



BIULETYN INFORMACYJNY

wydanie bezpłatne

nr 1/2003

ISSN 1643-5087



HPSP

GORZKÓW
NOWY SĄCZ

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

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

Hej



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

- spożywczej
- przemysłowej
- dziewiarsko-pończosznicznej
- materiałów budowlanych



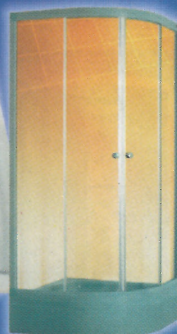
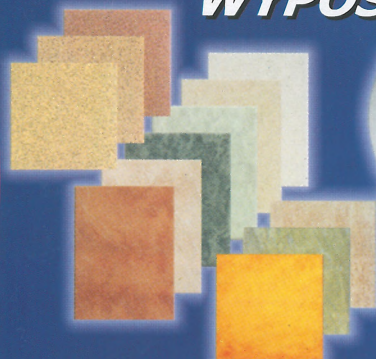
PŁYTKI CERAMICZNE WYPOSAŻENIE ŁAZIENEK

BIEGONICE



SKŁADY

33-300 NOWY SĄCZ
ul. Węgierska 144 H
tel. (018) 44-29-129
fax (018) 44-29-469
biuro@biegonice-sklady.com.pl
www.biegonice-sklady.com.pl



- ✓ płyty Rigips, gipsy, kleje, tynki, docieplenia, papy, lepiki, folie
- ✓ dachówki ceramiczne, cegły klinkierowe, systemy kominowe



UNIQA

Towarzystwo Ubezpieczeń S.A.

33-300 Nowy Sącz, ul. Kościuszki 1
tel/fax (018) 444 26 65

e-mail: przedstawicielstwo.nowy.sacz@uniqa.pl

FOLIE OKIENNE

montujemy w domu, w biurze, w samochodzie

ANTYWŁAMANIOWE

PRZECIWSŁONECZNE

SZYBY SAMOCHODOWE

osobowe, dostawcze, ciężarowe, autobusy

SZYBERDACHY / gwarancja 5 lat/

SPRZEDAŻ I FACHOWY MONTAŻ



“jk” Nowy Sącz, ul. Emilii Plater 19A, tel. 443 68 40

“AB” Gorlice, ul. 11-go Listopada 34, tel. 353 65 29



TERMOMODERNIZACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH GRODZKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

STAN OBECNY:

Termomodernizacja to proces poprawiania stanu technicznego budynku, którego efektem końcowym ma być zmniejszenie zapotrzebowania ciepła potrzebnego do jego ogrzania. Wysokie koszty ogrzewania są rezultatem nadmiernego zużycia energii, które jest wynikiem budowania w ubiegłych dziesięcioleciach mieszkań w złym stanie technicznym, praktycznie bez izolacji termicznej.

Zasoby mieszkaniowe Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej powstały w okresie lat 1959-1992 a tylko 3 budynki, które powstały w latach 1995-2001 zostały zrealizowane w najnowszych technologiach.

Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych to:

- docieplanie ścian zewnętrznych, stropów, dachów,
- wymiana okien, drzwi,
- likwidacja mostków termicznych czyli miejsc nie izolowanych (przemarzanie, wykraplanie się pary wodnej),
- uszczelnianie miejsc, w których następuje nadmierna infiltracja powietrza (spoiny, szpary, połączenia),
- kompleksowa modernizacja wewnętrznych instalacji grzewczych: przebudowa węzłów cieplnych z montażem licznika ciepła, automatyki regulacyjnej i pogodowej, zawory termostatyczne na kaloryferach, podzielniki kosztów,
- zmiany w instalacji ciepłej wody użytkowej (zawory regulacyjne, poprawa cyrkulacji).

Termomodernizacja nie tylko zmniejsza straty ciepła i zmniejsza koszty ogrzewania ale także poprawia warunki użytkowania mieszkań. Zapewnia właściwy dla człowieka mikroklimat pomieszczeń przy możliwie niższym zużyciu energii cieplnej (najniższych kosztach).

W budynkach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej dotychczas zostały wykonane następujące prace:

- pełna modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynkach (przebudowa węzłów cieplnych z ich opomiarowaniem)

montaż zaworów termostatycznych w mieszkaniach (praktycznie 100%) podzielniki kosztów. Zadania te zostały zrealizowane w okresie lat 1994-2000. Zamontowana na budynkach automatyka regulacyjna, automatyka pogodowa, wykonano wymienniki ciepła (ZAB NR 1, ZAB NR 2 i ZAB NR 4) zawory termostatyczne przyniosły ograniczenie zużycia ciepła w około 20-25%,

- docieplenie stropodachów i dachów zrealizowane w 100% w ZAB NR 1, ZAB NR 2, ZAB NR 3 i ZAB NR 4 (z wyjątkiem budynków ze strycharzami użytkowymi). Stropodachy w ZAB NR 5 zostały zrobione tylko w części,
- ściany zewnętrzne budynków zostały zrealizowane w następującym zakresie:

ZAB Nr 1 35.691 m² - 14 budynków w całości,
29 budynków częściowo,

ZAB Nr 2 28.772 m² - 19 budynków w całości,
10 budynków częściowo,

ZAB Nr 3 54.321 m² - 25 budynków w całości,
37 budynków częściowo,

ZAB Nr 4 6.835 m² - 7 budynków częściowo,

ZAB Nr 5 22.577 m² - 6 budynków w całości,
12 budynków częściowo,

**Łącznie 148.196 m² 64 budynki w całości,
95 budynków częściowo.**

Do docieplania pozostało na rok 2003 i lata następne: 155.277 m² w tym:

ZAB Nr 1 51.522 m² w tym 6 budynków w całości,

ZAB Nr 2 23.531 m² w tym 7 budynków w całości,

ZAB Nr 3 48.991 m² w tym 2 budynki w całości,
ZAB Nr 4 5.554 m²

ZAB Nr 5 25.678 m² w tym 3 budynki w całości.

Oszczędności z tytułu wykonanych prac termomodernizacyjnych.

W okresie lat 1997 - 2002 w wyniku zrealizowanych robót termomodernizacyjnych dokonano zmniejszenia mocy zamówionej w budynkach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu o **11.147.700 MW.**

Zmniejszenie mocy zamówionej spowodowało, że rachunki płacone przez Spółdzielnię MPEC Nowy Sącz liczone wg ceny MW z 2002 r. są mniejsze o **1.006.748,34 zł (rocznie)**. Miesięczna oszczędność z tytułu zmniejszonego zapotrzebowania na ciepło to kwota **83.896,50 zł.**

Natomiast zużycie energii cieplnej (tzw. opłata zmienna liczona w GJ na węzle cieplnym) w okresie lat 1999 - 2002 uległo zmniejszeniu o 23.202,90 GJ tj. o 11,7% przy porównywalnych średnich temperaturach okresu grzewczego.

Gdyby okres zimy 2001/02 był rozliczany przy docieplonych ścianach wszystkich budynków to oszczędności na kosztach zmiennych wyniosłyby 1.380.745 zł. Łącznie oszczędności na energii cieplnej kosztach ogrzania mieszkań mogą wynieść około 2,4 mln złotych rocznie. Warto pamiętać, że ceny energii cieplnej w okresie lat 1999 - 2001 wzrosły o ok. 13%.

Na terenie Nowego Sącza opłaty za ciepło w budynkach w których nie wykonano żadnych prac termomodernizacyjnych są wyższe średnio o 1 - 1,30 zł/m². Zatem koszt ogrzania takiego mieszkania jest wyższy o 600 - 780 złotych rocznie niż w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Poprzez proces docieplania ścian zewnętrznych budynków, wymianę stolarki okiennej zmierzamy do optymalnego ograniczenia kosztów ogrzewania mieszkań, zmniejszenia miesięcznego ryczałtu za ciepło (od I 2003 r. ryczałty zmniejszono o 0,10 - 0,20 zł/m², w 2002 r. zmniejszono o 0,05 - 0,10 zł/m²).

Utrzymanie dotychczasowego dobrego tempa docieplenia budynków będzie pozwalało zmniejszyć ryczałt za ogrzewanie mieszkań także w latach następnych. Oczywiście takie działanie pozwoli płacić mniejsze koszty przez okres 12-tu miesięcy z jednej strony, ale także z drugiej strony może przynieść zwroty mniejszych kwot przy corocznym rozliczaniu c.o.

Z przedstawionych informacji wynika, że est

najważniejszym zadaniem w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest kontynuacja procesu termomodernizacji.

TERMOMODERNIZACJA W 2003 r.

W wyniku wielomiesięcznych analiz i rozmów z wykonawcami prac dociepleniowych ustalono wstępnie, że w 2003 roku zostanie wykonane docieplenie budynków **na poziomie 10-11 tysięcy m² ścian**. Szczegółowy harmonogram dociepleń zostanie ustalony przy udziale Rad Osiedli i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

W wyniku rozmów z wykonawcami dociepleń ustalono nowe, bardzo korzystne stawki m.in.:

- docieplenie m² ściany pełnej (8 cm styropianu) 73,83 zł/m² brutto (w tym 7% VAT) poprzednia stawka 86 zł/m² brutto, **różnica 12,17 zł/m².**
- docieplenie m² ściany z otworami okiennymi (8 cm styropianu) 82,39 zł/m² brutto poprzednia stawka 96 zł/m² brutto - **różnica 13,61 zł/m².**
- docieplenie m² ściany pełnej z otworami okiennymi z zastosowaniem 8 cm wełny mineralnej 117,7 zł/m² brutto, poprzednia stawka 130 zł/m² brutto - **różnica 12,30 zł/m².**
- pozostałe stawki obniżono średnio 14-17%.

Ustalono, że cena m² docieplenia budynku obejmuje: wykonanie docieplenia ściany zgodnie z technologią, obróbki blacharskie (parapety, ogniomury, wiatrołapy), obróbka blacharska dachu z przyklejeniem papy wzdłuż budynku, malowanie cokołów i daszków nad wejściami (malowanie obejmuje przeszpachlowanie cokołu na ostro z dwukrotnym malowaniem farbą akrylową), malowanie daszków farbą ftalową, wzmocnienie narożników wypukłych kątownikiem perforowanym aluminiowym, ułożenie siatki (podwójne) do wysokości 2 m od podłoża, demontaż i montaż istniejących rur spustowych, dylatacja na budynkach (ułożenie narożników aluminiowych z wypełnieniem masą dylatacyjną (silikon dekarski), kratki wentylacyjne plastikowe mocowane na ściany.

Ustalony zakres prac dociepleniowych na 2003 rok jest dostosowany do możliwości płatniczych Spółdzielni.

Informacja o wdrożeniu Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych z 15.XII.2000 r. (z późn. zmianami)

Realizując przepisy Ustawy z 15.XII.2000 r. (z późn. zmianami) o Spółdzielniach Mieszkaniowych Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa wykonała następujące prace:

- w całości zakończono prace geodezyjne, wykonane operaty podziałów lub scalenia działek uzyskały decyzje o ich zatwierdzeniu przez Urząd Miasta Nowego Sącza oraz Urząd Miasta i Gminy Stary Sącz.
- w drodze przetargu wyłoniono firmy, które wykonały wyodrębnienia samodzielnych lokali z ustaleniem ułamkowych części gruntów i ułamkowych części nieruchomości wspólnych;
- w ZAB-II prace te wykonała firma ETA sp. z o.o. Nowy Sącz ul. Śniadeckich 8
- dla ZAB-I, III, IV i V prace te wykonało Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „LOCUM” s.c. Kraków ul. Zbylikiewicza 2/4.

Na podstawie wykonanych operatów wyodrębnienia samodzielnych lokali zostały złożone wnioski do:

- Wydziału A i NB Urzędu Miasta Nowego Sącza.
- Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu (dot. ZAB-IV) o wydanie zaświadczeń potwierdzających samodzielność wyodrębnionych lokali.

KONTYNUOWANE SĄ NASTĘPUJĄCE PRACE:

- wprowadzanie zmian w ewidencji gruntów (dotychczas wykonane w 50%)
- wprowadzenia zmian wynikających z wykonanych operatów geodezyjnych, zmian w ewidencji gruntów w księgach wieczystych
- przygotowanie do sporządzenia projektów uchwał Zarządu Spółdzielni określających przedmiot odrębnej własności, procesu powiadomienia o ich wyłożeniu do wglądu dla członków Spółdzielni

Ustawa o Spółdzielniach Mieszkaniowych nie określa terminów, w jakim należy złożyć wniosek o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego, garażu lub lokalu użytkowego.

Do dnia 21.05.2003 r. zostało złożonych 1.928 wniosków, w tym:

- 244 - przez osoby którym przysługuje lokatorskie prawo do lokalu
- 1561 - przez posiadających własnościowe prawo do lokalu
- 113 - przez posiadających garaż
- 10 - przez osoby posiadające lokal użytkowy.

W tym okresie zostało wycofanych 19 wniosków.

Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu we wrześniu 2002 roku wystąpił do Rady Miasta i Prezydenta Miasta Nowego Sącza o zbycie nieruchomości gruntowych będących

w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni z zastosowaniem bonifikaty na poziomie 90-95%.

Wniosek o sprzedaż gruntów został ponowiony w styczniu 2003 roku (po zmianie ustawy). Wniosek o sprzedaż gruntów złożony został także w Radzie Miasta i Gminy Stary Sącz.

Sprawa sprzedaży gruntów była wielokrotnie omawiana z Prezydentem Miasta i jego Zastępcami. Rozmowy takie zostały przeprowadzone z Burmistrzem Miasta i Gminy Stary Sącz. Ponadto Komisja Infrastruktury Rady Miasta Nowego Sącza dwukrotnie omawiała temat zbycia gruntów z udziałem zarządów spółdzielni.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. (Dz.U. nr 4 z 2001 r. poz. 27 z późn. zmianami) została znowelizowana Ustawą z 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych ustaw (Dz.U. Nr 240 poz. 2058 z 2002.).

Znowelizowana Ustawa między innymi:

1. Przywraca możliwość ustanawiania własnościowego prawa do lokalu (jako ograniczonego prawa rzeczowego).

Obecnie, zatem członek Spółdzielni ma prawo wyboru formy przekształcenia swojego lokalu:

- z lokatorskiego na spółdzielcze własnościowe (do 14.01.2003 Ustawa tego zabraniała),
- z lokatorskiego na odrębną własność, z własnościowego prawa na odrębną własność lub może też pozostać przy dotychczasowej formie władania lokalem mając świadomość, że najslabszym prawem jest lokatorskie prawo do lokalu.

Rada Nadzorcza Uchwałą nr 14/2003 ustaliła zasady przekształcenia mieszkań lokatorskich na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i ustaliła bonifikaty w wysokości 60% lub 80%.

2. Określa jednoznacznie możliwość nabycia przez Spółdzielnię na własność działek gruntu, na których wybudowano budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą. Jeżeli właścicielem zbywanych działek jest Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego organ właściwy może udzielić bonifikaty.

3. Ogranicza możliwość zaciągania kredytów bankowych i jego zabezpieczenie w formie hipoteki wyłącznie na nieruchomościach dla potrzeb, których środki finansowe będą przeznaczone i za zgodą większości członków zamieszkałych w tej nieruchomości.

4. Ustala odpowiedzialność za ponoszenie opłat za zajmowane mieszkanie, które spoczywa na członkach Spółdzielni lub właścicielach lokali oraz na:



- stale zamieszkujących z nimi osobach pełnoletnich i faktycznie korzystających z lokalu,
 - osobach nie będących członkami Spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.
5. Określa w sposób jednolity obowiązek i zasady udostępnienia lokali mieszkalnych w celu wykonania:
- okresowych lub doraźnych przeglądów stanu wyposażenia technicznego lokalu, ustalenie zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
 - usunięcia awarii pod nieobecność lokatora lub w przypadku odmowy udostępnienia lokalu
6. Ustala termin przeniesienia własności lokalu, który wynosi 24 miesiące od dnia złożenia pierwszego wniosku o wyodrębnienie własności lokalu w danej nieruchomości (budynku lub zespole budynków). Omawiając zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000 r. warto pamiętać, że przeniesienie własności lokalu (tzw. przewłaszczenie) odbywa się na pisemne żądanie członka, któremu lokal przysługuje po dokonaniu przez niego:
- spłaty części zadłużenia kredytowego wraz z odsetkami (dot. lokali oddanych w okresie lat 1989-1993),

- spłaty przypadającego na lokal uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku (m.in. ocieplenie, węzły ciepłne),
- spłaty zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych

oraz w przypadku mieszkań lokatorskich:

- wpłaty różnicy pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowaną wartością wniesionego wkładu. Wartość mieszkania określa rzeczoznawca majątkowy, a koszt wyceny obciąża wnioskodawcę (obecnie wynosi 180,00 zł).

Przeniesienie własności lokalu odbywa się w formie aktu notarialnego. Koszt zawarcia umowy notarialnej wynosi 1/3 najniższego wynagrodzenia (obecnie 1/3 z 800,00 zł) oraz 1/3 najniższego wynagrodzenia to koszt założenia i wpisu do księgi wieczystej.

Pozostałe koszty związane z wdrożeniem w życie przepisów Ustawy ponoszą wszyscy członkowie Spółdzielni.

Nowy Sącz, maj 2003 rok

**Prezes Zarządu
Grodzkiej Spółdzielni
Mieszkaniowej**
/mgr inż. Józef Kurek/

INFORMACJA

**dla członków Spółdzielni dokonujących spłaty kredytu wraz z odsetkami.
(mieszkania lokatorskie-kredytowe i własnościowe-kredytowe)**

W związku z wejściem w życie z dniem 12.08.2002 Ustawy o zmianie ustawy o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, refundacji bankom wypłacanych premii gwarancyjnych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. nr 127 poz. 1090) Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu informuje:

1. Na wniosek lokatora, który do dnia 31 grudnia 2005 roku dokona spłaty kredytu, wraz z 30% odsetek przejściowo wykupionych przez budżet państwa oraz 30% odsetek skapitalizowanych naliczonych po dniu 30 czerwca 1993 roku, pozostałe 70% odsetek przejściowo wykupionych podlega umorzeniu, a 70% skapitalizowanych odsetek podlega wykupieniu przez budżet państwa. W przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu członkowi spółdzielni przysługuje roszczenie o przeniesienie przez spółdzielnię mieszkaniową prawa własności do tego lokalu.
2. Na wniosek lokatora, którego dochód gospodarstwa domowego w przeliczeniu na osobę w kwartale poprzednim obniży się i wyniesie mniej niż 110% kwoty najniższej emerytury, spłata kredytu i odsetek

może być zawieszona na okres nie dłuższy niż 8 kwartałów po 100% oraz 8 kwartałów częściowo zawieszona pod warunkiem, że kredytobiorca wnosi na poczet spłaty kredytu środki w wysokości 50% należnej kwoty spłaty. Zaświadczenia o dochodach brutto pomniejszonych o koszty uzyskania za poprzedni kwartał składa się w Zespole Administracji Budynków nr 2 przy ul. Sikorskiego 37 w terminie do 10-ego każdego miesiąca po zakończeniu kwartału. Lokatorzy, którzy korzystali w poprzednich latach z zawieszenia kredytu (8 kw. 100% oraz 4 kw. 50%) mogą w IV kw. 2002 r. ponownie złożyć wniosek o zawieszenie spłaty kredytu na okres 4-ech kwartałów po 50%.

3. Przypominamy, że każdy lokator zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznej wpłaty zgodnie z normatywem stanowiącym iloraz najniższego wynagrodzenia w poprzednim kwartale oraz liczby 300 (obecnie wynosi 2,53 zł). Lokator, który w ciągu 20 lat od dnia 1 stycznia 1998 roku dokonywał systematycznie i terminowo spłaty kredytu w wysokości zgodnie z normatywem bank umarza w ciężar budżetu państwa pozostałe zadłużenie z tytułu skapitalizowanych odsetek oraz z tytułu przejściowego wykupienia odsetek od kredytu.

czerwiec 2003 r.

INFORMACJE

1. Spółka „Sądeckie Wodociągi” wprowadziła z dniem 1 kwietnia 2003 roku nowe ceny za dostawę wody i odprowadzenie ścieków. Aktualna cena 1 m³ wody i odprowadzenie ścieków wynosi 4,27 zł brutto (1,76 zł + 2,22 zł + 7% VAT). Ceny zostały ustalone i zatwierdzone przez Radę Miasta w formie taryfy obowiązującej do 31.03.2004 r.
2. W wyniku przeprowadzonego przetargu na wywóz nieczystości stałych z dniem 1 stycznia 2003 r. Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa płaci 26 zł za m³ wywożonych z osiedla śmieci. Poprzednia stawka za wywóz śmieci była o prawie 3 złote wyższa. Obsługę spółdzielczych osiedli w zakresie wywozu śmieci wykonuje Sądecki Zakład Obsługi Komunalnej.
3. Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przeprowadził negocjacje umów dotyczących kosztów indywidualnego rozliczania ciepła: ustalono dla ZAB-1 i ZAB-4 rozlicznych przez METRONĘ stawkę za rozliczenie podzielnika kosztów w wysokości 7,00 zł (było 8,42 zł). Dla ZAB-2, ZAB-3 i ZAB-5 gdzie indywidualne rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania wykonuje VITERRA ustalono nowe stawki:
 - 7,95 zł/podzielnik wyparkowy (ZAB-3) poprzednia stawka wynosiła 10,02 zł/podzielnik
 - 7,65 zł/podzielnik elektroniczny (ZAB-2 i ZAB-5) poprzednia stawka wynosiła 9,50 zł/podzielnik

PROJEKT zmian do STATUTU Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

Projekt zmian do STATUTU Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej został opracowany przez Komisję Statutową powołaną przez Zebrania Przedstawicieli członków.

W jej skład wchodził przedstawiciele wszystkich Rad Osiedli oraz Przewodniczący Rady Nadzorczej.

Propozycje zmian do Statutu uwzględniają obowiązujące przepisy:

- Ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U. Nr 54 poz. 288 z 1995 r. z późn. zmianami),
- Ustawy z 15.12.2000 r. o Spółdzielniach Mieszkaniowych (Dz.U. Nr 4 poz. 27 z 2001 r. z późn. zmianami),
- Ustawy z 21.06.2001 r. o Ochronie Praw Lokatorów, Mieszkaniowym Zasobie Gminy, o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733 z 2001 r.),
- Ustawy z 24.06.1994 r. o Własności lokali (Dz.U. Nr 180 poz. 903 z 2000 r. z późn. zmianami),
- A także wszystkie zgłoszone przez Zebrania Grup Członkowskich, Rady Osiedli, Stowarzyszenie „INICJATYWA” oraz indywidualnych członków Spółdzielni wnioski i projekty zmian.

Najważniejsze zmiany to:

- wpisowe i udział członka współmałżonka wynosi 50% kwoty określonej do wpłaty dla członka Spółdzielni,
- w rejestrze członków Spółdzielni zamieszczać będzie informację o zaległościach czynszowych. Informacje o wprowadzeniu do rejestru danych o zadłużeniu będzie podawana do wiadomości na tablicach ogłoszeń,
- członek, któremu przysługuje lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest obowiązany uzupełnić wkład mieszkaniowy wynikający z dokonanych modernizacji budynku,
- wartość rynkową lokalu określa rzeczoznawca majątkowy na podstawie przepisów Ustawy o gospodarce nieruchomości,
- umowa o ustanowienie spółdzielczego prawa musi być zawarta na piśmie,
- wynajmowanie lub oddawanie lokalu w bezpłatne używanie całości lub części lokalu nie wymaga zgody Spółdzielni

- spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może należeć do kilku osób, z tym że członkiem Spółdzielni może być tylko jedna z nich, chyba że przysługuje wspólnie małżonkom,
- własnościowe prawo do lokalu z chwilą likwidacji lub upadłości Spółdzielni



przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu,

- przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 60 lub 80%,
- przeniesienie własności spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności po wpłacie uzupełnienia wkładu budowlanego w związku z modernizacją budynku, wpłaty różnicy pomiędzy wysokością wkładów, a wartością rynkową i innych zobowiązań kredytowych,
- przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (w tym garażu) w prawo odrębnej własności po wpłacie uzupełnienia wkładu budowlanego z tytułu modernizacji budynku,
- precyzyjnie zostały określone zasady używania lokali, ich udostępnienia na wypadek awarii oraz obowiązek wnoszenia opłat za używanie lokali który spoczywa na członku Spółdzielni, wszystkich osobach dorosłych z nim zamieszkujących, a także innych osobach nie będących członkami którym prawo do lokalu przysługuje,

- zostały określone zasady wyboru przedstawicieli na Zebrania Przedstawicieli członków, czas trwania mandatu,
- zostały określone uprawnienia Zebrania Przedstawicieli członków, sposób zwoływania oraz zasady obradowania i podejmowania uchwał (poprzednio określał to regulamin obrad),
- zmniejszenie liczby członków Rady Nadzorczej do 13-tu,
- wprowadzono obowiązek uzyskania zgody Rady Nadzorczej przez członków Rady i Zarządu, którzy ubiegają się o funkcję w Radach Nadzorczych innych podmiotów gospodarczych,

Wypracowany przez Komisję Statutową projekt zmian po konsultacjach na Zebraniach Grup Członkowskich zostanie przedłożony do uchwalenia przez Zebrania Przedstawicieli członków w dniu 28 czerwca 2003 r.

Wejdzie w życie po jego zarejestrowaniu w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Zarząd
Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej



- 180 budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych na 5-ciu osiedlach,
- 421.929 m² powierzchni mieszkań,
- 8.813 mieszkań o średniej powierzchni 47,88 m²,
- 8.560 członków spółdzielni zamieszkałych,
- 130 członków oczekujących,
- 1.005 członków współmałżonków,
- 90 osób posiada dwa lub więcej mieszkań,
- 74,1423 ha terenów osiedli.

Co w 2002 roku zrealizowano:

- 6 kolejnych budynków docieplono kompleksowo,
- wymieniono 1961 szt. okien w mieszkaniach lokatorów, najwięcej w ZAB-1 683,
- wykonano na 26 budynkach nowe pokrycia dachowe papami termoizgrzewalnymi z 10-cioletnią gwarancją,
- w 10-ciu budynkach wykonano nowe instalacje gazowe, w tym 9 w ZAB-3,
- na 10-ciu budynkach dwunastokondygnacyjnych wykonano klapy oddymiające,
- wymieniono dwa dźwigi osobowe,
- wymieniono na nowe 43 bramy wejściowe do budynków,
- wymieniono 76 szt. okien na klatkach schodowych,

Koszt utrzymania 1m² powierzchni mieszkalnej w zasobach GSM wynosi 2,61 zł i jest pokrywana z dochodów z lokali użytkowych (0,56 zł) oraz czynszu (2,05 zł).

Zadłużenia czynszowe

Ogółem na 31 XII 2002 r. wynoszą 3.201.076 zł w tym:

- 541 osób posiadających zadłużenie wielomiesięczne na kwotę łączną 1.924.574 zł,
- 312 osób z zadłużeniem trzymiesięcznym na kwotę 331.809 zł.

Egzekwowanie należności:

- 511 pozwów do Sądu Grodzkiego o zasądzenie należności czynszowych,
- 31 postępowań sądowych o eksmisję z lokalu mieszkalnego oraz prawie 50 eksmisji dotychczas orzeczonych,
- 47 osób objętych postępowaniem wewnątrz-spółdzielczym o wykluczenie ze Spółdzielni, w tym 14 osób wykluczonych,
- 69 postępowań komorniczych dotyczących egzekucji należności.

Co decyduje o kosztach utrzymania mieszkania:

31,9% to koszty dostawy energii cieplnej do ogrzania mieszkań i do podgrzewu wody,
11,3% to koszt dostawy zimnej wody,
4,0% to koszt wywozu nieczystości stałych,
18,4% to odpis na fundusz remontowy,
7,5% to podatek VAT i podatek od nieruchomości.



“Biuletyn Informacyjny”

Wydawca: Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu,
Nowy Sącz, ul Grodzka 30
tel. 443-86-65, fax 443-53-56

Wykonawca: “Wydawnictwo Fundacja” s.c.

Nakład: 9500 egz.

ISSN 1643-5087

- wydanie bezpłatne -



Nowosądecki Inkubator Przedsiębiorczości

Pomożemy Ci założyć i rozwinąć działalność gospodarczą poprzez:

- najem pomieszczeń biurowych i magazynowych po preferencyjnych cenach - ilość miejsc ograniczona!
- bezpłatne usługi konsultingowe (doradztwo księgowo, prawne, finansowe) i biurowe.

Firmy inkubowane u nas to m.in.:

Star Tronic Communication - systemy i powiadomienia alarmowe, systemy GPS nawigacji pojazdów, tel. 606 204 233
PHU InterCom - sprzedaż i serwis kserokoparek, drukarek i komputerów, sprzedaż materiałów eksploatacyjnych i art. biurowych, budowa sieci komputerowych, tel. 447 66 66

Ponadto oferujemy: • najem sali konferencyjnej o pow. 140 m², ilość miejsc - 50
 • usługi szkoleniowe i warsztaty przedsiębiorczości

Droga do sukcesu w biznesie

33-300 Nowy Sącz, ul. Wyspiańskiego 13, tel. /fax (18) 442 35 68, 442 35 69
www.inkubator.nowysacz.pl, e-mail: ekuba@inkubator.nowysacz.pl

KOMPLEKSOWA OCHRONA OSÓB I MIENIA MONITORING POJAZDÓW

PROMOCJA!!!

DO DNIA 30-09-2003 :

- * WYKONANIE SYSTEMU ALARMOWEGO OD 990,-ZŁ
- * PODŁĄCZENIE DO MONITORINGU OD 99,-ZŁ
- * ABONAMENT OD 59,- ZŁ
- * **KORZYSTNE FORMY I TERMINY PŁATNOŚCI.**

Ceny zawierają podatek VAT.



PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE
SEZAM Sp. z o.o.
 Nowy Sącz ul. Śniadeckich 15
 tel./fax 443-66-31, 443-86-52
<http://www.sezam.net.pl>
 email: sezam@sezam.net.pl



WYDAWNICTWO FUNDACJA

tel. (018) 547 45 45, 444 24 16, e-mail: wydawnictwo@sacz.com.pl

ul. Gwardyjska 37
 33-300 Nowy Sącz
 czynne od 7.00 do 15.00

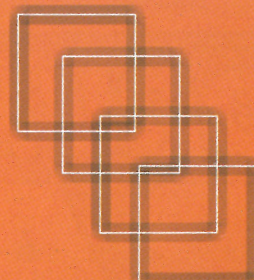
WYKONUJEMY:

- zaproszenia
- wizytówki
- papiery firmowe
- wydruki prac dyplomowych
- skanowanie zdjęć, slajdów i negatywów
- projekty ulotek, folderów, broszurek reklamowych
- zdjęcia ap. cyfrowym



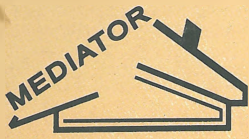
PONADTO OFERUJEMY:

- książki
- albumy
- mapy
- kartki imieninowe
- widokówki
- papeterie białe i kolorowe



WWW.WYDAWNICTWO.SACZ.COM.PL

**AGENCJA OBROTU
NIERUCHOMOŚCIAMI**



Agnieszka i Maciej Kurp
lic. zaw. nr 1221 i 1601

Plac Św. Kazimierza 3/5
(obok Banku Śląskiego)
Nowy Sącz
tel./ fax (18) 442 23 81
443 43 90

**MEDIATOR-
NA LEPSZY POMYSŁ NA WŁASNE LOKUM**

**Bezpiecznie i skutecznie pomożemy Ci przeprowadzić
najważniejszą transakcję Twojego życia!**

www.mediator.kns.pl

TOWARZYSTWO UBEZPIECZEŃ I REASEKURACJI S.A.

WARTA
ROK ZAŁOŻENIA 1920

Oddział w Krakowie
Region Nowy Sącz
ul. Kościuszki 9
33-300 Nowy Sącz
tel./fax (18) 442 34 97, 443 76 27

10%
zniżka

10%

* zniżka dotyczy wyłącznie nowo zawieranych umów na terenie działania oddziału TUIR WARTA S.A. w Krakowie, w terminie do 31.08.2003 r.



W S EXPRESS AUTO SERWIS

Wojciech Sowa

Blacharstwo, lakiernictwo pojazdowe



Samochody zastępcze



FIAT
autoryzowana
stacja obsługi



Całodobowa Pomoc Drogowa

Wielopole 140
k/Nowego Sącza
33-311 Wielogłowy
tel/fax: (018) 443 23 66

FLEKSOGRAFIA

**DRUKARNIA
BAAD**

DRUK OFFSETOWY

PL, 33-300 Nowy Sącz
ul. Elektrodonowa 45c
tel. centr.: (018) 449 29 50
fax: (018) 449 29 55
e-mail: flexo@baad.com.pl
www.baad.com.pl

z-d offsetowy:
PL, 33-300 Nowy Sącz
ul. Gwardyjska 37
tel.: (018) 444 33 44
fax: (018) 441 28 25
e-mail: offset@baad.com.pl