



# Biuletyn

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

Maj 2022



Wyremontowana elewacja przy ul. Traugutta 35

## 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 10

**Zespół Administracji Budynków nr 2** str 14

**Zespół Administracji Budynków nr 3** str 19

**Zespół Administracji Budynków nr 4** str 23

**Zespół Administracji Budynków nr 5** str 25



Plac zabaw przy ul. Kraszewskiego



**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. Kollątaja 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

Jest nam szczególnie miło oddać w Państwa ręce kolejne wydanie Biuletynu Informacyjnego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu, który zawiera podstawowe bieżące informacje dotyczące działalności Spółdzielni za 2021 rok.

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 2021 wydaliśmy na ten cel około 65 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 utrzymywane 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.

Cały rok 2021 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. Zarząd GSM pragnie serdecznie podziękować wszystkim Członkom ustępującej w bieżącym roku Rady Nadzorczej oraz Rad Członkowskich, szczególnie tym, którzy w sposób znaczący i konstruktywny przyczyniali się do postępu prac prowadzonych w Spółdzielni, za zaangażowanie oraz za efektywną współpracę w rozwiązywaniu problemów jakie pojawiają się w działalności Spółdzielni i za bieżące konsultacje.

Rada Nadzorcza wypełniając zadania statutowe kontrolowała i nadzorowała działalność Spółdzielni. Czuwa nad pracą Zarządu, jest także instancją odwoławczą w sprawach praw członków Spółdzielni. W trakcie swoich posiedzeń Rada rozpatrywała sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni zgłoszone przez Zarząd oraz mieszkańców. Decyzje podejmowała w oparciu o przygotowane materiały, które były poddawane analizie przez merytoryczne komisje Rady. Członkom Spółdzielni i mieszkańcom dziękujemy za wspólną pracę w roku 2021.

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 2021 rok.

Na podstawie § 107 ust 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2021 rok.

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

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na

2021 rok. W roku 2021 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 2021 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 2021 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 2021 roku funkcjonowały 4 stałe Komisje Rady Nadzorczej:

- 1.Komisja Rewizyjna,
- 2.Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna,
- 3.Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa,
- 4.Komisja ds. nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi.

W roku 2021 roku Komisja:

- 1.Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 2 protokołowane posiedzenia,
- 2.Komisja Rewizyjna odbyła łącznie 8 posiedzeń w tym 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 2021 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 2021 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 40 uchwał, w tym:

-21 uchwały dot. spraw ekonomiczno - finansowych /w tym jedna nie podjęta/,

-8 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,

-8 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,

-3 uchwał dot. Regulaminów oraz zmian do 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 modernizacja placów zabaw, remontu i budowy nowych parkingów oraz pilotażowe założenie fotowoltaiki na budynku Administracji Ogólnej. W szczególności na uwagę zasługuje rozpoczęcie budowy garaży przy ul. Batalionów Chłopskich w Nowym Sączu.

## V. Informacja o Walnym Zgromadzeniu.

Z uwagi na wciąż rosnące zagrożenie spowodowane wirusem SARS CoV-2 w 2021 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 2021 roku, wpłynęło 29 pism, 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.

Z uwagi na ograniczenie zagrożenia epidemicznego COVID-19 decyzją Przewodniczącego Rady Nadzorczej dyżury Członków RN w 2021 roku zostały wstrzymane. Wszystkie sprawy zgłaszane przez mieszkańców w formie pisemnej czy telefonicznej Członkom Rady Nadzorczej

zostały omawiane i wyjaśniane na posiedzeniach RN.

W okresie sprawozdawczym odbyły się 55 posiedzeń 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 2021 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 pozwalały 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 2021 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2021,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2021,
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2021,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2021 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Henryk Boruch

Sekretarz Rady Nadzorczej - Tomasz Cisoń

---

---

# Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2021 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 K. Biela.

W omawianym okresie Zarząd odbył 49 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 182 uchwały, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno - technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 744 umowy dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w 4 posiedzeniach Rady Nadzorczej (ponadto 8 odbyło się korespondencyjnie), w 4 posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz w 8 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 55 posiedzeń Rad Członkowskich przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu oraz 32 posiedzeń korespondencyjnych Rad Członkowskich.

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

Praca Zarządu GSM koncentrowała się na: W zakresie działalności eksploatacyjno – technicznej w 2021 roku realizowano zadania:

Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:

- sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2020,
- planu inwestycyjnego na rok 2021,
- ustanowienie służebności gruntowej, na częściach działek ewidencyjnych nr 13/4 i 13/5 w Obr. 31 miasta Nowego Sącza,
- korekty planu inwestycyjnego na 2021 rok,
- zmiany do Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie użytkownikami lokali,
- korekty do planu remontów i wydatków na 2021 rok,
- planu remontów i wydatków na 2022 rok.

Przygotowanie sprawozdania z działalności eksploatacyjno - remontowej za 2020.

Przygotowanie sprawozdań z działalności eksploatacyjno-remontowej za I, II i III kwartał 2021 r.

Przygotowanie i udział w trzech posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej.

Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowań przetargowych na roboty remontowe (I, II etap nieograniczony, III etap ograniczony) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2021.

Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego dotyczącego sprzedaży lokali przy ul. Kunegundy 34.

Przygotowanie i zawarcie 34 umów i 47 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych i inwestycyjnych.

Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do ustanawiania służebności przesyłu i zawierania umów cywilnych na ułożenie przyłączy energetycznych do sąsiednich nieruchomości na gruncie będącym w zarządzie GSM.

Przygotowanie dokumentacji niezbędnej do ustanawiania służebności gruntowej, na częściach działek ewidencyjnych nr 13/4 i 13/5 w Obr. 31 miasta Nowego Sącza o łącznej powierzchni około 250 m<sup>2</sup>, będących w użytkowaniu wieczystym Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej - na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników działek 14/10 w Obr. 31 miasta Nowego Sącza oraz 13/2 w Obr. 31 miasta Nowego Sącza.

Wystawianie dowodów przyjęcia środków trwałych (OT) w ilości 20 szt.

Wykonywanie badań (przeглядów) technicznych obiektów budowlanych - rocznych i pięcioletnich, w ramach uprawnień Inspektora Nadzoru GSM.

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.

Analiza możliwości dobudowy balkonów do mieszkań rozeznanie ilości chętnych wśród mieszkańców.

Zlecenie wykonanie ekspertyzy technicznej dotyczącej oceny funkcjonowania systemu wentylacji grawitacyjnej i odprowadzenia spalin w wybranych lokalach mieszkalnych w budynku wielorodzinnym przy ul. Kunegundy 34.

Opracowanie koncepcji utwardzenia terenu przy budynkach Korzeniowskiego we współpracy z MPEC w Nowym Sączu.

Współpraca z projektantem garaży przy ul. Batalionów Chłopskich w zakresie uzgadniania końcowego etapu prac.

Wydanie 104 zgód na wymianę grzejników w mieszkaniach.

Montaż instalacji fotowoltaicznej na budynku Grodzka 30 w Nowym Sączu o mocy 10kW.

Ogłoszenie przetargu na budowę 28 szt. garaży przy ul. Batalionów Chłopskich oraz opracowanie umowy trójstronnej pomiędzy Grodzką Spółdzielnią Mieszkaniową a wykonawcą robót związanych z budową garaży przy udziale Inwestorów jakimi są osoby, które oświadczyły, iż zapoznały się ze szczegółami i warunkami dotyczącymi zawarcia umowy dzierżawy terenu pod budowę garażu przy ul. Batalionów Chłopskich i wyraziły wolę zawarcia umowy.

Opracowanie ankiety do mieszkańców w zakresie akceptacji opracowanych koncepcji i wstępnych kosztów budowy monitoringu nieruchomości w ZAB Nr 3.

Uczestnictwo w komisji pracującej nad zmianami regulaminów dotyczących rozliczania kosztów dostawy zimnej i ciepłej wody użytkowej.

Wyłonienie wykonawcy na roboty zewnętrzne towarzyszące przebudowie dwóch lokali usługowych wraz ze zmianą sposobu użytkowania na lokale mieszkalne w parterze budynku wielorodzinnego z przy ul. Kunegundy 34 w Nowym Sączu, wraz z przebudową śmietnika, parkingów, schodów wejściowych i utwardzeń oraz zewnętrzną instalacją kanalizacji deszczowej w Zespole Administracji Budynków Nr 1 GSM.

Wyłonienie wykonawcy na roboty związane z dostawą i montażem urządzeń na plac

zabaw przy ul. Kraszewskiego w Zespole Administracji Budynków Nr 2.

Wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane polegające na remoncie elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Traugutta 35 w ZAB Nr 5.

Wspieranie realizacji projektu pn. „Świetlica marzeń w Nowym Sączu” w ramach poddziałania 9.2.1 Usługi społeczne i zdrowotne w regionie Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020.

Wykonanie 109 przeglądów gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.

Wykonanie koncepcji instalacji monitoringu przy ul. Armii Krajowej 1,7 - ul. Lwowska 110,112,116 oraz ul. Armii Krajowej 17-19.

Uzgodnienie remontu sieci gazowej przy ul. Lwowskiej i Sucharskiego w Nowym Sączu (dz. nr 62/10, 63/11, 63/9, 63/13, 63/14, 63/32, 63/12, 63/6, 63/30 w obr. 34).

Uzgodnienie wykonania przebudowy przyłącza wodociągowego na działkach ewidencyjnych nr 8/86 i 8/87 w Obr. 15 Miasta Nowego Sącza, przy ul. Kochanowskiego.

Uzgodnienia z MPEC w zakresie budowy i przebudowy sieci ciepłowniczej i przyłączy do budynków na Osiedlu Wojska Polskiego w zasobach ZAB-5.

Wniosek do Radców Prawnych GSM o wystąpienie o zasiedzenie działki nr 17/5 w Obr. 17 przy ul. Hallera w Nowym Sączu.

Bieżąca współpraca z informatykiem GSM m.in. w zakresie konfiguracji routerów i modernizacji sieci internetowej GSM.

Współpraca z KMP w Nowym Sączu w zakresie zabezpieczenia nagrań monitoringu.

Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni (L. Dz. 939 - pisma wchodzące i wychodzące z działu EET).

## II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2021 r. do Biura Zarządu (DCM) wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 2602 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy o spółdzielczości, 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 31.12.2021 r. – 10631**

Na dzień 31.12.2021 rok w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej 340 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 31.12.2021 r. - 8835 w tym:

149 typu lokatorskiego

5499 typu własnościowego

3187 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 zostały wydane 662 zaświadczenia - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banku i innych.

W okresie IV kwartałów 2021 roku Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z Uchwałą nr 1/2021 z dnia 19.01.2021 roku zorganizował 1 przetarg na sprzedaż lokali mieszkalnych, które powstaną z przebudowy dwóch lokali użytkowych/usługowych położonych na parterze budynku wielorodzinnego przy ul. Kunegundy 34 w Nowym Sączu. Przetarg odbył się dnia 04.02.2021 roku. Przedmiotowe lokale zostały sprzedane. Zgodnie z aktem not. Rep. „A” nr 2553/2021 z dnia 02.03.2021 roku została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży, w której określono warunki finansowania i zakres prac budowlano-adaptacyjnych.

W 2021 roku zostało załatwionych:

-990 spraw dot. nabycia i ustania członkostwa, przyjęcia w poczet członków, o przeniesienie praw do lokali z czego:

-371 osób nabyło 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.,

-131 osób było już członkami,

-24 to osoby uprawnione,

-464 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 przewłaszczenia mieszkań. Są składane również nowe wnioski o ustanowienie odrębnej własności, w okresie sprawozdawczym złożono 62 wnioski. 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 56 aktów notarialnych dot. ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży:

-3 przekształcenia dotyczyły mieszkań lokatorskich,

-53 przekształcenia dotyczyły mieszkań własnościowych,

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.). Pozostałe nadal zajmują lokale bez tytułu prawnego, co przedstawia poniższa tabela.

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 2021

Za 2021 rok GSM osiągnęła przychody z gosp. mieszk. w wys. 47 922 999,57 zł

Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 3 933 258,39 zł

Przychody z mediów 28 307 203,47 zł

Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO wynoszą 51 856 257,96 zł co stanowi 101,68% wielkości planowanych.

Koszty działalności w tym okresie kształtowały się na poziomie zaplanowanych wielkości i stanowią 100,77%. Koszty działalności GZM w 2021 roku zamknęły się kwotą 49 127 045,54 zł

W tym media 28 307 203,47 zł

Koszty pozostałej działalności 1 656 634,04 zł. Razem koszty poniesione przez ZAB-y i AO 50 783 679,58 zł Spółdzielnia osiągnęła wynik brutto z dział. podstawowej w wys. 1 072 578,38 zł

Ponadto osiągnięto dodatni wynik na dział. pozostałej (operacyjnej i finansowej) w kwocie 57 375,98 zł

Razem wynik brutto GSM wynosi 1 129 954,36 zł

W roku bieżącym tak jak i w poprzednim nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, a w związku z tym nie został dokonany podział wyników finansowych za lata 2019 i 2020. Spowodowało to, że nie dokonano stosownych przeksięgowania. Po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2019 i 2020 i przeksięgowaniu pożytków, wynik ulegnie zmianie.

Zadłużenia czynszowe

Na koniec 2021 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 2 589 632,31 zł i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zwiększeniu o kwotę 165 289,26 zł. Zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń czynszu wynosi 4,71% (w roku ubiegłym stosunek ten wynosił 4,60 %).

Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych), na które utworzono odpisy aktualizacyjne, w kwocie 989 203,24 zł, co powiększa zadłużenia wykazane w poszczególnych ZAB-ach. Z tego przypadają:

ZAB 1: 150 320,61 zł spłata w 2021 r. 1 594 33 zł

ZAB 2: 115 276,09 zł spłata w 2021 r.

0,00 zł

ZAB 3: 285 200,91 zł spłata w 2021 r. 22 085,73 zł

ZAB 4: 30 931,85 zł spłata w 2021 r. 0,00 zł

ZAB 5: 407 474,68 zł spłata w 2021 r. 4 153,44 zł

Koszty Administracji Ogólnej ukształtowały się na poziomie niższym niż planowano i wynoszą 2 658 693,31 zł co stanowi 98,47% wartości planowanych.

## VII. Kontrola

W ramach kontroli wewnętrznej przeprowadzonych zostało 11 kontroli. Przedmiotowe kontrole dotyczyły kolejno:

·Protokół 1/2021 – kontrola przestrzegania regulaminu przeprowadzania przetargów w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu,

·Protokół 2/2021 – kontrola przestrzegania Regulaminu Pracy w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu,

·Protokół 3/2021 – kontrola kompletności dokumentacji płacowej w Administracji Ogólnej w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu,

·Protokół 4/2021 – kontrola posiadanych zakresów czynności pracowników Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

·Protokół 5/2021 – kontrola posiadanych zakresów czynności pracowników Administracji ZAB – 1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

·Protokół 6/2021 – kontrola posiadanych zakresów czynności pracowników Administracji ZAB – 2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

·Protokół 7/2021 – kontrola posiadanych zakresów czynności pracowników Administracji ZAB – 3 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

·Protokół 8/2021 – kontrola posiadanych zakresów czynności pracowników Administracji ZAB – 4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

·Protokół 9/2021 – kontrola posiadanych zakresów czynności pracowników Administracji ZAB – 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

·Protokół 10/2021 – kontrola poprawności dokumentacji kadrowej w Administracji Ogólnej w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu,

·Protokół 11/2021 – kontrola przestrzegania procedur w GSM oraz aktualności procedur i regulaminów wewnętrznych w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

·Protokół 12/2021 – doraźna kontrola dot. sprawy z powództwa „Społem” Powszechniej Spółdzielni Spożywców w Nowym Sączu przeciwko Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu o zobowiązanie do złożenia



oświadczenia woli - sygn. akt. 104/19,  
·Protokół 13/2021 – doraźna kontrola dot. stanu liczników wody w mieszkaniu Pana Józefa Bobak ul. Hubala 4/1, 33-300 Nowy Sącz roku które były zakupione i zamontowane, przez pracowników Administracji, kontrolę wszczęto w związku pismem z dnia 12 października 2021 roku, gdzie Pan Józef Bobak prosił o zbadanie i wymianę licznika na koszt Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz policzenie średniego zużycia za poprzedni okres, ww. stwierdził, że za takie zużycie wody w kuchni nie zapłaci do czasu wyjaśnienia przedmiotowej sprawy, a w przypadku nieuznania roszczeń sprawę skieruje do Sądu, ww. w szczególności prosi o zbadanie dokładnie:

·Protokół 14/2021 - kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB-4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

·Protokół 15/2021 – kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB -2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

·Protokół 16/2021 – kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB -5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

·Protokół 17/2021 - kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB -1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

·Protokół 18/2021 - kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB -3 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

#### **VIII. Podsumowanie**

Na koniec 2021 roku przychody

z gospodarki mieszkaniowej wyniosły 19.615.796,10 zł i były wyższe od 2020 roku o 6,21%. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i Administrację Ogólną wynoszą 51.856.257,96 zł, co stanowi 101,68% wielkości planowanych. Koszty działalności za 2021 rok zamknęły się kwotą 49.127.045,54 zł., są nieznacznie wyższe w porównaniu z rokiem ubiegłym i stanowią 100,77% zaplanowanej wielkości. Koszt wypłaconych wynagrodzeń kształtował się na poziomie 97,67% wielkości zaplanowanej na 2021 rok.

Wynik finansowy brutto obejmujący działalność podstawową, operacyjną i finansową GSM za 2021 rok wynosi 1.129.954,36 zł. i jest wyższy od 2020 roku o 355.180,05 zł. W roku bieżącym tak jak i w poprzednim nie odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, a w związku z tym nie został dokonany podział wyników finansowych za lata 2019 i 2020. Spowodowało to, że nie dokonano stosownych przeksięgowania. Po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego za rok 2019 i 2020 i przeksięgowaniu pożyczek, wynik ulegnie zmianie.

Na koniec 2021 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 2.589.632,31 zł. i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zwiększeniu o kwotę 165.289,26 zł. Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych najmowanych za 2021 rok, które wynoszą 2.732.600,18 zł. i są wyższe w porównaniu z rokiem 2020 o 1,79%.

Przychody z dzierżawy terenów wyniosły 1.001.935,69 zł i są wyższe w porównaniu do roku 2020 roku o 4,50%, pomimo dużej konkurencyjności na rynku. Jest to wynikiem między innymi podejmowanych licznych działań w zakresie wynajmu wolnych powierzchni użytkowych i utrzymywania cen za dzierżawę. 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 5.514.817,00 zł., w wyniku których bezpieczeństwo, eksploatacja budynków oraz ich otoczenia jest na wysokim poziomie, co wpływa na ich estetykę i komfort życia mieszkańców. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Zarząd:

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



**Plac zabaw przy ul. Kollątaja.**

# Zespół Administracji Budynków Nr 1

Zespół Administracji Budynków Nr 1 mający swoją siedzibę przy ulicy M. Konopnickiej 3 w Nowym Sączu zaprasza do kontaktu pod numerem telefonu 0-18 443-68-38. Jesteśmy dostępni dla Państwa od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00-15:00 w naszej siedzibie, oraz za pośrednictwem poczty e-mail [zab1@grodzka-sm.pl](mailto:zab1@grodzka-sm.pl) - zapraszamy do kontaktu. Administrujemy budynkami zlokalizowanymi w sercu Nowego Sącza na osiedlach Millenium, Centrum, Stare Miasto, Przydworcowe i Szujskiego. W naszych zasobach znajduje się łącznie 2535 mieszkań w 49 budynkach wielorodzinnych, 147 garaży, oraz 7 pawilonów handlowo-usługowych.

Za naszym pośrednictwem pobierane i regulowane są opłaty za energię elektryczną części wspólnych, za wodę i ścieki, energię ciepłą, odpady, czy podatek od nieruchomości. W tym miejscu pragniemy podziękować Państwu za terminową wpłatę zobowiązań. Dbamy o Państwa bezpieczeństwo dokonując terminowych przeglądów instalacji technicznych, planując i realizując remonty i przebudowy sieci. W minionym roku podczas epidemii COVID-19 nasi pracownicy byli na pierwszej linii frontu, codziennie zapewniając bezpieczeństwo i komfort naszym Mieszkańcom. Naszym priorytetem w działaniach jest zdrowie i uśmiech Państwa pociech, dlatego place

zabaw w naszych zasobach są na bieżąco przeglądane, wymieniany jest piasek oraz urządzenia są odnawiane.

W okresie zimowym nasi pracownicy wspólnie z zewnętrzną firmą dbają o komfort i bezpieczeństwo odśnieżając i posypując drogi wewnętrzne oraz chodniki. Dbamy także o zieleni w naszych zasobach, przeprowadzając chirurgię drzew, przycinając żywopłoty i krzewy, kosząc trawę i dosadzając nowe rośliny. Co roku staramy się, aby zieleni było jeszcze więcej. Innowacją było utworzenie łączek kwiatowych, które co roku są pielęgnowane. Kolejnym działaniem proekologicznym jest wyłapywanie wody deszczowej wykorzystywanej później do nawadniania zieleni. Nie zapominamy także o zmotoryzowanych Mieszkańcach naszych zasobów remontując i powiększając liczbę miejsc postojowych. Dzięki środkom z funduszu remontowego klatki schodowe są sukcesywnie odnawiane, podobnie jak elewacje naszych budynków. Zawsze z troską i zrozumieniem podchodzimy do kwestii tworzenia miejsc postojowych dla niepełnosprawnych oraz stojaków rowerowych, czy ławek. Wspólną pracą i wysiłkiem, a przede wszystkim dobrym kontaktem z Państwem nasze osiedla pięknieją z roku na rok, a życie w

zasobach ZAB-1 GSM jest powodem do dumy. Za ewentualne niedociągnięcia serdecznie przepraszamy - robimy wszystko, żeby stale podnosić kwalifikacje naszych pracowników.

## REMONTY w 2021

Zakończono II etap remontu miejsc postojowych przy Pawilonie Handlowym ul. Nawojowska 3, oraz wprowadzono strefę płatnego parkowania dla osób, które nie posiadają odpowiedniego zezwolenia. Zostały odnowione elewacja ścian budynków min. Rejtana 14, I-go Pułku Strzelców Podhalańskich 8, Kr. Jadwigi 31, Matejki 32.

We wszystkich budynkach mieszkalnych ZAB 1 została wymieniona instalacja domofonowa na cyfrową. Przy współpracy z Urzędem Miasta Nowego Sącza przeprowadzono remont parkingu przy ul. Klasztornej 28.

## Roboty wykonane z funduszu remontowego za rok 2021 w ZAB 1. ROBOTY

**DEKARSKIE, BLACHARSKIE** ul. Grota Roweckiego 12 – remont drzwiczek gazowych - wykonanie i montaż nowych drzwiczek gazowych przez konserwatorów ZAB-1 razem: 1176,28 ul. Grodzka 28 – remont drzwiczek gazowych - wykonanie i montaż nowych drzwiczek gazowych przez konserwatorów ZAB-1

**kwota: 1227,07**

ul. Podhalańska 11 – zakup nasad kominowych – montaż przez konserwatorów ZAB-1

Parking przy **ul. Klasztornej 28** wykonany przy współpracy z Urzędem Miasta Nowy Sącz.



Parking przy **ul. Nawojowska 3**.



Budynek przy ul. Nawojowska 21  
Remont instalacji elektrycznej na  
klatce schodowej.



Remont instalacji domofonowej.



**kwota: 5061,45**

ul. Nawojowska 13 – zakup nasady kominowej – montaż przez konserwatorów ZAB-1

**kwota: 916,35**

ul. Nawojowska 17 – zakup nasady kominowej – montaż przez konserwatorów ZAB-1

**kwota: 2045,49**

ul. Kr. Jadwigi 19 – zakup nasady kominowej – montaż przez konserwatorów ZAB-1

**kwota: 817,65**

ul. Kr. Jadwigi 37 – zakup nasady kominowej – montaż przez konserwatorów ZAB-1

**kwota: 405,90**

ul. M. Konopnickiej 30 – zakup nasady kominowej – montaż przez konserwatorów ZAB-1

**kwota: 455,10**

ul. Nawojowska 19 – remont pokrycia dachowego oraz kominów

**kwota: 39703,76**

**RAZEM: 51809,05**

**2. ROBOTY OGÓLNO - BUDOWLANE**

ul. Klasztorna 46A – remont pomieszczeń z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych, roboty elektryczne **kwota: 4891,27**

ul. Kr. Jadwigi 29A – remont dużej sali zgodnie z zaleceniami straży pożarnej oraz dostosowanie sanitariatów do obowiązujących przepisów dla osób niepełnosprawnych **kwota: 15713,9**

ul. Konopnickiej 3 – remont pomieszczeń - biura, korytarze, sala konferencyjna, pom. socjalne warsztaty – prace z planu 2020 **kwota: 84254,77**

ul. Gr. Roweckiego 6 – remont

balkonów - wymiana obróbek blacharskich oraz tynku cienkowiarskiego **kwota: 7119,34**

ul. Gr. Roweckiego 12A – remont balkonów - wymiana obróbek blacharskich oraz tynku cienkowiarskiego **kwota: 1628**

ul. M. Konopnickiej 16 – remont balkonów - wymiana obróbek blacharskich oraz tynku cienkowiarskiego **kwota: 2384,77**

ul. I-go PSP 14 mycie i malowanie elewacji **kwota: 8490,54**

ul. I-go PSP 8 – mycie i malowanie elewacji **kwota: 25957,85**

ul. Matejki 32 – mycie i malowanie elewacji **kwota: 29815,91**

ul. Rejtana 14 – mycie i malowanie elewacji **kwota: 77686,52**

**RAZEM: 257942,87**

**3. ROBOTY WOD – KAN**

ul. I-go PSP 8,14 – zakup grzejników na kl. schodowe – montaż przez konserwatorów ZAB1 **kwota: 2519,02**

ul. Żółkiewskiego 25kl BC – wymiana pionów wod kan w mieszkaniach **kwota: 92000,01**

ul. Grota Roweckiego 12,12A – zakup grzejników na kl. schodowe – montaż przez konserwatorów ZAB1 **kwota: 1332,17**

ul. Grodzka 28 – zakup grzejników na kl. schodowe – montaż przez konserwatorów ZAB1 **kwota: 929,61**

ul. Nawojowska 21 – wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicach z podłączeniem do pionów z mieszkań oraz do studzienek rewizyjnych

**kwota: 55460,33**

ul. Nawojowska 21 – zakup grzejników na kl. schodowe – montaż przez konserwatorów

**ZAB-1 kwota: 1039,64**

ul. Sienkiewicza 23 - wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 5167,8**

ul. Kunegundy 47 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 4134,24**

ul. Sienkiewicza 36 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 1409,4**

ul. I-go PSP 8,14 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 6483,24**

ul. Sienkiewicza 23 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 2724,84**

ul. Batorego 46-50 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 7664,4**

ul. Batorego 54-58 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 4510,08**

ul. Batorego 67-69 Gr. Roweckiego 2,4,6 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 6765,12**

ul. Al. Wolności 45 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 221,40**

ul. Gr. Roweckiego 12,12A,14 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 7402,68**

ul. Żółkiewskiego 3 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 2255,04**

ul. Grodzka 28 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 3570,48**

ul. Matejki 32 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 73,80**

Budynek przy ul. I-go Pułku Strzelców Podhalańskich 8  
elewacja po remoncie.



Budynek przy ul. Kr. Jadwigi 31  
elewacja po remoncie.



ul. Nawojowska 11-19 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 32389,2**

ul. Nawojowska 21 ul. Kr Jadwigi 19,21 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 7100,64**

ul. Kr Jadwigi 33 – wymiana pionów i poziomów kanalizacyjnych **kwota: 198243,41**

ul. M. Konopnickiej 28,30,32 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 16308,72**

ul. M. Konopnickiej 16,18, ul. Rejtana 14 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 20140,92**

ul. Nawojowska 5,7 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach **kwota: 13167,72**

**RAZEM: 493013,91**

#### **4. STOLARKA OKIENNA**

ul. Batorego 56 – zwrot za stolarkę okienną **kwota: 2958,8**

**RAZEM: 2958,8**

#### **5. ROBOTY DROGOWE**

ul. Nawojowska 3- remont parkingu – wykonanie pochylni zjazdowej, remont schodów , wykonanie nawierzchni z płyt ażurowych **kwota: 112183,85**

ul. Nawojowska 3 – remont parkingu – wykonanie nawierzchni z płyt ażurowych **kwota: 22964,04**

ul. Klasztorna 28 – partycypacja w kosztach remontu części parkingu i drogi wykonanej przez MZD na

podstawie umowy Nr 1/2021/KP z 20.01.21 **kwota: 31409,28**

ul. Nawojowska 17 – poszerzenie parkingu płytami ażurowymi dla osób niepełnosprawnych **kwota: 4144,67**

ul. Kr. Jadwigi 19,21 – remont nawierzchni parkingu - uzupełnienie ubytków w asfalcie po okresie zimowym **kwota: 16912,5**

ul. Nawojowska 3,5-21 - drogi, oznakowanie pionowe i poziome dróg **kwota: 5903,13**

ul. Nawojowska 15-17 – prace drogowe ( obniżenie przejścia dla pieszych) **kwota: 2630,05**

ul. Kr Jadwigi 19,21 – utwardzenie terenu zielonego płytami ażurowymi **kwota: 74215,47**

ul. Kr Jadwigi 37,39 – utwardzenie terenu zielonego płytami ażurowymi **kwota: 9442,39**

ul. Klasztorna 36,28 ul. Kr. Jadwigi 43 – utwardzenie terenu zielonego płytami ażurowymi wraz z uzupełnieniem ubytków w jezdni **kwota: 16291,31**

ul. M. Konopnickiej 18 – utwardzenie terenu zielonego płytami ażurowymi **kwota: 7674,36**

**RAZEM: 303771,05**

#### **6. ROBOTY ELEKTRYCZNE**

ul. Grodzka 28 – zakup lamp typ LED – montaż przez konserwatorów

**ZAB kwota: 11449,14**

ul. Klasztorna 46A – montaż dodatkowych lamp ( wyjścia awaryjnego) - wykonane przez konserwatorów ZAB - 1 **kwota: 1456,96**

ul. Kunegundy 11 – remont instalacji domofonowej – wymiana kaset domofonowych, unifonów wraz z włączeniem do mieszkań **kwota: 1548**

ul. Sienkiewicza 36 – remont instalacji domofonowej - wymiana kaset domofonowych, unifonów wraz z włączeniem do mieszkań **kwota: 1032,01**

ul. Nawojowska 29 – remont instalacji domofonowej – wymiana kaset domofonowych, unifonów wraz z włączeniem do mieszkań **kwota: 5160**

ul. M. Konopnickiej 3 – remont inst. elektrycznej – wymiana instalacji WLZ wraz ze skrzynkami bezpiecznikowymi - prace z planu 2020 **kwota: 42332,42**

ul. Nawojowska 13 – remont instalacji domofonowej - wymiana kaset domofonowych, unifonów wraz z włączeniem do mieszkań **kwota: 5805**

ul. Nawojowska 19 – remont instalacji domofonowej wymiana kaset domofonowych, unifonów

wraz z włączeniem do mieszkań  
**kwota: 5676**

ul. M. Konopnickiej 28,30,32 –  
remont instalacji domofonowej -  
wymiana kaset domofonowych,  
unifonów wraz z włączeniem do  
mieszkań **kwota: 23220,01**

ul. Kr. Jadwigi 23,25,27 – remont  
instalacji domofonowej - wymiana  
kaset domofonowych, unifonów  
wraz z włączeniem do mieszkań  
**kwota: 32894,99**

ul. Kr. Jadwigi 19,21,Nawojowska  
21 – remont instalacji domofonowej  
- wymiana kaset domofonowych,  
unifonów wraz z włączeniem do  
mieszkań **kwota: 30831,02**

ul. Nawojowska 21 – remont  
instalacji elektrycznej (częściowy)  
**kwota: 75340,8**

ul. Klasztorna 28,30,36, ul. Kr  
Jadwigi 43– remont instalacji  
domofonowej -wymiana kaset  
domofonowych, unifonów wraz z  
włączeniem do mieszkań  
**kwota: 48375**

**RAZEM: 274121,35**

#### **7. ROBOTY MALARSKIE**

ul. M. Konopnickiej 3 – malowanie  
pomieszczeń - korytarze, biura,  
pomieszczenia socjalne, sala  
konferencyjna - prace z planu 2020  
**kwota: 75654,76**

ul. Kr. Jadwigi 29A – malowanie  
dużej sali i sanitariatów  
**kwota: 2959,52**

**RAZEM: 78614,28**

#### **8. REZERWA**

ul. I PSP 8 – montaż nasad  
–wykonanie przez konserwatorów  
ZAB-1 **kwota: 349,66**

ul. Nawojowska 13,17 – wymiana  
akumulatorów UPS, wymiana  
 styczników kontroli drzwi oraz  
bloków styków pomocniczych–  
awaryjna naprawa windy wykonana  
przez MP Prolift **kwota: 1524,96**  
ul. Nawojowska 13 – wymiana  
kontrolera faz - awaryjna naprawa  
windy wykonana przez MP Prolift  
**kwota: 431,73**

ul. Nawojowska 11 –wymiana UPS,  
naprawa drzwi - awaryjna naprawa  
windy wykonane przez MP Prolift  
**kwota: 1436,4**

ul. Nawojowska 5 – wymiana  
impulsometra – awaryjna naprawa  
wykonane przez MP Prolift  
**kwota: 1302,16**

ul. M. Konopnickiej 28 – wymiana  
regulatora Samson w węzle c.o  
awaria po okresie zimowym  
**kwota: 3013,5**

ul. M. Konopnickiej 16 – zakup  
nasad -montaż przez konserwatorów  
ZAB-1 **kwota: 346,86**

ul. Nawojowska 13 – wymiana  
ogranicznika windy **kwota: 4356,72**

ul. Nawojowska 11,13,15,17,19 –  
naprawa klap oddymiających (po  
gradobiciu) oraz usunięcie usterek  
na podstawie protokołu  
z przeprowadzonej okresowej  
konserwacji instalacji oddymiania.  
**kwota: 10886,4**

ul. Nawojowska 21 – naprawa klap  
oddymiających (po gradobiciu) oraz  
usunięcie usterek na podstawie  
protokołu z przeprowadzonej  
okresowej konserwacji instalacji  
oddymiania **kwota: 2536,38**

ul. Nawojowska 21 –wymiana rygla  
drzwi szybowych – naprawa  
awaryjna windy wyk. Przez MP  
Prolift **kwota: 2005,02**

ul. Nawojowska 5,7 – naprawa klap  
oddymiających (po gradobiciu) oraz  
usunięcie usterek na podstawie  
protokołu z przeprowadzonej  
okresowej konserwacji instalacji  
oddymiania **kwota: 5828,22**

ul. Nawojowska 11,13 – winda,  
wymiana akumulatorów i układów  
ładowania **kwota: 2656,8**

ul. Klasztorna 38 – zakup nasad -  
montaż przez konserwatorów ZAB1  
**kwota: 1365,3**

ul. Nawojowska 7 – remont windy –  
wymiana koła ciernego  
**kwota: 14696,64**

ul. Nawojowska 7 – winda, wymiana  
akumulatorów i układów ładowania i  
impulsatora **kwota: 2000,05**

**RAZEM: 54736,8**

**9. GSM - spłata funduszu  
remontowego kwota: 110000**

**ŁĄCZNIE: 1626968,11**

Na 2022 rok Rada Nadzorcza  
Grodzkiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej uchwaliła plan  
remontów dla poszczególnych  
nieruchomości w wyniku czego  
zostaną przeprowadzone m. in.

Budynek przy **ul. Matejki 32** elewacja po remoncie.



Budynek przy **ul. Rejtana 14** elewacja po remoncie.



następujące prace remontowe:

Remont instalacji elektrycznej w budynku przy ul. Nawojowska 7, Batorego 46-50 oraz wymiana lamp LED na kl. schodowych w budynku przy ul. Żółkiewskiego 3, Sienkiewicza 36, Kunegundy 11.

Remont instalacji kanalizacyjnej w budynkach przy ul. Nawojowska 17, Nawojowska 15.

Wymiana grzejników na klatkach schodowych wg potrzeb.

Wymiana wodociągów w mieszkaniach budynków przy ul.: Kr. Jadwigi 19, 21, 23, 25, 27, 33, 37, 39, 19, Klasztorna 28, 30, 36, 38, Nawojowska 29.

Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul.: Nawojowska 7, Batorego 46-50.

Roboty drogowe m. in:

- utwardzenie terenu zielonego płytami ażurowym Nawojowska 21,
- remont chodnika przy ul. Klasztorna 28.

Mycie i malowanie elewacji ścian zewnętrznych na budynkach mieszkalnych przy ul.: Matejki 50A, Klasztorna 38, Al. Wolności 45, Kr. Jadwigi 19, 21, 25, M. Konopnicka 30, Gr. Roweckiego 2, 4, 6.

Remont elewacji garaży przy ul. M. Konopnickiej

Remont pokrycia dachu budynku przy Al. Wolności 45, ul. M. Konopnickiej 3.

Remont kominów budynku mieszkalnego przy al. Wolności 45

## 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 ponad 69 tys. m<sup>2</sup> i liczbie mieszkań 1650. Ponadto administrujemy 23 garażami i 10 pawilonami użytkowymi.

**W roku 2021 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego:**

I. Roboty elektryczne na łączną wartość **241 920,00 zł**

II. Roboty dekarские, blacharskie i ślusarskie: **40 569,76 zł**

III. Roboty malarskie: **111 000,27 zł**

IV. Roboty ogólnobudowlane: **109 942,77 zł**

V. Roboty instalacyjne (gaz, wod-kan, c.o.): **113 906,09 zł**

VI. Opinie, ekspertyzy, inne: **15 592,63 zł**

VII. Spłata Centralnego Zwrotnego Funduszu Remontowego: **100 916,82 zł**

Ponadto nasi pracownicy na bieżąco wykonywali prace konserwacyjno – remontowo – usługowe, mające na celu jak najlepsze utrzymanie stanu technicznego budynków, otoczenia

i architektury. Przeprowadzali również obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków, instalacji elektrycznej, gazowej i odgromowej. Ogółem wykonali 2488 napraw (w tym: 1040 robót inst. wod-kan, c.o., gaz, 1058 roboty stol.-ślus., 310 robót elektrycznych, 8 przeglądów elektrycznych budynków, 36 przeglądów kominarskich budynków i 36 przeglądów gazowych budynków).

Zespół Administracji Budynków Nr 2 GSM, po dokonanych przeglądzie przewodów spalinowo – wentylacyjnych przez Mistrza Kominarskiego przypomina o bezwzględny wykonaniu zaleceń kominarskich.

Informujemy, że na Użytkownika /Właściciela mieszkania ciąży obowiązek wykonania zaleceń kominarskich 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 kominarskich.**

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, kominarskiej (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 sprzątaniu 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 kominarskiej. 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.

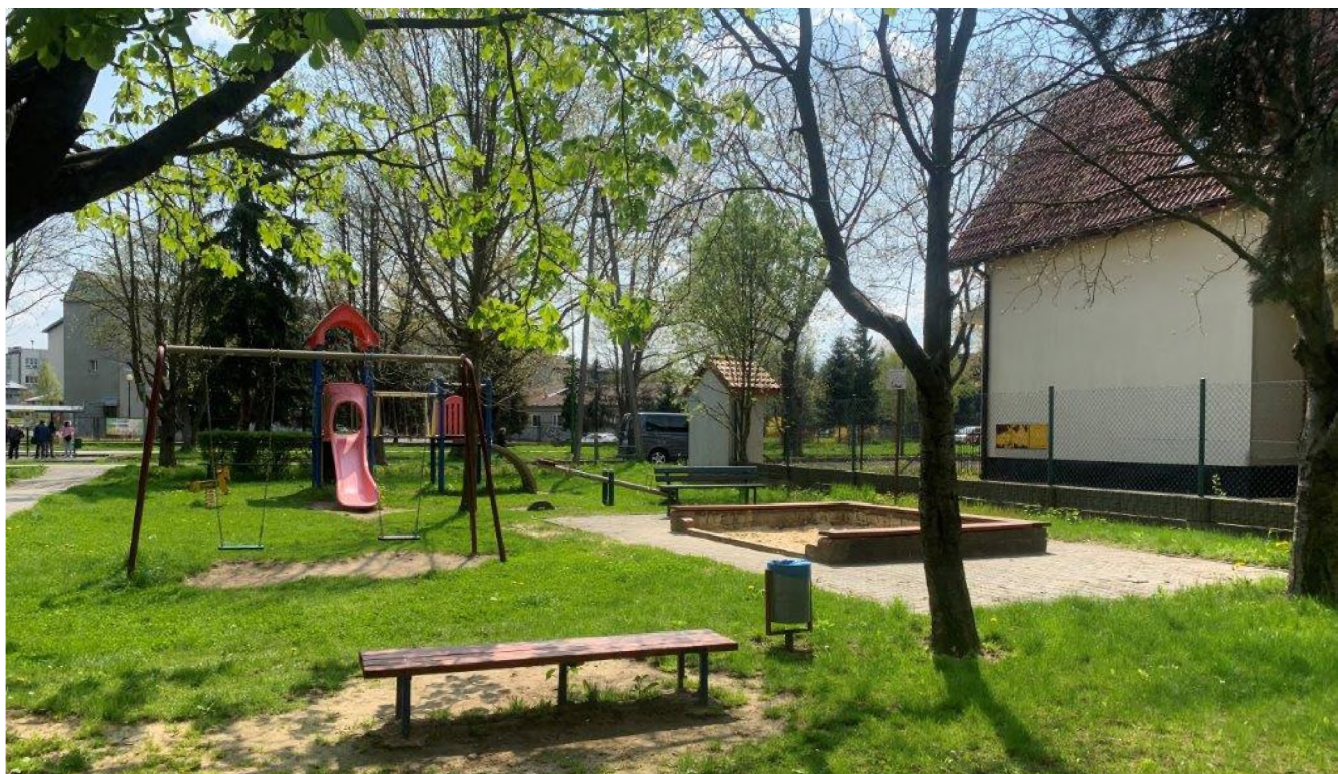
***Przypominamy, że wszystkie prace oraz przeglądy wykonywane są po wcześniejszych informacjach wywieszanych na klatkach schodowych – z pieczątką Administracji – za które pracownicy bezpośrednio nie pobierają opłat.***

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

**Sprawozdanie z działalności społeczno - wychowawczej organizowanej przy Zespole Administracji Budynków Nr 2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za rok 2021**

W okresie sprawozdawczym, działalność społeczno – wychowawczą prowadzono w formie stacjonarnej oraz on-line (w okresach wyłączonych

## Plac zabaw przy ul. Cicha.



z bezpośredniej działalności z powodu zwiększonego zagrożenia epidemicznego COVID-19).

**Działalność społeczno – wychowawcza na rzecz dzieci i młodzieży w roku szkolnym 2020/2021 (z wyłączeniem okresu ferii zimowych i wakacji).**

Z uwagi na sytuację epidemiologiczną, spowodowaną emisją wirusa Covid 19, stacjonarna działalność społeczno – wychowawcza, realizowana była od 16 lutego do końca roku.

**W okresie od 02 stycznia do 15 lutego 2021 roku, zajęcia wychowawcze prowadzone były w formie on-line, na profilu w mediach społecznościowych (Facebook: Agata Marusiak - Organizator Działalności Społeczno – Wychowawczej).** Cyklicznie zamieszczano materiały zawierające propozycje kreatywnych form spędzenia czasu w domu: m.in. doskonalące intelekt, rozbudzające ciekawość świata, pobudzające aktywność twórczą (m.in. artystyczną) oraz treści z profilaktyki

społecznej, zdrowotnej i emocjonalnej, jak również inne materiały pedagogiczno – edukacyjne.

**Działalność społeczno – wychowawcza, w formie zajęć świetlicowych stacjonarnych,** prowadzona była w ścisłej współpracy ze Świetlicą Środowiskową „Kochanowskiego” z wychowawcą i psychologiem. W okresie od stycznia do września zajęcia prowadzone były poniedziałku do piątku w godzinach od 12:00 – 20:00 (wychowawca świetlicy środowiskowej pracował w godz.: 11.00 – 17.00). Natomiast, od m-ca października do grudnia, z uwagi na zmianę wymiaru etatu Organizatora Działalności Społeczno – Wychowawczej, z całego etatu - na 1/3 etatu, działalność społeczno – wychowawczą z ramienia GSM, sprawowano w godzinach od 12.00 do 14.40. Pozostały czas pracy z dziećmi realizował wychowawca świetlicy środowiskowej.

**W zajęciach brało udział 30 dzieci. Uczestnicy zajęć dzieleni byli na grupy, tak by jednorazowo w danym dniu w placówce przebywało łącznie 15 osób.** Liczba uczestników ograniczona była wymogami reżimu sanitarnego dla świetlic środowiskowych, jako placówek opiekuńczo – wychowawczych wsparcia dziennego, narzuconego przez Główny Inspektorat Sanitarny (ograniczenie indywidualnej przestrzeni do 2 m kwadratowych na osobę).

**Działalność społeczno – wychowawcza w ramach zajęć wolnych od nauki szkolnej (ferie, wakacje)**

**1. Ferie zimowe, z uwagi na sytuację epidemiczną w kraju, odbywały się w formie on – line, w postaci następujących bloków zajęć tematycznych:**

- Akademia Młodego Pióra: m.in. zabawa grafomotoryczna, rozsypanka wyrazowa (tworzenie historyjek obrazkowych), „Łamańce

## Plac zabaw przy ul. Kraszewskiego.





Językowe", nauka "Aktywnego Czytania".

- „Strefa zimowej Kreatywności”: różnorodne propozycje zajęć plastyczno – manualnych (instruktarz wykonania) m.in.: upominków na Dzień Babci i Dziadka, „Bałwankowe historie”, czyli zabawy plastyczne połączone z zabawnymi scenkami oraz wykonanie instrumentów muzycznych i maskotek z recyklingu itp.

- „Akademia Integracji”, czyli propozycje gier i zabaw integracyjnych, mających na celu wspomaganie przyjaznych relacji społecznych, doskonalenie umiejętności współpracy w grupie.

- „Zimowa Akademia Sensoryczna”: m.in. propozycje zajęć, zabaw stymulujących koordynację wzrokowo-ruchową oraz wrażliwość zmysłową, instruktaż wykonania książeczki do ćwiczeń sensoryczno – manipulacyjnych.

- Zajęcia z edukacji emocjonalnej i zdrowotnej: Dzień Pozytywnego Myślenia, Trening z edukacji emocjonalnej – kontrola negatywnych, Dzień Bezpiecznego Komputera, Ogólnopolski Dzień Walki z Depresją, oraz porady wychowawcze dla rodziców.

- Karnawał, Tłusty Czwartek – tradycje, quiz wiedzy oraz instruktaż wykonania faworków.

- Przypomnienie zasad bezpieczeństwa reżimu sanitarnego.

- Ekspozycja materiałów edukacyjnych na różne okoliczności i święta (m.in. obrzędy i tradycje

święteczne), informacje z Kalendarza Świąt Nietypowych: m.in. Światowy Dzień Dzikiej Przyrody, Światowy Dzień Dentysty. Warsztaty artystyczne – m.in. instruktarz wykonania ozdób, zabawek.

- Cykl zajęć edukacyjnych, dostarczających wiedzę o zjawiskach atmosferycznych, przyrodzie i świecie.

## 2. Wypoczynek letni – wakacje

Zajęcia wakacyjne, realizowano w 5 turnusach: 4 turnusy, w terminie od 28.06.2021 do 20.08.2021, obejmowały akcję „Bezpieczne Wakacje 2021” (zajęcia świetlicowe z wykorzystaniem zajęć proponowanych przez Urząd Miasta Nowego Sącza) oraz 1 turnus: od 23 – 31.08.2021, w ramach stałych zajęć świetlicowych.

Zajęcia prowadzone były w systemie pracy z dziećmi 6 godzin dziennie: w godz. od 8.00 do 14.00. Pozostałe 2 godziny z etatu pracy: 8 godzin dziennie – pracownik wykorzystywał na pracę własną (przygotowanie materiałów dydaktycznych, opracowanie szczegółowej tematyki zajęć itp.) dezynfekcję pomieszczeń, stanowisk pracy dzieci i materiałów dydaktycznych.

Zajęcia odbywały się w formie zajęć świetlicowych stacjonarnych, w placówce oraz na przyległym kompleksie sportowo – rekreacyjnym, jak również w formie wyjść w teren na zajęcia organizowane przez UM. Każdy turnus realizował też zajęcia

w plenerze: artystyczne, pikniki itp.

**Z zajęć skorzystało 52 dzieci, po 13 osób w każdym turnusie**, z uwagi na wymogi reżimu sanitarnego. Pobyt dzieci w placówce, odbywał się zgodnie wytycznymi i Procedurami Bezpieczeństwa w czasie pracy w Reżimie Sanitarnym. Stosując się do w/w reżimu sanitarnego, placówka nie wydawała posiłków w postaci drożdżówek i napojów – dzieci spożywały jedynie własne posiłki.

**Harmonogram zajęć, oprócz aktywności zorganizowanych przez Urząd Miasta, obejmował bloki stałych warsztatów świetlicowych, w ramach których, poszczególne zajęcia obejmowały różnorodną tematykę:**

- Akademia Integracji: m.in. zajęcia z edukacji emocjonalnej, gry i zabawy na dobry klimat w grupie, zabawy z chustą animacyjną.

- „Wakacyjna szczypta sztuki”- warsztaty plastyczne.

- „Strefa aktywności fizycznej”.

- „Bajkoterapia w wakacyjnym wydaniu”.

- „TUSowanie na wakacje” - czyli trening umiejętności społecznych w wakacyjnym wydaniu.

- „EKO Aktywni – Kreatywni na co dzień” – warsztaty edukacyjno – plastyczne.

- „Płaskające Pantofelki” – warsztaty ruchowo-rytmiczne z elementami tańca.

- „Gimnastyka Umysłu”.

- „Wakacyjny seans filmowy”.

## 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

## Realizacja prac remontowych objętych planem remontowym ZAB nr 3 w 2021 roku.

W planie remontowym ZAB 3 na 2021 rok przewidziane zostały prace remontowe na łączną kwotę 1.860.767,00 zł, które zostały zrealizowane w całości, wykonanie prac wyniosło łącznie 2.027.994,99 zł co stanowi 108,99% wykonania przyjętego planu. Wydatkowanie tej kwoty w poszczególnych rodzajach prac remontowych przedstawia się następująco:

### 1. Roboty elektryczne – kwota 198.261,37 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- wymianę oświetlenia klatek schodowych na lampy LED w budynkach mieszkalnych: Armii Krajowej 21, Sucharskiego 60, 64, 58, Lwowska 122, 138 – na kwotę 15.198,00 zł.,
- remont instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 1 kl. A, B, 17 kl. A, B. - na kwotę 129.600,00 zł.,
- remont instalacji domofonowej w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 17 A, B, Hubala

8 A, B, 10 A, B, Sucharskiego 19 A, B. - na kwotę 31.210,01 zł,

- remont instalacji domofonowej w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 2, Partyzantów 3, 4, 6, Sucharskiego 1 - na kwotę 21.920,03 zł.,
- montaż domofonu w lokalu przy ul. Partyzantów 16 Xip. na kwotę 333,33 zł.

### 2. Roboty dekarские – kwota 220.620,37 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- wymiana rynien i rur spustowych w kompleksie garażowym przy ul. Hubala nr 64, 75 – na kwotę 3.050,15 zł.
- wymiana pokrycia dachowego garaży nr 71-75 przy ul. Batalionów Chłopskich - na kwotę 8.249,07 zł.
- naprawa przecieku dachowego w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 6/18 – na kwotę 1.790,88 zł.
- likwidacja przecieków w dachowych: kompleks garażowy Batalionów Chłopskich garaże 31, 32, 33, 35, Armii Krajowej 7, 2/18, Sucharskiego 44/29, 1/50, 1kl. A-

D, 60/20, 64/10, Batalionów Chłopskich 16/10, 12C.22/58, Hubala 2/9, 10, Westerplatte 24/43, montaż nasad kominowych Partyzantów 14, Lwowska 112/10 – na kwotę 40.199,58 zł.

- wymiana pokrycia dachowego na pawilonie Carrefour przy ul. Armii Krajowej 13 – na kwotę 78.268,83 zł.
- wymiana pokrycia dachu na budynkach mieszkalnych przy ul. Sucharskiego 58A, 56D, Hubala 5 C, F oraz usuwanie przecieków w budynkach Sucharskiego 5/9, 13/10, 56/22, garaż nr 101- kompleks garażowy Batalionów Chłopskich – na kwotę 89.061,95 zł.

### 3. Wymiana stolarki okiennej

### 4. Roboty malarskie – kwota 157.573,00 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul.: Batalionów Chłopskich 22 A, B, na kwotę 30.630,00 zł.
- malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul. Hubala 10 A, B. - na kwotę

## Parking osiedlowy przy ul. Armii Krajowej.



33.399,00 zł.

- malowanie komór zsypanych w budynkach wysokich- na kwotę 10.260,00 zł.
- malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 8 - na kwotę 33.165,00 zł.
- malowanie suszarni w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 6 – na kwotę 2.317,47 zł.
- malowanie suszarni w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 8 na kwotę 1.834,61 zł.
- malowanie elewacji budynku administracji przy ul. Westerplatte 23 – na kwotę 38.554,89 zł.
- malowanie po pracach związanych z wymianą instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym przy ul. Armii Krajowej 17 – na kwotę 7.412,03.

#### **5. Roboty drogowe – kwota**

**413.833,07 zł.** W ramach tej kwoty zrealizowano:

- przebudowa dojazdu od ul. Samotnej do budynku przy ul. Partyzantów 16 – na kwotę 80.550,24 zł., całkowity koszt przebudowy 215.965,82 zł różnica finansowana z funduszu inwestycyjnego,
- remont i dostosowanie oświetlenia ulicznego związanego z przebudową dojazdu od ul. Samotnej do Partyzantów 16 – na kwotę 13.821,37 zł.
- remont chodnika przy boisku sportowym przy ul. Armii Krajowej- na kwotę 20.980,86 zł.
- remont chodnika wzdłuż ogrodzenia garaży przy ul. Hubala – na kwotę 48.122,37 zł.
- utwardzenie terenu z przeznaczeniem na dojazd do budynków mieszkalnych przy ul. Sucharskiego 3 i Partyzantów 1 – na kwotę 56.511,92 zł.
- poszerzenie drogi oraz utwardzenie terenu przy ul. Barska 12 – na kwotę 80.882,17 zł.
- rozbiórka chodników, murków, niwelacja terenu oraz remont chodnika i placu do zawracania - na kwotę 112.964,14 zł.

#### **6. Roboty ogólnobudowlane -**

**kwota 197.236,31 zł.** W ramach tej kwoty zrealizowano:

- opinia przyrodnicza dla budynków przy ul. Batalionów Chłopskich 20, 22, Hubala 6, Lwowska 112, 138, Sucharskiego 44 - na kwotę 2.100,00 [zł]
- naprawa loggii w budynku mieszkalnym przy ul. Batalionów Chłopskich 16/8 - na kwotę 2.603,07 zł.
- naprawa czoła płyty balkonowej w budynku mieszkalnym przy ul. Batalionów Chłopskich 16/6 – na kwotę 1.138,64 zł.
- opłata za wydanie zezwolenia RDOŚ – na kwotę 82,00 zł.
- wzmocnienie płyt warstwowych i malowanie elewacji ściany szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Hubala 8 - na kwotę 51.794,27 zł.
- wzmocnienie płyt warstwowych i malowanie elewacji ściany szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Hubala 6 – na kwotę 43.766,41 zł.
- naprawa czoła płyty balkonowej w budynkach przy ul. Partyzantów 16/3, 16/5, 16/7, 16/9, Barska 10/17 - na kwotę 6.017,84 zł.
- wzmocnienie płyt warstwowych i malowanie elewacji ściany szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Batalionów Chłopskich 20 – na kwotę 37.458,66 zł.
- wymiana wylewki w piwnicy w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 10, wymiana wylewki loggii budynku przy ul. Hubala 3/34, remont czoła płyty loggii przy ul. Hubala 3/36 – na kwotę 4.266,18 zł.
- naprawa czoł balkonowych w budynku mieszkalnym przy ul. Batalionów Chłopskich 22-6 szt., Hubala 6-1 szt., Partyzantów 14-9 szt. - na kwotę 18.102,96 zł.
- remont elewacji budynku oraz wzmocnienie płyt warstwowych budynku mieszkalnego przy ul. Sucharskiego 19 – elewacja południowa na kwotę 29.906,19 zł.

#### **7. Instalacyjne / gaz, wod – kan , c.o / - kwota 431.298,68 zł.**

W ramach tej kwoty zrealizowano:

- wymiana wodomierza zimnej wody po rozmrożeniu w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 16 B oraz zakup wodomierza – na kwotę 216,96 zł.
- wymiana pieca c. o. i cwu w budynku administracji przy ul. Westerplatte 23 – na kwotę 8.814,88 zł.
- wymiana wodomierzy c. w. u. i z.w. w mieszkaniach – na kwotę 65.568,92 zł.
- wymiana wodomierzy c. w. u. i z.w. w mieszkaniach- zgodnie z wykazem -na kwotę 170.443,44 zł.
- wymiana wodomierzy c. w. u. i z. w. w mieszkaniach- zgodnie z wykazem – na kwotę 2.442,96 zł.
- wymiana poziomów i pionów kanalizacyjnych w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 5 C, D, E, F – na kwotę 132.053,71 zł.

#### **8. Remont dźwigów - kwota**

**76.336,58 zł.** W ramach tej kwoty zrealizowano:

- naprawa zjazdu awaryjnego, wymiana ładowarki, baterii i UPS w budynku przy ul. Hubala 8 A, naprawa falownika Batalionów Chłopskich 22 A – na kwotę 6.490,80 zł.
- remont bieżący dźwigów w budynkach: Hubala 6 A, 8A, Sucharskiego 21 B, Armii Krajowej 7 A, 9 A, 3 B, Lwowska 136A, Partyzantów 7A – na kwotę 4.448,20 zł.
- wymiana lustra w kabinie dźwigu przy ul. Armii krajowej 19 B na kwotę 145,60 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 22 A – na kwotę 1.576,80 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Partyzantów 7A – na kwotę 442,80 zł.
- remont bieżący dźwigów w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 19A, B, 17A, B, 25 A, B, 1 A, B – na kwotę

- 10.280,52 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Hubala 10A – na kwotę 2.005,02 zł.
- remont bieżący dźwigów w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 1 A, B, 25B, 19 – na kwotę 3.861,00 zł.
- remont bieżący dźwigów w budynkach mieszkalnych przy ul. Hubala 8 A, Partyzantów 14 A – na kwotę 1.047,60 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Hubala 8B, Sucharskiego 21B – na kwotę 1.875,96 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 1B – na kwotę 531,36 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 19B na kwotę 4.464,72 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 20A, 24A, B, Partyzantów 16A – na kwotę 2.539,62 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 24B – na kwotę 556,00 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Hubala 10 A, B – na kwotę 2.248,02 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 3B – na kwotę 178,20 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 25 B – na kwotę 1.530,36 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 9A, Hubala 8 – na kwotę 491,40 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Partyzantów 14B – na kwotę 966,60 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Hubala 8B – na kwotę 3.996,00 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Hubala 6B – na kwotę 166,32 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 19 B – na kwotę 756,00 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 25 A – na kwotę 1.027,08 zł.
- remont bieżący dźwigu w budynku

przy ul. Partyzantów 7A – na kwotę 20.324,52 zł.

## 9. Wykonanie klap oddymiających - kwota 24.375,41 zł.

W ramach tej kwoty zrealizowano:

- naprawa systemu oddymiania klatek schodowych w budynkach: Armii Krajowej 1, 7, 9, 19, 25, Batalionów Chłopskich 22, 24, Sucharskiego 21, Partyzantów 14, 16, Hubala 6, 8, 10 – na kwotę 24.375,41 zł.

## 10. Bramy wejściowe - kwota 31.170,96 zł.

W ramach tej kwoty zrealizowano:

- wymianę wewnętrznych bram wejściowych w budynku mieszkalnym przy ul. Barska 14 A, B, C, oraz wymiana drzwi p-poż w budynkach mieszkalnych przy ul. Batalionów Chłopskich 22A, B, Hubala 8A, B, 10A, B – na kwotę 31.170,96 zł.

Ponadto w ramach obowiązującego w 2021 roku funduszu remontowego ZAB 3 dokonaliśmy zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami zwrotu kwoty 277.289,24 zł. Ta kwota jest spłatą raty wewnętrznej pożyczki którą ZAB 3 pobrał z funduszu centralnego GSM w celu przeprowadzenia wymiany wind oraz remontu dróg osiedlowych.

## PLANOWANA PRACA REMONTOWE W ZAB 3 W 2021 ROKU.

Łączna planowana wartość robót na 2022 rok to kwota 2.253.660,00 zł.

### 1. Roboty elektryczne

- wymiana pionów elektrycznych w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 7, 19, Nadbrzeźna 65,
- remont/montaż domofonów w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 3, 7, 27;

Nadbrzeźna 63, 65; Barska 8, 10; Partyzantów 1, 16; Lwowska 128; Sucharskiego 46; Batalionów Chłopskich 20, 22, 24; Hubala 1, 2, 4.

### 2. Roboty dekarские

- wymiana pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych przy ul. Hubala 5, 8; Sucharskiego 56, 60,
- oraz zgodnie z występującymi potrzebami.

### 3. Wymiana stolarki okiennej –

w razie konieczności.

### 4. Roboty malarskie

- malowanie i remont klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul.: Armii Krajowej 1, 2; Sucharskiego 13, 17; Lwowska 110; Nadbrzeźna 65.
- dezynfekcja i malowanie zsypów oraz komór zsypowych w budynkach wysokich.

### 5. Roboty drogowe

- remont miejsc postojowych, dróg i chodników - II etap przy ul. Armii Krajowej,
- remont chodnika przy budynku ul. Sucharskiego 11,
- remont chodnika od budynku administracji do ul. Batalionów Chłopskich,
- Wykonanie opasek wokół budynków wg potrzeb.

### 6. Roboty ogólnobudowlane

- prace remontowe wynikające z przeglądów technicznych budynków, min.:
- wzmocnienie mocowania płyt warstwowych oraz mocowania docieplenia Batalionów Chłopskich 22,
- wzmocnienie balustrad oraz podwyższenie barier na budynkach wysokich min.

- ul. Armii Krajowej 7,
- przebudowa nasad kominowych,
  - remont wylewek na balkonach,
  - remont czół loggii i obróbki blacharskie

### 7. Roboty instalacyjne

- wymiana wodomierzy w ilości 1.776 sztuk,
- remont instalacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych przy ul. Hubala 5, 7; Barska 14,

- remont instalacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych przy ul. Sucharskiego 54, 58,

- ### 8. Remont dźwigów
- remonty bieżące wg potrzeb.

## Zabezpieczenie parkingu osiedlowego przy **ul. Partyzantów**.



## Wyremontowane miejsca parkingowe przy **ul. Hubala**.



# Zespół Administracji Budynków Nr 4

**Zespół Administracji Budynków Nr 4** Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej os. Słoneczne 9 w Stary Sączu tel. (18) 446-11-90.

**W roku 2021 w ramach funduszu remontowego wykonane zostały następujących prace:**

- Naprawa sterowników w węzłach MPEC bud. nr 6 i 7 (ze względu na możliwość ograniczenia kosztów poprzez naprawę zrezygnowano z zakupu nowych sterowników których zakup i montaż wyniósłby w granicach 8 tyś. zł)
- Wymiana wodomierzy os. Słoneczne 3 i 8
- montaż dodatkowych pomp w bud. os. Słoneczne 4 i 8
- malowanie elewacji Pawilonu
- wykonanie słupków drogowych przed bud. os. Słoneczne 7 i 8
- zakup materiałów związanych z wymianą pionów kanalizacyjnych, remontów instalacji elektrycznych itp.

**Koszt prac remontowych wyniósł: 50 284,13 zł**

Jest to znacznie mniej niż planowano wydać w ramach funduszu remontowego a tym samym oznacza niewykonane prace. Ten fakt spowodowany jest brakiem firm remontowo budowlanych które były by chętne wziąć udział w przetargach ogłaszanych ubiegłego roku. Dlatego też do planu prac remontowych na 2022 r. dodano niewykonane z 2021r.

**W 2022 r. zaplanowano wykonanie następujących zadań:**

- Regeneracja płyt żelbetowych loggy wraz z obróbkami blacharskimi w budynkach os. Słoneczne,

-Remont wiaty śmietnikowej między budynkami os. Słoneczne 6 i 7

-Regeneracja odcinka nawierzchni przy budynku 7 i 8 od strony wiaty śmietnikowej

-Montaż drzwi przeciwpożarowych w bud. os. Słoneczne 6, 7, 8.

**Planowany koszt prac remontowych wynosi: 290 437,76 zł**

Administracja dziękuje mieszkańcom, którzy terminowo regulują czynsz i apeluje do tych osób, które zalegają z opłatami, o uregulowanie zaległości w jak najszybszym terminie. Wynajmujesz mieszkanie? Poinformuj najemcę o jego zobowiązaniach!

Każdy, kto posiada określony tytuł prawny do mieszkania, może je wynająć. Przekazując mieszkanie najemcy trzeba go poinformować o obowiązkach związanych z zamieszkiwaniem w zasobach spółdzielczych i zobowiązać go do ich przestrzegania.

Przypomnijmy, że są to takie obowiązki jak:

- udostępnianie mieszkania w celu dokonania wymaganych prawem przeglądów w terminach ogłaszanych przez administrację,
- niezwłoczne udostępnianie mieszkania lub piwnicy w przypadku wystąpienia awarii względnie zagrożenia życia lub zdrowia mieszkańców,
- przestrzeganie zasad porządku domowego i współżycia społecznego,
- utrzymywanie wspólnie z innymi współmieszkańcami czystości i porządku na klatce schodowej i stosowanie się do zakazu ustawienia w tym miejscu jakichkolwiek sprzętów.

Jeżeli wynajmujemy mieszkanie, to powinniśmy

powiadomić spółdzielnię o tym, od kiedy i ile osób będzie zamieszkiwać w naszym mieszkaniu. Podpisując umowę najmu warto też zapewnić sobie możliwość kontroli sposobu użytkowania naszego mieszkania przez najemców.

**Apel do kierowców**

W zasadzie na wszystkich osiedlach problemem, z jakim przychodzi się zmagać zmotoryzowanym jest brak wystarczającej ilości miejsc parkingowych. Wprawdzie spółdzielnia podejmuje różne działania, aby tych miejsc przybywało, ale ponieważ jeszcze szybciej przybywa aut, to problem deficytu miejsc parkingowych wciąż jest odczuwalny. W tej sytuacji szczególnie ważne jest, aby kierowcy wykorzystywali istniejące miejsca w sposób rozsądny i ekonomiczny. Mówiąc inaczej, parkować należy tak, aby umożliwić jak największej ilości kierowców zaparkowanie swojego pojazdu. **Nagannie należy więc oceniać zachowania kierowców, którzy bez wyobraźni stawiają swoje auta np. blokując dwa miejsca parkingowe i drogi p. poż.**

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

Wyremontowana wiata śmietnikowa na os. Słoneczne.



Regeneracja odcinka nawierzchni przy os. Słoneczne.



których tożsamości mamy absolutną pewność.

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

#### **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

poremontowych 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. Apel do właścicieli psów i kotów. Bardzo prosimy o sprzątanie nieczystości po swoich pupilach na terenie osiedla. Prosimy również o nie wypuszczanie swoich zwierząt bez opieki. Dbajmy o estetykę i bezpieczeństwo naszego osiedla.

#### **Tajemnicze miejsce na Osiedlu Słoneczne**

Większość mieszkańców osiedla w Starym Sączu zdążyła już pewnie zauważyć że z początkiem roku rozpoczął się remont jednego z lokali w Pawilonie Handlowym. Dokładniej mówiąc chodzi o pomieszczenia w piwnicach po dawnej restauracji które od kilku lat były zamknięte. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa uchyla rąbka tajemnicy na temat miejsca które nowi najemcy pragną uczynić niezwykle wyjątkowym. Nad wejściem pojawi się nazwa „Drewutnia” Bilard & Pub a założycielami tej działalności są Panowie Michał Cichy i Marek Koszut. Obaj z wielką pasją opowiadają o wizji lokalu jaki chcą stworzyć jednocześnie dbając o unikalność tego miejsca i panujący w nim klimat. Ma to

skłonić każdego nie tylko do odwiedzin ale i częstych powrotów. Kluczowym elementem działalności jaki Panowie Marek i Michał chcą zapewnić Gościom „Drewutni” jest rozrywka. Dokładniej mówiąc chodzi o możliwość miłego spędzenia czasu przy grze w bilard w gronie przyjaciół czy też rodziny. Ponadto lokal zapewniać będzie też napoje, przekąski i posiłki utrzymując tym samym profil gastronomiczny. Co do menu Panowie nie chcą jeszcze zdradzać co znajdzie się w karcie. Trzeba przyznać że ta nutka tajemniczości przedstawiana przez Właścicieli „Drewutni” działa na wyobraźnię i skłania do wizyty. Panowie oczywiście serdecznie zapraszają wszystkich Państwa i mają nadzieję że odwiedzający pokochają miejsce które na terenie Sądeckizny znacząco odbiega od szablonów większości przedsiębiorstw. Ma to być lokal zapewniający głównie aktywną rozrywkę wszystkim Gościom i tym wyróżniać się na tle podobnych restauracji. Dodatkowo bilard jest czymś czego nie ma w Naszej okolicy – mówią Panowie Michał i Marek.

Poniżej zamieszczone zdjęcia z trwających remontów ukazują zachodzące zmiany w lokalu. Niestety data otwarcia nie jest jeszcze dokładnie określona ale mamy nadzieję, że nastąpi to niebawem.

Zdjęcia powstającego lokalu „Drewutnia” na os. Słoneczne.





# Zespół Administracji Budynków Nr 5

W roku 2021 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-wychowawcza.

W roku 2021 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego:

-Spłata funduszu remontowego zwrotnego / drzwi wejściowe /

-Zwrot za wymianę stolarki okiennej, wymiana okien piwnicznych w budynkach; Rokitniańczyków 36 szt 47, Rokitniańczyków 40 szt 19 Rokitniańczyków 38 szt 19, I Brygady 4 szt 27, I Brygady 8 szt 52, I Brygady 10 szt 24

-Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w budynku I Brygady 6 pierwsze piętro.

-Montaż modułów na wodomierzach zimnej i ciepłej wody w budynkach Korzeniowskiego 10,8,6.

-Wykonanie chdnika z kostki brukowej przy budynku I Brygady 14.

-Remont balkonów na budynku Rokitniańczyków 36/15, 17, Korzeniowskiego 6/9, 6/10, I Brygady 34/43,45,27.

-Naprawa rynien na budynku I Brygady 10 kl A,B,C,D, Rokitniańczyków 36 kl A,B, Rokitniańczyków 40, I Brygady 4.

-Pokrycie dachów papą termozgrzewalną garaży nr 1,4,23,5,34,35,34,61.

-Wymiana podbitki na balkonie w budynku przy ul. Freislera 4.

-Wymiana wylewki, remont kanalizacji w budynku przy ul. I Brygady 6 -Zakład Fryzjerski.

-Malowanie klatek schodowych na budynku przy ul. Freislera 4, Korzeniowskiego 8 kl A –po pożarze.

-Malowanie elewacji budynków przy ul. I Brygady 10, I Brygady 18, I Brygady 14, od strony wejść.

-Remont schodów wejściowych do budynku przy ul. Traugutta 37 kl A,B,C,D,E.

-Remont elewacji budynku przy ul. Traugutta 35

**Sprawozdanie z działalności społeczno-wychowawczej w placówce kulturalno**

**–oświatowej przy ZAB 5 GSM w Nowym Sączu za rok 2021.**

Od 4.01 do 15.02.21 ze względu na ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego na terenie kraju stacjonarne zajęcia dla dzieci zostały zawieszane. W tym czasie we współpracy z ZŚŚ przygotowano i prowadzono zajęcia na ferie zimowe: pokazy, warsztaty, zajęcia plastyczne i literackie przekazywane drogą internetową/online. (m.in były to ćwiczenia językowe, ćwiczenia grafomotoryczne - łązańce językowe oraz warsztaty kreatywne - edukacyjne z wykorzystaniem materiałów do powtórnego przerobienia; wykonanie instrumentów muzycznych ze śmieci oraz prace z tektury).

Ponadto:

-wykonano aparat fotograficzny z pudełka (film pokazowy -online)

-przeprowadzono akcję „Kartka z kalendarza” wspomnienia ze świetlicowego pamiętnika (online)

-przeprowadzono internetową pomoc w zadaniach szkolnych

-wykonano prace porządkowe i dekoracyjne oraz działania usprawniające pracę po ponownym otwarciu świetlicy (opracowano nowe zabawy integracyjno- kreatywne, scenariusze zajęć, turnieje wiedzy oraz quizy).

Od 15.02.21 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

-zajęcia edukacyjne, kreatywne i planszowe, turnieje gier, gry słowne i słowotwórcze

-zajęcia sportowe i ruchowe na terenie świetlicy (ping-pong, bilard, piłkarzyki)

-zajęcia integracyjne, komputerowe (w tym udostępnianie komputerów na nauczanie zdalne)

W każdą środę odbywały się zajęcia plastyczne i manualne (wykonywanie m.in kartek wielkanocnych dla dobroczyńców Sądeckiego Hospicjum, dekoracji, kolorowanek, wyklejanek, obrazków wielkanocnych, drzewka afirmacji).

W każdy piątek miały miejsce artystyczne warsztaty fotokreatywne, nauka fotomontażu tradycyjnego (Studio Kolażu). Od 22.03.21 do 30.04.21 ze względu na ogłoszenie kolejnego stanu zagrożenia

epidemicznego stacjonarne zajęcia dla dzieci w świetlicy po raz kolejny zostały zawieszane. Pracownik świetlicy został oddelegowany do księgowości ZAB nr 5 (m.in. prowadzenie archiwizacji dokumentów, obsługi poczty, obsługi dziennika korespondencji, pomoc w przygotowaniu książeczek czynszowych) Od maja do czerwca świetlica wróciła do zajęć stacjonarnych w reżimie sanitarnym od poniedziałku do piątku w godzinach popołudniowych.

Codziennie organizowane były:

-zajęcia wyrównawcze, edukacyjne, pomoc w odrabianiu zadań domowych (w tym przygotowanie do egzaminu ósmoklasisty)

-zajęcia integracyjne, kreatywne i planszowe, turnieje gier, gry słowne.

-zajęcia sportowe i ruchowe na terenie świetlicy (ping-pong, bilard, piłkarzyki)

W każdy piątek miały miejsce artystyczne warsztaty fotokreatywne, nauka fotomontażu tradycyjnego.

W lipcu i sierpniu odbyły się 4 dwutygodniowe turnusy wakacyjne. W ich ramach zorganizowano szereg ciekawych zajęć dla dzieci i młodzieży. Były to:

-zabawy integracyjne, planszowe, kreatywne, plastyczne - manualne i sportowo-ruchowe.

-W ramach akcji „Bezpieczne Wakacje” organizowane były wyjścia w każdym turnusie :

na krytą pływalnię i na chlapowisko MOSiR, do kina Helios, do MOK na spektakl teatralny. Odbyły się również wyjścia do Parku Strzeleckiego, do Straży Miejskiej (na prelekcje dot. bezpieczeństwa), do Pałacu Młodzieży (na warsztaty taneczne, plastyczne i teatralne) a także zorganizowano wyjazd do Krakowa (gdzie atrakcją były m.in zabawy w aquaparku oraz zwiedzanie Muzeum Lotnictwa Polskiego).

Od września do grudnia świetlica realizowała zajęcia wyrównawcze, edukacyjne (w tym pomoc w odrabianiu zadań domowych), zajęcia kreatywne, planszowe a także zajęcia sportowe. W każdy piątek organizowano naukę fotomontażu tradycyjnego oraz zajęcia plastyczne- manualne (m.in nauka rysowania akwarelami, praca z tekturą, wykonywanie kotylionów, jesienne prace dekoracyjne). W październiku dzieci ze świetlicy zaprezentowały swoje prace plastyczne i fotograficzne na wystawie towarzyszącej „Przeglądowi Talentów” w Miasteczku Galicyjskim.

Wykonywały również dekorację bożonarodzeniową, kolorowanki wraz z życzeniami dla mieszkańców ZAB nr 5, ozdoby świąteczne oraz stroiki.

NA ROK 2022 PLANOWANE SĄ NASTĘPUJĄCE PRACE REMONTOWE

-Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Traugutta 35, I Brygady 10, I Brygady 22, I Brygady 24.

-Mycie i malowanie elewacji wraz z uzupełnieniem tynków na budynkach przy ul. Korzeniowskiego 6 ściana szczytowa, I Brygady 20 kl A,B,C,D,E, I Brygady 18 kl A ściana szczytowa.

-Montaż wodomierzy na budynkach przy ul. I Brygady 24,26,28,32,34,36.

-Wymiana wylewek na balkonach wg. Zgłoszeń. Remont przejść w budynkach przy ul. I Brygady 36, Korzeniowskiego 10.

-Wymiana okien na klatkach schodowych w budynkach przy ul. I Brygady 8 kl C,I,E, I Brygady 12 kl D, Korzeniowskiego 10 kl

D, C, A, I Brygady 36 kl C, Korzeniowskiego 8, I Brygady 22 kl D, I Brygady 24 kl C.

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:

„Szkló” (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 nie-segregowanych

## Wyremontowana elewacja budynku przy ul. Traugutta 35.





Towarzystwo Ubezpieczeniowe UNIQA wprowadziła nowe ubezpieczenie - Bezpieczne Mieszkanie. Jest to propozycja dla mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych, którą przygotowaliśmy w oparciu o dobrze znane ubezpieczenie mienia ze składką płatną wraz z „czynszem”, wzbogacona o wiele nowych korzyści.



**Bezpieczne Mieszkanie** to najszerszy możliwy zakres ubezpieczenia mieszkania i jego wyposażenia dostępny na rynku. Nasze nowe ubezpieczenie wyposażone w tzw. formułę all-risk gwarantuje, że UNIQA weźmie odpowiedzialność za wszystkie szkody spowodowane losowymi zdarzeniami, za wyjątkiem tych, które zostały jednoznacznie wyłączone w ogólnych warunkach ubezpieczenia.



**Bezpieczne Mieszkanie** chroni przed szkodami powstałymi w wyniku rażącego niedbalstwa. To idealne rozwiązanie dla każdego, kto po wyjściu z mieszkania zastanawiał się, czy wyłączył żelazko, zamknął okno lub drzwi do mieszkania. Dzięki ubezpieczeniu Bezpieczne Mieszkanie ubezpieczony otrzyma odszkodowanie, nawet gdy w jego mieszkaniu wybuchnie pożar wywołany niedopałkiem papierosa, który został wyrzucony do kosza na śmieci.



**Bezpieczne Mieszkanie** to również ubezpieczenie roweru na wypadek rabunku poza miejscem ubezpieczenia oraz ochrona od kradzieży przedmiotów codziennego użytku pozostawionych w samochodzie.



**Bezpieczne Mieszkanie** to ochrona za szkody OC w życiu prywatnym w Polsce i na terenie Europy. Ubezpieczenie OC uchroni ubezpieczonego przed odpowiedzialnością finansową, gdy zrani osobę trzecią lub zniszczy jej własność.



**Bezpieczne Mieszkanie** to szeroki zakres usług assistance. W ramach assistance pokryjemy koszty pomocy fachowców, np. hydraulika czy elektryka oraz zapłacimy za robocizną i części zamienne uszkodzonego sprzętu.

Nowy produkt jest oparty na dobrze znanych zasadach. Klient sam wybiera warianty, które mu odpowiadają. Może ubezpieczyć ruchomości domowe i stałe elementy wnętrza, mury oraz życie i zdrowie swoje i swoich bliskich. Nowością jest możliwość ubezpieczenia nagrobka należącego do ubezpieczonego.



**W ostatnich dniach do Państwa skrzynek trafiła korespondencja** dotycząca zmiany warunków ubezpieczenia. W kopercie między innymi był wniosek, który należy wypełnić aktualnymi danymi, zaznaczyć ofertę, która Państwu odpowiada, złożyć dwa podpisy i przekazać wniosek do Spółdzielni lub oddać go przedstawicielowi UNIQA, do którego numer znajdziecie Państwo w liście i na wniosku.



**Nową polisę wraz z dokumentami** otrzymacie Państwo tradycyjną pocztą do domu, lub na skrzynkę mailową – po zaznaczeniu odpowiedniej opcji na wniosku.

W razie pytań lub wątpliwości prosimy o kontakt z pracownikami UNIQA na jeden z podanych numerów: 18 533 18 00; 533 554 561 Agencja Generalna w Nowym Sączu, ul. Grodzka 30



Do podgrzania wody używasz **Piecyka gazowego**, podczas gdy centralne ogrzewanie dostarcza MPEC ?  
Skorzystaj z Ciepłej Wody Użytkowej od **Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Nowym Sączu**  
**Ciepło z sieci ciepłowniczej to najprostszy, najbezpieczniejszy i najbardziej ekologiczny sposób ogrzewania,**  
oferujący użytkownikom liczne przewagi nad alternatywnymi źródłami ogrzewania.  
Zapewnia **komfort życia i pracy** niezależnie od pogody, pory dnia i roku.

### CO TO JEST CIEPŁO Z SIECI CIEPŁOWNICZEJ?

Ciepło systemowe to ciepło produkowane w elektrociepłowni bądź ciepłowni, które transportowane jest do odbiorców za pośrednictwem gorącej wody przez miejskie sieci ciepłownicze. Ciepłem systemowym możemy ogrzać zarówno centralne ogrzewanie, jak i ciepłą wodę użytkową. Czynniki grzewczy krążący w sieci ciepłowniczej trafia do węzła ciepłowniczego znajdującego się u odbiorcy, w którym następuje przekazanie ciepła z sieci ciepłowniczej do instalacji centralnego ogrzewania, bądź ciepłej wody użytkowej, trafiającej już bezpośrednio do użytkownika. W taki sposób dzięki energii cieplnej możemy na co dzień korzystać z ciepłych grzejników oraz ciepłej wody użytkowej.

Ciepło z sieci ciepłowniczej to najprostszy, najbezpieczniejszy i najbardziej ekologiczny sposób ogrzewania pomieszczeń, oferujący użytkownikom liczne przewagi nad alternatywnymi źródłami ogrzewania. Pozwala zapewnić komfort życia i pracy niezależnie od warunków atmosferycznych, pory dnia i roku. Dzięki ciepłu od MPEC Nowy Sącz możecie mieć pewność, że wchodząc do budynku zastaniecie stałą ustaloną przez Was temperaturę, bez konieczności używania kosztownych, czasami niebezpiecznych i czasochłonnych metod i urządzeń.

### JAKIE SĄ ZALETY CIEPŁA Z SIECI CIEPŁOWNICZEJ?

**Bezpieczeństwo.** Źródło ogrzewania znajduje się poza budynkiem, co całkowicie **eliminuje zagrożenie** zatrucia się tlenkiem węgla – „czadem”.

**Komfort.** Zarządca nieruchomości decyduje o terminie rozpoczęcia i zakończenia dostawy ciepła. Aby mieć ciepłą wodę wystarczy tylko odkręcić kran. I to co najważniejsze – w przypadku gdy węzeł cieplny jest własnością MPEC – nie trzeba martwić się serwisem ani przeglądami urządzeń.

**Niezawodność.** Posiadamy nowoczesny system ogrzewania. Potwierdzeniem jest bardzo niska awaryjność. Praca systemu ciepłowniczego jest ciągle monitorowana i w przypadku jakichkolwiek jej zakłóceń pracownicy pogotowia ciepłowniczego są w pełnej gotowości, przez **24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu**.

**Ekologia.** Ciepło wytwarzamy i dostarczamy stosując **najnowocześniejszą technologię**. Dzięki temu uzyskuje się niski wskaźnik strat energii w trakcie dostarczania ciepła i redukcję emisji do atmosfery szkodliwych związków chemicznych.

**Cena.** Jako paliwo do produkcji energii cieplnej wykorzystujemy biomasę, węgiel oraz gaz. Dywersyfikacja procesu produkcji w oparciu o różne rodzaje paliw daje większe pole manewru w sytuacjach kryzysowych. Ten sposób ogrzewania **nie poddaje się chwilowym wahaniom** gospodarczym, a jeśli nawet, to reaguje elastycznie, co stanowi o jego stabilności. Ponadto, każda zmiana cen musi być uzasadniona, a następnie jest zatwierdzana przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. Ciepło z MPEC jest więc systemem grzewczym **najbardziej przewidywalnym** w dłuższej perspektywie czasu.

 [www.mpecns.pl](http://www.mpecns.pl)

 +48 18 443 53 83

 ul. Wiśniowieckiego 56, 33-300 Nowy Sącz

# JESTEŚMY Z TOBĄ na co dzień...

