



ECHO POJEZIERZA

www.smp.olsztyn.pl

BIULETYN MIESZKAŃCÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ POJEZIERZE W OLSZTYNIE

Nr 1 (92)

Kwiecień 2015

Olsztyn

ISSN 1642-0160





*życzą
Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Pojezierze”*

„Nie bójcie się! Bo wiem, że szukacie Jezusa Ukrzyżowanego. Nie ma Go tu, bo zmartwychwstał, jak powiedział. Chodźcie, zobaczcie miejsce, gdzie leżał. A idźcie szybko i powiedzcie Jego uczniom: Powstał z martwych i udaje się przed wami do Galilei. Tam Go ujrzycie. Oto, co wam powiedziałem”.

Pospiesznie więc oddaliły się od grobu z bojaźnią i wielką radością i biegły oznajmić to Jego uczniom. A oto Jezus stanął przed nimi i rzekł: "Witajcie". One zbliżyły się do Niego, objęły Go za nogi i oddały Mu pokłon. A Jezus rzekł do nich: "Nie bójcie się. Idźcie i oznajmijcie moim braciom: niech idą do Galilei, tam Mnie zobaczą".

Ewangelia wg Św. Łukasza

Czas podsumowań

Wraz z zakończeniem roku finansowo – gospodarczego chciałbym Państwu przedstawić ważniejsze zdarzenia, mające znaczenie dla wszystkich mieszkańców.

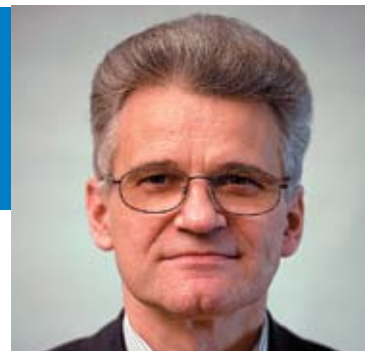


foto: A. Stachurski

- Na szczególną uwagę zasługuje fakt ukończenia i rozliczenia projektów unijnych oraz wykonanie wszystkich przedsięwzięć w terminie. Również rozliczenie finansowe z Urzędem Marszałkowskim, jak i wykonawcami zostało wypełnione w 100%. Uzyskaliśmy za cały okres realizacji projektów 24,7 mln zł dotacji. Zaciągnięty kredyt bankowy na kwotę 4,6 ml zł spłaciliśmy w całości przed terminem.

Efekty finansowe zrealizowanych w latach 2011–2013 projektów unijnych

Lp.	Nazwa projektu	Ilość umów	Wartość podpisanych umów [zł]	Uzyskane dofinansowanie	
				[zł]	[%]
1	Humanizacja	80	39 125 412	18 132 023	46,3
2	Rewitalizacja	22	16 025 090	4 904 591	30,6
3	Informatyzacja	8	5 151 7770	1 696 666	32,9
	RAZEM	110	60 302 272	24 733 279	41,0

- Wynik finansowy z działalności gospodarczej wyniósł 3,4 mln zł brutto, netto 2,9 mln zł i był wyższy o około 1 mln zł od planowanego. Osiągnięcie tak dobrego rezultatu możliwe było dzięki konsekwentnie realizowanemu programowi oszczędnościowemu, poprawie efektywności gospodarowania oraz dostosowaniu zatrudnienia do rzeczywistych, zmieniających się potrzeb Spółdzielni.
- Oplaty eksploatacyjne i na fundusz remontowy praktycznie pozostały na tym samym poziomie i są one niższe niż w 2002 r.

Wysokość średniej opłaty eksploatacyjnej i odpisu na remonty dla członków Spółdzielni [zł/m2p.u.]

L.p.	Rok	Opłata eksploatacyjna	Odpis na fundusz remontowy	Razem
1.	2002	1,38	1,50	2,88
2.	2014	1,27	1,48	2,75

- Podstawowe wskaźniki finansowe świadczą o bardzo dobrej i ulegającej w dalszym ciągu poprawie kondycji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

Podstawowe wskaźniki finansowe

Lp	Wyszczególnienie	2013	2014
1.	wskaźnik płynności bieżący $\frac{\text{majątek obrotowy}}{\text{zobowiązania bieżące}}$	2,08	3,24
2.	ogólny stopień wypłacalności $\frac{\text{majątek obrotowy}}{\text{kapitał obcy}}$	0,55	0,57
3.	wskaźnik ogólnego zadłużenia $\frac{\text{zobowiązania}}{\text{suma aktywów}}$	0,17	0,15
4.	złota reguła bilansowa $\frac{\text{kapitał własny} + \text{zobow. długoterminowe}}{\text{aktywa trwałe} - \text{długoterm. rozlicz. międzyokresowe}}$	109,12%	108,92%
5.	wskaźnik zadłużenia kapitału własnego $\frac{\text{zobowiązania}}{\text{kapitał własny}}$	0,21	0,18

- Na podkreślenie zasługuje fakt stałego spadku zadłużenia mieszkańców. W głównej mierze jest to zasługa Działu Windykacji, ale również zrozumienia powagi sprawy przez samych zadłużonych. Ciekawą, a zarazem niezwykle pożądaną formą spłaty zadłużenia, stała się możliwość odpracowania długu w Spółdzielni. W ubiegłym roku z tej formy skorzystało 9 osób.

Zaległości w opłatach - lokale mieszkalne i garaże

L.p.	Rok	Zaległości (zł)
1.	2005	6.170.080
2.	2006	6.288.279
3.	2007	6.022.527
4.	2008	5.710.344
5.	2009	5.763.352
6.	2010	5.927.834
7.	2011	5.258.582
8.	2012	4.955.414
9.	2013	4.242.587
10.	2014	4.004.897

- W pełni został zrealizowany plan remontów na kwotę 7,1 mln zł, z czego siłami własnymi – 6,2 mln zł. Tendencja wykorzystania naszych służb remontowo – konserwacyjnych do większości prac remontowych będzie w przyszłości kontynuowana.
- Zakończono wdrażanie systemu zdalnego odczytu podzielników ciepła oraz wodomierzy. Spowodowało to spadek ilości wody niezbilansowanej – z 9,9% w roku 2010 do 1,1% w roku 2014.
- Znaczący sukces odnieśliśmy w naszych inwestycjach budowlanych. Budynek mieszkalny przy ul. Kołobrzeskiej 7A został „Budowlą Roku 2013” w woj. warmińsko-mazurskim, natomiast

budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Piłsudskiego 52 zajął III miejsce w tymże rankingu.

- Zarząd rozpoczął działania służące uregulowaniu sytuacji prawnej i ekonomicznej użytkowników parkingów „społecznie strzeżonych”. Ma to na celu odejście od praktyki obciążania kosztami wszystkich mieszkańców (np. podatkiem gruntowym, wieczystym użytkowaniem) i obciążenie kosztami tylko tych, którzy te parkingi użytkują. Ucywilizowanie sposobu korzystania z tych parkingów wyeliminuje szereg skandalicznych nieprawidłowości, jakie tam mają miejsce.

dr inż. Wiesław Barański
Prezes Zarządu SM "Pojezierze"

Wiosenne porządki



foto: I. Tykiewicz

Nieuchronnie zbliża się wiosna, a z nią porządki. Mimo, że aura nie była tego roku zbyt uciążliwa, to Grupa Zieleni musi się przygotować do nadchodzącego okresu wiosennego. Trzeba pozamiatać wszystkie osiedlowe schody, chodniki, podesty, usunąć z nich piasek, wygrabić trawniki i zieleńce, uporządkować place zabaw, wymienić piasek w dziecięcych piaskownicach. Dużo uwagi wymagają również drzewa i krzewy: przycinanie, nawożenie, wykonywanie nowych nasadzeń. Oprócz tych prac należy także dbać o bieżące utrzymanie Osiedli: codzienne zbieranie śmieci, odpadków, opróżnianie koszy na śmieci, pielencenie. Nasze Osiedla wymagają wiele uwagi.

Co roku pojawiają się niestety te same problemy. Wielokrotnie poruszano temat nagminnego wyrzucania wszelkich odpadów spożywczych przez okna budynków, zwłaszcza wieżowców. Trudno dociekać, jakie są powody takiego zachowania mieszkańców, niemniej jednak efekty tego znacznie pogarszają estetykę naszego otoczenia, o którą przecież powinniśmy dbać wszyscy. Pracownicy spółdzielni, zamiast zająć się pielęgnacją zieleni, muszą codziennie poświęcać czas na zbieranie tego, co „przypadkiem” wypadło komuś z ręki.

Rezultat jest taki, że otoczenie budynków jest nieestetyczne, mieszkańcy płacą za deratyzację zwierząt, które sami przecież dokarmiają, pracownicy Działu Zieleni mają coraz więcej obowiązków.

Oprócz odpadków organicznych prawdziwą plagą stanowią niedopałki papierosów. Palacze nie dość, że śmiecą, to jeszcze stwarzają zagrożenie pożarowe współlokatorom z klatki czy bloku. Znane są przypadki wpadnięcia niedopałka na balkon sąsiada, a nawet do jego mieszkania.

Kolejnym „etatowym” wiosennym problemem są psie odchody. Ten temat można krótko podsumować hasłem autorstwa Józefa Jęczyńca: „Kupa wstydu”. Przypominamy jednak, że oprócz wstydu można zostać ukaranym przez Straż Miejską mandatem w wysokości od 200 do 500 zł.

W związku z zamykaniem wejść do komór zsypowych w wieżowcach wielu lokatorów zostawia worki ze śmieciami przy kratkach, zamiast korzystać z szuflad zsypowych w budynkach lub po prostu wyrzucać je do śmietników wolnostojących. Przypominamy, że pracownicy nie sprzątaj posesji w dni wolne od pracy, dlatego wielokrotnie w niedziele otoczenie zsyków wygląda, co najmniej, nieestetycznie. Prosimy o wyrzucanie śmieci w miejsca do tego przeznaczone.

Zatem czekając na nadchodzącą wiosnę pamiętajmy, że wygląd Osiedli zależy nie tylko od pracowników Działu Zieleni, lecz także od samych mieszkańców.

Urszula Wysocka i Daniel Zaniecki
- kierownicy Działu Zieleni AO I i AO II

W roku 2014 zasadzono na Osiedlu „Kormoran” łącznie 959 sztuk krzewów ozdobnych oraz 7 drzew, natomiast na Osiedlu „Pojezierze” - 1050 sztuk krzewów ozdobnych oraz 8 drzew. Uzyskano zgodę na usunięcie 29 sztuk drzew.

(Cała) prawda o parkingach?

Na łamy Echa wraca temat parkingów w naszej spółdzielni. Jesteśmy bogatsi o pół roku pracy związanej z porządkowaniem sytuacji prawnej użytkowników miejsc postojowych. Dotychczas umowy zawarło około 60 % użytkowników. Wielu spółdzielców deklarowało zawarcie umowy po wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie w sprawie ważności uchwały Rady Nadzorczej zatwierdzającej regulamin najmu miejsc postojowych. Wyrok taki zapadł 13 marca 2015 r. Dla zarządu spółdzielni sentencja wyroku była oczywista. Sąd potwierdził prawidłowość działań spółdzielni i oddalił pozew jednego z członków spółdzielni o ustalenie nieważności uchwały rady nadzorczej SM „Pojezierze”, wprowadzającej regulamin najmu miejsc postojowych.

Część spółdzielców uważa, że jako współwłaściciele majątku spółdzielni są uprawnieni do wyłącznego (prywatnego) używania terenów wspólnych, a pozostali współwłaściciele zobowiązani są do ponoszenia kosztów związanych z tymi parkingami. Powołują się na art. 3 prawa spółdzielczego *„majątek spółdzielni jest prywatną własnością jej członków”*. Trybunał konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 05-02-2015 r. stwierdza *„Przepis ten nie pozbawia spółdzielni własności jej majątku i nie czyni spółdzielców współwłaścicielami w rozumieniu prawa cywilnego (...). Własność taka w rozumieniu przepisów prawa pozostaje jednak własnością cudzą, a jej przedmiot jest mieniem cudzym, także dla członka tej spółdzielni”*. Upraszczając podam przykład: spółdzielca jest w sensie ekonomicznym współwłaścicielem żarówki oświetlającej klatkę schodową, co nie oznacza, że jest uprawniony do podjęcia samodzielnie decyzji o jej wykręceniu z oprawy i zamontowaniu we własnym mieszkaniu. Byłaby to zwyczajna kradzież.

W ostatnich miesiącach, w związku z podpisywaniem umów parkingowych, docierają do spółdzielni informacje o nieprawidłowościach w funkcjonowaniu społeczności parkingowych.

Część „zarządów” parkingów konsekwentnie odmawia przekazania spółdzielni list użytkowników. Niektóre zarządy przekazały listy niekompletne. Od niektórych użytkowników otrzymujemy informacje, świadczące o tym, że „prezesi” parkingów dysponują pewną liczbą wolnych miejsc wynajmując je odpłatnie. Zapewne dlatego nie są w stanie przekazać kompletnej listy użytkowników. Podobnie jest z tymi „prezesami”, którzy nie przekazali żadnych nazwisk. Oczywiście podejrzeń tych nie można formułować w stosunku do zarządów wszystkich parkingów. Są parkingi, których użytkownicy nie mają niczego do ukrycia, listy użytkowników zostały przekazane do spółdzielni bez zbędnej zwłoki, a zarządy parkingów rozliczyły się z każdego miejsca i 100 % użytkowników podpisało umowy. W tym wszystkie parkingi na osiedlu „Pojezierze”.

Spółdzielcy informują administrację spółdzielni o wielu patologicznych zjawiskach występujących na parkingach. Informacje te otrzymujemy również na piśmie. Oprócz wspomnianego wyżej czerpania korzyści finansowych ze stałego lub okazjonalnego wynajmu stano-

wisk postojowych osobom obcym, niektórzy użytkownicy pobierają „odstępne” za przekazanie miejsca postojowego nowemu użytkownikowi, co oznacza, że sprzedają cudzą własność uzyskując w ten sposób nienależne korzyści. Wysokość odstępnego często znacznie przekracza nakłady poniesione na budowę miejsca postojowego.

Niektórzy spółdzielcy skarżą się na pozbawienie ich stanowiska na parkingu bez zwrotu poniesionych nakładów. Uniemożliwia im się wjazd na parking poprzez wymianę zamków w bramie. Na opróżnionym miejscu parkują różne, zmieniające się samochody.

Część mieszkańców traktuje miejsca parkingowe, jako przynależne do ich lokalu mieszkalnego i oferują sprzedaż mieszkania wraz z miejscem na parkingu. W ten sposób ich oferta staje się bardziej atrakcyjna i uzyskują wyższą cenę za mieszkanie.

Kolejne nieprawidłowości to samowole budowlane skutkujące decyzjami nadzoru budowlanego nakazującymi rozbiórki.

Monitoring wizyjny użytkowany jest bez właściwego zapewnienia ochrony danych osobowych.

Na części parkingów znaczna część użytkowników to osoby w żaden sposób nie związane ze spółdzielnią (nie są członkami ani nie mieszkają w zasobach spółdzielczych). Prezesem jednego z parkingów jest osoba z sąsiedniej wspólnoty mieszkaniowej.

W tym miejscu należy dodać, że najczęściej nieprawidłowości zgłaszają nam spółdzielcy z parkingu na którym „prezesem” jest osoba, która zaskarżyła do sądu uchwałę rady nadzorczej.

Rozsiewane są plotki, jakoby spółdzielnia zawierała umowy, aby je następnie wypowiedzieć i zawłaszczyć tereny parkingów pod budowę budynków mieszkalnych, czy też supermarketów. Według twierdzenia jednego z prawników, wynajętego przez jednego z „prezesów” parkingu, jeżeli mieszkaniec użytkuje parking bez umowy, to nie można go tego miejsca pozbawić. Jest to kolejna manipulacja. Wyroki eksmisyjne, mimo braku umowy są przez sąd wy-



fol. Archiwum



dawane. To właśnie użytkowanie parkingu bez umowy jest uzasadnieniem do wydania wyroku eksmisyjnego. Nieprawdą też jest, że spółdzielnia zamierza likwidować parkingi i budować tam cokolwiek innego.

Również twierdzenia o podwójnym obciążaniu kosztami związanymi z parkingami nie są prawdziwe.

Oplaty za miejsca parkingowe nie stanowią dochodu spółdzielni. Średnia opłata za jedno miejsce wynosi netto 8,60 zł miesięcznie plus należny podatek VAT. W opłacie tej nie ma żadnego zysku, jest to wyłącznie zwrot kosztów ponoszonych przez spółdzielnię. Wszystkie parkingi, o których mowa położone są na działkach gruntu należących do całej spółdzielni. Koszty dotyczące parkingów (podatek od nieruchomości, opłata za użytkowanie wieczyste terenu i koszty administracyjne) ponosili wszyscy właściciele mieszkań spółdzielni, to jest około 11000 osób, natomiast miejsca parkingowe posiada do wyłącznego osobistego użytku około 1000 osób (w tym są osoby nie związane ze spółdzielnią).

Koszty funkcjonowania parkingów ponoszone przez spółdzielnię od IV kwartału 2014 r. księgowane są na odrębnych kontach księgowych, podobnie jak i przychody z opłat użytkowników. Wyklucza to

możliwość podwójnego płacenia przez użytkowników parkingów. W związku z opóźnieniami w podpisywaniu umów w 2014 r. wystąpił niedobór na wynajmie parkingów w wysokości 14 tys. zł.

W świetle takich informacji nie dziwi determinacja z jaką „prezesi” parkingów i niektórzy inni użytkownicy zniechęcają spółdzielców do podpisywania umów ze spółdzielnią. Uporządkowanie sytuacji na parkingach spowoduje dla nich utratę nieopodatkowanego stałego źródła dochodów.

Wspomniany wyżej wyrok Sądu Okręgowego oraz uzyskiwane przez spółdzielnię sądowe nakazy zapłaty za bezumowne użytkowanie parkingów stanowią potwierdzenie zgodnego z prawem działania spółdzielni.

Mieszkańcy, którzy dotychczas otrzymali sądowe nakazy zapłaty za użytkowanie parkingów, w każdym przypadku regulowali należność wobec spółdzielni łącznie z kosztami sądowymi, opłatą za bezumowne użytkowanie od października 2014 r. i następnie podpisywali umowy. Spółdzielnia kieruje również pozwy eksmisyjne (po uprzednim pisemnym uprzedzeniu). Część użytkowników dopiero po otrzymaniu pisma z sądu decyduje się na zawarcie umowy. Nie jest intencją spółdzielni straszenie mieszkańców sądem, ale na bezprawie nie możemy odpowiadać bezprawiem. Zobowiązani jesteśmy stosować wyłącznie działania przewidziane przez przepisy prawa.

W związku z odmową podpisania umów przez część dotychczasowych użytkowników zapraszamy pozostałych mieszkańców spółdzielni, zainteresowanych najmem miejsc postojowych do składania pisemnych wniosków.

Jeszcze raz apelujemy o nieuleganie presji i zawieranie umów które dają gwarancję prawnego użytkowania miejsca postojowego na parkingu spółdzielczym. Zapraszamy na Kołobrzeską 13, pok. 317, tel. (89) 537 33 34.

Roman Chodor
Wiceprezes ds. eksploatacji

OGŁOSZENIE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierze” w Olsztynie zaprasza mieszkańców spółdzielni do składania pisemnych wniosków o najem miejsc postojowych na parkingach „społecznych”.

Bliższych informacji udzielają pracownicy sekcji lokali użytkowych ul. Kołobrzeska 13, pok. 317, tel. (89) 537 33 34.

Lustracja działalności inwestycyjnej

W dniu 25 lutego 2015 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej przedstawiony został przez lustratora Pana Wiktora Kowalczuka protokół z lustracji działalności inwestycyjnej spółdzielni za okres od 15 lipca 2013 r. do 31 grudnia 2014 r. dotyczącej budowy budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Piłsudskiego 52. Z uwagi na bardzo obszerny materiał przedstawiono jego streszczenie.

Lustrator omawiając wyniki lustracji pozytywnie ocenił działalność spółdzielni podkreślając w szczególności:

- Należyte przygotowanie organizacyjne i kadrowe oraz dbałość o terminowe załatwianie spraw związanych z inwestycjami. Należycie i rzetelnie prowadzono ewidencję księgową zadania inwestycyjnego.
- Przestrzeganie podstaw prawnych i organizacyjnych, które zabezpieczyły należyłą realizację zadania inwestycyjnego z zachowaniem wymogów ustawy Prawo budowlane oraz regulaminów wewnętrznych. Podkreślenia wymaga fakt należytego zabezpieczenia w umowie z wykonawcą interesu spółdzielni.
- Należyte wywiązanie się z wymogów określonych w ustawie Prawo budowlane i ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez uzyskanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. Opracowano dokumentację projektową z wymaganiem projektem technicznym i kosztorysem inwestorskim. Projektant nadał dokumentacji klauzulę jej kompletności. Prezydent Olsztyna w wydanej decyzji zatwierdzającej projekt budowlany udzielił pozwolenia na budowę.
- Przed wyborem wykonawcy opracowano specyfikację przetargową. Podczas przetargu wynegocjowano cenę niższą o 3 mln złotych od ujętej w kosztorysie inwestorskim. Wybrany wykonawca udzielił 10 - letniej gwarancji.

■ Inspektorzy nadzoru inwestorskiego posiadali wymagane kwalifikacje i uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie oraz należycie wywiązywali się z przypisanych im prawem obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane.

- Inwestycję finansowano z wpłat przyszłych właścicieli lokali i środków własnych spółdzielni w okresach przejściowych na sfinansowanie dokumentacji projektowych i prac wstępnych. Środki spółdzielni zostały odzyskane z chwilą wniesienia wpłat przez przyszłych nabywców lokali. Porównanie w skali miesiąca kont księgowych kosztów opisanej inwestycji i wniesionych wkładów budowlanych wykazało, że terminy wpływu wkładów zapewniały bieżącą realizację faktur wystawianych przez wykonawców robót.
- Inwestycję rozliczono zgodnie z obowiązującymi w regulaminie zasadami rozliczania środków trwałych w budowie.
- Analiza przyjętych kosztów bezpośrednich i pośrednich poniesionych na inwestycję potwierdziła ich prawidłowy podział.
- Z zachowaniem obowiązującego trybu dokonano przejęcia budynku do eksploatacji.

Związek Rewizyjny ocenił wszelkie działania spółdzielni związane z prowadzeniem opisanej szczegółowo w protokole lustracji inwestycji, jako zgodne z prawem, regułami i sztuką budowlaną, nie znajdując jednocześnie powodów do formułowania jakichkolwiek wniosków polustracyjnych w tym zakresie.

*Opracował **Andrzej Mróz**
Wiceprezes ds. technicznych*



for. archiwum

SPRAWOZDANIE

Rady Nadzorczej SM „Pojezierze” w Olsztynie z działalności za 2014 rok

W 2014 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Prezydium Rady

Olga Mokra –	Przewodnicząca
Agnieszka Wróblewska –	Zastępca
Jolanta Przeborowska –	Sekretarz Rady, Przewodnicząca Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej i Rozliczeń
Anna Skokowska –	Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej
Krzysztof Sekściński –	Przewodniczący Komisji Technicznej

Członkowie Rady

Władysław Kałudziński
Ryszard Kamiński
Michał Morawski
Józef Nakonieczny
Elżbieta Nowowiejska
Krzysztof Rajewski
Wanda Olesińska
Barbara Maria Olszewska
Zbigniew Surowiec
Maria Żywicka

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza na 22 protokołowanych posiedzeniach podjęła 171 uchwał, w tym między innymi w sprawie:

- Podziału członków Spółdzielni na części Walnego Zgromadzenia w 2014 r.
- Przyjęcia sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2013 r.
- Zatwierdzenia planu remontów na 2014 r. oraz jego korekty.
- Zmiany regulaminu rozliczania kosztów energii cieplnej SM Pojezierze w Olsztynie.
- Jednorazowej spłaty kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię w latach 1991 – 1992 na budowę mieszkań z pomocą państwa.
- Regulaminu najmu miejsc postojowych na parkingach usytuowanych na terenie Spółdzielni.
- Wyboru podmiotu do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2014 r.
- Zasad rozliczania kosztów budowy i przenoszenia odrębnej własności w inwestycji przy ul. Piłsudskiego 52 w Olsztynie.
- Wysokości odpisów na fundusz remontowy.
- Wysokości opłaty zaliczkowej na remonty lokali użytkowych.
- Zatwierdzenia struktury organizacyjnej Spółdzielni.
- Uchwalenia planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni na 2015 r.

- Wykreśleń i wykluczeń z rejestru członków Spółdzielni.

W ramach kontroli i sprawowanego nadzoru Rada Nadzorcza dokonywała okresowych analiz dotyczących:

- Wykonania planu remontów za 2013 r. i za I kwartał 2014 r.
- Realizacji działań windykacyjnych dotyczących lokali mieszkalnych i garaży za 2013 r. i za okres I – IX 2014 r.
- Kosztów i przychodów oraz wyniku z działalności Spółdzielni za I półrocze i za okres I – IX 2014 r.
- Planu remontów na lata 2015 – 2017.
- Zadłużeń lokali użytkowych na umowę najmu, boksów motocyklowych, dzierżawy i reklamy oraz działań windykacyjnych w okresie I – IX 2014 r.

Ponadto Rada Nadzorcza przyjęła również informacje Zarządu o:

- Zmianie wysokości opłaty eksploatacyjnej dla osób posiadających lokale mieszkalne a nie będących członkami Spółdzielni.
- Rozliczeniu wody niezbilansowanej w budynkach mieszkalnych.
- Działalności Domów Kultury AKCES i AGORA.
- Opłatach za lokale na umowę najmu i za bezumowne korzystanie z lokali w Spółdzielni.

- Zawieranych umowach na najem miejsc postojowych zgodnie z obowiązującym „Regulaminem najmu miejsc postojowych na parkingach usytuowanych na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie”.
- Terminarzu i projekcie porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

Rada Nadzorcza na bieżąco analizowała prace związane z działalnością Spółdzielni i dokonywała okresowych ocen wykonania zadań. Rozpatrywała odwołania od decyzji Zarządu.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury, uczestniczyli w komisjach przetargowych oraz przeglądach zasobów Spółdzielni.

Opinia i raport biegłego rewidenta badającego sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 r. potwierdzają prawidłową gospodarkę finansową Spółdzielni.

Przedstawione sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 r. zostało przyjęte i ocenione przez Radę Nadzorczą pozytywnie.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza wnioskuje do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium za 2014 r. członkom Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie.

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

W dniach od 17 do 25 kwietnia br. odbywać się będą poszczególne części Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej Pojezierze w Olsztynie z następującym porządkiem obrad:

porządek obrad Walnego Zgromadzenia w 2015 r.

- Otwarcie i wybór Prezydium części Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, sekretarz, asesor.
- Zapoznanie z porządkiem obrad.
- Wybór Komisji: a) Mandatowej, b) Uchwał i Wniosków.
- Przyjęcie protokołu z Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, które odbyło się w dniach od 04.04.2014 r. – 12.04.2014 r. – podjęcie uchwały.
- Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2014 r. – podjęcie uchwały.
- Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w 2014 r. – podjęcie uchwały.
- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2014 r. – podjęcie uchwały.
- Udzielenie absolutorium członkom Zarządu za 2014 r. – podjęcie uchwał.
- Kierunki działalności Spółdzielni – podjęcie uchwały.
- Podział nadwyżki bilansowej Spółdzielni za 2014 r. – podjęcie uchwały.
- Oznaczenie najwyższej sumy zobowiązań – podjęcie uchwały.
- Podjęcie uchwały w sprawie zawarcia z MPEC umowy sprzedaży energii cieplnej, po zakończeniu produkcji ciepła przez Michelin Polska S.A.
- Przedstawienie protokołu z omówienia wyników lustracji z zakresu działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie.
- Przedstawienie protokołu z omówienia wyników pełnej lustracji Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie za lata 2012 – 2014.
- Dyskusja.
- Przedłożenie uchwał i wniosków przedstawionych przez Komisję Uchwał i Wniosków – podjęcie uchwał.
- Zakończenie obrad.

Informujemy, że sprawozdania i projekty uchwał, o których mowa w porządku obrad, będą wyłożone do wglądu od 03 kwietnia 2015 r. w biurach Spółdzielni:

- ul. Kołobrzeska 13
- Administracji Osiedla Pojezierze ul. Kołobrzeska 13 G
- Administracji Osiedla Kormoran ul. Wyszyńskiego 20

Udział w Walnym Zgromadzeniu mogą wziąć członkowie Spółdzielni tylko osobiście, po okazaniu dowodu tożsamości.

***Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Pojezierze”***

Sprawozdanie

Działu Członkowsko-Mieszkaniowego i Rozliczeń

Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie za 2014 rok.

ZAGADNIENIA CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Na 31 grudnia 2014 roku, liczba członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie wynosiła **9 436**. Liczba mieszkań w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” w Olsztynie na koniec 2014 roku wynosiła **10 914**.

Struktura mieszkań przedstawiała się następująco:

- 4 937** mieszkań w odrębnej własności;
- 5 527** mieszkań posiadających status spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- 156** mieszkań mających status spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu;
- 294** innych lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni.

Na 31.12.2014 roku **168** osób nie posiadało tytułu prawnego do zajmowanego lokalu, w tym:

- 105** wykluczenie/wykreślenie
- 57** rozwiązanie umowy najmu
- 6** przysądzenie prawa na rzecz SM „Pojezierze”

W 2014 roku zostały przeprowadzone **2** przetargi na ustanowienie i przeniesienie odrębnej własności do lokali mieszkalnych, w wyniku których Spółdzielnia sprzedała **8** mieszkań na łączną kwotę **913 610,00 zł**.

Na portalu internetowym z serwisu E-BOM (Elektroniczne Biuro Obsługi Mieszkańca) **do końca 2014 roku zarejestrowało się 1999 użytkowników, mających dostęp do informacji na temat naliczenia opłat, rozliczenia należności, rozliczenia zużycia wody (odczyty liczników).**

ROZLICZENIE MEDIÓW

a) Zaopatrzenie w energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i przygotowania ciepłej wody. W 2014 roku Spółdzielnia zakupiła energię ciepłą od:

Producent ciepła	Moc zamówiona	Zużycie ciepła	Ilość budynków
X	[MW]	[GJ]	[szt.]
Michelin Polska S.A.	30,000	278 535	134
MPEC sp. z o.o.	0,607	3 377	5

Budynki posiadające indywidualne źródła ciepła:

- przy ul. Dworcowej 48 A -zaopatrywany jest w energię ciepłą produkowaną w lokalnej kotłowni gazowej,
- przy ul. Kopernika 12AB - indywidualne systemy grzewcze w poszczególnych lokalach.

Do budynków: Kościuszki 81, Kopernika 10, Dywizjonu 303 6, Dywizjonu 303 7 i 9 energia ciepła jest dostarczana przez MPEC Sp. z o.o.

Do pozostałych budynków Spółdzielni ciepło zakupione w Michelin Polska S.A. dostarczane jest własną siecią ciepłowniczą.

b) Rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania.

W budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierze” funkcjonuje indywidualny system rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania.

Data zakończenia okresu rozliczeniowego	Koszty centralnego ogrzewania wraz z dostawą	Jednostkowy koszt ogrzewania	Ilość mieszkań z nie-dopłatami	Ilość mieszkań z nad-płatami
X	zł	zł/m ² m-c	szt.	szt.
31.12.2013	1 015 944,24		289	1 066
31.03.2014	474 994,91		133	561
30.06.2014	1 566 944,58		296	1 922
30.09.2014	4 303 533,23		891	5 757
Razem	7 361 416,96	1,28	2 120	9 306

W wyniku indywidualnych rozliczeń kosztów centralnego ogrzewania mieszkańcy uzyskali zwroty w kwocie **3 437 269,37 zł**.

Dostawcy energii cieplej od lipca 2014 r. wprowadzili nowe, wyższe taryfy dla ciepła. W związku z powyższym od 1 sierpnia 2014 r. została wprowadzona regulacja zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie. Zaliczki podwyższono w 1854 mieszkaniach, w których występowały niedopłaty.

c) Rozliczenie zużycia wody i odprowadzenia ścieków

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie jest dostawcą wody i odbiorcą ścieków do wszystkich budynków Spółdzielni. W roku 2014 PWiK Sp. z o.o. podniosło ceny za świadczone usługi, podwyżka wyniosła 2,5 %. Zaliczkowa opłata za wodę i odprowadzenie ścieków jest indywidualna dla każdego mieszkania. Podstawą jej ustalenia jest przewidywane zużycie przemnożone przez cenę wody. Opłata jest uaktualniana każdorazowo po zmianie taryfy przez przedsiębiorstwo wodociągowe.

	Rok 2013	Rok 2014
Woda zł/m ³	3,67	3,76
Ścieki zł/m ³	5,26	5,39
Razem zł/m ³	8,93	9,15

d) Rozliczenie wody niezbilansowanej

Rozliczenia wykonywane są na koniec każdego kwartału i przekazywane mieszkańcom łącznie z rozliczeniem zużycia wody w mieszkaniach. Koszty wody niezbilansowanej za 2014 r. wyniosły 72 374 zł, co stanowi 1,1 % w 6 579 522 zł kosztów wody dostarczonej (wg wodomierzy głównych).

e) Rozliczenie energii elektrycznej i gazu

W lipcu 2014 r. wykonane zostało rozliczenie za energię elektryczną ogólnego użytku i gaz za rok 2013:

Składnik	Naliczenia ogółem (zł)	Koszty ogółem (zł)	Ilość nieruchomości z dopłatami	Ilość nieruchomości z nadpłatami
Energia elektryczna ogólnego użytku	889 584,60	785 856,56	34	66
Gaz	1 342 646,70	1 243 802,55	13	41

W wyniku rozliczeń mieszkańcy otrzymali zwrot w kwocie 202 572,19 zł.

GOSPODARKA LOKALAMI UŻYTKOWYMI I DZIERŻAWĄ GRUNTÓW wg stanu na 31.12.2014r.

Roczny przychód z najmu lokali wynosi

6.662.466,50 zł (netto)

Koszty dotyczące lokali w najmie

4.633.683,81 zł (netto)

Windykacja dotycząca lokali użytkowych i dzierżawy

gruntu prowadzona jest przez sekcję lokali użytkowych. Działania windykacyjne polegały m.in. na : wysłaniu 339 wezwań do zapłaty na łączną kwotę 1.492.296,67 zł, skierowaniu 4 spraw celem przeprowadzenia egzekucji komorniczej oraz 7 spraw do sądu o wydanie nakazu zapłaty i 14 spraw o wydanie wyroków eksmisyjnych w tym 13 spraw z miejsc postojowych. Ponadto przeprowadzona została jedna eksmisja z dzierżawionego terenu.

W wyniku prowadzonych działań do Spółdzielni wpłynęła kwota 551.109,42 zł, z czego:

498.235,41 zł – dotyczyła lokali użytkowych

41.271,29 zł – dotyczyła dzierżawy terenu

2.071,39 zł – dotyczyła boksów motocyklowych

9.531,33 zł – dotyczyła reklamy

Hanna Wnorowska-Figurowicz

Kierownik działu ds. członkowsko - mieszkaniowych, eksploatacji i rozliczeń

SPRAWOZDANIE DZIAŁU TECHNICZNEGO ZA ROK 2014

I. Wartość prac remontowych wykonanych w 2014 roku: 7.125.258,62 zł

w tym:

- prace realizowane przez „siły zewnętrzne”

969.751,83 zł

- prace realizowane przez „siły własne”

6.155.506,79 zł

Wartość prac obciążająca fundusz remontowy:

6.615.178,74 zł

Wartość prac nie obciążająca funduszu remontowego:

510.079,88 zł

W roku 2014 **siłami zewnętrznymi** wykonano prace na kwotę:

969.751,83 zł

w tym m.in.

Lp.	Opis robót	Wartość robót wykonanych
1	Wymiana kaset domofonowych w 67 budynkach (326 kaset)	270 700,02 zł
2	Wymiana drzwi zewnętrznych do 16 budynków (62 szt.)	146 060,88 zł
3	Remont sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Dworcowej 65 i 73 (140mb)	140 000,00 zł
4	Remont cząstkowy nawierzchni asfaltowej	85 904,24 zł
5	Opracowanie inwentaryzacji, ekspertyzy p.poż. i dok. projektowej zabezpieczeń p.poż. w budynku przy ul. Pana Tadeusza 6	22 755,00 zł
6	Wykonanie Systemu Alarmu Pożaru w budynku przy ul. Pana Tadeusza 6	121 155,22 zł
7	Remonty dźwigów	61 778,89 zł
8	Usuwanie awarii na sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej	30 225,37 zł
9	Inne prace nieprzewidziane tj. usuwanie awarii, remonty wykonywane siłami zewnętrznymi na zlecenie Administracji, usługi pogotowia technicznego i inne	91 172,21 zł
	RAZEM	969 751,83 zł

II. Rozliczenie projektów unijnych realizowanych w latach 2011-2013

W roku 2014 dokonano rozliczenia końcowego projektów unijnych realizowanych w latach 2011-2013.

ZBIORCZE PODSUMOWANIE ROBÓT WYKONANYCH W RAMACH PROJEKTÓW UNIJNYCH

Lp.	Nazwa projektu	Ilość wniosków złożonych na konkurs	Wartość zrealizowanych robót	Uzyskane dofinansowanie
1	Humanizacja	5	39 125 412 zł	18 132 023 zł
2	Rewitalizacja	1	16 025 090 zł	4 904 591 zł
3	Informatyzacja	1	5 151 770 zł	1 696 666 zł
	RAZEM	7	60 302 272 zł	24 733 279 zł

Ostatnia transza dofinansowania została Spółdzielni wypłacona w całości w sierpniu 2014 roku.

III. Pozostałe działania realizowane przez Dział Techniczny

a. Wymiana stolarki w mieszkaniach w ramach pomocy finansowej udzielanej przez Spółdzielnię.

W roku 2014 zawarto **8** umów z lokatorami na udzielenie pomocy finansowej na wymianę stolarki okiennej o łącznej wartości podpisanych umów **22.374,39 zł**. Wartość udzielonej zwrotnej pomocy na wymianę stolarki wyniosła: **8.903,69 zł**.

b. Odbiory i przeglądy gwarancyjne

Oprócz nadzorowania prac remontowych Dział Techniczny brał udział w wizjach lokalnych, odbiorach technicznych wykonanych robót oraz przeglądach

gwarancyjnych. W 2014 r. przeprowadzono około 70 odbiorów wykonanych robót oraz około 90 przeglądów gwarancyjnych robót realizowanych w latach wcześniejszych.

c) Inwestycje.

Budynek mieszkalno-usługowy 20-rodzinny z garażem podziemnym i lokalami użytkowymi przy ulicy Piłsudskiego 52.

Przekazanie do użytkowania części mieszkalnej i hali garażowej nastąpiło z dniem uprawomocnienia się decyzji zezwalającej na użytkowanie, tj. 20.12.2013 r. Przekazanie części budynku z lokalami użytkowymi nastąpiło po uprawomocnieniu się decyzji zezwalającej na użytkowanie, tj. 01.04.2014 r.

IV. Sprawy terenowo-prawne

1. Przekształcenia gruntów z wieczystego użytkowania na własność.

W latach 2005-2014 przekształcono łącznie 80 działek o łącznej powierzchni 539.116 m², w tym nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi – 497.871 m².

Łączna powierzchnia gruntów będących w zasobach Spółdzielni wynosi 778.738 m² (stan na 31.12.2014 r.). W roku 2014 dokonano przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności 2 nieruchomości tj.: Piłsudskiego 52 i Kołobrzeska 7A o łącznej powierzchni **5.606 m²** za kwotę: **165.580,18 zł** (z uwzględnieniem przysługującej bonifikaty z tytułu przekształcenia).

Na 4 nieruchomościach nadal występują problemy z przekształceniem gruntu z następujących powodów (stan na 24.02.2015 r.):

- Dworcowa 75, 77, 79, 81 – właściciele 17 mieszkań zrezygnowali z przekształcenia i pomimo wezwań nie wycofali swoich rezygnacji; brak przeprowadzonego postępowania spadkowego po zmarłej osobie.
- Piłsudskiego 58 – brak przeprowadzonego postępowania spadkowego po zmarłej osobie,
- Wyszyńskiego 2 – uzyskano sądową zgodę na przekształcenie za osobę, która nie wyrażała zgody; w przypadku jednego mieszkania - brak podziału majątku,

– Żołnierska 31 - brak przeprowadzonego postępowania spadkowego.

2. Wyodrębnienie własności lokali

Składane wnioski w sprawie przeniesienia własności lokali realizowane są na bieżąco. Liczba osób uprawnionych do wnioskowania o przeniesienie własności lokali wynosi około **11.160**.

W latach 2006-2014 złożono łącznie **6.492** wnioski o przeniesienie własności lokali, podpisano **4.995** umów, w tym:

Lp.	Data	Ilość złożonych wniosków	Podpisane umowy ustanowienia i przeniesienia własności lokalu
1	do 31.12.2005 r.	1 335*	-
2	rok 2006	54*	2
3	rok 2007	3 461*	936
4	rok 2008	433	1 584
5	rok 2009	833	1 671
6	rok 2010	155	311
7	rok 2011	70	172
8	rok 2012	56	117
9	rok 2013	46	126
10	rok 2014	49	76
	Razem:	6 492	4 995

Uwagi

Osoby wnioskujące o przeniesienie własności lokalu były informowane na bieżąco, bez zbędnej zwłoki o gotowości Spółdzielni do zawarcia aktu notarialnego. Różnica pomiędzy liczbą złożonych wniosków, a liczbą zawartych umów spowodowana została rezygnacją osób, które złożyły wnioski.

* realizacja wniosków nastąpiła w latach następnych z uwagi na regulację stanu prawnego nieruchomości

Opracowali:

Ewa Włodarczyk,

Hubert Salamon - kierownik działu technicznego

WINDYKACJA

- zaległości w opłatach za lokale mieszkalne i garaże

W roku sprawozdawczym odnotowano spadek zadłużenia w stosunku do 2013 roku o 5,60%, z kwoty 4.242.587,22 zł na kwotę 4.004.896,82 zł. Dodatkowo w roku 2014 od dłużników wyegzekwowano 206.403,73 zł odsetek za nieterminowe regulowanie opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych i garaży.

W drodze licytacji komorniczej sprzedano 5 lokali mieszkalnych. Na skutek przeprowadzonych przez komornika eksmisji do pomieszczeń tymczasowo-

wych, spółdzielnia odzyskała 7 lokali, z czego 2 zostały sprzedane w drodze przetargu.

Ponadto umożliwiono odpracowanie zadłużenia 9-ciu osobom zalegającym z opłatami za mieszkanie, w wyniku czego do spółdzielni wpłynęła kwota 45.026,00 zł.

Agnieszka Fiedorowicz

Kierownik Działu Windykacji

Sprawozdanie Administracji Osiedla „Pojezierze” roboty remontowe wykonane siłami własnymi w 2014 r.

W roku 2014 Administracja Osiedla „Pojezierze” wykonała następujące prace remontowe na ogólną kwotę **2.745 955,39 zł.**

ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE

Remont piwnic: ul. Kołobrzeska 7; ul. P. Tadeusza 7, 9 kl. I - II; ul. Dworcowa 45; ul. Świtezianki 1;

Remont pomieszczeń wspólnych (wózkownie, suszarnie): ul. Kołobrzeska 13L(pomieszczeń 7 szt., korytarz); ul. P. Tadeusza 2 (pomieszczeń 10 szt.), ul. Pana Tadeusza 16 (pomieszczeń 10 szt.);

Remont chodników: ul. Kołobrzeska 13A, 13B, 13C;

Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic: ul. Kopernika 10AB;

Remont opaski budynku: ul. Głowackiego 4AB; ul. P. Tadeusza 20A;

Remont sanitariatów: ul. P. Tadeusza 6;

ROBOTY SANITARNE

Wymiana pionów wod-kan.: ul. Kołobrzeska 7; ul. P. Tadeusza 7;

Wymiana poziomów wod-kan.: ul. Kołobrzeska 7, 23; ul. P. Tadeusza 3, 5, 9 kl. I- II; ul. Dworcowa 11, 15, 17, 19; ul. Świtezianki 1;

Remont studni kanalizacji sanitarnej i deszczowej (36 szt.)

ROBOTY ELEKTRYCZNE

Remont i wykonanie oświetlenia zewnętrznego

ul. P. Tadeusza 14, 16, 18, 20; ul. Kołobrzeska 3-5;

Bieżące zgłoszenia

Ogółem w 2014 r. przyjęto i zrealizowano **4886** zgłoszeń drobnych prac remontowych i konserwacyjnych, w tym:

roboty budowlane	-	433
hydrauliczne	-	1708
ślusarskie	-	1227
elektryczne	-	1518

Opracowali: **Wiesława Tańska,**
Jarosław Wojtkiewicz

Sprawozdanie Administracji Osiedla „Kormoran” za 2014 rok

W roku 2014 Administracja Osiedla „Kormoran” wykonała następujące prace remontowe na ogólną kwotę **3 325 286,67 zł.**

ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE

Remont podestów zewnętrznych przy wejściach do budynków: ul. Czeska 26 (3 szt.); ul. Dworcowa 45 (3 szt.), 51 (1 szt.), 55 (1 szt.), 59 (1 szt.), 61(1 szt.), 64 (1 szt.); ul. Pstrowskiego 9 (1 szt.); ul. Wyszyńskiego 2 (1 szt.), 8 (2 szt.); ul. Żołnierska 20 (1 szt.), 33 (1 szt.)

Remont piwnic: ul. Dworcowa 49,51,55 (kl. I-IV)

Remont opaski i wykonanie odwodnienia terenu: ul. Dworcowa 34 (kl. II); ul. Pstrowskiego 9 (od strony wejść do budynku)

Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian piwnic: ul. Dworcowa 73 (kl. I-II od strony wejść do budynku), 75 (kl. I-II od strony wejść do budynku)

Remont klatek schodowych: ul. Dworcowa 48A; ul. Pstrowskiego 31 (kl. I)

Wymiana rur spustowych: ul. Dworcowa 63

Malowanie wiatrołapów i elewacji przy wejściach do budynków: ul. Czeska 26; ul. Dworcowa 83; ul. Pstrowskiego 13; ul. Wyszyńskiego 12,24,28

Remont śmietników: ul. Piłsudskiego 54; ul. Żołnierska 43

Remont dolnych komór zsykowych: ul. Dworcowa 65

Remont schodów zewnętrznych: ul. Pstrowskiego 17 (1 szt.), 23 (1 szt.); ul. Wyszyńskiego 2ABD (2 szt.), 14 (1 szt.); ul. Żołnierska 19 (1 szt.)

Remont ścian klatek schodowych po wymianie grzejników i dewastacji, likwidacja uszkodzeń przy szufladach zsykowych, itp.: ul. Dworcowa 53,57,58,63,65,83 (kl. I); ul. Piłsudskiego 58; ul. Pstrowskiego 9,33; ul. Wyszyńskiego 8,12; ul. Żołnierska 20

Remont pomieszczeń wspólnych (suszarni, wózkowni, pomieszczeń gospodarczych, itp.): ul. Dworcowa 49,51 (kl. V); ul. Wyszyńskiego 12 (kl. I, XII)

Niwelacja i utwardzenie terenu pod pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów: ul. Czeska 26 (1 szt.);

ul. Żołnierska 22 (1 szt.), 21-35 (2 szt.)

Remont pomieszczeń: ul. Pstrowskiego 23 (parter); ul. Wyszyńskiego 20 (łazienka i korytarz)

Remont ramp i schodów zewnętrznych: ul. Dworcowa 68, ul. Piłsudskiego 54

Wykonanie ogrodzenia placu zabaw: ul. Dworcowa 59

ROBOTY SANITARNE

Wymiana poziomów zimnej i ciepłej wody w piwnicach: ul. Czeska 18; ul. Dworcowa 45

Wymiana pionów wodno-kanalizacyjnych:

ul. Dworcowa 47,53,57,67 (kl. I-V)

Wymiana odcinków poziomów kanalizacyjnych w piwnicach: ul. Dworcowa 51 (kl. IV),55 (kl. VIII)

Remont przykanalika kanalizacji sanitarnej: ul. Dworcowa 73 (kl. I-II)

Wymiana zaworów na rozdzielaczach c.o.

ul. Dworcowa 47,53,57; ul. Wyszyńskiego 24,26,28

Remont studni kanalizacji sanitarnej lub deszczowej: ul. Czeska 26; ul. Dworcowa 42,45,50,51,61,63,73,81;

ul. Pstrowskiego 17,19; ul. Wyszyńskiego 6,8,12;

ul. Żołnierska 25

ROBOTY ELEKTRYCZNE

Wymiana styczników

ul. Dworcowa 34 (kl. I), 40 (kl. I), 42 (kl. I), 44 (kl. II), 54 (kl. II), 58 (kl. I, III), 66 (kl. V), 83 (kl.V); ul. Żołnierska 21 (kl. I), 23 (kl. I), 25 (kl. I), 29 (kl. I), 31 (kl. I, III), 33 (kl. II), 35 (kl. I)

Bieżące zgłoszenia:

Ogółem w 2014r. przyjęto i zrealizowano **6988** zgłoszeń drobnych prac remontowych i konserwacyjnych, w tym:

roboty budowlane	-	1230
hydrauliczne	-	1905
ślusarskie	-	1159
elektryczne	-	2694

Opracowali:
Alina Kopczyńska, Bogdan Jaszczanin

PLAN REMONTÓW NA 2015 R.

Lp.	Adres	Rodzaj robót
ADMINISTRACJA OSIEDLA "POJEZIERZE"		
1	ul. Dworcowa 15	Ułożenie gresu na klatkach schodowych Remont tablic administracyjnych Montaż czujników ruchu na klatkach schodowych z likwidacją włączników
2	ul. Dworcowa 17	Ułożenie gresu na klatkach schodowych Remont tablic administracyjnych Montaż czujników ruchu na klatkach schodowych z likwidacją włączników
3	ul. Dworcowa 20	Remont kominów
4	ul. Dworcowa 27	Wykonanie nawodnionych pionów p.poż. (realizacja decyzji PSP) Wykonanie drogi do zawracania jednostek PSP (realizacja decyzji PSP)
5	ul. Kołobrzaska 13 A ul. Kołobrzaska 13 B ul. Kołobrzaska 13 C ul. Kołobrzaska 13 D	Likwidacja odpowietrzeń zbiorczych Likwidacja odpowietrzeń zbiorczych Likwidacja odpowietrzeń zbiorczych Likwidacja odpowietrzeń zbiorczych
6	ul. Kołobrzaska 13 F	Remont nawierzchni wokół śmietnika
7	ul. Kołobrzaska 13 H ul. Kołobrzaska 13 I ul. Kołobrzaska 13 K ul. Kołobrzaska 13 L	Wymiana zaworów cyrkulacyjnych c.w.u. Wymiana zaworów cyrkulacyjnych c.w.u. Wymiana zaworów cyrkulacyjnych c.w.u. Wymiana zaworów cyrkulacyjnych c.w.u.
8	ul. Kołobrzaska 20	Zagospodarowanie skweru przy budynku Remont ścian oporowych oraz podjazdów do boksów Remont tablic administracyjnych
9	ul. Kołobrzaska 22	Remont tablic administracyjnych
10	ul. Kołobrzaska 23	Remont klatek schodowych - malowanie + gres Remont piwnic
11	ul. Kołobrzaska 24	Remont tablic administracyjnych
12	ul. Kołobrzaska 26	Remont tablic administracyjnych
13	ul. Kopernika 12AB	Remont pokrycia dachowego i kominów
14	ul. Pana Tadeusza 3	Ułożenie gresu na klatkach schodowych Remont piwnic
15	ul. Pana Tadeusza 5	Ułożenie gresu na klatkach schodowych
16	ul. Pana Tadeusza 7	Remont przykanalików kanaliz. sanitarnej Remont piwnic
17	ul. Pana Tadeusza 9	Remont chodnika Montaż czujników ruchu na klatkach schodowych z likwidacją włączników
18	ul. Pana Tadeusza 11	Wymiana pionów wod.-kan. Wymiana poziomów kanaliz. Montaż czujników ruchu na klatkach schodowych z likwidacją włączników
19	ul. Pana Tadeusza 12	Remont przykanalików kanaliz. sanitarnej Utwardzenie nawierzchni pod pojemniki do selektywnej zbiórki
20	ul. Pana Tadeusza 13	Wymiana pionów wod.-kan. Wymiana poziomów kanaliz. Montaż czujników ruchu na klatkach schodowych z likwidacją włączników
21	ul. Pana Tadeusza 15	Wymiana poziomów kanaliz.
22	ul. Pana Tadeusza 17	Wymiana poziomów kanaliz.
23	ul. Pana Tadeusza 20A	Remont cząstkowy nawierzchni drogi dojazdowej
24	ul. Westerplatte 4	Wymiana pionów wod.-kan.
25	Pozostałe remonty planowane oraz remonty na nieruchomościach wspólnych - zasoby A.O. "Pojezierze"	Remont chodnika przy ulicy Kołobrzeskiej 3, 5, 7, 7A Montaż ławek parkowych z utwardzeniem terenu - zasoby Spółdzielni Wykonanie parkingu przy ulicy Dworcowej 27

ADMINISTRACJA OSIEDLA "KORMORAN"		
26	ul. Dworcowa 45	Remont podestów - 2 szt.
27	ul. Dworcowa 48A	Wykonanie odwodnienia terenu (szczyt budynku - I kl.)
28	ul. Dworcowa 49	Wymiana grzejników na klatkach schodowych
29	ul. Dworcowa 51	Wymiana skrzynek gazowych - 5 szt. Montaż czujników ruchu w klatkach schodowych i przed wejściami do budynku
30	ul. Dworcowa 55	Remont piwnic Wymiana pionów wod.-kan. Wymiana grzejników na klatkach schodowych Montaż czujników ruchu w klatkach schodowych i przed wejściami do budynku
31	ul. Dworcowa 59	Remont piwnic Wymiana rynien dachowych (II bryła bud.) Wymiana pionów wod.-kan. Remont chodnika
32	ul. Dworcowa 61	Remont piwnic (kl. I-IV) Wymiana pionów wod.-kan.
33	ul. Dworcowa 63	Wymiana pionów wod.-kan. Remont podestu - 1 szt. Montaż czujników ruchu w klatkach schodowych i przed wejściami do budynku Wykonanie zatoki postojowej
34	ul. Dworcowa 66	Wymiana słupa oświetleniowego i odcinka kabla Remont wiatrolapów
35	ul. Dworcowa 67 ul. Dworcowa 69	Wymiana pionów wod.-kan. (kontynuacja prac rozpoczętych w 2014r.) Wymiana pionów wod.-kan. Remont podestu - 1 szt. Wykonanie nowego chodnika Wymiana odcinka sieci kan. deszczowej
36	ul. Dworcowa 75 ul. Dworcowa 81	Wymiana rynien dachowych Remont schodów terenowych - 1 szt.
37	ul. Dywizjonu 303 7,9	Remont schodów terenowych - 1 szt.
38	ul. Pstrowskiego 13	Remont podestu - 1 szt. Remont instalacji gazowej
39	ul. Pstrowskiego 17	Remont podestów - 4 szt.
40	ul. Wyszyńskiego 4	Wymiana rur spustowych Remont podestu - 1 szt.
41	ul. Wyszyńskiego 6	Remont podestu - 1 szt.
42	ul. Wyszyńskiego 8	Remont podestu - 1 szt.
43	ul. Wyszyńskiego 10	Wymiana rur spustowych
44	ul. Wyszyńskiego 12	Wymiana poziomów wodnych w piwnicach Montaż czujników ruchu w klatkach schodowych Remont podestów - 2 szt.
45	ul. Wyszyńskiego 24	Remont wejść do zsyphów - 6 szt.
46	ul. Żołnierska 20	Remont podestów - 1 szt.
47	ul. Żołnierska 25	Remont wejść do zsyphów i wiatrolapów - 2 szt.
48	ul. Żołnierska 31	Remont obróbek blacharskich na dachu
49	ul. Żołnierska 33	Remont podestów - 2 szt. Remont wiatrolapów
50	ul. Żołnierska 35	Wykonanie nawodnionych pionów p.poż. (realizacja decyzji PSP)
51	Pozostałe remonty planowane oraz remonty na nieruchomościach wspólnych - zasoby AO "Kormoran"	Remont studni - zasoby Spółdzielni Montaż ławek parkowych z utwardzeniem terenu - zasoby Spółdzielni Montaż spawalniczych na drogach osiedlowych ul. Żołnierska 21-33 (2szt) ul. Dworcowa 59 (2szt) Wymiana wążów dachowych ul. Wyszyńskiego 26 (1szt), 28 (2szt); ul. Pstrowskiego 9 (1szt), 11 (1szt)

ZAJĘCIA ARTYSTYCZNE , EDUKACYJNE, SPORTOWE			
KLUB SMYKA /3-5 lat/ /alternatywa dla przedszkola/	Od poniedziałku do piątku	10.30-14.00	Daria Sagan
FORMACJA FREESTYLE /techniki: cheerleaders, funky, hip hop, modern jazz, akrobatyka/	Gr. początkująca Wtorek, czwartek	17.00	Joanna Skibko
	Gr. zaawansowana Poniedziałek, piątek	18.00	Joanna Skibko
ZAJĘCIA BALETOWE Gr I. 3,5 - 4 lata; Gr II 4,5 - 6 lat	Poniedziałek, środa	gr.mł. -16.10 gr.st. - 16.00	Jolanta Grabowska Karolina Mróz
SEKCJA SPORTOWA SZACHÓW	Środa	16.30	Tomasz Batura
KLUB AKTYWNEGO MALUCHA /zajęcia z opiekunem dla dzieci 2 i 3 letnich/	Wtorek, czwartek	9.20	Daria Sagan
AKTYWNE FIKANIE zajęcia sportowe z elem. gimnastyki korekcyjnej dla dzieci 4-7 lat	Poniedziałek, środa	15.45	Jarosław Storoniak
KOŁO PLASTYCZNE 5-12 lat	Czwartek	16.30	Daria Sagan
ZUMBA KIDS /4-12lat/	Wtorek	16.15	Piotr Mastalerek
KLUB SENIORA	Czwartek	14.00	
NAUKA GRY NA PIANINIE NAUK GRY NA GITARZE	Zaj. indywidualne	Wg ustaleń	Żaneta Kucharska
Formacja HIP HOP "Rave Dance Studio"	Poniedziałek Czwartek	17.15 18.15	Rafał Milcewicz
MUZYKOTERAPIA	piątek	17.00	Eulalia Dajewska
TAI CHI	Wtorek	18.00	Marian Lewandowski

ZAJĘCIA SPORTOWO-REKREACYJNE DLA DOROSŁYCH			
JOGA	Wtorek, Czwartek	18.10	Ewa Dul-Poleć
PILATES	Wtorek, czwartek	17.20	Ewa Dul-Poleć
SHAPE MIX /zajęcia intensywne z różnorodnym sprzętem/	Wtorek, czwartek	19.10	Joanna Malewiczka
AEROBIC Płaski brzuch/ intensywne spalanie	Poniedziałek, Środa	18.00	Teresa Mozolewska
ZUMBA FITNESS	Poniedziałek, środa, piątek	20.00	Piotr Mastalerek
	Środa	19.00	Piotr Mastalerek
	Piątek	17.00	
PROSTE PLECY - ZDROWY KRĘGOSŁUP /zajęcia prozdrowotne/	Poniedziałek, środa	17.20	Jarosław Storoniak
FAT BURNING AND STRETCH /odchudzanie z rozciąganiem/	Poniedziałek, środa	19.30	Joanna Pędzich
	Piątek	19.00	
PLECY BEZ BÓLU /zajęcia od małej do średniej intensywności/	Poniedziałek, środa	18.30	Joanna Pędzich
SENIOR FIT 55+	wtorek, czwartek	10.00	Teresa Mozolewska
FITNESS NA TRAMPOLINKACH	wtorek	20.00	Joanna Malewiczka
	piątek	17.30	
LATINO SOLO	Poniedziałek	19.00	Aleksandra Niewińska -Kulig

Honorujemy karty: MultiSport, FitProfit, OKSystem, Fit Flex.

Dla członków SM Pojezierze i ich rodzin wspólnie zamieszkujących 20% zniżki na zajęcia KS AKCES

PÓŁKOLONIE DLA DZIECI 6-12 lat

TURNUSY:

29.06-10.07.2015 13.07-24.07.2015
27.07.-07.08.2015 10.08.-21.08.2015

W ramach półkolonii oferujemy:

- opiekę wychowawcy w godz. 7.30-15.30,
- gorący dwudaniowy obiad,
- ciekawy program: /m.in. wyjścia do kina, salonu zabaw, na basen, piknik z ogniskiem i animacjami/

- gry, zabawy, imprezy sportowe, warsztaty plastyczne, konkursy z nagrodami. Mamy duże doświadczenie w organizacji półkolonii. Twoje dziecko spędzi z nami czas bezpiecznie, aktywnie wypocznie i przede wszystkim będzie doskonale się bawić. Zapisy w biurze klubu Akces.

**Cena: 490 zł/os. za 2 tygodnie
270 zł/os. za 1 tydzień!**

Klub AKCES - SM POJEZIERZE

ul. Pana Tadeusza 6A,
tel. 89 534-18-82, 601 080 482,
www.akces.smp.olsztyn.pl

WSPOMNIENIA Z PÓLZIMOWISKA



for. J. Storoniak

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 Akces na koniec turnusu. Podczas tych dwu tygodni nasi mali podopieczni odwiedzili salon zabaw Małpi Gaj, próbowali swoich sił w kręgielni i na strzelnicy, szaleli na kuligu, odwiedzili stadninę koni, bawili się przy ognisku, obejrżeli film w Kinie Helios i niebo w obserwatorium, poznawali pracę policjanta na komisariacie, wzięli udział w warsztatach plastyczno-teatralnych w bibliotece. Poza wyjściami zewnętrznymi dzieci poznawały tajniki różnych zajęć m.in. sztuk walki Krav Maga, Hip Hopu, Zumba Kids. To był bardzo aktywnie spędzony czas, pełen zabaw, niespodzianek zgodnie z hasłem: ferie na sportowo, na wesoło... i bez nudy. Uczestnicy zapowiedzieli się już na wakacje, a zatem do zobaczenia!

FITNESS NA TRAMPOLINKACH

Proste skakanie na trampolinie może dać Twojemu ciału więcej korzyści niż myślisz. Możesz nie tylko poprawić gibkość i koordynację, ale także **spalić mnóstwo kalorii** (około 800 kcal/godzina). To doskonały trening poprawiający kondycję, wzmacniający mięśnie całego ciała, a przede wszystkim dzięki niemu obniżysz poziom stresu i odprężysz się. Do treningu wykorzystywana jest jednoosobowa trampolina o małych rozmiarach, na której wykonuje się najczęściej kombinacje wolnych i szybkich skoków, ćwiczeń znanych z aerobiku i dynamicznych „biegów” w miejscu. Zapraszamy na zajęcia z Joanną Malewiczka: wtorek – godz.20.00; piątek – 17.30. JOGA – od lutego zajęcia 2 razy tygodniowo Klub Akces wspólnie z Ewą Dul-Poleć zaprasza na zajęcia Jogi od teraz 2 razy w tygodniu. Praktykując jogę pobudzasz energię wewnętrzną, usuwasz blokady energetyczne, wyciszasz emocje i sprawiasz, że Twoje ciało jest elastyczne. Od lutego zapraszamy na zajęcia we wtorki i czwartki o godz. 18.10.

FAT BURNING AND STRETCH, czyli intensywne spalanie tkanki tłuszczowej

Od lutego zajęcia 3 razy w tygodniu: poniedziałek i środa – godz.19.30; piątek – godz. 19.00.

PLECY BEZ BÓLU

Zajęcia profilaktyczne - w zakresie bólu pleców, mające na celu wzmacnianie mięśni odpowiedzialnych za stabilizację i prawidłową postawę ciała – również z użyciem sprzętu rehabilitacyjnego m.in. dużych i małych piłek oraz dysków. Zapraszamy w poniedziałki i środy o godz. 18.30.

KLUB AGORA - SM POJEZIERZE

10-560 Olsztyn, ul. Żołnierska 45a, Tel. 89 533-43-99, 601 080 176, www.agora.smp.olsztyn.pl

OFERTA ZAJĘĆ DLA DZIECI, MŁODZIEŻY I DOROSŁYCH

Uwaga! Dla członków SM Pojezierze i ich rodzin 20% zniżki na wszystkie zajęcia.

Zapraszamy od poniedziałku do piątku w godzinach 13.00-21.00.



for. K. Korzeb

WSPOMNIENIA Z PÓŁZIMOWISKA

W czasie ferii zimowych dzieci spędzały czas w Agorze na półzimowisku. Tym razem tematem był sport i świat. Na zdjęciach wspomnienia z zawodów sportowych i brazylijskiej dyskoteki.

Już dziś zapraszamy na wakacyjne półkolonie.



for. K. Korzeb

RODZAJ ZAJĘĆ	PROWADZĄCY	CENA	ROZKŁAD ZAJĘĆ
TANECZNY MIX	Katarzyna Korzeb Anna Lalak-Michalkiewicz	75,-	Poniedziałek, środa 16.30 - 17.15
ZAJĘCIA Z ELEMENTAMI BALETU	Ilona Kuncewicz	75,-	Wtorek, czwartek 16.30-17.15
RODZIC I DZIECKO	Ilona Kuncewicz	60,-	Wtorek 17.20-18.05
GRUPA MODERN	Magdalena Ziolkowska	75,- (gr. początkująca) 85,- (gr. zaawansowana)	Poniedziałek, środa 16.45-17.30 Poniedziałek, środa 16.45-18.15
STREET DANCE	Natalia Wasiak	80,- (gr. młodsza)	Środa 16.30-17.30 Piątek 17.30-18.30
		85,- (gr. starsza)	Środa 17.30- 18.45 Piątek 18.30-19.45
BREAK DANCE	Adrian Sarnowski	75,- (gr. 6-9 lat)	Wtorek, czwartek 18.15-19.00
		80,- (gr. od 10 lat)	Wtorek, czwartek 19.00-20.00
NAUKA GRY NA PIANINIE	Irena Kurpis	125,- (4 lekcje)	zajęcia indywidualne

RODZAJ ZAJĘĆ	PROWADZĄCY	CENA	ROZKŁAD ZAJĘĆ
SHAPE	Ewa Dul-Poleć	90,- (8 wejść)	Poniedziałek, środa 18.30 - 19.20
PILATES	Ewa Dul-Poleć	90,- (8 wejść)	Poniedziałek, środa 19.30-20.20
ABT (brzuch, uda, pośladki)	Izabela Mańkowska Salik	90,- (8 wejść)	Wtorek, czwartek 19.00-19.50
FITNESS DLA KRĘGOSŁUPA	Małgorzata Kapczyńska	90,- (8 wejść)	Poniedziałek czwartek 17.30-18.20
W&U (Wzmocnij i Ujędrnij)	Małgorzata Kapczyńska	90,- (8 wejść)	Poniedziałek 18.40-19.30 środa 19.00-19.50
ZUMBA	Piotr Mastalerek	90,- (8 wejść)	Wtorek, czwartek 18.30-19.20
ZUMBA GOLD (mniej intensywna)	Piotr Mastalerek	80,- (8 wejść)	Wtorek, czwartek 17.30-18.20
SIŁOWNIA	Jarosław Orzechowski	8 wejść 80, 12 wejść 90,- 20 wejść 105,-	Od poniedziałku do piątku 16.00 - 21.00
SALSA	Marek Michalkiewicz	85,- (8 wejść)	Poniedziałek , środa 19.30- 20.30 gr. 2 20.30 - 21.30 gr.1
KURS TAŃCA UŻYTKOWEGO	Katarzyna Korzeb Marek Michalkiewicz	PROMOCJA 70,- (4 wejścia)	NOWA GRUPA
BACHATA	Marcin Dreger el „Tiburon”	85,-(8 wejść)	Wtorek, czwartek 20.10 -21.10
LADIES MIX DANCE	Ilona Kuncewicz	85,-(8 wejść)	Wtorek, czwartek 20.00 -20.50
KLUB SENIORA „Jarzębina”		10,- (członkowie SM Pojezierze 5,-)	PONIEDZIAŁEK 14.00 -16.00

AGORA DLA MIESZKAŃCÓW

SM POJEZIERZE

Z tym kuponem otrzymasz zniżkę 20% na wybrane zajęcia w klubie.

Kupon do zrealizowania dla mieszkańców Spółdzielni do końca czerwca 2015 r. Kupon ważny z potwierdzeniem zamieszkania w zasobach Spółdzielni. Kupon dotyczy miesięcznego udziału w wybranych jednych zajęciach.

Uwaga! Rabaty obowiązujące w klubie nie sumują się.