidentnym obowiązkiem MPEC-u.

Innym przykładem jest decyzja władz SM „Pojezierze” wybudowania własnej sieci ciepłowniczej i zaopatrywania swoich domów w ciepło ze „Stomilu” z pominięciem MPEC-u, podyktowana chęcią obniżenia opłat za ciepło poprzez znalezienie tańszego dostawcy. Odłączenie się od miejskiej ciepłowni tak dużego odbiorcy, a przez to zmniejszenie dochodów, spowodowało, z braku pomysłu na uzdro-

wienie sytuacji, ogłoszenie przez Zarząd Miasta chęci sprzedaży MPEC-u.

Nie tędy droga. Tę decyzję należy uznać za absolutnie błędną, gdyż sprzedaż firmy ciepłowniczej, będącej wspólną własnością mieszkańców i służącej zaspokojeniu ich podstawowych potrzeb, pozbawi mieszkańców prawa decydowania o jej rozwoju — co można osiągnąć przy prawidłowym zarządzaniu.

Należy stworzyć, przy udziale wszystkich największych odbiorców ciepła i fachowców z MPEC-u, perspektywiczny plan gospodarki energetycznej miasta, uwzględniając program modernizacji i restrukturyzacji ciepłowniczej spółki komunalnej.

## 6. Uchwalenie przez Radę Miasta „Założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Olsztyn”.

Do zadań własnych gminy należy planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy. *Prawo energetyczne*, uchwalone 10 kwietnia 1997 r., nakazuje (art. 16) sporządzenie planu rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe, energię elektryczną lub ciepło na okresy nie krótsze niż trzy lata. Plany te obejmują w szczególności: przedsięwzięcia w zakresie modernizacji, rozbudowy albo budowy sieci, przedsięwzięcia racjonalizujące zużycie paliw i energii u odbiorców, a także powinny zapewnić minimalizację nakładów i kosztów ponoszonych przez przedsiębiorstwo energetyczne, tak, aby nie powodowały one nadmiernego wzrostu cen i opłat. Ponadto w celu racjonalizacji przedsięwzięć inwestycyjnych przedsiębiorstwa energetyczne obowiązane są współpracować z przyłączonymi podmiotami.

Władze naszego miasta przez całą swoją czteroletnią kadencję (1998—2002) nie zdobyły się na uchwalenie takiego planu, dopiero na dwa miesiące przed końcem kadencji (28.08.2002 r.) radni przyjęli „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla miasta Olsztyn” według „Projektu założeń polityki energetycznej miasta Olsztyn” (opracowanego przez Energoprojekt-Warszawa S.A.), wykonując zalecenie pokontrolne NIK-u.

Do tegoż „Projektu” jeszcze w czerwcu Zarząd Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej złożył uwagi, sygnalizując istotne problemy, które mogły pojawić się w przyszłości. Ani Rada, ani Zarząd Miasta nie uwzględnili naszych uwag, nie racząc nawet udzielić jakichś wyjaśnień.

Zarząd OSM wskazał na wiele bardzo istotnych mankamentów „Projektu założeń polityki energetycznej miasta”, m.in.:

— pominięcie konieczności modernizacji sieci cieplnej w celu umożliwienia przesyłu energii cieplnej od każdego producenta, to jest ze „Stomilu” i energociepłowni „Kortowo”, do każdego odbiorcy i umożliwienie każdemu odbiorcy wyboru dowolnego dostawcy ciepła. Problem ten pojawił się w momencie, gdy SM „Pojezierze” i Olsztyńska SM wystąpiły o zakup energii cieplnej ze „Stomilu”;

— brak zrozumienia pojęcia kosztów stałych przesyłu energii cieplnej, co uwidoczniło się przy omawianiu budowy