



# Biuletyn

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

Czerwiec 2021



**Wyremontowany parking przy ul. Armii Krajowej.**

## Spis treści

**Wstęp** str 4

**Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM** str 4

**Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM** str 6

### Informacje Zespołów Administracji Budynków

**Zespół Administracji Budynków nr 1** str 9

**Zespół Administracji Budynków nr 2** str 13

**Zespół Administracji Budynków nr 3** str 17

**Zespół Administracji Budynków nr 4** str 19

**Zespół Administracji Budynków nr 5** str 20

**Otwarcie „Świetlicy Marzeń” na osiedlu Milenium.**





**Zapraszamy Państwa do skorzystania z nowoczesnej, przestronnej, klimatyzowanej Grodzkiej Sali Bankietowej, w której można zorganizować zarówno kameralne przyjęcie jak i huczną zabawę na 120 osób. Sala bankietowo - konferencyjna mieszcząca się przy ul. Kołłątaja 13 w Nowym Sączu jest również znakomitym miejscem organizacji szkoleń, konferencji oraz spotkań biznesowych.**



**Obiekt składa się z trzech sal, które mogą być łączone lub dzielone i tym samym stają się odrębnymi przestrzeniami z dostępem do zaplecza kuchennego oraz węzła sanitarnego. Połączenie wszystkich sal umożliwia organizację przyjęcia na powierzchni ok. 250m<sup>2</sup>.**



**Idealny dojazd, duży bezpłatny parking, udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, dowolna aranżacja 3 sal w zależności od profilu spotkania – to tylko kilka z jej atutów .**

- nowoczesne, klimatyzowane pomieszczenia o powierzchni 50 – 250 m<sup>2</sup>;
- dowolna, elastyczna aranżacja sal,
- lokalizacja 5 min. od centrum,
- wyposażenie sal dostosowane do potrzeb klienta: nagłośnienie, rzutnik multimedialny oraz łącze internetowe,
- efektowne oświetlenie, duże okna i mobilne, ściany działowe pozwalające na łączenie sal,
- przestronny hol,
- nowoczesne zaplecze kuchenne,
- dostępność przez cały rok.



**Chętnie nawiążemy współpracę zarówno z klientami biznesowymi jak i z klientami indywidualnymi**

**W przypadku pytań odnośnie szczegółów naszej oferty prosimy o kontakt telefoniczny w dni robocze w godzinach od 7.00 do 15.00 pod nr telefonów:**

**536 361 268 oraz 18 443 53 56**

**Zachęcamy również do kontaktu drogą mailową:**

**[sala.bankietowa@grodzkasm.pl](mailto:sala.bankietowa@grodzkasm.pl)**

**Serdecznie zapraszamy !!!**



# Szanowni Państwo

Mamy przyjemność przedstawić Państwu kolejne wydanie Biuletynu Informacyjnego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu, który zawiera podstawowe bieżące informacje na temat działalności Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2020 roku.

Priorytetowym celem pracy Zarządu oraz organów samorządowych Spółdzielni jest i nadal pozostanie poprawa warunków zamieszkania członków i ich rodzin przy minimalizacji kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych. Prowadzone w szerokim zakresie prace remontowe wpływają na bezpieczeństwo, estetykę i komfort życia mieszkańców w naszej Spółdzielni. Należy zaznaczyć, że w latach od 2010 do 2020 wydaliśmy na ten cel prawie 59 mln. zł. Dzięki temu nasze zasoby stają się z roku na rok coraz bardziej sprawne technicznie, przybywa miejsc parkingowych, place zabaw stają się bezpieczne i nowoczesne, a tereny zielone są na bieżąco zadbane i służą naszym mieszkańcom. Spółdzielnia realizuje zapis ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym wszystkie koszty i przychody są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości. Niemal cały rok 2020 był rokiem ciągłego zagrożenia epidemicznego spowodowanego wirusem SARS CoV-2. Pomimo sytuacji epidemicznej Zarząd GSM podejmował wszelkie działania mające na celu zapewnienie ciągłości pracy. Dbał o ochronę pracowników oraz mieszkańców zapewniając stały dostęp do środków dezynfekcyjnych oraz materiałów ochronnych. Należy zaznaczyć, że pomimo znacznej podwyżki cen mediów, wody, ogrzewania oraz wywozu nieczystości koszty funkcjonowania Spółdzielni utrzymano na zaplanowanym poziomie.

Pragniemy Państwa poinformować, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Wszelkie zobowiązania Spółdzielni wobec dostawców mediów jak również zobowiązania publiczno- prawne regulowane są terminowo. Pandemia wpłynęła na ograniczenie aktywności naszych klubów osiedlowych działających na terenie ZAB-ów. Z uwagi na zagrożenie wirusem COVID-19, kluby osiedlowe w przeważającej części prowadziły zdalne zajęcia dla dzieci. Mamy świadomość, że dzięki działalności klubów, dzieci i młodzież spędza miło wolny czas bawiąc się, ucząc i rozwijając wiele nowych posiadanych uzdolnień.

Członkom Spółdzielni i mieszkańcom dziękujemy za wspólną pracę w roku 2020. Składamy podziękowania członkom Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich za zaangażowanie oraz za efektywną współpracę w rozwiązywaniu problemów jakie pojawiają się w działalności Spółdzielni i za bieżące konsultacje.

Jarosław Iwaniec - Prezes Zarządu

Ryszard Jasiński - Z-ca Prezesa Zarządu

Krystyna Biela - Członek Zarządu ds. Finansowych

---

---

## Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2020 rok.

Na podstawie § 107 ust 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2020 rok.

### I. Informacja ogólna o pracy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2020 rok. W roku 2020 praca Rady Nadzorczej była utrudniona z uwagi na ciągłe zagrożenie epidemiczne spowodowane wirusem SARS CoV-2, które

spowodowało ograniczenia stacjonarnych posiedzeń Rady Nadzorczej. W trybie stacjonarnym odbyły się 4 posiedzenia, natomiast 8 posiedzeń odbyło się drogą korespondencyjną.

Porządek posiedzeń Rady Nadzorczej poszerzono o sprawy wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni. Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków naszej Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, niezależnie od jego specyfiki kończyło się podjęciem stosownych uchwał lub wniosków - wydaniem Zarządowi

zaleceń, bądź zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. Funkcje ustawowe i statutowe w 2020 roku, podobnie jak w poprzednich latach Rada Nadzorcza sprawowała przy pomocy stałych Komisji Rady Nadzorczej. Rada wysoko ocenia pracę swoich Komisji stałych, dzięki którym możliwe jest szczegółowe analizowanie kosztów, wpływów, nakładów na remonty a także lepsze rozpoznanie bieżących spraw przed podejmowaniem decyzji przez Radę Nadzorczą oraz sprawowanie kontroli nad działalnością Spółdzielni. Dokonując oceny działalności Spółdzielni należy stwierdzić, że nastąpiła poprawa obsługi mieszkańców

Spółdzielni i utrzymano stabilność finansową Spółdzielni. Zgodnie z treścią § 128 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w okresie sprawozdawczym pełniła również funkcje nadzorcze, kontrolne i sprawowała bieżący nadzór nad działaniami Zarządu.

## II. Informacja o składzie Rady Nadzorczej.

W 2020 roku Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

- 1.P. Henryk Boruch - Przewodniczący,
2. P. Miłosz Drożdż - Z-ca Przewodniczącego,
- 3.P. Tomasz Cisoń - Sekretarz,
- 4.P. Izabela Połomska-Maślanka - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
- 5.P. Wiesław Łęczycki - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
- 6.P. Stanisław Bochenek - Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej,
7. P. Iwona Rzepka - Wróbel - Przewodnicząca Komisji ds. nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi,
- 8.P. Katarzyna Jędryka - Członek,
- 9.P. Magdalena Wolny - Członek,
- 10.P. Zygmunt Kurdziel - Członek,
- 11.P. Krystyna Wiktor - Członek,
- 12.P. Leszek Nowak - Członek,
- 13.P. Wojciech Kulak - Członek,

Zgodnie z § 137 Statutu Spółdzielni, pracę Rady Nadzorczej przygotowywało i organizowało Prezydium Rady Nadzorczej. W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 4 protokołowane stacjonarne posiedzenia.

## III. Komisje Rady Nadzorczej.

W 2020 roku funkcjonowały 4 stałe Komisje Rady Nadzorczej:

- 1.Komisja Rewizyjna,
- 2.Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna,
- 3.Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa,
- 4.Komisja ds. współpracy z podmiotami zewnętrznymi, której nazwa Uchwałą RN z dnia 26.06.2020 r. została zmieniona na Komisja RN GSM ds. nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi.

W roku 2020 roku Komisja:

- 1.Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 2 protokołowane posiedzenia,
2. Komisja Rewizyjna odbyła 3 protokołowane posiedzenia,
- 3.Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna odbyła 3 protokołowane posiedzenia,
- 4.Komisja ds. nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi w związku z panującą sytuacją epidemiczną nie odbyła w 2020 r protokołowanego posiedzenia. Wszystkie sprawy poruszane przez Przewodniczącą Komisji omawiane były bezpośrednio na posiedzeniach Rady

Nadzorczej. Komisje Rady Nadzorczej pracowały w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Tematyka zadań wynikała m.in. z przyjętego planu pracy Rady Nadzorczej a także z bieżących zadań Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza zlecała zadania szczegółowe merytorycznym Komisjom dla uzyskania ich stanowiska i skonkretyzowania wniosków oraz opinii dla Rady Nadzorczej.

Sprawozdania poszczególnych Komisji stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

## IV. Informacja o posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2020 r. oraz podjętych uchwałach.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymywali materiały kilka dni przed terminem jej posiedzenia.

Na każde stacjonarne posiedzenie Rady Nadzorczej byli zapraszani Członkowie Zarządu, którzy udzielali szczegółowych i wyczerpujących wyjaśnień na tematy ujęte w porządku obrad.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Cztery posiedzenia Rady Nadzorczej zostały nagrane, natomiast osiem posiedzeń, które odbyły się drogą korespondencyjną nie posiada nagrania. Z każdego posiedzenia RN sporządzany jest protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Rady, zawierający informacje określone w Regulaminie Rady Nadzorczej. Protokół otrzymują wszyscy członkowie Rady.

Efektom pracy Rady Nadzorczej było m.in. omówienie i podjęcie łącznie 66 uchwał, w tym:

- 21 uchwały dot. spraw ekonomiczno – finansowych /w tym jedna nie podjęta/,
- 15 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
- 7 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
- 23 uchwał dot. Regulaminów, zmian do Regulaminów oraz uchylenia Regulaminów (szczegółowy wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania).

Po upływie każdego kwartału, Komisje oraz Rada Nadzorcza analizowały wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni, w tym również stany zadłużeń krótko i długoterminowych członków Spółdzielni za miniony okres, podsumowując i wnikliwie analizując działalność Spółdzielni za dany kwartał, a następnie w oparciu o te informacje dokonywała okresowej oceny pracy Zarządu.

Stopień realizacji zadań oraz osiągnięte wyniki i działania Spółdzielni były podstawą premiowania pracy Zarządu. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były

poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami.

Na uwagę zasługuje fakt wspierania przez Radę Nadzorczą działań Zarządu w zakresie prac remontowo-inwestycyjnych w Spółdzielni, w tym budowa i modernizacji placów zabaw, remontu i budowy nowych parkingów. W szczególności na uwagę zasługuje nowo wybudowany parking przy ul. Armii Krajowej oraz przy ul. Nawojowskiej.

## V. Informacja o Walnym Zgromadzeniu.

Z uwagi na wciąż rosnące zagrożenie spowodowane wirusem SARS CoV-2 w 2020 roku Walne Zgromadzenie nie odbyło się.

## VI. Realizacja przez Radę Nadzorczą podstawowych obowiązków wynikających ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni.

Na organizowane przetargi na roboty remontowe, inwestycyjne oraz dostawy i usługi zapraszani byli w charakterze obserwatorów przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich. W przetargach uczestniczyli również Kierownicy ZAB-ów, których dotyczyły przetargi co jest decyzją pozwalającą na kontrolę przejrzystości podejmowanych czynności. Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2020 roku, wpłynęły 34 pisma, które kierowane były do Rady Nadzorczej lub do wiadomości Rady Nadzorczej. Pisma te zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej i były omawiane na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

Wszystkie w/w pisma zostały rozpatrzone i załatwione. Na wszystkie pisma wymagające wyjaśnień została udzielona w terminie stosowna odpowiedź.

W pierwszy poniedziałek każdego miesiąca Członkowie Rady Nadzorczej odbywali dyżury w siedzibie Spółdzielni. W każdym dyżurze uczestniczyło dwóch członków Rady Nadzorczej. Jednak zainteresowanie Spółdzielców tą formą kontaktu z Radą Nadzorczą było niewielkie. Podczas dyżurów w 2020 roku w miesiącu lutym członkowie Spółdzielni zgłosili jedną sprawę. Sprawa ta została przedłożona do omówienia na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej. O sposobie załatwienia sprawy zainteresowani zostali poinformowani. Z uwagi na ograniczenie zagrożenia epidemicznego COVID-19 decyzją Przewodniczącego Rady Nadzorczej dyżury Członków RN od m-ca kwietnia zostały wstrzymane. Wszystkie sprawy zgłaszane przez mieszkańców Członkom Rady Nadzorczej zostały omawiane i wyjaśniane na posiedzeniach RN. W okresie sprawozdawczym odbyły się 53 posiedzenia Rad Członkowskich. Z uwagi na panującą sytuację epidemiczną

większość posiedzeń Rad Członkowskich odbywała się w formie korespondencyjnej. Należy podkreślić, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem i Radami Członkowskimi układa się pozytywnie.

#### VII. Wnioski i uwagi końcowe.

Na uwagę zasługuje wykonanie na terenie GSM w 2020 roku wielu prac remontowych i inwestycyjnych. Wybudowano oraz zmodernizowano wiele placów zabaw, parkingów, chodników, dróg wewnętrznych i innych, które służą naszym mieszkańcom oraz wpływają na estetykę naszych osiedli i komfort życia mieszkańców.

Rada Nadzorcza w celu wykonywania swoich zadań otrzymywała od Zarządu wszelkie sprawozdania, materiały, i wyjaśnienia. Przygotowane materiały

pozwały Radzie Nadzorczej podejmować racjonalne i merytoryczne decyzje.

Spółdzielnia terminowo reguluje swoje zobowiązania wobec dostawców mediów tj.: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązania publiczno-prawne.

Pomimo stale rosnącego zagrożenia wirusowego SARS CoV-2 sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra i stabilna. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie Zarządowi, członkom Rad Członkowskich oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do

prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przedkładając sprawozdanie ze swojej działalności za 2020 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2020,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2020,
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2020,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2020 rok.

Sekretarz Rady Nadzorczej - Tomasz Cisoń  
Przewodniczący Rady Nadzorczej - Henryk Boruch

## Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2020 rok

### I. Działalność Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd Grodzkiej Spółdzielni działał w następującym składzie:

Prezes Zarządu mgr inż. Jarosław Iwaniec  
Z-ca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych mgr inż. Ryszard Jasiński,  
Członek Zarządu ds. Finansowych – Główny Księgowy – mgr Krystyna Biela.

W omawianym okresie Zarząd odbył 53 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 164 uchwał, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno - technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 387 umów dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w 4 posiedzeniach Rady Nadzorczej (ponadto pięć odbyło się korespondencyjnie), w 4 posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz w 9 posiedzeniach Komisji RN w tym:

- 2 posiedzeniach Komisji Mieszkaniowo – Samorządowej,
- 3 posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej,
- 3 posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.

W/w posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji były protokołowane, a pozostałe w związku z sytuacją epidemiczną odbyły się online.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 19 posiedzeń Rad Członkowskich przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu oraz 34 korespondencyjnych posiedzeń Rad

Członkowskich.

W podstawowych sprawach bieżącej działalności Zarząd działał kolegiąlnie podejmując decyzje w formie uchwał, zarządzeń lub decyzji.

#### W zakresie działalności eksploatacyjno – technicznej w 2020 roku realizowano zadania:

Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:

- sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2019,
- planu inwestycyjnego na rok 2020,
- sprawozdania z działalności eksploatacyjno - remontowej za 2019,
- sprawozdania z działalności eksploatacyjno - remontowej za I kwartał 2020,
- sprawozdania z działalności eksploatacyjno - remontowej za II kwartał 2020,
- sprawozdania z działalności eksploatacyjno - remontowej za III kwartał 2020.
- Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego nieograniczonego na roboty remontowe (I etap) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2020.
- Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego ograniczonego na zakup kserokopiarek zgodnie z przyjętym planem inwestycyjnym na rok 2020.
- Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego dotyczącego sprzedaży lokali przy ul. Kunegundy 34.
- Ogłoszenie i przeprowadzenie

postępowania przetargowego dotyczącego przebudowy lokali użytkowych na lokale mieszkalne przy ul. Kunegundy 34.

- Przygotowanie i zawarcie 38 umów i 64 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych i inwestycyjnych.
- Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do ustanawiania służebności przesyłu i zawierania umów cywilnych na ułożenie przyłączy energetycznych wod-kan i c.o. do sąsiednich nieruchomości na gruncie będącym w zarządzie GSM.
- Analiza i koordynowanie wyłączeniem i uruchamianiem c.o. w zasobach GSM.
- Koordynowanie modernizacji instalacji c.o. na os. Barskim i Westerplatte w ZAB Nr 3.
- Koordynowanie spraw związanych z budową garaży przy ul. Batalionów Chłopskich w ZAB Nr 3.
- Organizacja przetargów i koordynacja prac związanych z przygotowaniem się do remontu pomieszczeń przeznaczonych na Świetlice Marzeń w Nowym Sączu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020.
- Wykonywanie badań (przeглядów) technicznych obiektów budowlanych - rocznych i pięcioletnich, w ramach uprawnień Inspektora Nadzoru GSM.
- Sporządzenie zbiorczego sprawozdania w zakresie korzystania ze środowiska za rok 2019.
- Współpraca z ZAB-ami przy uzgodnieniach planowanych robót z gestorami sieci oraz przy wykonywaniu zgłoszeń robót remontowych i inwestycyjnych do Urzędu Miasta

Wydziału Architektury i Budownictwa.

- Skarga do WSA na decyzję Głównego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej utrzymującą w mocy decyzję Małopolskiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej z dnia 8.10.2019 r. odmawiającej stwierdzenia nieważności decyzji Nr 214A/2007 z dnia 26 listopada 2007 r. i bieżąca analiza i koordynowanie sprawy.
- Zlecenie wykonania badania termowizyjnego ścian szczytowych budynków w wysokich w Zespole Administracji Budynków Nr 3 GSM.
- Wykonanie 136 przeglądów w gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.
- Wystawianie dowodów przyjęcia środków trwałych (OT) w ilości 13 szt.
- Przygotowanie czterech i udział w trzech posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej.
- Przygotowanie koncepcji modernizacji monitoringu w ZAB 5.
- Przygotowanie analizy w zakresie ilości osób płacących za pakiet socjalny TV w książeczkach czynszowych.
- Ustalenie z MPEC w Nowym Sączu zasad odczytywania liczników ciepła dotyczących c.c.w.u.
- Zlecenie wykonania aneksu do operatu wyodrębnienia samodzielnych lokali mieszkalnych dot. mieszkania przy ul. Batorego 50/55 w Nowym Sączu, znajdującego się w zasobach Zespołu Administracji Budynków Nr 1.
- Przygotowanie analizy w zakresie opłat za gospodarkę odpadami w województwie małopolskim.
- Bieżąca współpraca z informatykiem GSM m.in. w zakresie konfiguracji routerów i modernizacji sieci internetowej GSM.
- Współpraca z KMP w Nowym Sączu w zakresie zabezpieczania nagrań monitoringu (korespondencja, nagrania, przekazywanie nagrań).
- Wydanie 95 zgód na wymianę grzejników w mieszkaniach.
- Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni. (L. Dz. 874 - pisma wchodzące i wychodzące z działu EET)

## II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2020 r. do Biura Zarządu (DCM) wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 2215 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statutu i obowiązujących regulaminów, wszystkie tematy zostały ze starannością rozpoznane i skierowane do załatwienia zgodnie z ich właściwością. Dotyczą one spraw, które zawierają bardzo różnorodną tematykę, niejednokrotnie skomplikowaną.

Wymagają zatem dużej staranności i poświęcenia nakładu czasu pracy w celu rozwiązania problemu i załatwienia sprawy. Ponadto bardzo często są to sprawy związane z wypadkami losowymi lub rodzinnymi takimi jak: śmierć, rozwód, podział majątku itp., wymagają zatem zwiększonej cierpliwości, taktu, wysłuchania i poświęcenia niejednokrotnie większej uwagi przy ich załatwianiu. Osoby oczekują zrozumienia, pokierowania i informacji o dalszym sposobie załatwienia sprawy.

Liczba członków spółdzielni na dzień 31.12.2020r. – 10718.

Na dzień 31.12.2020 rok w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej 316 osób nie posiada członkostwa w związku z posiadaniem nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny. Osoby te nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

Stan mieszkań w GSM na dzień 31.12.2020r. - 8835 w tym:

- 156 typu lokatorskiego
- 5548 typu własnościowego
- 3131 na zasadzie odrębnej własności.

Członkom Spółdzielni oraz wszystkim osobom uprawnionym do lokali przygotowywane i wydawane są zaświadczenia, niezbędne do dokonywania czynności cywilno-prawnych, związanych z tymi lokalami. W okresie sprawozdawczym zostało wydanych 597 zaświadczeń - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banku i innych.

W 2020 roku zostało załatwione:

- 805 spraw dot. nabycia i utraty członkostwa, przyjęcia w poczet członków, przeniesienie praw do lokali z czego:
- 283 osoby ogółem nabyły członkostwo z mocy prawa oraz przyjęto w poczet członków GSM w związku z nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu, na podstawie wyroku sądowego, umowy cywilno-prawnej, od spółdzielni itp.,
- 114 osób było już członkami,
- 50 to osoby uprawnione,
- 358 członkom ustało członkostwo w Spółdzielni.

Ponadto załatwiane są sprawy, związane ze śmiercią członka Spółdzielni lub jego współmałżonka oraz związane ze wskazaniem na członka Spółdzielni przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (nie będące małżeństwem). Do tych osób wysyłane są systematycznie informacje, jak również przypomnienia o obowiązku uregulowania w Spółdzielni spraw związanych z prawem do lokali.

Nadal prowadzony jest proces

przewłaszczania mieszkań. Są składane również nowe wnioski o ustanowienie odrębnej własności, w okresie sprawozdawczym złożono 39 wniosków. Zgłaszają się również członkowie, którzy złożyli takie wnioski w okresie wcześniejszym. Wnioski systematycznie są realizowane. Ustalane są terminy do notariuszy, przygotowywane są niezbędne i wymagane do tych czynności dokumenty. Akty notarialne zawierane są u 5 notariuszy w Nowym Sączu.

W okresie sprawozdawczym zawarto 39 aktów notarialnych dot. ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży:

- 8 przekształceń dotyczyło mieszkań lokatorskich
- 25 przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych
- 5 przekształceń dot. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o innym przeznaczeniu – garażu
- 1 przekształcenie dot. spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o innym przeznaczeniu – lokalu użytkowego.

W związku z wejściem w życie znowelizowanej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, osoby wykreślone/wykluczone które posiadały spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nabyły członkostwo z mocy prawa. Osoby, które posiadały nieruchomości lokalowe, zostały osobami bez członkostwa w Spółdzielni. Natomiast osoby, którym wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, dokonały spłaty zadłużenia, oraz złożyły wniosek o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu, również nabyły członkostwo w Spółdzielni.

Część osób, którym wygasło lokatorskie prawo do lokalu jest w trakcie załatwiania spraw związanych z przedmiotowym prawem (sprawy spadkowe, spłata zadłużenia itp.).

Dział Biura Zarządu (DCM) prowadzi rejestry ksiąg wieczystych. Dokonuje się w nich zapisów wszystkich zakładanych przez Sąd ksiąg wieczystych dla wyodrębnianych nieruchomości lokalowych, dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jak również wszystkie inne zmiany jakie dokonywane są przez członków Spółdzielni, właścicieli lub osoby uprawnione np: udzielone pod hipotekę kredyty, informacje o zmianach właścicieli, o spłaconych kredytach itp.

## V. Analiza kosztów Zarządu za 2020

Za 2020 rok GSM osiągnęła przychody z gosp. mieszk. w wys. 18 468 393,78 zł  
 Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 4 112 930,92 zł  
 Przychody z mediów 26 523 162,34 zł  
 Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO wynoszą 49 104 487,04 zł co stanowi 104,47% wielkości planowanych.

Koszty działalności w tym okresie kształtowały się (średnio) na poziomie zaplanowanych wielkości i stanowią 102,06%.

Koszty działalności w 2020 roku zamknęły się kwotą 48 153 602,00 zł

Spółdzielnia osiągnęła wynik brutto z dział. podstawowej w wys. 950 885,04 zł

Ponadto osiągnięto ujemny wynik na dział. pozostałej (operacyjnej i finansowej) w kwocie - 176 110,73 zł

Razem wynik brutto GSM wynosi 774 774,31 zł

W roku bieżącym nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, a w związku z tym nie został dokonany podział wyniku finansowego za rok 2019. Spowodowało to, że nie dokonano przeksięgowania na przychody pożytków przeznaczonych na finansowanie kosztów eksploatacyjnych. Po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2019 i przeksięgowanie pożytków, wynik ulegnie zmianie.

Natomiast ujemny wynik z pozostałej działalności finansowej i operacyjnej wynika z utworzenia rezerwy na ewentualne zobowiązania wynikające z toczącego się postępowania sądowego w sprawie przeciwko PSS Spółem.

Media dostarczane do lokali mieszkalnych, ujęte zostały w przychodach i kosztach z działalności zgodnie z ujęciem bilansowym. Rozliczenie kosztów mediów następuje na dotychczasowych zasadach i na koniec roku (z wyjątkiem kosztów ogrzewania) rozliczone są z mieszkańcami do „zera”. Koszty centralnego ogrzewania rozliczane są na koniec sezonu grzewczego.

#### Zadłużenia czynszowe

Na koniec 2020 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 2.418.893,92 zł i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zmniejszeniu o kwotę 358.538,76 zł. Zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń czynszu wynosi 4,70% (w roku ubiegłym stosunek ten wynosił 5,63 %).

Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych), na które utworzono odpisy aktualizacyjne, w kwocie 1 016.591,74 zł, co powiększa zadłużenia wykazane w poszczególnych ZAB-ach.

Z tego przypada na:

ZAB 1: 151 914,94 zł spłata w 2020 r. 3635,76 zł

ZAB 2: 115 276,09 zł spłata w 2020 r. 0,00 zł

ZAB 3: 306 960,74 zł spłata w 2020 r. 14 481,18 zł

ZAB 4: 30 931,85 zł spłata w 2020 r. 0,00 zł

ZAB 5: 411 508,12 zł spłata w 2020 r. 5100,00 zł

Koszty Administracji Ogólnej ukształtowały się na poziomie znacznie niższym niż planowano i wynoszą 2 489 529,97 zł, co stanowi 92,55% wartości planowanych. (Plan na 31.12 wynosił 2 690 000 zł).

#### VII. Kontrola

W ramach kontroli wewnętrznej przeprowadzone zostały 2 rekontrole oraz 12 kontroli. Przedmiotowe kontrole dotyczyły kolejno:

-Protokół 1/2020 – rekontrola posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

-Protokół 2/2020 – rekontrola posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB-1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

-Protokół Nr 3/2020 - planowana kontrola usług kominiarskich wykonywanych w 2019 roku w ZAB Nr 1 GSM.

-Protokół Nr 4/2020 - w sprawie planowej kontroli usług kominiarskich wykonywanych w 2019 roku w ZAB Nr 2 GSM.

-Protokół Nr 5/2020 - w sprawie planowej kontroli usług kominiarskich wykonywanych w 2019 roku w ZAB Nr 3 GSM.

-Protokół Nr 6/2020 - W sprawie planowej kontroli usług kominiarskich wykonywanych w 2019 roku w ZAB Nr 4 GSM.

-Protokół Nr 7/2020 - W sprawie planowej kontroli usług kominiarskich wykonywanych w 2019 roku w ZAB Nr 5 GSM.

-Protokół 8/2020 – planowana kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB – 1.

-Protokół 9/2020 – planowana kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB – 2.

-Protokół 10/2020 – planowana kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB – 3.

-Protokół 11/2020 – planowana kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB – 4.

-Protokół 12/2020 – planowana kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB – 5.

-Protokół 13/2020 - planowana kontrola przystosowania organizacji GSM pod nowelizacje ustawy w zakresie dotyczącym ewidencji i sprawozdań składanych do Bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami (BDO).

-Protokół 14/2020 – doraźnej kontroli dot. w związku z wdrażaniem polityki rewitalizacji miasta Nowego Sącza tj Uchwały Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2017 roku Nr XLII/415/2017 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów,

standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

#### VIII. Podsumowanie

Na koniec 2020 roku przychody z gospodarki mieszkaniowej wyniosły 18.468.393,78 zł. i były wyższe od 2019 roku o 12,86%. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i Administrację Ogólną wynoszą 49.104.487,04 zł. co stanowi 104,47% wielkości planowanych. Koszty działalności za 2020 rok zamknęły się kwotą 48.153.602 zł. Koszt wypłaconych wynagrodzeń kształtował się na poziomie 94,71% wielkości zaplanowanej na 2020 rok.

Spółdzielnia osiągnęła wynik brutto z działalności w wysokości 950.885,04 zł. oraz ujemny wynik z działalności operacyjnej i finansowej wynoszący – 176.110,73zł. Wynik finansowy brutto obejmujący działalność podstawową, operacyjną i finansową GSM za 2020 rok wynosi 774.774,31 zł. W roku bieżącym nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, a w związku z tym nie został dokonany podział wyniku finansowego za rok 2019. Spowodowało to, że nie dokonano przeksięgowania na przychody pożytków przeznaczonych na finansowanie kosztów eksploatacyjnych. Po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2019 i przeksięgowaniu pożytków wynik ulegnie zmianie. Natomiast ujemny wynik z pozostałej działalności finansowej i operacyjnej wynika z utworzenia rezerwy na ewentualne zobowiązania wynikające z toczącego się postępowania sądowego w sprawie przeciwko PSS Spółem.

Na koniec 2020 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 2.418.893,92 zł. i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zmniejszeniu o kwotę 358.538,76 zł. Terminowo regulowane są zobowiązania wobec dostawców mediów tj.: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązania publiczno-prawne.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra. W minionym okresie na terenie zasobów Spółdzielni wykonano wiele prac remontowych na łączną kwotę 4.944.429,34 zł., w wyniku których bezpieczeństwo, eksploatacja budynków oraz ich otoczenia jest na wysokim poziomie, co wpływa na ich estetykę i komfort życia mieszkańców.

Zarząd:

Jarosław Iwaniec - Prezes Zarządu  
Ryszard Jasiński - Z-ca Prezesa Zarządu  
Krystyna Biela - Członek Zarządu ds. Finansowych



# Zespół Administracji Budynków Nr 1

Zespół Administracji Budynków nr 1 GSM ul. Konopnickiej 3 w Nowym Sączu tel. 443-68-38 administruje budynkami wielorodzinnymi zlokalizowanymi na Osiedlu Milenium jak i Przydworcowym (od ul. Klasztornej po ulicę Nawojowską oraz ulice Aleje Batorego, Grota Roweckiego, Matejki, Grodzka, Żółkiewskiego, Podhalańska, Sienkiewicza, I Pułku Strzelców Podhalańskich, Kunegundy, Aleje Wolności). Ogółem ZAB nr 1 administruje 49 budynkami wielorodzinnymi, w których zlokalizowanych jest 2535 mieszkań, 147 garaży oraz 7 pawilonów handlowo-usługowych. Dzięki terminowym wpłatom mieszkańców, ZAB nr 1 GSM dokonuje bieżącego regulowania opłat między innymi za centralne ogrzewanie, wodę, energię elektryczną, śmieci, podatek od nieruchomości oraz wykonawcom za wykonanie wszelkich robót wynikających z planów remontów. **KORZYSTAJĄC Z O K A Z J I P R A G N I E M Y PODZIĘKOWAĆ TYM MIESZKAŃCOM, KTÓRZY DOKONUJĄ TERMINOWYCH WPŁAT.**

Zadłużenie mieszkańców z tytułu czynszu na koniec 2020 roku wynosiło 626 066,12 zł co stanowiło 5,36 % zadłużenia w stosunku do planowanych naliczeń.

W roku 2020 – przeprowadziliśmy remont miejsc postojowych wraz z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych przy Pawilonie Handlowych ul. Nawojowska 3 – Piast.

Na osiedlu administrowanym przez ZAB 1 zostały zamontowane dodatkowe nowe ławki, stojaki na rowery oraz kosze na psie odchody. Kontynuujemy nasadzenia drzew i krzewów na osiedlu administrowanym przez ZAB 1. W 2020 roku posadziliśmy ok 60 nowych drzew i około 80 krzewów w zamian z wycięte stare i chore drzewa oraz te które zagrażały bezpieczeństwu mieszkańców. Przy jednym z budynków ul. Konopnickiej została wykonana szkółka młodych drzew które to w przyszłości zostaną posadzone na osiedlu.

Przy doborze drzew i krzewów kierowaliśmy się kwestią ekonomiczną - aby były tanie w utrzymaniu oraz staraliśmy

się dobrać takie gatunki drzew, które stanowią najmniejsze zagrożenie dla osób cierpiących na alergię. Zwracamy się z prośbą do mieszkańców aby wszystkie posadzone drzewa i krzewy nie były niszczone przez dzieci lub czworonogi.

Wszystkie drzewa i krzewy zostały zabezpieczone przed zniszczeniem siatką ogrodniczą.

Jesienią 2020 na osiedlach administrowanych przez Zespół Administracji Budynków nr 1 przeprowadzona pielęgnację drzew i krzewów poprzez usuwanie odrostów, usunięcie chorych gałęzi wraz z zabezpieczeniem drzew. W okresie wczesnej wiosny została wykonana pilotażowo łączka kwiatowa przy budynku Klasztorna 46A. Łączka kwiatowa to kompozycja mało wymagających, kolorowo i długo kwitnących roślin wieloletnich. Ma ona walory estetyczne, zdrowotne i odporne na suszę. Przy ul. Klasztornej oraz ul. Konopnickiej zostały zamontowane dwa pojemniki 1100 litrowe na gromadzenie wód opadowych, która służy do podlewania nowo nasadzonych drzew i krzewów.

## **ROBOTY WYKONANE Z FUNDUSZU REMONTOWEGO ZAROK 2020**

### **1. R O B O T Y D E K A R S K I E , B L A C H A R S K I E**

I-go Pułku Strzelców Podhalańskich 8 – wymiana obróbki blacharskiej = 1347,31

Żółkiewskiego 25 – remont balkonu 2632,91

Matejki 50 – remont obróbki blacharskiej 1057,46

Klasztorna garaże – wymiana rynien i rur spustowych = 12602,01

Podhalańska 11 – wymiana rur spustowych 678,96

Konopnickiej 28 – wymiana rur spustowych 3431,74

**RAZEM: 21750,39**

### **2.ROBOTY OGÓLNO-BUDOWLANE**

Kr. Jadwigi 29A – modernizacja placu zabaw = 39532,68

Podhalańska 11 – remont elewacji ściany 46792,90

Matejki 50, Długosza 35 – mycie i malowanie elewacji = 35483,68

Siemiradzkiego garaże – remont elewacji, malowanie bram = 48396,22

Konopnickiej 3 -prace budowlane warsztaty 3515,39

**RAZEM: 173720,87**

### **3.ROBOTYWOD-KAN**

Kr. Jadwigi 19 – wymiana grzejników i zaworów gazowych i malowanie ( wyk. przez konserwatorów) = 3571,99

Sienkiewicza 24-26 – wymiana grzejników i zaworów gazowych ( wyk. przez konserwatorów) = 1676,46

Nawojowska 11 – wymiana grzejników i zaworów gazowych ( wyk. przez konserwatorów) = 1664,95

Nawojowska 13 – wymiana kanalizacji 63887,52

Konopnickiej 28 – wymiana kanalizacji 166469,79

Konopnickiej 18 – wymiana kanalizacji 109478,23

Podhalańska 11 – wymiana wodomierzy 1879,20

Kunegundy 34 – wymiana wodomierzy 2623,92

Batorego 46-50 wymiana wodomierzy 348,00

Al. Wolności 45 – wymiana wodomierzy 5543,64

Żółkiewskiego 25 – wymiana wodomierzy 4228,20

Kunegundy 11 wymiana wodomierzy 1879,20

Kr. Jadwigi 33A wymiana wodomierzy 435,00

Batorego 54-58 – wymiana wodomierzy 4134,24

Matejki 32 – wymiana wodomierzy 4040,28

Matejki 50 – wymiana wodomierzy 6758,16

Nawojowska 29 – wymiana wodomierzy 2088,00

Konopnickiej 3 -wymiana grzejników 1335,92

Konopnickiej 3 – wymiana poz i pionów kanalizacyjnych = 67174,39

Nawojowska 5 – wymiana wodomierzy

428,04	Kr. Jadwigi 33 – modernizacja inst. domofonowej=9675,00	Nawojowska 11 – naprawa windy 2606,04
<b>RAZEM: 449645,13</b>		
<b>4. STOLARKA OKIENNA</b>	Kr. Jadwigi 37– modernizacja inst. domofonowej=9675,00	Nawojowska 13–remont windy=380,16
Grota Roweckiego 12/18 – zwrot za stolarkę okienną=1066,86	Kr. Jadwigi 39 – modernizacja inst. domofonowej=9675,00	Nawojowska 21 – remont windy ( wym przycisku wywołań)=792,72
Nawojowska 29 – zwrot za wymianę okna 350,72	Rejtana 14 – modernizacja inst. domofonowej=12255,00	Konopnickiej 30/39 zwrot za mont. anemostatu=950,00
<b>RAZEM: 1417,58</b>	Konopnickiej 16 – modernizacja inst. domofonowej=7740,00	Nawojowska 7 – remont windy ( wymiana czujnika)=1302,16
<b>5.ROBOTY DROGOWE</b>	Konopnickiej 18 – modernizacja inst. domofonowej=5805,00	Nawojowska 11,15,17,19 –remont windy 6908,81
Batorego 46-50 ułożenie kostki brukowej 16376,00	Nawojowska 5 – modernizacja inst. domofonowej=6062,77	Nawojowska 21 –remont windy=226,80
Nawojowska 29 remont chodników i wykonanie miejsc postojowych 126590,46	Nawojowska 7 – modernizacja inst. domofonowej=5804,78	Nawojowska 21 –wymiana pompy c.o 6400,00
Nawojowska 29 – montaż znaków drogowych=1523,95	Nawojowska 17 – modernizacja inst. domofonowej=5676,00	Klasztorna 38 –montaż nasady=767,04
Sienkiewicza 24-26 – wykonanie miejsc postojowych=12785,42	<b>RAZEM: 261058,25</b>	Kr. Jadwigi 43 –wymiana pompy c.o 6400,00
Sienkiewicza 36 –remont chodnika 5911,29		Rejtana 14 –montaż nasady=335,00
Matejki 32 – remont nawierzchni wjazdu 16361,40	<b>7. ROBOTY MALARSKIE</b>	<b>RAZEM: 96270,96</b>
Matejki 50 –remont opaski=1029,09	Sienkiewicza 24-26 – malowanie kl. schodowych=23600,00	<b>9.GSM - splata funduszu remontowego 136200,00</b>
<b>RAZEM: 180577,61</b>	Nawojowska 11 – malowanie kl schodowej 33135,13	<b>ŁĄCZNIE: 1377375,92</b>
<b>6. ROBOTY ELEKTRYCZNE</b>	<b>RAZEM: 56735,13</b>	Jak co roku sporządzony został plan remontów, w oparciu o posiadane środki funduszu remontowego przez poszczególne nieruchomości, który został zatwierdzony przez Radę Nadzorczą GSM w Nowym Sączu. W 2021 zostaną przeprowadzone m.in. następujące prace remontowe :
Sienkiewicza 24-26 – zakup i montaż lamp na kl. schodowej ( wykonane przez konserwatorów)=2530,11	<b>8. REZERWA</b>	- Remont instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Nawojowska 21, Grota Roweckiego 12 oraz wymiana skrzynek elektrycznych wraz z montażem lamp LED na kl schodowych w budynku przy ul Grodzkiej 28.
Żółkiewskiego 3 – modernizacja inst. domofonowej=1934,93	Uzgodnienia projektów prac remontowych zUM=212,79	- Modernizacja instalacji domofonowej na budynkach: Nawojowska 13, Nawojowska 15, Nawojowska 21, Kr. Jadwigi 43, Klasztorna 28, Klasztorna 30, Klasztorna 36, Klasztorna 38, Kr. Jadwigi 19, Kr. Jadwigi 21, Kr. Jadwigi 23, Kr. Jadwigi 25, Kr. Jadwigi 27, Konopnickiej 28, Konopnickiej 30, Konopnickiej 32, Nawojowska 29, Kunegundy 11, Sienkiewicza 36
Grodzka 28 – modernizacja inst. domofonowej=3224,88	Nawojowska 15 – remont windy (wymiana falownika)=16988,40	- Remont instalacji kanalizacyjnej w budynkach przy ul. Nawojowska 21, Kr. Jadwigi 33
Podhalańska 11 – modernizacja inst. domofonowej=2579,90	Nawojowska 21 – remont windy (wymiana rolek)=2118,96	- wymiana pionów wod-kan w mieszkaniach w budynku przy ul. Żółkiewskiego 25
Żółkiewskiego 25 – modernizacja inst. domofonowej=5804,78	Konopnickiej 16 – zakup pompy c.o. przekazanie do MPEC=8020,00	- wymiana grzejników na kl schodowych wg
Matejki 50 – modernizacja inst. domofonowej=7094,75	Konopnickiej 18 – zakup regulatora pogodowego instalacji c.o i przekazanie MPEC=5700,00	
Nawojowska 29 – wymiana tablic bezpiecznikowych na kl. schodowych 18807,06	Nawojowska - wykonanie wiaty na segregację ( wyk przez konserwatorów) 2265,34	
Nawojowska 11 – remont inst. elektrycznej 82530,00	Nawojowska 7,19 –bieżące naprawy windy (wymiana przekładników i świetlówek) 913,68	
Nawojowska 11 – modernizacja inst. domofonowej=5804,78	Nawojowska 17 –remont windy ( wymiana wyciągarki)=25920,00	
Sienkiewicza 23 – modernizacja inst. domofonowej=3869,86	Kr. Jadwigi 43 – zakup regulatora pompy c.o przekazanie do MPEC=2829,00	
Batorego 46-50 – wymiana rozdzielni głównej=6949,66	Nawojowska 13 – remont windy ( wym. cewki)=3003,10	
Batorego 54-58 – modernizacja inst. domofonowej=6449,76	Nawojowska 11 – wymiana przyc. Dzwonkowych=271,56	
Konopnickiej 3 – remont inst. elektrycznej 41109,23	Kr. Jadwigi 27 –wymiana sił elekt=959,40	

potrzeb.

- wymiana wodomierzy w mieszkaniach budynki: Nawojowska 5, Nawojowska 7, Nawojowska 11, Nawojowska 13, Nawojowska 15, Nawojowska 17, Nawojowska 19, Nawojowska 21, Rejtana 14, Konopnickiej 16, Konopnickiej 18, Konopnickiej 28, Konopnickiej 30, Konopnickiej 32, Grodzka 28, Batorego 46-50, Batorego 54-58, Batorego 67-69 Gr Roweckiego 2,4,6, Żółkiewskiego 3, Gr Roweckiego 12, Gr Roweckiego 12A, Gr Roweckiego 14, IPSP 8, IPSP 14, Sienkiewicza 23, Sienkiewicza 24-26, Sienkiewicza 36, Kunegundy 47

- Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Nawojowska 21, Grodzka 28, Grota Roweckiego 12

Roboty drogowe m.in.:

- utwardzenie terenu zielonego płytami ażurowymi Kr. Jadwigi 19,21, Klasztorna 36, Kr. Jadwigi 37,39

- remont parkingu Nawojowska 3 ( II etap), Klasztorna 28

Roboty budowlane:

- Mycie i malowanie elewacji ścian zewnętrznych na budynkach przy ul. Rejtana 14, Matejki 32, I-go Pułku Strzelców Podhalańskich 8, I-go Pułku Strzelców Podhalańskich 14

## II Działalność Sołeczno Wychowawcza

Świetlica Osiedlowa jest placówką spełniającą nie tylko funkcję opiekuńczą, ale również zabezpieczającą podopiecznym możliwość rozwijania swoich zainteresowań, integrowania się ze swoimi rówieśnikami ale także młodszymi i starszymi koleżankami i kolegami z terenu swojego osiedla.

W ramach działalności świetlicy osiedlowej „SŁONECZKO” w 2020 r trwała akcja „Zima 2020”, w której łącznie wzięło udział 42 dzieci, z czego 20 w I tygodniu oraz 22

w II tygodniu. W tym roku uczestnicy akcji Zima 2020 mieli możliwość skorzystać z następujących wyjść i atrakcji jakie otrzymaliśmy z Urzędu Miasta Nowego Sącza- kino Helios, nowa ścianka wspinaczkowa na ul. 29 Listopada- Boulder Zone, Teatr NOWY, Ufoland, Teatrzyk MOK. Przeprowadziliśmy turniej kręgli, który ze względu na duże zainteresowanie wśród dzieci został rozegrany w dwóch kategoriach wiekowych- dzieci klas I-III oraz IV-VI. Od miesiąca marca zajęcia w Świetlicy zostały tymczasowo zawieszono z powodu zamknięcia placówek oświatowo-kulturalnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra RP w związku z trwającą pandemią koronawirusa w Polsce oraz na świecie. Świetlica została zakwalifikowana do Programu Fundacji Rozwoju Regionów.

Kierownik ZAB Nr 1  
Ryszard Uszko



**Wyremontowany parking przy budynku Usługowo-Handlowym „PIAST”**

## „Świetlica marzeń w Nowym Sączu”

Fundacja Rozwoju Regionów w partnerstwie z Grodzką Spółdzielnią Mieszkaniową w Nowym Sączu realizują projekt współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014 – 2020, pn. „Świetlica marzeń w Nowym Sączu”. W ramach projektu, od marca 2021 roku funkcjonowanie rozpoczęły Placówki Wsparcia Dziennego zlokalizowane w dwóch obiektach dostosowanych do osób z niepełnosprawnością przy ul. Klasztornej 46A oraz ul. Królowej Jadwigi 29A na osiedlu Millenium.

Celem projektu jest poprawa społecznego i emocjonalnego funkcjonowania dzieci i młodzieży oraz członków ich rodzin z terenu Miasta Nowego Sącza, przeżywających trudności w wypełnianiu funkcji opiekuńczo-wychowawczych. Działalność świetlicy ma na celu pomoc w opiece i wychowaniu dzieci i młodzieży, wsparcie ich rozwoju osobistego, kształtowanie postaw przedsiębiorczości, samodzielności, kreatywności oraz wyrównanie szans w nauce poprzez organizowanie zajęć korekcyjno – kompensacyjnych i wyrównawczych. Ponadto, dzieci i młodzież będą mogły skorzystać z bogatej oferty warsztatów rozwijających ich zainteresowania i pasje, w ramach kompetencji kluczowych, m.in. porozumiewanie się w językach obcych, świadomość i ekspresja kulturalna, kompetencje informatyczne, kompetencje matematyczne i naukowo-techniczne. Udział w projekcie jest bezpłatny.

**Wszelkie informacje nt. funkcjonowania placówek można uzyskać pod nr telefonu: 532-399-082 oraz na stronie [www.f-rr.org](http://www.f-rr.org).**

# Zespół Administracji Budynków Nr 2

Zespół Administracji Budynków Nr 2 GSM w Nowym Sączu administruje budynkami wielorodzinnymi usytuowanymi przy zbiegu ulic Lwowska – Paderewskiego – Kochanowskiego – Hallera – Kołłątaja – Kraszewskiego.

Ogółem w naszych zasobach jest 36 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 69 tys. m<sup>2</sup> i liczbie mieszkań 1650. Ponadto administrujemy 23 garażami i 10 pawilonami użytkowymi.

## Wykaz prac w ramach funduszu remontowego wykonanych w 2020r.

### I. Roboty elektryczne.

- 1.Remont instalacji w.l.z. pomieszczeń warsztatowych = 7.035,70
- 2.Remont instalacji w.l.z. na budynku Lwowska 81,75,73 = 97.200,00
- 3.Remont instalacji w.l.z. na budynku Cicha 6 = 48.600,00

**Razem: 152.835,75**

### II. Roboty blacharsko-dekarskie

- 1.Wymiana rynny dachowej na budynku Lwowska 77 = 4.848,83
- 2.Naprawa rynny dachowej, wymiana kolana rury spustowej na bud. Sikorskiego 2-4 = 1.412,40
- 3.Remont pokrycia stropodachu na budynku Szkolna 22 kl. A = 1.838,02
- 4.Likwidacja przecieków dachowych Lwowska 83,77, Kołłątaja 16 = 3.148,58
- 5.Montaż rynny i rury spustowej na bud. Żywiecka 11 = 1.149,92

**Razem: 12.397,75**

### III. Wymiana stolarki okiennej

1. Zwrot za wymienioną stolarkę okienną w mieszkaniu Szkolna 22 = 1.052,00

### IV. Roboty malarskie

- 1.Malowanie klatek schodowych w budynkach Lwowska 81,75,73 = 43.500,00
- 2.Malowanie klatek schodowych w budynku Cicha 6 = 21.360,83
- 3.Malowanie pomieszczeń warsztatowych Sikorskiego 37 = 12.480,98

**Razem: 77.341,81**

### V. Roboty budowlane

- 1.Wykonanie zaleceń kominiarskich remont kominów Hallera 17 = 23.863,80
- 2.Wykonanie zaleceń kominiarskich remont kominów Kochanowskiego 59 = 2.137,86
- 3.Wykonanie zaleceń kominiarskich remont kominów Barska 53 = 1.770,27

4.Remont placu zabaw na nieruchomości Hallera-Kochanowskiego = 4.760,10

5.Wykonanie stanowisk na rowery szt.4 = 4.971,84

6.Zakup desek do piaskownic i naprawy ławek = 4.820,52

7.Remont ściany w kuchni Paderewskiego 52 = 992,30

8.Remont balkonów Sikorskiego 2/3,7,11, Cicha 8/17, Barska 55/23 = 19.263,35

9.Wykonanie nasady kominowej w bud. Na Rurach 26, Lwowska 84 = 559,65

10.Remont placu zabaw na nieruchomości Szkolna Paderewskiego = 934,80

11.Wykonanie mapki do celów projektowych plac zabaw Kraszewskiego = 738,00

12.Remont balkonu Na rurach 26/58 = 1.821,26

13.Wykonanie wiaty śmietnikowej Paderewskiego 38 = 12.486,23

14.Remont wiaty śmietnikowej po spaleniu Paderewskiego 38 = 11.093,83

15.Remont opaski i ciągu komunikacyjnego Sikorskiego 37 = 5.221,57

16.Remont loggii na budynku Młodzieżowa 18/8 = 800,18

17.Naprawa elewacji na budynkach i uzupełnienie kratki wentylacyjnych = 4.445,82

18.Naprawa bramy wjazdowej na nieruchomości Lwowska Żywiecka = 852,31

19.Wykonanie parkingu przy ul. Tuwima = 14.890,59

**Razem: 116.424,28**

### VI. Roboty Instalacyjne wod-kan c.o, gaz

1.Remont instalacji kanalizacji zewnętrznej deszczowej na nieruchomości Barska Naściszowska = 75.532,21

2.Wymiana urządzeń węzła ciepłego na budynku Kochanowskiego 32 = 5.280,91

3.Wymiana modułu pompy węzła ciepłego na bud. Kołłątaja 14 = 860,00

4.Wymiana pieca gazowego w bud. Biurowca Sikorskiego 37 = 3.089,43

5.Wymiana zaworu bezpieczeństwa węzła ciepłego Kraszewskiego 9 = 175,59

6.Czyszczenie instalacji kanalizacyjnej w budynku Na Rurach 26 = 8.251,20

7.Wymiana wodomierzy / moduły + robocizna = 14.640,00

**Razem: 107.829,34**

### VII. Roboty nieprzewidziane, rezerwa

1. Zakup regulatora i modułu węzeł ciepły Żywiecka 35 = 4.796,76

2.Zakup pompy c.o węzeł ciepły Szkolna 11 = 3.439,50

3.Zakup szafki gazowej na bud. Młodzieżowa 18 = 189,00

4.Zakup desek do naprawy loggi na budynku Kochanowskiego 59/8,12 = 683,90

**Razem: 9.109,16**

## VIII. Zwrot do Zarządu GSM C.F. Zwrotnego = 137.447,32

**Ogółem wydatki: 614.437,36**

**W roku 2021 planujemy wykonać prace remontowe na łączną kwotę: 669.000,00 zł, tj.: Roboty elektryczne**

Wymiana instalacji WLZ – pionów, poziomów, zasilających do mieszkań, wymiana tablic głównych i skrzynek elektrycznych w budynkach:

Kraszewskiego 9

Lwowska 85

Tuwima 3,5

### Roboty Blacharsko-Dekarskie

Wymiana rynien i rur spustu na bud. po wiosennym przeglądzie

Remont obróbek blacharskich po wiosennym przeglądzie

Remont obróbek blacharskich na budynku Lwowska Żywiecka

Roboty dekarskie na budynku Lwowska 41 sklep Leśniak

### Roboty malarskie

Malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych:

Lwowska 85

Kraszewskiego 9

Tuwima 3,5

### Roboty budowlane

Modernizacja placu zabaw na nieruchomości przy ul. Kraszewskiego

Remont balkonów Lwowska Żywiecka 10 szt, Remont tarasu dobudówka Lwowska 41

### Roboty Instalacyjne

Remont kanalizacji w budynkach:

Kołłątaja 16 kl. D,E,F

Ponadto nasi pracownicy codziennie wykonują prace konserwacyjno – remontowe – usługowe, mające na celu jak najlepsze utrzymanie stanu technicznego budynków, otoczenia i architektury, a także obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków, instalacji elektrycznej, gazowej i odgromowej. W roku 2020 nasi konserwatorzy wykonali ogółem 3021 zgłoszonych usterek w zakresie prac wod-kan, c.o i gaz 1478 szt., ślusarsko-murarskich 1169 szt. oraz elektrycznych i domofonowych 374 szt.

Zespół Administracji Budynków Nr 2 GSM, po dokonaniu przeglądu przewodów spalinowo – wentylacyjnych przez Mistrza Kominiarskiego przypomina o bezwzględnym wykonaniu zaleceń kominiarskich.

Informujemy, że na Użytkowniku

/Właścicieli mieszkania ciąży obowiązek wykonania zaleceń kominiarskich zawartych w protokołach z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych oraz doprowadzenie odpowiedniej ilości powietrza z zewnątrz.

Montaż nawiewników okiennych i wykonanie prawidłowego podłączenia pieca gazowego do przewodu spalinowego realizowany jest przez GSM bez ponoszenia dodatkowych kosztów.

Zabrania się montowania wentylatora elektrycznego w przewodach wentylacyjnych i urządzeń typu okap, gdyż powoduje to zakłócanie działania wentylacji w innych mieszkaniach (Dz. U. Nr 75 z dnia 15.06.2002r. § 141.)

Przypominamy o obowiązkowym wykonaniu corocznego przeglądu piecyków gazowych przez zakład serwisowy posiadający stosowne uprawnienia.

W celu zwiększenia Państwa bezpieczeństwa w dalszym ciągu apelujemy o zakup czujników tlenu węgla.

Prosimy o pilny kontakt z Administracją Osiedla (Dział Techniczny) przy ul. Sikorskiego 37 lub tel. (0-18) 441-26-87 w celu ustalenia zakresu prac i terminu wykonania zaleceń kominiarskich.

Informujemy, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jak i regulaminem wewnętrznym, użytkownik lokalu zobowiązany jest do udostępnienia lokalu do przeglądu stanu technicznego instalacji gazowej, elektrycznej, kominiarskiej (spalinowej i wentylacyjnej). Udostępnianie mieszkania na wszystkie przeglądy i wykonywanie wszelkich zaleceń spowoduje, że w pełni zadamy o nasze bezpieczeństwo.

W związku z pracami remontowymi wykonywanymi przez mieszkańców w lokalach mieszkalnych, Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu przypomina, że:

\* przed przystąpieniem do remontu lokalu mieszkalnego należy uzgodnić jego planowany zakres z pracownikami Spółdzielni

\* niedozwolona jest jakakolwiek ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku jak np.: ściany nośne, nadproża, filary nośne, przewody kominowe, itp.

\* niedozwolone jest ingerowanie w wewnętrzne instalacje np. instalacje gazowe

\* nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej takie roboty jak: wymiana podłóg, drzwi wewnętrznych, malowanie, układanie płytek.

Planując remont w swoim mieszkaniu upewnij się czy postępujesz zgodnie z prawem i czy swoimi pracami nie spowodujesz zagrożenia dla zdrowia i życia wszystkich mieszkańców budynku wielorodzinnego.

Przypominamy również o każdorazowym sprzątnięciu klatki schodowej (myciu) w trakcie trwania remontu mieszkania.

Klatka schodowa jest częścią wspólną budynku, o którą należy dbać.

Zwracamy się z prośbą o segregację odpadów oraz nie pozostawianie śmieci na klatkach schodowych i przed zabudowami śmietników.

Apelujemy o zwrócenie szczególnej uwagi na dewastacje, zarówno budynków, jak

i terenów wokół budynków, łącznie z placami zabaw.

Przypominamy właścicielom psów:

- należy sprzątać nieczystości po swoich pupilach

- psy wyprowadzać na smyczy

- nie wprowadzać psów na teren placów zabaw

- nie pozostawiać psa bez opieki lub pod opieką dzieci.

Administracja br. przystąpi do obowiązkowych przeglądów instalacji elektrycznej, gazowej i kominiarskiej.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić swoje mieszkanie w celu dokonania powyższych przeglądów.

Coroczne przeglądy pozwolą na dokładne sprawdzenie stanu technicznego budynków, jak i znajdujących się w nich urządzeń, przez co przyczynią się do podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców.

W przypadku wykrycia nieprawidłowości wskazanych w protokołach pokontrolnych, zwracamy się z prośbą o natychmiastowy kontakt z Administracją Osiedla w celu ich usunięcia.

Przypominamy, że wszystkie prace oraz przeglądy wykonywane są po wcześniejszych informacjach wywieszanych na klatkach schodowych – z pieczęcią Administracji – za które pracownicy bezpośrednio nie pobierają opłat.

**KORZYSTAJĄC Z OKAZJI BARDZO DZIĘKUJEMY MIESZKAŃCOM, KTÓRZY TERMINOWO DOKONUJĄ WPLAT.**

### Współpraca

Serdecznie dziękujemy za owocną współpracę Zarządowi Osiedla Kochanowskiego, na czele z Panem Przewodniczącym Krzysztofem Ziąją. Wspólnie udało nam się wykonać:

- przy ul. Kochanowskiego powstała pierwsza łąka kwiatowa



- zorganizowano akcję bezpłatnego przekazania maseczek ochronnych

- zamontowano dwie szafy na książki w ramach akcji pt. „Daj książkom drugie życie”

- wykonano nowe miejsca postojowe dla samochodów przy ul. Kochanowskiego, Tuwima, Kołłątaja, Hallera

- zamontowano urządzenia siłowni zewnętrznej przy bulwarze na Osiedlu Kraszewskiego
- zamontowano kolejne pojemniki na zakrętki – akcja charytatywna pt. „Sąddeckie serce pomocy”



- wręczono paczki świąteczne i upominki z okazji Dnia Kobiet



Kierownik ZAB Nr 2  
Jan Potoniec

## Dogodne miejsce do uprawiania sportu - ZAB 2

OXY GYM to przede wszystkim ludzie. Profesjonalna kadra i atmosfera, którą tworzyliśmy przez lata są rdzeniem naszej działalności. Tworzymy społeczność ludzi aktywnych, którzy zamiast stękania i narzekania stawiają na konstruktywne rozwiązania i działanie.



Trenując z nami masz do dyspozycji dwie sale fitness, siłownię, trening EMS, saunę suchą, kawiarenkę, w której wypijesz pyszną kawę, szejka proteinowego, czy cokolwiek innego z szerokiego asortymentu produktów, które są do Twojej dyspozycji.



Siłownia wyposażona jest w całą gamę urządzeń firmy Foreman oraz Star Track umożliwiających trening każdej grupy mięśniowej nawet najbardziej wymagającym osobom. Do dyspozycji są również tzw. wolne ciężary (sztangi, hantle, kettle) zalecane głównie w treningu budującym masę mięśniową. Ponadto do Twojej dyspozycji oddajemy rowerki treningowe, bieżnie, schody, steppery, które pomogą Ci poprawić wydolność organizmu i zredukować tkankę tłuszczową.



OXY GYM - Kochanowskiego 20, 33-300 Nowy Sącz  
Telefon: 606 575 996, email: kontakt@oxygym.pl

Agnieszka Racoń



# Zespół Administracji Budynków Nr 3

## I. Realizacja prac remontowych objętych planem remontowym ZAB 3 w 2020 r.

W planie remontowym ZAB 3 na 2020 r. przewidziane zostały prace remontowe na łączną kwotę 1 933 419,00 zł. zaś wykonanie tych prac wyniosło 2 058 852,12 zł. co stanowi 106,49 % wykonania przyjętego planu. Wydatkowanie tej kwoty w poszczególnych rodzajach prac remontowych przedstawia się następująco:

### roboty elektryczne - łączna wartość wykonanych prac to kwota 261 685,85 zł.

W ramach tej kwoty wykonane zostały następujące prace:

➤ dostawa i montaż lamp LED na klatkach schodowych w 6 budynkach mieszkalnych: Armii Krajowej 4, Lwowska 110, 130, Sucharskiego 13, 15, 17. Łącznie zostało zainstalowanych 95 szt. lamp ledowych na kwotę 16 986,00 zł.

➤ remont instalacji elektrycznej /piony/ w 3 budynkach: Lwowska 110 oraz Armii Krajowej 2, 9 na kwotę 194 400,00 zł.

➤ wymiana dotychczasowej instalacji domofonowej /analogowej/ na cyfrową w 9 budynkach: Sucharskiego 3, 13, 21, 44, Lwowska 110, 116, 122, Barska 12, Armii Krajowej 9 a także wykonano zasilanie instalacji domofonowej w budynku Lwowska 130 na kwotę 50 299,85 zł.

### roboty dekarские - wartość wykonanych prac to kwota 9 346,48 zł. W tym zakresie prac zostały wykonane:

➤ naprawa uszkodzenia pokrycia dachu nad wejściem do budynku Sucharskiego 66 A na kwotę 1 295,33 zł.

➤ naprawa wiaty śmietnikowej po dewastacji przy ul. Nadbrzeźna - Armii Krajowej 27 na kwotę 8 278,22 zł.

➤ po wykonaniu w/w prac uzyskaliśmy w ramach ubezpieczenia częściowy zwrot poniesionych kosztów w wysokości (minus) - 4 999,99 zł.

➤ wymiana rur spustowych przy daszkach nad wejściem do budynku Armii Krajowej 17 wymiana rynien i rur spustowych na garażach 6-9 kompleks przy ul. Batalionów Chłopskich, na kwotę 3 107,72 zł.

➤ naprawa zamków w skrzynkach pocztowych w ZAB 3 na kwotę 1 665,20 zł.

### wymiana stolarki okiennej - wartość wykonanych prac to 1 265,10 zł.

W ramach tej kwoty dokonano refundacji kosztów poniesionych przez mieszkańców Sucharskiego 54/4 oraz Sucharskiego 3/9 którzy we własnym zakresie wymienili łącznie 2 szt. okien pierwotnych - te okna nie zostały wymienione podczas wymiany stolarki okiennej w w/w mieszkaniach które ZAB 3 realizował w ramach funduszu remontowego.

### roboty malarskie - wartość wykonanych prac to kwota 87 694,59 zł. W ramach tych prac zostały:

➤ pomalowane klatki schodowe budynków:

Lwowska 136 na kwotę 33 087,00 zł.

Armii Krajowej 4 na kwotę 15 878,00 zł.

Sucharskiego 44 na kwotę 28 472,00 zł.

➤ odświeżono zsypy oraz komory zsypane w budynkach wysokich /mycie, dezynfekcja, malowanie/ na kwotę 10 257,59 zł.

### roboty drogowe - wartość wykonanych prac to kwota 565 546,68 zł. W ramach tej kwoty zostały wykonane:

➤ projekt zmiany organizacji ruchu na parkingu przy ul. Batalionów Chłopskich 12-16 za kwotę 3500,00 zł.

➤ remont dojazdu i miejsc postojowych przy ul. Armii Krajowej 9-7, 7-3, 3-1 na kwotę 514 598,87 zł.

➤ remont i wykonanie chodnika przy ul. Armii Krajowej 2 w kier. pawilonów handlowych na kwotę 47 447,81 zł.

### roboty ogólnobudowlane - wartość wykonanych prac to kwota 249 304,19 zł.

W zakresie tych prac zostały wykonane między innymi:

➤ odnowienie elewacji szczytowych budynków przy ul. Sucharskiego 19, 21 na kwotę 53 202,87 zł.

➤ malowanie elewacji szczytowych budynków przy ul. Armii Krajowej 17, 19, 25 na kwotę 52 649,84 zł.

➤ montaż nasad kominiowych w mieszkaniach: Sucharskiego 3/10, 13/29, 58/30, 60/20, 64/9, Barska 8/9, Bat. Chłopskich 16/9, 22/34, Lwowska 110/30, Westerplatte 24/54

➤ naprawa czoł balkonowych w budynkach przy ul. Barska 12/17, 15, 16, Hubala 3/13, 5/43, 5/45, 10/32, 10/47, Sucharskiego 5/39 oraz

➤ wymiana wylewek balkonowych przy ul. Barska 10/19, 10/17, Sucharskiego 1/50, 21/35, 21/41, 3/9, Armii Krajowej 21/39, Partyzantów 16/34, Bat. Chłopskich 16/10, 22/34, 24/15, 24/33, Hubala 10/32, 10/47

➤ naprawa elewacji na budynkach przy Sucharskiego 3/10, Hubala 5kl. C na kwotę 89 526,25 zł.

➤ demontaż i montaż nowych drzwi do piwnic w budynkach przy ul. Armii Krajowej 9, Lwowska 136 na kwotę 7 000,00 zł.

➤ remont loggii w budynkach Armii Krajowej 19/36, 19/1, 19/2 na kwotę 10 285,32 zł.

➤ wzmocnienie węzłów loggii w budynku Bat. Chłopskich 16/10 na kwotę 5 868,28 zł.

➤ wykonanie dokumentacji związanej z uzyskaniem pozwolenia na remont

elewacji budynków przy ul. Sucharskiego 19, 21, Bat. Chłopskich 24, Hubala 8 opłaty za decyzje RDOS

➤ opracowanie koncepcji architektonicznej dot. remontu placu zabaw przy Armii Krajowej 9 na kwotę 10 246,00 zł.

➤ remont wejść do budynku przy ul. Lwowska 128 A, B oraz wykonanie podjazdu dla osoby niepełnosprawnej w kl. A, naprawa czoł balkonowych przy ul. Barskiej 14/9, 12, 15, uszczelnienie czoł balkonowego w budynku przy ul. bat. Chłopskich 16/8, naprawa elewacji loggii budynku przy ul. Sucharskiego 21/41 na kwotę 20 525,63 zł.

### roboty instalacyjne - wartość wykonanych prac to kwota 455 594,21 zł.

W zakresie tych prac zostały wykonane między innymi:

➤ wymiana części pionu c.o. w budynku przy ul. Bat. Chłopskich 20/25 na kwotę 648,00 zł.

➤ montaż liczników ciepła na instalacji c.w.u. w osiedlu Gołębkiwice na kwotę 26 981,40 zł.

➤ przystosowanie węzłów ciepłych do pracy ze zmodernizowaną siecią c.o. w budynkach od ul. Lwowskiej do ul. Barskiej na kwotę 259 790,74 zł.

➤ wymiana wodomierzy w mieszkaniach zgodnie z harmonogramem, zakup modułu do odczytu na kwotę 162 007,72 zł.

➤ montaż wodomierzy - podliczników z wody na kwotę 6 166,30 zł.

### remonty dźwigów - wartość wykonanych prac to kwota 64 086,88 zł. W ramach tej kwoty wykonane zostały:

➤ bieżące remonty dźwigów w bud. Armii Krajowej 1B, 7A, B, 9B, 17B, 19A, B, 25A, B, Hubala 6A, B, 8A, 10A, B, Sucharskiego 19A, B, 21B, Partyzantów 7A, B, 14A, B, Bat. Chłopskich 16B, 20A, 24B na kwotę 41 234,08 zł.

➤ wymiana falownika napędu na dźwigu Hubala 8B na kwotę 14 450,40 zł.

➤ usuwanie awarii dźwigów: Partyzantów 14B, 16A, B, Armii Krajowej 7A, Bat. Chłopskich 22A, 24A na kwotę 8 402,40 zł.

### bramy wejściowe - wartość wykonanych prac to kwota 57 348,32 zł. i w całości była

związana z wymianą bram w bud. przy ul. Sucharskiego 1, Barska 8, 10, 12.

### rezerwa - w ramach tej pozycji została wydatkowana kwota 3 438,58 zł. -

dotyczyła ona badania termowizyjnego ścian szczytowych budynków w mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 1, 3, 7, 9, 17, 19, 25 oraz Lwowska 136

Ponadto w ramach obowiązującego w 2020 r. funduszu remontowego ZAB 3

dokonałiśmy zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami zwrotu kwoty 303 541,24 zł. Kwota ta jest spłatą raty wewnętrznej pożyczki którą pobrał ZAB 3 z funduszu centralnego GSM w celu przeprowadzenia wymiany wind oraz remontu dróg osiedlowych.

## II. Planowane prace remontowe w ZAB 3 w 2021r.\*

### roboty elektryczne:

- wykonanie oświetlenia ledowego w budynkach: Armii Krajowej 21, Sucharskiego 58, 60, 64, Lwowska 122, 132
- wymiana pionów elektrycznych: Armii Krajowej 1, 17
- remont domofonów: Armii Krajowej 2, 17, Partyzantów 3, 4, 6, Hubala 8, 10 Sucharskiego 19

### roboty dekarские: - zgodnie z występującymi potrzebami

### roboty malarskie:

- remont i malowanie klatek schodowych: Batalionów Chłopskich 22, Hubala 8, 10
- dezynfekcja i malowanie zsyków oraz komór zsykowych w budynkach wysokich.

### roboty drogowe:

- remont chodnika wzdłuż boiska sportowego w osiedlu Gołąbkowice
- częściowa likwidacja chodników

i zagospodarowanie terenu od strony balkonów bud. Armii Krajowej 9

- prace przygotowawcze związane z realizacją koncepcji placu zabaw pomiędzy bud. Armii Krajowej 9 – Lwowska 128 – Lwowska 130

➤ remont chodnika wzdłuż garaży przy ul. Hubala

➤ poszerzenie drogi oraz wykonanie utwardzenia terenu przy bud. Barska 12

➤ utwardzenie terenu z przeznaczeniem pd dojazd do bud. Partyzantów 1 – Sucharskiego 3

➤ wykonanie opasek wokół budynków według potrzeb

➤ wykonanie dojazdu i miejsc postojowych od ul. Samotnej w kierunku bud. Partyzantów 16

**roboty ogólnobudowlane** - prace remontowe wynikające z przeglądów technicznych budynków między innymi takie jak:

➤ dokończenie prac związanych z remontem i wzmocnieniem ścian szczytowych Sucharskiego 19 i Hubala 8

➤ wzmocnienie mocowania płyt warstwowych oraz mocowania docieplenia bud. Hubala 6

➤ odgrzybianie i odnowienie ścian bud. Batalionów Chłopskich 20, 22

➤ przebudowa nasad kominowych

➤ remont wylewek na balkonach

➤ remont czół loggii i obróbki blacharskich

➤ montaż drzwi p.poż - wejścia do piwnic w bud. Batalionów Chłopskich 22, Hubala 8, 10

➤ remont placów zabaw

**remonty dźwigów osobowych** - remonty bieżące według potrzeb

**roboty instalacyjne** - wymiana wodomierzy w ilości 2560 szt. zgodnie z harmonogramem

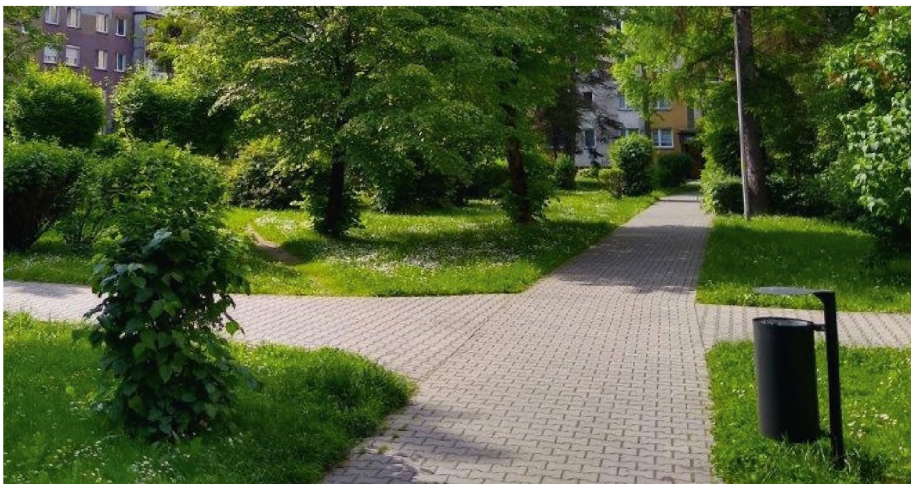
wymiana wewnętrznych bram wejściowych w budynku Barska 14

zwrot środków z funduszu remontowego GSM - w wysokości 277 289,00 zł.

**Łączne, planowane obciążenie funduszu remontowego ZAB 3 na 2021 r. to kwota 1 950 767,00 zł.**

**\*UWAGA - realizacja w/w prac jest uzależniona od rzeczywistych możliwości finansowych ZAB 3 uwzględniających nowe uwarunkowania przetargów a także negatywnego oddziaływania pandemii.**

Kierownik ZAB Nr 3  
Roman Kulpa



# Zespół Administracji Budynków Nr 4

Zespół Administracji Budynków Nr 4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej os. Słoneczne 9 w Starym Sączu tel. 446-11-90. W roku 2020 w ramach funduszu remontowego wykonane zostały następujących prace:

-Dostawa i montaż wewnętrznych drzwi przeciwpożarowych do korytarzy piwnicznych w budynku os. Słoneczne 4

-Montaż nawiewników w budynku os. Słoneczne 2 i 4

-Demontaż starych oraz wykonanie i montaż nowych deflektorów w budynku os. Słoneczne 2 i 7

-Remont opaski budynku os. Słoneczne 8 od strony balkonów i ścian szczytowych

-Obróbka blacharska szczytu dachowego budynku os. Słoneczne 1

-Regeneracja płyty żelbetowej loggy wraz z obróbkami blacharskimi w budynku os. Słoneczne 1

-Regeneracja płyty żelbetowej loggy wraz z obróbkami blacharskimi w budynku os. Słoneczne 3

-Remont ściany fundamentowej budynku os. Słoneczne 7 oraz wymiana odcinka kanalizacji do studzienki

-Wymiana wodomierzy os. Słoneczne 2,6,7,pawilon

**Koszt prac remontowych wyniósł: 172 976,91 zł**

W 2021 r. zaplanowano wykonanie następujących prac remontowych:

Regeneracja płyty żelbetowej loggy wraz z obróbkami blacharskimi w budynkach os. Słoneczne (około 15szt.)

Remont wiaty śmietnikowej między budynkami os. Słoneczne 6 i 7

Wymiana sterowników w węzłach MPEC budynków os. Słoneczne 6 i 7

Wymiana wodomierzy w budynkach os. Słoneczne 3, 8

**Planowany koszt prac remontowych wynosi: 170 382,72 zł**

Administracja dziękuje mieszkańcom, którzy terminowo regulują czynsz i apeluje do tych osób, które zalegają z opłatami, o uregulowanie zaległości.

## **Kradzieże w piwnicach.**

W związku z licznymi w ostatnim okresie próbami włamania do piwnic Administracja prosi lokatorów o zamykanie krat przy zejściach do piwnic, oraz o wzmożoną czujność. Ponadto aby ustrzec się przed kradzieżą i utrudnić działanie złodziejowi:

-Należy zwracać uwagę kto wchodzi do klatki schodowej.

-Drzwi otwierać tylko tym osobom, co do których tożsamości mamy absolutną pewność.

-Zamykać drzwi klatek schodowych. Domofony spełniają swoją funkcję jedynie wtedy, gdy drzwi wejściowe do budynku są zamknięte!

## **Apel do właścicieli psów i kotów.**

W ostatnim czasie do Administracji coraz częściej zgłaszane są skargi od lokatorów dotyczące posiadaczy psów i kotów, którzy pozostawiają nieczystości po swoich pupilach na klatkach schodowych oraz na terenie osiedla. Problem ten jest szczególnie widoczny zwłaszcza na przełomie zimy i wiosny gdy roztopiający się śnieg odsłania całe warstwy psich nieczystości. Przemieszczanie się jest wtedy niezwykle uciążliwe dla

mieszkańców. Ponadto, niektórzy opiekunowie czworonogów wypuszczają swoje zwierzęta z mieszkań bez opieki na klatkę bądź przed blok co jest zachowaniem karygodnym. Psie odchody zalegające na trawnikach i chodnikach to ryzyko zarażenia się chorobami. Zagrożone są zwłaszcza małe dzieci, które nieopatrznie mogą mieć kontakt z fekaliami. A konsekwencje mogą być poważne. Dziecko, które dotknie psiej kupy, grozi toksokaroza i toksoplazmoza. W skrajnym przypadku maluch może nawet stracić wzrok. Dorośli także mają się czego obawiać. Chodzi także o przenikanie nieczystości do wód gruntowych i rozprzestrzenianie ewentualnych chorób – takich jak glistnica czy tasiemczyca. Administracja przypomina również że kara za zanieczyszczanie otoczenia psimi odchodami wynosi nawet do 500 zł.

## **Utrzymanie porządku**

Prosimy o przestrzeganie regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach GSM oraz ich otoczeniu. Przypominamy że zapis mówi wyraźnie „Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynku.” Pomimo tego zapisu mamy do czynienia ze śmieciami oraz resztkami jedzenia wyrzucanymi przez okna, dewastacją klatek, piwnic, trawników oraz ścian zewnętrznych a także pozostawianiem nieczystości po wyprowadzanych psach. Takie zachowanie psuje estetykę osiedla a zarazem jest niedopuszczalne. Pragniemy także zwrócić uwagę na zapis regulaminu GSM dotyczący śmieci: „W związku z wysokimi kosztami wywozu śmieci każdy mieszkaniec zobowiązany jest do prowadzenia segregacji śmieci i wrzucania ich do pojemników przeznaczonych do tego celu.” Ponadto zabrania się wyrzucania śmieci poroemontowych takich jak gruz, styropian, płytki, panele, stolarka okienna, itp. do kontenerów. Śmieci te mieszkaniec zobowiązany jest wywieźć we własnym zakresie, w miejsce do tego przeznaczone jak np. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych gdzie przyjmowane są za darmo.

Kierownik ZAB Nr 4  
Robert Batko



# Zespół Administracji Budynków Nr 5

W roku 2020 z zasobach Zespołu Administracji Budynków Nr 5 było 24 budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 74 101,73 m<sup>2</sup>, 99 garaży oraz 2 pawilony. Administracja dzierżawi tereny o powierzchni 1856,93 m<sup>2</sup> oraz lokale użytkowe o powierzchni 653,84 m<sup>2</sup>. Zatrudnienie do obsługi w/w zasobów było na poziomie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i wynosiło 25,50 etatu w tym 12 etatów sprzątaczkę 6 etatów konserwatorzy, 7,0 etatu pracownicy administracji, 0,50 etatu działalność społeczno-wychowawczą.

## W roku 2020 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego:

- spłata funduszu remontowego zwrotnego /wymiana drzwi wejściowych/
  - uzupełnienie ekspertyzy technicznej na mieszkanie przy Traugutta 35
  - zwrot za wymianę stolarki okiennej we własnym zakresie na mieszkaniu przy ul. I Brygady 10/21, Korzeniowskiego 10/7, Traugutta 35/33, wymiana okien piwnicznych na budynkach I Brygady 20,18,16,12
  - Malowanie klatek schodowych na budynku przy ul. Korzeniowskiego 10 klatka od E-L, I Brygady 12 kl 5, I Brygady 12, I Brygady 20 od kl F-J, I Brygady 8. Malowanie elewacji na budynku Traugutta 37
  - usunięcie awarii sieci gazowej przy budynku I Brygady 8
  - roboty ogólnobudowlane – wykonanie wylewek na balkonach
  - Korzeniowskiego 6/19, 10,9, Korzeniowskiego 8/60,59, I Brygady 32/48,50, I Brygady 34/48,45, remont pasa podrynnowego wymiana rynien – garaże 1-8 remont pokrycia dachowego – garaż nr 8,33,34, wymiana pokrycia dachowego nad balkonem Korzeniowskiego 8/59,60, uszczelnienie dachu – Rokitniańczyków 36, naprawa elewacji – I Brygady 12 kl A, naprawa sufitu nad wejściem, naprawa tynku, wymiana rynny Traugutta 37, pokrycie dachów nad wymiennikownikami I Brygady 14,20, Korzeniowskiego 10, wymiana podsufitki na budynku Traugutta 35, naprawa balkonów na budynkach Korzeniowskiego 10/31, 10/33, Korzeniowskiego 8/59, I Brygady 32/50, 28/20, 20/87, 16/39, 22/16, 14/32, 14/74, 10/23,
  - roboty drogowe – remont drogi przy budynku I Brygady 36, Brygady 8- utwardzenie terenu płytami ażurowymi.
- PLAN – 698 162,00, WYKONANIE - 697 190,63,-**

## Działalności społeczno-wychowawcza w placówce kulturalno-oświatowej w roku 2020.

Świetlica przy ZAB nr 5 od stycznia do marca 2020 zorganizowała zajęcia dla dzieci i młodzieży od poniedziałku do piątku, w godzinach popołudniowych – od 14:00 do 18:00. W czasie ferii zimowych świetlica otwarta była w godzinach przedpołudniowych. Od stycznia do marca 2020 zrealizowano stałe zajęcia tematyczne:

Od poniedziałku do piątku organizowane były zajęcia edukacyjno-wyrównawcze.

W każdy wtorek odbywały się zajęcia plastyczne i artystyczne.

Podczas ferii zimowych w świetlicy odbywały się dwie akcje: „Bezpieczne ferie 2020” oraz „Akcja Zima 2020”. W ramach akcji „Bezpieczne Ferie 2020” odbyły się wyjścia na lodowisko, na ściankę wspinaczkową, do kina, do Bajkolandu oraz do MOK na spektakle teatralne. W ramach „Akcji Zima 2020” zrealizowano zajęcia sportowe (m.in. ping-pong, nauka gry w bilarda), zajęcia plastyczne i manualne oraz zajęcia z zakresu bajkoterapii i teatru. Zorganizowano również Przegląd Talentów oraz warsztaty fotograficzne (nauka wykonania aparatu fotograficznego z pudełka zapalek).

Ponadto:

Dzieci ze świetlicy przy ZAB 5 wzięły udział w balu karnawałowym organizowanym przez GSM (styczeń) oraz w spotkaniu z piłkarzami Sandecji (marzec). Zrealizowano również zajęcia komputerowe, multimedialne, kreatywne, integracyjne, planszowe, turnieje wiedzy oraz konkursy plastyczne i muzyczne np. karaoke oraz konkurs „Walentynkowa piosenka”.

Od marca do czerwca ze względu na ogłoszenie stanu zagrożenia epidemicznego na terenie kraju stacjonarne zajęcia dla dzieci w świetlicy zostały zawieszane. W takiej sytuacji prowadzono między innymi prace porządkowe takie jak segregacja gier planszowych oraz materiałów plastycznych, archiwizacja dokumentów, sprawozdań oraz prac plastycznych, wykonanie ozdób i dekoracji. Wykonano również działania usprawniające pracę po ponownym otwarciu świetlicy: opracowano nowe zabawy integracyjne i kreatywne, przygotowano tematy konkursowe na drugą połowę roku 2020 oraz scenariusze zajęć i warsztatów na wakacje a także własnoręcznie wykonano edukacyjne gry planszowe i inne pomoce dydaktyczne. Ponadto udzielano dzieciom codziennego wsparcia pedagogicznego i edukacyjnego: prowadzono internetową pomoc w zadaniach szkolnych.

Na okres wakacji pracownik świetlicy został oddelegowany do księgowości ZAB nr 5 (prowadzono archiwizację dokumentów, obsługę poczty, obsługę dziennika korespondencji).

Od września do końca października świetlica przy ZAB nr 5 wróciła do zajęć stacjonarnych w reżimie sanitarnym od poniedziałku do piątku w godzinach popołudniowych. Codziennie organizowane były zajęcia wyrównawcze, pomoc w odrabianiu zadań domowych według potrzeb wychowanków. Ponadto w każdy wtorek zorganizowano zajęcia wspierające rozwój społeczno –kulturalny a w każdą środę odbywały się zajęcia plastyczne. Natomiast w każdy piątek miały miejsce artystyczne warsztaty fotokreatywne, nauka fotomontażu tradycyjnego (Studio Kolażu). Od listopada do grudnia ze względu na ogłoszenie kolejnego stanu zagrożenia epidemicznego na terenie kraju stacjonarne zajęcia dla dzieci w świetlicy zostały zawieszane. W takiej sytuacji oprócz działań archiwizacyjnych, porządkowych i dekoracyjnych (ozdoby świąteczne: stroiki i kartki bożonarodzeniowe, oprawa plastyczna życzeń dla mieszkańców osiedla) prowadzono również internetową pomoc w zadaniach szkolnych a także we współpracy z ZŚS przygotowywano pokazy, warsztaty zajęcia plastyczne i literackie przekazywane wychowankom drogą internetową/ online. Pomimo zamknięcia placówki wychowawca świetlicy przy ZAB nr 5 udzielał wsparcia i pomocy potrzebującym dzieciom za pomocą kontaktu telefonicznego i internetowego.

## NA ROK 2021 PLANOWANE SĄ N A S T Ę P U J Ą C E P R A C E REMONTOWE

Wymiana okien piwnicznych na budynkach: I Brygady 8, I Brygady 10, Rokitniańczyków 36,38

➤ Mycie i malowanie elewacji na budynkach: I Brygady 10, I Brygady 18, I Brygady 14 kl A,B,C,D,E, - od strony wejść, I Brygady 12 kl A - ściana szczytowa

➤ Malowanie klatek schodowych Freislera 4kl A,B. Naprawa balkonów wg zgłoszeń. Korzeniowskiego 10, I Brygady 14,20 - remont przejść, Traugutta 37 – remont schodów wejściowych, garaże I Brygady - remont rynien i rur spustowych.

Wymiana wodomierzy – Korzeniowskiego 10,6,8

Traugutta 35 - remont elewacji.

## Plan zatwierdzony przez Radę Nadzorczą uchwałą Nr 63 z dnia 21.12.2020 r.

Zespół Administracji Budynków nr 5 przypomina o konieczności właściwej segregacji odpadów komunalnych wrzucanych do naszych pojemników. Zgodnie z wytycznymi Urzędu Miejskiego w Nowym Sączu, segregować należy: „Szkło” (pojemnik w kolorze zielonym) Do

nich wrzucamy: butelki, słoiki, szklanki itp. oraz stłuczka szklana bez metali i tworzyw sztucznych (zakrętek, pokrywek).

„Makulatura” (pojemnik w kolorze niebieskim) Do nich wrzucamy: gazety, książki, zeszyty, opakowania papierowe, tektura, kartony.

„Tworzywa sztuczne” (pojemnik w kolorze żółtym) Do nich wrzucamy: plastikowe butelki po wodzie, napojach, torebki

foliowe, czyste opakowania po środkach chemicznych.

„Biodegradowalne” (pojemnik w kolorze brązowy) Do nich wrzucamy; odpadki warzywne i owocowe/ w tym obierki itp./gałęzie drzew i krzewów, skoszoną trawę, liście, kwiaty, trociny i kore drzew, resztki jedzenia.

Zwracamy się do Mieszkańców z prośbą o bardziej dokładne segregowanie śmieci, a

szczególnie nie wyrzucanie do pojemników na segregację odpadów zmieszanych

W przypadku niewłaściwej segregacji grożą nam kary, oraz docelowo obciążenie stawką obowiązującą dla odpadów niesegregowanych

Kierownik ZAB Nr 5  
Kazimierz Ruchała

## Remont elewacji budynku przy ul. Traugutta.

