



# ECHO POJEZIERZA

Nr 1 (114)

Marzec 2026

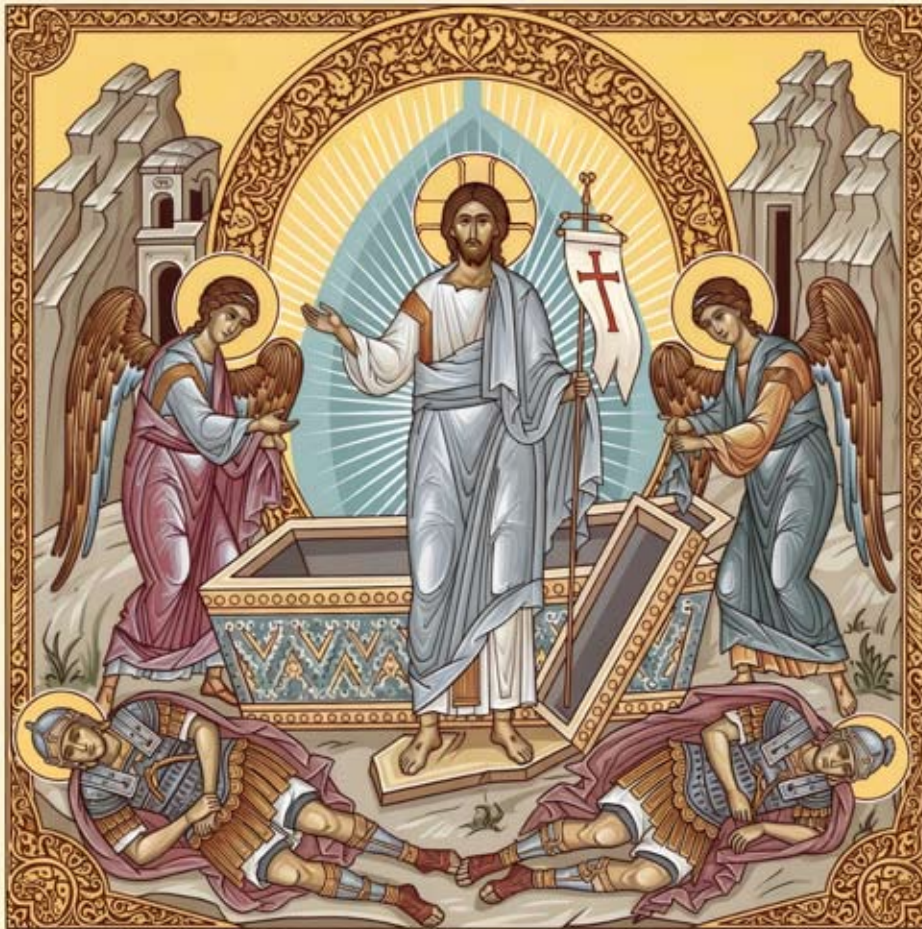
Olsztyn

ISSN 1642-0160

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

BIULETYN MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POJEZIERZE W OLSZTYNIE





*Alleluja!  
Pan Zmartwychwstał  
i jest z nami!*

*Zdrowych, pełnych pokoju  
i radości  
Świąt Wielkanocnych*

*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 zwinętą 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: «Niewiasto, 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**

# Dobra kondycja spółdzielni

Rok 2025 już za nami. Można z satysfakcją stwierdzić, że sytuacja naszej spółdzielni jest stabilna. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie jest w dobrej kondycji ekonomicznej. Swoje zobowiązania realizujemy terminowo, a nasza działalność nie jest obciążona ryzykiem finansowym. Ubiegły rok zakończyliśmy wynikiem dodatnim w wysokości 3,2 mln zł netto, który uzyskaliśmy dzięki dochodom z działalności gospodarczej, takim jak: wynajem lokali użytkowych, miejsc parkingowych, czy powierzchni pod reklamy i innym przychodom, a także dzięki racjonalnej gospodarce finansowej. Tak dobry rezultat pozwala optymistycznie patrzeć w przyszłość. Stawiamy przede wszystkim na optymalizację kosztów, aby opłaty za lokale jak najmniej obciążały Państwa budżety domowe.

Podobnie, jak w latach ubiegłych, na załączonym poniżej wykresie, pokazujemy udział opłat zależnych i niezależnych, wchodzących w skład zaliczkowej opłaty za mieszkanie o pow. 44 m<sup>2</sup>, zamieszkiwane

przez 2 osoby. Z diagramu wynika, że 72,9% stanowią opłaty niezależne od spółdzielni, wynikające przede wszystkim z dostaw energii elektrycznej części wspólnych, energii cieplnej, wody i odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości, a także podatki od gruntów i obiektów budowlanych.

Opłaty zależne od spółdzielni stanowią 27,1% comiesięcznej, zaliczkowej opłaty za mieszkanie. W tej części opłaty nieznaczny wzrost, bo o 1,5% w stosunku do roku 2024, dotyczy opłaty eksploatacyjnej. Wynika on głównie z czynników ekonomicznych, takich jak inflacja czy podwyżka płacy minimalnej.

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna pozostała na tym samym poziomie, a fundusz remontowy nieznacznie wzrósł.

W 2025 roku zmierzylimy się z dużym wyzwaniem, jakim było dostosowanie księgowości spółdzielni do wymogów Krajowego Systemu e-Faktu (KSeF).



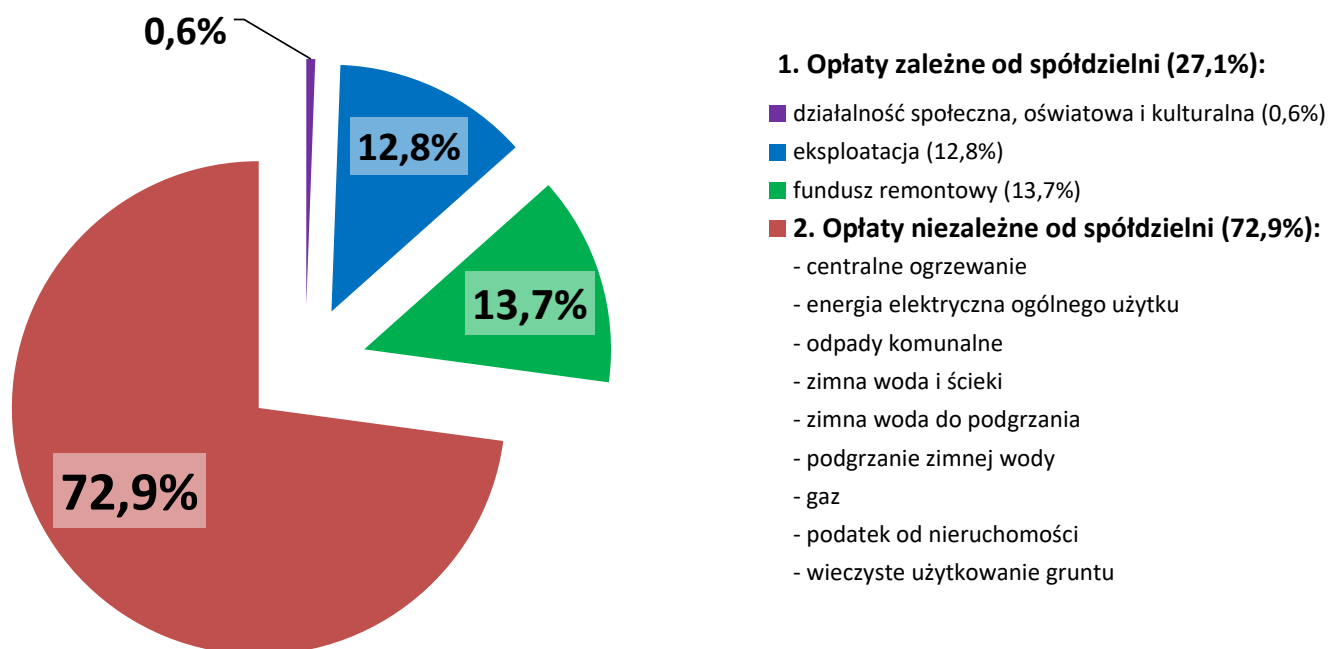
fol. A. Stachurski



fol. M. Skurat

## Podział procentowy opłat zależnych i niezależnych od spółdzielni w 2025r.

w zaliczkowej opłacie za mieszkanie o powierzchni 44 m<sup>2</sup> zamieszkiwane przez 2 osoby



Wymagało to od nas odpowiedniego wdrożenia i integracji programów księgowych z platformą KSeF, dzięki czemu cały proces przesyłania i odbierania faktur odbywa się w spółdzielni automatycznie. Wdrożony przez nas system, w połączeniu z odpowiednim przeszkoleniem pracowników, zapewnia bezpieczeństwo danych i właściwy obieg dokumentów.

Na zakończenie, w imieniu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie, chciałbym podziękować członkom Rady Nadzorczej za okres intensywnej pracy na rzecz naszej spółdzielni oraz wsparcie w podejmowaniu trudnych decyzji.

Dziękuję również pracownikom za rzetelne wykonywanie obowiązków. To dzięki ich zaangażowaniu możemy pochwalić się sprawnym funkcjonowaniem i zapewnić naszym mieszkańcom wysoki standard usług.

Jednak szczególne podziękowania kieruję w stronę naszych mieszkańców. Za Waszą cierpliwość podczas remontów i wyrozumiałość wobec wszelkich niedociągnięć, a także za udział w życiu naszej spółdzielnianej społeczności.

*Wiesław Barański*  
*Prezes Zarządu*

### 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.	<b>89 527 37 71</b>
SCHINDLER	W dni powszednie po godzinach pracy Administracji oraz w dni świąteczne	awarie i usterki dźwigów osobowych	<b>800 707 401</b>
WIT-CZAR	W dni powszednie w godzinach pracy Administracji	awarie domofonów	<b>89 542 40 57</b>

# Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie z działalności za 2025 rok

Rada Nadzorcza, działając na podstawie statutu spółdzielni i regulaminu Rady, w roku sprawozdawczym 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 Kałuziński  
Ewa Kot  
Tadeusz Lefler  
Józef Nakonieczny  
Beata Sarosiek  
Mariusz Tylkiewicz  
Barbara Żuomska

W związku z upływem kadencji Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie obradujące w dniach 4-12 kwietnia 2025 roku 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  
Mariusz Tylkiewicz – Sekretarz, Przewodniczący Komisji Rewizyjnej  
Lila Kuczawska – Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej i Rozliczeń  
Paweł Gierejczyk – Przewodniczący Komisji Technicznej

## CZŁONKOWIE

Magdalena Bara-Stanilewicz  
Grażyna Bednarowicz  
Stefan Gąsiorowski  
Władysław Kałuziński  
Alina Kopczyńska  
Andrzej Mróz  
Beata Sarosiek  
Anna Tkacz



W 2025 roku Rada Nadzorcza na 12 protokołowanych posiedzeniach podjęła 29 uchwał, w tym między innymi w sprawach:

- Uchwalenia planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2026 rok.
- Przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2024 rok.
- Podziału członków Spółdzielni na części Walnego Zgromadzenia w 2025 roku.
- Korekty planu remontów na 2025 rok.
- Zatwierdzenia planu remontów na 2026 rok.
- Wyrażenia zgód na ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości położonej przy ul. Kołobrzeskiej 13 na rzecz MPEC Sp. z o.o. i PWiK Sp. z o.o. oraz na nieruchomości położonej przy ul. Pstrowskiego 21, 23, 31 na rzecz Energa-Operator S.A.
- Wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za lata 2025 i 2026.

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

- Kosztów i przychodów oraz wyniku z działalności Spółdzielni za 2024 rok oraz za I półrocze 2025 roku.
- Zadłużenia z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i garaży.
- Zaległości w opłatach najemców lokali komercyjnych, boksów rowerowych, dzierżaw i reklamy oraz miejsc postojowych.
- Wysokości odpisów i stanu funduszu remontowego nieruchomości.

- Wykonania planu remontów w 2024 roku i I półroczu 2025 roku.

Ponadto Rada Nadzorcza przyjęła informacje o:

- Zmianie wysokości opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne.
- Ustaleniu nowej wysokości opłat za najem miejsc postojowych na parkingach.
- Rozliczeniu wody niezbilansowanej.
- Realizacji umowy na montaż wodomierzy i podzielników ciepła.
- Finalizacji procesu nabycia od Gminy Olsztyn własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, do której Spółdzielni przysługiwało prawo użytkowania wieczystego.

Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy zgłoszone przez mieszkańców Spółdzielni.

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 2025 roku Spółdzielnia osiągnęła zysk netto w wysokości 3 182 317,72 zł.

Rada Nadzorcza pozytywnie opiniuje działalność Zarządu.

Mając powyższe na uwadze Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium za 2025 rok członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie.

*Rada Nadzorcza  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze”  
w Olsztynie*



# Remontów ciąg dalszy.....

Kolejny rok za nami, a zatem czas na podsumowanie z jednoczesnym spojrzeniem w przyszłość.

Dbałość o należyty stan techniczny i porządkowy zasobów jest naszym priorytetem. Remonty części wspólnych nieruchomości, z których korzystają wszyscy mieszkańcy, są bardzo istotne i kosztowne, nie mniej jednak ich zaniechanie może być przyczyną awarii i pogorszenia komfortu użytkowania. Zatem jest to szeroki zakres działań - od drobnych usterek po kompleksowe remonty.

Na podstawie okresowych, ale i bieżących przeglądów zasobów Spółdzielni tworzone są roczne plany remontów, obejmujące aktualne i długoterminowe potrzeby w zakresie utrzymania należytego stanu technicznego przy uwzględnieniu prac związanych ze zwiększeniem poprawy bezpieczeństwa mieszkańców.

Należy przy tym zaznaczyć, że ewidencjonowanie i rozliczanie wpływów oraz wydatków z funduszu remontowego prowadzone jest w Spółdzielni odrębnie dla każdej nieruchomości. Odrębność ta jest niezwykle istotna ze względu na potrzebę uzasadniania zmian wysokości wnoszonych przez mieszkańców opłat, w odniesieniu do potrzeb poszczególnych budynków. Obejmują one wydatki, nie tylko na remonty i modernizację części wspólnych, nadzór nad urządzeniami technicznymi (np. windami, zestawami hydroforowymi), ale również takimi, które wpływają na bezpieczeństwo i komfort mieszkańców - instalacjami przeciwpożarowymi, urządzeniami siłowni plenerowych, placów zabaw.

Kierunki działalności w zakresie robót remontowych Spółdzielni koncentrują się na zwiększeniu bezpieczeństwa, standardów sanitarnych oraz funkcjonalności, przy jednoczesnej optymalizacji kosztów. W dalszym ciągu kontynuowane są prace remontowe, polegające na: wymianie pionów wodno-kanalizacyj-

nych, likwidacji zsyków śmieciowych, modernizacji altan śmietnikowych, remoncie pokryć dachowych, remoncie klatek schodowych oraz pomieszczeń suszarni, stanowiących części wspólne budynku. Co do zasady, kierujemy się pilnością określonych remontów, a także dostępnymi środkami finansowymi poszczególnych nieruchomości.

Odrębnym zagadnieniem jest wykonanie miejsc aktywności w postaci siłowni plenerowych, placów zabaw i zielonych skwerów, które cieszą się dużym zainteresowaniem mieszkańców.

Przejsie w dużej części na oświetlenie LED z czujnikami ruchu na klatkach schodowych i terenach osiedlowych jest przykładem oszczędności w zużywaniu energii elektrycznej.

W swoich działaniach koncentrujemy się wokół modernizacji zasobów, cyfryzacji zarządzania oraz optymalizacji kosztów. Wdrożenie systemów E-bom (Elektroniczne Biuro Obsługi Mieszkańca) umożliwiło mieszkańcom zgłaszanie usterek, a także wgląd do wysokości wnoszonych opłat bez konieczności osobistego stawiennictwa w Spółdzielni, co stanowi duże udogodnienie dla osób pracujących lub przebywających na stałe poza Olsztynem. Natomiast zdalny odczyt liczników wody, ciepłomierzy czy podzielników ciepła - usprawnił rozliczanie mediów.

Podsumowując, kładziemy nacisk nie tylko na należyty stan techniczny zasobów Spółdzielni, ale również na estetykę osiedli oraz poprawę dostępności usług, a tym samym podniesienie standardów zamieszkiwania.

**Wiesława Tańska**  
*Zastępca Prezesa ds. technicznych*



fol. A. Stachurski



fol. M. Skurat

# Informacja Działu ds. członkowsko-mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie za 2025 rok

## ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Na 31 grudnia 2025 roku:

- liczba członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie wynosiła 10 976;
- liczba mieszkań wynosiła 10 974.

Struktura mieszkań przedstawiała się następująco:

- 5728 mieszkań w odrębnej własności;
- 4952 mieszkania posiadające status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 72 mieszkania mające status spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
- 222 innych lokali mieszkalnych, stanowiących własność Spółdzielni.

W 2025 r. zawarto 16 umów najmu instytucjonalnego.

Przekształcono w odrębną własność z udziałem w gruncie 62 lokale: w tym 61 lokali mieszkalnych, 1 garaż.

Na portalu internetowym w serwisie E-BOM (Elektroniczne Biuro Obsługi Mieszkańca) do końca 2025 roku odnotowano 5239 wszystkich zarejestrowanych użytkowników (mających dostęp do informacji na temat naliczenia opłat, rozliczenia należności, rozliczenia zużycia wody - odczyty liczników).

Do końca 2025 r. dokonano 710 zmian właścicieli lokali mieszkalnych oraz garaży. Zarejestrowano 369 aktów notarialnych umów sprzedaży, 82 akty notarialne umów darowizny, 83 dokumenty potwierdzające nabycie spadku, 24 działy spadku, 6 umów o dożywocie, 12 podziałów majątku, 7 umów zamiany oraz 27 innych dokumentów dotyczących zmiany właściciela.

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



# Informacja Działów Utrzymania Terenów Zielonych i Osiedlowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” za rok 2025

I. Konserwacją zieleni i utrzymaniem porządku na terenach osiedlowych zajmują się służby własne Spółdzielni.

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.

W roku 2025 zasadzono:

- 3485 krzewów ozdobnych i bylin,

- 26 drzew.

5. Wycinka drzew:

- uzyskano zgodę na usunięcie 34 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,
- zużyto 191 ton piasku i 38 ton soli drogowej.

III. W celu usprawnienia pracy w roku 2025 zakupiono następujące maszyny i urządzenia:

- koparka do ładowarki AVANT 640,
- dmuchawy do liści – 2 szt.

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



foto: M. Skurat

# PLAN REMONTÓW NA 2026 ROK

## OSIEDLE POJEZIERZE

Lp.	Adres	Rodzaj robót
1	2	3

1	Dworcowa 10	Modernizacja instalacji domofonowej
		Malowanie klatek schodowych i holi
2	Dworcowa 12	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych
3	Dworcowa 14	Wymiana pasów nośnych dźwigu
4	Dworcowa 27	Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I, II, IV
5	Dworcowa 29	Remont schodów zewnętrznych - kl. III
		Czyszczenie i malowanie ram stalowych - wejścia do klatek schodowych
6	Dworcowa 29A	Remont kominów z likwidacją ekranów z blachy na okapach
7	Dworcowa 41 Dworcowa 41A	Dworcowa 41A:
		Remont kominów z likwidacją ekranów z blachy na okapach
8	Kołobrzaska 13A, B, C, D	Kołobrzaska 13C:
		Remont schodów terenowych
		Kołobrzaska 13D:
9	Kołobrzaska 14A, B	Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych
		Kołobrzaska 14B:
		Wykonanie instalacji ppoż.
		Dostawa i montaż zestawu pomp pożarowych
10	Kołobrzaska 20	Wymiana rozdzielnic elektrycznej z wykonaniem zasilania do zestawu pomp pożarowych
		Remont suszarni kl. I
		Remont opaski strony balkonowej z miejscową naprawą izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic
		Remont muru oporowego z montażem balustrady

Lp.	Adres	Rodzaj robót
1	2	3

11	Kołobrzaska 21, 23	Kołobrzaska 23:
		Remont głównej tablicy elektrycznej
12	Kołobrzaska 28	Wymiana uszkodzonej studzienki piwnicznej
13	Piłsudskiego 55AB Grotha 27	Likwidacja ciągów pieszych oraz montaż 2 ławek z wykonaniem nawierzchni
		Uzupełnienie ogrodzenia przy szlabanie
14	Pana Tadeusza 12	Remont chodnika przed budynkiem
15	Pana Tadeusza 13	Wymiana 2 wyłazów dachowych z likwidacją 2 pozostałych
16	Pana Tadeusza 16	Remont pomieszczeń wspólnych z naprawą izolacji przeciwwilgociowej
17	Pana Tadeusza 20	Remont pokrycia dachowego
		Rozbiórka śmietnika oraz montaż nowej wiaty śmietnikowej
		Wykonanie nawierzchni pod wiatę
18	Świtezianki 1	Remont schodów terenowych
19	Świtezianki 6	Remont części opaski budynku
20	Zasoby Osiedla	Bieżące remonty pokryć dachowych, rynien, rur spustowych i elewacji garaży
		Uzupełnienie wyposażenia oraz remont bieżący urządzeń oraz ławek na placach zabaw
		Remont części nawierzchni asfaltowych
		Remont hydroforni obsługującej budynki ul. Pana Tadeusza 4, 7, 8, 10, 12
		Usuwanie awarii na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej

## OSIEDLE KORMORAN

Lp.	Adres	Rodzaj robót
1	2	3

21	Czeska 18, 20, 22, 24, 26	Remont kominów
22	Dworcowa 42	Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I, II
		Remont kanalizacji deszczowej (roboty sanitarne i budowlane)
23	Dworcowa 45, 45A	Dworcowa 45:
		Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych z malowaniem ścian wejściowych klatek schodowych (3 klatki schodowe)

Lp.	Adres	Rodzaj robót
1	2	3

24	Dworcowa 47	Remont schodów zewnętrznych kl. II
		Montaż stojaków na rowery
25	Dworcowa 48A	Remont pokrycia dachowego papowego
		Mycie i drobne naprawy elewacji
26	Dworcowa 51, 51A	Dworcowa 51:
		Remont pomieszczenia socjalnego (sanitarne)
27	Dworcowa 53	Montaż stojaków na rowery

28	Dworcowa 54 Żołnierska 41	Dworcowa 54:
		Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I, II, III
		Żołnierska 41:
		Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I, II
29	Dworcowa 55	Montaż stojaków na rowery
30	Dworcowa 59, 59A	Dworcowa 59A:
		Montaż stojaków na rowery
31	Dworcowa 62	Likwidacja zsypu kl. I
		Remont dolnej komory zsykowej kl. I
32	Dworcowa 64	Likwidacja zsyków kl. I - V
		Remont dolnych komór zsykowych kl. I - V
33	Dworcowa 65	Dostawa i montaż wiaty śmietnikowej wraz z wykonaniem nawierzchni
		Likwidacja zsyków
34	Dworcowa 66	Likwidacja zsypu kl. I
		Remont dolnej komory zsykowej kl. I
		Montaż stojaków na rowery
35	Dworcowa 67, 69, 71, 73	Dworcowa 71:
		Remont schodów zewnętrznych kl. III - IV
		Dworcowa 73:
		Likwidacja podestu jednostopniowego
36	Dworcowa 75, 77, 79, 81	Remont schodów zewnętrznych kl. III-IV
		Dworcowa 75:
		Remont podestów kl. II, IV
		Remont schodów terenowych przy kl. I
37	Dworcowa 83	Remont opaski z wykonaniem nowych doświetlaczy piwnicznych
		Dworcowa 79:
		Remont podestu kl. II
		Dworcowa 81:
		Remont suszarni kl. IV (roboty budowlane, sanitarne, elektryczne)
		Remont opaski z wykonaniem nowych doświetlaczy piwnicznych
		Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. VI
		Remont opaski z montażem doświetlaczy piwnicznych i wykonaniem odwodnienia liniowego
38	Dywizjonu 303 6	Remont klatek schodowych - roboty szpachlarsko-malarskie wraz z ułożeniem gresu w wiatrołapach
		Montaż opraw z czujnikami ruchu
		Ułożenie wykładzin na holach i klatkach schodowych
39	Piłsudskiego 58, 58D	Montaż opraw z czujnikami ruchu
		Naprawy ścian po likwidacji wyłączników światła
40	Pstrowskiego 9	Montaż stojaków na rowery
41	Pstrowskiego 11	Montaż stojaków na rowery
42	Pstrowskiego 13	Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I, II, III
43	Pstrowskiego 17	Montaż opraw z czujnikami ruchu
		Naprawy ścian po likwidacji wyłączników światła

44	Pstrowskiego 27, 29	Pstrowskiego 27:
		Remont wózkowni kl. I
		Pstrowskiego 29:
		Remont głównej tablicy elektrycznej z dostosowaniem do przepisów ppoż.
45	Pstrowskiego 25 Wyszyńskiego 24, 26, 28	Pstrowskiego 25:
		Remont wiatrołapu kl. III
		Wyszyńskiego 24:
		Remont wiatrołapu kl. III
		Wymiana styczników na rozłączniki w głównych tablicach elektrycznych
		Wyszyńskiego 26:
		Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I
		Wymiana styczników na rozłączniki w głównych tablicach elektrycznych
46	Wyszyńskiego 6	Wyszyńskiego 28:
		Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I, III
		Wymiana styczników na rozłączniki w głównych tablicach elektrycznych
		Wymiana styczników na rozłączniki w głównych tablicach elektrycznych
47	Wyszyńskiego 8, 8A	Rozbiórka śmietnika oraz montaż nowej wiaty śmietnikowej
		Wykonanie nawierzchni pod wiatę
48	Wyszyńskiego 10	Wyszyńskiego 8:
49	Wyszyńskiego 12, 12A	Remont podestu wejściowego kl. V
50	Żołnierska 20	Wymiana drzwi piwnicznych - 2 szt.
		Wymiana drzwi piwnicznych - 2 szt.
51	Żołnierska 21	Likwidacja podestu jednostopniowego - kl. III
		Remont opaski przy wiatrołapach kl. III, V, VI
52	Żołnierska 22	Remont podestów wejściowych - 2 szt.
53	Żołnierska 25	Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I, III
		Wymiana styczników na rozłączniki w głównych tablicach elektrycznych
54	Żołnierska 31	Remont opaski przy wiatrołapach kl. I-III
		Remont opaski przy wiatrołapach kl. III, V, VI
55	Żołnierska 33	Wymiana pasów nośnych dźwigu - kl. I-IV
56	Żołnierska 35	Remont ścian zewnętrznych wiatrołapów
		Remont ścian zewnętrznych wiatrołapów
57	Zasoby Osiedla	Naprawy i malowanie klatek schodowych
		Remont balkonów - 11 szt. (1 kolumna)
		Uzupełnienie wyposażenia oraz remont bieżący urządzeń oraz ławek na placach zabaw
		Remont cząstkowy nawierzchni asfaltowych
58	Zasoby Osiedla	Remont pomieszczenia węzła cieplnego (rejon ul. Dworcowa 34) - remont pokrycia dachowego
		Remont pomieszczenia węzła cieplnego (rejon ul. Dworcowa 34) - remont pokrycia dachowego
59	Zasoby Osiedla	Usuwanie awarii na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej
		Usuwanie awarii na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej

**Opracowała:**  
**Ewa Włodarczyk**  
**Dział Techniczny**

# Informacja Administracji Osiedla „Kormoran” – roboty remontowe wykonane w 2025 roku

## Roboty ogólnobudowlane

**Przygotowanie terenów przed budynkami do nasadzeń:**  
ul. Dworcowa 51, 59.

**Remont wejść do budynków, opasek, studzienek przy-  
okiennech, regulacja studni itp. :**  
ul. Dworcowa 55, 59.

**Remont wiatrołapów:** ul. Dworcowa 64, 66, 70.

**Remont podestów:**  
ul. Wyszyńskiego 2 (2 szt.), 8 (1 szt.), 10 (1 szt.).

**Remont schodów terenowych:**  
ul. Dworcowa 40, ul. Pstrowskiego 9.

**Remont schodów zewnętrznych z parkingu:**  
al. Piłsudskiego 58, 58D.

**Remont schodów zewnętrznych i rampy:**  
al. Piłsudskiego 54.

**Miejscowe naprawy i malowanie klatek schodowych:**  
ul. Dworcowa 57, 69, 70, ul. Pstrowskiego 19,  
ul. Wyszyńskiego 6, al. Piłsudskiego 58D.

**Miejscowe naprawy klatek schodowych przy zejściach  
do piwnic:** ul. Dworcowa 61, 71.

**Miejscowe malowanie klatek schodowych i piwnic:**  
ul. Dworcowa 36, 63, 63A, 64, ul. Wyszyńskiego 12.

**Malowanie wspólnego korytarza:**  
ul. Dworcowa 48A.

**Remont ścian piwnic po zapadnięciu się posadzki:**  
ul. Dworcowa 67.

**Miejscowe malowanie piwnic:**  
ul. Dworcowa 57, 67, 73, ul. Pstrowskiego 27, 29,  
ul. Wyszyńskiego 2, 8.

**Miejscowe naprawy posadzki w piwnicy:**  
ul. Wyszyńskiego 12.

**Remont pomieszczeń gospodarczych:**  
ul. Dworcowa 53.

**Remont pomieszczeń węzłów cieplnych:**  
ul. Dworcowa 51, 59.

**Remont hydroforni:** ul. Dworcowa 58.

**Remont suszarni:** ul. Dworcowa 36, 77.

**Remont piętra XI po pożarze:**  
ul. Wyszyńskiego 28 (kl. III, IV).

**Wykonanie podestów w piwnicach w celu zmniejsze-  
nia wysokości pierwszego stopnia schodowego:**  
ul. Dworcowa 42, 58.

**Wymiana wyłazów dachowych:**  
ul. Dworcowa 49 (1 szt.), 51 (2 szt.), 55 (1 szt.),  
59 (2 szt.), 61 (1 szt.), 63 (2 szt.), 73 (1 szt.),  
81 (1 szt.), 83 (1 szt.) ul. Wyszyńskiego 6 (1 szt.),  
8 (1 szt.), 10 (1 szt.).

**Miejscowe naprawy pokryć dachowych:**  
ul. Dworcowa 79, ul. Żołnierska 33.

**Likwidacja zsyków:** ul. Żołnierska 21, 31.

**Utwardzenie terenu i montaż nowych osłon  
śmietnikowych:** ul. Żołnierska 21, 31.

**Remont śmietników:** ul. Wyszyńskiego 4, 8, 10, 12.

**Wykonanie dodatkowych miejsc postojowych:**  
ul. Dworcowa 75, 77, 79, 81.

**Remont blokad parkingowych i słupków drogowych  
na zatokach postojowych:** ul. Żołnierska 41.

**Malowanie oznakowania poziomego miejsc  
postojowych na parkingu:** ul. Dworcowa 40, 42, 44.

**Wydzielenie strefy ograniczonego parkowania  
z montażem szlabanów:** ul. Dworcowa 34, 40.

**Wykonanie nawierzchni oraz montaż stojaków  
rowerowych:** ul. Dworcowa 57, ul. Pstrowskiego 19,  
ul. Wyszyńskiego 26.

**Remont cząstkowy nawierzchni asfaltowej w osiedlu.**

**Likwidacja masztu antenowego na dachu budynku:**  
ul. Czeska 23.

**Wymiana pasów nośnych dźwigów:**  
ul. Dworcowa 65 (1 szt.).

**Remonty dźwigów.**

**Remonty placów zabaw w osiedlu.**

**Remonty ławek w osiedlu.**

## Roboty sanitarne

**Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych:**  
ul. Dworcowa 73.

**Wymiana zaworów podpionowych z.w. i c.w.:**  
ul. Dworcowa 62, 64, 66.

**Wykonanie rozdziału instalacji c.o. z opomiarowa-  
niem budynku:** ul. Pstrowskiego 27, 29, 33.

**Remont przykanalika kanalizacji sanitarnej:**  
ul. Żołnierska 35.

## Roboty elektryczne

**Remont kabla oświetlenia zewnętrznego:**  
ul. Dworcowa 64.

**Wymiana słupa oświetlenia zewnętrznego na nieru-  
chomości wspólnej przy ul. Żołnierskiej 33, 35.**

**Montaż czujników ruchu w klatkach schodowych:**  
al. Piłsudskiego 58D, ul. Pstrowskiego 19,  
ul. Wyszyńskiego 6.

## Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2025 r. przyjęto i zrealizowano 4 158 zgło-  
szeń dotyczących drobnych prac remontowych i konserwacyjnych, w tym robót:

elektrycznych	1 110
ślusarskich	973
budowlanych	418
hydraulicznych	1 657

*Opracowali: Rafał Miara, Bogdan Jaszczanin  
Administracja Osiedla „Kormoran”*

# Informacja Administracji Osiedla „Pojezierze” – roboty remontowe wykonane w 2025 roku

## Roboty ogólnobudowlane

### Remont klatek schodowych:

ul. Dworcowa 29 ; Kołobrzeska 26, 28 .

### Remont klatek schodowych z wymianą stolarki drzwiowej wiatrołapu, piwnicy, stolarki okiennej oraz ułożenie gresu:

ul. Grotha 27.

### Remont kondygnacji parteru klatek schodowych wraz z naprawą elewacji przy zlikwidowanych dolnych komorach zsypowych:

ul. Dworcowa 27 .

### Naprawa i malowanie klatek schodowych – kontynuacja i zakończenie robót:

ul. Kołobrzeska 22 .

### Naprawa ścian i sufitów po wymianie pionów wod-kan:

ul. Dworcowa 10, 14 .

### Malowanie piwnic

ul. Dworcowa 27 .

### Remont pokrycia dachowego oraz kominów:

ul. Kołobrzeska 14E .

### Remont pokryć dachowych śmietników:

ul. Dworcowa 10, 14 .

### Remont daszków nad wejściami do klatek schodowych z malowaniem ścian zewnętrznych:

ul. P. Tadeusza 14, 16.

### Wymiana wyłazów dachowych:

ul. Dworcowa 11, 13, 15, 17 ; Głowackiego 4AB ;

P. Tadeusza 11 ,18 ; Świtezianki 1 .

### Wymiana rynien i rur spustowych wiatrołapów:

ul. Głowackiego 4AB .

### Remont częściowego pokrycia dachowego:

ul. P. Tadeusza 7 .

### Remont płyt balkonowych (2szt.):

ul. P. Tadeusza 13 ; Kołobrzeska 26 .

### Naprawa gzymsu nad ostatnią kondygnacją:

ul. Kopernika 12AB .

### Utwardzenie terenu i montaż osłony śmietnikowej:

ul. P. Tadeusza 14 .

### Wykonanie nawierzchni oraz montaż stojaków rowerowych:

ul. Kołobrzeska 14A, 14B.

### Montaż ławki z wykonaniem nawierzchni:

ul. Dworcowa 41A .

### Naprawa nawierzchni parkingu:

ul. Dworcowa 11-13 .

### Częstkowa naprawa nawierzchni chodnika:

ul. P. Tadeusza 4 .

### Wykonanie podjazdu dla wózków:

ul. Kołobrzeska 23 .

### Remont ławek i konserwacja wyposażenia placów zabaw:

Zasoby Osiedla.

### Remont garaży.

Zasoby Osiedla.

## Roboty sanitarne

### Remont i wymiana pionu wodnego:

ul. Kołobrzeska 13K .

### Wymiana pionów wod-kan:

ul. Kołobrzeska 13F .

### Wymiana poziomów wodnych w piwnicach wraz z zaworami podpionowymi:

ul. Kołobrzeska 13F .

### Wykonanie instalacji wodociągowej ppoż.:

ul. P. Tadeusza 10, 12 .

### Wykonanie instalacji ppoż. – kontynuacja i zakończenie robót:

ul. Kołobrzeska 13I, 13L, 14A ; P. Tadeusza 4, 7, 8 .

## Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2025 r. przyjęto i zrealizowano na obszarze Administracji Osiedla 3056 zgłoszeń prac remontowych i konserwacyjnych, w tym:

budowlanych	166
hydraulicznych	1389
ślusarskich	558
elektrycznych	943

*Opracowały: Ewa Dąbek Lucyna Kasjan  
Administracja Osiedla „Pojezierze”*

## INFORMACJA

### Zgłaszanie Usterek

przez mieszkańców SM "Pojezierze"

SANITARNE I ELEKTRYCZNE	tel. 89 534 56 54 tel. 89 534 56 56
BUDOWLANE	tel. 89 537 33 63

# Instalacja gazowa w mieszkaniu – wygoda, ale i odpowiedzialność



fol. K. Sobkowiak



Zdecydowana większość lokali mieszkalnych w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” wyposażona jest w instalację gazową. Gaz, który dla większości mieszkańców niezbędny jest do codziennego przygotowywania posiłków, a do niedawna także do ogrzewania mieszkań czy podgrzewania wody. O ile w ostatnich latach, poprzez zrealizowane przez Spółdzielnię inwestycje, problem popularnych „piecyków gazowych” już nie występuje, sama obecność instalacji gazowej w mieszkaniu wciąż wiąże się z określonymi obowiązkami. Gaz ziemny, to paliwo bezpieczne pod warunkiem, że instalacja jest sprawna, szczelna i użytkowana zgodnie z przepisami.

## REMONT CZY PRZEBUDOWA?

Do Działu Technicznego Spółdzielni często wpływają wnioski o wyrażenie zgody na wykonanie prac remontowych na instalacji gazowej: remont bądź przebudowę.

Remont zgodnie z Prawem budowlanym polega na odtworzeniu stanu pierwotnego bez zmiany jej parametrów technicznych. W praktyce oznaczać to może wymianę uszkodzonego odcinka instalacji z zachowaniem przebiegu, średnic i materiału. Choć z założenia prace takie nie wymagają zgłoszenia w urzędzie administracji architektoniczno-budowlanej, każda choćby najmniejsza ingerencja w instalację gazową wymaga wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą budynku.

Co ważne – zmiana materiału instalacji ze sta-

lowej na miedzianą traktowana jest już jako przebudowa, ponieważ wpływa na parametry techniczne instalacji, a w konsekwencji na bezpieczeństwo jej użytkowania.

Nasuwa się zatem pytanie, co jest główną motywacją chęci ingerencji w instalację gazową w mieszkaniu? Jedyne względy estetyczne, czy też wyższa konieczność techniczna? Względy estetyczne (np. chęć wykonania zabudowy kuchennej) nigdy nie powinny być głównym powodem przebudowy instalacji, gdyż bezwzględnie wymaga to uzyskania odpowiednich uzgodnień i nadzoru specjalisty.

Inaczej będziemy rozpatrywać możliwość przebudowy, w wyniku której zmieniają się parametry techniczne instalacji, jej przebieg, zmienia się materiał wykonania instalacji i jej średnice, a nawet ilość odbiorników gazu lub ich lokalizacja. Po uzyskaniu zgody zarządcy nieruchomości, niezbędnym jest sporządzenie dokumentacji technicznej (projektu) przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami oraz dokonanie zgłoszenia w organie administracji architektoniczno-budowlanej. Przebudowa instalacji wykonana musi być przez osobę posiadającą odpowiednie, aktualne świadectwa kwalifikacyjne G3, a nadzór nad takimi pracami powinien sprawować kierownik budowy, który kończy całą przebudowę, przeprowadzając próbę szczelności. Całość wykonanych działań potwierdza protokołem. Spełnienie dopiero wszystkich tych warunków gwarantuje zgodność prac z wiedzą techniczną i przepisami prawa.

## KONTROLE INSTALACJI GAZOWEJ W MIESZKANIACH

Rozważając temat instalacji gazowych w mieszkaniach, nie sposób nie wspomnieć o jej obowiązkowych, corocznych kontrolach szczelności. Zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego Zarządca zobowiązany jest do jej przeprowadzenia, a Państwo jako mieszkańcy, winni udostępnić swoje lokale mieszkalne w tym celu. Jak należy przygotować się do takiej kontroli? Udostępnić lokal mieszkalny i swobodny dostęp do instalacji, zaworów gazowych, kuchenki. Warto tutaj nadmienić, że instalacji gazowej nie można w sposób trwały i szczelny zabudować. Dostęp do niej powinien być zapewniony w celu dokonania badania szczelności odpowiednim urządzeniem. Bezwzględnie zabrania się chowania instalacji gazowych w ścianach i bruzdach, a także wypełniania ich zaprawami, mogącymi powodować korozję instalacji. W przypadku braku dostępu do elementów instalacji, koniecznym może być zdemontowanie zabudowy kuchennej czy też szuflad. Takie prace przygotowawcze wykonać należy przed przyjściem kontrolera do mieszkania.

Przypominamy, że nasza Spółdzielnia zapewnia dwa bezpłatne terminy takich przeglądów, a niedostosowanie się do nich skutkować może koniecznością wykonania go na koszt własny właściciela mieszkania.

Sytuację powinien ułatwiać fakt, że przegląd instalacji gazowej i wentylacji odbywa się zawsze tego samego miesiąca roku, a informację o tym, który to miesiąc, uzyskać można w Administracji Spółdzielni.

## CO ZROBIĆ, GDY WYCZUJEMY ZAPACH GAZU?

Na koniec mała porada na wypadek, gdy „wyczujemy” gaz? Przede wszystkim nie panikować i podjąć szybko odpowiednie kroki, które zminimalizują zagrożenie. Jeżeli wyczuwamy charakterystyczną woń gazu, należy jak najszybciej przewietrzyć pomieszczenie. Nie używać otwartego ognia, nie włączać światła. Pozakręcać kurki gazowe w kuchenke i piekarniku (jeśli jest na gaz), a także zamknąć zawór gazowy przy kuchenke gazowej. Dodatkowo, jeśli mamy gazomierz i wiemy, gdzie się znajduje, dla bezpieczeństwa warto zamknąć także zawór przy nim. Jeśli uda się powstrzymać wypływ gazu, należy jak najszybciej powiadomić o tym Spółdzielnię. Jeśli nie - dzwońmy pod nr telefonu 992 do Pogotowia Gazowego.

**Rafał Miara**  
*Kierownik Administracji Osiedla „Kormoran”*



fol. M. Skurat

# Samodzielność to oszczędność

fol. M. Skurat



W dobie rosnących kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych, samodzielne zarządzanie zielenią wysoką przez spółdzielnie mieszkaniowe staje się nie tylko ekologiczną koniecznością, ale i ekonomicznym atutem. Przykładem wzorowej reakcji na potrzeby mieszkańców i optymalizacji kosztów jest ostatnia akcja wycinki drzew, przeprowadzona samodzielnie przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Pojezierze” w Olsztynie na wniosek mieszkańców.

Drzewa rosnące w pobliżu budynków przy ul. Kołobrzeskiej 13i od dłuższego czasu budziły niepokój lokatorów. Ze względu na zły stan zdrowotny oraz bezpośrednie zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i infrastruktury, mieszkańcy zwrócili się do zarządcy z prośbą o usunięcie zagrażającego drzewostanu.

Zarząd spółdzielni podjął decyzję o przeprowadzeniu wycinki we własnym zakresie. Po dopełnieniu formalności związanych ze zgłoszeniem i uzyskaniem niezbędnych zezwoleń (zgodnie z art. 83 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody), prace wykonano dzięki specjalistycznej ekipie, działającej w spółdzielni.

Koszty związane z usługami pilarzy, wynajmem specjalistycznego sprzętu oraz utylizacją drewna zostały zoptymalizowane. Dzięki temu pieniądze, które w przypadku zlecenia firmie zewnętrznej trafiłyby do kontrahenta, pozostały w kasie spółdzielni.

Wypracowane oszczędności pozwolą na dodatkowe nasadzenia nowej, bezpieczniejszej zieleni w ramach rekompensaty przyrodniczej.

Przykład Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” pokazuje, że profesjonalne zarządzanie własnymi zasobami kadrowymi i sprzętowymi jest kluczem do sukcesu. Samodzielna wycinka (przy zachowaniu



wymogów prawnych), to szybsza reakcja na petycje mieszkańców, wyższa jakość usług i pełna kontrola nad kosztami, co w perspektywie długoterminowej buduje zaufanie członków spółdzielni.

*Mariusz Skurat*  
*Kierownik Działu Zieleni AO I*

# Nasze Centrum Dowodzenia

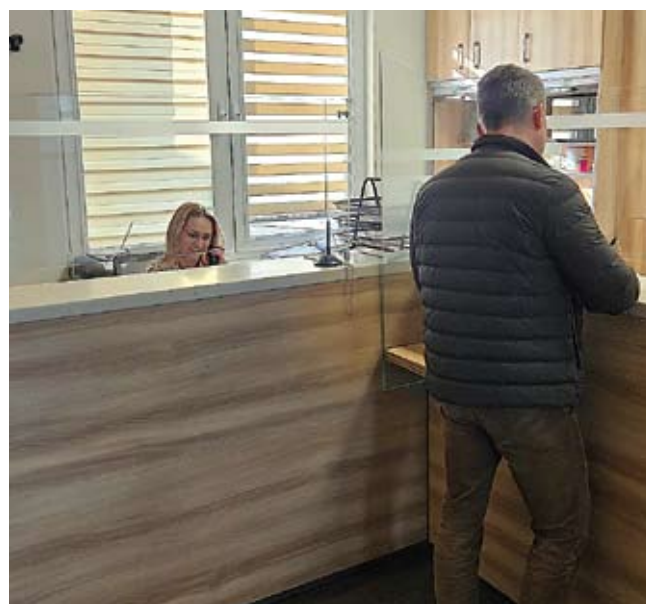


foto. M. Skurat

Życie nabiera tempa, ciągle jesteśmy w tzw. nie-doczasie, a na dodatek upływa termin płatności za mieszkanie. Chwila namysłu, ale pustka w głowie.

Nie pamiętamy, gdzie położyliśmy ostatnią informację ze spółdzielni o wysokości opłaty za nasz lokal. Ile musimy zapłacić? I tu przychodzimy z pomocą.

Do Państwa dyspozycji jest nasze Biuro Obsługi Mieszkańca, które mieści się w budynku głównym spółdzielni, przy ul. Kołobrzeskiej 13, na parterze.

To właśnie tutaj uzyskacie Państwo informację na temat wysokości opłaty za mieszkanie, dokonacie aktualizacji danych. W BOM-ie zostaną przyjęte rozmaite wnioski i pisma, które następnie trafią do rozpatrzenia przez odpowiednie komórki działające w naszej spółdzielni. Tutaj także odbierzecie Państwo przygotowane na Wasz wniosek zaświadczenia na potrzeby innych instytucji. Do BOM-u należy się również skierować w sprawach członkowskich i mieszkaniowych, jak np. nabycie i ustanie członkostwa, czy kupno-sprzedaż lokalu.

Sprawy, z jakimi trafiają do nas nasi mieszkańcy są przeróżne. Nie zawsze umiemy im sprostać „od ręki”. Pewne zagadnienia wymagają konsultacji z wyspecjalizowanymi komórkami, na przykład z sekcją ds. rozliczeń mediów, czy z sekcją techniczną. W takich przypadkach również pomagamy uzyskać kontakt ze specjalistą w danej dziedzinie.

**BIURO OBSŁUGI MIESZKAŃCA  
CZYNNIE:  
Pn. – Pt. 7.00 – 15.00**

Wiele spraw można zrealizować w naszych administracjach osiedlowych, mieszczących się przy ul. Kołobrzeskiej 13G i Wyszyńskiego 20. Tutaj zostaną przyjęte wszelkie zgłoszenia usterek i awarii w budynku, czy na terenie osiedla.

W administracji można również złożyć swoje wnioski i pisma kierowane do innych komórek działających w spółdzielni. Zostaną im przekazane.

Wychodząc naprzeciw Państwa oczekiwaniom zachęcamy także do korzystania z platformy internetowej, która daje możliwość zdalnego dostępu do spraw mieszkaniowych. Dzięki usłudze Elektronicznego Biura Obsługi Mieszkańca (E-BOM) można, między innymi, sprawdzić saldo konta swojego lokalu, zgłosić usterkę, czy złożyć wniosek o wydanie zaświadczenia. Dostęp do platformy jest możliwy poprzez naszą stronę internetową [www.smp.olsztyn.pl](http://www.smp.olsztyn.pl), w zakładce E-SMP.

*Agnieszka Fiedorowicz  
Kierownik Działu ds. naliczeń i windykacji*

**Miejskie  
Pogotowia  
Techniczne  
w Olsztynie**

Pogotowie gazowe	tel. 992
Pogotowie ciepłownicze	tel. 993
Pogotowie energetyczne	tel. 991
Pogotowie wodno-kanalizacyjne	tel. 994

# O balkonach słów kilka

## Degradacja i zniszczenia posadzek płyt balkonowych - przyczyny, skutki, zagrożenia oraz odpowiedzialność

Powyższa publikacja ma na celu zapoznanie i uświadomienie Państwu posiadającym balkony, skalę narastającego problemu, dotyczącego postępujących zaniedbań w obszarze utrzymania w należytym stanie technicznym okładziny podłogowej z płytek.

### Jakie są przyczyny zaistniałego stanu?

Pierwszym niepokojącym sygnałem jest proces kruszenia się i wypadania spoin, czyli wypełnień pomiędzy poszczególnymi płytkami. Ten element posadzki ulega najszybciej zniszczeniu, a czynnikami destrukcyjnymi, wpływającymi na ich żywotność, a tym samym całej posadzki są: woda, brud, mróz. Powyższa sytuacja sygnalizuje konieczność szybkiego sprawdzenia i wykonania uzupełnienia lub wymiany całości fug.

### Jakie są dalsze skutki zaniechania i niepodjęcia stosownych działań na tym etapie?

Przenikanie wilgoci i wody w głąb posadzki balkonu powoduje w dalszej kolejności uszkodzenia warstwy hydroizolacyjnej płyty balkonowej. Szczególnie w okresie zimowym przedostawanie się wody i jej zamarzanie skutkuje rozsadzaniem warstwy klejącej, odspojeniem oraz pękaniem płytek. Doprowadzenie do takiej sytuacji wymaga przeprowadzenia generalnego, kosztownego remontu całej płyty balkonowej. A tego zakresu prac można by uniknąć.

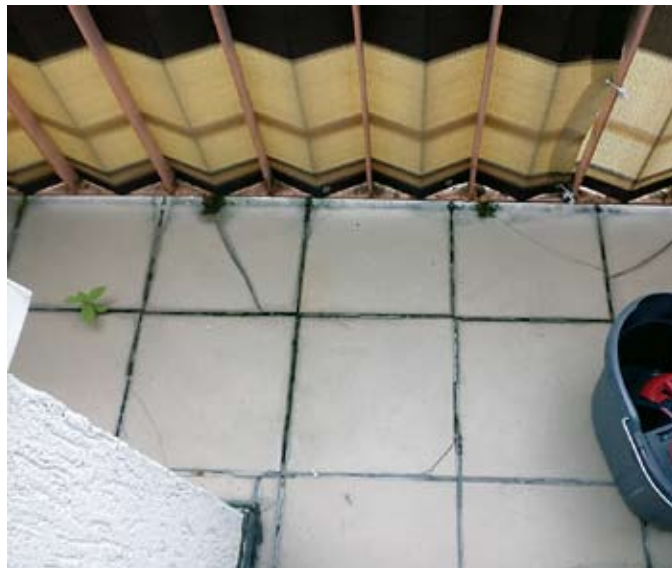
### Odpowiedzialność

Zgodnie z regulaminem rozdziału obowiązków w zakresie napraw i używania lokali oraz porządku domowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie §3 ust.4 do obowiązków Spółdzielni w zakresie napraw w budynkach należy: naprawa elementów konstrukcyjnych balkonów.

Utrzymanie w należytym stanie technicznym posadzki balkonu i balustrady spoczywa na właścicielu lokalu mieszkalnego, użytkującego go.

Bieżąca konserwacja, a także utrzymanie w dobrym stanie technicznym spoiny, gwarantują nam bezpieczne i długotrwałe użytkowanie balkonu.

*Jarosław Wojtkiewicz  
Kierownik Administracji Osiedla „Pojezierze”*



# OFERTA LETNICH PÓLKOLONII

## ZAPEWNIAMY:

3 WYJŚCIA, W TYM: KINO, KORTOSFERA, MUZEUM LUB PARK TRAMPOLIN

OPIEKĘ WYCHOWAWCY W GODZ. 7:00 - 16:00

OBIAD DWUDANIOWY

UBEZPIECZENIE

## LOKALIZACJA:

KLUB AGORA - SM POJEZIERZE  
UL. ŻOŁNIERSKA 45A

## INFORMACJE:

DLA DZIECI W WIEKU: 6-11 LAT

ZNIŻKA DLA RODZĘSTWA ORAZ  
PRZY ZAPISIE NA KILKA TURNUSÓW

ZAPISY I INFORMACJE POD NUMEREM  
TEL: 601-080-176

## TERMINY TURNUSÓW:

TURNUS I: 29.06-03.07

TURNUS II: 06.07-10.07

TURNUS III: 13.07-17.07

TURNUS IV: 20.07-24.07

TURNUS V: 27.07-31.07

TURNUS VI: 03.08-07.08

TURNUS VII: 10.08-14.08

TURNUS VIII: 17.08-21.08

TURNUS IX: 24.08-28.08

## Wyrzajem sal TWÓJ EVENT - NASZA PRZESTRZEŃ

*Perfekcyjne miejsce na:*

Konferencje | Warsztaty | Wydarzenia specjalne  
Wesela | Bankiety | Spotkania biznesowe  
Urodziny | Chrzcziny | Komunie

*Dlaczego my?*

2 LOKALIZACJE: ul. Żołnierska 45A i Pana Tadeusza 6A  
Przestronne sale przeznaczone dla max 100 osób  
Możliwa aranżacja wnętrza na własne potrzeby  
Pełne wyposażenie (stoły i krzesła)  
Ceny już od 100 zł  
Nagłośnienie

**KLUB AKCES - SM POJEZIERZE**  
**UL. PANA TADEUSZA 6A tel. 601 080 482**

**KLUB AGORA - SM POJEZIERZE**  
**UL. ŻOŁNIERSKA 45A tel. 601 080 176**

# OFERTA ZAJĘĆ SPORTOWYCH I TANECZNYCH

## DLA DOROSŁYCH I SENIORÓW

## DLA DZIECI I MŁODZIEŻY

**SENIOR FIT**- wt czw 10:00  
**SZKOŁA ZDROWYCH PLECÓW**  
pon śr 17:30

**PILATES**- pon śr 18:00

**FITNESS LIGHT**- pon 19:00

**FITNESS STEP**- śr 19:00

**BRZUCH, UDA, POŚLADKI**-  
wt czw 16:30

**PILATES TERAPEUTYCZNY**-  
wt czw 17:30

**SALSATION** wt czw 18:30

**SALSA SENIOR SOLO** śr 10:30

**HIGH HEELS**- CZW 18:30

**MIX TANECZNY SOLO**- śr 17:30

**TOTAL FORMA**- wt czw 18:30

start zajęć  
po zebraniu grupy  
**zapisy!**

**PILATES**- pon śr 10:00 i 17:10

**ZUMBA**- pon śr 19:00/ wt czw 09:00

**SZKOŁA ZDROWYCH PLECÓW**  
wt czw 10:00 i 18:30

**TOTAL FITNESS**- pon śr 18:10

**STEP&SHAPE**- pon śr 19:10

**POWER AREOBIC**- wt czw 18:30

**JOGA**- wt czw 17:30

**SALSA SENIOR SOLO**- śr 12:00 pt 10:00

**KARAIBY LATINO LADY'S SOLO**-  
wt czw 17:30

**KURS TAŃCA UŻYTKOWEGO**-  
czw 17:30

**TANIEC WPÓŁCZESNY& MODERN JAZZ**  
**13+**  
pon śr 19:30

**HIGH HEELS**- wt 19:30

**TANIEC I RUCH**- pt 16:00 sob 09:00

**akces**



ZESKANUJ  
KOD QR  
I BĄDŹ  
NA BIEŻĄCO



**agora**

start zajęć  
po zebraniu grupy  
**zapisy!**

**TANCE KARAIBSKIE&LATINO  
STANDARD SOLO**  
pon śr 16:30

**JUNIOR FIT 9-11 LAT**  
pon śr 16:30

**STREET DANCE**  
**8-11 lat** pon wt 17:30

**12+** pon wt 18:30

**GIMNASTYKA  
KOREKCYJNA**  
**4-7 lat** pon 16:30  
**8+** śr 16:30

**PLASTYKA**  
**4-6 lat** czw 17:15  
**7-9 lat** czw 18:15

**GIMNASTYKA  
OGÓLNOROZWOJOWA  
Z ELEMENTAMI AKROBATYKI**  
wt 16:30

**HIP HOP**  
**początkująca** pon śr 16:15  
**zaawansowana** pon śr 17:15

**KIDS DANCE 4-6 LAT**  
wt czw 16:00

**ZAJĘCIA Z ELEMENTAMI  
BALETU 4-6 LAT**  
WT CZW 16:45

**TANCE KARAIBSKIE&LATINO  
STANDARD SOLO**  
**początkująca 4-6** wt czw 16:00  
**kontynuacja 5+** wt czw 16:45  
**turniejowa**- pon śr 16:30

**GIMNASTYKA NA SZARFACH**  
**7-9 lat** wt 16:30  
**10-13 lat** wt 17:30

**TANIEC WPÓŁCZESNY& MODERN  
JAZZ 13+**  
PON ŚR 19:30

**KLUB AKCES - SM POJEZIERZE**  
**UL. PANA TADEUSZA 6A tel. 601 080 482**

**KLUB AGORA - SM POJEZIERZE**  
**UL. ŻOŁNIERSKA 45A tel. 601 080 176**