



# ECHO POJEZIERZA

Nr 1 (110)

Kwiecień 2023

Olsztyn

ISSN 1642-0160

[www.smp.olsztyn.pl](http://www.smp.olsztyn.pl)

BIULETYN MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POJEZIERZE W OLSZTYNIE







## Wesołego Alleluja!

*Czasu dla najbliższych, spokoju dla siebie...  
Ciszy, w której zabrzmiał radość Zmartwychwstania*

*życzy*

*Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni*

*Mieszkaniowej Pojezierze*

*w Olsztynie*

*A pierwszego dnia po szabacie, wczesnym rankiem, gdy jeszcze było ciemno, Maria Magdalena udała się do grobu i zobaczyła kamień odsunięty od grobu. Pobiegła więc i przybyła do Szymona Piotra i do drugiego ucznia, którego Jezus kochał, i rzekła do nich: «Zabrano Pana z grobu i nie wiemy, gdzie Go położono». Wyszedł więc Piotr i ów drugi uczeń i szli do grobu. Biegli oni obydwoj razem, lecz ów drugi uczeń wyprzedził Piotra i przybył pierwszy do grobu. A kiedy się nachylił, zobaczył leżące płótna, jednakże nie wszedł do środka. Nadszedł potem także Szymon Piotr, idący za nim. Wszedł on do wnętrza grobu i ujrzał leżące płótna oraz chustę, która była na Jego głowie, leżącą nie razem z płótnami, ale oddzielnie zwiniętą*

*na jednym miejscu. Wtedy wszedł do wnętrza także i ów drugi uczeń, który przybył pierwszy do grobu. Ujrzał i uwierzył. Dotąd bowiem nie rozumieli jeszcze Pisma, [które mówi], że On ma powstać z martwych. Uczniowie zatem powrócili znowu do siebie. Maria Magdalena natomiast stała przed grobem płacząc. A kiedy [tak] płakała, nachyliła się do grobu i ujrzała dwóch aniołów w bieli, siedzących tam, gdzie leżało ciało Jezusa - jednego w miejscu głowy, drugiego w miejscu nóg. I rzekli do niej: «Niewiasto, czemu płaczesz?» Odpowiedziała im: «Zabrano Pana mego i nie wiem, gdzie Go położono». Gdy to powiedziała, odwróciła się i ujrzała stojącego Jezusa, ale nie wiedziała, że to Jezus. Rzekł do niej Jezus: «Niewia-*

*sto, czemu płaczesz? Kogo szukasz?» Ona zaś sądząc, że to jest ogrodnik, powiedziała do Niego: «Panie, jeśli ty Go przeniosłeś, powiedz mi, gdzie Go położyłeś, a ja Go wezmę». Jezus rzekł do niej: «Mario!» A ona obróciwszy się powiedziała do Niego po hebrajsku: «Rabbuni», to znaczy: Nauczycielu! Rzekł do niej Jezus: «Nie zatrzymuj Mnie, jeszcze bowiem nie wstąpiłem do Ojca. Natomiast udaj się do moich braci i powiedz im: "Wstępuję do Ojca mego i Ojca waszego oraz do Boga mego i Boga waszego"». Poszła Maria Magdalena oznajmiając uczniom: «Widziałam Pana i to mi powiedział».*

**Ewangelia wg Św. Jana**

# Miło posłuchać ludzi

Ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Pojezierze” związana jestem od kilkunastu lat. Od tego czasu staram się aktywnie działać, angażować w jej życie. Przewodniczenie Radzie Nadzorczej to zaszczytna funkcja, którą sprawuję od czerwca 2022 roku. Przed nami trzyletnia kadencja. Mam nadzieję, że będzie to czas owocnej pracy na rzecz mieszkańców.

Wraz z mężem postanowiliśmy zostać członkami SM „Pojezierze”, ponieważ podobają nam się te tereny miasta i nie będę ukrywała, że nas zauroczyły. Jest tu piękna zieleń, chce się tu być, chce się tu spacerować. Oczywiście w Olsztynie są też inne urokliwe miejsca, chociażby nad jeziorami, ale tam się raczej wypoczywa. Tu się żyje. Przyjemnie jest wyjść na zewnątrz, posiedzieć na ławeczce, porozmawiać z ludźmi, posłuchać co mówią. Całkiem niedawno, jadąc autobusem, dotarła do mnie rozmowa dwóch pań, siedzących obok. Jedna z nich nie mogła się nadziwić zmianom, które zaszły w ostatnich latach. – A czy ty byłaś na końcu ulicy Pana Tadeusza? Wiesz, tam jest teraz zupełnie, jak w jakimś ogrodzie botanicznym! Duma mnie rozparała, jak tego słuchałam.

Lubię spacerować przez nasze osiedla. Zawsze trafi się okazja z kimś porozmawiać. Słyszę często, że nasza spółdzielnia zmienia się na lepsze. Ludzie chwalą się, że mają zrobione klatki schodowe, piwnice. Jedna pani opowiadała mi kiedyś, że bardzo lubi odwiedzać tu swoją mamę, ponieważ nasze osiedla są zadbane, wszędzie jest ładnie. Wyróżniają się skwery, gdzie można posiedzieć i odpocząć. Place zabaw są nowe bądź odnowione. Przyjemnie jest tam spędzać czas z dziećmi, czy wnukami. Są też place fitness, gdzie jest możliwość poćwiczyć na świeżym powietrzu. Wiele osób to docenia, a zwłaszcza charakterystyczny porządek. Mi też osobiście zależy na tym, żeby było posprzątane, żeby było czysto. Prace porządkowe, konserwatorskie i pielęgnacyjne trwają praktycznie cały rok. Nawet teraz, na przedwiośniu wiele trawników już jest wygrabionych, zebrane są stare liście i gałęzie. To efekt odpowiedniego zarządzania, pracy wielu ludzi i oczywiście organizacji tej pracy.

Spółdzielcy widzą na co dzień panie sprzątające i osoby zajmujące się zielenią w spółdzielni. To częsty widok, a efekty są zauważalne. Trzeba być świadomym, że tę wielość czynności organizują ludzie pracujący w poszczególnych działach spółdzielni oraz ich kierownicy. Planuje to Zarząd, a czuwa na tym również Rada Nadzorcza, której przewodniczę. Opinie naszych mieszkańców są ważne nie tylko dla mnie, ale dla całej Rady. Lubimy słuchać ludzi, lubimy rozwiązywać ich problemy. Zależy nam, żeby tutaj żyło się najłatwiej, co nie zawsze oznacza najtaniej. Oczywiście jest, że każdy chce płacić jak najmniej.

Są takie koszty, które zależą od spółdzielni, ale jest ich niestety niewiele.

Na zdecydowaną większość opłat, jakie muszą ponosić mieszkańcy, Zarząd i Rada Nadzorcza, nie mają wpływu. Często tłumaczę te zależności w różnych rozmowach z mieszkańcami. Działalność ekonomiczna tego Zarządu wyróżnia się dbałością o każdy wydany grosz spółdzielców. Świadczy o tym również wypracowany zysk netto „Pojezierza” za 2022 rok, który jest wyższy niż w roku poprzednim. Dzięki temu opłata eksploatacyjna jest utrzymywana na możliwie najniższym poziomie. To coś, co napawa spokojem, w tych trudnych czasach.

Cieszę się bardzo z naszych prężnie działających klubów kultury – Agory i Akcesu, które miło się odwiedza. Zrzeszają one dzieci, młodzież, osoby starsze. Żyjemy aktywnie, zdrowo, w estetycznych i zadbanych miejscach i czujemy tę stabilność, która jest tak potrzebna.

Rada Nadzorcza pełni funkcję kontrolno-nadzorczą nad działalnością spółdzielni. W tej kadencji dużo jest nowych osób, pełnych energii, którzy mają chęć do pracy i współpracy. Mimo młodego wieku, wyróżnia ich to, że próbują podchodzić do problemów całościowo. Są zainteresowani spółdzielnią, chcą dużo wiedzieć. Na spotkaniach naszych komisji poruszamy różne problemy, a członkowie wykazują duże zaangażowanie i są dociekliwi. Chcą uczciwie zapracować na to, żeby w spółdzielni było jeszcze lepiej. Widzę też, że mają ochotę działać dla mieszkańców. Ich zapał do pracy jest ważny, ponieważ rola Rady Nadzorczej jest istotna.

Na spotkaniach Rady zapoznajemy się szczegółowo z pracą poszczególnych działów spółdzielni, co roku uchwalamy plan gospodarczo-finansowy, plan remontów oraz przyjmujemy sprawozdanie finansowe spółdzielni. Nie wszystko jednak, co jest planowane, da się zrealizować, nie wszystkie koszty da się przewidzieć. Przy remontach wychodzą różne sytuacje. Czasami trzeba coś zrobić dodatkowo, coś czego trudno było się spodziewać. Bywa, że można coś przełożyć na przyszły rok i tak się czasami robi. Uważam, że właściwe zarządzanie spółdzielnią wpływa na jej obecną kondycję i tę w najbliższej przyszłości. To przekłada się również na wygląd budynków i ich otoczenia i na to czy dobrze nam się żyje w jej zasobach. Miło jest posłuchać ludzi, którzy doceniają widoczne efekty naszej pracy.

*Elżbieta Nowowiejska  
Przewodnicząca Rady Nadzorczej SM „Pojezierze”*



fol. A. Stachurski



# Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie z działalności za 2022 rok

Rada Nadzorcza, działając na podstawie statutu spółdzielni i regulaminu Rady, w roku sprawozdawczym pracowała w następującym składzie:

## PREZYDIUM

Anna Tkacz – Przewodnicząca  
Lila Kuczawska – Zastępca Przewodniczącej  
Krystyna Kwiatkowska – Sekretarz, Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej i Rozliczeń  
Jadwiga Serowik – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  
Kazimierz Zakrzewski – Przewodniczący Komisji Technicznej

## CZŁONKOWIE

Marek Chodań  
Bolesław Czapiewski  
Halina Juchniewicz  
Ryszard Kamiński  
Józef Nakonieczny  
Krzysztof Sekściński  
Anna Skokowska  
Bożena Wrzeszcz-Zwada  
Barbara Żuomska  
Maria Żywicka

W związku z upływem kadencji Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 01-14 czerwca 2022 r. zgodnie z obowiązującą ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, dokonało wyboru członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję. Po ukonstytuowaniu się Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

## PREZYDIUM

Elżbieta Nowowiejska – Przewodnicząca  
Roman Chodor – Zastępca Przewodniczącej  
Grażyna Raczyńska – Sekretarz, Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej  
Maria Żywicka – Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej i Rozliczeń  
Paweł Gierejczyk – Przewodniczący Komisji Technicznej

## CZŁONKOWIE

Magdalena Bara-Stanilewicz  
Mirosław Bolesta  
Stefan Gąsiorowski  
Władysław Kałudziński  
Ewa Kot  
Tadeusz Lefler  
Józef Nakonieczny  
Beata Sarosiek  
Mariusz Tyłkiewicz  
Barbara Żuomska



foto. A. Pyrczak

W 2022 roku Rada Nadzorcza na 11 protokołowanych posiedzeniach podjęła 24 uchwały, w tym między innymi w sprawach:

1. Przyjęcia sprawozdania finansowego spółdzielni za 2021 r.
2. Podziału członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie na części Walnego Zgromadzenia w 2022 r.
3. Uchwalenia Regulaminu Rady Nadzorczej.
4. Uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie na 2023 r.
5. Korekty planu remontów na 2022 r.
6. Uchwalenia Regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie.

W ramach kontroli i sprawowanego nadzoru Rada Nadzorcza na bieżąco analizowała prace związane z działalnością spółdzielni i dokonywała okresowych analiz dotyczących:

1. Kosztów i przychodów oraz wyniku z działalności Spółdzielni za 2021 r. oraz I półrocze 2022 r.
2. Realizacji planu remontów za 2021 r. i I półrocze 2022 r.

Ponadto Rada Nadzorcza przyjęła informacje o:

1. Odszkodowaniu za przejęcie z mocy prawa przez Skarb Państwa części działki będącej w użytkowaniu wieczystym spółdzielni.
2. Sytuacji cieplnej miasta Olsztyna.

3. Zasadach organizacji, funkcjonowania i wnoszonych opłatach za korzystanie z parkingów usytuowanych na terenach wspólnych spółdzielni.
4. Zmianie wysokości odpisów na fundusz remontowy.
5. Aktualizacji opłaty za upuszczenie i napełnienie instalacji c.o. wodą.
6. Zmianach prawnych wpływających na zasady rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli w posiedzeniach komisji przetargowych.

Rada Nadzorcza zapoznała się z opinią biegłego rewidenta. Biegły stwierdził, że sprawozdanie finansowe i księgi rachunkowe są zgodne z przepisami ustawy o rachunkowości i wydał opinię bez zastrzeżeń.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła i przyjęła Sprawozdanie finansowe spółdzielni. W wyniku prowadzonej działalności gospodarczej w 2022 r. spółdzielnia osiągnęła zysk netto w wysokości **3 157 051,38 zł**.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje działalność Zarządu.

Mając powyższe na uwadze Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium za 2022 r. członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie.

***Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze”  
w Olsztynie***





# Informacja Działu ds. członkowsko-mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie za 2022 rok

Na 31 grudnia 2022 roku:

- liczba członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie wynosiła 11 006,
- liczba mieszkań wynosiła 10 973.

Struktura mieszkań przedstawiała się następująco:

5543	mieszkań w odrębnej własności;
5107	mieszkań posiadających status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
93	mieszkań mających status spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
230	innych lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni.

W 2022 r. zawarto 13 umów najmu instytucjonalnego. Przekształcono w odrębną własność z udziałem w gruncie 141 lokali, w tym 135 lokali mieszkalnych, 3 lokale użytkowe, 3 garaże.

Na portalu internetowym w serwisie E-BOM (Elektroniczne Biuro Obsługi Mieszkańca) do końca 2022 roku odnotowano 5 124 wszystkich zarejestrowanych użytkowników (mających dostęp do informacji na temat naliczenia opłat, rozliczenia należności, rozliczenia zużycia wody - odczyty liczników), co stanowi wzrost względem 2021 r. o 1 062 użytkowników tj. 26,14 %.

Mimo trudnej sytuacji gospodarczej w kraju oraz ciężkich warunków infrastrukturalnych w naszym mieście (remonty dróg w obrębie naszych zasobów), udaje się nam utrzymać bardzo wysoki współczynnik powierzchni wynajętej.

Zauważamy nawet niewielki wzrost, tj. o 0,76 % względem roku ubiegłego i wynosi on średniorocznie 96,40 %.

**Hanna Wnorowska - Figurowicz**  
**Kierownik Działu ds. członkowsko-mieszkaniowych**



fol. R. Chodor



# Informacja Sekcji ds. rozliczeń i windykacji Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie za 2022 rok

Wzrost opłat za media, spowodowany sytuacją na rynku energetycznym, z jakim mieliśmy do czynienia w ostatnim roku, stał się dużym problemem finansowym dla właścicieli i innych użytkowników lokali. To również duże wyzwanie dla działającej w naszej spółdzielni windykacji. Pojawili się kolejni dłużnicy, a co za tym idzie, wzrosło też zadłużenie w opłatach za mieszkania, które na koniec 2022 roku wynosiło 2,8 mln zł. Wzrost w stosunku do 2021 roku o 0,3 mln zł.

Jak co roku, staramy się wspierać naszych mieszkańców. Tym zadłużonym proponujemy odpracowanie zaległości, poprzez wykonywanie prac porządkowych na terenie naszej spółdzielni. W ubiegłym roku z tej możliwości skorzystało 11 osób, a wartość odpracowanego długu to 60 tys. zł. Zachęcamy do tej formy

splaty zaległości, a osoby zainteresowane prosimy o bezpośredni kontakt z kierownikami administracji lub działów zieleni naszej spółdzielni.

Przypominamy, że istnieje również możliwość rozłożenia zaległości na raty.

Ta forma wymaga co prawda sumienności i systematyczności, ale w sposób dość łagodny pozwala na szybkie wyeliminowanie zadłużenia. Aby uzyskać zgodę na spłatę ratową, należy skontaktować się z naszą windykacją, gdyż każdy przypadek jest rozpatrywany odrębnie.

*Agnieszka Fiedorowicz*  
*Kierownik Sekcji ds. rozliczeń i windykacji*



foto. R. Chodor

**Miejskie  
Pogotowia  
Techniczne  
w Olsztynie**

Pogotowie gazowe	tel. 992, 89 527 31 86
Pogotowie ciepłownicze	tel. 993
Pogotowie energetyczne	tel. 991
Pogotowie wodno-kanalizacyjne	tel. 994, 89 532 79 01

# TERMINARZ WALNEGO ZGROMADZENIA W 2023 R.

Osiedle/ miejsce zgromadzenia	Data	Godz.	Część Walnego Zgromadzenia obejmująca:
Pojezierze / AKCES	14.04.2023 Piątek	16:30	Kołobrzeska 14A, 14B, 14C, 14D, 14E, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28 Westerplatte 4, 10, 12 Dworcowa 10, 12, 14, 16, 18, 20 Garaże: Dworcowa 16-18; Westerplatte 12
Pojezierze / AKCES	15.04.2023 Sobota	9:00	Pana Tadeusza 2, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 20A Dworcowa 27, 29, 29A, 41, 41A Garaże: Pana Tadeusza – Leonharda; Pana Tadeusza 22
Pojezierze / AKCES	15.04.2023 Sobota	11:30	Dworcowa 11, 13, 15, 17, 19, 21, Głowackiego 4A, B Pana Tadeusza 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, Świtezianki 1, 6 Garaże: Pana Tadeusza – Kołobrzeska; Dworcowa 11-13; Dworcowa 19, Pana Tadeusza 3; Dworcowa 15-17; Dworcowa 17-19
Pojezierze / AKCES	17.04.2023 Poniedziałek	16:30	Kołobrzeska 3, 5, 7, 7A, 13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 13H, 13I, 13K, 13L, Piłsudskiego 55A, 55B, Grotha 27, Kopernika 10A, B, 12A, B, Kościuszki 81 Garaże: Kołobrzeska 13A-B, B-C, C-D, E-F
Kormoran / AGORA	18.04.2023 Wtorek	16:30	Pstrowskiego 9, 11, 13, 17, 19 Dworcowa 62, 64, 66, 70 Dywizjonu 303 6, 7, 9 Garaże: Dywizjonu 303 9
Kormoran / AGORA	19.04.2023 Środa	16:30	Wyszyńskiego 24, 26, 28 Pstrowskiego 25, 27, 29, 33 Dworcowa 75, 77, 79, 81, 83
Kormoran / AGORA	20.04.2023 Czwartek	16:30	Wyszyńskiego 2, 4, 6, 8, 10, 12 Piłsudskiego 52, 58, 58A, 58C Czeska 18, 20, 22, 23, 24, 25, 26
Kormoran / AGORA	21.04.2023 Piątek	16:30	Dworcowa 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63
Kormoran / AGORA	22.04.2023 Sobota	9:00	Żołnierska 19A, 21, 23, 25, 29, 31, 33, 35 Dworcowa 34, 36, 40, 42, 44, 50
Kormoran / AGORA	22.04.2023 Sobota	11:30	Żołnierska 20, 22, 41, Dworcowa 48A, 54, 58, 65, 67, 69, 71, 73 Garaże: Dworcowa 48A





# Czekają nas duże wydatki

Nadchodzące dwa lata, to okres w którym musimy zrealizować prace wymagające poniesienia znaczących nakładów finansowych.

Pierwszy z wydatków, o czym już informowaliśmy, dotyczy obowiązków nałożonych przez Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Olsztynie, który wydał szereg decyzji zobowiązujących spółdzielnię do wykonania m.in. nawodnionych pionów pożarowych w budynkach: ul. Kołobrzaska 13 I, 13 L, ul. Kołobrzaska 14 A, 14 B, ul. Pana Tadeusza 4, 7, 8, 10, 12.

Terminy realizacji decyzji zbiegają się w czasie i obejmują lata 2023-2024. Zwróciliśmy się do Pana Komendanta o zmianę terminów i przesunięcie ich w czasie, co umożliwiłby zebranie środków finansowych, bez konieczności podnoszenia opłat na fundusz remontowy. Sporządzając plan remontów na rok 2023 założyliśmy, że nasze argumenty są zasadne i złożone propozycje zostaną zaakceptowane. Niestety, tak się nie stało, terminy nie uległy zmianie, wobec czego nasze plany remontowe (opracowane w roku 2022) wymagają uaktualnienia. Nałożone decyzjami obowiązki musimy wykonać, ale żeby to zrobić niezbędne jest pokrycie wydatków środkami zgromadzonymi na funduszu remontowym danej nieruchomości. Jeżeli są niewystarczające, to należy je uzupełnić. W konsekwencji, mieszkańców ww. budynków czeka podwyższenie stawek na remonty, ich wysokość uzależniona będzie od stanu funduszu remontowego z uwzględnieniem kosztu wykonania prac.

Zdajemy sobie sprawę, że w okresie trudnej sytuacji gospodarczej dodatkowe wydatki na utrzymanie lokali mieszkalnych nie spotkają się z akceptacją mieszkańców, ale sytuacja jest bez wyjścia. Decyzje Komendanta Miejskiego PSP są ostateczne i jak widać nie podlegają negocjacom.

Drugim rodzajem wydatków, który czeka tym razem wszystkich mieszkańców zasobów spółdzielni jest wymiana wodomierzy i podzielników kosztów ogrzewania. Okres działania baterii w nakładkach wodomierzy i podzielnikach kończy się w latach 2023-2024. Wraz z wymianą urządzeń zmieni ulegnie system rozliczania. Przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 24/11/2022 „Regulamin rozliczania kosztów energii cieplnej na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania wody w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie” uwzględnia postanowienia Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z 7 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 poz.2273). Główną zmianą jest wprowadzenie minimalnego kosztu zmiennego i maksymalnego kosztu zmiennego, co spowoduje, że nadmierne wychładzanie pomieszczeń (oszczędzanie na ogrzewaniu) i korzystanie z ciepła emitowanego poprzez ściany, sufity sąsiednich mieszkań przestanie się opłacać.

*Andrzej Mróz  
Wiceprezes ds. technicznych*



foto. A. Stachurski



foto. R. Chodor



# PLANY REMONTÓW NA 2023 ROK

Lp.	Adres	Rodzaj robót
1	2	3
OSIEDLE KORMORAN		
41	ul. Czeska 18, 20, 22, 24, 26	ul. Czeska 20: Remont klatek schodowych
		Remont piwnic
		ul. Czeska 22: Remont klatek schodowych
		Remont piwnic
		Wymiana poziomów wodociągowych
		Montaż zaworów MTCV
42	ul. Czeska 23, 25	Remont piwnic (kontynuacja prac z 2022 r.)
43	ul. Dworcowa 34	Wykonanie rowerowni w pomieszczeniu po komorze zsykowej - kl. I
44	ul. Dworcowa 36	Montaż szlabanu
45	ul. Dworcowa 42	Remont schodów terenowych z montażem balustrady
46	ul. Dworcowa 45	Mycie elewacji na wysokości, ściany szczytowe - kl. VI, VII
47	ul. Dworcowa 47	Malowanie elewacji na wysokości, ściana szczytowa - kl. I
48	ul. Dworcowa 48A	Wymiana drzwi wejściowych do trzech klatek schodowych
49	ul. Dworcowa 49	Remont śmietnika
50	ul. Dworcowa 50	Remont balkonów - 40 szt.
51	ul. Dworcowa 54 ul. Żołnierska 41	ul. Dworcowa 54: Wymiana wyłazu dachowego - 1 szt. Likwidacja zsyków
		Utwardzenie terenu i montaż osłony śmietnikowej
		ul. Żołnierska 41: Remont chodnika
		Likwidacja zsyków
		Utwardzenie terenu i montaż osłony śmietnikowej
		Remont podestu - kl.II
52	ul. Dworcowa 55	Mycie elewacji na wysokości, ściana szczytowa - kl. I
53	ul. Dworcowa 58	Likwidacja zsyków
		Mycie elewacji na wysokości, ściana szczytowa - kl. IV Utwardzenie terenu i montaż osłony śmietnikowej
54	ul. Dworcowa 59	Wymiana skrzynek gazowych przed wejściami do klatek schodowych
55	ul. Dworcowa 61	Rozbiórka starego i wykonanie nowego śmietnika - kl. I
56	ul. Dworcowa 62	Wymiana wyłazów dachowych - 2 szt.
57	ul. Dworcowa 63	Rozbiórka starego i wykonanie nowego śmietnika - kl. I
58	ul. Dworcowa 64	Wymiana wyłazu dachowego - 2 szt.
59	ul. Dworcowa 65	Wymiana wyłazów dachowych - 2 szt.
		Wymiana tablic głównych rozdzielczych TG - kl. I, III Remont balkonów - 80 szt.
60	ul. Dworcowa 66	Wymiana wyłazów dachowych - 2 szt.

61	ul. Dworcowa 75, 77, 79, 81	ul. Dworcowa 77: Remont chodnika kl.VI do ul. Dworcowej 83
62	ul. Dworcowa 83	Wymiana tablic głównych rozdzielczych TG - kl. I, III, V Malowanie piwnic - kl. I, II
63	ul. Dywizjonu 303 7, 9	ul. Dywizjonu 303 7: Mycie i naprawa okien - prace na wysokości
		ul. Dywizjonu 303 9: Montaż zaworów MTCV
		Mycie i naprawa okien - prace na wysokości
64	al. Piłsudskiego 52	Mycie okien, daszków i zabudowy balkonów - prace na wysokości
65	ul. Pstrowskiego 11	Wymiana drzwi wejściowych do dwóch klatek schodowych
66	ul. Pstrowskiego 25 ul. Wyszyńskiego 24, 26, 28	ul. Pstrowskiego 25: Wymiana wyłazu dachowego - 1 szt.
		ul. Wyszyńskiego 24: Wymiana tablic głównych rozdzielczych TG - kl. I, III, V
		ul. Wyszyńskiego 26: Malowanie elewacji - ściana szczytowa - kl. IV
		Wymiana tablic głównych rozdzielczych TG - kl. III
		ul. Wyszyńskiego 28: Wymiana tablic głównych rozdzielczych TG - kl. I, III Malowanie wejść do budynku Malowanie elewacji na wysokości, ściana szczytowa - kl. IV
67	ul. Wyszyńskiego 12	Wymiana wyłazu dachowego - 2 szt.
68	ul. Żołnierska 20	Wymiana tablic głównych rozdzielczych TG - kl. III, V
69	ul. Żołnierska 22	Wymiana tablic głównych rozdzielczych TG - kl. III
		Remont balkonów - 80 szt.
70	ul. Żołnierska 35	Mycie elewacji na wysokości - ściana frontowa - kl. I, II i ściana szczytowa - kl. II
71	Zasoby Osiedla	Remont studni
		Montaż stojaków na rowery
		Przygotowanie terenów przed budynkami do nasadzeń
		Remont ławek
		Remont placów zabaw
		Remont węzłów c.o.
		Remont pomieszczeń gospodarczych
		Remont hydroforu
Remont cząstkowy nawierzchni asfaltowych Usuwanie awarii na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej		



Lp.	Adres	Rodzaj robót
1	2	3
<b>OSIEDLE POJEZIERZE</b>		
1	ul. Dworcowa 10	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych ul. Dworcowa 11:
2	ul. Dworcowa 11, 13, 21 ul. Pana Tadeusza 1	Montaż opraw z czujnikami ruchu Remont wodociągów terenowych wraz z naprawą cząstkową studzienek przyokiennych piwnicznych oraz gzymsu
3	ul. Dworcowa 14	Wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach suszarni p. IX
4	ul. Dworcowa 16	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych (zakończenie robót z 2022 r.) Remont pokrycia dachowego śmietnika Wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach suszarni p. IX
5	ul. Dworcowa 18	Remont pokrycia dachowego śmietnika
6	ul. Dworcowa 27	Malowanie wiatrołapów oraz naprawa ścian przy zlikwidowanych komorach zsypanych Remont schodów terenowych z dostawą balustrady Remont cząstkowy chodnika (obok stacji trafo)
7	ul. Dworcowa 29A	Montaż opraw z czujnikami ruchu
8	ul. Dworcowa 41, 41A	ul. Dworcowa 41:
		Wymiana szafek gazowych
		Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych, malowanie konstrukcji stalowej zadaszeń oraz naprawa ścian zewnętrznych
		ul. Dworcowa 41A:
		Remont klatki schodowej z ułożeniem gresu i wykonaniem nowego oświetlenia z czujnikami ruchu
		Remont piwnic z ułożeniem płytek gres i wykonaniem nowej instalacji oświetleniowej w częściach wspólnych i komórkach piwnicznych
		Wymiana drzwi zewnętrznych i wewnętrznych klatki schodowej Wymiana rynien dachowych Docieplenie ścian zewnętrznych wraz z remontem balkonów
9	ul. Głowackiego 4AB	Wymiana stolarki okiennej klatek schodowych
10	ul. Kołobrzaska 7	Remont ścian zewnętrznych wiatrołapów z wymianą rur spustowych
11	ul. Kołobrzaska 13E, F	ul. Kołobrzaska 13E:
		Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych ul. Kołobrzaska 13F: Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych oraz naprawa cokołu
12	ul. Kołobrzaska 13H, I, K, L	ul. Kołobrzaska 13I:
		Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych
		Wymiana ścian ppoż. pomiędzy klatką schodową a korytarzem wraz z malowaniem klatki schodowej
		Dostawa i montaż drzwi ppoż. pomiędzy klatką schodową a korytarzem
		Montaż systemu oddymiania klatki schodowej
		Wykonanie instalacji wodociągowej ppoż.
		Dostawa i montaż zestawu hydroforowego
		Wymiana rozdzielnic elektrycznej
		Wymiana pasów dźwigu
		ul. Kołobrzaska 13L: Opracowanie dokumentacji - system oddymiania klatki schodowej Opracowanie dokumentacji - instalacja wodociągowa ppoż. wraz z zestawem hydroforowym
13	ul. Kołobrzaska 14A, B	ul. Kołobrzaska 14A: Opracowanie dokumentacji - instalacja wodociągowa ppoż.
		Wymiana 8 szt. grzejników w suszarniach ul. Kołobrzaska 14B:
		Opracowanie dokumentacji - instalacja wodociągowa ppoż.

14	ul. Kołobrzaska 14C, D, E	ul. Kołobrzaska 14E: Wymiana szafek gazowych
		Remont pokryć dachowych wiatrołapów z wykonaniem nowego odprowadzenia wód opadowych
15	ul. Kołobrzaska 20	Remont muru oporowego Remont śmietnika i wykonanie odwodnienia terenowego
16	ul. Kołobrzaska 22	Remont pokrycia dachowego
17	ul. Kołobrzaska 21, 23	ul. Kołobrzaska 23:
		Remont cząstkowy kominów (naprawa tynków i czapek kominowych)
18	ul. Kołobrzaska 24	Remont pokrycia dachowego
19	ul. Kołobrzaska 26	Naprawa płyty balkonowej
20	ul. Pana Tadeusza 2	Malowanie klatek schodowych
21	ul. Pana Tadeusza 4	Opracowanie dokumentacji - instalacja wodociągowa ppoż.
		Wymiana rozdzielnic elektrycznej
22	ul. Pana Tadeusza 5	Miejscowa naprawa gzymsu oraz cokołu budynku wraz z cząstkową naprawą studzienek przyokiennych piwnicznych
		Wykonanie instalacji wodociągowej ppoż.
23	ul. Pana Tadeusza 7	Dostawa i montaż zestawu hydroforowego
		Wymiana rozdzielnic elektrycznej
24	ul. Pana Tadeusza 8	Opracowanie dokumentacji - instalacja wodociągowa ppoż.
		Wymiana rozdzielnic elektrycznej
		Wykonanie nowego śmietnika Likwidacja szuflad zsypanych
25	ul. Pana Tadeusza 9	Malowanie śmietnika
26	ul. Pana Tadeusza 10	Opracowanie dokumentacji - instalacja wodociągowa ppoż.
		Wymiana rozdzielnic elektrycznej
27	ul. Pana Tadeusza 11	Malowanie śmietników
28	ul. Pana Tadeusza 12	Wymiana rozdzielnic elektrycznej
		Opracowanie dokumentacji - instalacja wodociągowa ppoż.
		Wykonanie nowego śmietnika z likwidacją 1 miejsca postojowego w zatoce Likwidacja szuflad zsypanych
29	ul. Pana Tadeusza 13	Malowanie śmietników
30	ul. Pana Tadeusza 14	Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych wraz z malowaniem ścian zewnętrznych
31	ul. Pana Tadeusza 15	Malowanie śmietnika
32	ul. Pana Tadeusza 16	Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych wraz z malowaniem ścian zewnętrznych
33	ul. Pana Tadeusza 17	Malowanie śmietników
34	ul. Pana Tadeusza 18	Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych wraz z malowaniem ścian zewnętrznych
35	ul. Pana Tadeusza 20	Malowanie ścian zewnętrznych - wejścia do klatek schodowych
36	ul. Piłsudskiego 55AB ul. Grotha 27	ul. Piłsudskiego 55AB: Remont podestów wejściowych do budynku - 5 szt.
		ul. Grotha 27: Remont podestu wejściowego do budynku - 1 szt.
37	ul. Świtezianki 1	Malowanie śmietnika
38	ul. Westerplatte 4	Malowanie klatek schodowych
39	ul. Westerplatte 12	Remont śmietnika
40	Zasoby Osiedla	Remont garaży, w tym naprawa i malowanie ścian frontowych garaży zlokalizowanych od ul. Leonharda
		Remont ławek, uzupełnienie i konserwacja wyposażenia placów zabaw
		Remont cząstkowy nawierzchni asfaltowych Usuwanie awarii na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej

*Opracowała:  
Ewa Włodarczyk*



# Informacja Administracji Osiedla „Kormoran”

## – roboty remontowe wykonane w 2022 roku

### Roboty ogólnobudowlane

Remont wejść do budynków, podestów, opasek, regulacja studni, utwardzenie terenu pod ławki:

ul. Dworcowa 36, 49, 63, 70, ul. Pstrowskiego 25, ul. Żołnierska 35.

Przygotowanie terenów przed budynkami do nasadzeń:

ul. Dworcowa 67, 69, ul. Wyszyńskiego 4, 6, 12, al. Piłsudskiego 58.

Remont chodników:

ul. Żołnierska 23, 25.

Remont schodów terenowych:

ul. Pstrowskiego 23.

Remont miejsc postojowych z częściową wymianą blokad:

ul. Żołnierska 41.

Remont opasek budynków:

ul. Dworcowa 67, 69, ul. Żołnierska 22 (kl. II-III).

Montaż obrzeży chodnikowych przy skarpie:

ul. Żołnierska 19A.

Remont odwodnienia wjazdów do garaży:

ul. Dworcowa 48A.

Wykonanie drogi ppoż.:

ul. Dworcowa 45, ul. Pstrowskiego 23.

Wymiana drzwi wejściowych do lokali użytkowych (od strony zaplecza):

ul. Pstrowskiego 27, 29, 31.

Wymiana drzwi wejściowych do budynku:

ul. Pstrowskiego 9.

Wymiana drzwi wejściowych z wiatrołapów do klatek schodowych:

ul. Czeska 23, 25.

Remont klatek schodowych:

ul. Czeska 23, 24, 25.

Remont piwnic:

ul. Czeska 23, 25, ul. Dworcowa 63 (kl. IV).

Remont pomieszczeń suszarni:

ul. Czeska 25 (kl. I), ul. Dworcowa 45 (kl. VI), 63 (kl. IV), ul. Żołnierska 20 (kl. II i V).

Remont pomieszczeń węzłów cieplnych:

ul. Czeska 23, ul. Dworcowa 79, 81, ul. Wyszyńskiego 4, 6.

Remont balkonów:

ul. Dworcowa 44, 58, ul. Wyszyńskiego 24, 26.

Mycie elewacji na wysokości, roboty alpinistyczne:

ul. Dworcowa 49 (ściana szczytowa – kl. VIII),  
ul. Dworcowa 50 (ściana frontowa i 2 szczyty),  
ul. Dworcowa 53 (ściana szczytowa – kl. IV),  
ul. Dworcowa 55 (ściana szczytowa – kl. VIII),  
ul. Dworcowa 59 (łącznie), ul. Dworcowa 63 (ściana frontowa – kl. I-IV),

ul. Dworcowa 83 (ściana frontowa), ul. Wyszyńskiego 8 (ściana szczytowa – kl. X, ściana frontowa – kl. VII-X), ul. Wyszyńskiego 12 (ściana szczytowa i łącznik – kl. X),  
ul. Wyszyńskiego 24 (ściana frontowa i dwa półszczyty od strony wejść do budynku),  
ul. Żołnierska 20 (ściana frontowa), ul. Żołnierska 25 (ściana frontowa i dwa szczyty).

Naprawa elewacji:

ul. Dworcowa 47 (ściana szczytowa - kl. IV),  
ul. Wyszyńskiego 4 (łącznie).

Malowanie elewacji:

ul. Wyszyńskiego 24 (ściana szczytowa – kl. I),  
ul. Wyszyńskiego 28 (ściana szczytowa – kl. I).

Wymiana wyłazów dachowych:

ul. Dworcowa 34 (1 szt.), 40 (1 szt.), 42 (1 szt.), 51 (1 szt.), ul. Żołnierska 21 (1 szt.), 23 (1 szt.), 25 (1 szt.), 29 (1 szt.), 31 (1 szt.), 35 (1 szt.).

Remont częściowy obróbek blacharskich:

ul. Dywizjonu 303 6 (kl. I), ul. Dworcowa 48A (nad lokalami użytkowymi).

Wymiana rynien dachowych:

ul. Dworcowa 69 (kl. III-IV).

Likwidacja zsympów:

ul. Dworcowa 40, ul. Żołnierska 35.

Utwardzenie terenu i montaż osłon śmietnikowych:

ul. Dworcowa 40, ul. Żołnierska 35.

Remont wiaty śmietnikowej:

ul. Wyszyńskiego 28.

Utwardzenie terenu przy punkcie selektywnej zbiórki odpadów:

ul. Dworcowa 50.

Montaż stojaków na rowery:

ul. Żołnierska 19A, 3.

### Roboty sanitarne

Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych:

ul. Dworcowa 34, 75.

Remont rozdzielaczy c.o.:

ul. Dworcowa 83, ul. Żołnierska 31.

### Roboty elektryczne

Wymiana tablicy rozdzielczej elektrycznej i części obwodów zasilających:

ul. Wyszyńskiego 20 (administracja osiedlowa).

Wymiana uszkodzonej latarni ulicznej:

ul. Żołnierska 31 kl. III.

Wymiana styczników w tablicach głównych rozdzielczych:

ul. Dworcowa 64 (2 szt.).



Montaż czujników ruchu w wiatrołapach, na parterach i na ostatnich kondygnacjach:

ul. Dworcowa 34, 62, 83, ul. Żołnierska 20, 22, 31, 35.

Montaż czujników ruchu w klatkach schodowych:

ul. Wyszyńskiego 8 (kl. VII-X), 10 (kl. III-VI).

Montaż lamp z czujnikiem ruchu przed wejściami do klatek schodowych:

ul. Dworcowa 49, 59, 61.

## Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2022 r. przyjęto i zrealizowano 2995 zgłoszeń dotyczących drobnych prac remontowych i konserwacyjnych, w tym:

budowlanych	447
ślusarskich	935
elektrycznych	1613

Opracowali: *Alina Kopczyńska*  
*Bogdan Jaszczanin*



# Informacja Administracji Osiedla „Pojezierze” – roboty remontowe wykonane w 2022 roku

## Roboty ogólnobudowlane

Malowanie klatek schodowych:

ul. Dworcowa 20.

Malowanie parterów i piwnic:

ul. Dworcowa 16, 41; Westerplatte 10;

P. Tadeusza 12.

Malowanie wiatrołapów:

ul. Dworcowa 16; P. Tadeusza 4, 7, 12;

Westerplatte 10; Piłsudskiego 55A kl. I.

Malowanie śmietników:

ul. Kołobrzaska 22; P. Tadeusza 14, 16, 18, 20.

Remont cząstkowy klatek schodowych i holi:

ul. Dworcowa 10, 14, 18; Kołobrzaska 13H, 13I, 13L.

Remont pokrycia dachowego:

ul. Kołobrzaska 14C, 14D.

Remont podestów zewnętrznych cokołów i opasek budynków:

ul. Kołobrzaska 14E, 22 (kl. III); P. Tadeusza 4, 7.

Remont boksów rowerowych:

ul. Kołobrzaska 13A, 13B, 13C, 13D, 13E, 13F, 20, 22, 26, 28; Westerplatte 12.

Remont murów oporowych:

ul. Dworcowa 16; Kołobrzaska 13A, 13E, 13F.

Remont pomieszczenia węzła c.o. :

ul. Dworcowa 29, 41.

Remont cząstkowy chodnika:

ul. Kołobrzaska 13H; Westerplatte 10.

Remont pomieszczeń części wspólnych:

ul. Kołobrzaska 14C (suszarnia, wózkownia).

Remont pokrycia dachowego nad wejściem do klatek schodowych:

ul. P. Tadeusza 20; Westerplatte 10.

Likwidacja zejścia do kotłowni:

ul. Dworcowa 19.

Wydzielenie pomieszczeń wspólnych (wnęki po szufladach zsypanych)

ul. Dworcowa 10, 12, 14, 16, 18; Westerplatte 10.

Wymiana wyłazów dachowych:



ul. P. Tadeusza 1; Dworcowa 20, 21, 27; Kołobrzaska 14 A, 14 B, 20, 21, 22, 23, 24, 26, 28; Westerplatte 4; Piłsudskiego 55 AB; Grotha 27; Świtezianki 6.

Wymiana parapetów zewnętrznych:

ul. Dworcowa 12.

Wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniu suszarni:

ul. Kołobrzaska 14B.

Wykonanie odwodnienia wód opadowych i wymiana uszkodzonych:

ul. Dworcowa 14, 15, 19; Westerplatte 4.

Naprawy cząstkowe elewacji budynku:

ul. P. Tadeusza 16; Kopernika 10 AB.

Rozbiórka i budowa nowego śmietnika:

ul. Kołobrzaska 13E – F, P. Tadeusza 10.

Dostawa i montaż wyposażenia placów zabaw:

ul. P. Tadeusza 16, 17, 20A.

Dostawa i montaż balustrad zewnętrznych:

ul. P. Tadeusza 14, 16, 18, 20; Kołobrzaska 14E, 27.

Mycie elewacji:

ul. Kołobrzaska 13D, 13E, 13I, 14E;  
Dworcowa 18, 18A; P. Tadeusza 14, 16, 18;  
Westerplatte 4, 12.

## Roboty sanitarne

Wymiana pionów wodno- kanalizacyjnych:

ul. Westerplatte 10; Dworcowa 16.

Wymiana szafek gazowych:

ul. Kościuszki 81.

Wymiana grzejników klatki schodowe, suszarnie:

ul. Kołobrzaska 13I; Piłsudskiego 55AB;  
Grotha 27.

Wymiana uszkodzonego osadnika i wpustu kanalizacji deszczowej:

ul. Dworcowa 14.

Remont rozdzielacza c.o.:

ul. Kołobrzaska 14B; Dworcowa 41A;  
Świtezianki 6.

Remont studni kanalizacji sanitarnej:

ul. P. Tadeusza 12 (szt. 2).

Montaż zaworów MTCV:

ul. Dworcowa 29A, 41A; P. Tadeusza 20 A.

Mechaniczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych:

ul. Kołobrzaska 13H, 13I, 13K, 13L.

Naprawa kinet w studniach:

ul. Kołobrzaska 13D.

## Roboty elektryczne

Wymiana rozdzielnic elektrycznych głównych:

ul. Kopernika 10 AB; Dworcowa 10, 12, 14, 16 18.

## Roboty ślusarskie

Przeróbka balustrady - wejścia z tarasu na dach:

ul. Dworcowa 10, 12, 14, 16, 18; Westerplatte 10.

Dostosowanie balustrad do wymaganej szerokości spoczników:

ul. P. Tadeusza 4, 8, 10, 12; Kołobrzaska 14 A, 14 B.

Założenie siatek osłonowych na okna klatki schodowej:

ul. Kołobrzaska 13I, 13K, 13L.

Likwidacja szuflad zsypanych:

ul. P. Tadeusza 10; Dworcowa 27.

## Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2022 r. przyjęto i zrealizowano 6244 zgłoszeń drobnych prac remontowych i konserwacyjnych, w tym:

budowlanych	330
hydraulicznych AO I	1666
hydraulicznych AO II	2109
ślusarskich	779
elektrycznych	1360

Opracowali: *Wiesława Tańska*  
*Jarosław Wojtkiewicz*

## TELEFONY DYŻURNE I ALARMOWE SŁUŻB KONSERWACYJNYCH OBSŁUGUJĄCYCH TEREN OSIEDLI KORMORAN I POJEZIERZE

Firma	Godziny przyjmowania zgłoszeń	Rodzaj awarii	Telefon
REMONDIS – pogotowie awaryjne	W dni powszednie po godzinach pracy Administracji oraz w dni świąteczne	awarie instalacji wodnej, kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej.	89 527 37 71,603 103 134
SCHINDLER	W dni powszednie po godzinach pracy Administracji oraz w dni świąteczne	awarie i usterki dźwigów osobowych	Z telefonu komórkowego <b>22 54 92 101, 22 33 61 101</b> Z telefonu stacjonarnego <b>801 880 013, 800 707 401</b>
Awarie domofonów:	Dział Techniczny AO "Kormoran" <b>89 534 56 54</b> i AO "Pojezierze" <b>89 537 33 63</b>		

# Informacja Działów Utrzymania Terenów Zielonych i Osiedlowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” za rok 2022

I. Konserwacją zieleni i utrzymaniem porządku na terenach osiedlowych zajmują się służby własne spółdzielni; zatrudnionych jest 29 pracowników.

Teren Osiedla „Kormoran” obejmuje 47 ha, w tym teren zielony: 25 ha.

Teren Osiedla „Pojezierze” obejmuje 31 ha, w tym teren zielony 18 ha.

II. Prace realizowane przez ww. grupy to m. in.:

1. Utrzymanie porządku na terenach zewnętrznych:

- sprzątanie terenu wokół budynków,
- opróżnianie koszy na śmieci,
- oczyszczanie opasek wokół budynków,
- grabienie trawy i liści,
- oczyszczanie chodników i uliczek osiedlowych.

2. Wywożenie odpadów budowlanych.

3. Pielęgnacja i konserwacja zieleni:

- przycinanie i formowanie krzewów ozdobnych oraz żywopłotów,
- koszenie trawy (od maja do października),
- prześwietlanie drzew i usuwanie suchych konarów,
- nawożenie roślin, pielenie, kopcowanie róż przed sezonem zimowym,
- zabezpieczanie młodych i wrażliwych drzew przed mrozem.

4. Sadzenie drzew i krzewów. Zasadzono 10815 szt. krzewów ozdobnych i bylin oraz 18 drzew.

5. Wycinka drzew. Uzyskano zgodę na usunięcie 18 drzew.

6. Usuwanie karp po wyciętych drzewach.

7. Wykonywanie oprysków krzewów i innych roślin ozdobnych środkami owadobójczymi i grzybobójczymi.

8. Prace różne: wymiana piasku w piaskownicach

9. Prace zimowe:

- odśnieżanie i posypywanie piaskiem chodników, uliczek osiedlowych, podestów, schodów,
- usuwanie lodu z chodników,
- usuwanie błota pośniegowego.

III. W celu usprawnienia pracy w roku 2022 zakupiono następujące maszyny i urządzenia:

- ładowarkę wielofunkcyjną AVANT 640 z osprzętem: (pług, przyczepa, szczotka obrotowa, świder, łyżka wielofunkcyjna, widły do palet, szczotka do usuwania chwastów, kosiarka, odkurzacz do liści, chwytak do bali, spalniacz 3 zębowy, żuraw),
- dmuchawy akumulatorowe Stihl – 3 szt.,
- dmuchawy spalinowe – 3 szt.,
- kabina do mikrociągnika Stiga Park Pro 740,
- mikrociągnik VEGA,
- garaże metalowe – 3 szt.

*Mariusz Skurat, Daniel Zaniecki*  
*Kierownicy Działów Zieleni AO I i AO II*



foto: R. Chodor



# Zielony kompromis

**Takie sytuacje zawsze budzą emocje, kontrowersje i pytania. A nóż, widelec można było uniknąć drastycznych kroków. Czy oby na pewno wszystkie za i przeciw były przeanalizowane zanim piły poszły w ruch? Czy można było uniknąć wycinki?**

Dwanaście drzew przy ul. Pana Tadeusza 14 nie mogło tam pozostać. Niestety powody dlaczego tak się stało, też nie pozostawiają złudzeń. Nie zmienia to faktu, że serce boli, gdy patrzy się na wycinanie drzew. To dobrze! Świadczy to o tym, że człowiekowi zależy na przyrodzie i nie chce rezygnować z jej zbawiennego wpływu. Zwłaszcza latam, gdy drzewa dają cień i wytchnienie.

## Przyroda kontra człowiek

Czasami tak się dzieje, że przyroda musi ustąpić. Zwłaszcza na terenach zurbanizowanych, gdzie nie ma idealnych warunków, żeby mogła swobodnie się rozwijać. Nie da się ukryć, że miasta to nie są naturalne siedliska roślin i zwierząt, jak puszcze, czy mokradła. W mieście stworzona jest infrastruktura niezbędna do zapewnienia podstawowych potrzeb człowieka. Jest to między innymi zapewnienie dostępu do energii elektrycznej, ciepłej, wody, odpływu ścieków, wywóz śmieci, liczne rozwiązania zabezpieczające przed pożarami, powodzią i innymi klęskami żywiołowymi. Nie bez znaczenia jest utrzymanie dróg i chodników

dla sprawnej i bezpiecznej komunikacji. Jest wiele dobrych przykładów, które pokazują, jak dobrze dostosować zieleni, w tym duże drzewa do rozwiązań miejskich. Jednak cały szereg pomysłów na „ożywianie” miast było nietrafionych, doprowadzając do niepotrzebnego konfliktu przyroda - człowiek. Dlatego tak ważne jest odpowiednie, przyszłościowe planowanie zieleni, tak aby cieszyła oko, zapewniała zdrowszą przestrzeń do życia i miała w miarę możliwości dogodne warunki do wzrostu.

W przypadku konieczności wycięcia dwunastu wierzb przy ul. Pana Tadeusza 14 ogromne znaczenia miał fakt, że zieleni ta zaczęła generować koszty, które wykraczają znacząco poza jej standardową pielęgnację. Gdy w grę wchodzi straty, rodzi się pytanie – kto będzie musiał za to zapłacić i ile?

## Wierzby lubią wodę

Na zdjęciu poniżej wspomniany wcześniej budynek przy ulicy Pana Tadeusza w pewien deszczowy, letni dzień. Kałuża z każdą kolejną ulewą robiła się coraz większa i to zaczęło niepokoić, nie tylko mieszkańców.



fol. M. Skurat



fol. M. Skurat

Co z tym mają wspólnego drzewa? Okazało się, że ich korzenie poprzerały i pozapychały system kanalizacji sanitarnej i burzowej, stąd woda nie mogła swobodnie spływać. Ciągłe czyszczenie odprowadzeń i wymiana rur na nowe to rozwiązanie nie tylko drogie, ale i tymczasowe, ponieważ problem z dużym prawdopodobieństwem będzie się powtarzał.

### Problem urzędowy

Spółdzielnia zgłosiła się z wnioskiem do Wydziału Środowiska Urzędu Miasta Olsztyna o pozwolenie na usunięcie drzew. Cel złożenia wniosku był podany do wiadomości mieszkańców i wywieszony w tablicach informacyjnych znajdujących się na klatkach schodowych od 10 grudnia minionego roku. Według przepisów o wycince drzew, informacja dla mieszkańców

widniała tam 31 dni, zanim dokument złożony został do magistratu. Nikt nie zgłosił sprzeciwu. Usunięcie wierzb było konieczne również ze względów bezpieczeństwa. Drzewa były chore, co i tak w niedalekiej przyszłości skutkowałoby potrzebą ich usunięcia. Były też zlokalizowane w zbyt bliskiej odległości od budynku, posiadały zdeformowane pnie, liczne ubytki kory, wypróchnienia, grzyby.

Żeby zrekompensować utratę zieleni, w najbliższym czasie przewidziane jest wykonanie nowych nasadzeń na skarpie wzdłuż budynku. Znajdzie się tam około 700 nowych krzewów i około 17 nowych drzew, między innymi Jarzab mączny, drzewo niższe, o płytszym systemie korzeniowym.

*Aniela U. Smoczyńska*



foto. M. Skurat

## Parkingowa kwadratura koła

Będąc członkiem zarządu Pojezierza czułem się w obowiązku pisać głównie o osiągnięciach spółdzielni. Nie miałem kłopotu z wyborem tematów, bo tych było całkiem sporo. Nawet najwięksi malkontenci przyznają, że w spółdzielni dzieje się wiele dobrego. Jest jednak temat który, jak bumerang powraca na każdym spotkaniu spółdzielców. Chodzi o miejsca parkingowe, dla przypomnienia „kwadratura koła” oznacza tu przedsięwzięcie niewykonalne.

W rozmowach z mieszkańcami o problemach, z którymi borykają się na co dzień, wielokrotnie pada komplement, jak wiele zmieniło się w spółdzielni Pojezierze na korzyść. Jest jednak pewien żelazny temat,

który nie daje spokoju. Jest to problem miejsc parkingowych. W tym momencie nabieram wody w usta, bąkam coś o tym, że spółdzielnia zrobiła co mogła i niewiele więcej zrobić może. W myślach dodaję, że przecież głową muru nie przebijemy. Wspominam przy tym o próbie porozumienia z olsztyńskim ratuszem. Była to szansa na dodatkowe parkingi, ale ratusz, a właściwie pan Prezydent wycofał się rakiem z pisemnych porozumień. Pomijając, marginalne w gruncie rzeczy, potyczki z władzą miejską, zasadne jest pytanie, dlaczego problem parkowania w spółdzielni, a tak naprawdę w całym Olsztynie jest nierozwiązywalny?



Patrząc z perspektywy wielu lat pracy na rzecz spółdzielców, wyszukuję w pamięci, jak się do tych spraw podchodziło dawniej. Pamiętam czasy, gdy w zasadzie nie było żadnego kłopotu z pozostawieniem samochodu w dowolnym w miejscu Olsztyna. Nie miałem wprowadzić wówczas samochodu, podobnie jak znaczna większość olsztyniaków. I ta informacja jest kluczowa. Niedawno słucham lokalnego radia. Z audycji dowiedziałem się, że w naszym mieście zarejestrowano 600 samochodów na tysiąc mieszkańców. Co prawda z innej gazety, tym razem ogólnopolskiej, można uzyskać informację jak bardzo dziurawy jest system ewidencji pojazdów. Podobno nawet 25 % zapisanych tam samochodów to tzw. "martwe dusze", a właściwie wraki. Nie zmienia to faktu, że jest to ogromna flota pojazdów. Mieszkalnictwem zawodowo zajmowałem się od połowy lat siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Pamiętam, że obowiązywała wówczas norma przy projektowaniu miejsc parkingowych - 12 miejsc na 100 mieszkań. Ta norma była wystarczająca. Patrząc na stare zdjęcia i filmy - samochodów było wówczas jak na lekarstwo. Później gierkowskie czasy przyniosły rewolucję na rynku samochodowym w postaci tak zwanych maluchów. Chodzi rzecz jasna o samochody marki Fiat 126P, a nie wyż demograficzny. Wówczas normę podniesiono do 30 stanowisk na 100 mieszkań.

W ramach odchodzenia od centralnego regulowania każdej dziedziny naszego życia, aktualnie nie ma ustawowego nakazu zapewnienia w nowych inwestycjach mieszkaniowych określonej liczby miejsc parkingowych. Ustawodawca zastosował sprytny zapis mówiący, że „należy urządzić, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy (działki budowlanej), miejsca postojowe dla samochodów“. Praktyka organów władzy budowlanej wprowadziła „normę“, przynajmniej 120 miejsc na 100 mieszkań, a często nawet więcej. Coraz częściej powstają stanowiska postojowe w garażach podziemnych. Obecnie koszt budowy miejsca w gara-

żu podziemnym wynosi minimum 70 tysięcy złotych. Jednak przy nowopowstających budynkach deweloperzy sprzedają je przeciętnie za 25 do 30 tysięcy złotych. Dlaczego ponad dwa razy taniej niż wynosi ich koszt? Tu nikt do niczego nie dopłaca. Różnica obciąża koszty budowy wszystkich mieszkań w budynku. Jeszcze raz podkreślę – dotyczy to tylko nowych inwestycji, a nie osiedli takich jak w „Pojezierzu“, zbudowanych w latach 60-tych i 70-tych ubiegłego wieku. Nieocenne źródło informacji, jakim jest Internet podaje, że w ostatnich latach przeciętny czas eksploatacji samochodów osobowych w Polsce wzrósł do 15 lat. W tym momencie dochodzimy do sedna. Czy można skutecznie rozwiązać problem braku parkingów w naszej spółdzielni? Odpowiedź jest prosta i skomplikowana jednocześnie. Spróbuję podsumować to tak, jak opowiadał mi kiedyś pewien wykładowca z kortowskiej uczelni. Takie pytanie zadawał profesor na egzaminie. „Czy można uprawiać pomidory wysoko w górach, np. w Himalajach?“ Prawidłowa odpowiedź brzmi: „Oczywiście, że można! Tylko po co? A właściwie jakim kosztem?“

Tak więc brakujące parkingi w „Pojezierzu“, można zapewnić. Rodzi się tylko pytanie dla kogo i jakim kosztem? Kto będzie chętny do ich kupna? Nie przypadkowo wspominałem wcześniej o przeciętnym wieku samochodów. Jest on przecież adekwatny do ich niskiej wartości. Właściciel samochodu wartego kilkanaście tysięcy, nie będzie skłonny zapłacić za garaż pieniędzy rzędu ponad stu tysięcy złotych.

W kwestii parkingów jestem pesymistą. Rzecz się ma podobnie jak z uprawą pomidorów w Himalajach. Jedyna rada dla mieszkańców to polubić lokalizację mieszkania pozwalającą w ciągu kilku minut dotrzeć pieszo do wszystkich niezbędnych do życia usług, sklepów, obiektów kultury i rekreacji.

*Roman Chodor*



for. R. Chodor

## PÓŁKOLONIE 2023

**9 TURNUSÓW**  
DLA DZIECI W WIEKU OD 6 DO 12 ROKU ŻYCIA

26.06-30.06	31.07-04.08
03.07-07.07	07.08-11.08
10.07-14.07	14.08-18.08
17.07-21.07	21.08-25.08
24.07-28.07	

KOSZT 1 TYDZIEŃ: 800 ZŁ 2 TYGODNIE: 1500 ZŁ  
ZALICZKA 300 ZŁ/ TYDZIEŃ GWARANCJĄ MIEJSCA

NR KONTA BANKOWEGO DO WPLAT:  
BNP PARIBAS 51254000096710246000000049

KLUB "AGORA- SM POJEZIERZE"  
KLUB TAŃCA SPORTOWEGO POWER DANCE  
UL. ŻOŁNIERSKA 45A

### ZAJĘCIA TANECZNE DLA DOROSŁYCH

SALSA BACHATA&LATINO SOLO ŚREDNIO ZAAWANSOWANA	MAREK MICHALKIEWICZ	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 17:30
SALSA BACHATA&LATINO SOLO ZAAWANSOWANA	MAREK MICHALKIEWICZ	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 18:20
SALSA BACHATA&LATINO SOLO ZAAWANSOWANA	MAREK MICHALKIEWICZ	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 19:10
SALSA BACHATA&LATINO SOLO POCZĄTKUJĄCA	MAREK MICHALKIEWICZ	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 20:00
SALSA BACHATA&LATINO SOLO ZAAWANSOWANA	MAREK MICHALKIEWICZ	WTOREK I CZWARTEK 17:30
OD 11 MAJA KURS TAŃCA UŻYTKOWEGO DLA PAR	KATARZYNA KORZEB ANNA MICHALKIEWICZ MAREK MICHALKIEWICZ	CZWARTEK 18:30
MIŁOŚNICY TAŃCA	KATARZYNA KORZEB ANNA MICHALKIEWICZ MAREK MICHALKIEWICZ	WTOREK 19:30 I CZWARTEK 19:30
TANIEC I RUCH	KATARZYNA KORZEB	ŚRODA 9:00 I 10:00 PIĄTEK 9:00, 10:00 I 11:00

### ZAJĘCIA DLA DZIECI I MŁODZIEŻY

KIDS DANCE	ILONA KUNCEWICZ	WTOREK I CZWARTEK 16:00
ZAJĘCIA Z ELEMENTAMI BALETU	ILONA KUNCEWICZ	WTOREK I CZWARTEK 16:45
HIP HOP 7+ POWER TEAM	OLEKSANDRA USACHOVA	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 16:30
HIP HOP 12+ ARMY OF POWER	OLEKSANDRA USACHOVA	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 17:30
HIP HOP 16+	OLEKSANDRA USACHOVA	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 19:30
POWER LATINO 6+	KATARZYNA KORZEB ANNA MICHALKIEWICZ MAREK MICHALKIEWICZ	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 16:15
POWER LATINO 12+	KATARZYNA KORZEB ANNA MICHALKIEWICZ MAREK MICHALKIEWICZ	CZWARTEK 16:30
TANIEC TOWARZYSKI	KATARZYNA KORZEB ANNA MICHALKIEWICZ MAREK MICHALKIEWICZ	WTOREK 16:30
GIMNASTYKA NA SZARFACH	AGNIESZKA KISIELEWSKA	GRUPA POCZĄTKUJĄCA PONIEDZIAŁEK 18:40 ŚREDNIO ZAAWANSOWANA WTOREK 17:30 GRUPA POCZĄTKUJĄCA ŚRODA 18:40 ZAAWANSOWANA CZWARTEK 17:30
PLASTYKA	MAŁGORZATA PŁACZEK	CZWARTEK 17:15

### ZAJĘCIA FITNESS

TOTAL FITNESS	AGNIESZKA DĄBROWSKA	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 18:10
STEP&SHAPE	AGNIESZKA DĄBROWSKA	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 19:10
SZKOŁA PLECÓW	MAŁGORZATA KOLASIŃSKA	WTOREK I CZWARTEK 10:00 I 18:30
YOGA	ANNA GRABOWSKA	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 10:00 I 17:00
PILATES	PIOTR MASTALEREK	ZASTĘPSTWO ZA EWĘ DUL PONIEDZIAŁEK I CZWARTEK 17:30
AERIAL YOGA	AGNIESZKA KISIELEWSKA	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 19:30
BRZUCH UDA POŚLADKI	AGNIESZKA KISIELEWSKA	WTOREK I CZWARTEK 18:30
STRETCHING	AGNIESZKA KISIELEWSKA	WTOREK I CZWARTEK 19:30
POWER AEROBIC	ARKADIUSZ JAKUBIAK	WTOREK I CZWARTEK 18:30
ZUMBA TONING	PIOTR MASTALEREK	WTOREK 17:30
ZUMBA FITNESS	PIOTR MASTALEREK	WTOREK 18:30
ZUMBA FITNESS	MONIKA ZDUNEK	PONIEDZIAŁEK I ŚRODA 18:30
ZUMBA GOLD	PIOTR MASTALEREK	PONIEDZIAŁEK I CZWARTEK 12:30

CZŁONKOWIE SM „POJEZIERZE” MAJĄ MOŻLIWOŚĆ SKORZYSTANIA ZE ZNIŻKI 20% NA KARNET

SZCZEGÓLNE INFORMACJE ZNAJDUJĄ SIĘ NA STRONIE INTERNETOWEJ  
WWW.POWERDANCE.OLSZTYN.PL

ZAOBSERWUJ NAS NA NASZYCH SOCIAL MEDIACH  
I ZOBACZ CO DZIEJE SIĘ U NAS NA CODZIEN

ktspowerdance Klub Power Dance Agora

HONORUJEMY KARTY SPORTOWE





**WSPOMIENIA  
Z PÓŁZIMOWISKA**

Klub Akces w okresie ferii zimowych był organizatorem półzimowiska. Przez dwa tygodnie dzieci w wieku 6-12 lat spędzały czas pod okiem wychowawcy. Było dużo wrażeń, a dzieciaki z żalem żegnały się z klubem na koniec turnusu. Podczas tych dwóch tygodni nasi mali podopieczni m.in. odwiedzili salon zabaw, próbowali swoich sił na kręgielni i na strzelnicy, szaleli w Parku Trampolin, byli w stadninie koni, obejrzeli film w Kinie Helios i niebo w Planetarium. Poza wyjściami zewnętrznymi, dzieci poznawały tajniki różnych zajęć m.in. sztuk walki Krav Maga, Zumba Kids, disco dance. To był bardzo aktywny czas, pełen zabaw i niespodzianek zgodnie z hasłem: ferie na sportowo, na wesoło i bez nudy. Szczególne podziękowania składamy strzelnicy LOK. Dziękujemy za uatrakcyjnienie naszych półkolonii zimowych.



**SPORT I REKREACJA DLA DOROSŁYCH**

ZAJĘCIA INTENSYWNE			
ZUMBA FITNESS	Środa	20:05	Piotr Mastalerek
ZUMBA TONING	Środa	19:00	Piotr Mastalerek
SENSUAL LATINO FIT	Wtorek, Czwartek	20:05	Julia El Azzi
ZAJĘCIA ŚREDNIO INTENSYWNE			
TABATA FIT	Poniedziałek, Środa	20:00	Ewelina Bońkowska - Cieszyńska
FIT FORMA	Wtorek, Czwartek	19.00	Teresa Mozolewska
ZAJĘCIA MNIEJ INTENSYWNE			
PILATES	Poniedziałek, Środa	17:50	Teresa Mozolewska
JOGA	Wtorek, Czwartek	17:30	Bożena Przyborowska
ZUMBA GOLD	Środa	16:55	Piotr Mastalerek
SENIOR FIT 55+	Wtorek, Czwartek	10:00	Teresa Mozolewska
ZAJĘCIA WOLNE			
ZDROWY KRĘGOSŁUP	Poniedziałek Środa	18:00	Jarosław Storoniak
MOBILITY Zajęcia dla osób XXL	Poniedziałek	19:00	Ewelina Bońkowska - Cieszyńska

**HONORUJEMY KARTY: MULTISPORT, FIT PROFIT, FIT SPORT, MEDICOVER SPORT, MULTISPORT SENIOR, PZU SPORT**

**DLA CZŁONKÓW SM POJEZIERZE I ICH RODZIN WSPÓLNIE ZAMIESZKUJĄCYCH 20 % ZNIŻKI NA ZAJĘCIA KS AKCES**

**RUCH\* TANIEC\* SPORT  
DZIECI I MŁODZIEŻ**

**DANCE IT OUT**  
/disco dance, jazz/  
**RAVE DANCE STUDIO**  
/hip hop, kpop, choreo/  
**AKTYWNE FIKANIE**  
**GIMNASTYKA**  
**Z AKROBATYKĄ**  
**KRAV MAGA**  
**GIMNASTYKA**  
**KOREKCYJNA**  
**ZAJĘCIA Z BOKSEM**

**Akces**  
SPRZEDAŻ I REKREACJA

**WAKACJE 2023**  
**POŁKOLONIE**  
**DZIECI 6-12 LAT**

Oferujemy:

- opieka wychowawcy 7.00-16.00
- obiad dwudaniowy
- warsztaty artystyczne
- zajęcia sportowe
- wyjścia zewnętrzne

m.in. salon zabaw, kino, park trampolin, piknik w stadninie koni, kręgielnia

Turnusy:

- 26.06. -30.06.
- 03.07.-07.07.
- 10.07.-14.07.
- 17.07.-21.07.
- 24.07.-28.07.
- 31.07.-04.08.
- 07.08.-11.08.
- 14.08.-18.08.

**cena: 1 tydzień-600zł      2 tygodnie-1100zł**  
zgłoszenie dziecka do dnia 30.05. i wpłacenie zaliczki - rabat 5%

zapisy i informacje w biurze klubu lub pod telefonem 601080482  
spełniamy warunki dofinansowania wypoczynku przez zakłady pracy

**KLUB AKCES - SM POJEZIERZE**  
Olsztyn, Pana Tadeusza 6a  
tel. 601 080 482, 89/ 534 18 82  
[www.klubakces.pl](http://www.klubakces.pl)

**Akces**  
SPRZEDAŻ I REKREACJA