

SPRAWOZDANIE
ZARZĄDU 2006

NIE PRZEGAP OKAZJI
- DODATKI MIESZKANIOWE

Biuletyn Informacyjny

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej



FILAR

GRUPA UBEZPIECZENIOWA UNIQA

FILAR - Mieszkanie ... i śpisz spokojnie

Ubezpieczenie to zapewnia ochronę Państwa mienia w razie szkód powstałych w skutek:

- ognia, pioruna, wybuchu lub deszczu nawalnego,
- kradzieży z włamaniem lub rabunku,
- zalania (spowodowanego przez osoby trzecie, jak też nieumyślnego zalania sąsiadów), cofnięcia się mediów oraz awarii urządzeń wodno-kanalizacyjnych
- odpowiedzialności cywilnej domowników w życiu prywatnym

Zapewniamy: opłatę składki w miesięcznych ratach, wnoszoną wraz z opłatą za mieszkanie, uproszczoną procedurę likwidacji oraz bezzwłoczną wypłatę odszkodowania. Towarzystwo Ubezpieczeń FILAR SA Filia w Nowym Sączu, ul. Grodzka 30 tel. 018-44-41-484



Potwierdzeniem wysokiej jakości naszych produktów jest wyróżnienie Krajowego Instytutu Ubezpieczeń - Certyfikat DOBRA POLISA - przyznany dla ubezpieczeń mieszkań.

MAESTRO

**KOMPLEKSOWE ZABUDOWY
SZAFY * GARDEROBY * WNĘKI
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

GORLICE

ul. PODKOŚCIELNA 11 TEL. (018) 352 72 64

maestro.szafy@interia.pl

www.maestro-szafy.pl



AUTOGAZ

Bezpieczne instalacje gazowe do samochodów:



- gaźnikowych
- wtryskowych
- z katalizatorem
- z plastikowym kolektorem

SEKWENCYJNY WTRYSK GAZU!

Niskie raty!

Do każdej instalacji pokrowiec na koło GRATIS!

N.Sącz - Chelmiec, ul. Podegrodzka 11, tel. 018 440 46 15, tel.kom. 0602 522 681



Ubezpieczenia

Przedstawicielstwo w Nowym Sączu

ul. Długosza 21

Tel. (018) 444-26-65

Fax. (018) 449-03-99

E-mail:

przedstawicielstwo.nowy.sacz@uniqa.pl

HPSP
GORZKÓW
NOWY SĄCZ

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

- spożywczej
- przemysłowej
- dziewiarsko-pończoszniczej
- materiałów budowlanych

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@hpss.com.pl

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



HALA HANDLOWA
„GORZKÓW”



Drodzy Spółdzielcy !

Mieszkańcy osiedli spółdzielczych miasta Nowego i Starego Sącza

W numerze:

● **Sprawozdanie Zarządu GSM za rok 2006**
strony 4 - 6

● **O nas samych**
strona 7

● **Nowa ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych**
strona 8

● **Dodatki mieszkaniowe - jak się o nie ubiegać?**
strona 9

● **"Kontrola na tak" - wywiad z Bogusławem Budzyńskim, przewodniczącym Rady Nadzorczej GSM**
strona 10

● **Ciepło zimą - czyli jak zaoszczędzić?**
strona 11

● **Segregujemy odpady - czyli jak zarobić na śmieciach?**
strona 12

● **Osiedlowe kluby zapraszają**
strona 13

● **Zdaniem prezesa**
strona 14



(GSM) w Nowym Sączu. Chcemy zaprosić wszystkich, którym nie jest obcy los naszej wspólnoty, do zaangażowania się w wydawanie naszego periodyku oraz do wyrażania swoich opinii i wniosków na łamach Biuletynu. Specjalnie dla Was przygotowaliśmy nową rubrykę „O nas samych” na stronie 7, gdzie będziemy publikować najciekawsze listy, opinie i komentarze. Zachęcamy również do nadsyłania propozycji tematów, które są Wam bliskie.

Na łamach Biuletynu będziemy przedstawiać niezbędne informacje o bieżącej działalności gospodarczo-finansowej Spółdzielni, nie pomijając również aspektów społecznych czy samorządowych. Biuletyn będzie także podejmować problemy stale nurtujące mieszkańców takie jak na przykład: sprawy centralnego ogrzewania, ciepłej wody, termorenowacji, remontów i bezpieczeństwa zamieszkania.

W roku 2007 stawiamy sobie za priorytet utrzymanie na dotychczasowym poziomie wysokości podstawowych świadczeń oraz remontów i dociepleń. Taka decyzja wymaga odwagi ze względu na wzrost kosztów usług remontowych o około 10%. Problem stanowi także obowiązkowe opodatkowanie działalności pozamieszkaniowej z tytułu dochodu osiąganego z własnych obiektów, lokali użytkowych i dzierżaw. Przewiduje się, że z tego tytułu Spółdzielnia odprowadzi do budżetu w tym roku dodatkowo około 400 tysięcy zł. Szczegółowe rozliczenie Zarządu i Rady Nadzorczej opisane zostały na stronach 4 - 6 Biuletynu.

Warto podkreślić, iż coraz sprawniejsze administrowanie zasobami mieszkaniowymi, w których mieszka blisko 37% ludności Nowego Sącza, obala popularną ostatnio teorię

o niewydolności systemu zarządzania dużymi organizmami spółdzielczymi. Pomimo wzrostu kosztów utrzymania, istotnym elementem działalności GSM w ostatnich kilku latach stała się stabilność ekonomiczna. Od dwóch lat nie wzrosły świadczenia na rzecz Spółdzielni oraz składki na fundusze remontowe i termorenowacji. Jednocześnie zakres remontów, wymiany stolarki okiennej i dociepleń budynków został w znaczący sposób poszerzony.

W ostatnich kilku latach parlament poddał ocenie spółdzielczość mieszkaniową, przy czym podjął szereg regulacji i zasadniczych zmian w zakresie możliwości przekształcania mieszkań na prawach pełnej własności. Jednak zbyt częste zmiany i brak prawnej stabilności niewątpliwie ujemnie wpływają na postęp spraw uwłaszczenia i rozwoju techniczno-materialnej bazy spółdzielczości mieszkaniowej. Ustawowe wzmocnienie samorządu spółdzielczego także jest wstrzymywane z tego samego powodu. Obecnie znowelizowana została ustawa o spółdzielczości i spółdzielniach mieszkaniowych, o których piszemy na stronie 8. Zawiera ona jednak szereg zapisów budzących wątpliwości co do zgodności z konstytucją.

Oczekując na społecznie trafne rozstrzygnięcie ustawowe, pragniemy podkreślić, iż spółdzielczość nie boi się zmian. Dla nas liczy się przede wszystkim interes i zadowolenie członków naszej Spółdzielni, co stanowi przecież historyczne przesłanie idei spółdzielczości. Poza tym stawiamy na nowoczesne systemy administrowania zasobami mieszkaniowymi i podniesienie poziomu motywacji naszych pracowników. Takimi sposobami chcemy przekonać mieszkańców, że GSM dba o wspólny majątek w sposób przemyślany i funkcjonalny. Pragniemy, aby wzrósł poziom aktywności samorządu i członków w kwestii wspólnego zarządzania sprawami Spółdzielni.

Biuletyn Informacyjny z pewnością pomoże w naszych działaniach, zmierzających do poprawy warunków mieszkaniowych dla nas wszystkich.

Wiesław Bagnicki
Prezes Zarządu
GSM

Bogusław Budzyński
Przewodniczący
Rady Nadzorczej GSM

Kolejny, dobry rok

Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2006 roku uczestniczył w 3 zebraniach przedstawicieli członków, na których ogólnie podjęto 28 uchwał oraz 83 wnioski. Zarząd uczestniczył też w 15 Zebraniach Grup Członkowskich.

W okresie sprawozdawczym Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej reprezentowali mgr inż. Piotr Polek – prezes zarządu i mgr inż. Wiesław Bagnicki – z-ca prezesa zarządu ds. eksploatacyjno-inwestycyjnych. Zarząd odbył 45 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 813 uchwał. Dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno-technicznych i pracowniczych.

Praca Zarządu GSM koncentrowała się na najważniejszych problemach spółdzielni. Zajmowano się organizacją przetargów na roboty remontowe i rozliczeniem zakupu gruntów przy ul. Lwowskiej 132, 136 obecnie należących do spółdzielni. Zarząd rozpatrywał również sprawy członkowsko-mieszkaniowe. Ważną kwestią prac zarządu jest windykacja zadłużeń czynszowych. Przygotowano także projekty regulaminów: wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach GSM, w zakresie dokonywania rozliczania kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków oraz kontroli wewnętrznej GSM. Zarząd przygotował także aneksy do regulaminów w zakresie: dokonywania rozliczenia zimnej wody i odprowadzania ścieków, rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania z użytkownikami lokali.

Ponad 9,5 tysiąca

Ostatniego dnia 2006 roku w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej było 9575 członków. W zasobach spółdzielni jest 8818 mieszkań, z czego zdecydowaną większość stanowią lokale typu własnościowego. W 2006 roku Zarząd posiadał do zasiedlenia 13 wolnych mieszkań. Zasiedlono 10. W ramach działalności windykacyjnej Rada Nadzorcza wykluczyła ze spółdzielni 20 osób. W związku z orzeczoną eksmisją Zarząd skierował do Urzędu Miasta Nowego Sącza 11 wniosków o przyznanie lokali socjalnych. Na dzień 31.12.2006 roku wykluczonych ze Spółdzielni było 163 osoby.

W poprzednim roku dokonano nielicznych zmian kadrowych w Spółdzielni.



Średnie zatrudnienie na stanowiskach robotniczych w GSM było niższe o jeden etat od planowanego. Średnie wynagrodzenie wynosiło 1947,30 zł

Na plusie

Łączne przychody za 2006 rok z tytułu opłat za lokale (po uwzględnieniu wyników finansowych i operacyjnych) wyniósł 33.388.867 zł. Łączne koszty gospodarki zasobami lokalowymi to koszty: eksploatacyjne, zużycia zimnej wody i odprowadzenie ścieków, centralnego ogrzewania i podgrzania wody, remontów finansowych z funduszu remontowego. Koszty te wyniosły łącznie 32.974.758 zł. Wynik ogółem za rok 2006 wyniósł, więc + 414.109 zł.

Prace remontowe

W 2006 roku zrealizowano prace remontowe na kwotę 4.483.970,78 zł. W pierwszym kwartale przeprowadzono przetargi na wszystkie roboty budowlane. Zarząd podjął decyzje o wymianie okien drewnianych na PCV w lokalach mieszkalnych. Uzyskano korzystne ceny z przetargu, co pozwoliło na zwiększenie ilości wymienionej stolarki okiennej i drzwiowej.

Proces wymiany tej stolarki jest w różnym stopniu zaawansowany na poszczególnych ZAB-ach. W poprzednim roku kontynuowano również malowanie klatek schodowych. Zakończyła się modernizacja instalacji gazowej w ZAB-5, w ZAB-3 wykonano kolejne trzy budynki. Wykonano też remont kolejnego dźwigu, montaż klap oddymiających celem zabezpieczenia przeciwpożarowego w budynku wysokim. W ramach funduszu termorenowacyjnego wykonano też ocieplenie ścian 32 budynków. Był to największy zakres wykonania robót od początku dociepleń. Koszt tych robót to 4,2 mln zł. W ramach tego samego funduszu dokonano modernizacji ostatnich trzech węzłów w ZAB-2 oraz dociepleń stropów w ZAB-5. Budynek przy ul. Św. Kunegundy 47 został przyłączony do sieci MPEC.

Spółdzielnia zrealizowała też bieżące remonty i konserwacje budynków i urządzeń w celu utrzymania ich technicznej sprawności. Większość tych prac wykonała własna grupa konserwatorów. Łączne koszty konserwacji w roku 2006 wyniosły 2.215.871 zł.

Wygrane w sądzie

Koszty administracyjne w zeszłym roku przekroczyły planowaną kwotę, ale bardzo mało. Wynikło to z faktu wypłaty nieplanowanych odprow emerytalnych – dwóch pracowników spółdzielni przeszło na emeryturę. Zakupiono też potrzebne programy komputerowe. Przekroczenie tych kosztów nie spowodowało jednak zwiększenia obciążenia poszczególnych ZAB-ów, ponieważ osiągnięto dobry wynik z pozostałej działalności.

Stan zadłużenia na lokalach mieszkalnych niewiele się zmienił w porównaniu z 2005 rokiem. Natomiast zauważa się korzystne tendencje na lokalach użytkowych- zmniejszyła się ilość osób zadłużonych i wartości zadłużenia. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w 2006 roku skierowała 980 spraw do sądu. W tym 951 pozwów o uzyskanie nakazów zapłaty. Większość spraw zostało orzeczonych na korzyść GSM. □

Pod nadzorem



Rozmiar i zakres prac Rady Nadzorczej w 2006 roku najprościej charakteryzują dane liczbowe, dające statystyczną ilustrację różnorodności tematów oraz ilościowego nagromadzenia koniecznych do załatwienia spraw.

Prezydium Rady Nadzorczej w GSM w 2006 roku odbyło 9 posiedzeń. Rada Nadzorcza odbyła 18 posiedzeń. Komisja samorządowo-mieszkaniowa odbyła 14 posiedzeń. Komisja inwestycyjno - eksploatacyjna odbyła 10 posiedzeń. Komisja rewizyjna odbyła 11 posiedzeń.

W roku 2006 Rada Nadzorcza odbyła 18 protokolowanych posiedzeń, w trakcie których podjęła 175 uchwał. Bieżące sprawy, wymagające wyjaśnienia bądź innych rozstrzygnięć, Rada

Nadzorcza załatwiała przyjmując do realizacji wnioski.

W ubiegłym roku podjęto wiele wniosków w sprawach: członkowsko-mieszkaniowych, dotyczących zagadnień remontowo-eksploatacyjnych i innych związanych z bieżącą pracą spółdzielni. Rozpatrywano również wnioski Zarządu w sprawie wykreślenia lub wykluczenia z grona członków GSM osób w związku z nieuiszczeniem opłat za lokale lub innym nieprzestrzeganiem postanowień statutu. W tym zakresie Rada Nadzorcza podjęła 79 uchwał oraz 22 uchwały o sądowy nakaz sprzedaży mieszkań.

Rada Nadzorcza rozpatrywała także skargi i odwołania od decyzji Zarządu podjętych w pierwszej instancji, dotyczących spraw techniczno-eksploatacyjnych lokali, opłat czynszowych, odrębnej własności, rozliczenia termorenowacji. Na 74 pism skierowanych do rady Nadzorczej, załatwiono:

16 pozytywnie,
38 negatywnie,
20 informacyjnie.

Zaopiniowano strukturę organizacyjną GSM na 2007 rok wraz ze zmianami w dotychczasowym schemacie organizacyjnym, które wiązały się z koniecznością utworzenia stanowiska inspektora nadzoru nad robotami dociepleniowymi i opracowywaniem protokołów stanu sprawności budynków oraz zwiększenia etatu specjalisty kontroli wewnętrznej.

Rada Nadzorcza przeprowadziła również analizę poziomu zatrudnienia zgodnie ze strukturą organizacyjną oraz analizę wykorzystania funduszu płac. Zatwierdziła także plan remontów w poszczególnych ZAB-ach i modernizacji zasobów GSM. Plan został opracowany w granicach środków gromadzonych na funduszu remontowym oraz biorąc pod uwagę najbardziej pilne potrzeby opracowane na podstawie przeglądów technicznych nieruchomości.

Podjęto uchwały dotyczące omówienia wyników ekonomicznych za 2005 rok poszczególnych ZAB-ów oraz zakresu wykonanych robót remontowych i konserwacyjnych w ZAB-ach z 2005 roku.

Rada Nadzorcza zatwierdziła sprawozdanie finansowe GSM za 2005 rok. Uchwała w tym zakresie została podjęta po zapoznaniu się z raportem i opinią z badania finansowego spółdzielni za 2005 rok złożonej przez biegłego rewidenta badającego bilans. Biegły ten pozytywnie ocenił podstawowe wskaźniki finansowe spółdzielni, pomimo wzrostu zadłużeń czynszowych. Stwierdził on także, że rachunkowość w spółdzielni jest prowadzona prawidłowo. Wyniki przedstawione w raporcie i opinii z badania finansowego spółdzielni zostały przez Radę Nadzorczą przyjęte.

Zatwierdzono także plany prac poszczególnych komisji Rady. Przyjęto też sprawozdania z działalności komisji.

Rada Nadzorcza przeprowadziła też ocenę efektywności procedur przetargowych stosowanych w GSM oraz zapoznała się z informacją na temat stanu zaawansowania wyboru wykonawców robót w 2006 roku. Zajął się także analizą kosztów i wpływów spółdzielni z tyt. świadczeń związanych z dostawą wody zimnej i ciepłej, wywozu nieczystości oraz centralnego ogrzewania, oraz sposobu rozliczenia tych wpływów.

Rada Nadzorcza przeprowadziła analizę informacji Zarządu na temat wpływów i wydatków na wyodrębnione fundusze celowe. Wybrała również biegłego rewidenta dla przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego za 2006 rok.

Rada Nadzorcza rozpatrywała wnioski ZAB-ów dotyczące zmian stawek opłat czynszowych, jak również zapoznała się z informacją Zarządu o formach działania i kosztów związanych z działalnością społeczną i kulturalną, w tym akcji „Zima” i „Lato”.



Rada Nadzorcza zapoznała się także z efektami realizacji wniosków zebrań grup członkowskich oraz Zebrania Przedstawicieli. Przeprowadziła też analizę skuteczności realizacji wyroków eksmisyjnych, windykacji zaszczonych należności oraz statusu prawnego osób zamieszkujących w zasobach spółdzielni mimo wykluczenia ich z grona członków spółdzielni. Rada Nadzorcza zapoznała się również z informacją dotyczącą skuteczności realizacji sądowych wyroków o zapłacie.

Rada Nadzorcza przeprowadziła też analizę raportu o stanie przygotowania zasobów GSM do sezonu grzewczego i do akcji „Zima” oraz zapoznała się z wynikami komórki kontrolnej wewnętrznej kontrolującej działalność spółdzielni

Kierunki zmian

Misją Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu jest dążenie do osiągnięcia zadowolenia naszych członków, dalszy rozwój i umacnianie pozycji spółdzielni. Jako Spółdzielnia chcemy być postrzegani jako dobrze zorganizowany i skuteczny podmiot gospodarczy.

Główne cele spółdzielni, które są wypełnieniem jej misji, to utrzymanie pełnego bezpieczeństwa ekonomicznego, dbanie o stan technicznych budynków poprzez prowadzenie prac remontowych i konserwatorskich, podniesienie poziomu porządku, czystości i innych spraw administracyjnych służących poprawie estetyki i bezpieczeństwa oraz prowadzenie sprawnego zarządu gwarantującego jak najlepszą obsługę spółdzielców.

Poprawa pozycji ekonomicznej jest warunkiem gwarantującym dalszy rozwój Spółdzielni. Aby to osiągnąć trzeba m.in. inwestować w szkolenie kadr i personelu. Należy wdrażać rozwiązania, które podniosą jakość oferowanych usług, ale nie za wszelką cenę. Rozwiązania te pozwolą jednak utrzymać osiedla na lepszym poziomie niż obecnie.

Podstawową sprawą jest stała poprawa stanu technicznego budynków i właściwe utrzymanie tych budynków, które przeszły modernizację, a szczególnie zadbanie o prace związane z ograniczeniem zużycia ciepła. Trzeba również zadbać o organizację wewnętrzną, a zwłaszcza księgowość, która decyduje o sprawnym funkcjonowaniu spółdzielni, bezpieczeństwie finansowym i gospodarczym. Należy także poprawić sprawność obsługi spółdzielców. Trzeba zadbać o czystość i estetykę osiedli oraz nadzór nad nimi. W związku ze stopniowym brakiem wolnych terenów w centrum miasta, szereg terenów będących własnością spółdzielni można wykorzystać dla osiągnięcia większych korzyści.

Przedstawiony powyższy zakres zostanie ujęty w konkretne zadania i stopniowo realizowany.

Naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców

Struktura organizacyjna GSM wymaga korekt ale pozostanie podobna do obecnie funkcjonującej.

Będzie więc pięć wyodrębnionych administracji oraz administracja ogólna. Zmieni się jednak część zadań tych administra-



cji. Należy zwiększyć kontrolę wydatków w administracjach m.in. na remonty, konserwacje, utrzymanie czystości, wywóz nieczystości i przeglądy kominiarskie.

Należy zauważyć, że szereg przedsięwzięć zostało wdrożonych. Ich efektem jest pomimo wzrostów kosztów m.in. mediów (energii, wody, gazu) utrzymanie wysokości świadczeń na dotychczasowym poziomie. Przez ostatnie 3 lata nie wystąpiły podwyżki świadczeń. Dąży się też do podniesienia jakości usług świadczonych dla mieszkańców i większej kontroli pracowników.

Należy dążyć do podnoszenia kwalifikacji przez służby techniczne. Uzupełniać przez szkolenia zdobywanie uprawnień pozwalających na wykonywanie prac we własnym zakresie. Większość przeglądów technicznych wykonywanych jest przez spółdzielnię. Wiąże się to z uzyskaniem potrzebnych uprawnień, a to oznacza wysłanie konserwatorów i techników na odpowiednie szkolenia oraz zakup potrzebnych urządzeń. Zmieniony został system wynagrodzenia konserwatorów oraz znormalizowany czas pracy. Wprowadzono zlecenia na dyżury konserwatorskie (dyżury na umowę zlecenie) oraz zwiększenie kontroli centralnej GSM nad pracami konserwatorskimi. Zmieniony został również system wynagradzania

pracy sprzątaczek. Wzmocniony zostanie też sposób kontroli nad ich pracą w spółdzielni.

Wprowadzenie centralnej ewidencji pracy i płac dla całej spółdzielni sprawi, że nie będzie już problemów przy wypłatach wynagrodzeń. Dla ułatwienia rozliczeń mieszkańców ze spółdzielnią wprowadzone zostanie automatyczne rozksięgowanie wpłat czynszowych na indywidualne konta mieszkańców. Do tej operacji zostaną przygotowane książeczki czynszowe. Natomiast wprowadzenie ewidencji księgowej na każdą nieruchomość doprowadzi do wprowadzenia indywidualnych stawek eksploatacyjnych i zaliczek. Ujednolicone zostaną formy i terminy wydawania książeczek czynszowych.

Najważniejsze finanse

Zmiany wprowadzone w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadziły szereg zmian w obowiązujących w spółdzielni uregulowań i zasadach rozliczeń. Począwszy od dnia 1 stycznia 2007 roku wprowadzono w GSM system rozliczania kosztów i przychodów „na nieruchomości”. Oznacza to, że opłaty będą zróżnicowane, a lokatorzy danej nieruchomości ponosić będą koszty przypadające na tę nieruchomość. W związku z tym, po raz pierwszy stawki opłat czynszowych (tzw. świad-

O nas samych

czeń) zaplanowano na podstawie kosztów roku poprzedniego przypadających na dane nieruchomości. W ten sposób ustalono stawki dla lokali mieszkalnych, garaży oraz lokali użytkowych. Skutkiem takiego rozliczenia będzie to, że każdy członek spółdzielni będzie ponosił koszty dotyczące jego lokalu – nie będzie dopłacał do innych użytkowników. Opracowując plany ustalono wszystkie koszty bezpośrednie (takie, które można z dokumentu

przypisać bezpośrednio do obiektu) przypadające do danego rodzaju nieruchomości z podziałem na lokale mieszkalne, garaże, lokale użytkowe na prawach własnościowych i lokale użytkowe najmowane. Pozostałe koszty, ponoszone za cały ZAB czy Spółdzielnię, które dotyczą wszystkich nieruchomości oraz koszty obiektów wspólnego użytku podzielono wg tzw. rozdzielnika kosztów na poszczególne nieruchomości. Za podstawowy klucz

podziału kosztów pośrednich ustalono powierzchnię danego rodzaju nieruchomości. W ten sposób ustalone koszty stanowią podstawę do opracowania planu stawek świadczeń na rok 2007.

Kolejną zmianą w stosunku do roku poprzedniego, jest wyłączenie z kosztów obciążających fundusz remontowy kosztów generowanych przez konserwatorów - tzw. konserwacja włączona została do kosztów eksploatacyjnych. Oznacza to, że wszystkie konserwacje bieżące wykonywane będą w ramach eksploatacji, a fundusz remontowy przeznaczony będzie na remonty wykonywane przez obcych wykonawców. W związku z tym, ograniczono kwoty wpłacane na fundusz remontowy, powiększając równocześnie opłaty eksploatacyjne.

Kolejną wprowadzoną zmianą jest opodatkowanie dochodów pozyskiwanych z lokali użytkowych i garaży podatkiem dochodowym. Skutkiem tego jest ograniczenie wysokości tzw. „pożytków”, które wpływały na obniżenie opłat eksploatacyjnych. Dla wprowadzenia wszystkich tych zamian, konieczne było także przebudowanie systemu księgowości, aby na koniec 2007 roku możliwe było ustalenie indywidualnych dla każdej nieruchomości, w niektórych przypadkach także budynków, kosztów i przychodów, a co za tym idzie zróżnicowanych już na rok 2008 stawek opłat. Wprowadzenie tych zmian, rozdzielenie analityczne zapisów oraz prowadzenie niejako oddzielnie księgowości dla działalności nieopodatkowanej i oddzielnie dla działalności opodatkowanej jest bardzo skomplikowane i pracochłonne. Ciągłe zmiany obowiązującego prawa, nowe interpretacje przepisów podatkowych oraz sukcesywnie rozszerzany wachlarz działalności podlegającej opodatkowaniu wymaga bieżącego szkolenia kadry zatrudnionej w spółdzielni.

Mimo wprowadzonych dodatkowych obowiązków GSM na 2008 rok nie zaplanowała zwiększenia stanu zatrudnienia, starając się podobać wymogom. □

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



„Owszem spółdzielnia dba o zieleni oraz o drzewa. jednak powinna zajmować się także sportowym zapleczem, a tymczasem na osiedlach brakuje boisk, gdzie dzieci mogłyby grać w siatkówkę czy w piłkę nożną. Dlatego zamiast sadzenia żywopłotów, spółdzielnia powinna według mnie wybudować kilka boisk. Nie mogą one zostać wykonane na podłożu betonowym. Najlepiej by miały one nawierzchnię trawiastą, w ten sposób dzieci unikną poważnych urazów”.

Josef Piekarz

„Spółdzielnia, spółdzielca - potoczne słowa, ale co naprawdę oznaczają? Może bardziej bliższa byłaby istota spółdzielczości gdyby mówić „Współdzielnia, współdzielca”? Bo przecież wspólnie się tworzy, aby potem wspólnie dzielić to co dobre i to co złe; korzystać z dobrych wyników ale też i pokrywać straty. To zgoda na taki styl bytowania jak wielopokoleniowa rodzina pod jednym dachem; to zgoda na to, że w imieniu spółdzielców tym dobrem zarządza administracja, dbając o nie, podobnie jak do tego jest zobowiązany każdy spółdzielca. Może się zmieniać prawo, ale to właśnie ludzie i ich podejście do istoty spółdzielczości przesądzi o jej dniu dzisiejszym i przyszłości - o tym wszyscy musimy pamiętać”.

Krystyna Krzyżanowska-Towpik, przewodnicząca Zarządu Osiedla Millenium

„Z dużym zainteresowaniem przyjąłem wiadomość, że następuje stabilizacja finansowa naszej Spółdzielni oraz to, że na rok 2007 przyjęto do realizacji niektóre elementy programu restrukturyzacji, na przykład, rozliczenia kosztów poszczególnymi budynkami, utworzenie dla potrzeb wsparcia finansowego mieszkańców budynków specjalnego funduszu remontowego a także ograniczenie zakresu zlecania zewnętrznym wykonawcom niektórych robót i przeglądów technicznych wykonując je we własnym zakresie. Przepisy nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wręcz nakazują by rozliczenie kosztów następowało budynkami a z tym się wiąże konieczność wzmocnienia księgowości pociągające za sobą określone zmiany wewnątrz organizacyjne opisane w tej części restrukturyzacji. Teraz myślę, że oponenci restrukturyzacji będą się musieli zastanowić czy ciągle trwać w swym uporze, nawet wobec konieczności realizacji przepisów ustawowych, potrzeb racjonalnej gospodarki i finansowej stabilizacji Spółdzielni, jako warunku nie sięgania do kieszeni spółdzielców o ewentualny wzrost czynszów”.

Walenty Gadzina

Nowa, ale czy lepsza ustawa?

Znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, wprowadza szereg zmian w obowiązujących w spółdzielni uregulowań i zasadach rozliczeń. Co zmiany te oznaczają dla spółdzielni?



Generalnie ustawodawca poprzez nowe przepisy idzie w kierunku destabilizacji ruchu spółdzielczego. Większość spółdzielni mieszkaniowych w kraju kwestionuje wprowadzone zmiany. Krajowa Rada Spółdzielcza wysłała w tej sprawie „List otwarty do posłów na Sejm i senatorów RP”, w którym apelowała, aby wzięli oni pod uwagę merytoryczne stanowisko spółdzielców reprezentowanych przez tę Radę.

Które zmiany budzą największe emocje? Chodzi przede wszystkim o możliwość odłączania się mniejszych jednostek od spółdzielni i tworzenia z poszczególnych budynków wspólnot mieszkaniowych. Nowa ustawa zobowiązuje też spółdzielnie do prowadzenia dla każdego budynku ewidencji i rozliczenia kosztów. Kolejną kwestią jest też sposób demokratycznego podejmowania decyzji w spółdzielniach – ustawa likwiduje zebrania grup członkowskich, zebrania przedstawicieli członków, a powołuje zebrania ogólne członków, co jest prawie niewykonalne, skoro w poszczególnych ZAB-ach mieszka po 2-3 tysiące członków.

Mieszkanie za grosze

Nowa ustawa daje możliwość taniego wykupu mieszkań. Ustawodawca wprowadza również rozdawnictwo mieszkań lokatorskich, których w GSM jest 1519. Ta sytu-

acja kłóci się z wcześniej obowiązującym prawem, kiedy to inni spółdzielcy ponosili pełen wkład budowlany i wykupywali swoje mieszkania z mniejszą bonifikatą. Nowa ustawa przewiduje olbrzymie ulgi, co kłóci się z możliwością finansową Spółdzielni w przeprowadzaniu tego procesu uwłaszczenia. Na mocy tej ustawy zmieniają się zasady przekształcenia praw do lokalu (z lokatorskiego lub z własnościowego na tzw. pełną własność). Dotąd umowa przekształcenia była zawierana, jeśli spółdzielca wpłacił wkład budowlany w wysokości wartości rynkowej lokalu. Na jego poczet zaliczano wkład mieszkaniowy, ustalany wg wartości rynkowej mieszkania. Spółdzielca zawsze musiał pokrywać różnicę pomiędzy wartością rynkową a zwaloryzowaną wartością wkładu mieszkalnego. Nowa ustawa rezygnuje z uzupełnienia wkładu budowlanego. Do własnego mieszkania trzeba będzie dopłacić, jeśli spółdzielnia korzystała z pomocy publicznej, ale tylko tę część umorzenia kredytu podlegającą odprowadzeniu przez spółdzielnię do budżetu państwa. Ta dopłata wyniesie od kilkunastu do kilkuset złotych. Dotyczy to ponad 900 tys. mieszkań w Polsce.

Proces uwłaszczenia został też radykalnie przyspieszony. Zarządy spółdzielni mają obowiązek dokonać przekształcenia w ciągu 3 miesięcy od złożenia wniosku, po wcześniejszym uregulowaniu wszystkich

zobowiązań w stosunku do spółdzielni, jak było to do tej pory, ale już pod rygorem kary ograniczenia wolności lub grzywny. Na sankcje karne narażeni zostają także członkowie zarządu jeśli odmówią udostępnienia spółdzielcom dokumentów, np. potrzebnych do uwłaszczenia, do sprawdzenia gospodarki finansowej czy przychodów spółdzielni.

Kolejna zmiana przyjęta przez Sejm przewiduje, iż w skład rady nadzorczej nie będą mogły wchodzić osoby będące pracownikami spółdzielni. Członkiem rady nie będzie można być dłużej niż przez dwie kolejne jej kadencje.

Przeciw patologii

Ustawodawcy podkreślają, że wprowadzone zmiany są potrzebne, aby rozwiązać problemy spółdzielczości mieszkaniowej. Jak publicznie podkreśla Alfred Domagalski prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielców, „Trzeba umiejętnie zidentyfikować przyczyny kłopotów i nieprawidłowości występujące w spółdzielniach i dopiero wówczas dobierać właściwe instrumenty prawne”. We wspomnianym liście do posłów i senatorów Krajowa Rada Spółdzielców pisze, że jest za zmianami, ale „spółdzielczość musi zachować jednak swoją odrębność wynikającą z zasad i wartości stanowiących podstawę jej działania”. W liście tym podkreślono również, że „środowisko spółdzielcze jest zainteresowane oczyszczeniem atmosfery, poprawą klimatu wokół sektora spółdzielczości”. W ten sposób zwrócono uwagę na problemy ochrony idei działania spółdzielczości i ochrony własności spółdzielczej jako jedynej własności majątku wszystkich członków danej spółdzielni. Nie dotyczy to tylko mieszkań, ale także całej infrastruktury technicznej spółdzielni. Państwo nie powinno ingerować we własność członków spółdzielni i sprzeciwiać się zasadom określonym w konwencji Międzynarodowego Związku Spółdzielczości.

Po wprowadzeniu ustawy trzeba mieć nadzieję, że wszystkie zmiany spełnią swoje zadania, a spółdzielnie nie zostaną zniszczone. □

Nie przegap okazji

Masz kłopoty z płatnościami czynszowymi? Skorzystaj z DODATKU MIESZKANIOWEGO !

Wymagane dokumenty:

Aby otrzymać pomoc w formie dodatku mieszkaniowego należy złożyć wniosek o jego przyznanie (wniosek posiada każda administracja osiedla), deklarację o wysokości dochodów za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi dochody za w/w okres.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

1. Najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
2. Członkom spółdzielni mieszkaniowych zamieszkujących na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
3. Osobom zajmującym lokale mieszkalne w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom 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 lub socjalny.

Dodatek mieszkalny przysługuje osobom,

jeśli **średni** dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza :

- ⇒ 1.045,00 zł - jeżeli lokal zajmuje jedna osoba,
- ⇒ 2.46,83 zł - jeżeli lokal zajmuje więcej osób.

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

Ponadto zwiększa się powierzchnię o 15 m² dla osoby o orzeczonej niesprawności uzyskanej z ZUS-u przed październikiem 2004 r.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na

okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

W wypadku stwierdzenia, że osoba której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się w drodze decyzji administracyjnej do czasu uregulowania zaległości.

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

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest także wtedy, gdy powierzchnia użytkowa mieszkania przekracza wyznaczony metraż o 30%. Stanowi to tak zwane ustępstwo określone w ustawie. Powierzchnię normatywną można zwiększyć także o 50%, jeśli powierzchnia użytkowa (czyli pokoiów i kuchni) nie przekracza 60%. Na przykład pewna osoba mieszka wraz z synem w lokalu o powierzchni 48.07 m². Powierzchnia normatywna na dwie osoby określona w ustawie wynosi 40m². Jednak ta sama ustawa przewiduje ustępstwa, więc powierzchnię normatywną można zwiększyć o 30%.

Zakładając, że czynsz wynosi na osobę 287.93 zł, to musimy ten czynsz przeliczyć tak, jakby mieszkanie liczyło 40 m². Daje to kwotę 239.59 zł. Jednak dodatek mieszkaniowy nie pokrywa całego czynszu. Ta przykładowa osoba musi zapłacić 12% czynszu, co nazywa się wkładem własnym, który wyniesie 86.53 zł. Dlatego też wysokość dodatku mieszkaniowego przyznanego tej osobie wyniesie 153.06 zł.

Oprócz czynszu możemy także uwzględnić inne wydatki, jak na przykład należność za ogrzewanie czy też ciepłą wodę, pod warunkiem, że budynek wyposażony jest w centralną

kotłownię. Jeśli jednak budynek nie posiada tego, można dostać podobne świadczenie w formie ryczałtu, który oblicza się od 1 kilowatogodziny.

Odrobina statystyki

Wstyczniu tego roku zostało wydanych 302 nowych decyzji, jednak dodatek mieszkaniowy przyznaje się na 6 miesięcy, więc każdego miesiąca z tej formy pomocy korzysta około 1800 rodzin. Natomiast w kwietniu kwota przeznaczona na dodatki wyniosła aż 312.271 zł. Na 1778 wniosków, które wpłynęły do MOPS w kwietniu, odrzucono 22. Tyle samo świadczeń wstrzymano. Wstrzymanie dodatku mieszkaniowego następuje, gdy wnioskodawca nie opłaca czynszu regularnie. O takim stanie rzeczy informuje MOPS zarządca budynku. Wnioskodawca dostaje wtedy decyzję, że jeśli w ciągu trzech miesięcy ureguluje powstałą zaległość, to zostanie mu przywrócone świadczenie. Jeśli osoba ta nie ureguluje zaległości w ciągu tego okresu, to może starać się o przyznanie dodatku ponownie pod warunkiem, że opłaci wszystkie należności za okres (wynoszący sześć miesięcy), na który dostał świadczenie. □

Kontrola na tak



Bogusław Budzyński

Jak by Pan ocenił swoją kadencję? Co od początku kadencji Rady zmieniło się na lepsze?

- W czerwcu 2006 r. objąłem stanowisko przewodniczącego Rady Nadzorczej. Poprzednio w tej Radzie pełniłem obowiązki przewodniczącego komisji inwestycyjno-eksploatacyjnej. Można powiedzieć, iż dopiero rozpoczynamy kadencję w zmniejszonym składzie osobowym Rady z 23 poprzednio do 13 osób obecnie. Pierwszym zadaniem jakie postawiliśmy sobie to analiza sposobu reagowania zarządów i kierownictwa ZAB. Na tę sprawę zostaliśmy nakierowani przez członków spółdzielni. Zgłaszali oni pisemnie lub ustnie zastrzeżenia do pracy tych kierownictw. Wnioski tej analizy dla zarządu i kierownictw ZAB nie były korzystne i myślę, że one nie będą się powtarzać. Do tematu będziemy systematycznie powracać także przy okazji badania stosowanej polityki premiowania. Rada w bardzo szczegółowy sposób zajęła się też sprawą przetargów na roboty budowlane, roboty remontowe i przeglądy. Tę ostatnią czynność udało się nam scedować na własne służby konserwatorskie. Oznacza to, że robimy to własnymi siłami. Wielu naszych konserwatorów zostało doszkołonych. Użytkowało stosowne uprawnienia. Szacujemy, że pozwoli to zaoszczędzić około 300 tysięcy złotych. Kolejną ważną sprawą było powołanie inspektora nadzoru technicznego i budowlanego, który przejął nadzór nad systemem dociepleń prowadzonych w całej spółdzielni oraz przeglądów jedno i

rozmowa z Bogusławem Budzyńskim, przewodniczącym Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

pięciorocznych przeglądów budowlanych. Dodatkowo będzie on prowadził kontrolę nad ważniejszymi robotami budowlanymi w spółdzielni. Wprowadzono też instytucjonalną kontrolę wewnętrzną w GSM. Funkcję taką pełni Henryk Oboza. Jego kontrola przyniosła wymierne korzyści dla spółdzielni. Ogólnie wszystkie nasze czynności w 2006 roku sprowadzały się do kontroli wydawania środków finansowych spółdzielni.

Jaka sprawa bądź sprawy są dla Was priorytetem?

- Pragniemy utrzymać trwające od dwóch lat tempo termorenowacji budynków. Fizycznie przewidujemy zakończenie tego zakresu robót w 2008 roku. Dziś dzięki temu, że mamy prawie 80% budynków ocieplonych, koszt centralnego ogrzewania znacznie się obniżył pomimo znacznego wzrostu cen energii cieplnej. Następną sprawą, nad którą usilnie pracujemy to sprawa windykacji należności. Prowadzona do tej pory działalność windykacyjna przyniosła określone korzyści poprzez spłatę długów. Dość znacznie spadły wielomiesięczne zadłużenia. Ciągłe jednak zadłużenie spółdzielców to około 4 milionów złotych. Naszych praw, co jest dla nas bardzo przykre, musimy dochodzić poprzez postępowania sądowe, egzekucyjne, a także przez sądowy nakaz sprzedaży mieszkania. W najbliższym czasie pójdą do licytacji dwa mieszkania byłych członków spółdzielni.

Dlaczego spółdzielcy nie płacą czynszów?

- W Grodzkiej Spółdzielni jest około 40 spółdzielców, którzy rzeczywiście nie mają na płacenie bieżących czynszów. W takich wypadkach bardzo indywidualnie podchodzimy do każdej sprawy, aby nie robić znaczącej krzywdy ludziom, którzy są w naprawdę trudnej sytuacji. Jest wielu spółdzielców, którzy mogliby płacić należności czynszowe, a tego z różnych względów nie robią. Nie wykonują więc podstawowych obowiązków jakie nakłada na nich przynależność do spółdzielni.

Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa skierowała też sprawy do sądu przeciwko miastu Nowy Sącz. Czy mógłby Pan przybliżyć tę kwestię?

- Kolejna bardzo ważna kwestia to właśnie sprawa windykacji od Urzędu Miasta Nowego Sącza. W 2006 roku zapadły pierwsze decyzje o należnych środkach z Urzędu Miasta na lokale, które zostały objęte eksmisją. Urząd Miasta nie potrafił zapewnić mieszkań socjalnych. W takiej sytuacji zostaliśmy zmuszeni pozwać miasto jako gminę, na której ciąży obowiązek zapewnienia lokali socjalnych. Sprawy te są w trakcie wykonywania. Obecnie rodzin, które powinny dostać lokal socjalny jest 21. Samo zadłużenie, gdzie mamy zasądzone kwoty od miasta, przekracza 250 tysięcy złotych. Mamy deklarację prezydenta Nowego Sącza, że w 2007 roku otrzymamy 10 lokali zastępczych celem przeprowadzenia eksmisji. Doszło do pewnego porozumienia z miastem, aby nie podwyższać kosztów sądowych. Na podstawie tego porozumienia miasto zaczęło, w sposób bardzo nieśmiały, przekazywać pewne kwoty do spółdzielni.

W ostatnim roku w GSM przeprowadzono kilka zmian. Czy w związku z tym spółdzielcy nie muszą obawiać się podwyżki czynszu?

- Absolutnie nie! Pomimo zmian organizacyjnych i przejęcia przeglądów technicznych przez spółdzielnię na 2007 rok nie przewidujemy podwyżki świadczeń czynszowych. Możliwe są podwyżki, ale nieznaczne, czynszu za lokale użytkowe, w tym garaże. Trzeba zaznaczyć, że wprowadziliśmy indywidualne rozliczenie każdej nieruchomości.

Czy można powiedzieć, że teraz spółdzielcy mają pewność, że płacą tylko i wyłącznie za siebie?

- Jak najbardziej tak. Taka jest pewność i ciągle dążymy do tego, żeby środki zebrane z jednej nieruchomości wracały na tę nieruchomość. →

Jak mniej płacić za ciepło ?

⇒ **Jakich prac remontowych mogą się spodziewać spółdzielcy w najbliższym czasie?**

- Chcemy dokończyć sprawę docieplenia budynków i wymiany stolarki okiennej. Myślimy też o zmianie bram wejściowych do budynków, które obecnie są w bardzo złym stanie technicznym. Chcemy, aby wejścia do budynków były przyjemniejsze, bramy lekkie o nowszych konstrukcjach. Rozważamy zajęcie się zdecydowaną poprawą techniczno-estetyczną klatek schodowych, piwnic, chodników, zieleni i oświetlenia wewnątrz osiedli.

Skąd pieniądze na ten cel?

- Nie powinniśmy sięgać tylko do kieszeni spółdzielców dlatego podejmujemy próby korzystania ze środków Unii Europejskiej zarówno na rewitalizację jak i inne zadania związane z poprawą warunków zamieszkania ludności. Zamierzamy również zwrócić się do władz miasta o rozważenie możliwości wspólnego inwestowania niektórych zadań w osiedlach spółdzielczych. Wszystko po, aby osiedla stawały się piękniejsze, aby przybywało nowych chodników, miejsc parkingowych oraz żeby stały się bezpieczne.

A jakie są plany Rady na najbliższy okres?

- Przede wszystkim chcemy dokończyć zaczęte prace remontowe. Termoocieplenie budynków pozwoli na ograniczenie kosztów centralnego ogrzewania. Kolejną kwestią, którą chcemy dalej prowadzić to sprawy przekształceń mieszkań z własnościowego, spółdzielczego prawa do lokalu na wyodrębnioną własność. Czekamy też na nową ustawę sejmową, która ma wprowadzić zmiany w tej kwestii. Chcemy też zrobić gruntowną modernizację lokali użytkowych. Planujemy też wybudować nowy budynek mieszkaniowy, ale to perspektywa lat 2009 – 2010.

W ostatnich latach nastąpił w Polsce znaczny wzrost cen podstawowych nośników energii. Już dziś największą pozycją w kosztach użytkowania mieszkania stanowią opłaty za ciepło i ciepłą wodę. A trzeba wiedzieć, że ceny tych nośników jeszcze będą wzrastać.



Oszczędności kosztów energii związanych z ogrzewaniem budynku można uzyskać w kilku sektorach m.in. :

1. Źródło ciepła

W tym sektorze oszczędności energetyczne zależą od dostawcy ciepła. Oszczędności te można uzyskać na kilka sposobów, m.in. poprzez zastępowanie starych kotłów nowymi, poprzez zastosowanie automatycznych regulacji źródeł ciepła, poprzez wymianę pomp ciepła itp.

2. Modernizacja węzłów cieplnych

Spółdzielnia dokonała w 100 % modernizacji węzłów cieplnych.

3. Transport ciepła

Zmniejszenie strat ciepła można osiągnąć poprzez poprawę izolacji wszystkich rurociągów i przewodów cieplnych i na przesyłce i wewnątrz budynków.

4. Przegrody zewnętrzne

To docieplanie ścian zewnętrznych i dachów oraz wymiana stolarki budowlanej. W tym procesie GSM jest znacznie zaawansowana. W trzech administracjach tj. ZAB-1, ZAB-2 i ZAB-4 zaawansowanie wymiany stolarki jest na poziomie blisko 80 % i powinno zakończyć się w najbliższych 3 latach. Łącznie wykonano wraz z 2006 r. 256 tys. m² dociepleń ścian co stanowi prawie 81 % zadania ogółem. Pozostało jeszcze 40 budynków o powierzchni 61 tys. m² do dociepleń. Z tego w 2007 r. zostanie wykonane 21 budynków o powierzchni ok. 33 tys. m². Szczególnie intensywne są prowadzone roboty w ostatnich latach. I tak w 2005 i 2006 r. ocieplono łącznie 57 budynków o powierzchni prawie 77 tys. m². co stanowi prawie 25 % zadania, wartość tych robót to prawie 7,6 mln zł.

Potrzebna mniejsza moc

Szeroki zakres zrealizowanych robót termomodernizacyjnych spowodował wystąpienia GSM o zmniejszenie mocy zamówionej. W ostatnich latach (2005 i 2006) Zarząd wystąpił do MPEC i dokonał zmniejszenia mocy o prawie 7,2 MW. W tych latach dokonywana była kompleksowa analiza wszystkich obiektów na podstawie zużycia ciepła za ostatnie

4 sezony. Gdyby Spółdzielnia zlecała analizę 290 obiektów pod kątem mocy zamówionej dla potrzeb c.o. oraz ciepłej wody byłby to koszt rzędu kilkunastu a może kilkudziesięciu tysięcy złotych za sezon. Opracowania te zostały wykonane przez Zarząd we własnym zakresie już dwukrotnie bez dodatkowych wydatków. Zmniejszenie mocy zamówionej spowodowało zmniejszenie opłat z tego tytułu za c.o. za ostatnie 2 lata w wysokości ok. 1,1 mln zł.

Płać mniej

Także mieszkańcy mogą płacić mniej za ciepło. Wystarczy, że zmienią swoje nawyki, dotyczące użytkowania ogrzewania i będą przestrzegać kilku prostych zasad:

- zakręcać zawory w grzejnikach podczas wietrzenia pomieszczeń
- wietrzyć krótko, a intensywnie
- nie zasłaniać grzejników zasłonami czy meblami
- utrzymywać stałe temperatury w pomieszczeniach.

Ważna termorenowacja

Z chwilą uwolnienia cen energii i wzrostu kosztów utrzymania mieszkań, termorenowacja stała się nieodzowna. Jest ona ważna też z kilku innych powodów: zasoby surowców energetycznych kurczą się, energia drożeje, a substancje szkodliwe powstające przy jej produkcji zagrażają atmosferze.

Bezpośrednią korzyścią termomodernizacji budynków odczuwaną przez mieszkańców jest oszczędność zużycia energii. Jest to korzyść stała na przestrzeni wielu lat. Zmniejszają się bowiem straty ciepła, zmniejszają się koszty i poprawiają warunki użytkowania mieszkań.

Łączna wartość robót termomodernizacyjnych to prawie 37 mln zł. Łączne składki wg. stawki którą wpłacamy od 1997 r. to ponad 22 mln zł. Brakujące środki zostały uzupełnione środkami z dotacji, wpłat własnych na zawory termostatyczne, zwrotu środków za c.o. oraz środkami z przekształceń mieszkań. Powyższe zasady finansowania były przedmiotem wielu rozpraw wewnątrzspółdzielczych ale i również sądowych. Ostatecznie wyroki które zapadły w tych sprawach uznały je za prawidłowe. Ponieważ środki z przekształceń mieszkań powinny zasilać fundusz remontowy powstało wewnętrzne zadłużenie między funduszami remontowym i termorenowacyjnym w wysokości w tym momencie ok. 5,5 mln zł. I tak to jest od początku prac, że budynki w których wykonano prace termomodernizacyjne mają zadłużenie, płacą je a odzyskiwane w ten sposób środki są przeznaczane na wykonanie kolejnych robót w następnych budynkach. Stopniowo część środków powinna wrócić na fundusz remontowy z przeznaczeniem na roboty remontowe, a głównie na przyspieszenie wymiany stolarki okiennej.

Segregujmy śmieci!

Już niedługo w osiedlach należących do Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej pojawią się kolorowe kontenery do segregacji śmieci. Na początek będą to pojemniki: jeden na plastik i szkło, a drugi na makulaturę. Będzie to możliwe dzięki umowie jaką spółdzielnia podpisała z Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych Empol z Tylmanowej, na mocy której Spółdzielnia nie będzie płacić za wywóz posegregowanych w kontenerach odpadów. Im więcej będziemy zatem segregować śmieci, tym mniej będziemy za nie płacić i jednocześnie będziemy bardziej ekologiczni! Umowa obowiązuje do 2009 roku.



Oferta przetargowa firmy Empol była najkorzystniejsza dla GSM. Zarząd spółdzielni wyliczył, że w ciągu trzech lat uda się zaoszczędzić nawet do 500 tysięcy złotych. Dzięki segregacji śmieci zmniejszymy też szkodliwość niepotrzebnego plastiku i szkła dla środowiska.

Ponowne wykorzystanie

Dzięki sortowaniu śmieci szkło i plastik będą mogły być ponownie wykorzystane. W ten sposób zmniejszy się ich szkodliwość dla środowiska i przyłożymy rękę do oszczędzania zasobów naturalnych surowców. Zaoszczędzimy też pieniądze i energię oraz udowodnimy, że odpowiedzialność i rozsądek nie jest nam obcy. Trzeba zauważyć, że produkcja nowych dóbr z materiałów pochodzących z odzysku pochłania

nia znacznie mniej energii. Mniejsze zużycie energii pozwala zredukować problemy będące skutkiem ubocznym jej wytwarzania. Chodzi tu między innymi o: zanieczyszczenie powietrza, kwaśne deszcze i zagrożenia związane z efektem cieplarnianym. W procesie recyklingu ze szkła po rozkruszeniu produkuje się nowe szkło (na opako-

duje się torby foliowe, a z twardego materiały izolacyjne.

Co i gdzie

Do kontenerów przeznaczonych na szkło należy wrzucać zarówno kolorowe jak i białe szklane butelki i słoiki. Do pojemników tych nie wolno wrzucać szkła płaskiego np. szyb okiennych i samochodowych, szkła zbrojonego, lusterek, gdyż mają inną temperaturę topnienia od szkła opakowaniowego i nie stopią się razem z butelkami i słoikami. Do kontenerów na szkło nie wrzucamy też: szklanek, kieliszków, szkła kryształowego, naczyń żaroodpornych, ceramiki, żarówek, świetlówek, kineskopów i szklanych opakowań farmaceutycznych i chemicznych z jakąkolwiek pozostałością zawartości. Nie trzeba dokładnie myć ani czyścić z resztek etykiet czy zamknąć szkła przeznaczonego na recykling. Instalacje do czyszczenia stłuczki w hutach szkła poradzą sobie z takimi zanieczyszczeniami.

Era plastiku

Do pojemników na plastik wrzucamy: puste butelki plastikowe po różnych napojach, puste butelki plastikowe po kosmetykach i środkach czystości, plastikowe opakowania po żywności, folie i torebki z tworzyw sztucznych, a także czyste kanistry plastikowe. Do ponownego przetworzenia nie nadają się opakowania po medykamentach, butelki po olejach i smarach i opakowania po środkach chwastów i owadobójczych.

W innych miastach do osobnych pojemników wrzuca się też aluminiowe puszki, papier i produkty naturalne, które mogą zostać wykorzystane na kompost. □

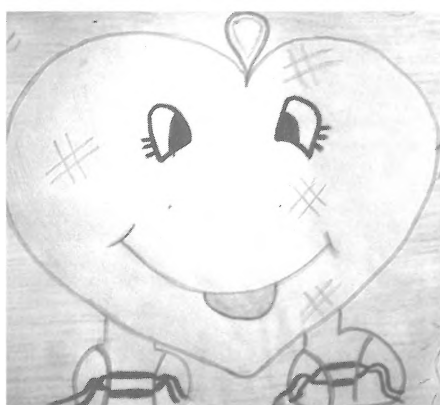
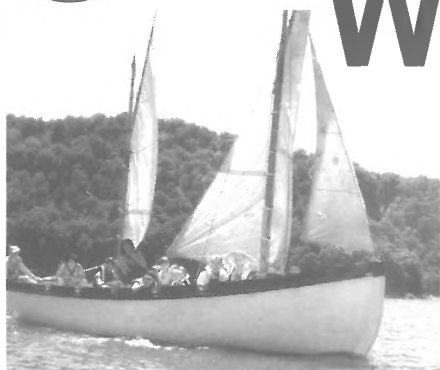
Czy wiesz, że:

- ⇒ butelka plastikowa rozkłada się od **50** do **100** lat.
- ⇒ w ciągu roku, każdy z nas generuje ok. **300** kg śmieci.
- ⇒ co piąty śmieć w naszym koszu to opakowanie.
- ⇒ każda tona odzyskanego szkła pozwala zaoszczędzić **1,2** tony piasku, sody i wapienia.
- ⇒ każda tona papieru z makulatury oszczędza **26,5** tys. litrów wody i **1,5** tys. litrów ropy.
- ⇒ statystyki podają, iż Polacy opróżniają rocznie **110** tys. ton butelek, a jedna tona to **25** tys. sztuk, z czego roczny odzysk to tylko **140** ton w skali kraju

dane: www.gajonet.pl . www.recykling.pl

wania) lub materiał wypełniający do betonu i termoutwardzalnego plastiku. Natomiast z miękkiego plastiku pro-

W klubowym stylu



Nie każdy wie, że Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi aż pięć klubów osiedlowych o dużym znaczeniu społeczno-wychowawczym. Mają one na celu zapewnienie opieki i rozrywki dzieciom z osiedli spółdzielczych, w sposób zorganizowany i pod nadzorem dorosłych opiekunów. Taka forma pomocy najmłodszym i młodzieży wpisana jest statutowo w działalność Spółdzielni. Niedawno, bo 24 kwietnia tego roku powstało Stowarzyszenie „Piaś” na rzecz Aktywnego Trybu Życia w Nowym Sączu.

Spółdzielnia prowadzi cały czas pięć klubów osiedlowych. Najbardziej znanym jest Klub „Piaś”, mieszczący się na osiedlu Millennium. Działalność placówki skupia się głównie na pracy z dziećmi i młodzieżą, dla których organizowane są zajęcia pozalekcyjne. Mogą one tam znaleźć również rozrywkę w okresie ferii i wakacji. Jednak dla seniorów również zapewnia się tam atrakcje, takie jak na przykład partyjka brydża, czy spotkanie zespołu „Romantyczni”. Warto wspomnieć, że „Piaś” organizuje także różne imprezy. Jedną z nich stanowi Dzień Dziecka, czyli festyn odbywający się na świeżym powietrzu, wypełniony grami, zabawami i konkursami. Podobno największą popularnością cieszy się rysunek na asfalcie, przeciąganie liny czy konkurs „Śpiewać każdy może”. Warte uwagi są także pokazy umiejętności bokserów z sekcji bokserskiej „Superfighter”, której treningi odbywają się na terenie Klubu „Piaś”. Placówka współorganizowała w maju także konkurs plastyczny dla dzieci i młodzieży pod hasłem „Nie chcemy patologii, chcemy żyć bezpiecznie”. Pomocą dla członków rodzin patologicznych ma się zająć także Stowarzyszenie „Piaś”, którego jeden z celów stanowi właśnie otaczanie opieką rodzin dysfunkcyjnych oraz ubogich. Poza tym Stowarzyszenie „Piaś” pragnie promować aktywny wypoczynek poprzez organizowanie m.in. wycieczek krajoznawczych.

Na osiedlu Barskie spółdzielcy prowadzą aż dwa kluby. Jeden z nich, znajdujący się przy ulicy Westerplatte, „Bajka”, zapewnia wiele ciekawych form spędzenia czasu wolnego dla dzieci, jak również dla seniorów. Można tam zagrać w tenisa stołowego, w grę zręcznościową „piłkarze” lub w inne gry planszowe. Dla rozwijania zainteresowań najmłodszych, istnieją tam kółko zainteresowań

poezją oraz plastyką. Dla osób starszych bardziej interesujące okazać się mogą kółko szachowe oraz klub seniora. W ramach działalności Klub „Bajka” prowadzi także kurs kaligrafii języka japońskiego oraz kurs języka angielskiego. Za tego rodzaju zajęcia pobierana jest symboliczna opłata.

Przy ulicy Armii Krajowej działa Klub „Alf”, w którym przez cały tydzień można skorzystać ze świetlicy środowiskowej. Prowadzone są tam podobne kółka zainteresowań jak w „Bajce”, jednak panie mogą tam także uczęszczać na aerobik. Poza tym przy klubie funkcjonuje szkoła muzyczna. Można tam uczestniczyć także w bezpłatnych imprezach okolicznościowych takich jak Dzień Dziecka, Dzień Seniora czy w turniejach szachowych lub tenisa stołowego.

Warto także wspomnieć, że przy ulicy Kołłątają znajdują się aż dwie placówki podlegające Grodzkiej Spółdzielni. Pierwsza to Osiedlowy Dom Kultury, przy którym działa Świetlica Profilaktyczna – Wychowawcza. W świetlicy tej można znaleźć pomoc w nauce, organizuje się tam też zajęcia i rozrywkę podczas ferii zimowych i wakacji. Natomiast w Osiedlowym Domu Kultury odbywają się zajęcia zespołu regionalnego „Dunajcowe Dzieci”. Poza tym spotykają się tam członkowie Klubu Seniora. Co ciekawe, placówka zapewnia również aktywny wypoczynek na terenie Ogródka Jordanowskiego, gdzie znajduje się boisko do gry w piłkę nożną, siatkową, plażową oraz koszykówkę. Warto wspomnieć tu o współuczestnictwie placówki w realizacji programów wymiany międzynarodowej. W ramach działalności Spółdzielni Grodzkiej powstał także niedawno również podobny do wyżej wspomnianych klub na osiedlu Wojska Polskiego. □

Konsekwencja i cierpliwość

Jest szereg spraw, które chciałbym zasygnalizować jako istotne w tym momencie dla Spółdzielni. Należy zauważyć, że zarządzanie Spółdzielnią w obecnym czasie nie jest łatwe. Szereg zmian ustawowych – nie tylko w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych – wymaga stałej uwagi. Można powiedzieć, że poziom tych zmian jest różny, a doświadczenie nie jest tym, co dzieje się z tobą czy wokół ciebie, lecz – jak to interpretujesz.



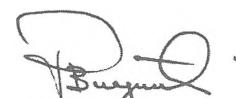
Już od 17 lat proponuje się kolejne nowelizacje ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wszystkie są pod hasłami „naprawy dla dobra członka”. Efektem tych napraw jest często różnicowanie praw członków, to powoduje że szereg zapisów jest zaskarżanych do Trybunału Konstytucyjnego. Ten orzeka o ich niezgodności z konstytucją i sprawa zaczyna się po pewnym czasie od nowa. Są zmiany, jak np. w ustawie o ochronie praw lokatorów, pozwalające spółdzielni wystąpić do gminy (miasto Nowy Sącz) o odszkodowanie w związku z niedostarczeniem lokalu socjalnego, ale również pojawia się nowa ustawa o spółdzielniach, która ogranicza działania windykacyjne w stosunku do osób, które nie płacą czynszu do 6 miesięcy!!! Jest ochrona dłużnika, ze szkodą dla uczciwie płacących.

W innym miejscu w tym biuletynie piszemy, jak dużo wykonaliśmy ze środków z przekształceń mieszkań. Trzeba dodać, z korzyścią dla wszystkich. Teraz ogranicza się te środki, a tym samym spowalnia procesy remontowe i termomodernizacyjne. Ze szkodą szczególnie dla tych budynków, które oczekiwały na te roboty.

Oceniając krótko aktualną sytuację w Spółdzielni, trzeba zasygnalizować kilka spraw:

1. Obecny stan finansowy Spółdzielni jest dobry. Zobowiązania są regulowane w terminie, nie występują odsetki karne.
2. Pracująca w Spółdzielni załoga to w większości dobrzy i doświadczeni fachowcy. Trudno by było stwierdzić, że ktoś nie potrafi wykonać określonej usługi. Innym problemem jest, jak to wykona, ale to podlega typowej ocenie zaangażowania w pracy.
3. Spółdzielnia w przyszłym roku będzie obchodziła swoje 50-lecie. W tym okresie zapewniła potrzeby mieszkaniowe wielu tysiącom mieszkańców Nowego Sącza, dzisiaj mieszka w naszych zasobach prawie 30 tys. mieszkańców.
4. W 2007 roku, zgodnie z porozumieniem z prezydentem miasta Nowego Sącza otrzymamy od miasta 10 lokali socjalnych. To w znaczący sposób pozwoli rozwiązać wręcz patologiczne sytuacje. W maju tego roku otrzymaliśmy już 4 lokale. Będzie więcej eksmisji.
5. Nasze osiedla były wznoszone w czasie, gdzie poziom motoryzacji był niski. Dzisiaj w związku z brakiem miejsc parkingowych, przystępujemy do opracowań projektowych zwiększających ilość miejsc parkingowych przeznaczonych dla członków Spółdzielni.
6. Dokonujemy uporządkowania spraw terenowych.
7. Dokonujemy uporządkowania hipotek.
8. Należy dostosować place zabaw do nowych wymagań technicznych.
9. Likwidacja zwolnienia podatkowego, które obowiązuje od 2007 r. od osób prawnych w zakresie dochodów spółdzielni, wymusza wprowadzenie szeregu rozwiązań zarówno w zakresie księgowym jak i technicznym.

Jak widać, nie brakuje zagadnień, które muszą być rozwiązywane.



Wiesław Bagnicki
Prezes Zarządu GSM

**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 Nakład: 9050 egzemplarzy Druk: Drukarnia Kwadrat



RESTAURACJA
Basztowa

ul. Lwowska 43
33-300 Nowy Sącz

Tel. 018-441-82-35

Organizujemy
przyjęcia okolicznościowe

- ✓ Pełna obsługa
- ✓ Konkurencyjne ceny
- ✓ Regionalne przysmaki



niezmiennie najlepsze od 16 lat!

Wypożyczalnia przyczep i lawet

- ♦ nowe przyczepy jedno i dwuosiowe
- ♦ z hamulcem ręcznym i najazdowym
- ♦ z planką lub bez planki
- ♦ ładowność od 500 kg do 2000 kg
- ♦ nowe lawety dwuosiowe do 5 m i 2800 kg



Stacja AUTOGAZ ul. Podegrodzka 11 Nowy
Sącz - Chelmiec ☎ 018-440-46-15

Stacja AUTOGAZ Gołkowice Dolne 181
☎ 018-440-75-74

☎ 602-522-681

oferujemy montaż haków holowniczych

CZYNNE 7 DNI W TYGODNIU CAŁĄ DOBĘ

do **lokata**
roku

%

Do wygrania wycieczki zagraniczne!

,15



SKOK STEFCZYKA

NOWY SĄCZ, ul. Rynek 30, tel. 018 449 04 66-68

www.skokstefczyka.pl

infolinia: 0 801 600 100 (koszt wg taryfy operatora) lub 058 782 93 00



Akademię Liceum i Gimnazjum
im. Króla Bolesława Chrobrego
w Nowym Sączu



Ucz się z najlepszymi!

<http://akademickie.wsb-nlu.edu.pl>

**NAJWYŻSZE WYNIKI EGZAMINÓW W POLSCE!
NAJWYŻSZE MIEJSCA W RANKINGACH SZKÓŁ!**



**JESTEŚ DOBRY,
ZOSTANIESZ PRZYJĘTY JUŻ DZIŚ!**

Akademię Liceum i Gimnazjum

im. Króla Bolesława Chrobrego

w Nowym Sączu ul. Jagiellońska 63, tel. 018-442-31-06

WWW.NASZBESKID.PL

ŚWARNIE KREŚLIMY

NaszBeskid

Niezależny miesięcznik Ziemi Sądeckiej

Wiesz o czymś interesującym? Niepokoją cię pewne sprawy?
Skontaktuj się z nami! Tel. redakcyjny: 018-440-76-65
Gwarantujemy pełną anonimowość. Piszemy zawsze bez cenzury.



Pytaj o nas na początku każdego miesiąca w kioskach z prasą

Język angielski

tłumaczenia przysięgłe
tłumaczenia specjalistyczne



☎ 601-366-487

Wyjeżdżasz do Anglii, Szkocji lub Irlandii?
Zabierz ze sobą przetłumaczone świadectwo pracy, dokument
poświadczający bezkolizyjną jazdę, dyplomy, certyfikaty i referencje!
Krótkie terminy, konkurencyjne ceny!

pożyczka od serca

przykładowe raty

kwota pożyczki	okres	rata pożyczki
3 000 zł	1 rok	263,09 zł
3 000 zł	3 lata	98,96 zł
3 000 zł	6 lat	64,29 zł

RRSP dla kwot i okresów przedstawionych w tabeli oraz przy maksymalnych obniżkach dla stałych klientów waha się od 16,17% do 21,06%.

Każdy dostanie wyższą kwotę,
niż się spodziewa!

 SKOK STEFCZYKA

NOWY SĄCZ, ul. Rynek 30, tel. 018 449 04 66-68

www.skokstefczyka.pl

infolinia: 0 801 600 100 (koszt wg taryfy operatora) lub 058 782 93 00



Nowosądecki Inkubator Przedsiębiorczości oferuje:

- **Doradztwo i pomoc w rozpoczęciu oraz prowadzeniu własnej działalności gospodarczej:** Usługi konsultingowe - doradztwa ekonomiczne, prawne, księggowe, biznesowe; Usługi szkoleniowe i warsztaty przedsiębiorczości; Szkolenia z zakresu funduszy Unii Europejskiej; Usługi biurowe - fax, ksero, sala komputerowa wraz z dostępem do internetu; Pomoc w nawiązywaniu kontaktów gospodarczych; Pomoc w przygotowaniu wniosków o dofinansowanie z Funduszy Unijnych.
- **Doradztwo osobom poszukującym pracy w tym pomoc w przygotowaniu dokumentów aplikacyjnych.**
- **Najem pomieszczeń:** Pomieszczenia biurowe o powierzchni od 13 do 18m² z dostępem do sieci internetowej; Pomieszczenia magazynowo - usługowo - produkcyjne o powierzchni od 30 do 200m²; Preferencyjne ceny najmu - od 5 zł do 12 zł netto za 1m².
- **Najem Sali konferencyjnej o powierzchni 140m², ilość miejsc 50:** do wykorzystania, nagłośnienie, projektor multimedialny, rzutnik, flipchart, Audio-Video (w razie potrzeby udzielamy pomocy w zakresie organizacji szkoleń, warsztatów, konferencji).

☎ (018) 442 35 68, (018) 442 35 69

✉ sekretariat@inkubator.nowysacz.pl

🌐 www.inkubator.nowysacz.pl

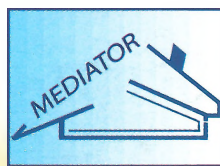
Zapraszamy do naszego biura ul. Wyspiańskiego 13 w Nowym Sączu, pon - pt. w godz. 8.00 - 16.00

AGENCJA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI



Rynek 15 (w podwórzu)
33-300 Nowy Sącz
tel./fax. (018) 44 22 303
tel. (018) 44 22 503
e-mail: zgoda@kns.pl

licencja zaw. nr 1601



Plac Św. Kazimierza 3/5
(obok Banku Śląskiego)
33-300 Nowy Sącz
tel./fax. (018) 442 23 81
tel. (018) 443 43 90
e-mail: mediator@kns.pl

licencja zaw. nr 1221

NIERUCHOMOŚCI NOWY SĄCZ I OKOLICE

KREDYTY: HIPOTECZNE, KONSOLIDACYJNE,
GOTÓWKOWE POD ZASTAW

Oferty: www.zgoda.kns.pl www.nieruchomoscinowysacz.pl