



Biuletyn

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

Maj 2023



Grodzka Sala Bankietowa - zapraszamy do współpracy!

Spis treści

Wstęp str 4

Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM str 5

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM str 7

Informacje Zespołów Administracji Budynków

Zespół Administracji Budynków nr 1 str 10

Zespół Administracji Budynków nr 2 str 15

Zespół Administracji Budynków nr 3 str 19

Zespół Administracji Budynków nr 4 str 23

Zespół Administracji Budynków nr 5 str 26



Remont nawierzchni przy ul. Armii Krajowej



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



Obiekt składa się z trzech sal, które mogą być łączone lub dzielone i tym samym stają się odrębnymi przestrzeniami z dostępem do zaplecza kuchennego oraz węzła sanitarnego. Połączenie wszystkich sal umożliwia organizację przyjęcia na powierzchni ok. 250m².



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

- nowoczesne, klimatyzowane pomieszczenia o powierzchni 50 – 250 m²;
- dowolna, elastyczna aranżacja sal,
- lokalizacja 5 min. od centrum,
- wyposażenie sal dostosowane do potrzeb klienta: nagłośnienie, rzutnik multimedialny oraz łącze internetowe,
- efektowne oświetlenie, duże okna i mobilne, ściany działowe pozwalające na łączenie sal,
- przestronny hol,
- nowoczesne zaplecze kuchenne,
- dostępność przez cały rok.

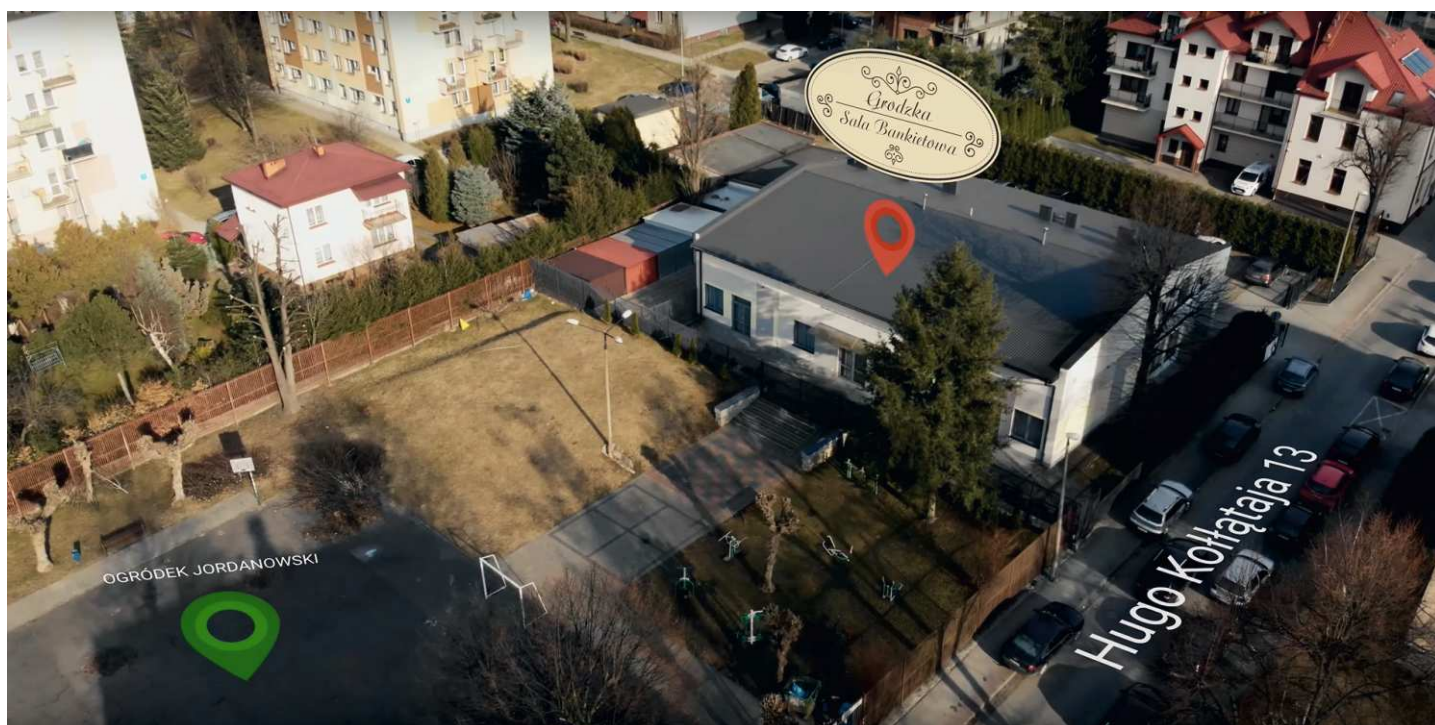


Chętnie nawiążemy współpracę zarówno z klientami biznesowymi jak i z klientami indywidualnymi

W przypadku pytań odnośnie szczegółów naszej oferty prosimy o kontakt telefoniczny pod numerem.: 536 361 268

**Zachęcamy również do kontaktu drogą mailową:
sala.bankietowa@grodzkasm.pl**

Serdecznie zapraszamy !!!



Szanowni Państwo

Jest nam szczególnie miło oddać w Państwa ręce kolejne wydanie Biuletynu Informacyjnego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu, który zawiera podstawowe bieżące informacje dotyczące działalności Spółdzielni za 2022 rok. Zadaniem Zarządu oraz organów samorządowych Spółdzielni jest i nadal pozostanie intensywna praca nad poprawą warunków zamieszkania członków i ich rodzin przy minimalizacji kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych. Prowadzone w szerokim zakresie prace remontowe wpływają na bezpieczeństwo, estetykę i komfort życia mieszkańców w naszej Spółdzielni. Należy zaznaczyć, że w latach od 2010 do 2022 wydaliśmy na ten cel ponad 72 mln. zł. Dzięki temu nasze zasoby stają się z roku na rok coraz bardziej sprawne technicznie, przybywa miejsc parkingowych, place zabaw stają się bezpieczne i nowoczesne a tereny zielone są na bieżąco zadbane i służą naszym mieszkańcom. Pragniemy Państwa poinformować, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Wszelkie zobowiązania Spółdzielni wobec dostawców mediów jak również zobowiązania publiczno- prawne regulowane są terminowo. Zdajemy sobie sprawę ze zwiększających się kosztów, jakie muszą ponosić członkowie naszej spółdzielni, z tytułu zamieszkiwania w naszych zasobach. W ostatnim okresie szczególnie dotkliwe dla naszych mieszkańców stały się koszty centralnego ogrzewania, wody, gazu i prądu. Pomimo faktu, że koszty te są całkowicie niezależne od spółdzielni, organy spółdzielni wraz z Krajową Radą Spółdzielczą podejmują szereg działań i inicjatyw zmierzających do ograniczenia ciągłych podwyżek nękających naszych mieszkańców.

Jak co roku zapraszamy wszystkich członków Spółdzielni do udziału w Walnym Zgromadzeniu członków spółdzielni, które będzie mieć miejsce na przełomie maja i czerwca 2023. Misją spółdzielni jest pojmowanie spółdzielczości jako organizacji, w której wszyscy mieszkańcy mają prawo współuczestniczyć w podejmowaniu decyzji. Zachęcamy do zwiększenia Państwa aktywności w dorocznym podsumowaniu działalności Spółdzielni. Oczekujemy na propozycje z Państwa strony, bo Państwo tworzą Grodzką Spółdzielnię Mieszkaniową. Wierzymy, że w naszej Spółdzielni te zasady są i będą w pełni realizowane.

Pragniemy podziękować wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji nakreślonych przez Spółdzielnię zadań, zwłaszcza członkom Spółdzielni i mieszkańcom dziękujemy za wspólną pracę w roku 2022. Składamy podziękowania członkom Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich za zaangażowanie oraz za efektywną współpracę w rozwiązywaniu problemów naszej spółdzielni, a szczególne podziękowania kierujemy w stronę Pana Ministra Edwarda Siarki, pośła wspierającego działania Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Jarosław Iwaniec - Prezes Zarządu

Ryszard Jasiński - Z-ca Prezesa Zarządu

Krystyna Biela - Członek Zarządu ds. Finansowych



Nowo powstający sklep na ul. Długosza 35

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2022 rok.

Na podstawie § 107 ust. 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2022 rok.

I. Informacja ogólna o pracy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2022 rok. Porządek posiedzeń Rady Nadzorczej poszerzano o sprawy wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni. Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków naszej Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, niezależnie od jego specyfiki kończyło się podjęciem stosownych uchwał lub wniosków - wydaniem Zarządowi zaleceń, bądź zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2022 roku, podobnie jak w poprzednich latach Rada Nadzorcza sprawowała przy pomocy stałych Komisji Rady Nadzorczej. Rada wysoko ocenia pracę swoich Komisji stałych, dzięki którym możliwe jest szczegółowe analizowanie kosztów, wpływów, nakładów na remonty a także lepsze rozpoznanie bieżących spraw przed podejmowaniem decyzji przez Radę Nadzorczą oraz sprawowanie kontroli nad działalnością Spółdzielni.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami przez członków w/w Komisji. Zgodnie z treścią § 128 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w okresie sprawozdawczym pełniła również funkcje nadzorcze, kontrolne i sprawowała bieżący nadzór nad działaniami Zarządu.

II. Informacja o składzie Rady Nadzorczej.

W 2022 roku Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

Od m-ca stycznia do m-ca października 2022 roku:

P. Henryk Boruch - Przewodniczący,
P. Miłosz Drożdż - Z-ca Przewodniczącego,

P. Tomasz Cisoń - Sekretarz,
P. Izabela Połomska-Maślanka - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
P. Wiesław Łęczycki - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
P. Stanisław Bochenek - Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej,

P. Iwona Rzepka-Wróbel - Przewodnicząca Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi,

P. Katarzyna Jędryka - Członek,
P. Magdalena Wolny - Członek,
P. Zygmunt Kurdziel - Członek,
P. Krystyna Wiktor - Członek,
P. Leszek Nowak - Członek,
P. Wojciech Kulak - Członek.

Od miesiąca listopada 2022 roku działalność rozpoczęła nowa Rada Nadzorcza, która od m-ca grudnia 2022 roku, ukonstytuowała się w następującym składzie:

P. Andrzej Rajca - Przewodniczący,
P. Iwona Rzepka-Wróbel - Z-ca Przewodniczącego,
P. Tomasz Cisoń - Sekretarz,
P. Magdalena Wolny - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
P. Kazimierz Korczyński - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
P. Stanisław Bochenek - Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej,
P. Paulina Poray-Zbrożek - Przewodnicząca Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi,
P. Katarzyna Jędryka - Członek,
P. Bożena Kiemystowicz - Członek,
P. Wojciech Kulak - Członek,
P. Krystyna Wiktor - Członek,
P. Andrzej Zdrodowski - Członek,
P. Andrzej Kulig - Członek.

Zgodnie z § 137 Statutu Spółdzielni, pracę Rady Nadzorczej przygotowywało i organizowało Prezydium Rady Nadzorczej. W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 3 protokołowane posiedzenia. Tematy, które wymagały analizy omawiano wspólnie z wszystkimi Członkami na posiedzeniach Rad Nadzorczych.

III. Komisje Rady Nadzorczej.

W 2022 roku funkcjonowały 4 stałe Komisje Rady Nadzorczej:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna,

3. Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa,
4. Komisja ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi. Komisje te opiniowały bądź opracowywały materiały będące przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej.

W roku 2022 roku Komisja:

1. Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 5 protokołowanych posiedzeń.
2. Komisja Rewizyjna odbyła 5 protokołowanych posiedzeń,
3. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna odbyła 5 protokołowanych posiedzeń,
4. Komisja ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi nie odbyła protokołowanego posiedzenia w 2022 r. Wszystkie sprawy poruszane przez Przewodniczącą Komisji omawiane były bezpośrednio na posiedzeniach Rady Nadzorczej. W posiedzeniach Komisji brali udział wszyscy członkowie oraz przedstawiciele Zarządu.

Komisje Rady Nadzorczej pracowały w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Tematyka zadań wynikała m.in. z przyjętego planu pracy Rady Nadzorczej a także z bieżących zadań Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza zlecała zadania szczegółowe merytorycznym Komisjom dla uzyskania ich stanowiska i skonkretyzowania wniosków oraz opinii dla Rady Nadzorczej.

Sprawozdania poszczególnych Komisji stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

IV. Informacja o posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2022 r. oraz podjętych uchwałach.

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

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

Posiedzenia Rady są nagrywane. Z posiedzeń sporządzany jest protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Rady, zawierający informacje określone w Regulaminie Rady Nadzorczej. Protokół otrzymują wszyscy członkowie Rady.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 11 protokołowanych posiedzeń.

Efektom pracy Rady Nadzorczej było m.in. omówienie i podjęcie 56 uchwał, w tym :

- 22 uchwały dot. spraw ekonomiczno - finansowych,
- 10 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
- 10 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
- 13 uchwał dot. Regulaminów,
- 1 uchwała została uchylona.

(szczegółowy wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorcza stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania).

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

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

Na uwagę zasługuje fakt wspierania przez Radę Nadzorcza działań Zarządu w zakresie prac remontowo-inwestycyjnych w Spółdzielni, polegających m. in. na modernizacji placów zabaw, remoncie i budowie nowych parkingów oraz budowie garaży blaszanych przy ul. Westerplatte.

V. Informacja o Walnym Zgromadzeniu.

W 2022 roku Zarząd GSM zwołał Walne Zgromadzenie Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za lata 2019, 2020 oraz 2021.

W miesiącu październiku 2022 roku zwołano łącznie Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za lata 2019, 2020 i 2021 oraz wyborcze, podczas którego przeprowadzone zostały wybory do Rady Nadzorczej GSM na kadencję 2022-2025.

Na Walnym Zgromadzeniu GSM w m-cu października 2022 roku zostało przedłożone do przegłosowania 27 projektów uchwał.

W wyniku głosowania na Walnym Zgromadzeniu w m-październiku przyjęto 27 uchwał.

Podczas Walnego Zgromadzenia w miesiącu październiku 2022 roku w wyborach na członków Rady Nadzorczej uczestniczyło 22 kandydatów, w tym:

ZAB-1 – 6 kandydatów,
ZAB-2 – 3 kandydatów,
ZAB-3 – 9 kandydatów,
ZAB-4 – 1 kandydat,
ZAB-5 – 3 kandydatów,

W oparciu o protokoły z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu października 2022 roku uczestniczyło łącznie 266 członków Spółdzielni oraz 26 pełnomocników, co stanowi jedynie 2,7 % ogólnej liczby członków GSM (dla porównania w 2019 roku w WZ sprawozdawczym uczestniczyło łącznie 2,6 % ogólnej liczby członków Spółdzielni, natomiast w WZ wyborczym 2,8% ogólnej liczby członków Spółdzielni). Procentowo rzecz ujmując podczas Walnego Zgromadzenia w 2022 roku, najmniejsza frekwencja była na ZAB-5 i wyniosła niecałe 2,0 %, natomiast największa frekwencja była na ZAB-4, w którym frekwencja wyniosła 4,3 % ogólnej ilości członków w tych ZAB-ach. Podczas Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu październiku 2022 roku do Komisji Uchwał i Wniosków członkowie Spółdzielni złożyli łącznie 15 wniosków.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie wszystkim członkom Spółdzielni, którzy swoją aktywnością, uczestnictwem w pracach Komisji i różnorodnym działaniem przyczynili się do sprawnego przebiegu Walnego Zgromadzenia.

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

Na organizowane przetargi na roboty remontowe, inwestycyjne oraz dostawy i usługi zapraszani byli w charakterze obserwatorów przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich. W przetargach uczestniczyli również Kierownicy ZAB-ów, których dotyczyły przetargi, co jest decyzją pozwalającą na kontrolę przejrzystości podejmowanych czynności.

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2022 roku wpłynęło 15 pism, które kierowane były do Rady Nadzorczej lub do wiadomości Rady Nadzorczej. Pisma te zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej i były omawiane na posiedzeniach Prezydium, Komisji oraz Rady Nadzorczej.

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

Z uwagi na brak zainteresowania mieszkańców - decyzją Przewodniczącego Rady Nadzorczej dyżury Członków RN

w 2022 roku zostały wstrzymane. Wszystkie sprawy zgłaszane przez mieszkańców w formie pisemnej czy telefonicznej Członkom Rady Nadzorczej zostały omawiane i wyjaśniane na posiedzeniach RN. O sposobie załatwienia sprawy zainteresowani zostali poinformowani.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 50 posiedzeń Rad Członkowskich z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu. Należy podkreślić, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem i Radami Członkowskimi układa się pozytywnie.

VII. Wnioski i uwagi końcowe.

Na uwagę zasługuje wykonanie na terenie GSM w 2022 roku wielu prac remontowych i inwestycyjnych. Wybudowano oraz zmodernizowano wiele placów zabaw, parkingów, chodników, dróg wewnętrznych i innych, które służą naszym mieszkańcom oraz wpływają na estetykę naszych osiedli i komfort życia mieszkańców.

Rada Nadzorcza w celu wykonywania swoich zadań otrzymywała od Zarządu wszelkie sprawozdania, materiały i wyjaśnienia. Przygotowane materiały pozwalały Radzie Nadzorczej podejmować racjonalne i merytoryczne decyzje.

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

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra i stabilna. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie Zarządowi, Członkom Rad Członkowskich oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przedkładając sprawozdanie ze swojej działalności za 2022 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2022,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2022,
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2022,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2022 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej - Andrzej Rajca

Sekretarz Rady Nadzorczej - Tomasz Cisoń

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2022 rok

I. Działalność Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd Grodzkiej Spółdzielni działał w następującym składzie:

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

udziale przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu oraz 32 posiedzeń korespondencyjnych Rad Członkowskich.

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

.Praca Zarządu GSM koncentrowała się na :
W zakresie działalności eksploatacyjno – technicznej w 2022 roku realizowano zadania:

·Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:

-sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2021,

-planu inwestycyjnego na rok 2022,

- sprawozdania z działalności eksploatacyjno - remontowej za 2021,

-korekty Planu Remontów na rok 2022,

-uchwalenia Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni w członkami zwalniającymi lokale,

-ustalenia kwoty przypadającej do zwrotu lokatorom w roku 2022 za wymianę stolarki drewnianej i PCV we własnym zakresie,

-uchwalenia Regulaminu GSM w zakresie dokonywania rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali,

-uchwalenia Regulaminu Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej Rady Nadzorczej GSM.

·Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego nieograniczonego na roboty remontowe (I, II i III etap) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2022.

·Ogłoszenie i przeprowadzenie dodatkowych postępowań przetargowych:

-na roboty związane z wykonaniem remontu elewacji w Zespole Administracji Budynków Nr 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu (2 postępowania),

-na wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w lokalu na 1 piętrze budynku przy ul. Kochanowskiego 20 w Zespole Administracji Budynków Nr 2,

-na wynajem lokalu użytkowego znajdującego się w budynku przy

ul. Kochanowskiego 34 w Nowym Sączu w obrębie Zespołu Administracji Budynków Nr2,

-na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Armii Krajowej 15 w obrębie Zespołu Administracji Budynków Nr 3 w Nowym Sączu,

-na wymianę pieca gazowego budynku przy ul. Freislera 4a w Zespole Administracji Budynków Nr 5,

-na chemiczne usuwanie graffiti na elewacji budynku przy ul. Kochanowskiego 20 w Zespole Administracji Budynków Nr 2,

-na mycie i malowanie elewacji wraz z robotami towarzyszącymi w Zespole Administracji Budynków Nr 1,

-na dostawę elektrycznego podgrzewacza wody na potrzeby lokalu usługowego w budynku na os. Słonecznym 9 w Zespole Administracji Budynków Nr 4 w Starym Sączu,

-na remont elewacji wraz z robotami towarzyszącymi w Zespole Administracji Budynków Nr 1,

-na zakup środków trwałych w postaci elektronarzędzi na potrzeby Zespołu Administracji Budynków Nr 1,

-na dostawę i montaż szlabanów drogowych w Zespole Administracji Budynków Nr 2,

-na wykonanie instalacji elektrycznej w lokalu usługowym w budynku na os. Słonecznym 9 w Zespole Administracji Budynków Nr 4 w Starym Sączu,

-dostawę i montaż dwóch garaży blaszanych dwustanowiskowych przy budynku Westerplatte 23 w Zespole Administracji Budynków Nr 3,

-na chemiczne czyszczenie pionów kanalizacyjnych w budynkach przy ul. Paderewskiego 38 i Tuwima 5 w Zespole Administracji Budynków Nr 2,

-na zakup klimatyzatorów w Zespole Administracji budynków nr 1,

-na zakup kamery inspekcyjnej na potrzeby Zespołów Administracji Budynków GSM (przetarg nierozstrzygnięty z powodu braku 2 ważnych ofert, postępowanie powtórzone skutecznie w 2023r.).

·Przygotowanie projektów Regulaminów uwzględniających uwagi lustracyjne dotyczących między innymi:

-Regulamin Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

-Regulamin Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu określający obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,

-Regulamin Wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej

Spółdzielni Mieszkaniowej.

·Przygotowanie i zawarcie 35 umów i 46 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych i inwestycyjnych.

·Prowadzenie spraw dotyczących:

-stosowania referencyjnych cen gazu (cennik jak dla klienta indywidualnego) dla nieruchomości ogrzewanych z własnych kotłowni gazowych,

-przyłączenia do sieci ciepłowniczej nieruchomości będących w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej (w szczególności nieruchomość przy ul. Sikorskiego 2-4),

-wykonywania obowiązku sprawozdawczości GUS w zakresie danych o zakresie korzystania ze środowiska oraz o wysokości należnych opłat,

-realizacji miejsc postojowych przy ul. Batalionów Chłopskich,

-złożenia deklaracji CEEB dot. budynku przy ul. Grodzkiej 30,

-zmiany sposobu użytkowania lokalu przy ul. Armii Krajowej 27,

-inwestycji związanej z realizacją garaży blaszanych w sąsiedztwie budynku przy ul. Westerplatte 23,

-przejęcie nieruchomości przy ul. Długosza 35 i przeprowadzenie niezbędnych prac celem wynajęcia lokalu,

-oświadczeń odbiorców uprawnionych do ochrony taryfowej TAURON (Cena maksymalna sprzedaży energii elektrycznej stosowana w rozliczeniach z odbiorcami uprawnionymi),

-przejęcie w dzierżawę kotłowni gazowych będących własnością MPEC.

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

·Prowadzenie centralnej ewidencji dokumentów, potwierdzających posiadanie uprawnień przez osoby dokonujące kontroli okresowych budynków i instalacji.

·Udział w Komisjach Eksploatacyjno – Inwestycyjnych Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

·Współpraca z ZAB-ami przy uzgodnieniach planowanych robót z gestorami sieci oraz przy wykonywaniu zgłoszeń robót remontowych i inwestycyjnych do Urzędu Miasta Wydziału Architektury i Budownictwa.

·Monitorowanie prac dot. budowy garaży przy ul. Batalionów Chłopskich.

·Monitorowanie prac dot. inwestycji przy ul. Kunegundy 34.

·Monitorowanie prac dot. remontu pomieszczeń biurowych przy ul. Grodzkiej 30.

·Monitorowanie działania instalacji c.o. w szczególności parametrów i sprawności

regulatorów pogodowych.

· Monitorowanie działań dotyczących budowy przyłącza telekomunikacyjnego oraz modernizacji istniejących instalacji w zasobach GSM.

· Monitorowanie postępowania dotyczącego rozbiórki parkingu przy ul. Lwowskiej w bezpośrednim sąsiedztwie zasobów GSM.

· Weryfikacja wniosków i dokumentacji podmiotów zewnętrznych występujących o zgodę na wejście w teren celem wykonania prac (w szczególności sieci gazowe, sieć ciepłownicza, prąd).

· Wykonanie 138 przeglądów w gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.

· Współpraca z KMP w Nowym Sączu w zakresie zabezpieczania nagrań monitoring.

· Wystawianie dowodów przyjęcia środków trwałych (OT) w ilości 24 szt.

· Wydawanie zgód na wymianę grzejników i montaż klimatyzacji (91 szt).

· Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni. (L. Dz. 1000 - pisma przychodzące i wychodzące z działu EET).

II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2022 r. do Biura Zarządu (DCM) wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 3098 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statutu Spółdzielni i obowiązujących regulaminów, wszystkie tematy zostały ze starannością rozpoznane i skierowane do załatwienia zgodnie z ich właściwością. Dotyczą one spraw, które zawierają bardzo różnorodną tematykę, niejednokrotnie skomplikowaną. Wymagają dużej staranności i poświęcenia nakładu czasu pracy w celu rozwiązania problemu i załatwienia sprawy. Ponadto bardzo często sprawy te związane są z wypadkami losowymi lub rodzinnymi takimi jak: śmierć, rozwód, podział majątku itp. wymagają zatem zwiększonej cierpliwości, taktu, wysłuchania i poświęcenia niejednokrotnie większej uwagi przy ich załatwianiu. Osoby oczekują zrozumienia, pokierowania i informacji o dalszym sposobie załatwiania sprawy.

Liczba członków spółdzielni na dzień 31.12.2022 r. – 10586

Na dzień 31.12.2022 rok w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej 362 osoby nie posiada członkostwa w związku z posiadaniem nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny. Osoby te nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

Stan mieszkań w GSM na dzień 31.12.2022 r. - 8841 w tym:

· 134 typu lokatorskiego,

· 5455 typu własnościowego,

· 3252 na zasadzie odrębnej własności (w tym 5 mieszkań przy ul. Kunegundy 34).

Członkom Spółdzielni oraz wszystkim osobom uprawnionym do lokali przygotowywane i wydawane są zaświadczenia, niezbędne do dokonywania czynności cywilno-prawnych, związanych z tymi lokalami. W okresie sprawozdawczym zostały wydane 580 zaświadczenia - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banku i innych.

W 2022 roku zostało załatwionych:

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

· 351 osób nabyło członkostwo z mocy prawa oraz przyjęto w poczet członków GSM w związku z nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu, na podstawie wyroku sądowego, umowy cywilno-prawnej, od spółdzielni itp.,

· 94 osoby było już członkami,

· 22 to osoby uprawnione,

· 396 członkom ustało członkostwo w Spółdzielni.

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

Nadal prowadzony jest proces przewłaszczenia mieszkań. Są składane również nowe wnioski o ustanowienie odrębnej własności, w okresie sprawozdawczym złożono 62 wnioski. Zgłaszają się również członkowie, którzy złożyli takie wnioski w okresie wcześniejszym. Wnioski systematycznie są realizowane. Ustalane są terminy do notariuszy, przygotowywane są niezbędne i wymagane do tych czynności dokumenty. Akty notarialne zawierane są u 5 notariuszy w Nowym Sączu.

W okresie sprawozdawczym zawarto 64 akty notarialne dot. ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży:

- 15 przekształceń dotyczyło mieszkań lokatorskich,

- 47 przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych,

- 2 przekształcenia dotyczyły garażu.

Dział Biura Zarządu (DCM) prowadzi rejestry ksiąg wieczystych. Dokonuje się w nich zapisów wszystkich zakładanych

przez Sąd ksiąg wieczystych dla wyodrębnianych nieruchomości lokalowych, dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jak również wszystkie inne zmiany jakie dokonywane są przez członków Spółdzielni, właścicieli lub osoby uprawnione np: udzielone pod hipotekę kredyty, informacje o zmianach właścicieli, o spłaconych kredytach itp.

V. Analiza kosztów Zarządu za 2022

W 2022 rok GSM osiągnęła przychody z działalności GZM. w wys. 49 115 481,13 zł. W tym media 27 829 381,32 zł

Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 3 912 978,08 zł

Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO wynoszą 53 028 459,21 zł co stanowi 99,15% wielkości planowanych.

Koszty działalności w tym okresie kształtowały się łącznie w poniżej zaplanowanej wielkości i stanowią 99,89%.

Koszty działalności GZM w 2022 roku zamknęły się kwotą 50 706 493,60 zł

W tym media 27 829 381,32 zł

Koszty pozostałej działalności 2 644 257,72 zł

Razem koszty poniesione przez ZAB-y i AO 53 350 751,32 zł

Spółdzielnia osiągnęła wynik brutto z dział. podstawowej w wys. - 322 292,11 zł

Ponadto osiągnięto dodatni wynik na dział. pozostałej (operacyjnej i finansowej) w wysokości 181 105,55 zł

Razem wynik brutto GSM wynosi - 141 186,56 zł

Zadłużenia czynszowe:

Na koniec 2022 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 3053380,70 zł i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zwiększeniu o kwotę 463 748,39 zł.

Zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń czynszu wynosi 5,25% (w roku ubiegłym stosunek ten wynosił 4,71%).

Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych), na które utworzono odpisy aktualizacyjne, w kwocie 970 765,67 zł, co powiększa zadłużenia wykazane w poszczególnych ZAB-ach. W roku 2022 spłacono 23 112,57 zł. Koszty Administracji Ogólnej ukształtowały się na poziomie niższym niż planowano i wynoszą 3 051 417,19 zł co stanowi 99,49% wartości planowanych.

VII. Kontrola

W ramach kontroli wewnętrznej przeprowadzonych zostało 18 kontroli. Przedmiotowe kontrole dotyczyły kolejno:

1) Protokół 1/2022 – kontrola usług kominiarskich wykonanych w 2021 roku w ZAB Nr-1,

2) Protokół 2/2022 – kontrola usług

kominiarskich wykonanych w 2021 roku w ZAB Nr-2,
3) Protokół 3/2022 – kontrola usług kominiarskich wykonanych w 2021 roku w ZAB Nr-3,
4) Protokół 4/2022 – kontrola usług kominiarskich wykonanych w 2021 roku w ZAB Nr-4,
5) Protokół 5/2022 – kontrola usług kominiarskich wykonanych w 2021 roku w ZAB Nr-5,
6) Protokół 6/2022 - doraźna kontrola regulaminu najmu lokali i dzierżawy gruntów Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji i przygotowaniem nowego projektu regulaminu, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2022 roku Uchwałą Nr 29/2022,
7) Protokół 7/2022 - doraźna kontrola regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji i przygotowaniem nowego projektu regulaminu, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2022 roku Uchwałą Nr 26/2022,
8) Protokół 8/2022 - doraźna kontrola regulaminu Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej Rady Nadzorczej w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji i przygotowaniem nowego projektu regulaminu w/w, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2022 roku Uchwałą Nr 27/2022,
9) Protokół 9/2022 - doraźna kontrola regulaminu wymiany stolarki okiennej drewnianej i PCV w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji i przygotowaniem nowego projektu regulaminu w/w, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2022 roku Uchwałą Nr 25/2022,
10) Protokół 10/2022 - doraźna kontrola regulaminu Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji i przygotowaniem nowego projektu regulaminu w/w, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2022 roku Uchwałą Nr 28/2022,
11) Protokół 11/2022 - doraźna kontrola

regulaminu przetargu na pierwszeństwo ustanowienia tytułu prawnego do lokalu oraz zbycia lokalu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji i przygotowaniem nowego projektu regulaminu w/w, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu na posiedzeniu w dniu 7 lipca 2022 roku Uchwałą Nr 30/2022,
12) Protokół 12/2022 - doraźna kontrola regulaminu w sprawie zasad konkursu i określenia warunków jakim powinni odpowiadać kandydaci na stanowisko Prezesa Zarządu, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w dniu 30 sierpnia 2022 roku,
13) Protokół 13/2022 - doraźna kontrola regulaminu w sprawie zasad ustalania planu kosztów gospodarki z osobami mieszkaniowymi i rozliczania tych kosztów, a także zasady ustalenia wysokości opłat za lokale i odpisów na fundusz remontowy, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu, w dniu 27 września 2022 roku,
14) Protokół 14/2022 - doraźna kontrola regulaminu Funduszu Remontowego w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Mieszkaniowej w Nowym Sączu w dniu 27 września 2022 roku,
15) Protokół 15/2022 - doraźna kontrola regulaminu gospodarowania środkami z wpłat wynikających z przekształcenia lokatorskiego prawa do lokali we własnościowe prawo lub odrębną własność, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w dniu 27 września 2022 roku,
16) Protokół 16/2022 - doraźna kontrola regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie dokonywania rozliczenia kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzania ścieków z użytkownikami lokali, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w dniu 27 września 2022 roku,
17) Protokół 17/2022 - doraźna kontrola regulaminu pracy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z uwzględnieniem uwag Lustracji, który został uchwalony przez Zarząd GSM,
18) Protokół 18/2022 - doraźna kontrola regulaminu Zakładowego Funduszu Świadczeń Socjalnych, w związku

z uwzględnieniem uwag Lustracji i przygotowaniem nowego projektu regulaminu w/w który został uchwalony przez Zarząd GSM.

VIII. Podsumowanie

Na koniec 2022 roku przychody z gospodarki mieszkaniowej wyniosły 21.286.099,81 zł. i były wyższe od 2021 roku o 8,51%. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i Administrację Ogólną wynoszą 53.028.459,21 zł. co stanowi 99,15% wielkości planowanych i były wyższe od 2021 roku o 2,26%.

Koszty działalności za 2022 rok zamknęły się kwotą 50.706.493,60 zł. i stanowią 99,89% zaplanowanej wielkości. Koszt wypłaconych wynagrodzeń kształtował się na poziomie 98,08% wielkości zaplanowanej na 2022 rok.

Zadłużenia czynszowe w stosunku do planowanych naliczeń rocznych wzrosły z 4,71% w 2021 roku do 5,25% w 2022 roku i pozostają na niskim poziomie.

Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych najmowanych za 2022 rok, które wynoszą 2.859.725,79 zł. i są wyższe w porównaniu z rokiem 2021 o 4,65%. Przychody z dzierżawy terenów wynosiły 1.060.477,24 zł i są wyższe w porównaniu do roku 2021 roku o 5,84%, pomimo dużej konkurencyjności na rynku. Jest to wynikiem między innymi podejmowanych licznych działań w zakresie wynajmu wolnych powierzchni użytkowych i utrzymywania cen za dzierżawy.

Terminowo regulowane są zobowiązania wobec dostawców mediów tj.: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązania publiczno-prawne.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra. W minionym okresie na terenie zasobów Spółdzielni wykonano wiele prac remontowych na łączną kwotę 7.550.386,73 zł., w wyniku których bezpieczeństwo, eksploatacja budynków oraz ich otoczenia jest na wysokim poziomie, co wpływa na ich estetykę i komfort życia mieszkańców.

Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Zarząd:

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

Zespół Administracji Budynków Nr 1

Administrujemy budynkami zlokalizowanymi w sercu Nowego Sącza na osiedlach Millenium, Centrum, Stare Miasto, Przydworcowe i Szujskiego: łącznie 2541 mieszkań w 49 budynkach wielorodzinnych, 147 garaży oraz 7 pawilonów handlowo-usługowych.

Dbamy o Państwa bezpieczeństwo, dokonując terminowych przeglądów instalacji technicznych, planując i realizując remonty i przebudowy sieci. W trosce o najmłodszych Mieszkańców prowadzimy bieżące przeglądy urządzeń na placach zabaw, odnawiamy je, dokładamy nowe, a w piaskownicach dbamy o czystość piasku poprzez jego wymianę.

Komfort życia na naszych osiedlach jest dla nas priorytetem: dbamy o zieleni przeprowadzając chirurgię drzew, przycinając żywopłoty i krzewy, kosząc trawę i dosadzając

nowe rośliny. Co roku staramy się, aby zieleni było jeszcze więcej, utworzyliśmy łączki kwiatowe, które są na bieżąco pielęgnowane. Działamy proekologicznie – wykorzystujemy wodę deszczową, którą wykorzystujemy do nawadniania zieleni.

W okresie zimowym wspólnie z zewnętrzną firmą dbamy o Państwa bezpieczeństwo odśnieżając i posypując osiedlowe drogi wewnętrzne i chodniki.

Nie zapominamy także o zmotoryzowanych Mieszkańcach - remontujemy i powiększamy liczbę miejsc postojowych, wyznaczając również te dla osób niepełnosprawnych.

Za naszym pośrednictwem pobierane i regulowane są opłaty za energię elektryczną części wspólnych, za wodę i ścieki, energię ciepłą, odpady, a także podatek od nieruchomości. W tym miejscu

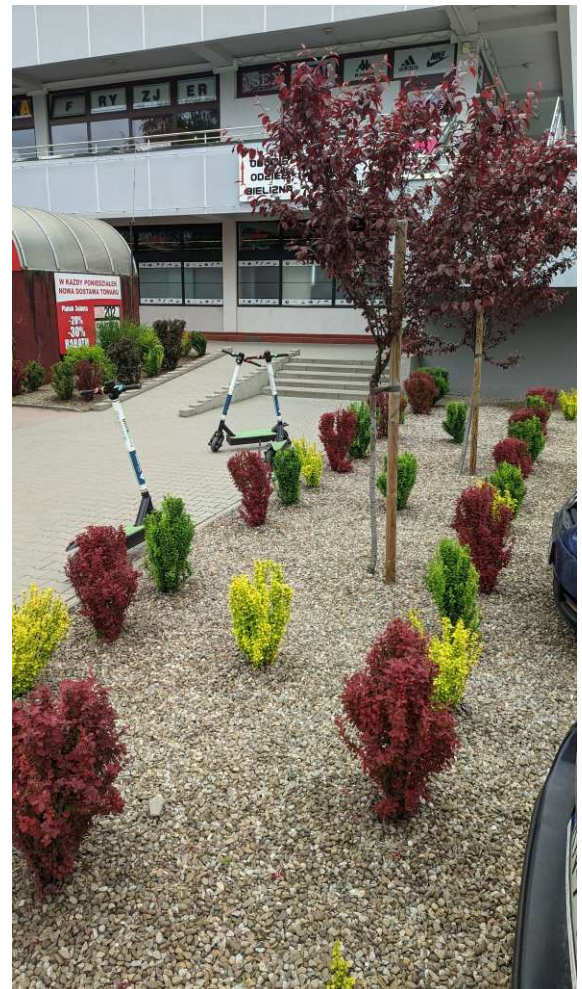
dziękujemy Państwu za terminowe wpłaty. Dzięki środkom z funduszu remontowego klatki schodowe są sukcesywnie odnawiane, podobnie jak elewacje naszych budynków.

Dzięki Państwa sugestiom nasze osiedla pięknieją z roku na rok, a służenie Państwu to dla nas powód do dumy, dlatego proszę wybaczyć ewentualne niedociągnięcia - staramy się podnosić nasze kwalifikacje, by służyć Państwu jak najlepiej.

Jesteśmy dla Państwa dostępni od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00-15:00 w naszej siedzibie przy ul. M. Konopnickiej 3 w Nowym Sączu.

Kontaktować się z nami można również dzwoniąc pod numer telefonu: 0-18 443-68-38 lub za pośrednictwem poczty e-mail: zabl@grodzka-sm.pl.

Zieleni na osiedlu Millenium





ROBOTY WYKONANE Z FUNDUSZU REMONTOWEGO W ROKU 2022 w Zespole Administracji Budynków Nr 1 GSM

1. ROBOTY

DEKARSKIE, BLACHARSKIE

Sienkiewicza 36 – remont drzwiczek gazowych – wykonanie nowych drzwiczek gazowych przez konserwatorów ZAB1 - 608,20 zł
 Podhalańska 11 – remont drzwiczek gazowych - wykonanie i montaż nowych drzwiczek gazowych przez konserwatorów ZAB1 - 2 436,48 zł
 Batorego 46-50 – remont drzwiczek gazowych - wykonanie i montaż nowych drzwiczek gazowych przez konserwatorów ZAB1 - 6 385,08 zł
 Grota Roweckiego 14 – remont drzwiczek gazowych – wykonanie nowych drzwiczek gazowych przez konserwatorów ZAB1 - 952,94 zł
 Żółkiewskiego 3 – remont drzwiczek gazowych – wykonanie nowych drzwiczek gazowych przez konserwatorów ZAB1 - 1 322,36 zł
 Matejki 50 – remont drzwiczek gazowych – wykonanie nowych drzwiczek gazowych przez konserwatorów ZAB1 - 4 410,94 zł
 Sienkiewicza 24-26 remont rury spustowej i rynny - 2 707,15 zł
 Konopnickiej 28 – wymiana rynny poziomej - 12 748,72 zł
RAZEM: 31 571,87 zł

2. ROBOTY OGÓLNO - BUDOWLANE

Grota Roweckiego 12 – wykonanie przeszklenia na parterze - wykonanie i montaż przez konserwatorów ZAB1 - 5 020,24 zł

Klasztorna 38 – remont kominów - 2 918,06 zł
 Grota Roweckiego 2,4,6 – mycie i malowanie elewacji 54 488,50 zł
 Al. Wolności 45 – mycie i malowanie elewacji - 10 571,00 zł
 Matejki 50 – mycie elewacji + remont elewacji - 23 915,07 zł
 Kr. Jadwigi 21 – mycie elewacji + remont elewacji - 29 632,86 zł
 Klasztorna 38 – mycie i malowanie elewacji - 87 805,62 zł
 Konopnickiej 30 – mycie i malowanie elewacji - 61 131,01 zł
 Kunegundy 47 – zakup piaskownicy - 1 995,00 zł
 Al. Wolności 45 – remont kominów - 23 379,42 zł
 Kr. Jadwigi 19 – remont elewacji - 220 488,56 zł
 Kr. Jadwigi 25 – remont elewacji - 237 002,49 zł
 Konopnickiej garaże – remont elewacji - 26 747,49 zł
RAZEM: 785 095,32 zł

3. ROBOTY WOD – KAN

Batorego 46-50 – wymiana zaworów gazowych na kl. schodowej wraz z plombowaniem przez PGNiG – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 4 121,19 zł
 Nawojowska 21 – zakup grzejników na kl. schodowe – montaż przez konserwatorów ZAB1 (prace z planu 2021) - 854,70 zł
 Nawojowska 7 – wymiana zaworów gazowych na kl. schodowej – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 1 172,60 zł
 Nawojowska 7 – wymiana rur spustowych, rur wodnych wraz z zabudową – wykonane przez konserwatorów ZAB1 - 9 810,26 zł

Batorego 46-50 – wymiana grzejników na kl. schodowej - wykonane przez konserwatorów ZAB1 - 3 422,11 zł
 Batorego 46-50 – wymiana wodomierzy w mieszkaniu - 247,23 zł
 Batorego 54-58 – wymiana wodomierzy w mieszkaniu - 82,41 zł
 Batorego 67 – wymiana wodomierza w mieszkaniu - 164,82 zł
 Konopnickiej 32,30 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach - 247,23 zł
 Al. Wolności 45 – wymiana grzejników na kl. schodowych - 2 313,52 zł
 Matejki 50 – wymiana wodomierzy - 73,80 zł
 Matejki 50 – wymiana grzejników na kl. schodowych - 1 788,04 zł
 Kunegundy 47 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach - 82,41 zł
 Nawojowska 11,17 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach - 494,46 zł
 Nawojowska 7 – wymiana grzejników na kl. schodowych - 1 804,10 zł
 Nawojowska 29 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach - 16 161,12 zł
 Nawojowska 15,17 – wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej - 178 149,78 zł
 Kr. Jadwigi 19-27 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach - 42 510,84 zł
 Kr. Jadwigi 33-39 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach - 22 916,25 zł
 Klasztorna 28-38 – wymiana wodomierzy w mieszkaniach - 36 225,44 zł



Konopnickiej 28 – wymiana wodomierza w mieszkaniu - 82,41 zł
RAZEM: 322 724,72 zł

4. STOLARKA OKIENNA
 Brak prac
RAZEM: 0 zł

5. ROBOTY DROGOWE
 Nawojowska 21 - wykonanie miejsc postojowych - 12 265,52 zł
 Klasztorna 28 – remont chodnika - 17 115,99 zł
RAZEM: 29 381,51 zł

6. ROBOTY ELEKTRYCZNE
 Batorego 46-50 – zakup lamp LED na kl. schodowe – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 2 587,93 zł
 Nawojowska 21 – remont instalacji elektrycznej (prace z planu 2021) - 18 835,20 zł
 Grota Roweckiego 12 - remont instalacji elektrycznej (prace z planu 2021) - 29 808,00 zł
 Grodzka 28 – remont instalacji elektrycznej (prace z planu 2021) - 50 992,57 zł
 Batorego 46-50 – remont instalacji elektrycznej - 140 581,49 zł
 Grota Roweckiego 12A, 14 – zakup lamp LED na kl. schodowe – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 1 639,40 zł

Nawojowska 7 – remont instalacji elektrycznej - 1 028 23,49 zł
RAZEM: 347 268,08 zł

7. ROBOTY MALARSKIE
 Nawojowska 21 –malowanie kl.schodowej (prace z planu 2021) - 39 615,99 zł
 Grota Roweckiego 12 –malowanie kl. schodowej (prace z planu 2021) - 23 400,00 zł
 Grodzka 28 – malowanie kl. schodowej (prace z planu 2021) - 15 200,00 zł
 Batorego 46-50 – montaż narożników – prace wykonane przez ZAB1 - 176,26 zł
 Batorego 46-50 – malowanie kl.schodowych - 40 652,58 zł
 Nawojowska 7 – malowanie kl.schodowych - 41 948,13 zł
RAZEM: 160 992,96 zł

8. REZERWA
 Kr Jadwigi 27 – montaż nasad – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 495,20 zł
 Klasztorna 28, Kr Jadwigi 43 – montaż nasad – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 910,10 zł
 Konopnickiej 32 – montaż nasad – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 473,30 zł
 Nawojowska 29 – wymiana obróbek

blacharskich - 2 254,66 zł
 Nawojowska 21 – wymiana obróbki blacharskiej - 2 958,94 zł
 Kr Jadwigi 27 – remont rynny spustowej - 628,11 zł
 Kr Jadwigi 21 – montaż nasady – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 507,70 zł
 Konopnickiej 32 – remont obróbki blacharskiej - 750,96 zł
 Kr Jadwigi 37 – wymiana regulatora pogodowego - awaria węzła c.o. - 615,00 zł
 Nawojowska 15 – wymiana zaworu c.o. - 550,00 zł
 Rejtana 14 – izolowanie dachu - 393,90 zł
 Żółkiewskiego 25 – remont obróbek blacharskich - 628,10 zł
 Kr Jadwigi 21 – montaż progu zwalniającego – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 1 230,00 zł
 Kr Jadwigi 25 – montaż rur spustowych – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 1 546,94 zł
 Klasztorna 38 – montaż rur spustowych – montaż przez konserwatorów ZAB1 - 2 303,69 zł
 Grota Roweckiego 4 – wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych - 4 852,90 zł
 Nawojowska 15 – remont balkonu - 3 769,83 zł
 Kr Jadwigi 33- wymiana regulatora

pogodowego SAMSON awaria wężła c.o. - 4957,53 zł

8.1 REMONT WIND

Nawojowska 17 – wymiana rygła w drzwiach windy – naprawa awaryjna windy wyk. Firma MP Prolift - 4 621,32 zł

Nawojowska 17,19 – naprawa drzwi, wymiana rolek i przekaźnika w windzie, naprawa awaryjna windy wyk. Firma MP Prolift - 2 300,40 zł

Nawojowska 5 – wymiana ogranicznika windy – naprawa awaryjna windy wyk. Firma MP Prolift - 5 008,93 zł

Nawojowska 15,17 – wymiana impulsatora i fotokomórek, wymiana koła ciernego - naprawa awaryjna windy wyk. Firma MP Prolift - 18 040,21 zł

Nawojowska 7 – wymiana impulsatora – naprawa awaryjna windy wyk. Firma MP Prolift - 972,00 zł

Nawojowska 19 – wymiana falownika – naprawa awaryjna windy wyk przez firmę MP Prolift - 16 200,00 zł

RAZEM: 76 969,72 zł

9. GSM - spłata funduszu remontowego **kwota: 110 000 zł**

ŁĄCZNIE (w tym 2021 r. – 178 706,46zł, 2022 r. – 1 685 297,72 zł) - **1 864 004,18 zł**

Na 2023 rok Rada Nadzorcza GSM uchwaliła plan remontów i w wyniku czego zostaną przeprowadzone m.in. następujące prace remontowe:

1. ROBOTY ELEKTRYCZNE

Nawojowska 17 Modernizacja instalacji elektrycznej z wykonaniem projektu modernizacji instalacji elektrycznej przyjmując na każde mieszkanie obciążenie – 11 kW - 110 000,00 zł

Matejki 50 Długosza 35 Modernizacja instalacji elektrycznej z wykonaniem projektu modernizacji instalacji elektrycznej przyjmując na każde mieszkanie obciążenie – 11 kW - 80 000,00 zł

Gr Roweckiego 12A - Modernizacja instalacji elektrycznej z wykonaniem projektu modernizacji instalacji elektrycznej przyjmując na każde mieszkanie obciążenie – 11 kW -

40 000,00 zł

Matejki 50 Długosza 35 – zakup lamp typu LED - 3 200,00 zł
Podhalańska 11 – zakup lamp typu LED - 1 600,00 zł

Nawojowska 29 - zakup lamp typu LED - 6 000,00 zł

RAZEM: 200 800,00 zł

2. ROBOTY DEKARSKIE, BLACHARSKIE, ŚLUSARSKIE

Według potrzeb: naprawa obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych - 30 000,00 zł

Matejki 50 Długosza 35 remont drzwiczek gazowych - 1 500,00 zł

Nawojowska 17 remont drzwiczek gazowych - 2 000,00 zł

Konopnickiej 18 – wymiana rynien poziomych - 5 000,00 zł

Konopnickiej 16 – wymiana rynien poziomych - 7 000,00 zł

Kr Jadwigi 27 – wymiana rynien poziomych - 11 000,00 zł

Klasztorna 30 – remont pokrycia dachu (ok 720 m2) metoda natryskowa - 70 000,00 zł

RAZEM: 126 500,00 zł

Odnowiona elewacja budynku **Klasztorna 38**



3. WYMIANA STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

Mieszkania – wymiana lub zwroty - 5 000,00 zł

4. ROBOTY MALARSKIE

Malowanie klatek schodowych Nawojowska 17 (1 kl. schodowa XI p.) - 40 000 zł

Matejki 50 Długosza 35 (4 kl. schodowych) - 44 000,00 zł

Gr Roweckiego 12A – malowanie kl.schodowej - 20 000,00 zł

RAZEM: 60 000,00 zł

5. ROBOTY DROGOWE

Według potrzeb - 30 000,00 zł

Kr Jadwigi 23 – utwardzenie terenu zielonego 50m² - 30 000,00 zł

Droga pożarowa "wieżowce" – wymiana zniszczonej kostki brukowej ok 200 m² dz.nr 14/55 obr. 72 (nieruchomość wspólna) - 30 000,00 zł

Batorego 54-58 – remont chodnika z tyłu budynku (ok 100 m²) wraz z ewent. adaptacją terenu zielonego - 25 000,00 zł

Nawojowska 17 utwardzenie terenu zielonego wzdłuż drogi pożarowej ok. 30m² płyt ażurowych - 20 000,00 zł

Nawojowska 29 – remont chodnika przy śmietniku ok 25 m² - 6 000,00 zł

RAZEM: 141 000,00 zł

6. ROBOTY OGÓLNO-BUDOWLANE

Gr Roweckiego 12A, likwidacja

przeszklenia na parterze wraz z wymiana drzwi - 10 000,00 zł
Klasztorna 36 ściana szczytowa oraz od strony kl. schodowych – remont elewacji - 150 000,00 zł

Klasztorna 43 ściana szczytowa – remont elewacji - 26 000,00 zł
Konopnickiej 16- mycie i malowanie elewacji od strony kl. schodowych - 45 000,00 zł

Grodzka 28- mycie i malowanie elewacji od strony kl. schodowych - 23 000,00 zł

Sienkiewicza 23 – remont elewacji od strony kl. schodowych oraz ściana szczytowa A - 70 000,00 zł

Matejki 50 – remont wiaty śmietnikowej - 6 000,00 zł

Klasztorna 28 – remont wiaty śmietnikowej - 20 000,00 zł
Kr. Jadwigi 21-23 – modernizacja i remont wiat śmietnikowych - 50 000,00 zł

Kr Jadwigi 23 – modernizacja placu zabaw - 20 000,00 zł

Konopnickiej 3 – remont elewacji (przód budynku) Ok.90 m² - 15 000 zł
Roboty wg potrzeb: likwidacja przecieków, naprawa kominów wg zaleceń kominiarza oraz inne prace zlecane przez ZAB1 - 30 000,00 zł

Al. Wolności 45 – wymian drzwi wejściowych do piwnic (ppoż.) - 15 000,00 zł

RAZEM: 457 000,00 zł

7. ROBOTY INSTALACYJNE

Wymiana poziomów kanalizacji

i studzienek rewizyjnych z podłączeniem do pionów z mieszkań i studzienek zewnętrznych oraz wykonanie przyłączy instalacji deszczowej z wymianą czyszczaków:

Nawojowska 5 (1 kl. schodowa) - 80 000,00 zł

Kunegundy 47 (3 kl. schodowa) - 90 000,00 zł

Matejki 32 – wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych w mieszkaniach (1 kl. schodowa) 15 mieszkań - 75 000,00 zł

Wymiana grzejników na kl.schodowych wg potrzeb: - 15 000,00 zł

RAZEM: 220 000,00 zł

8. REMONT WIND (AWARIE)

Wg potrzeb wraz z stworzeniem zapasu części zamieni - 70 000,00 zł

9. REZERWA

(opinie, ekspertyzy i inne) - 99 338,50 zł

Splata funduszu remontowego GSM - 120 000,00 zł

OGÓLEM: 1 646 638,50 zł

Koszty remontów lokali użytkowych w ZAB 1:

remont wod.-kan. Nawojowska 3 - z planu 2022 r. - etap końcowy - 250 000,00 zł

wykonanie projektu sali PIAST - 2 000,00 zł

RAZEM: 252 000,00 zł

Odnowiona wiaty śmietnikowa przy ul. Klasztornej



Zespół Administracji Budynków Nr 2

Zespół Administracji Budynków Nr 2 GSM w Nowym Sączu administruje budynkami wielorodzinnymi usytuowanymi przy zbiegu ulic Lwowska – Paderewskiego – Kochanowskiego – Hallera – Kołłątaja – Kraszewskiego. Ogółem w naszych zasobach jest 36 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni ponad 69 tys. m² i liczbie mieszkań 1650. Ponadto administrujemy 23 garażami i 10 pawilonami użytkowymi.

W roku 2022 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego:

I. Roboty elektryczne na łączną wartość: 159 840,00 zł

II. Roboty dekarские, blacharskie i ślusarskie: 18 775,99 zł

III. Roboty malarskie: 76 000,00 zł

IV. Roboty ogólnobudowlane: 155 278,02 zł

V. Roboty instalacyjne (gaz, wod-kan, c.o.): 436 462,87 zł

VI. Opinie, ekspertyzy, inne: 10 408,19 zł

Ponadto nasi pracownicy na bieżąco wykonywali prace konserwacyjno – remontowo – usługowe, mające na celu jak najlepsze utrzymanie stanu technicznego budynków, otoczenia i architektury. Przeprowadzali również obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków, instalacji elektrycznej, gazowej i odgromowej. Ogółem wykonali 2 925 napraw (w tym: 1 446 robót inst. wod-kan, c.o., gaz, 1 060 roboty stol.-ślus., 337 robót elektrycznych, 10 przeglądów elektrycznych budynków, 36 przeglądów kominiarskich budynków i 36

przeглядów gazowych budynków). Zespół Administracji Budynków Nr 2 GSM, po dokonanych przeglądach przewodów spalinowo – wentylacyjnych przez Mistrza Kominiarskiego przypomina o bezwzględny wykonaniu zaleceń kominiarskich.

Informujemy, że na Użytkownika /Właścicielu mieszkania ciąży obowiązek wykonania zaleceń kominiarskich zawartych w protokołach z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych oraz doprowadzenie odpowiedniej ilości powietrza z zewnątrz.

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

Place zabaw - ZAB 2





Place zabaw - ZAB 2

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

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

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

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

Informujemy, że zgodnie

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

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

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

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

przewody kominowe, itp.

* niedozwolone jest ingerowanie w wewnętrzne instalacje np. instalacje gazowe

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

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

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

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

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

Apelujemy o zwrócenie szczególnej uwagi na dewastacje, zarówno budynków, jak i terenów wokół budynków, łącznie z placami zabaw.

Przypominamy właścicielom psów:

- należy sprzątać nieczystości po swoich pupilach
- psy wyprowadzać na smyczy
- nie wprowadzać psów na teren placów zabaw
- nie pozostawiać psa bez opieki lub pod opieką dzieci.

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

zobowiązany jest udostępnić swoje mieszkanie w celu dokonania powyższych przeglądów.

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

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

Przypominamy, że wszystkie prace oraz przeglądy wykonywane są po wcześniejszych informacjach

wywieszanych na klatkach schodowych – z pieczętką Administracji – za które pracownicy bezpośrednio nie pobierają opłat.

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

W lutym 2023 r. nastąpiła zmiana na stanowisku Kierownika Zespołu Administracji Budynków nr 2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu – obecnie funkcję tę pełni Pani **mgr. Burdek Agata.**

Place zabaw - ZAB 2



Dogodne miejsce do uprawiania sportu - ZAB 2

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



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



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



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

Agnieszka Racoń

Zespół Administracji Budynków Nr 3

Realizacja prac remontowych objętych planem remontowym ZAB nr 3 w 2022 roku.

W planie remontowym ZAB 3 na 2022 rok przewidziane zostały prace remontowe na łączną kwotę 2.631.630,00 zł, które zostały zrealizowane w całości, wykonanie prac wyniosło łącznie 2.673.308,17 zł co stanowi 101,6% wykonania przyjętego planu (wzrost wydatków o 41,4% w porównaniu do 2021 roku). Wydatkowanie tej kwoty w poszczególnych rodzajach prac remontowych przedstawia się następująco:

1. Roboty elektryczne – kwota 350.792,62 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- remont instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 7, 19 Nadbrzeżnej 65 - na kwotę 249.724,00 zł.,
- remont instalacji domofonowej w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 3, 7, Nadbrzeżnej 65, Lwowskiej 128, Barskiej 8, 10, Batalionów Chłopskich 20, 22, Hubala 2, 4, Partyzantów 1 - na kwotę 101.068,62 zł.

2. Roboty dekarские – kwota 287.182,72 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- remont pokrycia dachowego, wymiana rynien na garażach w kompleksie garażowym przy ul. Batalionów Chłopskich – na kwotę –27.388,86 zł,
- remont pokrycia dachowego budynku przy ul. Hubala 5, 8, Sucharskiego 56, 60 – na kwotę 259.793,86 zł.

3. Roboty malarskie– kwota 291.236,84 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- malowanie klatek schodowych

w budynkach mieszkalnych przy ul.: Nadbrzeżnej 65, Armii Krajowej 1, 2, Lwowskiej 110, Sucharskiego 13, 17, 66 na kwotę 280.979,25 zł.

- malowanie komór zsykowych w budynkach wysokich- na kwotę 10.257,59 zł.

4. Roboty drogowe – kwota 421.397,96 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- wykonanie utwardzenia pod wiatę na odpady segregowane, wykonanie dojazdu, remont chodnika, niwelacja terenu przy ul. Armii Krajowej – na kwotę 47.219,90 zł,
- remont części dojazdu do garaży kompleksu garażowy przy ul. Batalionów Chłopskich – na kwotę 23.075,93 zł,
- remont drogi, miejsc postojowych oraz utwardzenie terenu przy ul. Armii Krajowej – na kwotę 336.884,78 zł,
- wykonanie utwardzenia terenu przy ul Armii Krajowej 9 – Lwowska 136 - na kwotę 14.217,35 zł.

5. Roboty ogólnobudowlane - kwota 204.129,98 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano min.:

- zakup materiałów na wykonanie wiat na odpady segregowane przy ul. Sucharskiego 66, Lwowska 138, Armii Krajowej 15, Sucharskiego 11, Sucharskiego 5 – na kwotę 23.803,05 zł,
- remont czół balkonowych na budynkach mieszkalnych przy ul. Sucharskiego 54, 14, 15, 16, 117, 18, 19, 29, Armii Krajowej 1, Sucharskiego 21 – na kwotę 12.922,93 zł,
- remont czół balkonowych na budynkach mieszkalnych przy ul. Barska 12, Sucharskiego 21, 64, 66, Partyzantów 3, wymiana wylewki na balkonach Sucharskiego 21, 66, Partyzantów 3, naprawa tynków zewnętrznych i wewnętrznych garażu przy

ul. Hubala – na kwotę 27.908,38 zł,

- remont czół balkonowych na budynkach mieszkalnych przy ul. Hubala 7, 5, Sucharskiego 3, 13, Partyzantów 6, Nadbrzeżna 63 – na kwotę 35.893,48 zł,
- wymiana wylewki balkonowej na loggii budynku przy ul. Armii Krajowej 1, 21, naprawa czoła płyty balkonowej: Batalionów Chłopskich 22, Armii Krajowej 1, Hubala 7, naprawa zniszczonej elewacji: Lwowska 112 IV p., Hubala 3C, wykonanie wylewki w piwnicy Batalionów Chłopskich 12 – na kwotę 48.257,07 zł,
- wzmocnienie płyt warstwowych ściany szczytowej budynku mieszkalnego przy ul. Batalionów Chłopskich 22- na kwotę 26.654,58 zł,
- naprawa czoła płyty balkonowej w budynkach: Sucharskiego 58, Armii Krajowej 1, Hubala 6, Batalionów Chłopskich 12, Sucharskiego 58, 46, Hubala 6, naprawa elewacji Sucharskiego 46, Wymiana wylewki na loggii Sucharskiego 58, zamurowanie otworów drzwiowych, wyburzenie ścianek Armii Krajowej 27, likwidacja nasad wentylacyjnych oraz zabezpieczenie przed zalaniem – pawilon przy ul. Armii Krajowej 15 – na kwotę 17.314,96 zł,
- naprawa elewacji ul. Sucharskiego 13, Lwowska 112, 132, Sucharskiego 44, naprawa czoła płyty balkonowej Sucharskiego 13, Hubala 7 – na łączną kwotę 10.221,46 zł.

6. Instalacyjne / gaz, wod – kan, c.o / - kwota 689.038,86 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- wymiana poziomów i pionów kanalizacyjnych w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 5 A, B – na kwotę 74.756,31 zł,
- wymiana poziomów i pionów kanalizacyjnych w budynku

mieszkalnym przy ul. Sucharskiego 58 – na kwotę 78.281,46 zł,
•wymiana poziomów i pionów kanalizacyjnych w budynku mieszkalnym przy ul. Barskiej 14 wraz z wymianą studzienek kanalizacyjnych i kanałem odprowadzającym – na kwotę 184.354,23 zł,
•wymiana poziomów i pionów kanalizacyjnych w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 7 wraz z wymianą studzienek kanalizacyjnych i kanałem odprowadzającym – na kwotę 182.191,06 zł,
•wymiana wodomierzy 1764 szt. w mieszkaniach - zgodnie z wykazem - na kwotę 168.205,80 zł.

7. Remont dźwigów - kwota

162.844,54 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano bieżące naprawy oraz remonty dźwigów w budynkach wysokich.

- remont bieżący dźwigów w budynkach: Batalionów Chłopskich 24, Partyzantów 16, Armii Krajowej 9A, Hubala 8A – na kwotę 1.886,76 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Partyzantów 14 A, Armii Krajowej 17 B, 1 A – na kwotę 4.735,80 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Partyzantów 7B, 14B na kwotę 1.112,40 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 1B na kwotę 13.664,16 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 19A na kwotę 371,52 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 24A na kwotę 1.853,28 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Partyzantów 14A, Hubala 8B na kwotę 1.110,24 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 25 B na kwotę 2.606,04 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 1 na kwotę 1.416,96 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 9 na kwotę

- 2.017,44 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 17A na kwotę 1.949,64 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 17B na kwotę 1.169,64 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 20B, Partyzantów 14B, Hubala 8B, 10A, Partyzantów 7B na kwotę 49.091,40 zł,
- remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 17A – wymiana falownika na kwotę 23.886,36 zł,
- wymiana koła ciernego i lin dźwigu Hubala 6A na kwotę 21.444,48 zł,
- remont bieżący dźwigów Partyzantów 16 B, 14 B, Sucharskiego 19B, Batalionów Chłopskich 24B, 22B, na kwotę 3.724,92 zł,
- remont bieżący dźwigów Armii Krajowej 25 A, B na kwotę 1.416,96 zł,
- remont bieżący dźwigów Partyzantów 14 A, Batalionów Chłopskich 20 A, Hubala 8A, Armii Krajowej 3B, Lwowska 136A na kwotę 4.005,72 zł,
- wymiana ogranicznika prędkości Armii Krajowej 19 B na kwotę 7.907,76 zł,
- wymiana ogranicznika prędkości LK Armii Krajowej 25B na kwotę 6.235,92 zł,
- remont bieżący dźwigu Armii Krajowej 1A na kwotę 2.203,80 zł,
- wymiana akumulatora łączności Armii Krajowej 1B na kwotę 523,80 zł,
- wymiana rygła drzwi Batalionów Chłopskich 20B na kwotę 2.116,80 zł.

8. Wykonanie kłap oddymiających - kwota 1.908,90 zł.

Ponadto w ramach obowiązującego w 2022 roku funduszu remontowego ZAB 3 dokonaliśmy zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami zwrotu kwoty 260.826,60 zł. Ta kwota jest splatą raty wewnętrznej pożyczki, którą ZAB 3 pobrał z funduszu centralnego GSM w celu

przeprowadzenia remontu dróg osiedlowych.

PLANOWANA PRACA REMONTOWE W ZAB 3 W 2023 ROKU.

Łączna planowana wartość robót na 2023 rok to kwota 2.878.527,00 zł.

1. Roboty elektryczne

- wymiana pionów elektrycznych w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 3, 21, Lwowska 130,
- montaż zamków elektronicznych do komór zsympowych w budynkach wysokich.

2. Roboty dekarские

- wymiana pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych przy ul. Lwowska 112, 116; Sucharskiego 58, 62, 64.
- oraz zgodnie z występującymi potrzebami.

3. Wymiana stolarki okiennej

- w razie konieczności.

4. Roboty malarskie

- malowanie i remont klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul.: Armii Krajowej 7, 9, 19, 21 Sucharskiego 11, 19; 54, 56, 58, 64.
- dezynfekcja i malowanie komór zsympowych w budynkach wysokich.

5. Roboty drogowe

- remont miejsc postojowych, dróg i chodników - kolejny etap przy ul. Armii Krajowej,
- remont chodników przy budynku ul. Sucharskiego 11, 17,
- remont chodnika od budynku administracji do ul. Batalionów Chłopskich,
- wykonanie opasek wokół budynków wg potrzeb.

6. Roboty ogólnobudowlane

- prace remontowe wynikające z przeglądów technicznych budynków, min.:
- wzmocnienie mocowania płyt warstwowych oraz mocowania docieplenia,

- wzmocnienie balustrad + podwyższenie barierki na budynkach wysokich min. ul. Armii Krajowej 7,
- przebudowa nasad kominowych,
- remont wylewek na balkonach,
- remont czół loggii i obróbki blacharskie,
- zabezpieczenie otworów wentylacyjnych stropodachów przed ptakami.

7. Roboty instalacyjne

- remont instalacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych przy ul. Hubala 10, Barska 10,
- remont instalacji sanitarnej w budynkach mieszkalnych przy ul. Sucharskiego 54.

8. Remont dźwigów

- remonty bieżące wg potrzeb.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO WYCHOWAWCZA

Klubu Bajka – działalność w 2022 r. Styczeń 2022 r. rozpoczął nowy rok aktywną działalnością w klubie Bajka różnorodnymi zajęciami. Codziennie uczestniczyliśmy w cyklicznych przedsięwzięciach

wynikających z kalendarza.

Pierwszym tematem był Dzień Filatelisty w rocznicę powstania Klubu Filatelistów w 1893 roku. Podczas rozmów poruszyliśmy znaczenie słowa hobby i zagadnienia z nim związane, tj. zbieranie znaczków, stempli pocztowych, druków pocztowych zawierających wydrukowane znaki opłat, całości pocztowych tj. kopert z listami lub kartami, ostemplowane z adnotacją oraz kopert z naklejonymi znaczkami.

Na Święto Trzech Króli dzieci przygotowały własnoręcznie korony, w których wystąpiły podczas orszaku ulicami Nowego Sącza.

Kolejnym przedsięwzięciem był Dzień Ligi Ochrony Przyrody, która dba o edukację od najmłodszych lat w zakresie ekologii, wydaje publikacje oraz miesięcznik „Przyroda Polska”, bierze udział w wiecach na rzecz ochrony środowiska i przyrody. Szczegółowo omówiliśmy ważność dbania o nasze środowisko zielone.

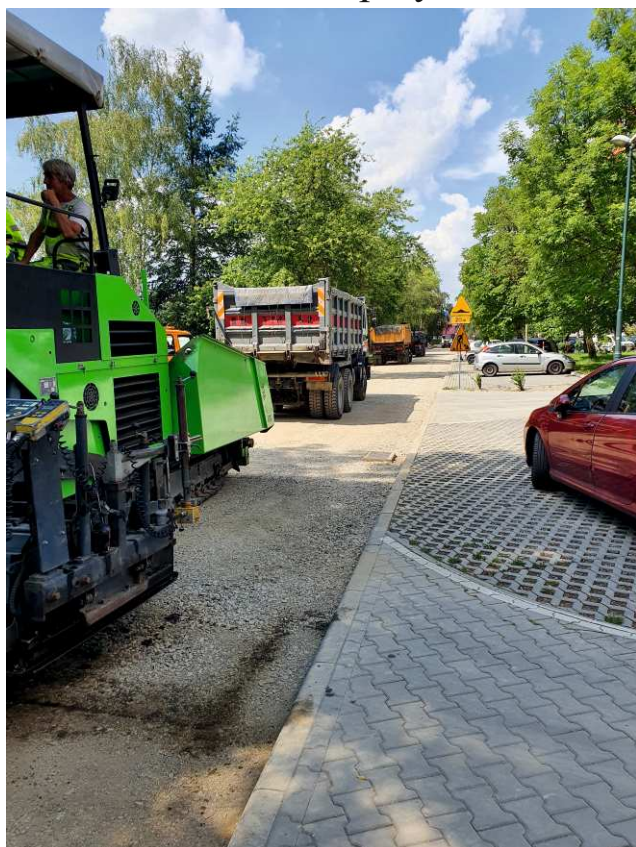
11 stycznia obchodziliśmy Dzień Wegetarian. Dowiedzieliśmy się, że to święto ludzi którzy postanowili wykreślić ze swojego jadłospisu

mięso. Bycie wegetarianinem, to przede wszystkim dyscyplina i dobre zorganizowanie – dieta wege musi być bardzo zróżnicowana. Dostarczenie za pomocą “zieleninki” wszystkich minerałów i witamin niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania organizmu, to całkiem spore wyzwanie.

Na przełomie stycznia i lutego (17.01 – 28.01.2022 r.) organizowaliśmy ferie. Dwa tygodniowe turnusy, podczas których dzieci z zainteresowaniem brały udział w zajęciach zewnętrznych jak i wewnętrznych w Klubie Bajka.

Dzięki Prezydentowi Miasta Nowego Sącza uczestniczyliśmy w seansach filmowych kina Helios, korzystaliśmy z zabawy na krytym lodowisku MOSiR, czytaliśmy książki i uczestniczyliśmy w zajęciach w Sąddeckiej Bibliotece Publicznej w Oddziale Dziecięcym, gościliśmy Strażaków i Ratowników Medycznych z pokazem pierwszej pomocy z Ochotniczej Straży Pożarnej w Biegonicach. Duży nacisk na te zajęcia ma na celu uwrażliwić dzieci na pomoc,

Prace przy remoncie dróg przy ul. Armii Krajowej



nauczyć je świadomości, reagowania i umiejętności udzielania pierwszej pomocy.

W marcu na zajęciach krawieckich, które cieszą się niezwykłym zainteresowaniem, szyliśmy opaski na oczy "na dobry sen", oraz tulipany z materiału. Zorganizowaliśmy Dzień Kobiet, podczas występu dzieci prezentowały umiejętności wokalne, recytatorskie i taneczne. Zaproszone panie otrzymały własnoręcznie wykonane, uszyte z materiału prezenty.

Dzieci, oprócz warsztatów krawieckich, aktywnie uczestniczą w grach zręcznościowych tj. „piłkarze”, tenis stołowy, warcaby, planszówki, układanie puzzli na czas.

W kwietniu obchodziliśmy Dzień Ziemi. Dzieci dowiedziały się jak dbać o naszą Planetę, co to jest recykling, segregacja odpadów i jej rodzaje. Dowiedzieliśmy się jak mądrze gospodarować wodą. Rozmawialiśmy o zaletach sadzenia drzew i krzewów.

Na święta wielkanocne szyliśmy ozdobne wianki, zajaczki i jajka z materiału. Prace zdobyły świąteczne stoły i były atrakcyjnym wielkanocnym prezentem.

Przygotowaliśmy występ z okazji Dnia Mamy. Dzieci w programie słowno muzyczno tanecznym recytowały wiersze i śpiewały piosenki dla wszystkich mam. Wręczyliśmy mamom uszyte przez dzieci: gwiazdki, księżyce, chmurki, serca.

W c z e r w c u d u ż o u w a g i przeznaczaliśmy na święto Dnia Ojca. Dzieci przygotowały laurki, ozdobne obrazki, wiersze i piosenki z życzeniami dla swoich tatusiów.

Dużym zainteresowaniem cieszy się bajkowa strefa relaksu. To miejsce, gdzie dzieci mają możliwość wyciszenia się, poczytania książki, rozmów z koleżanką, kolegą. Tipi (namiot indiański) daje możliwość stabilizacji emocji, dziecko czuje się istotne na tle grupy.

W lipcu i sierpniu klub Bajka zorganizował wakacje. W czterech dwutygodniowych turnusach

uczestniczyło łącznie 67 dzieci.

Podczas wakacji realizowany był zatwierdzony, przez Komisję społeczno-kulturalną, plan, a w nim:

- zabawy integracyjne:
- seanse filmowe w kinie Helios,
- zajęcia na basenie MOSiR, czaruj i zgadnij kogo nie ma.
- wycieczka do Skansenu,
- wycieczki do miasteczka Galicyjskiego.
- zajęcia sportowe:
 - szachy plenerowe,
 - zbijak,
 - raz dwa trzy, baba jaga patrzy
 - lasery,
 - skakanka, hula hop,
 - bieg na czas, chód na czas,
 - zabawy na siłowniach pod chmurka, na placach zabaw,
 - rzut ringiem na odległość,
 - ćwiczenia gimnastyczne, gimnastyka z elementami jogi.
- spacerki plenerowe,
- konkursy i turnieje (ping pong, piłkarzyki),
- udział w warsztatach tkackich w Małej Galerii,
- udział w warsztatach plastycznych w Galerii Sokół,
- udział w zajęciach "Z tańcem przez świat", Taniec współczesny, breakdance", "Taniec z elementami baletu" w Pałacu Młodzieży,
- wizyta w Schronisku dla bezdomnych zwierząt w Nowym Sączu,
- udział w warsztatach kulinarnych w Klubie Bajka (umiem zrobić jabłko w cieście, sandwich, owocowe szaszłyki),
- zajęcia na ścianie wspinaczkowej MOSiR,
- zabawy na świeżym powietrzu:
 - "Gąski, gąski do domu",
 - "Fire in the Mountain",
 - "Król, pałac",
 - "Langusta",
 - "Gra w szczura"
- Wycieczki na Skalki, pieczenie kielbasek na ognisku, powrót do Bajki pieszo (ponad 6 km).
- udział w pokazach resuscytacji, pierwszej pomocy, praktyczne ćwiczenia na wypadek zadławień, zakrzuszeń prowadzonych przez panów z Ochotniczej Straży

Pożarnej w Biegonicach.

- wspólna nauka piosenek wakacyjnych "Niech żyją wakacje", "Online" Małe TGD.

- Prace plastyczne i techniczne z elementami teatralnymi, prezentacja figurek z papieru na tle grupy.

- Własne układy taneczne, w pojedynkę lub w parze wykonywane w rytm losowo puszczonej muzyki.

- Wycieczka piesza do Parku Strzeleckiego, zabawy przy fontannie, na całym kompleksie rekreacyjno-wypoczynkowym.

- Seanse na poduchach w Klubie Bajce "Szatan z siódmej klasy", "16 życzeń".

Podczas całego okresu wakacji nie odnotowano żadnego incydentu, wakacje przebiegły bezpiecznie i twórczo. W październiku wystawiliśmy przedstawienie z okazji Dnia Seniora. Dzieci chętnie prezentowały program słowno muzyczno taneczny. Przybyło liczne grono Gości. Październik zorganizowałyśmy zabawę Andrzejkową według tradycji. Przygotowując się na chłodniejsze dni szyliśmy bambosze, balerinki i turbany na głowę.

W październiku przypada dzień Bajki, uczciliśmy ten dzień czytaniem, opowiadaniem o znajomości ulubionych bohaterów z książek. W listopadzie robiliśmy kotyliony, które z dumą nosiliśmy podczas Święta Niepodległości.

W grudniu zorganizowane zostały Mikołajki dla dzieci, podczas których występowały z programem słowno muzycznym.

W wykonaniu dzieci, dla licznej grupy przybyłych gości zaprezentowane zostały, w klimacie świątecznym, Jasełka.

Wszystkie prace, cała aktywność i działalność dzieci, zostały zamieszczone na stronie fb klubu „Bajka”. Cieszy się ona sporym zainteresowaniem i uznaniem zarówno dzieci jak i rodziców. Zachęcamy do zapoznania się z efektami działalności pod adresem: facebook.com/klub.bajka.98

Zespół Administracji Budynków Nr 4

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

W roku 2022 w ramach funduszu remontowego zostały wykonane następujących prace:

Regeneracja płyt żelbetowych loggy wraz z obróbkami blacharskimi w budynkach os. Słoneczne 6, 7,

Remont wiaty śmietnikowej między budynkami os. Słoneczne 6 oraz 7. Prace polegały na:

- przedłużeniu istniejącej wiaty śmietnikowej o długość 5 m, wraz z wykonaniem konstrukcji dachowej,
- pokryciu blachą trapezową T12 poszycia ścian i dachu,

- wyrównaniu podłoża wiaty poprzez przełożenie istniejącej trylinki na kostkę brukową grubości 8 cm i podbudowie z kruszywa łamanego grubości 20 cm oraz,
- ułożeniu obrzeżami 30x8 na podsypce piaskowo-cementowej

Regeneracja odcinka nawierzchni przy budynku 7 i 8 od strony wiaty śmietnikowej. Uwzględniając:

- rozebranie nawierzchni z trylinki – ok. 300 m² wraz z obrzeżami 30x8 oraz krawężnikami 15x30 na ławie betonowej,
- ułożenie kostki brukowej grubości 8cm na podbudowie z kruszywa łamanego 25cm,
- pozbycie się gruzu,
- profilowanie podłoża z zagęszczeniem,

- regulacje studzienek,
- plantowanie terenu uzupełnienie ziemi,
- posianie trawy w pasie do 0,50 m.

Montaż 30szt. drzwi przeciwpożarowych w piwnicach budynków os. Słoneczne 6, 7, 8,

Wykonywanie bieżących napraw ogólnobudowlanych,

Splata funduszu remontowego GSM na wykonanie parkingów, chodników, remont świetlicy, odnowienie elewacji os. Słoneczne 8.

Koszt prac remontowych wyniósł: 241 647,38 zł

W 2023 r. zaplanowano wykonanie następujących prac remontowych:

Dalsza regeneracja płyt żelbetowych loggy wraz z obróbkami blacharskimi w budynkach os. Słoneczne,

Renowacja najbardziej uszkodzonych ścian wewnętrznych przy wejściach do klatek budynków nr 1, 2, 3, 4

Wymiana wodomierzy w lokalach budynków os. Słoneczne 1 i 4

Wykonywanie bieżących napraw.

Planowany koszt prac remontowych wynosi: 124 443,61

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

Zanim przystąpisz do remontu mieszkania:

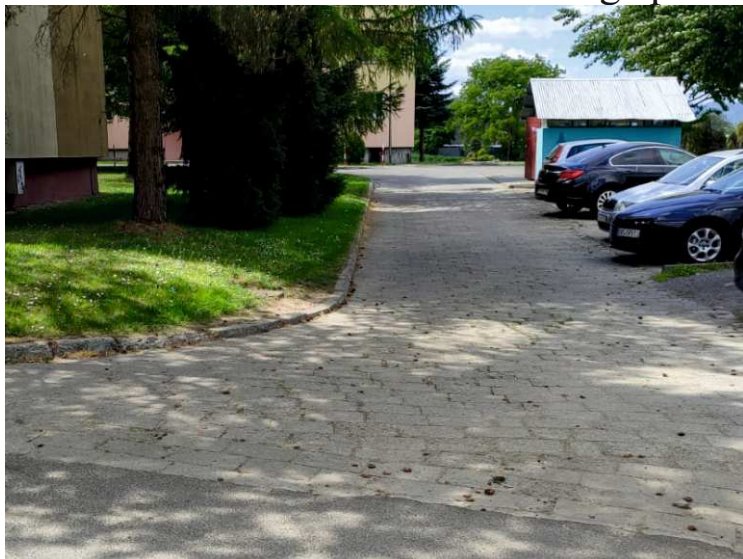
Przed przystąpieniem do prac remontowych w mieszkaniu, szczególnie naruszających substancje mieszkania lub budynku, należy uzyskać zgodę Spółdzielni. Zapobiegnie to późniejszym problemom przy awariach, po zabudowaniu pionów instalacji. Prace remontowe powinny wykonywać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów. Za wszelkie szkody wynikłe w związku z wykonywanymi pracami, odpowiedzialność ponosi właściciel mieszkania, łącznie z pokryciem kosztów usuwania tych szkód.

Informacja od Administracji

Prosimy o przestrzeganie regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach GSM oraz ich otoczeniu. Przypominamy że zapis mówi wyraźnie „Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynku.” Pomimo tego zapisu mamy do czynienia ze śmieciami oraz resztkami jedzenia wyrzucanymi przez okna, dewastacją klatek, piwnic, trawników oraz ścian zewnętrznych a także pozostawianiem nieczystości po wyprowadzanych psach. Takie zachowanie psuje estetykę osiedla a zarazem jest niedopuszczalne.

Pragniemy także zwrócić uwagę na zapis

Droga przed i po remoncie





Wiata śmietnikowa przed i po remoncie

regulaminu GSM dotyczący śmieci: „W związku z wysokimi kosztami wywozu śmieci każdy mieszkaniec zobowiązany jest do prowadzenia segregacji śmieci i wrzucania ich do pojemników przeznaczonych do tego celu.” Ponadto zabrania się wyrzucania śmieci poremontowych takich jak gruz, styropian, płytki, panele, stolarka okienna, itp. do kontenerów. Śmieci te mieszkańcy zobowiązani są wywieźć we własnym zakresie, w miejsce do tego przeznaczone.

Życie sąsiedzkie w zgodzie

Administracja osiedla przyjmuje różne zgłoszenia od mieszkańców, najczęściej związane z usterkami technicznymi, takimi jak: awarie na instalacjach elektrycznych, grzewczych, wodno – kanalizacyjnych,

gazowych. Znaczną część zgłoszeń stanowią sprawy dotyczące stanu technicznego mieszkań, przeróbek, remontów, a także sprawy związane z pielęgnacją zieleni czy dróg osiedlowych. Zgłaszane są jednak też prośby mieszkańców o interwencje u sąsiadów, np. w sprawie hałaśliwego zachowania dzieci, głośnych remontów czy zwierząt. Sugerujemy jednak, że czasem lepszym rozwiązaniem jest spokojna rozmowa z sąsiadem i uświadomienie mu, że takie zachowanie przeszkadza innym, niż urzędowe pismo z Administracją. w przypadkach kiedy ewidentnie naruszane są regulaminy, spółdzielnia interweniuje, informując nawet inne instytucje (np. OPS czy Policję) prosząc o podjęcie działań mających na celu rozwiązanie danego

problemu. Rozumiemy, że mieszkańcy zyczyliby sobie spokojnego, bezawaryjnego mieszkania w zasobach spółdzielni, trzeba jednak pamiętać, że blok mieszkalny wielorodzinny ma swoją specyfikację i dlatego zachowujemy się tak, jakbyśmy chcieli, aby inni zachowywali się w stosunku do nas.

Utrzymanie porządku

Prosimy o przestrzeganie regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach GSM oraz ich otoczeniu. Przypominamy że zapis mówi wyraźnie „Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynku.” Pomimo tego





zapisu mamy do czynienia ze śmieciami oraz resztkami jedzenia wyrzucanymi przez okna, dewastacją klutek, piwnic, trawników oraz ścian zewnętrznych a także pozostawianiem nieczystości po wyprowadzanych psach. Takie zachowanie psuje estetykę osiedla a zarazem jest niedopuszczalne.

Pragniemy także zwrócić uwagę na zapis regulaminu GSM dotyczący śmieci: „W związku z wysokimi kosztami wywozu śmieci każdy mieszkaniec zobowiązany jest do prowadzenia segregacji śmieci i wrzucania ich do pojemników przeznaczonych do tego celu.” Ponadto zabrania się wyrzucania śmieci remontowych takich jak gruz, styropian, płytki, panele, stolarka okienna, itp. do kontenerów. Śmieci te mieszkańiec

zobowiązany jest wywieźć we własnym zakresie, w miejsce do tego przeznaczone jak np. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych gdzie przyjmowane są za darmo.

Drewnitnia na osiedlu Słonecznym

Jeśli poszukujesz wyjątkowego miejsca na spędzenie czasu z rodziną lub przyjaciółmi, to warto zajrzeć do lokalu Drewnitnia, mieszczącego się na osiedlu Słoneczne! Ten niebanalny punkt gastronomiczny który stosunkowo niedawno został otwarty to obowiązkowy przystanek dla każdej osoby która szuka czegoś nowego. To klimatyczne miejsce z pewnością zachwyci Cię swoim niepowtarzalnym stylem, a dodatkowo zaserwuje Ci pyszne jedzenie i przepyszne

drinki. Wnętrze lokalu urzeka swoim rustykalnym charakterem, który przypadnie do gustu każdemu miłośnikowi natury. Drewniane meble, rustykalne ozdoby tworzą tu niepowtarzalną atmosferę. Główną atrakcją miejsca jest bilard. Pięć stołów i dużo miejsca daje idealne warunki do gry.

Właściciele zapraszają wszystkich i zachęcają do śledzenia profilu facebook.com/DrewnitniaLokal

Gdzie publikowane są wszelkie informacje dotyczące organizowanych turniejów oraz promocji w lokalu.



Zespół Administracji Budynków Nr 5

W roku 2022 z zasobach Zespołu Administracji Budynków Nr 5 było 24 budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 74 101, 73 m², 99 garaży oraz 2 pawilony.

Administracja dzierżawi tereny o powierzchni 1856,93 m² oraz lokale użytkowe o powierzchni 653,84 m²

Zatrudnienie do obsługi w/w zasobów było na poziomie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i wynosiło 25,50 etatu w tym 12 etatów sprzątaczkę 6 etatów konserwatorzy, 7,0 etatu pracownicy administracji, 0,50 etatu działalność społeczno-wychowawcza.

W roku 2022 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego, oraz konserwacji;

ROBOTY KONSERWACYJNE

Roboty wod-kan co. Gaz – 1138 zgłoszeń

-przeгляд i konserwacja instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody

-sprawdzenie poprawności zamontowanych wodomierzy i podzielników

-udrożnienie instalacji kanalizacyjnej.

-naprawa i wymiana zaworów głównych wodnych i gazowych

-usuwanie usterek zgodnie z dziennikiem zgłoszeń.

-przeгляд instalacji gazowej w 1358 mieszkaniach, oraz w piwnicach i na klatkach schodowych

Roboty elektryczne – 670 zgłoszeń
-usuwanie usterek zgodnie z dziennikiem zgłoszeń

-przeгляд pięcioletni instalacji elektrycznej wraz osprzętem w 150 mieszkaniach

-pomiar instalacji odgromowej na 8 budynkach

-utrzymanie skrzynek elektrycznych piętrowych i głównych w czystości.

Roboty ślusarskie - 996 zgłoszeń
-usuwanie usterek zgodnie z dziennikiem zgłoszeń

-bieżąca konserwacja zamków, samozamykaczy.

-naprawa okienek na klatkach schodowych.

-wymiana, naprawa zamków w pomieszczeniach wspólnego użytku

-malowanie i uzupełnienie listew do ławek

-montaż szyb balkonowych w 32 mieszkaniach.

PLAN: 513 029,00 zł.

WYKONANIE: 530 216,35 zł.

FUNDUSZ REMONTOWY

spłata funduszu remontowego zwrotnego - 141 000,00 zł

zwrot za wymianę stolarki okiennej w mieszkaniach przy ul.:

-Traugutta 35/19, Korzeniowskiego 6/29, Traugutta 37/43, I Brygady 16/36,

wymiana okien na klatkach schodowych w budynkach I Brygady 8 kl C, I, I Brygady

12 kl D, E, Korzeniowskiego 10 kl D, C, A, I Brygady 36 kl C, Korzeniowskiego 8 kl A,

I Brygady 8 kl E, I Brygady 22 kl D

Roboty budowlane

naprawa elewacji uszkodzonej przez ptaki na budynkach:

-I Brygady 26, Freislera 4,

remont przejść na budynkach I Brygady 20, I Brygady 14, Korzeniowskiego 10,

I Brygady 36, remont schodów wejściowych na budynku Traugutta 37, remont rynny

Traugutta 37, remont loggi na budynkach I Brygady 32/30,34, I Brygady 12/45,47,

I Brygady 26/35, I Brygady 36/79, I Brygady 16/35, I Brygady 28/42

Korzeniowskiego 10/40, wykonanie wylewek w piwnicach I Brygady 4,

Korzeniowskiego 10, Rokitniańczyków 36, pokrycie dachu papą termozgrzewalną na

garażach nr 6, 7, 8, 34, 35, 62, 63, 64, 65 - 246 462,86 zł.

Malowanie klatek schodowych na budynkach I Brygady 24, I Brygady 22, I Brygady 10, Traugutta 35

Zieleń na osiedlu



Malowanie elewacji na budynku przy ul. Korzeniowskiego 6, I Brygady 12 - 279 785,02 zł.

Wymiana pieca gazowego w budynku Freislera 4a – biblioteka - 10 209,00 zł.

PLAN - 992 888,00 zł.

WYKONANIE - 697 070,57 zł.

Remont elewacji po gradobicie na budynkach: finansowany z odszkodowania

I Brygady 4, 10, 8, 12, 16, 20, 22, 24, 26, 28, 34, 36, 32, Korzeniowskiego 10, Korzeniowskiego 8, Korzeniowskiego 6, Rokitniańczyków 40, 36, Freislera 4a - 1 117 918,80 zł.

Sprawozdanie z działalności społeczno-wychowawczej w placówce kulturalno-oświatowej przy ZAB 5 GSM w Nowym Sączu za rok 2022.

Świetlica przy ZAB nr 5 od stycznia do czerwca 2022 zorganizowała zajęcia dla dzieci i młodzieży od poniedziałku do piątku w godzinach popołudniowych - od 14:00 do 18:00. W czasie ferii zimowych świetlica otwarta była w godzinach przedpołudniowych.

Od stycznia do czerwca 2022 zrealizowano stałe zajęcia tematyczne:

Od poniedziałku do piątku organizowane były zajęcia edukacyjno-wyrównawcze.

W każdy piątek odbywały się zajęcia plastyczne i artystyczne a także Studio Kolażu - nauka fotomontażu tradycyjnego.

Podczas ferii zimowych odbyły się wyjścia na lodowisko, do kina i na spektakl teatralny. Ponadto zrealizowano zajęcia integracyjne, sportowe, kreatywne i planszowe a także zajęcia plastyczne (nauka origami, wykonywanie witraży, masek karnawałowych oraz plakatów ekologicznych). Zorganizowano również Przegląd Talentów oraz warsztaty fotograficzne (nauka techniki luksograficznej, praca w ciemni). W ostatni dzień ferii świetlicę odwiedził DJ muzyczny który opowiedział o swojej pracy i zorganizował zabawę dla dzieci, karaoke i zajęcia taneczne.

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

integracyjne, planszowe, kreatywne, plastyczno - manualne i sportowo- ruchowe, projekcje bajek animowanych, gry i zabawy przy wykorzystaniu konsoli do gier X-box.warsztaty: fotograficzne (zapoznanie się z dawnymi technikami fotograficznymi: fotografia otworkowa, luksograficzna, plener, praca w zaaranżowanej ciemni) oraz warsztaty ekologiczne pn.,, Drugie życie śmieci" (projektowanie mody z produktów recyklingowych)w każdym turnusie odbyły się wyjścia : na krytą pływalnię, do kina Helios i na warsztaty pn.,, Mały Architekt" w galerii BWA Sokół odbyły się również wyjścia na kręgielnię gdzie odbywały się zawody kręglarskie, na lody i place zabaw ponadto zorganizowano spotkanie z Rzecznikiem Praw Dziecka w Nowym Sączu (prelekcje nt praw i obowiązków dzieci)

Od września do grudnia świetlica realizowała zajęcia wyrównawcze, edukacyjne (w tym pomoc w odrabianiu zadań domowych), zajęcia kreatywne, planszowe a także zajęcia sportowe. W każdy piątek organizowano naukę fotomontażu tradycyjnego oraz zajęcia plastyczno- manualne (m.in rysowanie

Odnowiona elewacja budynku Rokitniańczyków 36



akwarelami, praca z teksturą, wykonywanie jesiennych prac dekoracyjnych oraz kotylionów z okazji Dnia Niepodległości). Wykonywały również dekorację bożonarodzeniowe, kolorowanki wraz z życzeniami dla mieszkańców ZAB nr 5, ozdoby świąteczne, mozaiki, witraże oraz stroiki.

NA ROK 2023 PLANOWANE SĄ NASTĘPUJĄCE PRACE REMONTOWE

-Malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Korzeniowskiego 6 kl. A,B,C,D,E

I Brygady 32 kl A,B,C,D,E, I Brygady 14 kl A,B,C,D,E,F,G,H

-Mycie i malowanie elewacji I Brygady 26 – ściana szczytowa, I Brygady 8 kl D,E -od strony wejść, I Brygady 22 -od strony wejść

-Wymiana wylewek na balkonach wg. Zgłoszeń.

-Wymiana rynien i rur spustowych na garażach przy ul. I Brygady, Traugutta

-Wymiana podsufitek na balkonach V kondygnacje w budynku przy ul. Traugutta 37

-Wymiana wodomierzy ciepłej i zimnej wody w budynkach przy ul I Brygady 4,8,10,12,16,18,20,22, Traugutta 35,37, Freislera 4.

Zespół Administracji Budynków nr 5 przypomina o konieczności właściwej segregacji odpadów komunalnych wrzucanych do naszych pojemników.

Zgodnie z wytycznymi Urzędu Miejskiego w Nowym Sączu, segregować należy:

„Szkló" (pojemnik w kolorze zielonym) Do nich wrzucamy: butelki, słoiki, szklanki itp. oraz stuczka szklana bez metali i tworzyw sztucznych (zakrętek, pokrywek).

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

„Tworzywa sztuczne" (pojemnik w kolorze żółtym) Do nich wrzucamy: plastikowe butelki po wodzie, napojach, torebki foliowe, czyste opakowania po środkach chemicznych.

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

Zwracamy się do Mieszkańców z prośbą o bardziej dokładne segregowanie śmieci, a szczególnie nie wyrzucanie do pojemników na segregację odpadów zmieszanych

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

Odnowiona elewacja budynku I Brygady 10

