



## OLSZTYŃSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

10-072 Olsztyn  
ul. Szarych Szeregów 5, tel. 527 75 54

### Do Czytelników

Na Zebraniu Przedstawicieli Członków 8 czerwca 2001 roku uchwalono wniosek, by rozważyć możliwość wydawania biuletynu informacyjnego o działalności OSM, zmianach zachodzących w naszym życiu spółdzielczym, w którym powinniśmy uczestniczyć wszyscy i być informowani na bieżąco o wszelkich problemach dotyczących zarządzania zasobami mieszkaniowymi, jeśli chcemy decydować sami o sobie.

Dziś PIERWSZY numer biuletynu dajemy pod osąd naszym Delegatom — jako pierwszym Czytelnikom.

Pismo kierujemy do wszystkich członków Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ich rodzin mieszkających na osiedlach „Zatorze” i „Podgrodzie”. Chcemy też dotrzeć do tych, którzy nie są członkami naszej spółdzielni, ale mieszkają i pracują na osiedlach.

Mamy nadzieję, iż biuletyn ten będzie łącznikiem między Zarządem i władzami samorządowymi Spółdzielni a jej członkami. Będziemy tu zamieszczać informacje o bieżących pracach tych organów, o bliższych i dalszych planach ekonomicznych, inwestycyjnych, remontowych oraz o ich realizacji.

Znajdziemy też miejsce na wiadomości o tym, co ciekawego dzieje się w domach kultury, a także o codziennym życiu mieszkańców.

Chcemy też, by do redagowania tego biuletynu włączyli się Czytelnicy. Zapraszamy do dyskusji na łamach: piszcie Państwo listy o sprawach „własnego podwórka”, zadawajcie pytania, podsuwajcie pomysły jak rozwiązać różne codzienne kłopoty, a także krytykujcie — przyjmujemy ze zrozumieniem życzliwą krytykę od mieszkańców.

**Jerzy Okulicz**  
Prezes Zarządu

### Bonifikaty w opłatach z tytułu wieczystego użytkowania gruntów

Przypominamy, że zgodnie z ustawą z dn. 15 lutego 2000 roku o gospodarce gruntami członkowie spółdzielni mieszkaniowych mogą korzystać z 50% bonifikaty w opłatach rocznych za wieczyste użytkowanie gruntów. Przysługuje ona tym wszystkim osobom, których dochód miesięczny na 1 członka rodziny nie przekracza 50% średniego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatni kwartał roku poprzedzającego rok, za który wnoszona ma być opłata. Bonifikata w opłacie rocznej za wieczyste użytkowanie gruntu w 2002 r. przysługuje tym rodzinom, w których dochód na członka rodziny w czwartym kwartale 2001 r. nie przekraczał kwoty 1076 zł.

Informujemy, że każdy m<sup>2</sup> naszego mieszkania został obciążony kwotą 1,26 zł z tytułu opłat za wieczyste użytkowanie gruntów. Za przeciętne mieszkanie o powierzchni 50 m<sup>2</sup> płacimy rocznie z tego tytułu 63 zł.

W celu uzyskania bonifikaty należy złożyć wniosek w administracji osiedla wraz z zaświadczeniami o dochodach członków rodziny wspólnie zamieszkających za IV kwartał 2001 r., ewentualnie odcinek renty lub emerytury.

W 2000 r. z bonifikaty w opłatach za wieczyste użytkowanie gruntów skorzystało 1779 osób na kwotę 56.923 zł, w 2001 r. 1139 osób na kwotę 36.771 zł, natomiast do 30 kwietnia 2002 r. zostały złożone 662 wnioski o udzielenie bonifikaty.

Wnioski przyjmowane są w administracjach poszczególnych osiedli przy ul. Szarych Szeregów 5.

### Dziękujemy Radzie

Mija kolejna 4-letnia kadencja organów naszej Spółdzielni. W roku 1998 wybrana została Rada Nadzorcza, która przez tę kadencję sprawowała zgodnie ze swymi kompetencjami nadzór nad działalnością Spółdzielni.

Kończymy ten okres z pełnym sukcesem, wspólnie — Rada i Zarząd — rozwiązaliśmy wiele problemów, wynikających z zarządzania tak dużą Spółdzielnią, a nadrzędny cel jaki nam przyświecał: utrzymanie we właściwym stanie technicznym i estetycznym zasobów mieszkaniowych i w miarę możliwości finansowych polepszanie ich — został osiągnięty.

Było to możliwe dzięki dobrej współpracy między Zarządem a Radą Nadzorczą.

Przez te cztery lata skład Rady nie uległ zmianie, wszyscy jej członkowie wykazywali wielkie zaangażowanie w pracę na rzecz Spółdzielni, obiektywnie oceniali działalność Zarządu, byli inicjatorami wielu pomysłów, które realizowaliśmy wspólnie.

Zarząd OSM za wsparcie i 4-letnią współpracę serdecznie dziękuje wszystkim członkom Rady Nadzorczej: **Elżbiecie Fruzińskiej** — przewodniczącej; **Dariuszowi Draganowi** — zastępcy przewodniczącej; **Tadeuszowi Glince** — sekretarzowi Rady; **Jerzemu Pikowi** — przewodniczącemu komisji rewizyjnej; **Leszkowi Ramotowskiemu** — przewodniczącemu komisji mieszkaniowej; **Januszowi Archackiemu** — przewodniczącemu komisji technicznej oraz pozostałym członkom RN: **Alicji Izdebskiej, Zofii Zielińskiej, Ryszardowi Kępiście, Ryszardowi Kudy, Józefowi Kuryłowiczowi, Mirosławowi Kuszelewiczowi, Jerzemu Musiałowi, Stanisławowi Soliwodzie, Leonardowi Siemieniukowi, Tadeuszowi Stanczewskiemu, Wacławowi Szlachtowiczowi.**

Zarząd OSM dziękuje również Radom Osiedlowym i ich przewodniczącym: **Zenonowi Lorkowi** — RO „Gotowca-Korcza”; **Tadeuszowi Glince** — RO „Osińskiego-Lengowskiego”; **Kazimierzowi Dziewitowi** — RO „Polna-Profesorska”; **Januszowi Dudko** — RO „Mleczna”, **Lucynie Wieliczko** — RO „Śródmieście I”; **Łucji Gajdis** — RO „Śródmieście II”; **Janinie Foks** — RO „Zatorze”; **Dariuszowi Draganowi** — RO „Grunwaldzka-Smętka”.

Dzięki Waszej pracy, przedstawianiu codziennych potrzeb mieszkańców, wskazywaniu ich oczekiwań, opiniowaniu propozycji Zarządu mogliśmy z powodzeniem wypełnić rolę gospodarza i sprostać wymaganiom mieszkańców.

**Zarząd**  
Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

## Trochę historii

Gdy sięgamy do najstarszych dokumentów Spółdzielni, okazuje się, że OSM przeżywała w swej historii wielokrotne podziały i łączenia z różnymi spółdzielni, sięgając nawet terenów poza Olsztynem. „Wierciła” się w młodości, ale teraz, w wieku dojrzałym, już się ustakowała, ma swoje stabilne miejsce w czołówce olsztyńskich spółdzielni mieszkaniowych.

Początki działalności Spółdzielni sięgają lat pięćdziesiątych. Dnia 13 maja 1959 roku zarejestrowano **Przyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Kolejarz”**, działającą na terenie miasta Olsztyn, której celem było zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych swych członków. Uchwałą Zgromadzenia Członków PSM „Kolejarz” 29 listopada 1968 roku zmieniono nazwę na: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”**, która 1 sierpnia 1968 roku połączyła się z **Pracowniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „Lyna”**. Od 25 czerwca 1969 roku obowiązuje obecna nazwa: **Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa**. Z dniem 30 czerwca 1986 roku OSM połączyła się ze **Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową „Nasz Dom”**. Następnie w dniu 2 maja 1986 roku dokonano podziału na **Olsztyńską Spółdzielnię Mieszkaniową** i **Spółdzielnię Mieszkaniową w Olsztynku**. Ostatniego podziału dokonano 9 grudnia 1987 roku wydzielając z zasobów OSM nieruchomości położone w Barczewie.

Podstawą prawną działania Spółdzielni są ustawy: z 16 września 1982 roku *Prawo spółdzielcze* i z dnia 15 grudnia 2000 roku o *spółdzielniach mieszkaniowych*, a także inne przepisy obowiązujące spółdzielnie mieszkaniowe oraz Statutu OSM i regulaminy wewnętrzne.

Na przestrzeni lat kilkakrotnie zmieniano nasz Statut. Ostatnia zmiana została dokonana na Zebraniu Przedstawicieli Członków 8 czerwca 2001 roku w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o *spółdzielniach mieszkaniowych*. Krajowy Rejestr Sądowy zarejestrował uchwalony statut w dniu 31 stycznia 2002 roku.

Spółdzielnia jest zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000083494.

Przedmiotem działania Spółdzielni jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin oraz potrzeb gospodarczych i kulturalnych wynikających z zamieszkiwania w spółdzielczym osiedlu i budynku.

## Zasoby spółdzielcze

Na 31.12.2001 r. OSM administruje 209 wielorodzinnych budynkami mieszkalnymi, w których jest 6212 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 302.282,52 m<sup>2</sup>, 166 lokalami użytkowymi o powierzchni użytkowej 16.443,71 m<sup>2</sup> oraz 256 garażami. Z ogólnej liczby mieszkań 4.975 to mieszkania przydzielone na zasadzie własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i stanowią one 80% ogólnej liczby mieszkań.

To, że Spółdzielnia nasza istnieje już 43 lata, ma również odzwierciedlenie w wieku naszych zasobów mieszkaniowych. Tak przedstawia się struktura wiekowa budynków:

|                          |               |                |
|--------------------------|---------------|----------------|
| — budynki do 5 lat       | 10 co stanowi | 4,78% zasobów  |
| — budynki 6-10 lat       | 13 co stanowi | 6,22% zasobów  |
| — budynki 11-15 lat      | 22 co stanowi | 10,53% zasobów |
| — budynki 16-20 lat      | 15 co stanowi | 7,17% zasobów  |
| — budynki 21-25 lat      | 87 co stanowi | 41,63% zasobów |
| — budynki 26-30 lat      | 29 co stanowi | 13,68% zasobów |
| — budynki 31-35 lat      | 11 co stanowi | 5,26% zasobów  |
| — budynki powyżej 35 lat | 22 co stanowi | 10,53% zasobów |

Uwzględniając stan techniczny budynków wynikający z czasu eksploatacji oraz niezbędny zakres robót remontowych, od 2001 roku wprowadzono zróżnicowane stawki wpłat na fundusz remontowy.

Oprócz budynków Spółdzielnia posiada:

|                                     |                          |
|-------------------------------------|--------------------------|
| — chodniki o powierzchni            | 54.427 m <sup>2</sup> ;  |
| — jezdnie o powierzchni             | 50.784 m <sup>2</sup> ;  |
| — trawniki o powierzchni            | 292.234 m <sup>2</sup> ; |
| — żywopłoty i krzewy na powierzchni | 13.752 m <sup>2</sup> ;  |
| — place zabaw o powierzchni         | 14.885 m <sup>2</sup> .  |

Specyfiką naszej Spółdzielni jest to, że zasoby mieszkaniowe nie są skumulowane na jednym zwartym obszarze, jak w innych spółdziel-

niach mieszkaniowych, lecz rozmieszczone na znacznym terenie w różnych rejonach miasta oraz w Gutkowie i Dywitach. Wymaga to zintensyfikowania działań w zarządzaniu tymi nieruchomościami. W związku z tym zasoby spółdzielcze podzielone są na dwa osiedla: „Zatorze” i „Podgrodzie” i administrowane przez oddzielne Administracje Osiedlowe.

## Gospodarka finansowa

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi rozliczana jest bezwynikowo, zgodnie z art. 208 § 4 ustawy z 16 września 1982 roku *Prawo spółdzielcze* oraz z art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o *spółdzielniach mieszkaniowych*. Oznacza to, że różnica pomiędzy przychodami a kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni zwiększa odpowiednio przychody lub koszty tej gospodarki w roku następnym.

W 2001 roku działalność ta zamknęła się wynikiem dodatnim, tj. nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości 105.970,72 zł.

## Opłaty za mieszkania

Z dniem 1 stycznia 2002 roku zostały wprowadzone nowe stawki opłat za mieszkania. Obecnie średnia łączna opłata ze wszystkich mediami za mieszkanie o pow. 48 m<sup>2</sup>, zamieszkałe przez 4 osoby, wynosi 403,96 zł. W kwocie tej opłaty zależne od Spółdzielni stanowią 119,82 zł, tj. 29,66% — z tytułu eksploatacji i naliczeń na fundusz remontowy. Wpływ Spółdzielni na ich wysokość w znacznej części jest pośredni, ponieważ w dużej mierze są uwarunkowane przepisami prawa takimi jak prawo budowlane, które zobowiązuje administratorów zasobów mieszkaniowych do dokonywania corocznych przeglądów przewodów kominowych i wentylacyjnych oraz instalacji gazowej w budynkach mieszkalnych. Powoduje to ponoszenie dodatkowych kosztów eksploatacyjnych. Ponadto prawo budowlane zobowiązuje do utrzymania odpowiedniego stanu technicznego budynków i dokonywania okresowych przeglądów ich stanu technicznego. Przeprowadzane okresowe przeglądy budynków są podstawą do sporządzanych planów remontów, które finansowane są z funduszu remontowego.

Przyjęta stawka wpłat na fundusz remontowy w czynszu pokrywa tylko w około 70% ogółem środki wydatkowane na remonty. Pozostałe 30% pochodzi z przekształceń mieszkań lokatorskich, dodatkowych odpisów ze środków uzyskanych z lokat bankowych oraz wpływów z lokali użytkowych. Pomimo to zgromadzone środki funduszu remontowego na poszczególnych budynkach nie pokrywają w pełni kosztów niezbędnego zakresu robót remontowych.

Dlatego też zgodnie z zasadą samopomocy i idei spółdzielczości wykonanie niezbędnych remontów na tych budynkach dofinansowywane jest z funduszu remontowego innych budynków. Dofinansowanie to następuje w formie pożyczki i podlega zwrotowi.

W celu ustalenia wysokości kwot podlegających zwrotowi, w Spółdzielni prowadzona jest szczegółowa ewidencja wpływów i wydatków funduszu remontowego na poszczególne budynki.

Pozostałe 70,34% to opłaty niezależne od Spółdzielni, a dotyczące: zużycia ciepła, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, dostawy wody i odprowadzenia ścieków, wywozu nieczystości, ryczałtu za gaz i energię elektryczną.

Na ich wysokość Spółdzielnia ma wpływ jedynie poprzez podejmowanie działań mających na celu zmniejszenie zużycia i ewentualne występowanie do organów decyzyjnych o ograniczenie wzrostu stawek opłat. Dlatego też w 2001 roku podjęto następujące działania mające na celu zahamowanie wzrostu opłat za dostarczane media:

- występowano z apelem do Zarządu Miasta o ograniczenie proponowanej przez PWiK podwyżki opłat za wodę i odprowadzenie ścieków,
- oprostowano wprowadzane z dniem 1 stycznia 2002 roku podwyżki opłat za wodę i odprowadzenie ścieków i skierowano sprawę do Urzędu Ochrony Konkurencji,

- po wprowadzeniu przez MPEC z dniem 1 lipca 2001 nowej taryfy opłat za ciepło negocjowano umowę w sprawie zmniejszenia mocy zamówionej. W wyniku negocjacji zmniejszono moc zamówioną na ciepło z 31,279 MW do 21,937 MW, tj. o 9,342 MW. Pozwoliło to pomimo wprowadzonej podwyżki opłat za ciepło utrzymać na dotychczasowym poziomie zaliczki na koszty centralnego ogrzewania. Zmniejszenie mocy zamówionej można było dokonać dzięki prowadzonej od czterech lat termomodernizacji, skutkującej oszczędnościami w zużyciu ciepła.

## Zaległości w opłatach za mieszkania

RADA MIASTA  
ZARZĄD MIASTA  
OLSZTYNA

NR/876/2002

2002.02.14

W celu zmniejszenia zaległości w opłatach za mieszkania, przez ostatnie cztery lata Zarząd Spółdzielni, przy pełnym poparciu Rady Nadzorczej, podejmował zdecydowane działania:

- przeprowadzanie wzajemnych zamian mieszkań zadłużonych z większych na mniejsze,
- wykluczanie z członkostwa za notoryczne zadłużenia,
- uzyskiwanie wyroków eksmisyjnych i przeprowadzanie eksmisji,
- kierowanie do sądu pozwów o zapłatę,
- zakup baru przy ul. Poprzecznej na mieszkania dla rodzin eksmitowanych.

Te działania dały wymierny efekt, ponieważ przy wzroście ogółem naliczeń opłat za mieszkania zadłużenia zmniejszyły się, co obrazuje poniższe zestawienie:

| ROK     | Kwota zadłużenia w opłatach za lokale mieszkalne | Dynamika wzrostu w porównaniu do 1998 roku | Dynamika wzrostu naliczonych opłat za mieszkania do 1998 roku | Udział zadłużeń w naliczeniach opłat za mieszkania % | Czasokres zaległości w stosunku do miesięcznego naliczenia opłat za mieszkania ogółem |
|---------|--|--|---|--|---|
| 1998    | 2.029.209,72                                     | X  | x   | 11,13  | 1,5-miesięczne  |
| 1999    | 1.792.085,04                                     | - 11,69                                    | + 5,43  | 9,32   | 1,2-miesięczne  |
| 2000    | 1.747.070,46                                     | - 13,90                                    | + 14,98   | 8,33   | 1-miesięczne  |
| 2001    | 1.897.876,30                                     | - 4,47                                     | + 24,89   | 8,33   | 1-miesięczne  |
| 01.2002 | 1.780.711,21                                     | - 12,25                                    | + 31,98   | 7,40   | poniżej 1 miesiąca  |

Jak z powyższych danych wynika, przy wzroście o 31,98% opłat za mieszkania na przestrzeni lat 1998-2002, zadłużenia w opłatach za mieszkania zmniejszyły się o 12,25% i w dalszym ciągu utrzymują się na poziomie jednomiesięcznych naliczeń opłat za mieszkania.

Dla porównania podamy wielkość zadłużeń czynszowych w zasobach komunalnych, które administrują podobną liczbą mieszkań jak nasza Spółdzielnia i mają zadłużenia w kwocie około 8 mln zł. Zadłużenia czynszowe w zasobach komunalnych są czterokrotnie wyższe od zadłużeń w naszej Spółdzielni. Biorąc pod uwagę liczbę lokali mieszkalnych w naszej Spółdzielni i zasobach komunalnych kwota zadłużenia czynszowego na 1 administrowany lokal kształtuje się następująco:

— w Spółdzielni średnie zadłużenie na 1 mieszkanie wynosi 305,52 zł,

— w zasobach komunalnych średnie zadłużenie na 1 administrowany lokal wynosi około 1000 zł.

Jak z powyższego wynika, ogólna kwota zadłużeń czynszowych w Spółdzielni jest czterokrotnie niższa od zadłużeń w zasobach komunalnych, a zadłużenie na jedno mieszkanie spółdzielcze jest ponad trzykrotnie niższe niż na komunalne. Osiągnięto to dzięki odpowiednio prowadzonej windykacji zadłużenia. Natomiast Zarząd Miasta Olsztyn w celu zmniejszenia zadłużenia w zasobach komunalnych wyszedł z propozycją umorzenia do 50% długów lokatorom mieszkań komunalnych, którzy nie płacili czynszów. Decyzja ta jest sprzeczna z zasadą równego traktowania wszystkich mieszkańców naszego miasta.

W związku z tym Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni wystąpiły do Zarządu Miasta z apelem o równe traktowanie wszystkich mieszkańców miasta i umorzenie długów również mieszkańcom zasobów spółdzielczych.

W dniu 29.01.2002 r. Zarząd Miasta zaakceptował kryteria, które powinny spełniać osoby ubiegające się o częściowe lub całkowite umorzenie długu z tytułu zaległości w opłatach czynszu za komunalne lokale mieszkalne — decyzja dotyczy zadłużenia na dzień 31.12.2001 r.

Zobowiązania z tytułu czynszu dotyczą komunalnych osób prawnych — spółek prawa handlowego zarządzających mieszkaniowym zasobem Gminy.

Decyzja Zarządu Miasta w naszej ocenie jest sprzeczna z prawem oraz zasadą równego traktowania obywateli — członków wspólnoty, jaką stanowi Gmina. Umorzenie długu wskazuje na dysponowanie przez Gminę wolnymi środkami finansowymi, które zamierza w sposób nierównoprawny rozdysponować tylko dla jednej sfery podmiotów — najemców mieszkań komunalnych.

Ponadto ustalone kryteria umorzenia długu nie nawiązują do kryteriów podmiotowych — nie uwzględniają statusu majątkowego i sytuacji finansowej osób zobowiązanych z tytułu czynszu, co narusza jedną z podstawowych zasad równego traktowania obywateli wyrażoną w art. 31 ustawy zasadniczej — Konstytucji RP.

Decyzja Zarządu Miasta ingeruje w sposób sprzeczny z prawem w zakres działalności spółek zarządzających nieruchomością zasobu Gminy w wierzytelności tych osób, nie wskazując jednocześnie źródeł finansowania kosztów utrzymania majątku Gminy.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego Rada Gminy zobowiązana jest do ustalenia źródeł finansowania utrzymania lokali komunalnych w kolejnych latach. W związku z dokonaniem umorzeniem długu takie źródła finansowania powinny być ustalone w takim zakresie, w jakim dług w opłatach ulegnie redukcji — takich źródeł nie wskazano.

W zarządzaniu mieniem komunalnym obowiązuje zasada należytej staranności przy jego wykonywaniu zgodnie z przeznaczeniem mienia i jego ochrona oraz stosowanie obowiązujących zasad wyrażonych w przepisach ustawowych.

Zgodnie z art. 21 ust. 3 pkt 1 wyżej cytowanej ustawy o ochronie praw lokatorów... zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy powinny być zależne przede wszystkim od kryteriów podmiotowych — wysokości dochodu gospodarstwa domowego.

Umorzenie długu zaproponowane przez Zarząd Gminy jest decyzją polityczną nie spełniającą podstawowego założenia wyżej cytowanej ustawy. Przyjęte kryteria, bez wskazania źródeł pokrycia wydatków na utrzymanie lokali objętych umorzeniem wskazują na to, że inni członkowie Gminy w innej formie podatków i opłat lokalnych oraz opłat na rzecz podmiotów użyteczności publicznej takich jak PWiK sp. z o.o., MPEC sp. z o.o. — będą zobowiązani do pokrycia kosztów utrzymania obciążeń finansowych.

Działając w imieniu ponad 7 tys. członków oraz około 22 tysięcy mieszkańców zasobów OSM będących równocześnie członkami tej samej Gminy wyrażamy niepokój i uzasadniony sprzeciw.

Na polityczny aspekt podjętej decyzji wskazuje również to, że Gmina dysponuje innymi formami wsparcia finansowego zgodnymi z literą prawa, jak pomoc społeczna, dodatki mieszkaniowe i możliwość dostarczania lokali socjalnych.

W związku z powyższym wnosimy w imieniu mieszkańców OSM o uchylenie tej decyzji, ewentualnie rozdysponowanie posiadanych przez Gminę wolnych środków finansowych w sposób proporcjonalny w postaci obniżenia opłat lub danin publicznych dla wszystkich podmiotów i obywateli zamieszkujących na terenie Gminy.

W przypadku przystąpienia do realizacji umorzenia długu w wersji przyjętej w dniu 29.01.2002 r. wystąpimy o zwerifikowanie decyzji Zarządu Miasta do organów nadzoru nad działalnością Gminy pod kątem zgodności z prawem.

Zarząd  
Rada Nadzorcza  
Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

## Zadłużenia w poszczególnych budynkach na dzień 31.03.2002 r.

| Adres                  | Liczba mieszkań zadłużonych | Kwota zadłużenia | Udział w zadłużeniu ogółem - % |
|------------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------|
| Nowa Niepodległości 4  | 5                           | 2.168,81         | 0,12                           |
| Nowa Niepodległości 5  | 9                           | 7.651,71         | 0,43                           |
| Nowa Niepodległości 6  | 7                           | 2.874,29         | 0,16                           |
| Emilii Plater 7        | 5                           | 2.136,46         | 0,12                           |
| Kasprzaka 4a           | 40                          | 24.450,78        | 1,38                           |
| Żołnierska 11a         | 25                          | 18.722,43        | 1,06                           |
| Żołnierska 11b         | 35                          | 14.159,25        | 0,80                           |
| Żołnierska 12a         | 40                          | 41.172,93        | 2,33                           |
| Żołnierska 12b         | 43                          | 18.037,43        | 1,02                           |
| Żołnierska 12c         | 45                          | 32.196,98        | 1,82                           |
| Małeckiego 3           | 9                           | 2.243,09         | 0,13                           |
| Małeckiego 4           | 26                          | 5.511,80         | 0,31                           |
| Małeckiego 6           | 21                          | 19.069,40        | 1,08                           |
| Sybiraków 8            | 5                           | 720,36           | 0,04                           |
| Sybiraków 10           | 2                           | 302,52           | 0,02                           |
| Poprzeczna 12          | 7                           | 15.554,87        | 0,88                           |
| Puszkina 13            | 16                          | 16.338,21        | 0,92                           |
| Puszkina 14            | 10                          | 6.133,58         | 0,35                           |
| Sienkiewicza 16        | 2                           | 532,08           | 0,03                           |
| Karłowicza 17          | 3                           | 101,76           | 0,01                           |
| Karłowicza 18          | 4                           | 536,35           | 0,03                           |
| Poprzeczna 20          | 8                           | 36.233,64        | 2,05                           |
| Tczewska 24            | 33                          | 23.184,33        | 1,31                           |
| Zientary-Malewskiej 27 | 6                           | 1.139,56         | 0,06                           |
| Radiowa 29             | 2                           | 242,76           | 0,01                           |
| Paderewskiego 4a       | 16                          | 10.778,90        | 0,61                           |
| Wojska Polskiego 45    | 9                           | 4.167,82         | 0,23                           |
| Rataja 50              | 26                          | 9.572,04         | 0,54                           |
| Rataja 52              | 10                          | 1.030,04         | 0,06                           |
| Rataja 54              | 12                          | 4.652,97         | 0,26                           |
| Rataja 56              | 9                           | 3.618,98         | 0,20                           |
| Rataja 58              | 3                           | 33.076,49        | 1,87                           |
| Sybiraków 4            | 35                          | 13.231,17        | 0,75                           |
| Sybiraków 6            | 5                           | 3.764,03         | 0,21                           |
| Gdańska 12             | 12                          | 4.796,77         | 0,27                           |
| Sienkiewicza 13        | 6                           | 14.934,88        | 0,84                           |
| Sienkiewicza 14        | 3                           | 3.948,71         | 0,22                           |
| Karłowicza 16          | 3                           | 1.290,56         | 0,07                           |
| Zientary-Malewskiej 29 | 5                           | 5.445,18         | 0,31                           |
| Jagiellońska 45        | 31                          | 11.499,24        | 0,65                           |
| Sybiraków 12           | 1                           | 200,35           | 0,01                           |
| Sybiraków 14           | 9                           | 109,69           | 0,01                           |
| Jagiellońska 58c       | 14                          | 7.415,64         | 0,42                           |
| Mrongowiusza 4         | 3                           | 1.226,62         | 0,07                           |
| Mrongowiusza 7         | 6                           | 5.081,50         | 0,29                           |
| Kopernika 14           | 10                          | 8.644,57         | 0,49                           |
| Kopernika 15           | 8                           | 3.649,71         | 0,21                           |
| Głowackiego 30         | 8                           | 1.462,65         | 0,08                           |
| Głowackiego 32         | 11                          | 1.565,82         | 0,09                           |
| Kościńskiego 14        | 19                          | 13.257,14        | 0,75                           |
| Narutowicza 23A        | 31                          | 20.552,24        | 1,16                           |

| Adres           | Liczba mieszkań zadłużonych | Kwota zadłużenia | Udział w zadłużeniu ogółem - % |
|-----------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------|
| Narutowicza 23B | 39                          | 26.599,70        | 1,50                           |
| Narutowicza 23C | 29                          | 14.610,66        | 0,83                           |
| Narutowicza 23D | 43                          | 32.721,26        | 1,85                           |
| Kopernika 35A   | 20                          | 4.113,36         | 0,23                           |
| Trąby 1         | 11                          | 12.456,57        | 0,70                           |
| Jagielly 2      | 10                          | 12.420,70        | 0,70                           |
| Jagielly 4      | 6                           | 931,43           | 0,05                           |
| Jeziorna 3      | 28                          | 12.023,19        | 0,68                           |
| Jeziorna 1      | 19                          | 14.292,78        | 0,81                           |
| Jeziorna 5      | 28                          | 19.215,16        | 1,09                           |
| Jeziorna 1A     | 3                           | 675,41           | 0,04                           |
| Smętka 5        | 14                          | 4.289,09         | 0,24                           |
| Smętka 7        | 9                           | 4.193,26         | 0,24                           |
| Smętka 9        | 7                           | 1.436,22         | 0,08                           |
| Smętka 15       | 10                          | 4.374,90         | 0,25                           |
| Smętka 16       | 8                           | 2.008,70         | 0,11                           |
| Smętka 28       | 17                          | 5.205,44         | 0,29                           |
| Smętka 29       | 16                          | 7.631,41         | 0,43                           |
| Smętka 32       | 12                          | 3.527,37         | 0,20                           |
| Zielona 8       | 6                           | 3.138,14         | 0,18                           |
| Zielona 10      | 5                           | 4.424,63         | 0,25                           |
| Zielona 12      | 3                           | 1.778,49         | 0,10                           |
| Grunwaldzka 9A  | 9                           | 3.944,79         | 0,22                           |
| Grunwaldzka 9B  | 17                          | 20.276,02        | 1,15                           |
| Grunwaldzka 15  | 10                          | 13.004,68        | 0,73                           |
| Kwiatowa 14     | 11                          | 7.217,01         | 0,41                           |
| Kwiatowa 16     | 7                           | 5.485,89         | 0,31                           |
| Kwiatowa 18     | 8                           | 7.044,19         | 0,40                           |
| Poranna 8       | 26                          | 16.291,88        | 0,92                           |
| Poranna 8A      | 13                          | 9.452,78         | 0,53                           |
| Poranna 8B      | 7                           | 1.956,36         | 0,11                           |
| Poranna 8C      | 17                          | 5.236,21         | 0,30                           |
| Gotowca 1       | 34                          | 12.971,10        | 0,73                           |
| Gotowca 5       | 7                           | 4.818,83         | 0,27                           |
| Gotowca 7       | 8                           | 1.837,64         | 0,10                           |
| Gotowca 9       | 14                          | 3.688,49         | 0,21                           |
| Gotowca 11      | 17                          | 2.772,18         | 0,16                           |
| Gotowca 13      | 9                           | 9.664,01         | 0,55                           |
| Gotowca 15      | 10                          | 14.200,71        | 0,80                           |
| Gotowca 17      | 9                           | 934,14           | 0,06                           |
| Gotowca 19      | 5                           | 2.917,60         | 0,16                           |
| Gotowca 21      | 13                          | 8.416,63         | 0,47                           |
| Gotowca 23      | 7                           | 1.244,78         | 0,07                           |
| Gotowca 25      | 7                           | 4.778,05         | 0,27                           |
| Gotowca 27      | 11                          | 6.348,95         | 0,36                           |
| Gotowca 29      | 14                          | 13.059,78        | 0,74                           |
| Gotowca 31      | 13                          | 3.072,12         | 0,17                           |
| Gotowca 33      | 13                          | 5.538,65         | 0,31                           |
| Gotowca 35      | 15                          | 5.239,04         | 0,30                           |
| Gotowca 37      | 13                          | 9.823,46         | 0,55                           |
| Gotowca 39      | 11                          | 4.892,90         | 0,28                           |

| Adres             | Liczba mieszkań zadłużonych | Kwota zadłużenia | Udział w zadłużeniu ogółem - % |
|-------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------|
| Gotowca 41        | 11                          | 3.321,72         | 0,19                           |
| Korczaka 2        | 14                          | 5.206,46         | 0,29                           |
| Korczaka 3        | 5                           | 236,99           | 0,01                           |
| Korczaka 4        | 13                          | 8.402,10         | 0,47                           |
| Korczaka 8        | 9                           | 2.564,46         | 0,14                           |
| Korczaka 12       | 11                          | 2.084,10         | 0,12                           |
| Korczaka 14       | 9                           | 7.315,25         | 0,41                           |
| Korczaka 5        | 8                           | 5.768,29         | 0,33                           |
| Korczaka 7        | 4                           | 653,21           | 0,04                           |
| Korczaka 9        | 6                           | 3.279,11         | 0,18                           |
| Korczaka 16       | 14                          | 4.557,30         | 0,26                           |
| Korczaka 18       | 14                          | 14.917,44        | 0,84                           |
| Korczaka 20       | 9                           | 3.754,54         | 0,21                           |
| Korczaka 22       | 15                          | 5.668,56         | 0,32                           |
| Korczaka 24       | 9                           | 1.767,34         | 0,10                           |
| Korczaka 26       | 5                           | 8.677,35         | 0,49                           |
| Korczaka 18A      | 5                           | 472,22           | 0,03                           |
| Barczewskiego 16  | 3                           | 1.073,56         | 0,06                           |
| Barczewskiego 18  | 8                           | 2.905,17         | 0,16                           |
| Barczewskiego 20  | 32                          | 21.553,95        | 1,22                           |
| Barczewskiego 22  | 27                          | 5.370,66         | 0,30                           |
| Barczewskiego 24  | 13                          | 5.967,49         | 0,34                           |
| Barczewskiego 26  | 11                          | 9.373,15         | 0,53                           |
| Barczewskiego 28  | 11                          | 6.327,02         | 0,36                           |
| Profesorska 2     | 9                           | 1.711,86         | 0,10                           |
| Profesorska 5     | 10                          | 4.810,20         | 0,27                           |
| Profesorska 8     | 2                           | 1.556,32         | 0,09                           |
| Profesorska 9     | 7                           | 2.364,33         | 0,13                           |
| Profesorska 11    | 10                          | 2.390,30         | 0,13                           |
| Profesorska 13    | 7                           | 1.554,59         | 0,09                           |
| Profesorska 17    | 5                           | 1.124,20         | 0,06                           |
| Profesorska 18    | 10                          | 4.893,03         | 0,28                           |
| Profesorska 20    | 18                          | 40.204,55        | 2,27                           |
| Polna 4           | 9                           | 3.211,91         | 0,18                           |
| Polna 6           | 9                           | 2.663,04         | 0,15                           |
| Polna 10          | 22                          | 8.664,46         | 0,49                           |
| Polna 12          | 8                           | 11.687,17        | 0,66                           |
| Polna 14          | 6                           | 1.054,28         | 0,06                           |
| Polna 2           | 12                          | 7.801,76         | 0,44                           |
| Polna 8           | 21                          | 15.392,39        | 0,87                           |
| Polna 18          | 8                           | 3.742,88         | 0,21                           |
| Polna 20          | 11                          | 6.151,74         | 0,35                           |
| Warszawska 62     | 11                          | 7.329,55         | 0,41                           |
| Warszawska 63     | 17                          | 6.255,09         | 0,35                           |
| Warszawska 65     | 5                           | 19.601,46        | 1,11                           |
| Warszawska 66     | 19                          | 17.814,03        | 1,01                           |
| Warszawska 67     | 12                          | 6.238,91         | 0,35                           |
| Warszawska 68     | 18                          | 15.067,88        | 0,85                           |
| Warszawska 69     | 8                           | 6.067,15         | 0,34                           |
| Jagiellończyka 8A | 11                          | 5.940,66         | 0,33                           |
| Jagiellończyka 8B | 10                          | 4.034,51         | 0,23                           |
| Jagiellończyka 8C | 8                           | 1.424,18         | 0,08                           |
| Gałczyńskiego 3   | 19                          | 15.302,77        | 0,86                           |

| Adres            | Liczba mieszkań zadłużonych | Kwota zadłużenia | Udział w zadłużeniu ogółem - % |
|------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------------|
| Gałczyńskiego 7  | 18                          | 14.370,81        | 0,81                           |
| Gałczyńskiego 9  | 10                          | 1.670,13         | 0,09                           |
| Gałczyńskiego 13 | 13                          | 13.469,19        | 0,76                           |
| Gałczyńskiego 15 | 14                          | 7.567,00         | 0,43                           |
| Gałczyńskiego 33 | 27                          | 16.074,69        | 0,91                           |
| Gałczyńskiego 37 | 13                          | 10.141,98        | 0,57                           |
| Gałczyńskiego 39 | 1                           | 54,77            | 0,003                          |
| Gałczyńskiego 29 | 28                          | 15.011,72        | 0,85                           |
| Gałczyńskiego 31 | 12                          | 8.373,48         | 0,47                           |
| Iwaskiewicza 4   | 9                           | 5.281,48         | 0,30                           |
| Iwaskiewicza 6   | 20                          | 29.319,53        | 1,66                           |
| Iwaskiewicza 8   | 8                           | 7.396,24         | 0,42                           |
| Iwaskiewicza 12  | 17                          | 6.480,29         | 0,37                           |
| Iwaskiewicza 14  | 5                           | 1.001,60         | 0,06                           |
| Iwaskiewicza 16  | 15                          | 8.778,06         | 0,50                           |
| Iwaskiewicza 18  | 35                          | 21.322,39        | 1,20                           |
| Iwaskiewicza 20  | 14                          | 46.462,16        | 2,63                           |
| Iwaskiewicza 21  | 12                          | 7.348,46         | 0,41                           |
| Iwaskiewicza 23  | 14                          | 3.343,04         | 0,19                           |
| Iwaskiewicza 24  | 13                          | 4.276,50         | 0,24                           |
| Iwaskiewicza 25  | 9                           | 3.238,76         | 0,18                           |
| Iwaskiewicza 26  | 19                          | 17.130,70        | 0,97                           |
| Iwaskiewicza 27  | 19                          | 6.158,22         | 0,35                           |
| Iwaskiewicza 28  | 12                          | 9.011,64         | 0,51                           |
| Iwaskiewicza 29  | 12                          | 5.472,80         | 0,31                           |
| Iwaskiewicza 30  | 18                          | 11.220,19        | 0,63                           |
| Iwaskiewicza 31  | 6                           | 2.361,30         | 0,13                           |
| Iwaskiewicza 32  | 15                          | 15.302,09        | 0,86                           |
| Iwaskiewicza 34  | 13                          | 4.850,22         | 0,27                           |
| Iwaskiewicza 36  | 25                          | 14.205,09        | 0,80                           |
| Iwaskiewicza 38  | 19                          | 15.529,36        | 0,89                           |
| Iwaskiewicza 40  | 9                           | 13.169,26        | 0,74                           |
| Iwaskiewicza 26A | 3                           | 1.343,73         | 0,07                           |
| Heweliusza 16    | 15                          | 3.606,45         | 0,20                           |
| Heweliusza 18    | 9                           | 996,32           | 0,06                           |
| Heweliusza 20    | 4                           | 4.963,09         | 0,28                           |
| Heweliusza 24    | 6                           | 4.770,07         | 0,27                           |
| Heweliusza 26    | 9                           | 2.289,34         | 0,13                           |
| Osińskiego 4     | 28                          | 25.844,41        | 1,46                           |
| Osińskiego 6     | 22                          | 13.296,57        | 0,75                           |
| Osińskiego 7     | 8                           | 5.535,34         | 0,31                           |
| Osińskiego 8     | 24                          | 36.257,66        | 2,05                           |
| Osińskiego 11    | 17                          | 14.414,03        | 0,81                           |
| Osińskiego 15    | 18                          | 14.317,38        | 0,81                           |
| Osińskiego 17    | 12                          | 5.960,21         | 0,34                           |
| Osińskiego 19    | 23                          | 13.478,42        | 0,76                           |
| Osińskiego 21    | 2                           | 2.128,74         | 0,12                           |
| Lengowskiego 8   | 4                           | 2.240,08         | 0,13                           |
| Lengowskiego 10  | 14                          | 10.724,02        | 0,61                           |
| Lengowskiego 12  | 6                           | 1.794,69         | 0,10                           |
| Lengowskiego 14  | 5                           | 1.523,97         | 0,09                           |
| Lengowskiego 16  | 8                           | 2.893,47         | 0,16                           |
| Lengowskiego 17  | 43                          | 18.129,03        | 1,02                           |

## Zamierzenia Zarządu Spółdzielni na 2002 r. i lata następne

Na Zebraniu Przedstawicieli Członków Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które odbędzie się 7 czerwca 2002 roku, zostanie przedłożony do zatwierdzenia projekt uchwały określającej kierunki działania Spółdzielni na 2002 rok. Są to:

- kontynuacja prac związanych z ociepleniem budynków dokonywanych w ramach audytu, z ewentualnym wykorzystaniem środków kredytowych;
- dalsza wymiana wodomierzy indywidualnych w mieszkaniach, którym upłynął okres legalizacji;
- kontynuowanie rozpoczętej w 2001 roku wymiany liczników ciepła w budynkach i przystąpienie do tworzenia centrum komputerowego odczytów i kontroli węzłów cieplnych.

Wychodząc naprzeciw potrzebom osób starszych i samotnych, wymagających stałej opieki, której nie mogą zapewnić członkowie rodziny, przygotowano projekt uchwały upoważniającej Zarząd do rozpoczęcia budowy **Domu Spokojnej Starości** dla członków Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w przypadku wystąpienia takiego zapotrzebowania ze strony członków). Byłby to budynek z samodzielnymi małymi mieszkaniami, ze stałą opieką medyczną oraz możliwością korzystania ze stołówki.

Mieszkanie w Domu Spokojnej Starości można będzie otrzymać w zamian za mieszkanie dotychczas zajmowane w Spółdzielni. Wkład budowlany na te mieszkania zostanie rozliczony z wkładem mieszkania dotychczas posiadanego. Opłata za zamieszkiwanie

w Domu Spokojnej Starości zostanie ustalona na poziomie rzeczywistych kosztów utrzymania.

**Osoby chętne do otrzymania mieszkania w Domu Spokojnej Starości proszone są o składanie pisemnych ofert w sekretariacie Olsztyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Szarych Szeregów 5 (pok. 101).**

Bezpieczeństwo mieszkańców to kolejne istotne zagadnienie. W tej sprawie Zarząd chce uzyskać upoważnienie Zebrania Przedstawicieli do podjęcia działań zmierzających do zamontowania monitoringu na naszych osiedlach. Po uzyskaniu zgody co najmniej 50% mieszkańców danego budynku zostaną w nim zamontowane kamery przy wejściach głównych. Wtedy na ekranach telewizorów w mieszkaniu będzie można obserwować, co się dzieje przed budynkiem i kto wchodzi do klatki schodowej, z możliwością nagrania na kasetę video.

Wpłyynie to na poprawę bezpieczeństwa na naszych osiedlach, jak również umożliwi zidentyfikowanie osób umieszczających na ścianach budynków napisy, których usunięcie jest drogie i obecnie zapłacić za nie muszą wszyscy mieszkańcy. Osoby niszczące elewacje zostaną obciążone pełnymi kosztami ponownego zamalowania. W bieżącym roku dokonano inwentaryzacji wszystkich napisów umieszczonych na ścianach naszych domów oraz sporządzono kosztorys ich usunięcia. **Ustalono, że napisy zajmują powierzchnię 4.473 m<sup>2</sup> naszych elewacji, a koszt ich zamalowania oszacowano na kwotę 99.613,71 zł.**

## W naszych domach kultury

Zgodnie ze statutowym przedmiotem działalności Spółdzielni, realizuje ona również zadania związane z zaspokojeniem potrzeb kulturalnych oraz społeczno-wychowawczych członków i ich rodzin. Zadania te realizowane są za pośrednictwem dwóch Spółdzielczych Domów Kultury „Astra” i „Alternatywa”. Utrzymanie placówek kulturalnych w naszych osiedlach nakłada na nie obowiązek zdobywania środków finansowych na ich utrzymanie. Jak dotychczas skłonność do sponsorowania działalności kulturalno-oświatowej ulega stalemu zmniejszeniu.

- W 2001 roku osiedlowe kluby realizowały swoje zadania poprzez:
- upowszechnianie sztuki i amatorskiego ruchu artystycznego,
  - działalność oświatową i społeczno-wychowawczą,
  - działalność kulturalno-rozrywkową,
  - działalność sportowo-rekreacyjną,
  - działalność politechniczną,
  - działalność opiekuńczo-wychowawczą,
  - organizację i prowadzenie stałych form pracy, tj. sekcji, kół zainteresowań, klubów,
  - organizację imprez cyklicznych, okolicznościowych oraz akcji otwartych.

W minionym roku zauważalnie wzrosło zainteresowanie mieszkańców propozycjami działalności naszych klubów. Różnorodność oferty dostosowanej do aktualnych potrzeb mieszkańców oraz lepszy dostęp do informacji reklamującej działalność społeczno-wychowawczą wpłynęło na wysoką frekwencję uczestników zajęć i imprez.

Jak co roku, najwięcej uwagi kluby poświęcały dzieciom i młodzieży. W ferie zimowe i letnie organizowane były półzimowiska i półkolonie, gdzie z opieki skorzystało ok. 111 dzieci podczas organizowanych trzech 10-dniowych turnusów.

W ramach Akcji Zima i Lato zorganizowano szereg imprez oraz małych form pracy m.in.: konkursy plastyczne, błyskawiczne kursy tańca, Grand Prix tenisa stołowego, konkursy piosenki dziecięcej, spartakiady sportowe, zielone kuligi, imprezy taneczno-rozrywkowe z konkursami i nagrodami — w akcji udział wzięło około 298 dzieci i młodzieży.

W szerokim zakresie prowadzono zajęcia taneczne, podczas których dzieci i młodzież doskonaliły swoje umiejętności w tańcu towarzyskim, nowoczesnym, disco-rap, disco-polo, break-dance. Za uczestnictwo w miejskich i pozamiejskich imprezach i turniejach zespół „Efekt” otrzymał wiele nagród i wyróżnień.

Dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym uczestniczyły w zajęciach tańca nowoczesnego oraz disco. Znajdowały również opiekę w „Klubie Malucha” i klubowej świetlicy w ODK „Astra” i „Alternatywa”.

Członkowie sekcji plastycznych wystawiali swoje prace w comiesięcznych wystawach organizowanych w ODK „Alternatywa” i „Astra”. Uczestniczyli w miejskich konkursach plastycznych, wernisażach i spotkaniach z twórcami.

Dynamicznie prowadzona była sekcja muzyczna, w ramach której dzieci uczyły się gry na takich instrumentach jak pianino, keyboard, gitara klasyczna. Nabyte umiejętności instrumentalne i wokalne prezentowały podczas licznych imprez okolicznościowych w ODK i imprezach w mieście.

Rozwijały się sekcja tenisa stołowego i szachowa, a konfrontacje umiejętności odbywały się w ramach organizowanych Grand Prix.

Zadania terapeutyczne i korekcyjne realizowano poprzez organizację spotkań z logopedą oraz specjalistą rehabilitacji ruchowej w ramach zajęć korekcyjnych dla dzieci z wadami postawy.

Ogółem z przeprowadzonych sekcji, kół i klubów zainteresowań skorzystało:

- w ODK „Alternatywa” — około 1500 dzieci i młodzieży,
- w ODK „Astra” — około 1544 dzieci i młodzieży.

Ważnym elementem pracy klubów była organizacja form rekreacyjnych dla dorosłych. Prowadziliśmy sekcje aerobiku, callaneticsu, ćwiczeń ogólnousprawniających dla seniorów, gimnastyki rekreacyjnej, siłowni.

Ogółem z proponowanych form pracy stałej skorzystało:

- w ODK „Alternatywa” — około 4000 osób dorosłych,
- w ODK „Astra” — 1093 osoby dorosłe.

W 2001 roku koszty poniesione na działalność spółdzielczych Domów Kultury wyniosły 396.681,20 zł i pokryte zostały w:

- 66,02% z wpływów z lokali użytkowych,
- 33,98% przez dochody (odpłatności) z prowadzonej przez Domy Kultury działalności.

Większość prowadzonych zajęć ma charakter odpłatny, dzięki czemu gromadzone są środki na pokrycie kosztów działalności domów kultury.

## Plan remontów i modernizacji na 2002 r.

### Rada Osiedla Osińskiego – Lengowskiego

1. Docieplenie ścian zewnętrznych — 2 budynki: Osińskiego 7, 4
2. Docieplenie stropodachów — 4 budynki: Osińskiego 4, 11, 17, 19
3. Wymiana drzwi wejściowych — 1 budynek: Osińskiego 19
4. Płukanie instalacji centralnego ogrzewania — 7 budynków: Osińskiego 4, 6, 8, 15, 17, 19, Lengowskiego 17
5. Wymiana wodomierzy, którym upłynął okres legalizacji
6. Wyniesienie gazomierzy na zewnątrz budynku — 6 budynków: Osińskiego 4, 6, 8, 11, 19, Lengowskiego 17
7. Wymiana chodników na nowe i zatoki postojowe — Osińskiego
8. Montaż zaworów regulacyjnych
9. Pozostałe roboty budowlane

### Rada Osiedla Gotowca – Korczaka

1. Malowanie klatek schodowych — 10 budynków: Gotowca 7, 15, 21, 23, 39, 25, Korczaka 20, 22, 24, 3
2. Krycie dachów — 1 budynek: Gotowca 5
3. Docieplenie ścian — 2 budynki: Gotowca 35, 41
4. Docieplenie stropodachów — 16 budynków: Gotowca 27, 33, 9, 25, 37, Korczaka 2, 4, 8, 14, 18, 22, Barczewskiego 16, 18, 24, 26, 28
5. Wymiana drzwi — 7 budynków: Gotowca 7, 32, 39, Korczaka 14, 18, 22, 24
6. Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej w budynkach: Gotowca 13, 23, 5, 7, 9, 11
7. Płukanie instalacji centralnego ogrzewania — 3 budynki: Gotowca 1, Barczewskiego 20, 22
8. Kanał centralnego ogrzewania: Korczaka 18-20
9. Wniesienie gazomierzy na zewnątrz budynku: Gotowca 1, Barczewskiego 20
10. Wymiana chodników na polbruk: Gotowca 19-21 do 37-39, Gotowca 25-35, Gotowca 7-15, Gotowca 9-11 do 21-13, Barczewskiego 24-26, Korczaka 10-20
11. Zatoki postojowe: Gotowca 17-19, Barczewskiego 20
12. Wymiana wodomierzy po upływie okresu legalizacji
13. Montaż zaworów regulacyjnych na sieci ciepłej — Gotowca 9
14. Place zabaw
15. Pozostałe roboty budowlane — opaski wokół budynków, wymiana stolarki okiennej na klatkach Gotowca 35, 41, schody terenowe Barczewskiego 24-26 i inne

### Rada Osiedla Mleczna

1. Malowanie klatek schodowych — 6 budynków: Gałczyńskiego 13, 15, Iwaszkiewicza 8, 32, 34, 40
2. Krycie dachów — 6 budynków: Gałczyńskiego — 29, 31, 33, 35, 37, 39
3. Docieplenie stropodachów — 3 budynki: Gałczyńskiego 35, Iwaszkiewicza 28, 36
4. Wymiana drzwi wejściowych — 9 budynków: Gałczyńskiego 3, 13, 15, Iwaszkiewicza 6, 8, 14, 32, 34, 40
5. Wymiana chodników na polbruk — Iwaszkiewicza 14, 18, 34-36, 38, Gałczyńskiego 7-13, 9, 13, 15
6. Zatoki postojowe — Iwaszkiewicza 18, 24, 26, 28, 14, Gałczyńskiego 29 przed budynkiem, Gałczyńskiego 29-31
7. Wymiana wodomierzy po upływie legalizacji
8. Roboty ogólnobudowlane — opaski betonowe wokół budyn-

ków Iwaszkiewicza 15, 29, 31, 33, 35, 37, 39, usuwanie skutków łączenia elementów zewnętrznych (fugi) Iwaszkiewicza 32, 34, rozbiórka naczyń zbiorczych na dachu i uzupełnienie izolacji c.o. i c.w., Iwaszkiewicza 34, 36 i inne

### Rada Osiedla Polna – Profesorska

1. Malowanie klatek schodowych — 6 budynków: Polna 6, 10, 20, 8, Profesorska 18, 20
2. Docieplenie ścian zewnętrznych — 6 budynków: Polna 8, 20, Profesorska 18, 20, Warszawska 67, 69
3. Docieplenie stropodachów — 7 budynków: Profesorska 13, Jagiellończyka 8A, 8B, 8C, Polna 2, 4, 10
4. Wymiana drzwi wejściowych — 9 budynków: Polna 6, 8, 10, 20, 18, Profesorska 18, 20, Warszawska 67, 69
5. Instalacja sanitarna zewnętrzna centralnego ogrzewania — Polna 18-20
6. Wymiana wodomierzy po upływie okresu legalizacji
7. Wyniesienie gazomierzy na zewnątrz budynku: Warszawska 62, 66, 68
8. Wymiana chodników na polbruk — Polna 2-4, 6-8, 10 do 17, Profesorska 15, Warszawska 62
9. Zatoki postojowe — Polna 6-8, Polna 6 do Profesorskiej 15, Warszawska 62, Jagiellończyka 8A, 8B, 8C
10. Place zabaw
11. Roboty ogólnobudowlane — opaski betonowe przy budynkach, wymiana stolarki okiennej na klatkach Warszawska 67, 69 i inne
12. Oświetlenie osiedlowe — Jagiellończyka 8A, 8B, 8C
13. Montaż zaworów regulacyjnych na sieci ciepłej — Profesorska 17, 18, 20, Polna 20, Warszawska 65

### Rada Osiedla Grunwaldzka – Smętka

1. Malowanie klatek schodowych — 7 budynków: Grunwaldzka 15, Smętka 15, 16, Trąby 1, Zielona 8, 10, 12
2. Krycie dachów — Smętka 7
3. Remont dachu — Zielona 8, 10, 12
4. Docieplenie ścian — 3 budynki: Smętka 20, 28, Jagielly 2
5. Wymiana drzwi wejściowych — 5 budynków: Jeziorna 1, 3, 5, Grunwaldzka 15, Smętka 32
6. Wymiana wodomierzy po legalizacji
7. Wymiana chodników na polbruk — Smętka 5, 7, 9, 15, 28, 32, Grunwaldzka 9A, 9B
8. Zatoki postojowe — Trąby 1 do Smętka 28
9. Place zabaw
10. Wyniesienie gazomierzy zbiorczych na zewnątrz budynków: Smętka 5, 7, 9, 32, Grunwaldzka 9A, 9B, Jagielly 2, 4
11. Wymiana okien na klatkach schodowych — Jeziorna 1, 3, 5
12. Przystosowanie przewodów wentylacyjnych do obowiązujących przepisów — Jeziorna 1, 3, 5, Smętka 28, 29.

### Rada Osiedla Zatorze

1. Malowanie klatek schodowych — 4 budynki: Zientary-Malewskiej 27-29, Rataja 52, 54, 56, osiedle Kosmos partery
2. Krycie dachów — 3 budynki: Poprzeczna 12, Sienkiewicza 13, Jagiellońska 58C
3. Docieplenie ścian — 3 budynki: Wojska Polskiego 45, Karłowicza 17, Rataja 52
4. Docieplenie stropodachów — 5 budynków: Poprzeczna 12, Paderewskiego 4A, Sybiraków 6-14, Sybiraków 14-16, Sienkiewicza 14-16, Jagiellońska 58C

## Plan remontów i modernizacji na 2002 r.

dokończenie ze str. 7

5. Wymiana drzwi wejściowych — 8 budynków: Karłowicza 17, 16-18, Jagiellońska 45, 58C, Małeckiego 3, Tczewska 24, Paderewskiego 4A
6. Osiedle Kosmos, Małeckiego 3, 4, 6, Jagiellońska 58C
7. Remonty ulic Kwiatowa 18
8. Place zabaw
9. Wymiana instalacji gazowej — Paderewskiego 4A
10. Wyniesienie gazomierza zbiorczego na zewnątrz budynku: Puzsżkina 13
11. Roboty ogólnobudowlane

### Kortowo

1. Malowanie klatek schodowych — Heweliusza 26
2. Krycie dachu — Heweliusza 26
3. Docieplenie ścian — Heweliusza 18
4. Docieplenie stropodachów — Heweliusza 18
5. Wymiana drzwi wejściowych — Heweliusza 18, 26
6. Wymiana wodomierzy po legalizacji
7. Wymiana chodników na polbruk — Heweliusza 20-24
8. Roboty ogólnobudowlane — Opaska betonowa przy budynku Heweliusza 20, uzupełnienie izolacji c.o. i c.w. Heweliusza 20, dopasowanie stolarki okiennej na klatce schodowej Heweliusza 26.

### Rada Osiedla Śródmieście II

1. Malowanie klatek schodowych — Mrongowiusza 7
2. Krycie dachów — 3 budynki: Głowackiego 30, 32, Hydrofornia Narutowicza

3. Docieplenie stropodachów — 4 budynki: Mrongowiusza 7, Kopernika 15, Głowackiego 30, 32
4. Wymiana drzwi wejściowych — 2 budynki: Kopernika 14, 15
5. Remonty ulic — Narutowicza 23D
6. Place zabaw
7. Roboty ogólnobudowlane — naprawa balkonów Mrongowiusza 7, Kopernika 14, 15
8. Wyniesienie gazomierzy na zewnątrz budynku — 7 budynków: Kopernika 35A, Mrongowiusza 7, Narutowicza 23A, 23B, 23C, 23D, Kościńskiego 14
9. Wymiana instalacji gazowej w mieszkaniach — 5 budynków: Narutowicza 23A, 23B, 23C, 23D, Kościńskiego 14

### Rada Osiedla Śródmieście I

1. Krycie dachów — Hydrofornia Żołnierska 11A
2. Docieplenie ścian — Żołnierska 11B
3. Docieplenie stropodachów — Kasprzaka 4A
4. Wymiana drzwi wejściowych — 2 budynki: Żołnierska 11A, 11B
5. Wymiana chodników na polbruk — Żołnierska 12A do 12C, Niepodległości 4, 5, 6
6. Wyniesienie gazomierzy na zewnątrz budynku — Niepodległości 4, 5, 6, Żołnierska 11A, 11B, Kasprzaka 4A
7. Wymiana instalacji gazowej w mieszkaniach — Żołnierska 11A, 11B

## Sprawozdanie Rady Nadzorczej OSM z działalności w okresie kadencji 1998/2002

Rada Nadzorcza OSM, wybrana 27 czerwca 1998 r., działała w składzie: Elżbieta Fruzińska — przewodnicząca, Dariusz Dragan — zastępca przewodniczącej, Tadeusz Glinka — sekretarz, Jerzy Plik — przewodniczący komisji rewizyjnej, Leszek Ramotowski — przewodniczący komisji mieszkaniowej, Janusz Archacki — przewodniczący komisji technicznej, oraz członkowie: Alicja Izdebska, Ryszard Kępiński, Ryszard Kudy, Józef Kuryłowicz, Mirosław Kuszelewicz, Jerzy Musiał, Leonard Siemieniuk, Stanisław Soliwoda, Tadeusz Stanczewski, Wacław Szlachetowicz, Zofia Zielińska.

W okresie kadencji odbyło się 45 posiedzeń, na których podjęto 442 uchwały i szereg postanowień. Frekwencja na posiedzeniach Rady wyniosła 85%.

Rada zajmowała się najistotniejszymi sprawami Spółdzielni wynikającymi z jej kompetencji zawartych w ustawie Prawo spółdzielcze oraz statucie. Były to w szczególności sprawy związane z ekonomiką Spółdzielni:

- uchwałała stawki na lokale mieszkalne, użytkowe własnościowe i najmu, dzierżawę gruntu, garaże,
- zatwierdzała plany podziału kosztów eksploatacyjnych na lokale mieszkalne, użytkowe i garaże,
- zatwierdzała plany rzeczowo-finansowe inwestycji, plany remontów oraz fundusze płac,
- analizowała plany wpływów z lokali użytkowych, plany wpływów funduszu remontowego, plany kosztów i dochodów OSM łącznie z przewidywanymi kosztami i dochodami klubów osiedlowych,
- analizowała wykonanie planu remontów, konserwacji oraz przeglądów nakazanych w całym zasobach.

Z ogólnej liczby podjętych uchwał, 191 z nich dotyczyło wykluczeń z grona członków OSM osób, które uchylały się od wnoszenia opłat za używanie lokali, 1 uchwała dotyczyła wykreślenia z grona członków OSM, natomiast 40 osobom, po uregulowaniu należności wobec Spółdzielni, przywrócono członkostwo. Działania te przyczyniły się w znacznym stopniu do zmniejszenia zadłużenia w opłatach za mieszkania i lokale, które w 1998 r. kształtowały się na poziomie 1,5-miesięcznych naliczeń opłat, a w 2000 r. i w 2001 r. osiągnęły poziom 1-miesięcznych naliczeń.

Rada Nadzorcza podejmowała uchwały dotyczące zmian w regulaminach OSM. Ogółem zniewalano 5 regulaminów, uchwalono 3 nowe oraz przyjęto zasady regulujące 5 dziedzin działalności Spółdzielni.

Rada uchwałała nr 86/99 z dnia 20.10.1999 r. upoważniała Zarząd OSM do utworzenia punktów kasowych w siedzibie Spółdzielni. Umożliwienie członkom OSM dokonywania opłat w kasie Spółdzielni ułatwiło regularne wnoszenie opłat nie tylko za lokale bez prowizji banku, ale także za inne usługi przy mniejszej prowizji niż stosowana przez banki i urzędy pocztowe.

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała uczestnictwo Spółdzielni, jako członka wspierającego w Warmińsko-Mazurskim Stowarzyszeniu Odbiorców Energii Ciepłej, Gazu, Energii Elektrycznej i Wody „KONSUMENT”. Dało to wymierny efekt w postaci zablokowania podwyżki taryf za ciepło przez okres 1,5 roku. Jako swego przedstawiciela w stowarzyszeniu Rada wybrała przewodniczącego komisji technicznej pana Janusza Archackiego.

W okresie kadencji wiele pracy w zakresie sprawnego funkcjonowania Rady Nadzorczej i całej Spółdzielni włożyły poszczególne komisje Rady, które analizowały większość problemów rozpatrywanych później przez Radę Nadzorczą.

Rada odbywała również posiedzenia przy udziale kierowników Osiedlowych Domów Kultury „Astra” i „Alternatywa” celem szczegółowego zapoznania się z prowadzoną przez nie działalnością społeczno-wychowawczą.

Przez podejmowane uchwały i decyzje Rada Nadzorcza wraz z Zarządem Spółdzielni realizowała wnioski zgłoszone przez członków na Zebraniach Grup Członkowskich.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury — co tydzień w wyznaczonym dniu wraz z prezesem Zarządu przyjmowali członków Spółdzielni w sprawach skarg i wniosków. Rada rozpatrywała również pisma lokatorów dotyczące m.in. stawek za c.w., c.o., umorzeń upustów, awaryjności ogrzewania, zakłócania porządku domowego przez sąsiadów.

Rada Nadzorcza przyjmowała co roku sprawozdanie finansowe wraz z raportem i opinią biegłego rewidenta. Co kwartał dokonywała oceny działalności Zarządu.

Praca Zarządu i służb Spółdzielni była pozytywnie oceniana przez Radę Nadzorczą. Działania podejmowane przez Zarząd przyczyniły się do znacznego poprawienia wyniku finansowego Spółdzielni, który z -602.692,15 zł w 1996 r. zmniejszono sukcesywnie do -84.657,59 zł w roku 2001.