

DOBRE
WYNIKI w 2007

DODATKI -
NOWE ZASADY

JUBILEUSZ
50 - LECIA GSM

Biuletyn Informacyjny

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej 2008



Mam czas dla rodziny
i ubezpieczenie bez zmartwień.

FILAR & Bezpieczny dom

FILAR & Bezpieczny dom

Ubezpieczenie mieszkania ze składką płatną „przy czynszu” to ochrona:

- Twojego mienia znajdującego się w mieszkaniu, piwnicy, komórce oraz w garażu,
- przed pożarem, zalaniem, kradzieżą z włamaniem, rabunkiem,
- w zakresie odpowiedzialności cywilnej.

Składka ubezpieczeniowa już od 3,50 zł. miesięcznie płatna wraz z opłatami za mieszkanie.

UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.
Oddział w Krakowie
Filia w Nowym Sączu
33-300 Nowy Sącz, ul. Grodzka 30
tel/fax (018) 444 14 84

Ubezpieczenia
nowej generacji.



Już dziś wybierz jutro!

2-letnie i roczne

www.profesja.edu.pl
PROFESJA
CENTRUM KSZTAŁCENIA KADR

SZKOŁY POLICEALNE

LO dla DOROSŁYCH

Infolinia: 0 801 133 000

DARMOWE KIERUNKI*

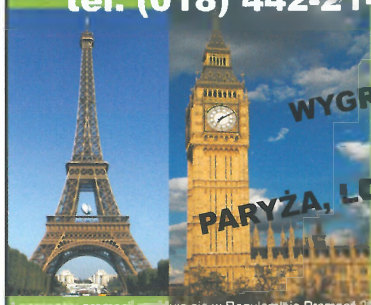
80 KIERUNKÓW

SEMESTR GRATIS*

- | | | |
|-------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| - prawo i administracja | # UPRAWNIENIA SZKOŁY PUBLICZNEJ | |
| - kosmetyka | # POŚREDNICTWO PRACY | |
| - fryzjerstwo | # STYPENDIA NAUKOWE | |
| - reklama i multimedia | # ZAŚWIADCZENIA DO ZUS I WKU | |
| - handel zagraniczny | | |
| - turystyka | | |
| - hotelarstwo | - logistyka | - gastronomia |
| - BHP | - spedycja | - elektryk |
| - kucharz | - ekonomia | - biomasaż |
| - technologia żywności | - finanse i rachunkowość | - architektura wnętrz |
| - kelner | - informatyka | - architektura krajobrazu |
| - barman | - budownictwo | - bukieciarstwo, florystyka |
| | | oraz wiele innych ... |

NOWY SĄCZ, UL. WYSZYŃSKIEGO 1

tel. (018) 442-21-68, 442-03-40



**WYGRAJ WYCIECZKĘ
DO
PARYŻA, LONDYNU lub RZYMU**

Posiadamy:
Certyfikat jakości
PN-EN ISO 9001-2001,
Międzynarodowe certyfikaty
zawodowe City & Guilds

szczegóły promocji znajdują się w Regulaminie Promocji 2008 do wglądu w oddziałach Profesja

Centrum Wykończenia Wnętrz
MAGNAT

**KOMPLEKSOWE
USŁUGI REMONTOWO - BUDOWLANE**



OFERUJEMY:

- * największy wybór farb
- * materiały budowlane
- * materiały wykończeniowe do wewnątrz i na zewnątrz
- * jakość za rozsądną cenę

CZYNNE: pn. - pt. 8⁰⁰ - 18⁰⁰, so. 8⁰⁰ - 14⁰⁰

**N. Sącz, ul. Krakowska 74
tel.: 18/443 05 04, 500 701 612**

SERDECZNIE ZAPRASZAMY!

NIE SPRZEDAWAJ NIERUCHOMOŚCI...

AGENCJA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI



licencja zaw. nr 1601

Rynek 15
Nowy Sącz

tel/fax. **0-18 44 22 303**
tel. **0-18 44 22 503**

www.zgoda.kns.pl

AGENCJA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI



licencja zaw. nr 1221

ul. Konarskiego 9
Nowy Sącz

tel/fax. **0-18 442 23 81**
tel. **0-18 443 43 90**

www.mediator-nieruchomosci.pl

... PÓKI NAS NIE ODWIEDZISZ!

HPSP
GORZKÓW
NOWY SĄCZ

**Prowadzimy sprzedaż
detaliczną i hurtową
w branżach:**

- spożywczej
- przemysłowej
- dziewiarsko-pończosznicznej
- materiałów budowlanych

Zapraszamy
Ceprów, Lachów i Górali
na udane zakupy
do Gorzkowskiej Hali!
Hej



Handlowo-Produkcyjna
Spółdzielnia Pracy „Gorzków”

33-300 Nowy Sącz, ul. Magazynowa 1
tel. (018) 442 74 53, fax (018) 442 74 26
e-mail: gorzkow@hpsp.com.pl

HALA HANDLOWA
„GORZKÓW”



Szanowni Spółdzielcy!

Mieszkańcy osiedli spółdzielczych miasta Nowego i Starego Sącza

W numerze:

● Jubileusz 50-lecia
GSM

strona 4 - 6

● Sprawozdanie
Zarządu GSM
za rok 2007

strony 7 - 9

● Praca Rady
Nadzorczej w
roku 2007

strona 10 - 11

● Zmiany do Statu-
tu GSM

strona 12

● Niezwykłe miej-
sce - czyli ODK
przy ul. Kołłątaja

strona 13

● Lustracja GSM

strona 14 - 15

● Lustracja prob-
lemowa Funduszu
termorenowacyj-
nego

strona 15 - 16

● Unijne skrzynki
w sądeckich
budynkach GSM

strona 16

● Dodatki
mieszkaniowe -
nowe zasady

strona 17

● Nie płacisz ?
- doczekasz się
eksmisji

strona 18

Przekazujemy w Wasze ręce kolejny numer Biuletynu Informacyjnego ukazującego najważniejsze informacje o działalności i problemach GSM. Biuletyn Informacyjny przedstawia informacje o wynikach w poszczególnych dziedzinach działalności Spółdzielni w roku 2007 oraz przedstawia najważniejsze problemy, którymi Rada Nadzorcza i Zarząd na przestrzeni ostatnich miesięcy się zajmowała i będzie zajmować w roku 2008.

Uzyskane w 2007 roku wyniki gospodarczo - finansowe i inwestycyjno - remontowe, które prezentujemy w Biuletynie, świadczą o ekonomicznym i organizacyjnym umacnianiu się Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na rynku. Równolegle poprawie ulega jakość obsługi eksploatacyjnej zasobami mieszkaniowymi. W roku 2008 stawiamy sobie za priorytet zwiększenie prac termorenowacyjnych, tak by zakończyć je w 2009 roku oraz znaczne przyspieszenie wymiany stolarki okiennej i podniesienie poziomu gotowości technicznej mieszkań.

Druga połowa roku 2007 i rok bieżący charakteryzują się ogromnymi zadaniami organizacyjno - prawnymi w zakresie uwłaszczania mieszkań. Dotychczasowe wyniki w postępie uwłaszczeń mieszkań w stosunku do złożonych wniosków mimo różnych trudności oceniamy pozytywnie. Szczegółową informację na ten temat przekazujemy na stronach 10 - 11 Biuletynu.

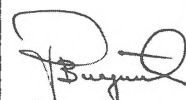
Jednakże praktyka pokazuje, że szereg zapisów ustawowych dotyczących uwłaszczeń mieszkań i zmian wewnątrz organizacyjnych Spółdzielni jest niespójnych, niejasnych, ograniczających spółdzielcze cechy samodzielności. Konieczność reprezentowania w równym stopniu interesu wszystkich członków Spółdzielni wywołuje niekiedy u niektórych niezadowolenie. Zgodnie z przewidywaniami, niektóre przepisy ustawy zostały poddane ocenie Trybunałowi Konstytucyjnemu.

Pod koniec 2007 roku został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli członków i zarejestrowany w KRS - nowy Statut GSM. Statut, o ile na to pozwalały przepisy przedmiotowej ustawy, szerzej niż dotychczas reprezentuje interesy członków i znacznie rozszerza niektóre ich kompetencje. Nowością jest wybór Rad Członkowskich (dotychczas Rad Osiedli), który dokonywany będzie przez członków zamieszkałych w poszczególnych

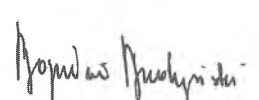


nieruchomościach. Walne Zebranie Członków Spółdzielni będzie obradować osiedlami, w pięciu częściach. Ten niezwykle organizacyjnie skomplikowany system działalności samorządu spółdzielczego i zebrań członków Spółdzielni po raz pierwszy zaprezentowany zostanie w najbliższym czasie.

W miesiącu wrześniu 2008 roku obchodzić będziemy Jubileusz 50-lecia GSM, o którym piszemy na stronach 4 - 6 Biuletynu. Wszystko zaczęło się od powołania w dniu 30 września 1958 roku pierwszej w powiecie i mieście Nowy Sącz Spółdzielni Mieszkaniowej. Zaczynając wówczas od jednego budynku o 46 mieszkaniach, dziś dzięki wysiłkowi członków, działaczy Samorządu, kierownictwa i pracowników Spółdzielni sprawuje wiodącą rolę w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych miast Nowy Sącz i Stary Sącz. Jubileusz ten to również okazja do refleksji z przebytej drogi. Historia działalności Spółdzielni wskazuje na potrzebę stałej konsolidacji członków i mieszkańców oraz spółdzielczego solidaryzmu, a zwłaszcza tych istotnych cech, które decydują o istocie funkcjonowania Spółdzielni.



Wiesław Bagnicki
Prezes Zarządu
GSM



Bogusław Budzyński
Przewodniczący
Rady Nadzorczej GSM

Jubileusz 50-lecia GSM

30-go października bieżącego roku Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu obchodzić będzie Jubileusz 50 lat swej działalności. Jest to dobra okazja do podkreślenia zasług za włożony wysiłek założycielom Spółdzielni, a także wszystkim członkom Spółdzielni, Samorządowi Spółdzielczemu, pracownikom i kierownictwu, w całym okresie 50-letniej działalności.

Historia GSM jest częścią bogatej historii powstawania spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce. Już 150 lat temu powstały spółdzielnie mieszkaniowe. Do końca 1939 roku powstało około 580 spółdzielni mieszkaniowych.

Ustawa o spółdzielczości i ich związkach do końca 1982 roku przewidywała organizację spółdzielni budowlano - mieszkaniowych o trzech typach:

- spółdzielnie mieszkaniowe.
- spółdzielnie budowlano - mieszkaniowe (członkowie mieli zbywalne prawo dziedziczenia).
- zrzeszenia budowy domów jednorodzinnych (organizowane były na okres budowy i rozliczenia inwestycji, potem ulegały likwidacji, a wybudowane domy oraz działki przechodziły na własność członków).

Pierwsze mieszkania

W roku 1983 zniesiono podział spółdzielni mieszkaniowych, postanawiając, że każda spółdzielnia mieszkaniowa ma za zadanie zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we wszystkich wymienionych formach spółdzielczych. W praktyce, zgodnie z ówczesną polityką spółdzielnie mieszkaniowe realizowały mieszkania lokatorskie, a w późniejszym okresie - spółdzielczą własność z prawem dziedziczenia.

Oddajmy głos jednemu z założycieli Spółdzielni Mieszkaniowej. Mgr Zbigniew Świątkowski wspomina: *Mysł utworzenia spółdzielni mieszkaniowej podjęły kierownictwa 3 zakładów tj. PKP, ZNTK i PZGS w Nowym Sączu. Celem tego przedsięwzięcia było zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych dla pracowników wymienionych zakładów. W dniu 30.10.1958 roku odbyło się pierwsze zebranie członków założycieli spółdzielni. Deklarację założycielską i uchwałę o powołaniu spółdzielni mieszkaniowej podpisało 80. członków. Wybrano również zarząd Spółdzielni pracujący spo-*

ecznie w następującym osobowym składzie:

Mieczysław Drzała – Prezes Zarządu reprezentant PZGS w Nowym Sączu

Jerzy Sowa – vice prezes reprezentant PKP w Nowym Sączu

Wilhelm Niemczewski – vice prezes reprezentant ZNTK w Nowym Sączu

Funkcję głównego księgowego powierzono pani **Albinie Tokarz**

Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółdzielni został **Henryk Mizianty**

Zbigniew Świątkowski wspomina, że Henryk Mizianty był głównym inicjatorem i realizatorem tego przedsięwzięcia, i dopiero jak Spółdzielnia zaczęła samodzielnie funkcjonować, zrezygnował z przewodniczącego Rady Nadzorczej. *Mnie natomiast – wspomina Zbigniew Świątkowski – powierzono funkcję administratora spółdzielni, wykonywałem to zadanie również społecznie. Pierwszą decyzją Rady i Zarządu Spółdzielni był zakup od Urzędu Miasta budynku o 46 mieszkaniach położonych przy ulicy Żółkiewskiego 25, w którym do dziś mieszkam. Zakup sfinansowany został z 20% wkładów własnych przyszłych lokatorów i kredytu bankowego (wówczas oprocentowanie wynosiło 1%). Dalsze decyzje Zarządu dotyczyły budowy mieszkań na terenach przydworcowych (głównie: Milenium i ul. Kochanowskiego). Spółdzielnia nasza rozrosła się z 46 mieszkań w 1958 roku do 8.818 mieszkań w 2007 roku.*

Tę niezwykłą skromność Zbigniewa Świątkowskiego w dzieleniu się wspomnieniami z osobistego wkładu w organizacji i rozwoju Spółdzielni wypada jeszcze uzupełnić o to, że była to pierwsza spółdzielnia mieszkaniowa na terenie Nowego Sącza i czwarta w byłym województwie krakowskim. Zbigniew Świątkowski zawodowo pełnił wówczas funkcję głównego księgowego w PZGS. Podobnie jak Henryk Mizianty, który był prezesem PZGS. Dodajmy dla pamięci, że historia działalności

Dorobek GSM w latach 1958 – 2007

⇒ Stan początkowy 1958r.

- 1) 1 budynek
- 2) 46 mieszkań
- 3) 80 członków Spółdzielni

⇒ Stan na koniec 2007r.

- 1) 9575 członków Spółdzielni
- 2) 8818 mieszkań o powierzchni użytkowej 422 717 m²
- 3) 183 budynki
- 4) 26 pawilonów handlowych o powierzchni – łączna powierzchnia lokali użytkowych 7656 m²
- 5) 359 garaży
- 6) 74,32 ha powierzchni użytkowej gruntów w tym 54,84 ha stanowi własność Spółdzielni
- 7) 23513 osób zamieszkuje w zasobach lokalowych
- 8) Zatrudnienie wynosi 186 osób

Henryka Miziantego w spółdzielni mieszkaniowej zatoczyła koło, bowiem w latach 80 - tych, pełniąc funkcję prezesa WZGS, siłami zakładu budownictwa i inwestycji tego związku, z myślą o potrzebach mieszkaniowych pracowników Gminnej Spółdzielni i związku na terenie Nowego Sącza, wybudował 7 budynków w tym 5 przy ulicy Barskiej, przekazując mieszkania do dyspozycji GSM. Pozostali nowo wybrani członkowie zarządu pełnili różne funkcje kierownicze w reprezentowanych przez siebie zakładach.

Inicjatywa powołania Spółdzielni Mieszkaniowej na terenie Nowego Sącza również wpisuje się niejako w nurt niekonwencjonalnych wówczas inicjatyw słynnego na całą Polskę eksperymentu nowosądeckiego w latach 60 - tych. Dziesięć lat później już etatowy prezes Zarządu, Mieczysław Drzała, na posiedzeniu Rady Nadzorczej przedstawia szybki rozwój różnych form spół-



⇒ dzielczego budownictwa w Sądecczyźnie. Spółdzielnia wtedy, tj. w 1968 roku, zrzeszała 2700. członków, wśród których 2200 oczekiwało na mieszkania. Podejmowani decyzje o rozwoju budownictwa mieszkalnego na terenie miast na Sądecczyźnie np. w Starym Sączu, Grybowie, Piwnicznej i Muszynie. Kontynuowano wówczas na osiedlu Millenium i Przydworcowym budowę mieszkań, a także własne kotłownie (np. w Starym Sączu i Grybowie). W latach 90-tych przekazano jednak wszystkie kotłownie na rzecz MPEC (Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej) i tym samym uzależniono ceny ciepła od tej firmy.

Na osiedlu Przydworcowym w czynie społecznym wybudowano Dom Spółdzielczy, dziś ośrodek usług prowadzony przez PSS. Podobnie rozpoczęto budowę domu kultury na osiedlu Kochanowskiego, w celu zorganizowania życia kulturalno – oświatowego. Realizacja zadań Spółdzielni przedstawionych przez Prezesa Mieczysława Drzałę wymagała dużego wysiłku. Wypada więc, z okazji jubileuszu i dla pamięci, podkreślić, że był on pierwszym i najdłużej panującym Prezesem Spółdzielni. Od 1. października 1958 roku do 31. sierpnia 1967 roku w niepełnym wymiarze czasu pracy, a od dnia 1. września 1967 roku do 19. lipca 1975 roku na pełnym etacie na stanowisku Przewodniczącego Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu. W latach 70-tych, kiedy wprowadzono politykę centralizacji zarządzania gospodarką, Spółdzielnia przemianowana została na Wojewódzką Spółdzielnię Mieszkaniową, podporządkowując istniejące wówczas spółdzielnie (w Grybowie, Starym Sączu, Piwnicznej i w Muszynie). Na stanowisku Prezesa Zarządu zreorganizowanej Spółdzielni z dniem 1 lipca 1975 roku powołany został Mieczysław Drzala, który pracował na tym stanowisku do 1980 roku. W czasie działania Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, dla przyspieszenia budowy mieszkań przy ul. Konopnickiej, zorganizowano własny zakład wykonawstwa inwestycyjnego, obsługi inwestycyjnej i projektowania. Powołanie tego zakładu było celowym przedsięwzięciem bowiem trwał wówczas ogromny deficyt w mocach przerobowych firm państwowych jak i w opracowywaniu dokumentacji projektowej. Zakład ten w okresie transformacji ustrojowej zbyt pochopnie podzielił los szeregu innych zakładów likwidowanych także na terenie Nowego Sącza. Były to jednak decyzje samodzielne, z inspiracji różnych wpływów nie zainteresowanych funkcjonowaniem tego zakładu. Po roku 1975, podobnie jak w innych pionach spółdzielczych, powo-



Mieczysław Drzala - pierwszy Prezes GSM

łano Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowych, zrzeszając Spółdzielnie Mieszkaniowe działające w powiatach, które zostały włączone w struktury administracyjne nowopowstałego województwa nowosądeckiego tj. powiat gorlicki, nowotarski, limanowski, Zakopane i Nowy Sącz. Zreorganizowano wówczas Wojewódzką Spółdzielnię Mieszkaniową zrzeszoną w wymienionym związku. Prezesem Wojewódzkiego Związku Spółdzielni Mieszkaniowej z dniem 19 lipca 1975 roku został również Mieczysław Drzala.

Powstanie ZAB-ów

W dniu 7 lutego 1990 roku sejmową ustawą wszystkie związki spółdzielcze przeszły w stan likwidacji, tym samym Wojewódzki Związek Spółdzielni Mieszkaniowej uległ rozwiązaniu, a majątek przekazany został w części na nowopowstałą Sąddecką Spółdzielnię Mieszkaniową i na GSM. W miejscu siedziby byłego WSZM obecnie ma swą siedzibę Zarząd i Administracja Ogólna GSM. Zapewne ważnym wydarzeniem była zmiana wewnętrznej struktury organizacyjnej Spółdzielni. Nadzwyczajne wolne zgromadzenie Spółdzielni w styczniu 1986 roku, na wniosek Rady Nadzorczej i Zarządu, którego prezesem był Tadeusz Pawłow-

ski, podjęło uchwałę o podziale Spółdzielni na 4 Zespoły Administracji Budynków. Podział ten wynikał z wielkości zasobów mieszkaniowych na poszczególnych osiedlach w Nowym i Starym Sączu. ZAB 5 powstał w 2006 roku, tj. z chwilą wybudowania nowych mieszkań na osiedlu Wojska Polskiego. Istotą tych zmian było również włączenie w system zarządzania szerokich rzesz członków Spółdzielni. Osiedlowe ⇒

Prezisi Zarządu na przestrzeni 50-lecia

1. Mieczysław Drzala
2. Józef Lupa /
3. Henryk Skarka
4. Tadeusz Pawłowski
5. Andrzej Żelazko
6. Kazimierz Chamito
7. Józef Kurek
8. Tadeusz Czocho
9. Zdzisław Krzyżostaniak
10. Piotr Polek
11. Wiesław Bagnicki



⇒ zebrania członków Spółdzielni wyposażono poprzez odpowiednie zapisy w statucie Spółdzielni w kompetencje wyboru Rad Osiedlowych delegatów na zebranie przedstawicieli oraz członków Rady Nadzorczej reprezentujących dane osiedle. Radom osiedlowym nadano szerokie kompetencje opiniotwórcze i nadzorcze nad pracą kierownictwa ZAB. Ta struktura w praktyce zdała pozytywny egzamin i przetrwała od 1986 do 2007 roku.

Chociaż okres lat 1958 – 1989 charakteryzował się dynamicznym rozwojem budowy mieszkań i powierzchni usługowej, zwłaszcza w latach 70., to jednak trudno byłoby pominąć polityczne uwarunkowania działalności spółdzielni (została ona wprzęgnięta w reguły polityczne poprzedniego ustroju pozbawiona tak ważnych dla spółdzielczości cech jak samorządność i niezależność). Scentralizowana polityka gospodarcza, częste zmiany i tendencje w budownictwie mieszkaniowym w poprzednim ustroju pozostawiły trwałe ślady w postaci niekorzystnych normatywnych powierzchniowych mieszkań, złej technologii, stosowania pozornej oszczędności, byle szybko, byle więcej i taniej, a ujemne skutki odczuwalne są również obecnie. W połowie lat 60. zastosowano przymusowe oszczędności w budownictwie zmniejszając normatywy powierzchniowe mieszkań, budując mieszkania o ciemnych kuchniach. Najwięcej tych mieszkań powstało na osiedlu Kochanowskiego. W końcowym okresie PRL ogromny deficyt tradycyjnych materiałów budowlanych zastąpiono w budownictwie mieszkaniowym standardowymi prefabrykatami. Jakość tych materiałów i technologii ich montażu odczuwamy do dziś. Ten system technologii budownictwa nie spełnia warunków energetycznych i powoduje dużą utratę ciepła. W 1997 roku rozpoczęto konieczną z powyższych względów termorenowację, a jej łączne koszty sięgają będą około 50 mln zł, które obciążają członków Spółdzielni. Warto podkreślić, iż do roku 1960 powstawały wspaniałe budynki spełniające wszelkie normy energetyczne, przykładem może być właśnie pierwszy budynek Spółdzielni przy ulicy Żółkiewskiego 25. Wprawdzie spółdzielczość mieszkaniowa w poprzednim ustroju utraciła swe istotne cechy jakimi są: samodzielność i niezależność, to jednak realizowana była misja spółdzielni poprzez ciągle poszukiwanie dróg poprawy bytu swoim członkom. Zauważyć można, że mimo wszystko dzięki intelektualnemu wysiłkowi działaczy samorządu, kierownictwa i pracowników w całym okresie 50-lecia Spółdzielnia sprawuje funkcje potężnego organizmu pełniącego wiodącą rolę

na terenie Nowego Sącza w zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych swych członków. Na przełomie lat 80. i 90. powstało w mieście 5 kolejnych spółdzielni mieszkaniowych. Dziś dysponują one około 2700. mieszkaniami, jednakże żadna z nowych spółdzielni nie potrafiła osłabić wiodącej pozycji GSM.

Poprawa warunków

Także trudno byłoby w poprzednim okresie nie dostrzec pozytywnych działań w sferze zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych na stosunkowo dogodnych warunkach ekonomicznych i społecznych. Kto dziś pamięta okres powojenny, w jakich warunkach część mieszkańców, w tym byli pracownicy kolei mieszkało? Były to baraki, suteryny, strychy, zwłaszcza w dzielnicach przydworcowych. Trzeba przyznać, że dzięki Spółdzielni stworzono im możliwości cywilizacyjnego bytu. Dla tych ludzi Spółdzielnia stała się jedyną szansą poprawy warunków mieszkaniowych i przez cały okres 50-lecia sprzyja eliminowaniu różnych niedogodności w eksploatacji mieszkań. To dzięki niezawodnej idei spółdzielczości dostrzec można rzeczywiste przywiązanie członków do Spółdzielni. W aktualnej sytuacji, gdy następuje uwłaszczenie mieszkań i możliwość „niebycia” członkiem Spółdzielni nie występuje zjawisko rezygnacji z przynależności do Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni, sami potrafią ocenić korzyści z przynależności do Spółdzielni w porównaniu z korzyściami bycia członkiem wspólnoty mieszkaniowej.

Zmiany ustrojowe od 1989 roku i przejście do gospodarki rynkowej stały się nowym, dotychczas niespotykanym wyzwaniem w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych i w zarządzaniu istniejącymi zasobami mieszkaniowymi. Jednak radość z dokonanych zmian ustrojowych zakłócona jest brakiem uregulowań ustawowych w działalności spółdzielczości w ogóle i częstymi (zbyt częstymi zmianami przepisów odnoszących się do spółdzielczości mieszkaniowej). Ostatnia nowelizacja ustawowych przepisów w sposób zasadniczy ogranicza możliwości rozwojowe Spółdzielni, sprowadzając jej działalność do roli administratora własnych i sprywatyzowanych mieszkań i infrastruktury.

Kontynuując chronologię relacji z ważniejszych historycznych zdarzeń w ostatnim okresie 20-lecia Spółdzielni niezbędne jest ukazanie niektórych uwarunkowań działalności w nowych regułach rynkowych. W latach 90-tych kontynuowano budowę mieszkań. Jednakże w tym czasie wybudowano tylko 1700 mieszkań, stanowi to nie-

znaczny procent w porównaniu do poprzedniego okresu. Reguły wolnorynkowe w tym konkurencja w budownictwie mieszkań oraz ceny, powodują zmniejszony popyt przy jednoczesnym wzroście budownictwa indywidualnego. Spółdzielnia, będąc wierna zasadom swej idei służenia członkom i mieszkańcom osiedli, przez cały okres 50-lecia przywiązywała ogromną wagę do organizowania działalności społeczno - wychowawczej na terenach wszystkich osiedli.

Spółdzielcza działalność

W poprzednim systemie, gdy prawie wszystkie instytucje i zakłady prowadzące działalność społeczno - wychowawczą i kulturalną, obecnie zgodnie z regułami rynkowymi - do minimum obniżyły z tego tytułu swe koszty, to GSM rozszerzyła działalność społeczno - wychowawczą, ponosząc znaczne koszty, zarówno z tytułu merytorycznego prowadzenia przedmiotowej działalności jak i z utraty możliwości realnych dochodów z tytułu wynajmu powierzchni lokalowych. Łączne koszty szacowane są na poziomie około 500 tys. zł rocznie. Podobnie z tych samych powodów niektóre zakłady „pozbyły” się mieszkań pracowniczych. Stan techniczny przejętych przez Spółdzielnię mieszkań wymagał nakładów, odbyło się to kosztem wszystkich członków, nie różnicując wysokości opłat na fundusz remontowy i inne świadczenia. Korzystając z ustawowych uprawnień w 2005 roku członkowie Spółdzielni złożyli się na wykup 51567 ha gruntów od Urzędu Miasta będących w wieczystym użytkowaniu na własność przy udzielonej bonifikacie w granicach 90-95%. Były to już autonomiczne decyzje. Jednakże nie wszystkie samodzielne decyzje z perspektywy czasu okazały się trafione. Podam jedną z nich m.in. likwidacja zakładu wykonawstwa, obsługi inwestycyjnej i projektowania ograniczyła możliwość własnych pozaczynszowych dochodów na zmniejszenie stawek czynszowych. Dziś najlepsze spółdzielnie w kraju prowadzące szeroką działalność poza mieszkaniową charakteryzują się najniższymi stawkami czynszowymi i nie zaprzestały budowy nowych mieszkań.

Mimo wszystko ogromne zasługi należą się za mocne zaangażowanie w prace związane z termorenowacją, wymianą okien, porządkowaniem otoczenia zieleni, a także utrzymaniem gotowości technicznej mieszkań i innych ważnych przedsięwzięciach związanych z realizacją przepisów w zakresie uwłaszczenia i zmian wewnątrz organizacyjnych wynikających z nowo uchwalonego statutu □

Praca Rady Nadzorczej

Kadencja Rady Nadzorczej rozpoczęła się w czerwcu 2006 roku, tak więc rok 2007 jest drugim rokiem czteroletniej kadencji.



Zgodnie z postanowieniami Statutu Rada Nadzorcza składała się z 13. członków. Stosownie do postanowień Statutu w strukturze Rady Nadzorczej funkcjonowały 3 komisje stałe, które opiniowały bądź opracowywały materiały, które następnie były przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej. W strukturze Rady Nadzorczej pracowały Komisje:

- Komisja Rewizyjna
- Komisja Eksploatacyjno - Inwestycyjna
- Komisja Mieszkaniowo - Samorządowa

Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w myśl §135 ust. 1, powołała Komisję czasową, a mianowicie Komisję Statutową, do czego została zobowiązana uchwałą Nr 16 / 07 Zebrania Przedstawicieli członków z dnia 30.06.2008 roku.

Zadaniem Komisji Statutowej było:

1. Rozpatrzenie i ewentualne uwzględnienie treści wniosków zgłaszanych przez organy samorządowe jak też członków tutejszej Spółdzielni, dotyczących zmian statutu. Pozytywne zaopiniowane przez Komisje wnioski należy przekazać do radców prawnych Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, celem nadania dalszego biegu, nie później niż do 30.09.2007 roku,

2. Zaopiniowanie projektu zmian Statutu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przygotowanego przez radców prawnych Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przewodniczącą Komisji Statutowej zobowiązany jest przedłożyć przedmio-

towy projekt zmian na Zebraniu Przedstawicieli członków nie później niż w miesiącu listopadzie 2007 roku.

Projekt zmian Statutu przewodniczący Komisji Statutowej przedstawił do uchwalenia przez Zebranie Przedstawicieli członków w dniu 24.11.2007 roku. Zebranie Przedstawicieli członków uchwaliło zaproponowane zmiany Statutu.

Realizacja przez Radę Nadzorczą podstawowych obowiązków wynikających ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością spółdzielni

Tematyka pracy Rady Nadzorczej wynikała z przyjętego planu pracy Rady Nadzorczej na 2007 rok. Zależnie od specyfiki tematu bieżące sprawy wymagające wyjaśnienia bądź innych rozstrzygnięć, Rada Nadzorcza załatwiała poprzez przyjęcie wniosków, wydanie zaleceń, podjęcie stosownych uchwał. Ilość posiedzeń organów Rady Nadzorczej i jej komisji statutowych przedstawiają się następująco:

- Rada Nadzorcza odbyła 20 posiedzeń,
- Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 10 posiedzeń,
- Komisje Rady Nadzorczej odbyły łącznie 36 posiedzeń, w tym: 13 posiedzeń Komisja Mieszkaniowo – Samorządowa, 11 posiedzeń Komisja Eksploatacyjno – Inwestycyjna, 12 posiedzeń Komisja Rewizyjna,

Dużą wagę Rada Nadzorcza poświęciła windykacji należności.

Na dzień 31 grudnia 2007 roku stan zadłużeń z tytułu ➡

Praca Rady Nadzorczej



nieterminowych opłat za lokale mieszkalne wynosi 3 268 670 zł oraz za lokale użytkowe 311 159 zł. Łączna kwota zadłużeń to 3 579 829 zł. Rada Nadzorcza rozpatrzyła wnioski Zarządu o wykluczenie, bądź wykreślenie ze Spółdzielni osób, które notorycznie uchylają się od wnoszenia opłat. W tym okresie Rada Nadzorcza podjęła 31 uchwał. Przed podjęciem uchwał Rada Nadzorcza zgodnie z postanowieniami Statutu zawiadamiała tychże członków o terminie i miejscu posiedzenia Rady Nadzorczej, na której miał być rozpatrywany wniosek Zarządu.

Członkowie mieli możliwość złożenia wyjaśnień, czy oświadczeń o przyczynach zaległości. Stwierdzono, że w wielu przypadkach sporo członków regulowało na bieżąco zobowiązania np. za energię elektryczną, gaz itp., a równocześnie nie wносиło opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego. Rada Nadzorcza, biorąc pod uwagę te okoliczności podejmowała decyzję bądź o odroczeniu, oczywiście pod warunkiem realizacji podjętych zobowiązań, bądź podejmowała uchwałę o wykluczeniu ze Spółdzielni.

Rada Nadzorcza podejmowała rozmowy z dłużnikiem, mobilizując m.in. do podjęcia działań w celu pozyskiwania środków finansowych z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej (w Nowym Sączu i Starym Sączu). W sytuacji uregulowania całości zadłużenia, Rada Nadzorcza na prośbę wykluczonego w 2007 roku przywróciła członkostwo 40. osobom.

Dla pełnego obrazu pracy Rady Nadzorczej nie wystarczą dane liczbowe dlatego celowym wydaje się uzupełnienie ich najistotniejszymi tematami i zagadnieniami merytorycznymi, nad którymi obradowała Rada Nadzorcza i jej Komisje. Do ważniejszych spraw poddanych pod obrady Rady Nadzorczej zaliczyć należy:

1. w zakresie spraw organizacyjnych i prawnych:

- uchwalenie struktury organizacyjnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2007 rok, w której utworzono nowe stanowisko, tj. inspektora nadzoru nad robotami dociepleniowymi,
- uchwalenie harmonogramu i nadzór nad realizacją zaleceń z lustracji pełnej i problemowej w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- zapoznanie się z wynikami kontroli wewnętrznej Spółdzielni,
- udział członków Spółdzielni na Grupy Członkowskie, zapoznanie się z tematyką i propozycją porządku obrad ZGczł i ZPc,
- uchwalenie regulaminów:
 - a) w sprawie zasad konkursu i określenia warunków jakimi powinni odpowiadać kandydaci na stanowisko Prezesa Zarządu oraz Z-cy Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjno – inwestycyjnych Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - b) w sprawie wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
 - c) windykacji należności Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej od osób zajmujących lokale administrowane przez Grodzką Spółdzielnię Mieszkaniową
 - d) określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale,
 - e) w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów dostawy ciepłej wody z użytkownikami lokali,
 - f) tworzenia o zagospodarowaniu funduszem termorenowacji.
 - g) uchwalenia aneksów do regulaminów nr 4 i 5 do regulaminu w zakresie dokonywania rozliczania kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali.

2. w zakresie spraw finansowo – ekonomicznych:

- przyjęcie sprawozdania z działalności zarządu Spółdzielni na rok 2006 rok,
- przyjęcie opinii i raportu biegłego rewidenta,
- uchwalenie planu rzeczowo-finansowego na 2007 rok,
- uchwalenie planu robot finansowanych z funduszu remontowego w ramach funduszu termorenowacji na 2007 rok,
- przyznanie premii uznaniowej Zarządowi i zmiany wynagrodzenia Zarządu,
- zwiększenia wysokości wkładów budowlanych na budynkach Freislera 4, Traugutta 35 i 37 z tytułu nabycia przez Grodzką Spółdzielnię Mieszkaniową gruntów,
- ustalenie wskaźników do opracowania planów finansowych na 2008 r.
- uchwalenie planu rzeczowo – finansowego na 2008 rok i kosztów Zarządu na 2008 rok,
- uchwalenie zmiany stawek najmu dla lokali użytkowych, dzierżawy terenów oraz miejsc reklamowych,
- wybór biegłego rewidenta,

3. w zakresie spraw eksploatacyjno – inwestycyjnych:

- rozszerzenie planu inwestycyjnego o wykonanie ogrodzenia metalowego garaży w ZAB Nr 3 oraz sposobu jego finansowania,
- wykonanie pełnej klimatyzacji części pomieszczeń Klubu Piast,
- ustanowienie służebności gruntowej,
- uchwalenie planów remontów i inwestycyjnego na 2008 rok,
- wymiany oddawczych skrzynek pocztowych w budynkach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
- ustalenie zaliczek przedpłat na c.o. za m-c wrzesień na poczet spłaty kosztów inwestycji na budynku przy ul. Kunegundy 47,
- przenoszenia praw własności gruntów.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza duży nacisk położyła na terminowość załatwiania wpływającej do Rady Nadzorczej korespondencji. W 2007 roku do Rady Nadzorczej wpłynęło 111 pism. 106 spraw zostało ostatecznie załatwione, 5 pozostaje w trakcie realizacji. Wszyscy zainteresowani zostali powiadomieni o sposobie załatwiania. Wielokrotnie członkowie, wystosowując pismo do Spółdzielni, kierowali je jednocześnie do Zarządu i Rady Nadzorczej. Zgodnie z zasadami postępowania wewnątrzspółdzielczego Rada wówczas kierowała sprawę do rozstrzygnięcia najpierw przez Zarząd – jako pierwszej instancji dwuinstancyjnego postępowania wewnątrzspółdzielczego. Jak wynika z rejestru spraw, tematyka pism była bardzo różnorodna, dotyczyły m.in. rozliczania kosztów centralnego ogrzewania, rozliczenia funduszu termorenowacyjnego, umorzenia odsetek od nieterminowych opłat za lokale, robót remontowych, w tym m.in. malowania klatek schodowych, przyspieszenia wymiany stolarki okiennej. Wiele podniesionych przez członków problemów wymagało skierowania sprawy do rozpatrzenia przez Komisje Rady Nadzorczej, bądź załatwienia przez Zarząd Spółdzielni. Porównując analogiczny okres 2006 roku należy stwierdzić, że ilość interwencji do Rady Nadzorczej wzrosła, i tak w 2006 roku do rady Nadzorczej wpłynęły 74 pisma natomiast w 2007 wpłynęło ich 111.

Przyczyn jest wiele, m.in.

- brak możliwości pozytywnego załatwienia przez Zarząd, członkowie podejmowali interwencje u Rady Nadzorczej,
- szeroka informacja o pełnionych dyżurach przez Przewodniczących Rad Osiedli i Przewodniczącego Rady Nadzorczej spowodowało





- ⇒ wała, że członkowie Spółdzielni z wieloma problemami, także o pomoc w rozwiązywaniu ich spraw kierowali do Rady Nadzorczej,
- podejmowane przez Radę Nadzorczą skuteczne działania windykacyjne zrodziły wiele problemów prawnych, dla wielu rodzin także z wyrokami sądowymi,
 - większa edukacja członków Spółdzielni w zakresie dochodzenia swoich praw.

Podsumowując działalność Rady Nadzorczej w 2007 roku, należy stwierdzić, że wiele spraw udało się uporządkować, choćby wcześniej wymienione zaktualizowane akty prawne Spółdzielni (regulaminy). Systematycznie prowadzona kontrola wewnętrzna zwłaszcza na odcinku spraw zapewniających mieszkańcom bezpieczeństwo, a także dyscyplinujących wydatki.

Nie wszystkie sprawy zostały ostatecznie załatwione; w dalszym ciągu Rada Nadzorcza będzie kontynuować rozpoczęte w okresie sprawozdawczym tematy, a mianowicie:

- uporządkowania spraw terenowo – prawnych,
- obniżenia mocy zamówionej dla potrzeb centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody, i opomiarowania zużycia centralnej ciepłej wody na poszczególnych budynkach,
- opracowania koncepcji instalacji ciepłej wody dla budynków na os. Millenium,
- obniżenie kosztów wywozu nieczystości stałych, ze szczególnym uwzględnieniem prowadzenia segregacji,
- windykacja należności,
- współpraca z Urzędem Miasta w celu pozyskania jak największej ilości lokali socjalnych dla rodzin z wyrokami eksmisyjnymi,
- pozyskanie zewnętrznych środków na modernizację zasobów Spółdzielni m.in. z funduszy Unii Europejskiej,
- wdrażanie ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, zwłaszcza w zakresie odrębnej własności.

Ważną sprawą, którą szczególnie zajmowała się Rada Nadzorcza w 2007 roku była realizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z lipca 2007 roku, a dotyczyła przekształceń spółdzielczych lokatorskich mieszkań na wyodrębnioną własność oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na pełną wyodrębnioną własność. Proces ten trwa w dalszym ciągu i wymaga jego dalszego pilotowania.

Rada Nadzorcza poświęca dużo uwagi sprawom bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Wymaga to dalszej przebudowy dróg przeciwpożarowych oraz zmian z pionów suchych na piony mokre w budynkach wysokich na terenie administracji ZAB Nr 1 i ZAB Nr 3. Są to zadania bardzo pracochłonne i wymagają wysokich nakładów finansowych. Rada Nadzorcza szczególnie interesuje się występującym dla bezpieczeństwa mieszkańców zagrożeniem, które wystąpiły na ZAB Nr 3 związanymi z loggiami. Poważne usterki dokonane przy wykonawstwie tych budynków grożą niebezpieczeństwem korzystania z ich. Już rozpoczęto prace naprawcze, które też pociągają wysokie nakłady finansowe. Odnosząc się do współpracy z Zarządem Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej – Rada Nadzorcza stwierdza, że przebiegała ona prawidłowo. Wnoszone przez członków Rady Nadzorczej uwagi dotyczące m.in. przedkładanych materiałów sprawozdawczych wielokrotnie uwzględniano, a korekty służyły bardziej uszczegółowieniu i przejrzystości prezentowanych danych.

Wyniki finansowe i rzeczowe za 2007 rok potwierdzają prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni, której gospodarka finansowa jest stabilna, a podejmowane zadania przyczyniają się do utrzymania i pomnażania majątku spółdzielczego □

Nowe kierownictwo ZAB - U nr 1

Drogi Spółdzielco! Jeżeli wiesz o czymś ważnym, masz jakieś uwagi lub sugestie, napisz do nas. Twoje zdanie jest dla nas bardzo ważne! Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 33-300 Nowy Sącz, ul. Grodzka 30. Tel. 018-443-86-65, e-mail: grodzka@grodzka-sm.pl



Zespołem Administracji Budynków w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej od 1 czerwca 2007 roku kieruje Pani Mariola Wójcik. Pani Mariola jest zbyt skromna, żeby opowiadać o swoich dokonaniach, dlatego poniżej przedstawimy to, co udało się jej dokonać, kierując ZAB Nr 1 i to co jest planowane.

Jako jedyna kobieta odważyła się stanąć do konkursu na stanowisko kierownika ZAB Nr 1, pokonując tym samym wszystkich swoich męskich rywali. Pani Mariola zdecydowała się objąć stanowisko kierownika, ponieważ jak sama mówi - jest mieszkańcem Spółdzielni i zauważa sporo problemów, które da się rozwiązać.

Pod jej kierownictwem na ten rok zespół administracji budynków ZAB Nr 1 pragnie doprowadzić do całkowitej wymiany zieleni na terenie Millenium. Należy zaznaczyć, że pod kierownictwem pani Marioli udało się znacznie obniżyć zadłużenia czynszowe, a uciążliwi dłużnicy otrzymują od miasta zastępcze lokale socjalne. Odnośnie planu zagospodarowania zielenią, planuje się przerobienie niektórych terenów zielonych na utwardzanie, co spowoduje zwiększenie ilości miejsc postojowych i parkingów. Administracja planuje również zmodernizować istniejące drogi pożarowe i dojazdowe do budynków.

Pod kierownictwem pani Marioli Wójcik będzie również rozpatrywana kolejna ważna sprawa, czyli problem zanieczyszczeń i śmieci, nie bez znaczenia jest bowiem świadomość, że większość nieczystości, za które płacą lokatorzy, jest podrzucona przez mieszkańców okolicznych bloków i sklepów spożywczych. Ważne jest, aby sami lokatorzy reagowali na ten fakt, zapisując numery samochodów oraz zgłaszając takie incydenty do zarządców administracji. Ważne jest również, żeby sami mieszkańcy dokonywali segregacji nieczystości do zamstalowanych w tym celu specjalnych pojemników, co znacznie obniża koszty wywozu nieczystości. Przypomnijmy również o możliwości korzystania z dodatków mieszkaniowych.

Kierownictwo podkreśla, że bardzo ważnym elementem jest wzrost świadomości mieszkańców co do decydowania o tym, w jakich warunkach mieszkają i poszerzenie świadomości, że za wszelkie szkody płacą sami spółdzielcy. Ważne więc jest, aby samemu dbać o swoje otoczenie. Naprawianie zniszczeń należy do zadań Spółdzielni, ale naprawy są opłacane nie z czego innego, jak z pieniędzy mieszkańców. Kierownictwo apeluje o reagowanie na dewastację, agresję czy zakłócanie porządku w celu spokojniejszego i bezpieczniejszego życia na osiedlach □

Dobre wyniki w 2007 roku

Zarząd GSM w 2007 roku uczestniczył w 3 Zebraniach Przedstawicieli Członków, w 10 Zebraniach Grup Członkowskich, 20 posiedzeniach Rady Nadzorczej, w 10 posiedzeniach Prezydium Rady, w 36. posiedzeniach komisji Rady Nadzorczej oraz 29 posiedzeniach Rad Osiedli.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Grodzkiej Spółdzielni działał w następującym składzie :

- Prezes Zarządu mgr inż. Wiesław Bagnicki,
- Zastępca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych mgr inż. Ryszard Jasiński.

W podstawowych sprawach bieżącej działalności Zarząd działał kolegialnie, podejmując ważniejsze sprawy w formie uchwał, zarządzeń lub decyzji. **Praca Zarządu GSM koncentrowała się m.in. na:**

- organizacji przetargów na łączną wartość ponad 5,5 mln zł,
- organizacji i nadzorze nad robotami dociepleniowymi, wykonano docieplenia 22 budynków o powierzchni ponad 30 tys. m² i wartości ponad 3,5 mln. zł,
- wykonaniu instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnej klubu „PIAST”,
- wystąpieniu do Urzędu Miasta Nowego Sącza o zbycie z bonifikatą prawa własności gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni zabudowanych garażami,
- opracowaniu aneksu do Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem termorenowacji,
- uporządkowaniem wpisów do hipotek obciążonych kredytami,
- wykonaniu obliczeń i obniżeniu mocy zamówionej dla potrzeb c.o. i c.c.w. w zasobach GSM na wielkość ok. 1,65 MW i wartość ponad 170 tys. zł,
- opracowaniu Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale oraz



przygotowano stosowną uchwałę RN.

- opracowaniu Regulaminu w zakresie dokonywania rozliczania kosztów dostawy ciepłej wody z użytkownikami lokali oraz przygotowano stosowną uchwałę RN.
- opracowaniu planów remontowych i inwestycyjnych,
- uzyskaniu decyzji administracyjnej pozwolenia na wejście w teren celem wykonania docieplenia ściany szczytowej budynku przy ul. Sikorskiego 2-4

W poszczególnych rodzajach działalności spółdzielni realizowano:

I. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie 2007 roku dysponował ogółem 9 mieszkaniami z odzysku: 1 mieszkanie z tzw. odzysku w zasobach już eksploatowanych pozostałe do zasiedlenia z 2006 r., 8 mieszkań zwolnionych w 2007 roku (po eksmisji).

Prawo do zamieszkania ustanowiono na 7. mieszkaniach, 2. mieszkania pozostały do zasiedlenia w 2008 roku.

W poczet członków Spółdzielni przyjęto 271 osób a Rada Nadzorcza wykluczyła 31 osób.

W okresie przywrócono członkostwo 40. osobom wykluczonym w latach poprzednich i bieżących, którzy w momencie wykluczenia posiadali zadłużenie na łączną kwotę 359 976,06 zł. Zadłużenia te zostały uregulowane. Na dzień 31 grudnia 2007 r. w Spółdzielni wykluczonych jest 140 osób. W Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31 grudnia 2007 roku było 9544 członków Spółdzielni

II. Informacja dotycząca wykupów mieszkań po zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych

Od 1. sierpnia 2007, w związku ze zmianą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, prowadzone są prace związane z wykupem mieszkań lokatorskich na odrębną własność. Przewłaszczenia dokonywali również członkowie posiadający własnościowe prawo do lokali. W okresie od 1 sierpnia 2007 r. do 31 grudnia 2007 r. do Spółdzielni złożono 1654 wniosków o ustanowienie prawa odrębnej własności - w większości dotyczyły one mieszkań lokatorskich i tak: Dział księgowości dokonał stosownych wycień, zostały przygotowane i wysłane szczegółowe informacje o tym, co należy dopełnić, aby został umówiony termin u notariusza. Do dnia 31.12.2007 roku zostały zawarte 933 akty notarialne.

W zasobach Spółdzielni na dzień 31.12.2007 było 8823 mieszkań w tym:

- 765 typu lokatorskiego
- 7037 typu własnościowego
- 1021 na zasadzie pełnej własności

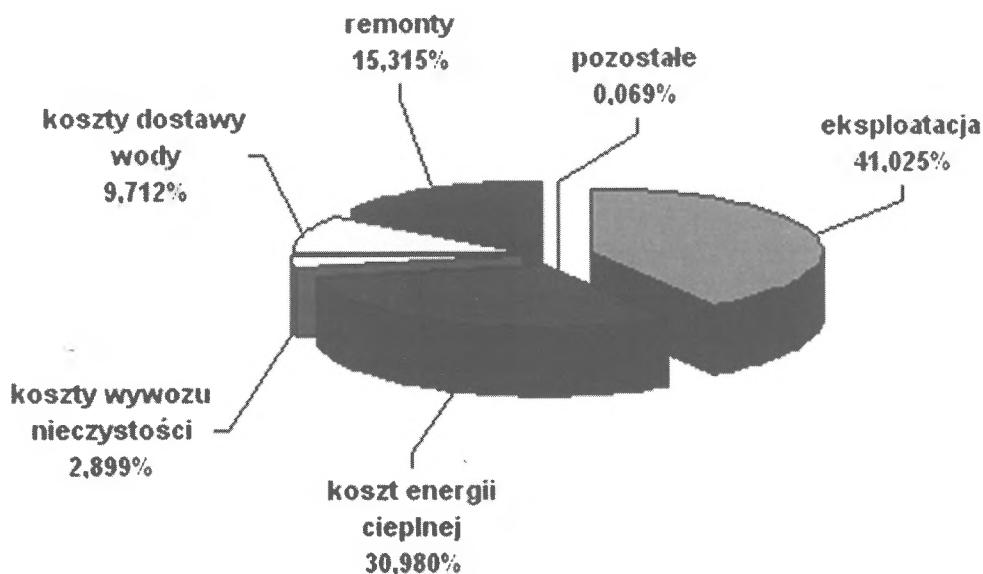
- wyodrębniono również 2 lokale użytkowe

Średnie zatrudnienie w Spółdzielni wyniosło 187,74 osoby. Średnia płaca w GSM wyniosła 2.022 zł.

III. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi

Łączne przychody za 2007 r. z tytułu opłat za: lokale, dzierżawę terenów, garaże, dźwigi, pozostała sprzedaż oraz z uwzględnieniem wyniku za 2006 r. wyniosły 15 033 971 zł, co stanowiło 100,39% do planowanych przychodów. Łączne koszty rodzajowe wyniosły 14 746 075 zł, co stanowiło 98,09% w stosunku do planowanych.

Wynik za 2007 r. wyniósł + 287 896 zł., a uwzględniając wynik z pozostałej działalności wynik ogółem brutto ogółem brutto + 1 041 484,25 zł., ogółem netto + 703 492 zł. Struktura kosztów gospodarki zasobami GSM za 2007 rok:



IV. Gospodarka remontowa i inwestycyjna.

Działalność remontowo – modernizacyjna finansowana była w całości z własnych środków.

Przyjęty plan remontów na 2007 r. usta-

lił wydatkowanie środków w wysokości 5 644 382 zł na 14 podstawowe zadania rzeczowe.

Wykonano remonty na kwotę 5 612 119,15 zł. co stanowi 99,43 % do planu. Należy podkreślić znaczne przekroczenie wykonania wymiany stolarki okiennej. Aktualnie stopień zaawansowania wymiany stolarki na poszczególnych ZAB-ach przedstawia się następująco:

1. ZAB-1 wynosi 82%
2. ZAB-2 wynosi 84%
3. ZAB-3 wynosi 47%
4. ZAB-4 wynosi 80%
5. ZAB-5 wynosi 56%

Okres przewidywanej wymiany wynosi: ok. 2 lat dla ZAB-1,2,4 dla ZAB-5 wynosi około 4 - 5 lat a dla ZAB-3 około 7 - 8 lat.

W roku 2007 r. wykonano w ramach funduszu termorenowacyjnego ocieplenie ścian 22 budynków (w dwóch budynkach docieplenie ścian szczytowych) w ilości 30.603,84 m² na łączną kwotę ok. 3,54 mln zł.

Był to kolejny rok w którym wykonano

Główne zrealizowane zadania:

1. Wymiana stolarki okiennej
3 133 443,35 zł - 111,83 % planu
2. Roboty dekarские
412 156,36 zł - 103,43 % planu
3. Roboty malarskie
409 597,61 zł - 102,91 % planu
4. Roboty drogowe (głównie chodniki)
592 766,87 zł - 82,79 % planu
5. Roboty instalacyjne
177 470,32 zł - 101,47 % planu
6. Roboty ogólnobudowlane
443 600,88 zł - 80,36 % planu

duży zakres robót. Przybliży to znacząco termin zakończenia tych prac.

V. Zaległości opłat (tzw. czynszowe)

Zaległości „czynszowe” ogółem na koniec 2007 roku wyniosły 3 579 829 zł. W porównaniu z 2006 rokiem spadły o 948 643 zł tj. o 20,95%. W odniesieniu do naliczeń rocznych zaległości wynosiły w 2006 roku 11,57 %, po 2007 roku spadły do poziomu 8,84% tj. o 2,73 pkt %. Trzeba podkreślić, że jest to bardzo dobry wynik. Wynika on z coraz lepszej windykacji, otrzymaniem od miasta więcej lokali socjalnych i dokonywaniem eksmisji, częściowo z podniesienia poziomu materialnego w związku z wyjazdami za granicę oraz z większych kwot zwrotu za c.o. Wskaźnik procentowy zaległości czynszowych na koniec roku w stosunku do planowanych rocznych naliczeń opłat wyniósł 8,84%.

VI. Kontrola

W Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej działa kontrola wewnętrzna. W 2007 roku dokonała kontroli głównie wykonawstwa robót remontowych i konserwacyjnych, robót dociepleniowych, usług kominiarskich, umów dotyczących lokali użytkowych. Uwagi z kontroli znajdują się w protokołach pokontrolnych. Na ich podstawie porządkuje się wiele bieżących niedociągnięć.

□

Zmiany do Statutu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

W dniu 14.06.2007 r. została uchwalona Ustawa o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, opublikowana w Dz. U. Nr 125 z 2007 r. poz. 873 i weszła w życie z dniem 31.07.2007 r.

Ustawa ta zmieniająca m.in. przepisy Ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. Nr 119 z 2003r. poz. 1116 z późn. zmianami) i przepisy Ustawy z dnia 16.09.1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. Nr 188 z 2003r. poz. 1848 z późn. zmianami) nakazała Spółdzielni dokonanie zmian w Statutach do dnia 30.11.2007 r. i zgłoszenia tych zmian do Krajowego Rejestru Sądowego w ciągu 30 dni od dnia podjęcia uchwały o zmianie Statutu.

W związku z powyższym odbyto w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 24.11.2007r. stosowne Zebranie Przedstawicieli Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które dokonało zmian w Statucie, zmiany zostały zarejestrowane postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia XII Wydział Gospodarczy z dnia 13.03.2008 r.

Zmiany Statutu uwzględniły wszystkie istotne zmiany przepisów wprowadzone ustawą z dnia 14.06.2007 r. o której mowa wyżej.

Jednymi z istotnych zmian w funkcjonowaniu Spółdzielni w aktualnym stanie prawnym są zmiany dotyczące organów Spółdzielni.

Aktualnie zgodnie z postanowieniami § 105 Statutu organami Spółdzielni są:

- 1. Walne Zgromadzenie**
- 2. Rada Nadzorcza**
- 3. Zarząd**
- 4. Rady Członkowskie**

Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni, które w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej dzieli się na



5 części wg 5 wyodrębnionych osiedli zgodnie z postanowieniami Statutu.

W Walnym Zgromadzeniu może brać udział każdy członek Spółdzielni, została tym samym zrealizowana zasada demokracji bezpośredniej, w przeciwieństwie do dotychczas stosowanej demokracji pośredniej, gdzie w Zebraniu Przedstawicieli uczestniczyli przedstawiciele wybrani na poszczególnych Zebraniach Grup Członkowskich. Członek Spółdzielni może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia, członek dysponujący prawem do dwóch lub większej liczby lokali w zasobach Spółdzielni składa do akt członkowskich pisemne oświadczenie, w której części Walnego Zgromadzenia zamierza uczestniczyć.

Najbliższe Walne Zgromadzenie, podzielone na 5 części zostanie przeprowadzone w miesiącu czerwcu 2008 r. Pierwsza część Walnego zgromadzenia odbędzie się 9 czerwca w poniedziałek.

Członek Spółdzielni ma prawo zgłaszać projekty uchwał i żądać umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad. Projekt uchwały zgłaszanej przez członka Spółdzielni powinien być poparty

przez co najmniej 10 członków wraz z podaniem ich danych personalnych (adres, PESEL i podpis), i złożony w terminie co najmniej na 15 dni przed dniem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia.

Został utrzymany skład Rady Nadzorczej w ilości 13 osób, wybory do Rady Nadzorczej odbędą się w 2010 roku. Członkowie Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach otrzymują wynagrodzenie, które jest wypłacane w formie miesięcznego ryczałtu bez względu na ilość posiedzeń.

Obecnie w Spółdzielni uległy likwidacji Zebrania Grup Członkowskich, które odbywały się na poszczególnych osiedlach i zwoływane były co najmniej dwa razy w roku zgodnie z postanowieniami Statutu, a kompetencje Rad Członkowskich utworzonych w miejsce Rad Osiedli są takie jakie były dotychczasowe kompetencje Rad Osiedli.

Różnica polega na tym, że każda nieruchomości może wybrać swojego przedstawiciela na zebraniach nieruchomości. Wybory do Rad Członkowskich zostaną przeprowadzone w 2010 roku. Wybór przedstawicieli do Rady Członkowskiej należy do uprawnień członków danej nieruchomości. Szczegółowy podział na nieruchomości, ilość członków i tryb wyborów przedstawicieli do Rad Członkowskich określi Regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.

W Statucie zostały ujęte również aktualnie obowiązujące zasady ustanawiania odrębnej własności lokali określające iż osoba dokonująca przeniesienia własności nie ma obowiązku uzupełniania wkładu mieszkaniowego.

Treść aktualnie obowiązującego Statutu Nowy statut znajduje się na naszej stronie internetowej www.grodzkasm.pl □

Niezwykłe miejsce



Osiedlowy Dom Kultury Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przy ul. Kołłątaja 13 powstał w latach 70-tych. Prowadził on i prowadzi działalność na terenie Osiedla Kochanowskiego dla mieszkańców we wszystkich grupach wiekowych. Mimo, że - jak podkreśla organizator działalności społeczno-wychowawczej, pani Danuta Ledniowska - warunki lokalowe są chyba najgorsze w porównaniu z pozostałymi tego typu jednostkami, oferta ośrodka jest bogata.

Obecnie nastąpiła znaczna redukcja etatów (kiedyś - 3. instruktorów etatowych i 3. na ½ etatu - teraz 1 etat i ¼ etatu dla instruktora muzycznego), mimo to jednak Dom Kultury stara się zapewnić wiele różnorodnych i atrakcyjnych zajęć. Odbywają się tutaj zajęcia Zespołu Regionalnego „Dunajcove Dzieci”, który ma już ponad trzydzieści lat. Dwie grupy: dziecięca i młodzieżowa, występując w strojach lachowskich, pielęgnują piękną tradycję tańców ludowych. Jego założycielem i choreografem od 1975 do 2006 był Józef Unold. Obecnie zespół jest przygotowywany przez Edwarda Bocheńskiego i Agnieszkę Rutkowską. Od 34. lat grupa taneczna brała udział w licznych przeglądach, festiwalach, imprezach w kraju (Rabka, Kraków, Rzeszów, Nowy Sącz - Święto Dzieci Gór), a także za granicą (Węgry, Niemcy, Słowacja, Belgia, Francja, Włochy).

Poza tym organizowane są w ośrodku zajęcia muzyczne (nauka gry na pianinie, flecie, nauka śpiewu), plastyczne, sportowe, a także wyrównawcze z języka angielskiego, prowadzone przez wolontariuszy. Działa również Świetlica Profilaktyczno-Wychowawcza. To tutaj codziennie przez 4 godziny z dziećmi i młodzieżą pracuje wychowawca zatrudniony przez Urząd Miasta. W ramach tych zajęć młodzi ludzie mogą brać udział w grach sportowych, zabawach, a także mają zagwarantowaną pomoc w przygotowaniu do zajęć szkolnych.

Nie tylko młodzi garną się do Osiedlowego Domu Kultury przy ul. Kołłątaja. Regularnie spotykają się tutaj trzy grupy Klubu Seniora, by jak powiedzieli: „wspominać piękne czasy minione” i przede wszystkim „wyjść z domu”. Treningi swoje odbywają tutaj również

członkowie Sekcji Brydża Sportowego.

Poza tym w okresie ferii zimowych i letnich są organizowane obozy, wycieczki. W czasie ferii są prowadzone zajęcia z cyklu „Bezpieczne ferie”, w czasie których dzieci mogą korzystać z wyjść na basen, ściankę wspinaczkową, strzelnicę LOK, lodowisko, z wyjazdu do Stróż. W ODK są organizowane również projekcje filmów przygodowych, zabawy taneczne. W zeszłym roku młodzi ludzie uczestniczyli w międzynarodowym programie „White Versus White”, promującym „białe szaleństwo” na stoku narciarskim w Rytrze, zamiast zażywania narkotyków. W programie uczestniczyła poza nimi młodzież z Ukrainy, Słowacji i Czech.

W czasie wakacji organizowane są liczne wycieczki piesze i rowerowe. Część młodzieży mogła w zeszłym roku skorzystać z wyjazdu nad morze do Świnoujścia (razem z młodymi Czechami, Słowakami, Bułgarami i Norwegami), gdzie czekało ich mnóstwo atrakcji.

W ODK mają także miejsce liczne imprezy cykliczne i okolicznościowe, takie jak Spotkanie Noworoczne dla osób starszych i samotnych, Dzień Babci i Dziadka, Dzień Matki, Dzień Dziecka, Andrzejki, Mikołajki. Pomieszczenia są również wynajmowane odpłatnie na zebrania, spotkania, przyjęcia, kursy, narady.

ODK współpracuje ze Stowarzyszeniem na Rzecz Rozwoju Kultury i Sportu wśród Dzieci i Młodzieży, z Zarządem Osiedla Kochanowskiego, Szkołą Podstawową nr 3 i Gimnazjum nr 2 w Nowym Sączu, a także z Centrum Edukacji i Pracy OHP i Świetlicą Profilaktyczno-Wychowawczą □

Lustracja pełna GSM za lata 2004-2006

Kompleksową lustrację w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej obejmującą całokształt działalności za lata 2004 – 2006 przeprowadzili lustratorzy Małopolskiego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w Tarnowie.

Lustrację przeprowadzono w dniach od 23.03.2007 roku do 30.05.2007 roku. Szczegółowe wyniki lustracji zawarte zostały w protokole lustracyjnym przekazanym Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni.

Wyniki lustracji potwierdzają, że działalność Spółdzielni w okresie objętym lustracją była prowadzona zgodnie z obowiązującym prawem, jednak w zakresie niektórych szczegółowych zagadnień stwierdzono nieprawidłowości i uchybienia. Dotyczyły one zarówno spraw związanych z działalnością poszczególnych organów Spółdzielni, jak też w zakresie obsługi zasobów mieszkaniowych i członków Spółdzielni.

W zakresie działalności organów Spółdzielni stwierdzono m.in. w jednym przypadku, że ZPCz nie wywiązało się z ustawowego obowiązku zatwierdzenia sprawozdania finansowego w ciągu 6 miesięcy od dnia bilansowego, mimo, iż ZPCz zwołane było w terminie umożliwiającym wypełnienie tego obowiązku. Obrady ZPCz rozciągane były w czasie, a poszczególne ich części odbywały się w odstępie nawet kilku tygodni, co nie zawsze sprzyjało merytorycznej treści obrad.

W zakresie obsługi zasobów mieszkaniowych i członków Spółdzielni należy zauważyć iż w Spółdzielni nie prowadzono szczegółowej ewidencji kosztów w podziale na poszczególne nieruchomości. Taka ewidencja wprowadzona została w 2007 r.

W okresie objętym lustracją w zakresie regulaminów wewnętrznych Spółdzielni można mówić o znacznej poprawie sytuacji, gdyż Rada Nadzorcza przyjęła kilka istotnych z punktu widzenia prawidłowej działalności Spółdzielni Regulaminów, jednakże w dalszym ciągu pozostały kwestie, które w najbliższym czasie powinny być uregulowane.

W zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi najistotniejsze uchybienia dotyczyły sposobu prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz dokumentowania wynikających z obowiązującego prawa okresowych przeglądów budynków i instalacji wewnętrznych, które ze względu na bezpieczeństwo zamieszkiwania w zasobach Spółdzielni wymagają dokonania przeglądu uszczegółowionego w zakresie rzeczowym danych instalacji i urządzeń.



I. Aby dogłębniej ocenić sytuację GSM w okresie 2004-2006 trzeba sięgnąć po uwagi końcowe lustracji za lata 2000-2003 jak i sytuację z początku 2004 r. We wnioskach z lustracji zapisano :

- w pkt. 7.3 ust. 3 „W badanym okresie (tj.2000-2003), wymierzone zostały Spółdzielni i zapłacone przez nią odsetki i kary za zwłokę w regulowaniu zobowiązań:

- 2001 rok kwota 10 336,79 zł,
- 2002 rok kwota 1 233,37 zł,
- 2003 rok kwota 71 630,32 zł.”

Dodać trzeba jeszcze inne poważne zobowiązania:

1. zobowiązania do MPEC na wiosnę 2004 r. wynosiły 3.746.730,04 w tym odsetki 602.311,18 zł. Po spłacie zadłużenia w 2004 r. umorzono 161.066,04 zł.

Pozostało 441.245,14 zł odsetek, z których obecny Zarząd wynegocjował umorzenie na wartość 354.524,89 zł, jednak zapłacone zostało do MPEC 86.720,25 zł odsetek.

2. zobowiązania do firm dociepleniowych w 2004 r. wynosiły 551.354,50 zł.

3. odsetki do firmy Budmex które GSM musiała zapłacić za nieterminowe zapłaty za roboty budowlane w wysokości 158.320,12 zł.

- w pkt. 7.3 ust. 4 „Kondycja finansowa Spółdzielni ulega systematycznemu pogor-

zeniu w badanym okresie i grozi utratą jej płynności finansowej. Przyczynami słabnącej kondycji finansowej Spółdzielni w badanym okresie były :

1. finansowanie środkami własnymi Spółdzielni inwestycji w części niesfinansowanej wkładami budowlanymi członków,
2. nie uzyskanie przychodów eksploatacyjnych od pustostanów,
3. zadłużenia w opłatach eksploatacyjnych od lokali mieszkalnych i użytkowych,
4. systematyczne przekraczanie nakładów na remonty i termomodernizację zgromadzonych na funduszach,
5. niedobór na gospodarce zasobami mieszkaniowymi”.



II. W opisie wyników lustracji lata 2004-2006 lustratorzy zauważają:

„analiza sprawozdań finansowych Spółdzielni za okres objęty lustracją wykazuje, że w okresie objętym lustracją systematycznie wzrastał stan środków pieniężnych na rachunkach bankowych”.

Wg stanu na dzień 1.01.2004 stan środków pieniężnych wynosił 700 135 zł podczas gdy na koniec roku 2006 Spółdzielnia posiadała środki pieniężne w wysokości

4 594 207 zł. W całym okresie objętym lustracją poprawie ulegały również wskaźniki płynności i możliwość regulowania zobowiązań.

Począwszy od roku 2004 Spółdzielnia poprawia systematycznie swoją sytuację finansową. Z roku na rok wzrasta ilość środków pieniężnych. W okresie objętym lustracją Spółdzielnia w znaczny sposób poprawiła swoją płynność finansową i aktualnie jest w stanie regulować wszystkie swoje zobowiązania. Stan funduszu remontowego pozostaje na poziomie gwarantującym wykonanie niezbędnych prac remontowych. Spółdzielnia nie wykonuje robót remontowych nie znajdujących pokrycia w posiadanych na ten cel środkach.

Lustracja problemowa Funduszu termorenowacyjnego

Wszystko to pozwala, mimo za-
ległości czynszowych, prowadzić
prawidłową obsługę zasobów Spół-
dzielni.

Stan zasobów mieszkaniowych jest
dobry. Niezbędne roboty remonto-
we dokonywane są na bieżąco.

Stosowany w Spółdzielni tryb wy-
boru wykonawców robót remon-
towych umożliwia **wyбір najlep-
szych ofert i ograniczanie kosztów
remontów**. Zadłużenia czynszowe
nie mają tendencji wzrostowej, co
świadczy o właściwych działaniach
w tym zakresie.

Ewidencja finansowo-księgowa
Spółdzielni prowadzona jest właś-
ciwie z zachowaniem wszystkich
wymogów określonych ustawą o ra-
chunkowości. Sprawozdania finan-
sowe były przed ich zatwierdzeniem
corocznie badane przez biegłych re-
widentów. Raporty z badania spra-
wozdań finansowych stanowią istot-
ną pomoc w ocenie pracy Spółdzielni
dla organów samorządowych.

Zarząd Małopolskiego Związku Re-
wizyjnego Spółdzielni Mieszkani-
owych przedłożył Radzie Nadzorczej
i Zarządowi do wdrożenia wnioski
polustracyjne, których realizacja
przyczyni się do poprawy pracy
Spółdzielni.

Zarząd GSM opracował harmono-
gram ich realizacji uwzględniając
zakres i wskazując terminy. I tak
w zakresie gospodarki zasobami
mieszkaniowymi do realizacji jest
27 wniosków, w zakresie organizacji
wewnętrznej i działalności organów
statutowych 7 wniosków, w zakre-
sie spraw finansowych 4 wnioski,
w zakresie termorenowacji 7 wnio-
sków, w zakresie realizacji ustawy
o Spółdzielniach Mieszkaniowych
w kontekście ustanawianie odrębnej
własności lokali i spraw terenowo
– prawnych 5 wniosków, natomiast
w zakresie skarg członków i spraw
zgłaszanych w trakcie lustracji,
których tematyka wykraczała poza
problematykę objętą badaniem lu-
stracyjnym 1 wniosek □



Proces termorenowacji budynków pro-
wadzony jest w Grodzkiej Spółdzielni
Mieszkaniowej już prawie 15 lat. Tak
ogromne przedsięwzięcie którego wartość
przekroczyła 40 mln złotych należało poddać
lustracji. Lustrację przeprowadzili w okresie
od dnia 2.10.2007r. do 30.10.2007r. lustrato-
rzy Małopolskiego Związku Rewizyjnego
Spółdzielni Mieszkaniowych z siedzibą w
Tarnowie.

W trakcie szczegółowej lustracji ustalono:

I. Realizacja wniosków polustracyjnych.

W okresie objętym lustracją w Grodzkiej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu
przeprowadzono trzy kontrole lustracyjne,
które objęły też problematykę termorenowa-
cji. Wnioski z poprzednich lustracji zostały w
większości zrealizowane lub są w trakcie rea-
lizacji z uwagi na swój charakter wynikający
z ciągłości działalności spółdzielni,

II. Przestrzeganie przez Spółdzielnie przepi- sów prawa, postanowień Statutu oraz uchwał jej organów podejmowanych w zakresie prowadzonych prac termorenowacyjnych w spółdzielni:

1. Z analizy dokumentów będących przed-
miotem badania lustracyjnego wynika, że
w Spółdzielni podejmowane decyzje przez
odpowiednie organy były zgodne z przysłu-
gującymi im uprawnieniami i kompetencjami
za nielicznymi wyjątkami opisanymi w pro-

tokole z lustracji. W roku 1997 uchwałą Nr
9/97 ZPCZ został utworzony fundusz termo-
renowacji i w ślad za tym Rada Nadzorcza
GSM Uchwałą Nr 60/97 uchwałała regulamin
„Tworzenia i gospodarowania funduszem
termorenowacyjnym”. W okresie od 1998 do
nadal realizowane prace ociepleniowe ścian
budynków były w oparciu o utworzony fun-
dusz termorenowacji.

2. Rada Nadzorcza zapewniła prawidłowy
i profesjonalny nadzór i kontrolę nad cało-
kształtem działalności Spółdzielni

3. W badanym okresie zajmowała się istot-
nymi sprawami związanymi z działalnością
Spółdzielni, jej ekonomiką wypełniając
także funkcje kontroli i nadzoru. Dokumen-
tacja tego organu jest kompletna i prowadzo-
na właściwie. Świadczy to o bardzo dobrej
pracy Rady Nadzorczej.

4. Oceniony został sam proces inwestycyjny.

Dla sprawdzonych procesów przygotowania
inwestycji uwag nie wniesiono.

Proces przygotowania jak uzyskiwanie sto-
sownych zezwoleń uznany został jako pra-
widłowy. Projekty budowlane zawierały
zakresy rzeczowe robót do wykonania z po-
wołaniem się na obowiązujące normy techn-
iczne w zastosowanych technologiach.

Sprawdzono umowy zawarte na realizację
prac termorenowacyjnych, sprawdzono spo-
sób realizowanego nadzoru inwestorskiego.
Oceniono fakturowanie. Uwag do sposobu
zapłaty, terminowości i weryfikacji faktur od
strony formalnej i rachunkowej nie wniesio-
no.

⇒ III. Metodologia oraz ocena działań spółdzielni w zakresie prowadzonych prac termorenowacyjnych.

1. W wyniku wejścia w życie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000r. Dz.U. NR.4/01 poz. 27 z 2001 r. z późniejszymi zmianami Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu obowiązana była do określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w danej nieruchomości na podstawie uchwały Zarządu zgodnie z art. 42.

W celu przygotowania projektów uchwał w 2003 r. Zarząd dokonał rozliczenia poniesionych kosztów termorenowacji na budynkach od 1994 r. Na koszty te składały się prace dociepleniowe ścian i stropodachów budynków oraz opomiarowanie węzłów cieplnych, które traktowane były jako modernizacje i zwiększały wartość budynków. Zarząd Spółdzielni podjął uchwałę nr 279/05 w sprawie zasad rozliczenia kosztów termorenowacji obciążających członków Spółdzielni przy uwzględnieniu treści orzeczonych wyroków sądowych.

2. Wniesiono uwagę aby sprawozdanie o stanie Funduszu rozpoczynało się od 1997 tj. od momentu utworzenia Funduszu,

3. Nie wniesiono uwag do rozliczania kosztów robót na poszczególne budynki z podziałem na lokale,

4. W okresie od 1997 do 2000 Spółdzielnia 50 % wpływów z przekształceń lokali przeznaczyła na termorenowacje zgodnie z Uchwałą Rady Nr 6/94 a z chwilą wejścia ustawy o Spółdzielniach mieszkaniowych od roku 2001 do 2004 środki przeznaczano na zwiększenie funduszu remontowego zgodnie z art. 12 ust.3 i art. 46¹ Ustawy o spółdzielniach.

5. Środki za okres 2001 – 2006 przeznaczyć na fundusz remontowy na podstawie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zgodnie z art. 12 ust.3 i art. 46¹,

IV. Rozpatrzenie wniosków – członków GSM, którzy wnieśli zapytania w trakcie lustracji.

W trakcie lustracji do lustratorów wpłynęło pismo Członka Spółdzielni mieszkającego przy ul. Kołłątaja 16 w Nowym Sączu wraz załącznikami, w którym to zawarto wiele uwag dotyczących procesu termorenowacji w GSM. W protokole lustracji odniesiono się do większości zawartych uwag i wniosków tego członka Spółdzielni. Dlatego lustratorzy uznali, że nie zachodzi konieczność odrębnego ustosunkowywania się do tych uwag i wniosków.

Lustratorzy na podstawie przeprowadzonej lustracji i protokołu lustracji przedstawili wnioski polustracyjne. Wnioski z zakresu Funduszu termorenowacyjnego zostały zrealizowane. Zgodnie z powyższymi wnioskami z lustracji Zarząd dokonał ostatecznego rozliczenia. Pozycją wyjściową do rozliczenia funduszu, był stan na dzień 1 stycznia 2005 roku w kwocie 1.488.980,90 zł. W kwocie tej mieszczą się zarówno środki pozyskane na fundusz termorenowacji głównie z naliczeń ale również nieprawidłowo zarachowane środki z przekształceń praw do lokali.

Skutkiem dokonanych opisanych powyżej korekt stan funduszu termorenowacyjnego na 31.12.2005 r wyniósł minus 3.358.761,69 zł. Natomiast na dzień 31.12.2007r. minus 2 957 683,53 zł. Szczegółowe rozliczenie w rozbiciu na poszczególne ZAB-y przedstawia poniższa tabelka. Jak widać z poniższego zestawienia, każda złotówka a nawet grosz jest porządnie rozliczony i ujęty w tym funduszu w którym zgodnie z ustawą o spółdzielniach winien się znajdować.

Dla tak utworzonego funduszu remontowego będzie opracowany Regulamin wykorzystywania tych środków. **Będą one przede wszystkim gwarantowały bezpieczeństwo zamieszkania w zasobach GSM.** Będą zwrotne, przeznaczone na finansowanie zadań grożących katastrofami budowlanymi, zadań awaryjnych ale również remontów które w efekcie zwiększą dochody spółdzielni a tym samym jej członków □

Unijne skrzynki w budynkach GSM



Do 24 sierpnia 2008r. spółdzielnie mieszkaniowe, a także inni zarządcy nieruchomości, muszą wymienić skrzynki pocztowe (na nich ciąży także koszt wymiany) na spełniające normy unijne. Listy do skrzynek będą mogli wrzucać doręczyciele operatorów innych niż Poczta Polska. Przypomnijmy, że do tej pory kluczyk do skrzynki miał tylko właściciel i listonosz. Teraz dostęp do niej będzie miał tylko właściciel.

Skrzynki, które mają spełniać normy unijne, muszą mieć odpowiednie wymiary, specjalny otwór wrzutowy, przez który można dostarczać korespondencję, który ma być na tyle duży, by zmieściły się większe przesyłki, ale na tyle mały, by nikt niepowołany nie mógł wyjąć poczty. Będzie także zawieszona na odpowiedniej wysokości. Jedna „unijna” skrzynka kosztuje ok. 40 zł. (np. w Radomiu) - w GSM - 30 zł.

W związku z tym Rada Nadzorcza podjęła w dniu 19.12.2007 r. uchwałę Nr 151/07 w sprawie wymiany oddawczych skrzynek pocztowych w budynkach GSM. W paragrafie 3. Uchwały ustalono odpłatność w formie zaliczek miesięcznych w wysokości 4zł za mieszkanie przez okres roku: od 01.01.2008 do 31.12 2008r. Po rozstrzygnięciu przetargu na zakup skrzynek i ich wymianie nastąpi rozliczenie zaliczek wg rzeczywistych poniesionych kosztów □

ZAB	Fundusz Termorenowacji	Fundusz Remontowy	SALDO Konta 856
ZAB 1	-955 418,76	1 045 705,02	90 286,26
ZAB 2	-143 111,30	762 762,63	619 651,33
ZAB 3	-1 161 410,85	2 102 108,38	940 697,53
ZAB 4	-41 564,52	334 556,97	292 992,45
ZAB 5	-656 178,10	670 899,51	14 721,41
SUMA	-2 957 683,53	4 916 032,51	1 958 348,98



Nie przegap okazji

Masz kłopoty z płatnościami czynszowymi? Skorzystaj z DODATKU MIESZKANIOWEGO!

Oddatek mieszkaniowy można się starać każdego miesiąca. Jeżeli uzyska się decyzję o jego przyznaniu, będzie przysługiwał od następnego miesiąca po złożeniu wymaganych dokumentów, na okres 6 miesięcy.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

1. Najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
2. Osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
3. Osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
4. Innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
5. Osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Za dochód uważa się wszelkie przychody, po odliczeniu ich kosztów uzyskania i po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba, że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia dziecka, dodatku z tytułu urodzenia się dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i

świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z jednego hektara przeliczeniowego ogłaszanego przez Prezesa GUS. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę, wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkaniowego:

- ⇒ 45,50 m² - 1 osoba
- ⇒ 52,00 m² - 2 osoby
- ⇒ 58,50 m² - 3 osoby
- ⇒ 71,50 m² - 4 osoby
- ⇒ 84,50 m² - 5 osób
- ⇒ 91,00 m² - 6 osób

Dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię o 5 m². Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeśli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeśli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Za wydatki poniesione przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy, uważa się:

1. czynsz,
2. opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej,
3. zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną,
4. odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
5. inne niż wymienione w pkt 1 -4 opłaty

- za używanie lokalu mieszkalnego,
6. opłaty ze energią ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
7. wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczału na zakup opału.

W przypadku mieszkań spółdzielczych (lokatorskich i własnościowych łącznie) od początku 2008 r. z pomocy w postaci zasiłku mieszkaniowego skorzystało:

miesiąc	ilość rodzin	kwota
styczeń	841	126.759,71 zł
luty	738	108.637,31 zł
marzec	798	134.173,96 zł

Pamiętaj!

Dodatek mieszkaniowy przysługuje wszystkim osobom, nawet posiadającym zaległość czynszową. Pomocy w wypełnieniu wniosku, jak też wszelkich informacji udzielają pracownicy administracji.

⇒ **Wnioski należy składać w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej z siedzibą w Nowym Sączu ul. Żywiecka 13 (dawna przychodnia lekarska)**

Przydatne informacje

W związku z tym, że od stycznia 2008 r. najniższa krajowa renta i emerytura wynosi: 636,29 zł, zmianie uległa kwota dochodu na jednego członka rodziny:

- dochód w jednoosobowym gospodarstwie nie może przekraczać 1113,51 zł brutto,
 - dochód w rodzinie na 1 osobę nie może przekraczać 795,36 zł brutto.
- Pamiętać należy, że równocześnie, tzw. wkład własny musi wynosić od 15-20% w przypadku gosp. 1-osobowego i od 10-15% w rodzinie. Przykładowo wkład własny dla gosp. 1-osobowego, przy kwocie 1113,51 zł będzie wynosić 236 zł □

Nie płacisz – doczekasz się eksmisji

Windykacja należności w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzona jest na podstawie „Regulaminu windykacji należności GSM”.

Proces windykacyjny składa się z dwóch etapów: postępowania windykacyjnego przed skierowaniem do sądu oraz postępowania windykacyjnego po skierowaniu do sądu. W trakcie prowadzonego postępowania przed skierowaniem sprawy do sądu dłużnik jest wzywany do dobrowolnego uiszczenia swoich zaległości. Warto zaznaczyć, że podczas tych działań osoby zadłużone są wzywane maksymalnie dwa razy.

W przypadku nieuregulowania swoich zobowiązań, dobrowolnie rozpoczyna się drugi etap postępowania windykacyjnego. W trakcie tego etapu postępowania windykacyjnego Spółdzielnia uzyskuje tytuł wykonawczy (najczęściej jest to nakaz zapłaty zaopatrzonej w klauzulę wykonalności), na podstawie którego prowadzona jest egzekucja dochodzonych należności. Egzekucja zawsze jest bardzo dotkliwa i powoduje koszty egzekucyjne, do których zapłaty zobowiązany jest dłużnik. Jest ona prowadzona ze wszelkich możliwych składników majątku dłużnika, tj. w szczególności z wynagrodzenia za pracę, rachunków bankowych, nieruchomości, a także ruchomości. W praktyce bardzo często wygląda to w ten sposób, że komornik wraz z pełnomocnikiem Spółdzielni zjawia się o nieoczekiwanej porze u dłużnika i dokonuje zajęcia ruchomości znajdujących się w jego mieszkaniu. Najczęściej jest to sprzęt RTV i AGD. Pełnomocnik Spółdzielni zabiera zajęte ruchomości pod dozór, a następnie przeprowadzane są licytacje tych rzeczy, w celu wyegzekwowania zaległości. Dlatego, jeżeli zauważymy, że u naszego sąsiada z mieszkania wynoszony jest sprzęt AGD i RTV, to niekoniecznie musi to oznaczać, że nasz sąsiad zakupił nowy i pozbywa się starego. Może to być po prostu sprawnie prowadzona egzekucja zadłużenia w sprawie świadczeń na rzecz Spółdzielni.

Bardziej drastycznym środkiem w egzekwowaniu zadłużeń jest eksmisja. Jest to czynność egzekucyjna polegająca na przymusowym opróżnieniu lokalu mieszkalnego z osób i rzeczy.

W 2007 roku Urząd Miasta Nowego Sącza przekazał do dyspozycji Spółdzielni 8 lokali socjalnych mieszczących się przy ul. Jana Pawła II, ul. Kraszewskiego oraz ul. Śniadeckich w Nowym Sączu. Do najmu tych lokali Spółdzielnia mogła wskazać tylko rodziny dłużników, którzy posiadali orzeczoną eksmisję z prawem do lokalu socjalnego. Ale nie mogła wskazać do najmu tychże lokali dłużników, którzy posiadali orzeczone eksmisje bez prawa do lokalu socjalnego. Do eksmisji na te lokale wskazano rodziny lub osoby, biorąc pod uwagę m.in. wysokość zadłużenia oraz metraż udostępnionych lokali socjalnych - na jedną osobę musi przypadać 5m².

Do eksmisji skierowano łącznie 14 rodzin, a ostatecznie wykonano 6 eksmisji. Pozostałe nie zostały wykonane, gdyż dłużnicy w obawie przed utratą mieszkań uregulowali swoje zadłużenia wobec Spółdzielni. Część z rozpoczętych postępowań eksmisyjnych prowadzona jest nadal.

Należy dodać, że niezależnie od w/w działań, w wyniku zalegania z opłatami za użytkowanie lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, w tym garażu za co najmniej 3 okresy płatnicze, może nastąpić wykluczenie członka ze Spółdzielni.

W wyniku tegoż wykluczenia członek traci wszelkie prawa członkowskie określone w zapisach Statutu Spółdzielni, tj. w szczególności: uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu, udziału w „pożytkach” oraz prawa do odwoływania się w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym od uchwał organów Spółdzielni w sposób i terminie określonym w Statucie jak również prawo do ustanowienia na jego rzecz spółdzielczego lokatorskiego lub własnościowego prawa do lokalu, prawa odrębnej własności lub ustanowienia na jego rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu o innym

przeznaczeniu, najmu lokalu, najmu lub dzierżawy gruntu w trybie określonym w Statucie na podstawie stosownych umów na piśmie pod rygorem nieważności.

Więcej informacji można znaleźć w Statucie GSM, a także w regulaminie windykacji.

Do tej pory wszczęto 830 spraw z czego z powództwa GSM 822 spraw, w tym:

7 pozwów o wydanie lokali mieszkalnych, pozew o udostępnienie lokalu, 794 pozwy o uzyskanie nakazów zapłaty, na ogólną kwotę 1.030.987,75 zł; w tym;

ZAB Nr 1 - 255 pozwów na kwotę 254.803,70 zł

ZAB Nr 2 - 172 pozwów na kwotę 173.626,70 zł

ZAB Nr 3 - 112 pozwów na kwotę 213.396,03 zł

ZAB Nr 4 - 26 pozwów na kwotę 28.440,71 zł

ZAB Nr 5 - 228 pozwów na kwotę 345.927,24 zł

Dz. FK GSM - 1 pozew na kwotę 14.793,37 zł

20 spraw o nakazanie sprzedaży własnościowego prawa do lokalu, z czego do Sądu zgodnie z decyzją Zarządu GSM - zostało skierowanych 5 pozwów - po jednym z każdego ZAB-u. Z pięciu skierowanych pozwów Spółdzielnia uzyskała trzy zgodne z żądaniem pozwów prawomocne wyroki, jeden pozew został cofnięty z uwagi na całkowitą spłatę zadłużenia, a jedna sprawa jest w toku. 10 sprzeciwów od nakazów zapłaty □

**Biuletyn informacyjny
Grodzkiej
Spółdzielni
Mieszkaniowej**

ISSN 1643-5087

Wydawca: Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa, 33-300 Nowy Sącz, ul. Grodzka 30, tel. 018-443-86-65

Skład DTP i reklama: Vita Press ul. Wyspiańskiego 13/203 33-300 Nowy Sącz, tel. 018-440-76-65

Wydawca zastrzega sobie prawo do edycji nadsyłanych materiałów. Materiałów niezamówionych Wydawca nie zwraca. Biuletyn jest pismem bezpłatnym, przeznaczonym do użytku wewnętrznego, finansowanym w dużej części z reklam. Wydawca nie ponosi odpowiedzialności za treść zamieszczanych reklam. Reklamodawcy nie mają wpływu na treść publikowanych artykułów.
Zdjęcia: Kamil Bańkowski, Małgorzata Janisz (s.15) Nakład: 9050 egzemplarzy Druk: Drukarnia Kwadrat

**Państwowa
Wyższa Szkoła Zawodowa
w Nowym Sączu**

Rektorat, ul. Staszica 1, 33-300 Nowy Sącz
tel. 018 443-45-45, 547-56-02, 547-56-03



Instytut Ekonomiczny, ul. Jagiellońska 61
tel. 018 443-53-02, 018 547-56-04, 018 547-56-05
Kierunek
• EKONOMIA •

Instytut Języków Obcych, ul. Kochanowskiego 44
tel. 018 441-45-72, 018 547-56-08, 018 547-56-09
Kierunek
• FILOLOGIA •

Instytut Pedagogiczny, ul. Chruślicka 6
tel. 018 441-45-03, 018 547-56-06, 018 547-56-07
Kierunki
• EDUKACJA ARTYSTYCZNA W ZAKRESIE SZTUK PLASTYCZNYCH •
• MATEMATYKA • PEDAGOGIKA • WYCHOWANIE FIZYCZNE •

Instytut Techniczny, ul. Zamenhofska 1a
tel. 018 547-29-07, 018 547-29-08
Kierunki
• INFORMATYKA • MECHATRONIKA •
• ZARZĄDZANIE I INŻYNIERIA PRODUKCJI •

Instytut Zdrowia, ul. Jagiellońska 61
tel. 018 547-56-60
Kierunek
• PIELĘGNIARSTWO •

REKRUTACJA NA STUDIA:

PODSTAWOWA 23 czerwca – 25 lipca 2008

UZUPEŁNIAJĄCA 01 września – 19 września 2008



KREDYT MIESZKANIOWY

Bezpieczeństwo murowane!

Wybierz BEZPIECZNY DOM i zyskaj:

- bezpłatne ubezpieczenie spłaty kredytu,
- atrakcyjne oprocentowanie w PLN lub CHF,
- stałe ubezpieczenie nieruchomości,
- ubezpieczenie na wypadek utraty pracy.

www.kredybank.pl

Infolinia: 0 801 360 360

Oplata jak za połączenie lokalne.



Razem
możemy
więcej



Należymy do Grupy KBC

Nowy Sącz

ul. Jagiellońska 56 tel. 018 44 85 110

ul. Lwowska 25 tel. 018 44 06 662

M AESTRO

KOMPLEKSOWA ZABUDOWA

SZAFY * GARDEROBY * WNEKI

**Z DRZWIAMI PRZESUWNYMI FIRMY SENATOR
NOWY SĄCZ**

ul. JAGIELLOŃSKA 30 tel/fax 018 444 12 77

GALERIA MERKURY

ul. WIŚNIEWIECKIEGO 129 tel. 018 442 67 33

EUROPA II PLAZA

ul. NAWOJOWSKA 1 tel. 018 449 51 51

GORLICE

ul. PODKOŚCIELNA 11 tel. 018 352 72 64

www.maestro-szafy.pl poczta @ maestro-szafy.pl



CERAMIK

ZBU

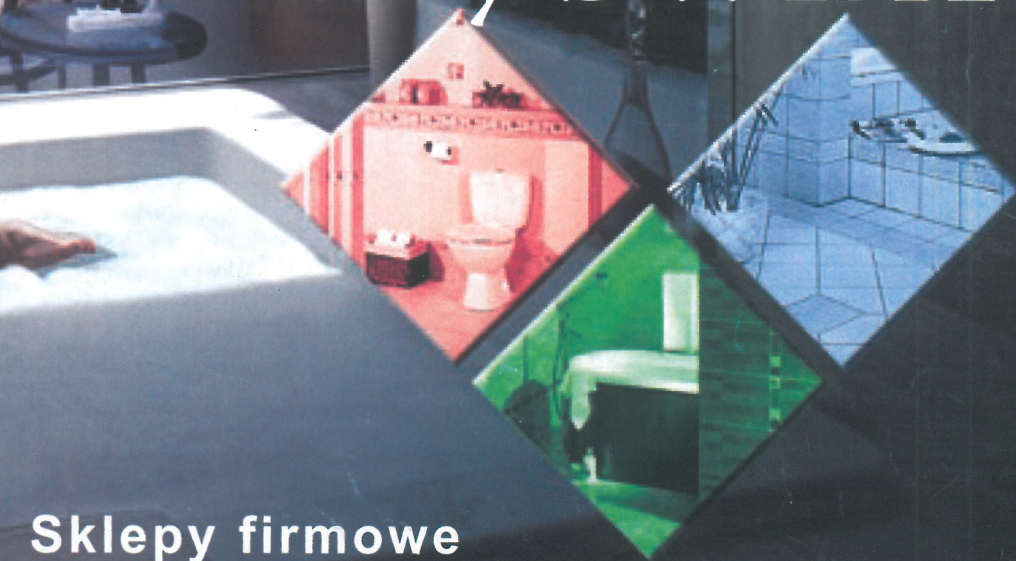
www.ceramik.mnet.pl

materiały budowlane
płytki ceramiczne
łazienki

K



DUJ swój własny ŚWIAT



Sklepy firmowe

Stary Sącz, ul. Źródłana 22
Nowy Sącz, ul. Tarnowska 163
Nowy Sącz, ul. Dojazdowa 14
Piwniczna, ul. Węgierska 16a
Limanowa, ul. Berlinga 44
Brzesko, ul. Mickiewicza 3

tel. 18 440 80 49
tel. 18 547 48 20
tel. 18 449 10 90
tel. 18 446 54 07
tel. 18 337 51 97
tel. 14 663 52 90