



# Biuletyn

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

Maj 2024

## Prace wokół parkingu przy ulicy Armii Krajowej



### Spis treści

<b>Wstęp</b>	<b>str 4</b>
<b>Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM</b>	<b>str 5</b>
<b>Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM</b>	<b>str 7</b>
<b>Informacje Zespołów Administracji Budynków</b>	
<b>Zespół Administracji Budynków nr 1</b>	<b>str 10</b>
<b>Zespół Administracji Budynków nr 2</b>	<b>str 14</b>
<b>Zespół Administracji Budynków nr 3</b>	<b>str 17</b>
<b>Zespół Administracji Budynków nr 4</b>	<b>str 21</b>
<b>Zespół Administracji Budynków nr 5</b>	<b>str 23</b>

**Grodzka Sala Bankietowa  
serdecznie zapraszamy!**







## **Grodzka Sala Bankietowa - idealne miejsce na zorganizowanie wesel, imprez czy konferencji!**

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

Obiekt składa się z trzech sal, które mogą być łączone lub dzielone i tym samym stają się odrębnymi przestrzeniami z dostępem do zaplecza kuchennego oraz węzła sanitarnego. Połączenie wszystkich sal umożliwia organizację przyjęcia na powierzchni ok. 250m<sup>2</sup>.





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

- nowoczesne, klimatyzowane pomieszczenia o powierzchni 50 – 250 m<sup>2</sup>;
- dowolna, elastyczna aranżacja sal,
- lokalizacja 5 min. od centrum,
- wyposażenie sal dostosowane do potrzeb klienta: nagłośnienie, rzutnik multimedialny oraz łącze internetowe,
- efektowne oświetlenie, duże okna i mobilne, ściany działowe pozwalające na łączenie sal,
- przestronny hol,
- nowoczesne zaplecze kuchenne,
- dostępność przez cały rok.



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

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

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

**Serdecznie zapraszamy !!!**



---

# Szanowni Państwo

---

---

W imieniu Zarządu i Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej prezentujemy Państwu kolejne wydanie corocznego biuletynu informacyjnego, zawierające opis działalności Spółdzielni w roku 2023.

Pomimo trudnych uwarunkowań ekonomicznych, jakie towarzyszą nam w ostatnich latach, czyli między innymi ogromnego wzrostu cen zakupu mediów, zewnętrznych usług oraz wysokiej inflacji, w roku 2023 zostały zrealizowane wszystkie planowane zadania, zarówno o charakterze finansowym jak i rzeczowym. Spółdzielnia, działając zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych prowadzi pełną obsługę mieszkańców naszych zasobów, rozliczając tę działalność bez jakichkolwiek narzutów. Dodatkowo Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa prowadzi typową działalność gospodarczą, polegającą głównie na wynajmie, budowie i dostępnianiu lokali komercyjnych, powierzchni reklamowych, miejsc postojowych, parkingów itp., jak również wykonuje usługi rachunkowe – rozliczanie wspólnot mieszkaniowych. Dobrym przykładem takiej działalności gospodarczej jest Grodzka Sala Bankietowa przy ulicy Kołłątaja 13, gdzie regularnie odbywają się imprezy i spotkania organizowane głównie dla i przez naszych mieszkańców. Dzięki prowadzeniu takich działalności Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa osiągnęła w 2023 roku zysk netto w wysokości 1 240 000 zł, a zysk ten będzie podlegał podziałowi przez Walne Zgromadzenie, które odbędzie się w dniach od 27 maja 2024 do 6 czerwca 2024. Tradycyjnie już Zarząd Spółdzielni proponuje aby cały zysk, jaki osiągnęła spółdzielnia był przeznaczony na zmniejszenie opłat eksploatacyjnych ponoszonych przez naszych mieszkańców. Sytuacja finansowa spółdzielni pozostaje stabilną, działalność charakteryzuje się wysoką płynnością, nie występują zagrożenia mogące zagrozić bytowi Spółdzielni w najbliższej przyszłości.

W roku 2023, Spółdzielnia prowadziła szeroko zakrojone prace inwestycyjne, modernizacyjne i remontowe. Koszty tych prac wyniosły 7 550 386,73 zł. Zakończono między innymi kosztowną modernizację instalacji grzewczej w budynku przy ulicy Nawojowskiej 3 (Dom handlowy "PIAST"), oddano do użytku pozyskany przez Spółdzielnię lokal sklepu przy ulicy Długosza 35, wykonano remonty parkingów jak choćby przy ulicy Armii Krajowej, rozpoczęto proces modernizacji dachów na budynkach mieszkaniowych jak również wykonano wiele innych robót, głównie w budynkach mieszkalnych. Przeprowadzone prace wpłynęły przede wszystkim na bezpieczeństwo mieszkańców, oraz estetykę i komfort życia. Mimo że wciąż jest wiele do zrobienia, 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 stopniowo zyskują nowe wizualizacje. Dodatkowo na zwiększenie komfortu zamieszkiwania na naszych osiedlach mają wpływ prace remontowe wykonywane przez Urząd Miasta Nowego Sącza na terenach miejskich, z których korzystają nasi mieszkańcy. Takie prace są uzgadniane i monitorowane na bieżąco, w porozumieniu z Prezydentem Miasta Nowego Sącza. W imieniu Zarządu i Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, jak co roku zapraszamy wszystkich członków Spółdzielni do udziału w Walnym Zgromadzeniu członków spółdzielni, które będzie mieć miejsce na przełomie maja i czerwca 2024.

Tą drogą również chcemy złożyć szczególne podziękowania wszystkim członkom Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich za zaangażowanie oraz za efektywną współpracę w rozwiązywaniu problemów naszej spółdzielni. Podziękowania składamy również wszystkim członkom Zarządów Osiedli, które aktywnie współpracują z nami w rozwiązywaniu problemów mieszkańców oraz organizując i inicjując liczne wydarzenia i spotkania jakie mają miejsce na terenach administrowanych przez Grodzką Spółdzielnię Mieszkaniową.

Andrzej Rajca - Przewodniczący Rady Nadzorczej

Tomasz Cisoń - Sekretarz Rady Nadzorczej

Jarosław Iwaniec - Prezes Zarządu

Ryszard Jasiński - Z-ca Prezesa Zarządu

Krystyna Biela - Członek Zarządu ds. Finansowych



# Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2023 rok.

Na podstawie § 107 ust. 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2023 rok.

## I. Informacja ogólna o pracy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2023 rok. Porządek posiedzeń Rady Nadzorczej poszerzono o sprawy wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni. Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków naszej Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, niezależnie od jego specyfiki kończyło się podjęciem stosownych uchwał lub wniosków - wydaniem Zarządowi zaleceń, bądź zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2023 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 2023 roku Rada Nadzorcza działała 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 na posiedzeniach Komisji RN oraz wspólnie z wszystkimi Członkami na posiedzeniach Rad Nadzorczych.

## III. Komisje Rady Nadzorczej.

W 2023 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 2023 roku Komisja:

1. Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 8 protokołowanych posiedzeń.
2. Komisja Rewizyjna odbyła 8 protokołowanych posiedzeń,
3. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna odbyła 9 protokołowanych posiedzeń,
4. Komisja ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi nie odbyła protokołowanego posiedzenia w 2023 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, 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 2023 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 12 protokołowanych posiedzeń. Efektem pracy Rady Nadzorczej było m.in. omówienie i podjęcie 48 uchwał, w tym:

- 20 uchwały dot. spraw ekonomiczno - finansowych,
  - 9 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
  - 15 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
  - 4 uchwał dot. Regulaminów,
- (szczegółowy wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą stanowią 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 GSM.

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

Na uwagę zasługuje fakt wspierania przez Radę Nadzorczą działań Zarządu w zakresie prac remontowo-inwestycyjnych w Spółdzielni, polegających m. in. na instalacji paneli fotowoltaicznych na budynku Administracji ZAB-1, zakupie i remoncie lokalu użytkowego przy ul. Długosza 35, wykonaniu parkingu przy ul. Armii Krajowej, zmianie sposobu użytkowania części lokalu użytkowego z przeznaczeniem na lokal mieszkalny w budynku przy ul. Armii Krajowej 27, systematycznym wykonywaniu remontów dachów budynków przy użyciu masy powłokowej Aquastop Imperflex CIN FAST.

Ważną rzeczą dla Spółdzielni jest rozpoczęcie procesu wdrażania nowego zintegrowanego systemu informatycznego, który będzie kontynuowany w latach następnych.

#### **V. Informacja o Walnym Zgromadzeniu.**

W miesiącach maju i czerwcu 2023 roku Zarząd GSM zwołał Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2022 rok.

Na Walnym Zgromadzeniu GSM w 2023 roku poddano pod głosowanie 11 projektów uchwał. W wyniku głosowania na Walnym Zgromadzeniu w m-cach maju i czerwcu 10 uchwał zostało przyjętych 1 nie została przyjęta.

W oparciu o protokoły z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cach maju-czerwcu 2023 roku uczestniczyło łącznie 141 członków Spółdzielni oraz 19 pełnomocników, co stanowi jedynie 1,5 % ogólnej liczby członków GSM (dla porównania w 2019 roku w WZ sprawozdawczym uczestniczyło łącznie 2,6 % ogólnej liczby członków Spółdzielni).

Procentowo rzecz ujmując podczas Walnego Zgromadzenia w 2023 roku, najmniejsza frekwencja była na ZAB-3 i wyniosła 1,1 %, natomiast największa

frekwencja była na ZAB-4, w którym frekwencja wyniosła 3,5 % ogólnej ilości członków w tych ZAB-ach.

Podczas Walnego Zgromadzenia GSM w m-cach maju i czerwcu 2023 roku do Komisji Uchwał i Wniosków członkowie Spółdzielni złożyli łącznie 6 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 Nadzorczą podstawowych obowiązków wynikających ze sprawowania nadzoru i kontroli nad działalnością Spółdzielni.**

Na organizowane przetargi na roboty remontowe, inwestycyjne oraz dostawy i usługi zapraszani byli w charakterze obserwatorów przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich.

W przetargach uczestniczyli również Kierownicy ZAB-ów, których dotyczyły przetargi, co jest decyzją pozwalającą na kontrolę przejrzystości podejmowanych czynności.

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2023 roku wpłynęło 27 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 w terminie udzielona stosowna odpowiedź.

Po zakończeniu okresu epidemicznego w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca od m-ca października 2023 roku zostały wznowione dyżury Członków Rady Nadzorczej, które odbywały się w siedzibie Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 47 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 2023 roku licznych prac remontowych i inwestycyjnych. Wybudowano oraz zmodernizowano

parkingi, chodniki, szlabany, instalacje wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne oraz wykonano wiele innych prac służących naszym mieszkańcom, które wpływają na estetykę naszych osiedli i poprawiają 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 2023 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

-zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2023,

-zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2023,

-zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2023,

-udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2023 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej -Andrzej Rajca

Sekretarz Rady Nadzorczej-Tomasz Cisoń

# Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2023 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.

W omawianym okresie Zarząd odbył 49 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 190 uchwał, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno - technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 301 umów dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w 12 posiedzeniach Rady Nadzorczej, w 3 posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz w 25 posiedzeniach Komisji RN w tym:

-8 posiedzeniach Komisji Mieszkaniowo - Samorządowej,

-9 posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno - Inwestycyjnej,

-8 posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.

W/w posiedzenia Prezydium Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji były protokołowane. W okresie sprawozdawczym odbyło się 47 posiedzeń Rad Członkowskich przy udziale przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu. W podstawowych sprawach bieżącej działalności Zarząd działał kolegialnie podejmując decyzje w formie uchwał, zarządzeń lub decyzji.

Praca Zarządu GSM koncentrowała się na:  
W zakresie działalności eksploatacyjno – technicznej w 2023 roku realizowano zadania:

•Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:

-sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2022,

-planu inwestycyjnego na rok 2023,

-planu remontów na rok 2023,

-korekty planu inwestycyjnego i planu remontów na rok 2023,

-sprawozdania z działalności eksploatacyjno-remontowej za 2022,

-uchwalenia Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali,

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

-uchwalenia wysokości kwot ryczałtowych należnych lokatorom z tytułu odtworzenia warstw wykończeniowych zgodnie z zapisami Regulaminu określającego

obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale.

•Przygotowanie projektów uchwał Zarządu dotyczących między innymi:

-ustalenia kwoty przypadającej do zwrotu lokatorom w roku 2023 za wymianę stolarki drewnianej i PVC we własnym zakresie, -ograniczenia zakresu robót umowy nr 27/ET/2023 z dnia 22.05.2023 r.,

-zasad udostępniania dokumentacji na potrzeby sporządzenia certyfikatu energetycznego lokalu mieszkalnego lub usługowego zlokalizowanego w zasobach GSM,

-wyboru ofert i wykonawców robót i usług w zasobach GSM,

-kontynuacji projektu „Świetlica marzeń” na podstawie umowy partnerskiej pomiędzy Fundacją Rozwoju Regionów z siedzibą przy ul. I Brygady 6 w Nowym Sączu, a Grodzką Spółdzielnią Mieszkaniową.

•Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego nieograniczonego na roboty remontowe (I, II i III etap) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2023.

•Ogłoszenie i przeprowadzenie dodatkowych postępowań przetargowych oraz zapytań ofertowych:

-na pielęgnowanie zieleni i utrzymanie osiedla w okresie zimowym w Zespole Administracji Budynków Nr 5,

-na dostawę i wdrożenie zintegrowanego systemu informatycznego na potrzeby Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

-na dostawę przenośnego urządzenia do inspekcji rur i kanałów na potrzeby Zespołów Administracji Budynków w GSM,

-na czyszczenie urządzeń klimatyzacyjnych w budynku Administracji Ogólnej,

-na dostawę i montaż stolarki okiennej PVC w mieszkaniu w Zespole Administracji Budynków Nr 4,

-na zakup elektronarzędzi w Zespole Administracji Budynków Nr 1 i 5 zgodnie z planem inwestycyjnym (m.in. dmuchawy do liści, wkrętarka, szlifierka),

-na wykonanie instalacji monitoringu przy ul. I Pułku Strzelców Podhalańskich 14 w Zespole Administracji Budynków Nr 1,

-na wykonanie robót polegających na umartwieniu nieczynnych przewodów kominowych w mieszkaniach w Zespole Administracji Budynków Nr 4,

-na dostawę energii elektrycznej dla Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

-na ochronę mienia dla Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

-na dostawę wraz z montażem drzwi ppoż. do piwnic w budynkach mieszkalnych oraz drzwi zewnętrznych do pomieszczeń na odpady w budynkach wysokich w Zespole

Administracji Budynków Nr 3,

-na zakup urządzenia do wykonywania pomiarów elektrycznych na potrzeby Zespołu Administracji Budynków Nr 1.

•Przygotowanie i zawarcie 43 umów i 33 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych i inwestycyjnych.

•Przygotowanie projektów Regulaminów uwzględniających bieżące zmiany prawne dotyczących między innymi:

-Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie w użytkownikami lokali,

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

-Regulaminu organizacyjnego oraz Statutu placówek wsparcia dziennego, prowadzonych jako kontynuacja projektu pod nazwą „Świetlica marzeń w Nowym Sączu”.

•Prowadzenie spraw dotyczących:

-wykonania certyfikatów energetycznych lokali i budynków zarządzanych przez GSM,

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

-wykonania obowiązku sprawozdawczości GUS w zakresie zasobów mieszkaniowych,

-wykonania obowiązku sprawozdawczości GUS w zakresie obiektów sportowych,

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

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

-sprawozdawczości wymaganej przez Główny Urząd Statystyczny, Urząd Miasta i inne jednostki administracyjne,

-modernizacji istniejących sieci teletechnicznych będących własnością UPC, obecnie Polski Światłowód Otwarty.

-Kontynuacji projektu „Świetlica marzeń” na podstawie umowy partnerskiej pomiędzy Fundacją Rozwoju Regionów z siedzibą przy ul. I Brygady 6 w Nowym Sączu, a Grodzką Spółdzielnią Mieszkaniową.

•Współpraca / kontakt z MPEC Nowy Sącz Spółka z o.o. w sprawach:

-optymalizacji kosztów c.o. i c.w.u. w porozumieniu z MPEC Nowy Sącz Spółka z o.o.,

-przejęcia kotłowni gazowych w dzierżawę,

-możliwości dostępu przez pracowników GSM do węzłów cieplnych,

-cennika usług MPEC,

-przekazania węzłów cieplnych w posiadanie MPEC,

-przyłączenia do sieci nieruchomości będących w zarządzie GSM,



-modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej,

-budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach, które posiadają ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, ale nie posiadają instalacji c.w.u. w ramach programu ciepła woda użytkowa.

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

•Monitorowanie sprawy dot. działania wentylacji w budynku ul. Kunegundy 34.

• Monitorowanie postępowania administracyjnego wszczętego na wniosek spółki P4 Sp. z o.o. dotyczącego budowy masztów pod anteny radiokomunikacyjne na budynku przy ul. Partyzantów.

•Śledzenie postępu spraw dotyczących:

-samowolnych zmian w instalacji c.o. w mieszkaniu - postępowanie prowadzone przy udziale Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,

-braku ciągu kominowego w mieszkaniu na os. Słonecznym,

-rozbudowy sieci ciepłowniczej przy ul. Matejki/Długosza i podpięcie do sieci nieruchomości będących w zarządzie GSM,

-wykonania wzmocnienia samowolnie usuniętego nadproża w mieszkaniu przy ul. Barskiej,

-wymiany kostki uznanej za wadliwą przed garażami przy ul. Klasztornej,

-rozebrania urządzeń reklamowych wybudowanych bez pozwolenia przy ul. Lwowskiej i Prażmowskiego,

-budowy garaży przy ul. Polnej,

-cen usług konserwacyjnych dźwigów osobowych.

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

• Wykonanie 101 przeглядów gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.

•Wystawianie dowodów przyjęcia środków trwałych (OT) w ilości 17 szt.

•Wydawanie zgód na wymianę grzejników i montaż klimatyzacji (98 szt.).

•Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych

w sąsiedztwie terenów Spółdzielni. (L. Dz. 943 - pisma przychodzące i wychodzące z działu EET).

## II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2023 r. do Biura Zarządu/CM wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 2590 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statutu Spółdzielni i obowiązujących regulaminów, wszystkie sprawy 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 31.12.2023 r. - 10509

Na dzień 31.12.2023 rok w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej 412 osób nie posiada członkostwa w związku z posiadaniem nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny. Osoby te nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

### Stan mieszkań w GSM na dzień 31.12.2023 r. - 8841 w tym:

•124 typu lokatorskiego,

•5411 typu własnościowego,

•3306 na zasadzie odrębnej własności.

Ponadto w maju 2023 roku z podziału lokalu położonego na parterze w budynku przy ul. Armii Krajowej 27 wyodrębniono lokal mieszkalny nr 40 o powierzchni 69,59 m<sup>2</sup>.

W związku z koniecznością uregulowania stanu prawnego ww. lokalu mieszkalnego przetarg na sprzedaż zostanie ogłoszony w 2024 roku.

Członkom Spółdzielni oraz wszystkim osobom uprawnionym do lokali przygotowywane i wydawane są zaświadczenia niezbędne do dokonania czynności cywilno-prawnych, związanych z tymi lokalami. W okresie sprawozdawczym zostały wydane 553 zaświadczenia - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banków i innych. W 2023 roku zostało załatwionych:

•826 spraw dot. nabycia i ustania członkostwa, przyjęcia w poczet członków, przeniesienia praw do lokali z czego:

•282 osoby nabyły członkostwo z mocy prawa, zostały przyjęte w poczet członków GSM w związku z nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu - garażu, na podstawie wyroku sądowego, umowy cywilno-prawnej, od spółdzielni itp.,

•131 osób było już członkami,

•54 to osoby uprawnione,

•359 członkom ustalo 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 60 wniosków. Zgłaszają się również członkowie, którzy złożyli wnioski w okresie wcześniejszym. Wnioski są systematycznie realizowane. Ustalane są terminy do notariuszy, przygotowywane niezbędne i wymagane do tych czynności dokumenty. Akty notarialne zawierane są u 5 notariuszy w Nowym Sączu. W okresie sprawozdawczym zawarto 56 aktów notarialnych dot. ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży:

-10 przekształceń dotyczyło mieszkań lokatorskich,

-44 przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych,

-2 przekształcenia dotyczyły garażu.

W związku z wejściem w życie znowej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osoby wykreślone /wykluczone, które posiadały spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nabyły członkostwo z mocy prawa, osoby które posiadały nieruchomości lokalowe zostały osobami bez członkostwa w Spółdzielni. Natomiast osoby, którym wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu a dokonały spłaty zadłużenia oraz złożyły wnioski o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu - nabyły członkostwo w Spółdzielni. Część osób, którym wygasło lokatorskie prawo do lokalu jest w trakcie załatwiania spraw związanych z przedmiotowym prawem (sprawy spadkowe, spłata zadłużenia itp.).

Dział Biura Zarządu/CM 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 dokonywane 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 2023

W roku 2023 r. GSM osiągnęła przychody z dział. GZM. w wys. 24 763 442,03 zł

Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 4 312 711,16 zł



Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO wynoszą 29 076 153,19 zł  
Przychody z mediów wynoszą 40 435 399,86  
Koszty działalności GZM w tym okresie przekroczyły nieznacznie zaplanowane wielkości i stanowią 101,23% planu.  
Koszty działalności GZM za 2023 rok zamknęły się kwotą: 27 044 584,94 zł  
Koszty pozostałej działalności: 2 395 871,55 zł  
Razem koszty poniesione w 2023 roku wynoszą: 29 440 456,49 zł  
Koszty mediów za 2023: 40 435 399,86 zł  
Wynik z działalności GZM za 2023 roku wynosi: -2 281 142,91 zł  
Wynik z działalności gospodarczej: 1 916 839,61 zł  
Razem wynik za 2023 rok wynosi: - 364 303,30 zł

## VII. Kontrola

W zakresie kontroli wewnętrznej przeprowadzonych zostało 17 kontroli:

- 1.Protokół 1/2023 - W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
- 2.Protokół 2/2023 - W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
- 3.Protokół 3/2023 - W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 3 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
- 4.Protokół 4/2023 - W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
- 5.Protokół 5/2023 - W sprawie kontroli dotyczącej wraków i przyczep w 2023 roku na terenie ZAB Nr - 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
- 6.Protokół 6/2023 - Protokół z doraźnej kontroli dot. zainstalowania parkometrów na terenie osiedla Wojska Polskiego w Nowym Sączu w rejonie sklepu Biedronka (przy ul. 1-szej Brygady)
- 7.Protokół 6a/2023 - Protokół z doraźnej rekontroli związanej z wdrażaniem polityki rewitalizacji miasta Nowego Sącza tj. Uchwały Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2017 roku Nr XLII/415/2017 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane.
- 8.Protokół 7/2023 -Protokół z planowanej kontroli kompletności dokumentacji płacowej w Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2023 rok.
- 9.Protokół 8/2023 -Protokół z planowanej kontroli poprawności prowadzenia dokumentacji kadrowej w AO w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2023 rok.

10.Protokół 9/2023 -Protokół z planowanej kontroli przestrzegania Regulaminu Pracy w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu. Regulamin pracy ustala organizację i porządek w procesie pracy w jednostkach organizacyjnych Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz związane z tym prawa i obowiązki pracodawcy i pracowników. Postanowienia regulaminu pracy stosują się do wszystkich pracowników bez względu na rodzaj umowy o pracę, okres, na jaki zostali zatrudnieni, zajmowane stanowisko i ustalony wymiar czasu pracy. W sprawach nieuregulowanych regulaminem stosuje się przepisy prawa pracy i postanowienia Układu Zbiorowego Pracy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zarząd GSM zobowiązuje kierowników komórek organizacyjnych spółdzielni do zapoznania pracowników z obowiązującym regulaminem pracy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej który to został ustalony w uzgodnieniu z Komisją Zakładową NSZZ „SOLIDARNOŚĆ” GSM.

11.Protokół 10/2023 -Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB-AO Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku.

12.Protokół 11/2023 - Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB-1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku.

13.Protokół 12/2023 - Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB-2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku

14.Protokół 13/2023-Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB-3 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku

15.Protokół 14/2023 - Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB-4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku

16.Protokół 15/2023 -Z planowanej kontroli posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji w ZAB-5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Przeprowadzone zgodnie z planem kontroli 2023 roku

Protokół 16/2023 - Protokół z planowanej kontroli przestrzegania procedur w GSM oraz aktualności procedur i regulaminów wewnętrznych w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu. Kontrole przeprowadzono na podstawie regulaminu organizacyjnego, który jest przechowywany przez dział Biuro Zarządu. Kontrole przestrzegania regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przez komórki

organizacyjne sporządzono wyrywkowo. Mianowicie wybrano Dział Biura Zarządu oraz Dział finansowo -księgowy.

## VIII. Podsumowanie

Na koniec 2023 roku przychody z gospodarki mieszkaniowej wyniosły 24.763.442,03 zł. i były wyższe od 2022 roku o 16,33%. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i Administrację Ogólną wynoszą 29.076.153,19 zł. i były wyższe od 2022 roku o 15,38%.

Koszty działalności GZM za 2023 rok nieznacznie przekroczyły zaplanowane wielkości - zamknęły się kwotą 27.044.584,94 zł. i stanowią 101,23% planu. Koszt wypłaconych wynagrodzeń kształtował się na poziomie 101,39% wielkości zaplanowanej na 2023 rok.

Wynik ujemny wynoszący -643 443,22 zł. osiągnięty na pozostałej działalności operacyjnej spowodowany jest m.in. aktualizacją należności PSS Spółem oraz wzrostem w stosunku do roku ubiegłego rezerw na świadczenia pracownicze. Wynik na pozostałej działalności finansowej wynosi 343.795,40 zł. Zadłużenia czynszowe w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy zwiększeniu. Natomiast zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń rocznych czynszu wynosi 5,18% (w roku 2022 roku stosunek ten wynosił 5,26%). Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych najmowanych za 2023 rok, które wynoszą 3.018.513,49 zł. i są wyższe w porównaniu z rokiem 2022 o 5,55%. Przychody z dzierżawy terenów wynosiły 1.177.432,28 zł i są wyższe w porównaniu do roku 2022 roku o 11,03%, 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 7.411.320,47 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 Millennium, Centrum, Stare Miasto, Przydworcowe i Szujskiego: łącznie 2541 mieszkań w 49 budynkach wielorodzinnych, 147 garaży oraz 7 pawilonów handlowo usługowych. Za naszym pośrednictwem pobierane i regulowane są opłaty za energię elektryczną części wspólnych, za wodę i ścieki, energię ciepłą, odpady, a także podatek od nieruchomości. W tym miejscu dziękujemy Państwu za terminowe wpłaty. Dzięki środkom z funduszu remontowego klatki schodowe są sukcesywnie odnawiane, remontowane dachy, elewacje budynków, wykonywane nowe gabloty informacyjne oraz wiaty śmietnikowe.

Dbamy o Państwa bezpieczeństwo,

dokonując terminowych przeglądów instalacji technicznych, planując i realizując remonty budynków oraz pawilonów handlowych. W trosce o najmłodszych Mieszkańców prowadzimy bieżące przeglądy urządzeń na placach zabaw, odnawiamy je, a w piaskownicach dbamy o czystość piasku poprzez jego sukcesywną wymianę.

Pragniemy w tym miejscu zaznaczyć, że komfort życia na naszych osiedlach jest dla nas priorytetem: dbamy o zieleni przeprowadzając chirurgię drzew, przycinając żywopłoty i krzewy, kosząc trawę i sadząc nową roślinność. Staramy się, aby zieleni było jeszcze więcej, kontynuujemy uprawę łązek kwietnych oraz szkółek drzewnych, które są na bieżąco pielęgnowane.

W okresie zimowym dbamy

o Państwa bezpieczeństwo odśnieżając i posypując osiedlowe drogi wewnętrzne, parkingi i chodniki.

Administracja ZAB 1 jest dla Państwa dyspozycji od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00-15:00 w 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: [zab1@grodzksm.pl](mailto:zab1@grodzksm.pl)

**W roku 2023 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego:**

**1. ROBOTY DEKARSKIE, BLACHARSKIE**

Kunegundy 11 – wykonanie drzwiczek gazowych – wyk przez konserwatorów ZAB1: 458,77 zł

Wyremontowana elewacja budynku Klasztorna 36.





Batorego 46-50 – wykonanie barierki do zejścia piwnicznego – wyk przez konserwatorów ZAB1: 670,50 zł

Al. Wolności 45 – wykonanie barierki do zejścia piwnicznego – wyk przez konserwatorów ZAB1: 402,30 zł

Żółkiewskiego 3 – wykonanie barierki do zejścia piwnicznego – wyk przez konserwatorów ZAB1: 134,10 zł

Matejki 32 – wykonanie barierki do zejścia piwnicznego – wyk przez konserwatorów ZAB1: 134,10 zł

Matejki 50 Długosza 35 – wykonanie drzwiczek gazowych – wyk przez konserwatorów ZAB1: 52,40 zł

Matejki 50 Długosza 35 – wykonanie barierki do zejścia piwnicznego – wyk przez konserwatorów ZAB1: 134,10 zł

Żółkiewskiego 25 – wykonanie barierki do zejścia piwnicznego – wyk przez konserwatorów ZAB1: 140,11 zł

Sienkiewicza 24-26 – wymiana rynny poziomej: 18 564,12 zł

Krt Jadwigi 27 – wymiana rynny poziomej: 12 950,58 zł

Klasztorna 30 – remont dachu: 10 5146,89 zł

Konopnickiej 16,18 – wymiana rynny poziomej: 17 690,78 zł

RAZEM: 156 478,75 zł

**2. ROBOTY OGÓLNO - BUDOWLANE**

Grota Roweckiego 12A – wykonanie przeszklenia na parterze – wykonano przez konserwatorów ZAB1: : 5 555,72 zł

Kr Jadwigi 23 Nawojowska 17 – wykonanie wiaty śmietnikowej: 10 935,62 zł

Klasztorna 28 – wykonanie wiaty śmietnikowej: 9 977,06 zł

Matejki 50 Długosza 35 – wykonanie zabudowy śmietnikowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 4 434,40 zł

Sienkiewicza 23 – remont elewacji budynku: 90 311,26 zł

Kr Jadwigi 21 – naprawa elewacji ( uszkodzone przez ptaki): 1 153,88 zł

Kr Jadwigi 43 – naprawa elewacji ( uszkodzone przez ptaki): 655,33 zł

Konopnickiej 30 – naprawa elewacji (uszkodzone przez ptaki): 1 310,63 zł

Rejtana 14 – naprawa elewacji ( uszkodzone przez ptaki): 2 151,01 zł

Kr Jadwigi 43 – remont elewacji budynku ( ściana szczytowa): 28 300,84 zł

Klasztorna 36 – remont elewacji budynku ( ściana szczytowa): 28 300,84 zł

Klasztorna 36 – remont elewacji budynku wraz z wymiana pasa podrynnowego: 177 523,34 zł

Sienkiewicza 24 – remont kominów: 3 347,65 zł

Al. Wolności 45 – wymiana drzwi ppoż piwniczne: 12 932,00 zł

Grodzka 28- remont elewacji budynku: 42 671,77 zł

Konopnickiej 3 - remont elewacji budynku: 20 687,44 zł

Konopnickiej 16 - remont elewacji budynku: 76 905,70 zł

RAZEM: 517 154,49 zł

**3. ROBOTY WOD – KAN**

Kunegundy 47 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41 zł

Sienkiewicza 23 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41 zł

Batorego 67 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41 zł

Grota Roweckiego 12A – wymiana wraz z plombowaniem / PGNiG/ zaworów gazowych – wyk przez konserwatorów ZAB1: 1 352,53 zł

Nawojowska 17 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 249,38 zł

Nawojowska 17 – wymiana grzejników na kl.schodowej wymiana rur wodnych: 1 146,05 zł

Kr Jadwigi 39,37 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 180,58 zł

Klasztorna 28 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41 zł

Nawojowska 17 – wymiana rur spustowych wraz z wykonaniem z a b u d o w y – w y k p r z e z konserwatorów ZAB1: 5 358,70 zł

Klasztorna 28,30,36,38 – remont inst c.o i wymiana grzejników na kl.schodowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 9 656,21 zł

Konopnickiej 16,18 – remont inst c.o i wymiana grzejników na kl.schodowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 3 318,40 zł

Nawojowska 5 – wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicach: 84 318,32 zł

Kunegundy 47 – remont inst c.o i wymiana grzejników na kl.schodowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 1 363,50 zł

Kunegundy 47 – wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicach: 159 339,94 zł

Kunegundy 11 – remont inst c.o i wymiana grzejników na kl.schodowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 452,80 zł

Sienkiewicza 36 – remont inst c.o i wymiana grzejników na kl.schodowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 452,80 zł

Podhalańska 11 – remont inst c.o i wymiana grzejników na kl.schodowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 908,60 zł

Batorego 54 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41 zł

Matejki 32 – remont inst c.o i wymiana grzejników na kl.schodowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 2 040,46 zł

Nawojowska 17 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41 zł

Rejtana 14 – remont inst c.o i wymiana grzejników na kl.schodowej – wyk przez konserwatorów ZAB1: 3 174,70 zł

Matejki 32 kl C – wymiana pionów wod-kan w mieszkaniach: 47 196,00 zł

Klasztorna 28 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41 zł

Konopnickiej 28 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41 zł

RAZEM: 321 168,25 zł

**4. STOLARKA OKIENNA**  
Brak prac

**5. ROBOTY DROGOWE**

Batorego 54-58 – remont chodnika: 24 719,17 zł

Nawojowska 29 – remont chodnika przy śmietniku: 1 715,80 zł

Kr Jadwigi 23 Nawojowska 17 – utwardzenie terenu pod wykonanie wiaty śmietnikowej: 14 117,74 zł

RAZEM: 40 552,71 zł

**6. ROBOTY ELEKTRYCZNE**

Podhalańska 11 – zakup i montaż lamp typ LED – montaż przez konserwatorów ZAB1: 900,36 zł



Matejki 50 Długosza 35 – zakup i montaż lamp typ LED – montaż przez konserwatorów ZAB1: 1 486,40 zł

Grota Roweckiego 12A – remont instalacji elektrycznej na kl. schodowej wraz z wymianą WLZ do mieszkań: 35 897,02 zł

Nawojowska 29 – zakup i montaż lamp typ LED – montaż przez konserwatorów ZAB1: 4 034,42 zł

Nawojowska 17 – wymiana lamp pom. Wsypu: 261,75 zł

Grota Roweckiego 12,12A –przebudowa ZK energetyka: 1 726,92 zł

Nawojowska 17 – remont instalacji elektrycznej na kl schodowej wraz z wymianą WLZ do mieszkań: 117 271,97 zł

Matejki 50, Długosza 35 – remont instalacji elektrycznej na kl. schodowej wraz z wymianą WLZ do mieszkań: 119 859,28 zł

RAZEM: 281 438,12 zł

#### 7.ROBOTY MALARSKIE

Grota Roweckiego 12A –malowanie kl. schodowej: 16 433,49 zł

Matejki 50, Długosza 35 – malowanie kl. schodowych : 41 400,50 zł

Nawojowska 17 –malowanie kl. schodowej: 42 949,00 zł

RAZEM: 100 782,99 zł

#### 8. REZERWA

Nawojowska droga pożarowa – zakup i montaż progu zwalniającego – wykonano przez konserwatorów ZAB1: 1 525,20 zł

Kunegundy 34 – wykonanie projektu podziału fizycznego lokali: 3 690,00 zł

Batorego 48 – montaż nawiewników – wyk przez konserwatorów ZAB1: 93,36 zł

Żółkiewskiego 25 – remont inst c.o / piwnice i kl schodowe/ wyk. Przez konserwatorów ZAB1: 102,66 zł

Nawojowska 29 – remont inst c.o, wymiana zaworu bezpieczeństwa / piwnice, węzły, kl schodowe / wyk. Przez konserwatorów ZAB1: 540,88 zł

Nawojowska 11-19 –remont inst.c.o / piwnice, węzły, kl schodowe / wyk. Przez konserwatorów ZAB1: 1 113,86 zł

Kr Jadwigi 19-27 –remont inst c.o / piwnice, węzły, kl schodowe / wyk. Przez konserwatorów ZAB1: 566,00 zł

Kr Jadwigi 33-39 –remont inst c.o / piwnice, węzły, kl schodowe / wyk. Przez konserwatorów ZAB 1, naprawa regulatora pogodowego w węzle c.o: 819,40 zł

Klasztorna 28-38 – remont inst c.o / piwnice, węzły, kl schodowe / wyk. Przez konserwatorów ZAB1: 57,13 zł

Klasztorna 38 – wymiana kolana przy rurze spustowej: 317,60 zł

Konopnickiej 32 – wymiana pompy c.o: 7 999,90 zł

Nawojowska 5 – wymiana zaworu bezpieczeństwa węzeł remont inst c.o, / piwnice, węzły, kl schodowe / wyk. przez konserwatorów ZAB1: 864,27 zł

Nawojowska 5 – montaż progu zwalniającego: 2 198,35 zł

Batorego 54-58 – montaż gablot informacyjnych: 236,49 zł

Grota Roweckiego 2,4,6 – montaż

gablot informacyjnych: 307,63 zł

Żółkiewskiego 25 – montaż nawiewników – wyk przez konserwatorów ZAB1: 31,12 zł

Grota Roweckiego 12,12A,14 – montaż gablot informacyjnych: 177,37 zł

Nawojowska 29 – montaż gablot informacyjnych: 118,20 zł

Nawojowska 29 – montaż nawiewników w mieszkaniu – wyk przez konserwatorów ZAB1: 62,24 zł

Nawojowska 11 – montaż gablot informacyjnych: 55,03 zł

Nawojowska 15 – wymiana rur wodnych i zaworów na korytarzu – wyk przez konserwatorów ZAB1: 1 904,93 zł

Nawojowska 15- montaż nasady kominowej: 725,70 zł

Kr Jadwigi 19,21,23,25,27 – montaż gablot informacyjnych: 1 766,12 zł

Kr Jadwigi 33,37,39 – montaż gablot informacyjnych: 886,55 zł

Klasztorna 28,30,36,38 – montaż gablot informacyjnych: 1 221,96 zł

Konopnickiej 28,30,32 – montaż gablot informacyjnych: 709,23 zł

Konopnickiej 16,18 Rejtana 14 – montaż gablot informacyjnych: 820,00 zł

Nawojowska 5,7 – montaż gablot informacyjnych: 110,28 zł

Kunegundy 47 – montaż gablot informacyjnych: 193,24 zł

Sienkiewicza 24-26 – montaż gablot informacyjnych: 257,64 zł

Kunegundy 11 – montaż gablot informacyjnych: 64,41 zł

Podhalańska 11 – montaż gablot informacyjnych: 128,82 zł



IPSP 8,14 – montaż gablot informacyjnych: 257,65 zł	Siemiradzkiego garaże – naprawa bramy: 500,00 zł	wykonane przez Mprolift: 47 234,34 zł
Sienkiewicza 23 – montaż gablot informacyjnych: 193,23 zł	Konopnickiej 3 – naprawa bramy: 1 371,21 zł	Nawojowska 21 – wymiana przycisku wywołań wykonane przez MProlift: 599,40 zł
Al. Wolności 45 – montaż gablot informacyjnych: 257,65 zł	Klasztorna 28 – wymiana zaworu bezpieczeństwa c.o: 679,72 zł	Nawojowska 7 -remont windy (amortyzator) wykonane przez Mprolift: 3 980,88 zł
Żółkiewskiego 25 – montaż gablot informacyjnych: 191,88 zł	Klasztorna 38 –wymiana pompy c.o: 7 064,81 zł	<b>RAZEM: 174 681,53 zł</b>
Matejki 32 – montaż gablot informacyjnych: 193,24 zł	Klasztorna 28 – remont pasa podrynnowego: 63 178,13 zł	<b>9. GSM - spłata funduszu remontowego: 120 000,00 zł</b>
Nawojowska 29 – wymiana fragmentu rynny oraz wymiana fragmentu obróbki blacharskiej: 3 327,03 zł	Rejtana 14 – remont pasa podrynnowego: 11 300,26 zł	<b>ŁĄCZNIE /1-9/: 1 712 256,84 zł</b>
Kr Jadwigi 43 – montaż gablot informacyjnych: 322,06 zł	<b>8.1.REMONT WIND</b>	10.Nawojowska 3 – remont inst c.o oraz zewn kanalizacji oraz wymiana inst elekt lokal Pergamus: 329 275,55 zł
Kunegundy 34 – montaż gablot informacyjnych: 118,24 zł	Nawojowska 17 – wymiana rygła drzwi szybowych, wymiana krzywek wykonane przez MProlift: 4 009,74 zł	Kr Jadwigi 31 – remont inst elektrycznej lokal Żabka: 6 612,59 zł
Matejki 50, Długosza 35 – montaż gablot informacyjnych: 236,49 zł	Nawojowska 11,13,15, 17,19 remont windy ( amortyzator, oświetlenia kabin, naprawa falownika)	<b>ŁĄCZNIE RAZEM: 2 048 144,98 zł</b>

**Kr Jadwigi 39 wykonanie muralu finansowana przez Fundację Centrum Leczenia szpiczaka z Krakowa**





# Zespół Administracji Budynków Nr 2

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

**W roku 2023 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego:**

**I. Roboty elektryczne** na łączną wartość 58 752,00 zł

**II. Roboty dekarские, blacharskie i ślusarskie:** 71 502,90 zł

**III. Roboty malarskie:** 21 660,00 zł

**IV. Roboty ogólnobudowlane:** 104 850,17 zł

**V. Roboty instalacyjne** (gaz, wod-kan, c.o.): 766 088,81 zł

**VI. Opinie, ekspertyzy, inne:** 24 476,20 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 2 779 napraw (w tym: 1 374 robót inst. wod-kan, c.o., gaz, 1 032 - roboty stolarsko –

ślusarskie, 369 robót elektrycznych, 36 przeglądów elektrycznych, kominiarskich i gazowych budynków).

Zespół Administracji Budynków Nr 2 GSM, po dokonanych przeglądach przewodów spalinowo – wentylacyjnych przez Mistrza Kominiarskiego przypomina o bezwzględnym wykonaniu zaleceń kominiarskich.

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







## Place zabaw - ZAB 2

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

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

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

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

Prosimy o pilny kontakt

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

Informujemy, że zgodnie z zobowiązującymi 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

\*nieodzwolona jest jakakolwiek ingerencja w elementy konstrukcyjne budynku jak np.:ściany nośne, nadproża, filary nośne, przewody kominowe, itp.

\*nieodzwolone 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 sprzątnięciu 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.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić swoje mieszkanie w celu dokonania przeglądów. Coroczne przeglądy pozwolą na dokładne sprawdzenie stanu technicznego budynków, jaki znajdującego 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 pieczęcią Administracji – za które pracownicy bezpośrednio nie pobierają opłat.

## Place zabaw - ZAB 2





# Zespół Administracji Budynków Nr 3

## Realizacja prac remontowych objętych planem remontowym ZAB nr 3 w 2023 roku.

W planie remontowym ZAB 3 na 2023 rok przewidziane zostały prace remontowe na łączną kwotę 3.135.567,00 zł. Ostatecznie zrealizowano prace na łączną kwotę 2.836.058,30 zł co stanowi 90,45% wykonania przyjętego planu (wzrost wydatków o ok 19% w porównaniu do 2022 roku). Planowana kwota wydatków w wysokości 338.000 zł na wymianę drzwi w budynkach mieszkalnych została przesunięta na 2024 rok, wymiana została dokonana w lutym br.

Na powyższą kwotę składają się poniższe prace:

**1. Roboty elektryczne** – kwota 272.059,97 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- remont instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 3, 21, Lwowska 130.

**2. Roboty dekarские** – kwota 301.372,04 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- naprawy pokrycia dachowego, wymiana rynien, naprawy daszków logii w budynkach mieszkalnych, pawilonach handlowych oraz kompleksach garażowych – na kwotę – 39.562,33 zł,

- remont pokrycia dachowego budynku przy ul. Sucharskiego 58, 62, 64, Lwowskiej 112, 116 – na kwotę 261.809,71 zł.

**3. Roboty malarskie** – kwota 559.954,02 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul.: Nadbrzeżnej 65, Armii Krajowej 7, 9, 19, 21, Sucharskiego 11, 19, 54, 56, 58 - na kwotę - 545.071,32 zł.

- malowanie komór zsypanych

w budynkach wysokich,, malowanie elewacji warsztatu - na kwotę - 14.882,70 zł.

**4. Roboty drogowe** – kwota 416.782,11 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

- remont drogi, miejsc postojowych oraz utwardzenie terenu przy ul. Armii Krajowej 13-15 – na kwotę 179.040,69 zł,

- remont chodników, utwardzenia miejsc postojowych, dojazdów do budynków przy ul. Westerplatte, Batalionów Chłopskich, Sucharskiego, Hubala, dojazdu do garaży kompleksu garażowy przy ul. Batalionów Chłopskich – na kwotę 229.080,39 zł,

- zakup i montaż blokad, oznakowania poziomego i pionowego, wykonanie dokumentacji projektowej i inwentaryzacji - na kwotę 8.661,03 zł.

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

- naprawę elewacji zewnętrznej budynków przy ul. Lwowska 116, Sucharskiego 66, 56, naprawę czoł balkonowych: Sucharskiego 66, Partyzantów 1, Batalionów Chłopskich 12, Westerplatte 24- na kwotę 18.279,47 zł,

- naprawy czoła płyty balkonowej, wylewki, naprawy elewacji



w poszczególnych lokalach budynków mieszkalnych – na kwotę 151.935,75 zł,

• remont czół balkonowych w budynku przy ul. Armii Krajowej 19 na kwotę 15.432,47 zł,

• remont czół balkonowych w budynku przy ul. Armii Krajowej 17 na kwotę 52.629,32 zł,

• remont czół balkonowych (likwidacja zagrożenia) w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 24 - kwota 28.792,84 zł,

• zakup materiałów do wykonania wiat na odpady segregowane przy ul. Lwowskiej 130 i Sucharskiego 54 - na kwotę 3.957,94 zł,

• inne koszty związane z pracami – na kwotę 1.962,60 zł.

**6. Instalacyjne gaz, wod – kan, c.o** - kwota 599.131,54 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:

• wymianę poziomów i pionów kanalizacji sanitarnej oraz instalacji opadowej w budynku mieszkalnym przy ul. Hubala 10 – na kwotę - 243.353,23 zł,

• wymianę poziomów i pionów kanalizacji sanitarnej w budynku mieszkalnym przy ul. Sucharskiego 54 – na kwotę – 248.890,45 zł,

• wymianę poziomów i pionów kanalizacji sanitarnej w budynku mieszkalnym przy ul. Barskiej 10 – na kwotę – 105.248,92 zł,

• remont pionu c. o., montaż wodomierzy oraz inne usługi – łącznie na kwotę – 1.492,24 zł.

**7. Remont dźwigów** - kwota 101.600,38 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano bieżące naprawy oraz remonty dźwigów w budynkach wysokich.

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Partyzantów 14 – 2.688,12 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Hubala 6 – 3.183,58 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Lwowska 136 - 807,84 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 1 – 1.620,00 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 19 – 11.417,76 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku

przy ul. Partyzantów 7 - 345,60 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 25 – 1.180,44 zł,

• remont bieżący dźwigów w budynkach przy ul. Partyzantów 14B, Huba6, Partyzantów 14A,16A – 6.895,80 zł,

• remont bieżący dźwigów w budynkach przy ul. Partyzantów 14B, Lwowska 136A, Batalionów Chłopskich 20A, 24A - 4.028,40 zł,

• remont bieżący dźwigów w budynkach przy ul. Armii Krajowej 25B, 25A, 19A – 9.187,32 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 22 – 3.967,20 zł,

• remont bieżący dźwigów w budynkach przy ul. Sucharskiego 19B, Partyzantów 16A, Armii Krajowej 3B, 9A – 3.782,16 zł,

• remont bieżący dźwigów w budynkach przy ul. Batalionów Chłopskich 20 B, 22A, Armii Krajowej 9A – 4.228,20 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 17 – 29.536,92 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Armii Krajowej 9 – 6.148,44 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Sucharskiego 19 – 2.964,60 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Hubala 8 – 1.689,12 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Hubala 10 – 1.689,12 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Sucharskiego 21 – 1.515,56 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Partyzantów 16 – 2.185,92 zł,

• remont bieżący dźwigu w budynku przy ul. Batalionów Chłopskich 20 - 556,20 zł,

• remont bieżący dźwigów w budynkach przy ul. Armii Krajowej 7B, Partyzantów 14B, Hubala 10B, Partyzantów 16A, Sucharskiego 21B, Armii Krajowej 3B – 3.322,08 zł.

**8. Wykonanie remontów klap oddymiających** kwota 21.600,00 zł.

• remont bieżący, usunięcie usterek po przeglądzie klap oddymiających na budynkach mieszkalnych 12 kondygnacyjnych – na kwotę 21.600,00 zł.

Ponadto w ramach obowiązującego w 2023 roku funduszu remontowego ZAB 3 dokonaliśmy zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami zwrotu kwoty 278.457,26 zł.. Ww. kwota jest spłatą raty w e w n ę t r z n e j p o ż y c z k i (nieoprocentowanej), którą ZAB 3 pobrał z funduszu centralnego GSM w c e l u s f i n a n s o w a n i a przeprowadzenia remontu dróg osiedlowych.

Na terenie administrowanym przez ZAB 3 zostały wykonane konieczne prace konserwacyjne, usunięte ustereki, awarie przez pracowników technicznych administracji zgodnie ze zgłoszeniami mieszkańców osiedli (koszty eksploatacji), są to:

Prace wod-kan, c. o., gaz:

• Usuwanie usterek wg dziennika zgłoszeń w ilości 2.088 zleceń.

Konserwacje elektryczna:

• Usuwanie usterek wg dziennika zgłoszeń w ilości 2.562 zleceń.

Konserwacja malarsko-murarska:

• Usuwanie usterek wg dziennika zgłoszeń w ilości 623 zleceń.

Konserwacja ślusarsko stolarska:

• Usuwanie usterek wg książki zgłoszeń 1 384 zleceń.

**P L A N O W A N A P R A C E REMONTOWE W ZAB 3 W 2024 ROKU.**

Łączna planowana wartość robót na 2024 rok to kwota 2.740.925,00 zł.

**1. Roboty elektryczne**

• wymiana pionów elektrycznych w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 4, Lwowska 122, 132,

• montaż zamków elektronicznych do komór zsympowych w budynkach wysokich.

**2. Roboty dekarские**

• wymiana pokrycia dachowego



w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 4, Lwowska 128, 130; 136, Bat.Chłopskich 24, 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 3, Lwowskiej 122, 132, Westerplatte 24

•dezynfekcja i malowanie komór zsypowych w budynkach wysokich.

#### **5. Roboty drogowe**

•remont miejsc postojowych, dróg

i chodników - kolejny etap przy ul. Armii Krajowej 1, 9, 13,

•wykonanie zapór drogowych,

•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 oraz podwyższenie barierki na budynkach wysokich,

•wzmocnienie węzłów loggi,

•przebudowa nasad kominowych,

•remont wylewek na balkonach, •wymiana drzwi zewnętrznych do komór zsypowych oraz drzwi wewnętrznych p-poż do korytarzy piwnic,

•remont czół loggii i obróbki blacharskie,

•zabezpieczenie otworów wentylacyjnych stropodachów przed ptakami.

#### **7. Roboty instalacyjne**

•wymiana wodomierzy.

**8. Remont dźwigów** – remonty bieżące wg potrzeb.

## Prace przy remoncie parkingu przy ul. Armii Krajowej





# Modernizacja Klubu Alf przy ulicy Armii Krajowej





# Zespół Administracji Budynków Nr 4

Zespół Administracji Budynków nr 4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej zlokalizowany w malowniczym i uroczym Starym Sączu zlokalizowanym pod adresem Osiedle Słoneczne 9.

Podobnie jak inne administracje możemy pochwalić się licznymi inwestycjami podnoszącymi komfort i jakość administrowanych przez nas budynków zapewniając tym samym spokój naszym Mieszkańcom.

Zrealizowane w roku pańskim 2023 następujące prace: wymieniona została w jednym z mieszkań stolarka na nowoczesne i energooszczędne okna, odświeżone zostały aż w trzech budynkach wejścia do klatek schodowych, dzięki czemu estetyka wzrosła, podano także remontom loggie, dzięki temu będą mogły służyć przez następne lata.

Dzięki zaangażowaniu pracowników naszego ZABU, przy cennych wskazówkach naszych nieocenionych Mieszkańców-zieleni na naszym osiedlu wiedzie prym wśród pozostałych administracji. Wszystko to dzięki wieloletniej systematycznej ciężkiej pracy- trawa koszona jest na

bieżąco, pojawiają się nowe nasadzenia, istniejące zaś są systematycznie pielęgnowane. Dzięki temu nasze osiedle jawi się jako zielona oaza, której próżno szukać w innych miastach.

Nie zapominamy także o przeglądach i wymianach wodomierzy na nowe.

Chcieliśmy w sposób szczególny podziękować Radzie Członkowskiej Panią Przewodniczącą Beatą Wenecką-Lipką na czele, Jarosławowi Brzozowskiemu-Zastępcy Przewodniczącej, Pani Sekretarz Rady Członkowskiej Elżbiecie Maślance, oraz Pani Obrzut Grażynie- współpraca z Państwem, to prawdziwa przyjemność, mimo nieraz trudnych tematów, które staramy się w sposób szybki rozwiązywać.

Jesteśmy wdzięczni wszystkim naszym Mieszkańcom, oraz Najemcom za terminowe wpłaty, oraz przestrzeganie regulaminu GSM. Zapraszamy do kontaktu pod numerem telefonu 0-18 446-11-90.

Prosimy o przestrzeganie regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach GSM oraz ich otoczeniu. Przypominamy że zapis mówi

wyraźnie „Wszyscy mieszkańcy powinni przestrzegać czystości na klatkach schodowych, korytarzach, piwnicach i pomieszczeniach wspólnie użytkowanych oraz na zewnątrz budynku.”

Pomimo tego zapisu mamy do czynienia ze śmieciami oraz resztkami jedzenia wyrzucanymi przez okna, dewastacją klatek, piwnic, trawników oraz ścian zewnętrznych a także pozostawianiem nieczystości po wyprowadzanych psach.

Takie zachowanie psuje estetykę osiedla a zarazem jest niedopuszczalne. Pragniemy także zwrócić uwagę na zapis regulaminu GSM dotyczący śmieci: „W związku z wysokimi kosztami wywozu śmieci każdy mieszkaniec zobowiązany jest do prowadzenia segregacji śmieci i wrzucania ich do pojemników przeznaczonych do tego celu.” Ponadto zabrania się wyrzucania śmieci poremontowych takich jak gruz, styropian, płytki, panele, stolarka okienna, itp. do kontenerów. Śmieci te mieszkaniec zobowiązany jest wywieźć we własnym zakresie, w miejsce do tego przeznaczone jak np. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych gdzie przyjmowane są za darmo.





# Zespół Administracji Budynków Nr 4



## 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 Administracji. 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 życzyliby 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.





# Zespół Administracji Budynków Nr 5

Administrujemy budynkami zlokalizowanymi w sercu Nowego Sącza na osiedlach Wojska Polskiego oraz Gorzków: łącznie 1385 mieszkań w 24 budynkach wielorodzinnych, 99 garaży oraz 2 pawilony handlowo-usługowe. 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. Staramy się dbać o zieleni przeprowadzając chirurgię drzew, przycinając żywopłoty i krzewy oraz kosząc trawę. W okresie zimowym wspólnie z zewnętrzną firmą dbamy o Państwa bezpieczeństwo odsnieżając i posypując osiedlowe drogi wewnętrzne i chodniki.

Za naszym pośrednictwem pobierane i regulowane są opłaty za energię elektryczną części wspólnych, za wodę i ścieki, energię cieplną, 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.

Zatrudnienie do obsługi w/w zasobów było na poziomie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i wynosiło 25,50 etatu w tym 12 etatów – sprzątaczkę, 7 etatów – konserwatorów, 6 etatów pracownicy administracji oraz 0,5 etatu - działalność społeczno-wychowawcza. Jesteśmy dla Państwa dostępni od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00-15:00 w naszej siedzibie przy ul. I Brygady 6 w Nowym Sączu. Kontaktować się z nami można również dzwoniąc pod numer telefonu: 18 44276 39 lub za pośrednictwem poczty e-mail: zab5@grodzka-sm.pl.

## **W roku 2023 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego, oraz konserwacji:**

**Roboty wod-kan co. Gaz** – 989 zgłoszeń – w tym m. in.:

- sprawdzenie poprawności zamontowanych wodomierzy i podzielników – 24 budynki.
- udrożnienie instalacji kanalizacyjnej wg. zgłoszeń mieszkania hydraulicy ZAB 5, studzienki Vuko.
- naprawa i wymiana zaworów głównych wodnych i gazowych wg zgłoszeń oraz awarie.

• przegląd i konserwacja instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody

• usuwanie usterek zgodnie z dziennikiem zgłoszeń, odp. grzejników, naprawa baterii – kuchnia łazienka, spłuczki, usuwanie awarii wod-kan. Odpowietrzanie inst. c.o.

• przeglądy instalacji gazowej 1350 mieszkań, oraz w piwnicach i na klatkach schodowych oraz zaworów głównych w zewnętrznych skrzynkach gazowych.

• wymiana piasku piaskownice – place zabaw.

**Roboty elektryczne** – 730 zgłoszeń – w tym m. in.:

• usuwanie usterek wg. zgłoszeń, wymiana żarówek – piwnice, naprawa/regulacja lamp LED na klatkach schodowych, naprawa instalacji elektrycznej - mieszkania, piwnice, (brak prądu – wybite bezpieczniki, konserwacja oraz naprawa przełączników elekt. piwnice, świetlica, administracja).

• przegląd 5 – letni instalacji elektrycznej wraz z osprzętem:

ul. I Brygady 12 – 40 mieszkań,  
ul. I Brygady. 14 – 80 mieszkań,  
ul. Traugutta 35 - 70 mieszkań,  
ul. Korzeniowskiego 8 – 60 mieszkań  
- razem 250 mieszkań.

• pomiary instalacji odgromowej ul. I Brygady 8, 10, 12, 14

• utrzymanie szachtów w należytym porządku – otwieranie zamykanie ZELP -







wymiana liczników elektrycznych Tauron, skrzynki główne na klatkach schodowych-kontrola oraz wymiana bezpieczników.

Roboty ślusarskie - 1049 zgłoszeń – w tym m. in.:

- usuwanie usterek zgodnie z dziennikiem zgłoszeń - naprawa oraz konserwacja urządzeń i ławek na placach zabaw.
- udrażnianie rynien (kl. schodowe wiatrołapy)
- malowanie pasów – przejścia dla pieszych, kopert, miejsc dla niepełnosprawnych,
- malowanie trzepaków, koszy na śmieci,
- naprawa kostki – alejki, chodniki, nierówności (korzenie drzew oraz szczury)
- wymiana wycieraczek (likwidacja metalowych, wypełnienie otworów betonem, instalacja nowych gumowych 32 szt.) ul. I Brygady 10, 14, 18, 20, 24, Korzeniowskiego 6
- konserwacja bram wejściowych (I i II) smarowanie, wym. Zamków, dorabianie kluczy, regulacja samozamykaczy,
- piwnice - podcinanie drzwi, naprawa zawiasów, zamków,
- wiaty śmietnikowe - naprawa zamków, regulacja zawiasów
- naprawa okien na klatkach schodowych,
- malowanie i uzupełnianie listew w ławkach
- naprawa / wymiana, zamków w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w skrzynkach oddawczych
- montaż szyb balkonowych – 25 mieszkań.
- wymiana pieca gazowego w budynku Freislera 4A – świetlica lewa strona.
- obcinanie żywopłotów x2, obcinanie krzewów + małych drzewek kulki x2,
- W okresie zimowym wg. potrzeb, posypywanie – odśnieżanie ciągów

pieszych, alejek, parkingów oraz dróg wzdłuż garaży, uzupełnianie piasku w skrzyniach piwnice,

PLAN - 700 191,50 zł

WYKONANIE - 652 257,15 zł

#### FUNDUSZ REMONTOWY

- Spłata funduszu remontowego zwrotnego: 135 515,40 zł
- Zwrot kwoty ryczałtowej za odtworzenie warstwy wykończeniowej powierzchni balkonów zgodnie z Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 31/2023 z dnia 29.08.2023 r. (4 szt.): 2 964,00 zł
- Wymiana rynien: ul. I Brygady - garaże nr 14-28, 34, 35, 45-47, 51-53, 81-86, ul. Freislera 4a (nad garażami), ul. Traugutta - garaże nr. 1,2,3,4,5, Rokitniańczyków 38: 33 199,83 zł
- Wykonanie wylewek ul. Rokitniańczyków 38 kl. A, 36 kl. B, ul. Korzeniowskiego 10 kl. G, ul. I Brygady 8: 12 553,81 zł
- Remont balkonów/logii: ul. Korzeniowskiego 6/40,48, ul. Korzeniowskiego 10/3,8,99,113, ul. I Brygady 8/42,44, ul. I Brygady 12/24,26,28,30, ul. I Brygady 14/15,44,47, ul. I Brygady 16/59, ul. I Brygady 18/20, ul. I Brygady 20/24,26,28,30,32,57,60,63, ul. I Brygady 28/48, ul. I Brygady 34/48,50, ul. Traugutta 37/9,10,19,20,33,34,35: 170 058,98 zł
- Remont opasek przy budynku Freislera 4a i garażach nr. 1,2,3,4,5 przy ul. Traugutta: 8 738,33 zł
- Remont ścian po gniazdach ul. I Brygady 24, 28, 36, docieplenie ściany ul. Korzeniowskiego 10/122: 13 074,42 zł

- Remonty dachów: garaże nr. 1,2,3,4 przy ul. Traugutta, garaże nr 9, 10, 11, 12, 13, 39, 40, 41, przy ul. I Brygady, ul. Rokitniańczyków 36 kl. A, ul. I Brygady 4 kl. A i C, ul. I Brygady 36 kl. D, ul. Rokitniańczyków 40 kl. A i B, ul. Korzeniowskiego 6/20, ul. Korzeniowskiego 10/99, ul. Rokitniańczyków 36/19,20: 67 881,02 zł
  - Wykonanie zjazdu dla niepełnosprawnych I Brygady 16 kl. C: 754,88 zł
  - Mycie i malowanie elewacji ul. I Brygady 26 - ściana szczytowa, ul. I Brygady 22 kl. A i B, ul. I Brygady 20, ul. I Brygady 8: 214 196,55 zł
  - Malowanie klatek schodowych ul. I Brygady 32 - 5 klatek, ul. Korzeniowskiego 6 kl. A.E, ul. I Brygady 14 kl. A,B,C,D, ul. I Brygady 20 kl. A,B,C,D 286 432,89 zł
  - Naprawa naroża wewn. elewacji ul. I Brygady 24: 1 649,68 zł
  - Wymiana wodomierzy ul. I Brygady 4,10,12,18,24,26,28,32,34,36 ul. Freislera 4 213 809,40 zł
  - Wymiana pieca gazowego na świetlicy ul. Freislera 4A: 3 332,62 zł
- PLAN – 1 293 234,68 zł  
WYKONANIE - 1 164 161,81 zł

#### Sprawozdanie z działalności społeczno-wychowawczej w placówce kulturalno-oświatowej przy Zespole Administracji Budynków Nr 5 GSM za rok 2023.

Świetlica przy ZAB nr 5 od stycznia do grudnia 2023 zorganizowała zajęcia dla dzieci i młodzieży od poniedziałku do piątku



w godzinach popołudniowych - od 14:00 do 18:00. W czasie ferii zimowych i wakacji świetlica otwarta była w godzinach przedpołudniowych.

Od stycznia do czerwca 2023 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 do Pałacu Młodzieży na zajęcia muzyczne i taneczne, do kina i na spektakl teatralny. Ponadto zrealizowano zajęcia integracyjne, sportowe, kreatywne i planszowe a także zajęcia plastyczne i manualne (wykonanie masek karnawałowych, autoportretów z tektury, instrumentów muzycznych z materiałów recyklingowych, breloczków i biżuterii z koralików). Zorganizowano również Przegląd Talentów, Dzień Pizzy oraz warsztaty fotograficzne (malowanie światłem- praca w zaaranżowanym studiu fotograficznym na świetlicy). Dzieci wzięły też udział w warsztatach pn. „Jak powstaje książka?” (Warsztaty organizowane były w bibliotece na osiedlu Wojska Polskiego). W ostatni dzień ferii świetlicę odwiedził DJ muzyczny który opowiedział o swojej pracy i zorganizował zabawę dla dzieci, karaoke i zajęcia taneczne.

Ponadto dzieci ze świetlicy przy ZAB nr 5 wzięły udział:

- w Balu Karnawałowym organizowanym przez ZSS w Grodzkiej Sali Bankietowej

•w warsztatach manualnych z zakresu tworzenia ozdób wielkanocnych (dzieci wykonały m.in. kartki świąteczne, małe palmy wielkanocne oraz stroiki)

•w zajęciach w filii Gorzków Sąddeckiej Biblioteki Publicznej z okazji Światowego Dnia Książki (uczestnicy stworzyli zakładki do książek)

•w zajęciach z okazji Światowego Dnia Ziemi (wychowankowie wykonali wielkoformatowy plakat ekologiczny, spisali swoje zobowiązania wobec planety Ziemi, wzięli udział w turnieju wiedzy przyrodniczej)

•w zajęciach plastycznych: dzieci wykonały kotyliony i przypinki z okazji Święta Konstytucji 3 Maja, rzeźby z masy solnej i papierowej, makietę wymarzonego domu, portrety i autoportrety, laurki, upominki, obrazki i wielkoformatowe dekoracje z okazji Dnia Matki i Ojca, a także plakaty wspierające idee wolontariatu i pomagania

•dzieci wzięły również udział w Eko festynie w Grodzkiej Sali Bankietowej (między innymi uczestniczyły w konkursie pla-stycznym, prelekcji - jak skutecznie pomóc środowisku, animacjach, wykonywaniu przypinek o tematyce ekologicznej, ma-lowaniu toreb bawełnianych, rozwiązywaniu łamigłówek i zagadek przyrodniczych).

Zrealizowano również zajęcia muzyczne (np. konkurs „Walentynkowa piosenka”), sportowe (min. turniej bilardu), komputerowe, planszowe, turnieje wiedzy oraz konkursy plastyczne (np. „Moja interpretacja wybranego dzieła

malarskiego” czy „Nowy Sącz moje miasto”) a także udzielano wsparcia pedagogiczno- wychowawczego w rozwiązywaniu trudności i problemów wychowanków.

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

•zabawy integracyjne, planszowe, kreatywne, plastyczne- manualne i sportowo- ruchowe, projekcje bajek animowanych, gry i zabawy przy wykorzystaniu konsoli do gier X-BOX

•warsztaty fotograficzne pn., „Autoportret 100 lat temu i dziś” (zapoznanie się z dawnymi technikami fotograficznymi : foto-grafia otworkowa, plener, praca w zaaranżowanej ciemni) oraz warsztaty ekologiczne pn. „Drugie życie śmieci” (projekto-wanie mody z produktów recyklingowych oraz wykonanie Eko-robotów)

•w każdym turnusie odbywały się wyjścia do kina Helios, na lody i place zabaw oraz na prelekcje dot. bezpieczeństwa do Komendy Straży Miejskiej

•zorganizowano również wyjazd do Starego Sącza (zwiedzanie Leśnego Mola) oraz do Miasteczka Galicyjskiego, skansenu i do Lasku Falkowskiego (spacer ścieżką przyrodniczą). Wychowankowie uczestniczyli również w Święcie Dzieci Gór

•ponadto zrealizowano zajęcia z zakresu bajko terapii w filii SBP osiedla Gorzków/ Wojska Polskiego, zajęcia muzyczne pn.

„Przyjacielska Orkiestra” podczas których







wykonano instrumenty afrykańskie (kije deszczowe) i zagrano wspólny koncert oraz odbyły się też liczne konkursy plastyczne i konkursy piosenki wakacyjnej

•na zakończenie każdego turnusu dzieci uczestniczyły w integracyjnych zabawach w Parku Strzeleckim (spotkanie wszystkich świetlic biorących udział w akcji „Bezpieczne Wakacje”).

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 akwarelami, praca z teksturą, wykonywanie jesiennych prac dekoracyjnych oraz kotylionów z okazji Dnia Niepodległości). Odbyło się również wyjście na spektakl do MOK (na występ pt. „Piotruś Pan”) oraz wyjście na wernisaż wystawy pn. „Różne oblicza portretu” w Centrum Informacji Turystycznej.

W grudniu dzieci ze świetlicy spotkały się ze Świętym Mikołajem. Brały udział w świątecznych zabawach i konkursach, zostały też obdarowane prezentami. Dzieci uczestniczyły też w wykonywaniu kalendarza adwentowego, kartek świątecznych m. in dla dobroczyńców Sądeckiego Hospicjum. Wykonywały również dekorację bożonarodzeniowe, kolorowanki wraz z życzeniami dla mieszkańców ZAB nr 5, ozdoby świąteczne, mozaiki oraz witraże. Pod koniec grudnia na świetlicy odbyły się również warsztaty fotograficzne. Dzieci uczyły się techniki malowania światłem w zaaranżowanym studiu na świetlicy.

### **Informacja o planowanych pracach remontowych w 2024 roku w ZAB Nr 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej**

**Elektryczne**, montaż lamp typu LED w piwnicach: ul. I Brygady 24, ul. I Brygady 34,

**Malarskie**, malowanie klatek schodowych: ul.I Brygady 28, ul.I Brygady 36, ul.I Brygady 18.

malowanie pomieszczeń sprzątarek wraz z sanitariatami: ul. Traugutta 35, ul. Traugutta 37, ul. Korzeniowskiego 6, ul. Korzeniowskiego 10, ul. I Brygady 4, ul. I Brygady 8, ul. I Brygady 12, ul. I Brygady 14, ul. I Brygady 20, ul. I Brygady 28, ul. I Brygady 32, ul. I Brygady 36

**Domofony**, modernizacja instalacji domofonowej - wymiana kaset oraz słuchawek: ul. I Brygady 4, ul. I Brygady 16, ul. I Brygady 18, ul. I Brygady 22, ul. I Brygady 26, ul. I Brygady 32, ul. Rokitniańczyków 38,40

**Drogowe**, obniżenie krawężnika: ul. I Brygady 34 E

**Ogólno - budowlane**, remont tarasu nad wymiennikownią: ul. I Brygady 14, ul. I Brygady 20, naprawa wylewek na balkonach oraz w piwnicach: wg potrzeb, likwidacja przecieków, napraw kominów oraz inne prace budowlano dekarские zlecone przez ZAB 5: wg potrzeb.

**Stolarka okienna**, wymiana okienek piwnicznych: ul. I Brygady 14, wymiana okien na klatkach schodowych i w wiatrołapach: wg potrzeb, zwrot za wymianę stolarki okiennej: wg potrzeb.

Szczegółowy plan remontowy na 2024 r. umieszczony jest na stronie internetowej [www.grodzkasm.pl](http://www.grodzkasm.pl)

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:

„**Szkło**” (pojemnik w kolorze **zielonym**) - do nich wrzucamy: butelki, słoiki, szklanki itp. oraz stłuczka szklana bez metali i tworzyw sztucznych (zakrętek, pokrywki).

„**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 **brązowym**) Do nich wrzucamy; odpadki warzywne i owocowe/ w tym obierki itp./gałęzie drzew i krzewów, skoszoną trawę, liście, kwiaty, trociny i kore drzew, resztki jedzenia.

Zwracamy się do Mieszkańców z prośbą o bardziej dokładne segregowanie śmieci, a szczególnie nie wyrzucanie do pojemników na segregację odpadów zmieszanych. W przypadku niewłaściwej segregacji grożą nam kary, oraz docelowo obciążenie stawką obowiązującą dla odpadów niesegregowanych.

Zwracamy się również z prośbą o wyrozumiałość podczas kontrolnych (fizycznych) odczytów wodomierzy – działania te mają na celu kontrolę stanów zużycia oraz poprawności odczytywania wartości przez nakładki radiowe.