



Biuletyn



Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu Czerwiec 2012



Sprawozdanie Zarządu

..... **str. 3**

Analiza kosztów w 2011 r

..... **str. 4-7**

Windykacja należności. **str. 8**

Plany remontowo-inwestycyjne

..... **str. 13**

2012 - rokiem parkingów. . . **str. 17**

Wioska indiańska jeszcze w tym roku

..... **str. 18**





**UŻYWANE i NOWE
PODRĘCZNIKI
5%
rabatu**

Nowy Sącz, ul.1 Brygady 83
tel.18 444 40 39



**Maciej Salamon
Tel.Kom 502 144 016
ul.Klasztorna 45a
33-300 Nowy Sącz**



Nowy Sącz

MIPECO

Sp. z o.o.

- wytwarzanie i przesył energii cieplnej dla celów centralnego ogrzewania oraz podgrzewu centralnej ciepłej wody
- rozbudowa i modernizacja systemów ciepłowniczych
- zwiększenie sprawności źródeł ciepła i polepszenie efektywności energetycznej sieci ciepłowniczej

Z naszym ciepłem Twój komfort i zdrowie



Szanowni spółdzielcy, mieszkańcy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym i Starym Sączu

Po dwuletniej przerwie Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa wznowia wydawanie Biuletynu Informacyjnego, w celu zapewnienia spółdzielcom dostępu do ważnych informacji o problemach spółdzielni oraz o jej bieżącej działalności i planach rozwojowych.

W okresie sprawozdawczym czyli w roku 2011 w Zarządzie Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej pracowali: delegowany z Rady Nadzorczej dr Janusz Piątkowski p. o. Członka Zarządu, mgr inż. Jarosław Iwaniec Prezes Zarządu, oraz mgr inż. Ryszard Jasiński Z-ca Prezesa Zarządu ds. inwestycjo–eksploatacyjnych. Praca Zarządu GSM w 2011, poza bieżącym administrowaniem zasobów, koncentrowała się przede wszystkim na organizacji i nadzorze nad robotami budowlanymi głównie remontowymi, zagadnieniach członkowskich, opracowaniu nowych regulacji obowiązujących w spółdzielni oraz windykacji należności. Bardzo dużo uwagi Zarząd przykładal do unowocześnienia działalności spółdzielni. Zostały poczynione pierwsze przygotowania do informatyzacji spółdzielni, w celu dalszego ograniczenia kosztów prowadzonej działalności. Pierwsze efekty w postaci dostępności książeczek czynszowych w formie elektronicznej są widoczne już dziś. To, że ograniczanie kosztów przynosi wymierne efekty widać aż nadto dobrze ze sprawozdania Zarządu za rok 2011. Wynik finansowy spółdzielni osiągnięty w roku 2011 w kwocie 2 056 645,61 zł jest wyższy od wyników spółdzielni osiągniętych w latach poprzednich. Walne Zgromadzenie zadecyduje o przeznaczeniu osiągniętego wyniku. Zarząd proponuje Walnemu Zgromadzeniu przeznaczenie tych pieniędzy przede wszystkim na zmniejszenie obciążeń ponoszonych przez mieszkańców. Sytuacja finansowa spółdzielni jest bardzo dobra, pomimo faktu, że wiele opłat niezależnych od Spółdzielni (podatki, opłaty za media, itp.) jakie ponosimy znacząco wzrosło. Co jest więc przyczyną dobrej sytuacji finansowej spółdzielni w czasach kryzysu, który jest widoczny w wielu przedsiębiorstwach działających na terenie Sądeckizny? Wpływ na ten stan rzeczy mają oszczędności wynikające ze zmniejszenia zatrudnienia, likwidacja kas w niektórych Zespołach Administracji Budynków i obciążeń



z nimi związanych, racjonalne gospodarowanie posiadanymi nadwyżkami finansowymi, wykorzystywanie korzystnych interpretacji prawa podatkowego oraz wiele innych oszczędności. Nie bez znaczenia pozostaje również zmiana procedur windykacyjnych, która ułatwia sprawniejsze odzyskiwanie należności przez spółdzielnię oraz racjonalne gospodarowanie i zwiększenie wpływów z dzierżaw i najmów.

Dobra sytuacja finansowa spółdzielni nie jest przecież wynikiem znaczącego przyrostu opłat ponoszonych przez członków spółdzielni. Wzrosty opłat zależnych od Spółdzielni (o ile występują) nie są większe niż oficjalna stopa inflacji podawana przez GUS. Tymczasem opłaty na fundusz remontowy, czy wywóz śmieci czę-

Wynik finansowy spółdzielni osiągnięty w roku 2011 w kwocie 2 056 645,61 zł jest wyższy od wyników spółdzielni osiągniętych w latach poprzednich. Walne Zgromadzenie zadecyduje o przeznaczeniu osiągniętego wyniku.

sto maleją. Pomimo tych czynników zakres wykonywanych przez spółdzielnię remontów nie zmniejsza się, lecz wręcz przeciwnie – zwiększa. W roku 2011 wykonano wiele znaczących remontów. Trudno nie zauważyć remontu parkingu przy budynku handlowo usługowym PIAST, remontów infrastruktury drogowej – parkingowej na Osiedlu Słonecznym w Starym Sączu, remontów i przebudowy dróg wewnętrznych i ciągów pieszych wraz z parkingami w rejonie ulic Sucharskiego i Westerplatte, wykonania nowych placów zabaw, naprawy poziomych płyt loggi w budynkach wysokich na Gołąbkowicach oraz wiele innych. W bieżącym roku do najważniejszych zadań spółdzielni należy dalsza modernizacja parkingów między innymi: przy ulicy Hallera (ZAB 2), przy ulicy

Hubala, ulicy Armii Krajowej, przy ulicy Sucharskiego (ZAB 3) oraz czterech placów zabaw. Kontynuowane będą prace w zakresie wymiany stolarki okiennej, wymiany wodomierzy, odgrzybiania i renowacja elewacji. Zadania te paradoksalnie ułatwia panujący kryzys gospodarczy powodujący potaniecie niektórych usług budowlanych zleczanych firmom zewnętrznym oraz wielkość Spółdzielni i duże zakresy robót ogłaszane w systemie przetargowym. Wiele robót jest również w sposób racjonalny wykonywanych przez Spółdzielnię samodzielnie przez własnych pracowników.

Rok 2012 to Międzynarodowy Rok Spółdzielczości. Nasz wkład w to niewątpliwie święto tej formy gospodarowania i samorządu to przede wszystkim pokazanie, że spółdzielnia może gospodarować racjonalnie i racjonalnie się rozwijać, niejednokrotnie lepiej niż niektóre firmy komercyjne, lub przedsiębiorstwa rozwijające się kosztem mieszkańców naszego regionu. Ambicją Zarządu GSM w tym roku jest dalsze dobre gospodarowanie majątkiem wspólnym oraz zwiększenie efektywności gospodarowania. Zdajemy sobie sprawę z odpowiedzialności za zasoby mieszkaniowe spółdzielni, które są domem rodzinnym dla wielu pokoleń Sądeczan. Zarząd poważnie traktuje swoje zadania zmniejszenia uciążliwości z tytułu braku odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, braku odpowiedniej ilości miejsc przeznaczonych do aktywnego wypoczynku ale przede wszystkim z faktu ciągłego wzrostu kosztów życia na osiedlach, głównie z tytułu podwyżek cen w zasadzie wszystkich rodzajów mediów: wody, co, gazu i prądu. Mamy nadzieję, że racjonalne gospodarowanie majątkiem Spółdzielni choć częściowo zrekompensuje Państwu te, niezależne od Spółdzielni zwiększenia kosztów.

Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej tą drogą składa serdeczne podziękowania za ogromny wkład pracy w działalność i rozwój spółdzielni pracownikom GSM, członkom rady nadzorczej, członkom rad członkowskim poszczególnych Zespołów Administracji Budynków oraz wszystkim członkom spółdzielni, wnoszącym konstruktywny wkład w jej rozwój, widoczny zarówno w działalności kulturalno–oświatowej, inwestycyjnej oraz gospodarczej.

ZARZĄD GRODZKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

Obowiązujące terminy poszczególnych części Walnego Zgromadzenia Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w miesiącu czerwcu 2012 roku

11.06.2012 r. – ZAB – 3 Szkoła Podstawowa Nr 18 ul. Broniewskiego 5 w Nowym Sączu, godz. 16.00

14.06.2012 r. – ZAB – 2 Osiedlowy Dom Kultury ul. Kołłątaja 13 w Nowym Sączu, godz. 16.00

18.06.2012 r. – ZAB – 1 Klub Osiedlowy „Piast” ul. Nawojowska 3 w Nowym Sączu, godz. 16.00

21.06.2012 r. – ZAB – 4 Dom Strażaka ul. Krakowska 25 w Starym Sączu, godz. 16.00

25.06.2012 r. – ZAB – 5 Szkoła Podstawowa Nr 21 ul. Rokitniańczyków 26 w Nowym Sączu, godz. 16.00



Posłowie PO chcą zmian w prawie spółdzielczym

Szeregowi członkowie nie mają wpływu na zarządzanie swoimi spółdzielniami oraz ich realną kontrolę. Z takiego założenia wyszła grupa posłów Platformy Obywatelskiej i chce to zmienić. Do Sejmu trafiły projekty ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych i prawa spółdzielczego.

Zgodnie z pierwszym z tych projektów prezesa spółdzielni nie będzie jak obecnie powoływała rada nadzorcza, tylko walne zgromadzenie. Ponadto w ciągu 12 miesięcy od wejścia w życie ustawy walne zgromadzenie ma udzielić absolutorium prezesowi. Jeżeli tego nie zrobi, oznacza to jego odwołanie. Obecnie nawet jeśli walne zgromadzenie nie udzieli absolutorium członkowi zarządu, nadal pełnią oni swoje funkcje. Obecnie nawet jeśli walne zgromadzenie nie udzieli absolutorium członkowi zarządu, nadal pełnią oni swoje funkcje.

Wielu prezesów rządzi spółdzielnią latami. Jeżeli są dobrymi gospodarzami, to nie ma w tym nic złego. Sytuacja zmienia się, gdy ich działania szkodzą spółdzielni i jej członkom.

W spółdzielniach mają też powstawać wspólnoty mieszkaniowe. Projekt mówi bowiem, że jeżeli w danej nieruchomości (tj. budynku lub budynkach położonych na jednej działce) znajduje się co najmniej jedno mieszkanie nienależące do spółdzielni, to stosuje się do niej ustawę o własności lokali. A to oznacza jedno: powstanie z mocy prawa wspólnot mieszkaniowych. Posłowie PO tłumaczą, że przywracają tylko konstytucyjną zasadę dobrowolnego zrzeszania się. Od wielu lat ustawa o własności lokali dotyczy właścicieli, tylko nie tych w spółdzielniach mieszkaniowych, w ich wypadku obejmuje tylko mieszkających w nowych blokach. Twierdzą także, że zmiana nie oznacza likwidacji spółdzielni mieszkaniowych, bo to od decyzji każdego właściciela mieszkania będzie zależało, czy chce być członkiem spółdzielni czy też nie, a od woli większości, czy zechce zmienić administratora. W tej chwili osoby niebędące członkami spółdzielni nie mają żadnego wpływu na to, jak jest zarządzana ich nieruchomość, nie dysponują też prawem do informacji, na co administracja wydaje ich pieniądze.

Po zmianach szykowanych przez PO o ile oczywiście wejdziesz w życie tańszy i prostszy stać ma się wykup lokali. Wciąż będzie składało się wnioski do spółdzielni, ale nie będzie już aktów notarialnych. Spółdzielnia wyda zaświadczenie (z podpisami członków zarządu notarialnie poświadczonymi) i z nim, a nie z umową sprzedaży lokalu w formie aktu notarialnego trzeba będzie iść do sądu, który założy księgę wieczystą i wpisze do niej nowego właściciela. Spółdzielnia zaoszczędzi więc na wynagrodzeniu notariusza.

Posłowie chcą ponadto uporządkować sytuację prawną gruntów w spółdzielni. W czasach PRL budowano osiedla spółdzielcze, nie

przejmując się specjalnie, do kogo należą grunty pod blokami. Teraz wyprostowanie sytuacji prawnej nie jest łatwe. Nie wszystkim też spółdzielniom na tym zależy. Projekt przewiduje więc, że jeżeli w ciągu 12 miesięcy od daty wejścia w życie ustawy dawni właściciele nie zgłoszą swoich roszczeń (dotyczy to gruntów będących w dyspozycji spółdzielni przed 5 grudnia 1990 r.) lub nie ustalą prawa użytkownika wieczystego czy własności, to spółdzielnia stanie się właścicielem gruntów z mocy prawa. Projekty wprowadzają też kontrolę w spółdzielniach przeprowadzaną przez niezależnych lustratorów.

Źródło: Rzeczpospolita

KOMENTARZ ZARZĄDU

Proponowane przez grupę posłów PO zmiany są wyjątkowo niekorzystne dla spółdzielni mieszkaniowych. To zamach na ideę spółdzielczości, próba przekształcenia spółdzielni w prywatne przedsiębiorstwa i wyciągnięcie ręki po spółdzielcze grunty. Spółdzielcy na tym stracą. Wprowadzenie ewentualnych zmian spowoduje osłabienie spółdzielni, które bardzo dobrze sobie radzą w obliczu kryzysu.

Urządzenia:	ZAB 1 (szt.)	ZAB 2 (szt.)	ZAB 3 (szt.)	ZAB 4 (szt.)	ZAB 5 (szt.)	centrum monitoringu przy Konopnickiej	Suma:
komputery + oprogramowanie do obsługi kamer	2	2	1	1	1	1	8
Karty GV do obsługi kamer	2	2	1	1	1	1	8
monitory LCD 19"	2	2	1	1	1	4	11
wideoserwery	5	0	3	0	3	0	11
nadajniki radiowe	1	4	3	0	1	0	9
odbiorniki radiowe	1	4	1	0	1	0	7
zasilacze	11	10	4	5	6	0	36
skrzynki metalowe	3	0	3	0	3	0	9
kamery + obudowy i dodatkowe obiektywy	21	16	16	6	9	0	68
Koszty na poszczególnych ZAB-ach (Urządzenia okablowanie i montaż)	58 155,00 zł	38 334,00 zł	34 794,00 zł	14 335,00 zł	31 342,00 zł	7 570,00 zł	184 530,00 zł
Razem koszt	184 530,00 zł						

NOWE WINDY

Na ten rok planowane są wymiany wind w następujących budynkach mieszkalnych:

1. przy Hubala 10 kl. B,
2. przy ul. Partyzantów 7 kl. B,
3. przy ul. Partyzantów 16 kl. B,
4. przy ul. Batalionów Chłopskich 20 kl. A
5. przy ul. Nawojowskiej 7,
6. przy ul. Nawojowskiej 11,
7. przy ul. Nawojowskiej 13

Koszt wymiany każdego dźwigu osobowego to 110 tys. brutto przy uwzględnieniu:

Prac administracyjno – prawnych

- uzgodnienie zakresu modernizacji w Urzędzie Dozoru Technicznego,
- wykonanie dokumentacji, wykonanie pomiarów elektrycznych,
- udział w odbiorach dźwigu.

Prac budowlanych

- demontaż istniejących elementów dźwigowych,
- złożenie zdemontowanych elementów dźwigu w miejscu wskazanym przez ZAB Nr 1,
- prace wykończeniowe.

PLANOWANE WYMIANY BRAM WEJŚCIOWYCH

Przy ul. Korzeniowskiego 6, 8 i 10 w Nowym Sączu w ilości 24 szt. Przy ul. 1 Brygady 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 32, 34 i 36 w Nowym Sączu w ilości 84 szt., w ZAB Nr 5. Termin wymiany bram to 30.09.2012 r.

Koszt wymiany to 236 520,00 zł w tym:

- przy ul. Korzeniowskiego 6, 8 i 10 - 52 560,00 zł./24 szt.
- przy ul. 1 Brygady 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 32, 34 i 36 - 183 960,00 zł./84 szt.

przy uwzględnieniu następujących prac:

- konstrukcja drzwi wykonana z profili stalowych zamkniętych obustronnie ocynkowanych, malowanych proszkowo, kolor brąz wg palety RAL, małe skrzydło otwierane,
- ościeżnica wykonana jw.,
- zawiasy stalowe łożyskowane, wyposażenie:
- klamka, pochwyt rurowy wspawany, wkładka patentowa, 3 klucze, zamek zapadkowo-zasuwkowy – 1 szt., elektrozaczep, stopka podporowa, odbój, zawiasy w skrzydłach – 3 szt., samozamykacz – 1 szt.,
- górna część skrzydła drzwiowego przeszklona szybą bezpieczną,
- dolna część skrzydła drzwiowego wypełniona elementem stalowym ocieplonym, (podwójna blacha, wypełniony płytą OSB)
- uszczelnienie uszczelką wciskową,
- malowanie dwuwarstwowe proszkowe,

Powyższe ceny zawierają koszt dostawy i montażu nowych drzwi wraz z regulacją i uszczelnieniem, demontaż starych oraz roboty wykończeniowe - wykonanie szpalet wewnętrznych i zewnętrznych wraz z ich malowaniem farbami elewacyjnymi, wywiezienie pozostałości po montażu.

Działalność Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd Grodzkiej Spółdzielni działał w następującym składzie: p.o. członka Zarządu p. Janusz Piątkowski – do 31.01.2011 roku, prezes zarządu mgr inż. Jarosław Iwaniec – od 01.02. 2011 roku, z-ca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych mgr inż. Ryszard Jasiński,

W omawianym okresie Zarząd odbył 47 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 866 uchwał, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno – technicznych i pracowniczych. Zarząd podpisał 576 umów dotyczących działalności spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w 18 posiedzeniach Rady Nadzorczej, w 9 posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz w 31 posiedzeniach Komisji RN w tym: 12 posiedzeniach Komisji Mieszkaniowo – Samorządowej, 10 posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej, 9 posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 58 posiedzeń rad członkowskich przy udziale przedstawicieli rady nadzorczej i zarządu. Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej zgodnie z § 109 pkt 1 Statutu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwołał w następujących terminach 5 części Walnego Zgromadzenia. Ogółem we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia udział wzięło 270 członków, co stanowi ok. 3% ogółu uprawnionych członków. W rozbiciu na poszczególne ZAB – y – udział członków w obradach przedstawiał się następująco : w ZAB N r 1 obecnych 90 członków, w ZAB Nr 2 obecnych 54 członków, w ZAB Nr 3 obecnych 75 członków, w ZAB Nr 4 obecnych 13 członków, w ZAB Nr 5 obecnych 38 członków. Walne Zgromadzenie uchwaliło 15 uchwał zaproponowanych przez Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, zgłoszono 41 wniosków. Informacja o odbytym Walnym Zgromadzeniu została dostarczona członkom spółdzielni.

Praca Zarządu GSM koncentrowała się na :

W zakresie działalności eksploatacyjno – technicznej w 2011 roku realizowano zadania:

1. Przygotowanie, ogłoszenie i rozstrzygnięcie dwóch etapów przetargu na roboty remontowe i inwestycyjne zaplanowane do wykonania w 2011 r.,
2. Ogłoszenie i rozstrzygnięcie przetargu na wykonywanie robót dociepleniowych stropów i stropodachów w ZAB Nr 1 i ZAB Nr 5,
3. Ogłoszenie i rozstrzygnięcie przetargu na zakup kserokopiarek dla ZAB Nr 2, 3 i 5,
4. Ogłoszenie i rozstrzygnięcie przetargu na przesunięcie „górkę” na os. Millennium,
5. Ogłoszenie i rozstrzygnięcie przetargu na modernizację placu zabaw w ZAB Nr 2,
6. Ogłoszenie i rozstrzygnięcie przetargu na wykonanie ogrodzenia placu zabaw na os. Millennium,
7. Zawarcie 75 umów i 52 aneksów do umów z Wykonawcami na roboty remontowe i inwestycyjne, monitorowanie przebiegu realizacji w zakresie rzeczowym i finansowym, wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
8. Koordynacja i nadzór nad planem dociepleń budynków w GSM na 2011 r., odbiory i rozliczenia zakończonych prac,
9. Przygotowanie od strony technicznej dokumentacji w celu wyodrębnienia własności garaży przy ul. Hubala – Partyzantów i Naściszowskiej spotkania i ustalenia z osobami posiadającymi spółdzielcze własnościowe prawa do lokali garażowych, przy ul. Hubala i Naściszowskiej,
10. Zlecenie wykonania operatów technicznych określających samodzielność lokali garażowych i wystąpienie do Urzędu Miasta Nowego Sącza z wnioskami o uzyskanie zaświadczeń o samodzielności lokali garażowych przy ul. Hubala i ul. Naściszowskiej,

11. Uczestnictwo i koordynacja kontroli przeprowadzanych przez Państwową Straż Pożarną i Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego,
12. Przygotowanie materiałów dotyczących realizacji planu remontowego na posiedzenia Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej i Rady Nadzorczej GSM. Opracowanie 3 projektów korekty planu remontowego,
13. Przygotowanie materiałów dotyczących realizacji planu inwestycyjnego na posiedzenia Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej i Rady Nadzorczej GSM. Opracowanie 2 projektów korekty planu inwestycyjnego,
14. Kontynuacja działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa p. pożarowego, w ramach zleconych koncepcji dróg dojazdowych wraz z parkingami – (dokonywanie uzgodnień) przekazanie terenów wykonawcom. Pełnienie nadzoru nad robotami, odbiory robót i rozliczania robót. Wykonanie w całości infrastruktury drogowo-parkingowej i dróg p.poż w ZAB Nr 4 w Starym Sączu,
15. Analiza wyników kontroli gospodarki nieczystościami ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów, zbieranie danych o stanie realizacji umowy i zobowiązań firmy „Empol”,
16. Bieżące przygotowywanie materiałów niezbędnych do zawierania aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych, współpraca z kancelariami notarialnymi,
17. Wykonywanie badań (przeглядów) technicznych obiektów budowlanych rocznych i pięcioletnich, w ramach uprawnień Inspektora Nadzoru GSM,
18. Opracowanie planu rozmieszczenia kolejnych punktów ustawienia kamer w ramach rozszerzenia systemu monitoringu,
19. Uzgadnianie dokumentacji projektowych do służebności przesyłu, ustalenia warunków zezwoleń,
20. Umieszczenie na stronie internetowej GSM ogłoszeń dotyczących wolnych miejsc pod reklamy, poszukiwanie oferentów,
21. Zgłaszanie do Urzędu Miasta Nowego Sącza Wydziału Architektury robót drogowych i budowlanych planowanych do wykonania,
22. Wystąpienie do Urzędu Miasta Nowego Sącza Wydziału Architektury z wnioskami o ustalenie Warunków zabudowy na planowane roboty budowlane. Długotrwałe i kilkukrotne negocjacje z Wydziałem Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Nowego Sącza w sprawie ustalenia WZiZT dla pawilonów „Piast” i przy ul. Kr. Jawdigi 31,
23. Analiza projektu nowej umowy na dostawę ciepła dostarczonego przez MPEC,
24. Doprowadzenie do rozpoczęcia dużej inwestycji budowlanej w ZAB Nr 5 prowadzonej przez dzierżawcę terenu,
25. Wykonanie remontu w budynku biurowym Administracji Ogólnej GSM przy ul. Grodzkiej 30 w Nowym Sączu,
26. Załatwianie spraw bieżących, odpisy na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni, działania zmierzające do wykrywania bezumownego użytkowania.

II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe.

W okresie 2011 r. do działu członkowsko-mieszkaniowego wpłynęło 2270 różnego rodzaju pism i wniosków. Każde wniesione pismo zostało rozpoznane i skierowane do rozpatrzenia zgodnie z właściwością. Wniesione pisma zawierają bardzo różnorodną tematykę, niejednokrotnie skomplikowaną, wymagającą zatem dużej staranności i poświęcenia nakładu czasu pracy w celu

Dokończenie na str. 6

Działalność Zarządu

Dokończenie ze str. 5

rozwiązania problemu i załatwienia sprawy. Ponadto są to wielokrotnie sprawy związane z wypadkami losowymi rodzinnymi (śmiercią, rozwodem, podziałem majątku itp.) wymagają zatem zwiększonej cierpliwości, taktu, wysłuchania i poświęcenia uwagi przy ich załatwianiu. Osoby oczekują pokierowania i informacji o dalszym sposobie załatwienia sprawy.

Stan członków spółdzielni na dzień 31.12.2011 r. – 9099 osób uprawnionych – 422

Dział członkowsko-mieszkaniowy przygotowuje i wydaje zaświadczenia członkom Spółdzielni i wszystkim uprawnionym, wymagane do czynności cywilnoprawnych związanych z lokalami.

W okresie sprawozdawczym zostało wydanych **861** zaświadczeń do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banku i innych.

Prowadzony jest proces przetwarzania mieszkań. Wnioski o ustanowienie odrębnej własności nadal są składane, zgłaszają się również członkowie którzy złożyli takie wnioski we wcześniejszym okresie.

Do wszystkich tych osób po otrzymaniu informacji z działu księgowości oraz poszczególnych administracji przygotowywane i wysłane są szczegółowe informacje o warunkach jakie należy spełnić przed zawarciem umowy notarialnej. Ustalane są terminy wizyt u notariusza, przygotowywane są wymagane dokumenty i upoważnienia działu, działając z upoważnienia

TAB Nr 2 Ilość mieszkań ogółem w GSM na 31.12.2011 roku

typ mieszkania	ilość	ZAB-1	ZAB-2	ZAB-3	ZAB-4	ZAB-5
lokatorskie	313	55	37	68	8	145
własnościowe	5888	1811	1163	1845	233	836
odrębna własność	2631	669	450	940	168	404
Razem	8832	2535	1650	2853	409	1385
Odr. własn. lokale użytkowe / garaże	4/38	2/5	2/28	0/0	0/5	0/0

Zarządu zawierają stosowne akty notarialne. Akty notarialne zawierane są u 4 notariuszy w Nowym Sączu oraz 1 notariusza w Starym Sączu.

W okresie 2011 r. zawarto 80 aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności mieszkań (22 dot. mieszkań lokatorskich, 58 dot. Mieszkań własnościowych) oraz 19 ustanowienia odrębnej własności garaży.

Na dzień 31.12.2011 wyodrębniono także : 4 lokale użytkowe (ZAB Nr 1 – 2 lokale, ZAB Nr 2 – 2 lokale), 38 garaży (ZAB Nr 1 – 5 garaży, ZAB Nr 2 – 28 garaży, ZAB Nr 4 – 5 garaży). Ponadto w 2011 r. 230 osób przyjęto w poczet członków Spółdzielni w związku z nabyciem prawa do mieszkania lub lokalu o innym przeznaczeniu aktem notarialnym, na podstawie wyroku sądowego, na zasadzie członka współmałżonka, itp, 464 osób złożyło dokumenty o przyjęcie w poczet członków o przeniesienie prawa do lokalu itp. W związku z nabyciem praw do lokali z czego: 230 przyjęto w poczet członków, 87 było już członkami, 140 pozostało jako osoby uprawnione, 7 pozostało do załatwienia, 119 wniesionych spraw pozostało do

załatwienia związanych ze śmiercią członka Spółdzielni lub jego współmałżonka.

W okresie objętym sprawozdaniem zostało oddanych do dyspozycji Zarządu 5 mieszkań typu lokatorskiego w tym 1 mieszkanie zwolnione w związku z postawieniem do dyspozycji Spółdzielni przez Urząd Miasta lokalu socjalnego dla osoby wykluczonej ze Spółdzielni z wyrokiem sądowym. Zostały więc ogłoszone przetargi na zbycie tych lokali i wszystkie zostały sprzedane. W ramach przetargu zostały sprzedane 4 mieszkania, jedno pozostało do sprzedaży w 2012 r. Na dwukrotnie ogłoszony przetarg nikt się nie zgłosił. W ramach przetargu zostały również sprzedane 2 mieszkania mocno zadłużone — zamieszkałe (z lokatorami). Na wniosek Rad Członkowskich (ZAB nr 3 i ZAB nr 5) Zarząd podjął uchwały o ogłoszeniu przetargu na zbycie tych lokali. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu GSM rozpatrywała wnioski o wykluczenie i wykreślenie ze Spółdzielni oraz o uchylenie podjętych uchwał o wykluczeniu w związku ze spłatą zadłużeń. Wniosek o wykluczenie ze Spółdzielni

skierowane przez poszczególne ZAB-y zostały zaopiniowane przez Komisję Mieszkaniowo-Samorządową. Komisja zaopiniowała 38 wniosków o wykluczenie oraz 6 wniosków o wykreślenie. Rada Nadzorcza ostatecznie wykluczyła w 2011 r. 19 osób , 5 osób zostało wykreślonych. W GSM 27 osób wykluczonych ze spółdzielni posiada wyroki z orzeczoną eksmisją z lokalem socjalnym i oczekuje na przyznanie takiego lokalu przez Urząd Miasta. Ponadto 12 osób wykluczonych ze spółdzielni posiada wyroki eksmisyjne bez lokalu socjalnego .W GSM na dzień 31.12.2011 r. jest 110 osób wykluczonych z grona członków (w tym 6 członków współmałżonków).

W stosunku do osób posiadających lokale własnościowe, a wykluczonych w związku z dużymi zaległościami czynszowymi podejmowane są różne działania celem odzyskania długu. m.in. spółdzielnia pomaga w sprzedaży takich mieszkań. Z dłużnikami, którzy rokuja nadzieję na spłatę zadłużenia podpisywane są ugody, również z dodatkowym zabezpieczeniem wierzytelności spółdzielni (hipoteki na mieszkaniach). W wyniku tych działań mieszkania te są sprzedawane, spółdzielnia odzyskuje dług. W okresie sprawozdawczym wynikiem takich działań odzyskano zadłużenia na kwotę 186.390,77 zł. Również w związku z uchyleniem 5 uchwał o wykluczeniu ze Spółdzielni odzyskano zadłużenie, które na dzień wykluczenia wynosiło 14.324,91.

W zasobach Spółdzielni jest 8832 mieszkań w tym:

TAB Nr 1 Ustanowione prawa odrębnej własności do lokali na dzień 31.12.2011 roku

Nazwa	Ogółem GSM	Lokatorskie	Własnościowe	Lokatorskie 01.01.2011 – 30.09.2011 r.	Własnościowe 01.01.2011 – 30.09.2011 r.	Razem 2011
ZAB Nr 1	669	273	396	7	13	20
ZAB Nr 2	450	175	275	1	20	21
ZAB Nr 3	940	437	503	3	11	14
ZAB Nr 4	168	68	100	1	1	2
ZAB Nr 5	404	233	171	10	13	23
Razem	2631	1186	1445	22	58	80
Razem		2631	80			
Ogółem	Mieszkania przewłaszczone w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej – 2631					



- 313 typu lokatorskiego,
- 5888 typu własnościowego,
- 2631 na zasadzie pełnej własności.

Z rejestru członków Spółdzielni skreślono :

- 354 członków uchwałą Zarządu GSM,
- 5 uchwałą Rady Nadzorczej.

TAB Nr 3 Stan Członków na dzień 31.12.2011 roku

LP	Członkowie	stan	
		a	b
1	zamieszkaali		8144
2	współmałżonkowie		864
3	fizyczni- garaż		61
4	prawni - garaż		1
5	fizyczni - lokal użytkowy		23
6	prawni - lokal użytkowy		6
	Razem		9099

Uwaga!

Osoby posiadające lokal mieszkalny bez członkostwa - 344, Właściciele lokali mieszkalnych bez członkostwa - 78.

W dziale członkowsko – mieszkaniowym prowadzone są również rejestry ksiąg wieczystych, w których dokonywane są wpisy wszystkich zakładanych ksiąg wieczystych dla wyodrębnianych nieruchomości lokalowych, 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.

TAB Nr 4 Wykluczeni i wyroki eksmisyjne na dzień 31.12.2011 roku

Lp.	Nazwa	członkowie	współmał.	wyroki z lok.	wyr. bez lok.
	a	b	:	c	d
1	ZAB - 1 GSM	28	1	4	1
2	ZAB - 2 GSM	15	0	5	0
3	ZAB - 3 GSM	34	1	8	3
4	ZAB - 4 GSM	3	1	0	0
5	ZAB - 5 GSM	25	2	7	6
6	inni - bez tyt.praw.			3	2
	Razem	105	5	27	12

Śmieci po nowemu

Pierwszego stycznia tego roku weszła w życie znowelizowana ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Do tej pory spółdzielnie, wspólnoty mieszkaniowe oraz właściciele nieruchomości sami decydowali o tym komu powierzyć wywóz śmieci. Każdy z podmiotów samodzielnie podpisywał umowę z przedsiębiorstwem, któremu powierzano odbiór i zagospodarowanie odpadów z gospodarstw domowych. W praktyce, gminy nie miały kontroli nad gospodarowaniem odpadami z ich własnego terenu. „Rewolucja śmieciowa” to spore obowiązki dla gmin. Wójt, prezydent miasta lub burmistrz zyskują nowe kompetencje i nowe narzędzia do działania. Staną się właścicielami śmieci na swoim terenie. Przejmą odpowiedzialność za wywóz i przetwarzanie odpadów komunalnych. Zobowiązani będą m.in. do wyznaczenia punktów przetwarzania odpadów. Ustawa określa je jako instalacje. Aby gmina miała pieniądze na ich stworzenie i utrzymanie wprowadzi tzw. „opłatę śmieciową”. Dla każdego mieszkańca będzie ona identyczna i podobna do tej, jaką obecnie płacimy za ścieki czy wodę. Jej wysokość ustali rada gminy w oparciu o następujące metody: liczba mieszkańców, ilość zużytej wody

w gospodarstwie domowym, powierzchnia lokalu

Jednym z wymogów, jakie nakłada na gminy nowa ustawa to wybór – w drodze przetargu – przedsiębiorstwa odpowiedzialnego za odbiór odpadów z naszych gospodarstw.

Najważniejsze zmiany:

1. Właścicielem naszych śmieci będzie gmina, a nie jak do tej pory przedsiębiorstwo z którym właściciel nieruchomości podpisywał osobną umowę na ich wywóz.
2. Mieszkaniec gminy będzie wnosil jedną i obowiązkową opłatę wyznaczoną w drodze uchwały.
3. Jeśli segregujemy śmieci, gmina pobierać będzie od nas niższą „opłatę śmieciową”.
4. Nowa ustawa nakłada na gminę obowiązek udostępniania mieszkańcom większej ilości pojemników na selektywną segregację śmieci oraz wskazanie miejsc w których skutecznie pozbędziemy się niechcianych odpadów.

Koniec problemów z niechcianą pralką, kanapą, rozpadająca się szafą czy z zużytymi bateriami.

5. Nowa ustawa hamuje powstawanie dzikich wysypisk. Realizacja zapisów ustawy daje realne szansę na poprawę stanu środowiska, gdyż 100% mieszkańców będzie zobowiązana do ponoszenia „opłaty śmieciowej”. Zniknie powód, by pozbywać się śmieci w sposób nielegalny.

Do 30 czerwca 2013 roku mieszkańcy mogą zachować dotychczasową umowę z przedsiębiorstwem odbierającym śmieci i nie wnosić opłaty do gminy. Obowiązkiem będzie przekazanie do urzędu gminy kopii dotychczasowej umowy we wskazanym przez instytucje terminie. W przypadku gdy nasz prezydent, burmistrz czy wójt gminy wprowadzą nowy system gospodarowania odpadami przed 30 czerwca 2013 roku, pojawiają się dwie opcje: możliwość korzystania z nowego systemu gminnego przy jednoczesnym rozwiązaniu umowy z dotychczasowym odbiorcą naszych odpadów i możliwość korzystania z dotychczasowej umowy.

Windykacja należności

W 2011 roku zostało zarejestrowanych w rejestrze Rp.../II – **996 spraw**, z powództwa GSM było 991, w tym: 5 pozwów o wydanie lokalu mieszkalnego, **5 pozwy** o wydanie lokalu użytkowego, 983 pozwów o uzyskanie nakazów zapłaty na kwotę 1.213.068,94.

1. Zab nr 1 – 301 pozwów na kwotę 284 366, 83 złote
2. Zab nr 2 – 232 pozwy na kwotę 252 862,36 zł
3. Zab nr 3 – 179 pozwów na kwotę 317 832, 26 zł
4. Zab nr 4 – 17 pozwów na kwotę 49 158, 84 zł
5. Zab nr 5 – 253 pozwy na kwotę 308 066, 55 zł
6. Zarząd GSM – 1 pozew na kwotę 782,10 zł (zwrot bonifikaty za mieszkanie)

Pozostałe 5 spraw zarejestrowane w rejestrze RP nie były z inicjatywy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

- pierwsza sprawa to wniosek skierowany przez Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Lwowskiej 134 w Nowym Sączu z udziałem Miasta Nowego Sącza i Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej o zasiedzenie (Rp 263/11) – **sprawa zakończona, cofnięto wniosek i umorzono postępowanie.**
- druga sprawa to powództwo Wiesława B. o uchylenie uchwały RN Nr 111/2010 i odszkodowanie w kwocie 117 780,00 zł (Rp 605/11) – pismem z dnia 17.10.2011 r. P. Wiesława B. cofnął powództwo, w związku z tym Sąd Okręgowy w Nowym Sączu I Wydział Cywilny w sprawie o sygn. I C 677/11 postanowieniem z dnia 18.10.2011 r. **umorzył postępowanie w sprawie, sprawa ostatecznie zakończona.**
- trzecia sprawa to wniosek skierowany przez państwo S. z udziałem Gminy Nowego Sącza i Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej o zasiedzenie (Rp 680/11) – **sprawa ostatecznie zakończona.**
- czwarta sprawa to powództwo Teresa K. przeciwko GSM o zapłatę kwoty 2.087,20 zł (Rp 875/11) – **sprawa w toku.**
- piąta sprawa to powództwo Augustyn L. przeciwko GSM o uchylenie uchwały RN Nr 47/11 o wykluczeniu ze Spółdzielni (Rp 876/11) – **sprawa w toku.**
- Sprawa z powództwa PSS „Społem” o ustanowienie własności lokali użytkowych jest w toku

W omawianym okresie sprawozdawczym wpłynęło do Spółdzielni **17** sprzeciwów od nakazów zapłaty. Z ogólnej ilości pozwów zostały ostatecznie załatwione **395 spraw, na kwotę 439 756,36 zł** w związku z częściową lub całkowitą spłatą zadłużenia. Pozostałe 602 sprawy są w toku postępowania sądowego lub komorniczego.

Poniższe zestawienie obrazuje ilość oraz kwotę uregulowanych spraw w poszczególnych



ZAB-ach; ZAB Nr 1 – 108 pozwów na kwotę 75 849,67 zł, ZAB Nr 2 1 – 22 pozwy na kwotę 115 170,87 zł, ZAB Nr 3 – 67 pozwów na kwotę 125 862,53 zł, ZAB Nr 4 – 4 pozwy na kwotę 5 252,06 zł, ZAB Nr 5– 92 pozwy na kwotę 117 621,23 zł

RAZEM 395 pozwów na kwotę 439 756,36 zł

W omawianym okresie sprawozdawczym wystąpiono do sądu o nadanie klauzuli wykonalności dla **564 nakazów zapłaty**. W omawianym okresie sprawozdawczym zapadły dwa wyroki eksmisyjne.

W okresie 2011 r. w zakresie dot. roszczeń odszkodowawczych od Urzędu Miasta Nowego Sącza wysłano **21 wezwań** o wypłatę odszkodowań za niedostarczenie lokali socjalnych na łączną kwotę **35.290,91 zł**. Urząd zwrócił się o nadesłanie szczegółowych informacji dotyczących żądania odszkodowań, stosowne informacje wysłano w III kwartale. W IV kwartale 2011 r. Spółdzielnia i Urząd Miasta podjęły inne działania celem rozwiązania problemu dostarczenia przez Miasto lokali socjalnych i wypłaty odszkodowań. W skutek wzajemnych ustaleń Spółdzielnia złożyła do Miasta projekt umowy w sprawie cesji – sprzedaży wierzytelności należności od dłużnika na rzecz Miasta. Miasto załączony projekt przekazało do Działu Prawnego Urzędu Miasta celem analizy.

W 2011 r. z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych Miasto na rzecz Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przekazało następujące

kwoty: dot. lokalu przy ul. Lwowskiej 77 – ZAB Nr 2 – kwota 7332,93 zł, dot. lokalu przy ul. Lwowskiej 132 – ZAB Nr 3 – 8804,34 zł, dot. Lokalu przy ul. I Brygady 20 – ZAB Nr 5 3609,63 zł

W okresie 2011 r. do Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. z siedzibą w Warszawie zostali wpisani dłużnicy z 53 lokali zadłużonych, łącznie wpisano 79 dłużników.

W okresie sprawozdawczym:

- **415** spraw skierowano do egzekucji na kwotę **711 554,72 zł**.
- **364** sprawy zakończyły się całkowitym wyegzekwowaniem należności przypadających Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na łączną kwotę ok. **610 484,00 zł**.
- **108 spraw** okazało się bezskutecznych.

Pozostałe wnioski prowadzone są nadal poprzez zajęcia rachunków bankowych, wierzytelności, wynagrodzeń za pracę, rent, emerytur, nieruchomości, jak również i ruchomości.

Prowadzone są również postępowania egzekucyjne mające na celu sprzedaż mieszkań lokatorów. W miesiącu styczniu jedno z mieszkań zostało sprzedane na pierwszym terminie licytacyjnym. W miesiącu lipiec dłużnik z ZAB 5 spłacił całość zadłużenia celem uniknięcia sprzedaży lokalu mieszkalnego. W okresie trzeciego kwartału sprzedane zostało jedno mieszkanie z ZAB 5 w drodze egzekucji komorniczej. Dwa mieszkania (z ZAB 3 i ZAB 4) po utracie praw członkowskich przez właścicieli (były to lokatorskie prawa) i orzeczonych eksmisyjach zostały zbyte na przetargach ogłoszonych przez tut. Spółdzielnię.

W sądowym postępowaniu egzekucyjnym nie zostało sprzedane jedno mieszkanie z ZAB 2 – brak chętnych do nabycia, nie został również sprzedany budynek mieszkalny, dom wraz z pomieszczeniem gospodarczym i działką również z powodu braku chętnych do nabycia. Po upływie ustawowego, rocznego terminu, w 2012 r. egzekucję z tych składników majątkowych dłużników zostaną podjęte na nowo.

W miesiącu czerwcem 2011 roku skierowano ównie wniosek o eksmisję dłużnika z lokalu użytkowego. Eksmisja została wykonana przymusowo w asyście funkcjonariuszy Policji w dniu 12.07.2011 r. Spółdzielnia odzyskała lokal użytkowy w Nowym Sączu przy ul. Lwowskiej 41. Lokal został następnie ponownie wynajęty za kwotę najmu wyższą niż uprzednio obowiązująca stawka.

Również w miesiącu lipiec 2011 r. Urząd Miasta Nowego Sącza przyznał lokal socjalny dla dłużników z ZAB 2, zam. przy ul. Kofłataja 14. W miesiącu sierpniu skierowano wniosek o eksmisję do komornika. W trakcie postępowania dłużnicy dobrowolnie opróżnili z osób i rzeczy w/w lokal. Spółdzielnia odzyskała mieszkanie. W miesiącu wrześniu 2011 r. umorzono postępowanie.



Zadania poszczególnych Zespołów Administracji Budynków w roku 2012

ZAMIERZENIA REMONTOWO-INWESTYCYJNE W ZAB NR 1

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	Szczegółowy zakres przedsięwzięć
1	Osiedle ZAB-1	Monitoring	Montaż kamer na budynkach osiedla Milenium oraz na budynkach (osiedle Przydworcowe) docelowa ilość kamer 40. szt. z całodobową obsługą
2	Pawilony Handlowe Kr. Jadwigi 31 Nawojowska 3 „PIAST”	Modernizacja (remont i rozbudowa)	Przewidywana kompleksowa modernizacja (rozbudowa) pawilonów mająca na celu zwiększenie powierzchni użytkowej i poprawę estetyki ich wyglądu
3	Budynki ZAB- 1	Wykonanie centralnej ciepłej wody	Wykonanie prac na Osiedlu Milenium podzielone jest na trzy etapy wg propozycji MPEC. Po przedstawieniu propozycji i możliwości MPEC podłączenia C.C.W . Na osiedlu Przydworcowym przewidywany termin realizacji w latach następnych.
4	Budynki ZAB- 1	Modernizacja instalacji wod- kan i CO.	Opracowanie dokumentacji i wykonanie wymiany pionów i poziomów instalacji wod- kan i C.O.
5	Budynki ZAB- 1	Modernizacja instalacji elektrycznych	Opracowanie dokumentacji na kompleksową wymianę pionów i WLZ zasilających mieszkania oraz rozdzielni elektrycznych licznikowych i głównych.
6	Drogi i parkingi w ZAB-1	Drogowe	Wymiana płytek chodnikowych na kostkę brukową Remont dróg wewnętrznych i wykonanie nowych miejsc parkingowych m.in. remont parkingu przy Piaście od strony wieżowców oraz w innych możliwych miejscach.

ZAMIERZENIA REMONTOWO-INWESTYCYJNE W ZAB NR 2

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	Szczegółowy zakres przedsięwzięć
1	Osiedle ZAB-2	Monitoring	Budynki, parkingi, place zabaw
2	Sikorskiego 37	Budowlane	Modernizacja zaplecza warsztatowego.
3	Budynki mieszkalne i lokale użytkowe	C.O., Wod. -Kan.	Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i instalacji wod. - kan.
4	Budynki mieszkalne i lokale użytkowe	CO.	Przygotowanie dokumentacji oraz wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody.
5	Budynki mieszkalne i lokale użytkowe	Elektryczne	Modernizacja instalacji elektrycznej.
6	Budynki mieszkalne i lokale użytkowe	Budowlane	Renowacja elewacji budynków.
7	Lokale użytkowe	Budowlane	Modernizacja lokali użytkowych.
8	Osiedle ZAB-2	Drogowe	Wykonanie nowych miejsc postojowych.
9	Osiedle ZAB-2	Budowlane	Wykonanie modernizacji placów zabaw znajdujących się w zasobach ZAB-2.
10	Osiedle ZAB-2	Inne	Wykonanie szczegółowego planu zagospodarowania terenu z podziałem na poszczególne nieruchomości.

ZAMIERZENIA REMONTOWO-INWESTYCYJNE W ZAB NR 3

Lp.	Lokalizacja	Rodzaj robót	Szczegółowy zakres przedsięwzięć
1	Osiedle ZAB 3	Monitoring osiedla	Poprawa bezpieczeństwa lokatorów, ich mieszkań oraz w miejscach parkingowych, zamontowane kamery umożliwią indywidualną kontrolę niebezpiecznych miejsc
2	Osiedle ZAB 3	Budowa dróg pożarowych	Dalsza realizacja koncepcji budowy dróg pożarowych z jednoczesnym uwzględnieniem istniejących możliwości wygospodarowania nowych miejsc parkingowych. Następne zadanie winno dotyczyć budowy drogi p.poż. wraz miejscami do parkowania pomiędzy ul. Samotną a ul. Hubala. W dalszej kolejności jest przewidziana realizacja gotowej już koncepcji budowy tego samego zakresu prac pomiędzy ul. Barską a ul. Hubala, Partyzantów. Realizacja tych zadań w istotny sposób poprawi dotychczasową sytuację w zakresie możliwości prowadzenia akcji ratowniczych w budynkach usytuowanych w tym rejonie, oraz umożliwi powstanie wielu nowych miejsc parkingowych.
3	Osiedle ZAB 3	Budowa nowych placów zabaw	Budowane place zabaw będą spełniały wymogi aktualnie stawiane przed tego typu obiektami. Liczymy, że to przedsięwzięcie będzie wspierane przez Urząd Miasta Nowy Sącz - w związku wcześniejszą deklaracją.
4	Osiedle ZAB 3	Budowa obiektu rekreacyjno - sportowego	Obiekt ten powinien przejąć funkcję zlikwidowanego boiska w związku z planowaną budową kościoła. Przedsięwzięcie to zgodnie z deklaracją będzie wspierane przez Prezydenta Miasta Nowego Sącza.
5	Osiedle ZAB 3	Reklamy	Inwentaryzacja istniejących możliwości pod umieszczenie reklam oraz opracowanie zasad wynajmu ścian, gruntu pod reklamy. Pożytki uzyskiwane z tego tytułu winny w większym niż dotychczas stopniu przynosić efekty ekonomiczne.



ZAMIERZENIA REMONTOWO - INWESTYCYJNE W ZAB NR 4

Lp.	Lokalizacja	Rodzaj robót	Szczegółowy zakres przedsięwzięć
1	os. Słoneczne	Elektryczne	Monitoring - kontynuacja montażu kamer na osiedlu w miejscach najbardziej narażonych na dewastacje (zrealizowane)
2	os. Słoneczne 2, 3, 4, 6/718	Elektryczne	Montaż domofonów (zrealizowane)
3	os. Słoneczne 2	Drogowe	Wykonanie remontu chodnika - drogi p.poż. (droga pieszo-jezdna) przy budynku os. Słoneczne 2 (około 300 m ²). (zrealizowane)
4	os. Słoneczne 4	Drogowe	Wykonanie dodatkowych miejsc postojowych przy budynku os. Słoneczne 4 (około 150 m ²). (zrealizowane)
5	os. Słoneczne 2	Drogowe	Wykonanie miejsc postojowych przy budynku os. Słoneczne 2 (około 150 m ²). (zrealizowane)
6	os. Słoneczne 8	Drogowe	Wykonanie remontu drogi wewnętrznej przy budynku os. Słoneczne 8 (około 750 m ²). (zrealizowane)
7	os. Słoneczne 9 (pawilon)	Drogowe	Remont chodnika przy pawilonie handlowo-usługowym (około 300 m ²).
8	os. Słoneczne 1	Drogowe	Wymiana - przełożenie chodnika (kostki brukowej) przy budynku os. Słoneczne 1 (około 200 m ²).
9	os. Słoneczne 1, 2, 3, 6, 7, 8	Wod. - kan	Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania i instalacji wod. kan. w budynkach mieszkalnych.
10	os. Słoneczne 1, 2, 3, 4, 6, 7 i 8	Wod. - kan	Doprowadzenie do budynków centralnej ciepłej wody.
11	os. Słoneczne 9 (pawilon)	Ogólnobudowlane, ślusarskie	Modernizacja pawilonu handlowo- usługowego.

ZAMIERZENIA REMONTOWO-INWESTYCYJNE WZAB NR 5

Lp.	Lokalizacja	Rodzaj robót	Szczegółowy zakres przedsięwzięć
1	Budynki ZAB 5	Wymiana bram wejściowych	Wymiana drzwi wejściowych do budynków, malowanie wiatrolapów wraz z wymianą okien.
2	ul. I Brygady wzdłuż budynków I Brygady 4, 32, 34, 28, 16, 12 Rokitniańczyków 40, 38, 36	Drogowe	Wymiana płytek chodnikowych na kostkę brukową wraz z wymianą obrzeży i krawężników ok. 2300 m ²
3	Budynki ZAB 5.	Wymiana stolarki okiennej	Demontaż i montaż stolarki okiennej i drzwiowej w mieszkaniach ok. 950 szt.
4	Budynki - Korzeniowskiego 6 i 8	Malarskie	Renowacja ścian zewnętrznych budynków poprzez mycie elewacji środkiem grzybobójczym wraz z malowaniem
5	Budynki ZAB 5.	Malarskie	Malowanie klatek schodowych 1/10 zasobów rocznie (13 klatek)
6	Drogi na osiedlu	Drogowe	Wymiana nawierzchni dróg osiedlowych na kostkę brukową wraz z modernizacją podłoża ok. 6570 m ²
7	Traugutta 35	Dociepleniowe	Docieplenie ścian budynku wraz z wykonaniem dokumentacji po wyrażeniu zgody mieszkańców
8	Przy budynku I Brygady 8	Drogowe	Wykonanie parkingu o pow. ok. 480 m ² wraz z wykonaniem projektu i uzyskaniem pozwolenia na budowę.

SPÓŁDZIELCY *pytają*

Czy spółdzielnia jest odpowiedzialna za awarie instalacji w lokalach użytkowników?

W mieszkaniach znajdujących się w budynku zarządzanym przez spółdzielnię doszło do dwóch awarii. W pierwszej przekroczone napięcie nominalne w instalacji elektrycznej w wyniku utraty przewodności przewodu zerowego (przerwa na styku połączenia) i w efekcie nastąpiło uszkodzenie sprzętu rtv.

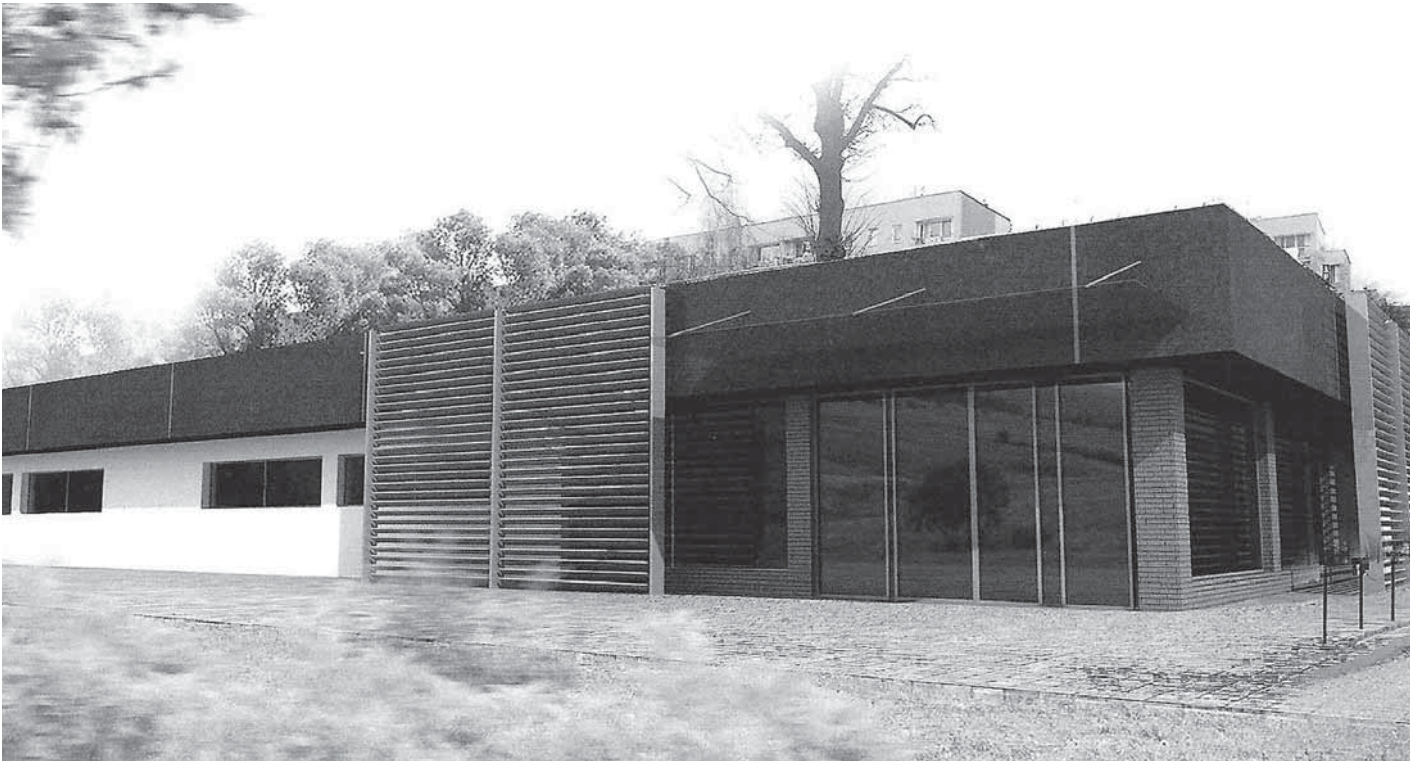
W drugiej w instalacji wodociągowej powstał przeciek na złączeniu rury w lokalu spółdzielczym oraz własnościowym. Na jakiej zasadzie spółdzielnia ponosi odpowiedzialność za szkody w mieniu użytkowników?

Zgodnie z art. 415 Kodeksu cywilnego obowiązany do naprawienia szkody jest ten, kto wyrządził szkodę innej osobie na skutek swojego działania lub zaniechania. Oznacza to, iż obowiązek naprawienia szkody powstaje jedynie w razie takiego

działania lub zaniechania spółdzielni mieszkaniowej, które noszą znamiona winy (zaniedbania), czyli naruszenia obowiązków określonych w przepisach prawa. Do stwierdzenia istnienia odpowiedzialności konieczne jest łączne wystąpienie następujących przesłanek: powstanie szkody, szkoda musi być spowodowana działaniem lub zaniechaniem, z którym ustawa wiąże obowiązek odszkodowawczy, musi też istnieć związek przyczynowy pomiędzy szkodą a działaniem lub

zaniechaniem. Przepisy prawa wskazują, iż generalnym zadaniem spółdzielni jest utrzymanie budynków i znajdujących się w nim instalacji w należytym stanie. Zaniechanie lub wadliwe wypełnienie obowiązków, które ciąży na spółdzielni, prowadzą do powstania odpowiedzialności odszkodowawczej. Ciężar udowodnienia okoliczności zaniechania lub niedopełnienia obowiązków spoczywa na poszkodowanym, który dochodzi odszkodowania.

Zamierzenia rozwojowe Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej



Pawilon handlowy przy ul. Królowej Jadwigi, koncepcja

Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej żyje nie tylko dniem dzisiejszym. Mając na uwadze rozwój, GSM wytyczyła sobie kierunki w jakich będzie podążać w najbliższych latach. Jeśli chodzi o aspekty społeczno – mieszkaniowe priorytetem będzie poprawa infrastruktury osiedli poprzez budowę nowych miejsc parkingowych, garaży podziemnych lub wielostanowiskowych, dróg pożarowych oraz miejsc przeznaczonych do aktywnego wypoczynku. Powyższe obejmuje zarówno place zabaw dla dzieci, jak również tereny rekreacyjne dla dorosłych oraz starszych mieszkańców GSM. Na razie GSM zdecydowała się na niewykorzystywanie swoich zasobów finansowych do budowy nowych mieszkań, do czasu pojawienia się korzystnych warunków. Inne plany spółdzielni to:

1. Podejmowanie działań mających na celu zwiększenie partycypacji członków spółdzielni we wszelkich

działaniach inicjowanych przez spółdzielnię.

2. Zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców poprzez utworzenie zintegrowanego ze służbami porządkowym systemu monitoringu osiedli, itp.
3. Zwiększenie bezpieczeństwa ruchu na osiedlach poprzez wprowadzenie właściwego oznakowania dróg wewnętrznych.
4. Wydzielanie i określenie stref ograniczonego użytkowania dla poszczególnych nieruchomości (strefy prywatności).
5. Zmniejszenie zagrożeń, wynikających z użytkowania instalacji gazowych poprzez wprowadzenie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej.
6. Inicjowanie tworzenia Spółdzielni Socjalnych dla bezrobotnych dłużników oraz innych form pomocy.

Aspekty ekonomiczne

1. Inwentaryzacja powierzchni przeznaczonych na wynajem

pod reklamy, aktywizacja tego potencjału dochodowego.

2. Remonty i lepsze wykorzystanie bazy lokali użytkowych. Modernizacja poszczególnych obiektów przy zastosowaniu zasady, aby wykonywane remonty realnie podnosiły wartość nieruchomości (wzrost wartości znacznie większy od poniesionych kosztów) i wpływały znacząco na wzrost pożytków.
3. Poprawa ściągalności należności, poprzez wdrożenie nowych procedur windykacyjnych, wykorzystywanie wszystkich możliwości prawnych do zwiększenia ściągalności należności i skuteczności windykacji.

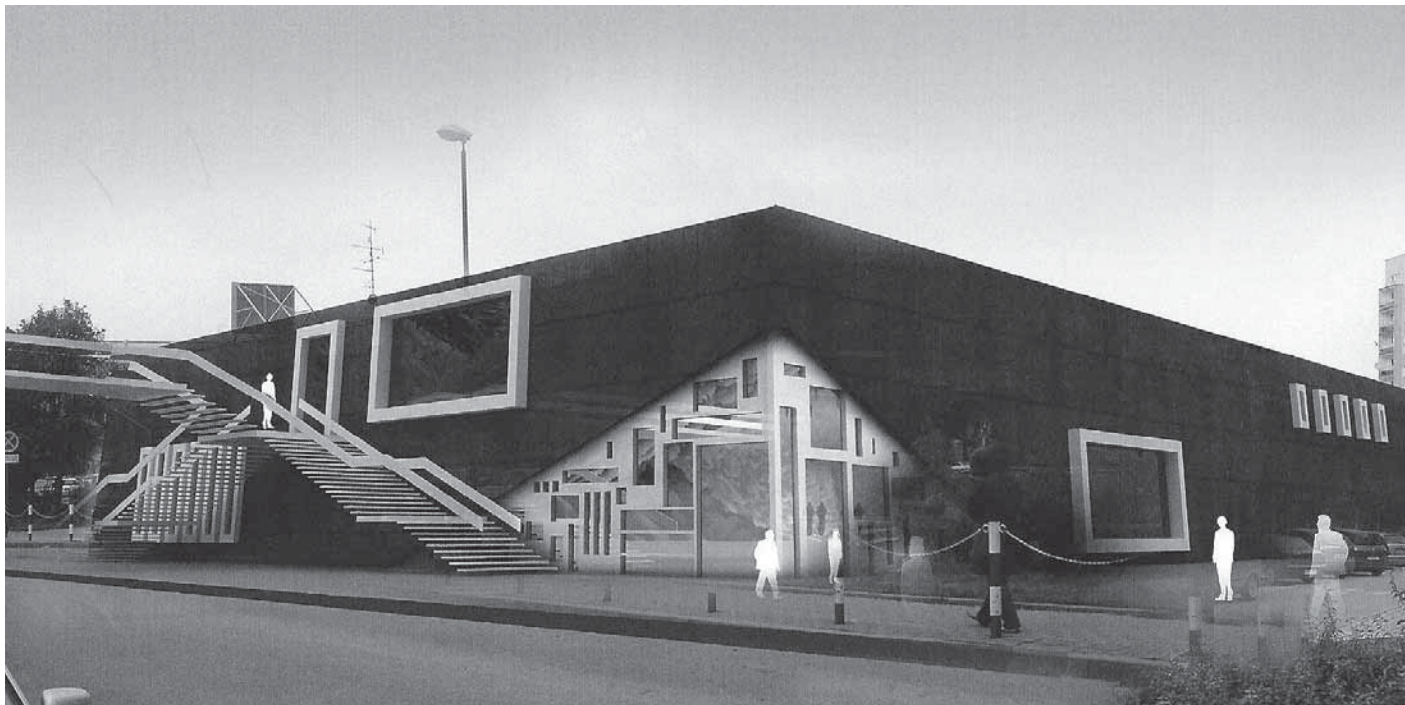
Aspekty prawne

1. Wydzielenie nieruchomości jednobudynkowych po pozytywnej analizie prawnych, technicznych i ekonomicznych warunków.

2. Uporządkowanie spraw własnościowych związanych z piwnicami.
3. Opracowanie nowych regulaminów.
4. Opracowanie planów rozwojowych poszczególnych nieruchomości i ich zespołów (osiedli).

Plany rozwoju dotyczą również zmian w funkcjonowaniu administracji spółdzielni. Gruntowna i kompleksowa modernizacja czeka systemy informatyczne spółdzielni. Sposób komunikacji pomiędzy mieszkańcami, a administracjami poszczególnych osiedli ma być usprawniony i jasno określony. GSM wprowadzi system elektronicznych rozliczeń, elektronicznych księżeczek czynszowych jako alternatywy dla księżeczek papierowych. Ograniczone zostaną rozliczenia gotówkowe wewnątrz spółdzielni. Na koniec zarząd GSM zapowiada racjonalizację kosztów i dążenie do czerpania większych pożytków z majątku wspólnego.

Piast nie do poznania



Popularnego Piasta przy ul. Nawojowskiej w Nowym Sączu czeka generalny remont. Jeśli ktoś przyjedzie do Nowego Sącza po dłuższej nieobecności, może tego miejsca nie poznać. Istniejący budynek nie odpowiada współczesnym formom prowadzenia działalności handlowo-usługowej i ma zbyt małą powierzchnię nie wykorzystującą doskonalej lokalizacji w centrum miasta. Dlatego prócz remontu zostanie również rozbudowany.

Opracowana w biurze Pawła Dygonia koncepcja urbanistyczno-architektoniczna

przywrócić „Piastowi” jego właściwą rolę i skalę w przestrzeni miejskiej. W największym skrócie projekt zakłada zachowanie całej istniejącej konstrukcji przy stworzeniu całkowicie nowej aranżacji wnętrza obiektu. Budynek zostanie rozbudowany w kierunku ulicy Nawojowskiej i w niewielkim zakresie z przeciwnej strony, przy zachowaniu obecnej ilości kondygnacji. Cała kondygnacja podziemna przeznaczona zostanie na parking na 80 miejsc postojowych, z rozdzielonym wjazdem i wyjazdem, przeznaczony dla

mieszkańców osiedla. Parking nie będzie połączony bezpośrednio z kondygnacjami nadziemnymi, co pozwoli na jego funkcjonowanie niezależnie od godzin otwarcia części handlowej obiektu.

Projekt zakłada przebudowę istniejących zjazdów z ul. Nawojowskiej, z wprowadzeniem w ulicy dodatkowych pasów ruchu dla lewoskrętu do parkingów przy galerii Europa II i samym Piastem. Obecną zatokę autobusową przeznacza się na postój TAXI, a przed budynkiem projektuje się nową zatokę dla

autobusów z przystankiem komunikacji miejskiej. Dla klientów Piasta przewidziano na poziomie terenu parking wzdłuż wewnętrznej drogi osiedlowej. Droga ta będzie połączona z osiedłowymi drogami pożarowymi. Ponadto przy istniejącej drodze wewnętrznej pomiędzy budynkami Europa II i Piast projektuje się dodatkowe miejsca postojowe. Łącznie ma ich być 110.

Mimo remontu zasady wynajmu się nie zmienia, a dodatkowa powierzchnia przyciągnie nowych najemców i zwiększy ruch.

(AR)

Rok	Zysk netto	Strata GZM
2008	1 660 201,18	1 265 395,56
2009	1 952 888,00	1 065 178,00
2010	1 865 782,52	1 377 639,72
2011	2 056 645,61	1 044 872,08

Wynik finansowy GSM za lata 2008-2011

ATRAKCYJNE MIEJSCA POD REKLAMĘ - OFERTA

Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu składa ofertę dotyczącą dzierżawy tablic reklamowych zamontowanych w klatkach schodowych oraz w kabinach dźwigów osobowych w Zespole Administracji Budynków Nr 3 w ilości około 150 szt. Tablice reklamowe o wymiarach 70 cm x 100 cm (szer. wys.) są zamontowane na wewnętrznych ścianach klatek schodowych budynków wielorodzinnych 5-cio kondygnacyjnych oraz w kabinach dźwigów osobowych budynków 12-o kondygnacyjnych, składające się z ramek stalowych wypełnionych płytą plexiglas, co zapewnia doskonałą widoczność na całej powierzchni reklamy. Warunki dzierżawy w/w tablic do uzgodnienia w Zespole Administracji Budynków Nr 3 GSM w Nowym Sączu przy ul. Westerplatte 23 tel. 18-441-11-60.

2012 – rok parkingów

Ten rok można bez wątpienia rokować parkingów. Zakończono duże inwestycje związane z renowacją i rozbudową parkingów w Starym Sączu (ZAB nr 4), parkingu nad Łubinką, czy świeżo ukończonego parkingu przy ul. Hallera. Najgorszy stan parkingów i brak miejsc do parkowania dotyczy ZAB-u nr 3. Tam też inwestycji będzie w tym roku sporo. Większość zadań będzie realizowanych w wakacje, po

to by były jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców. Zrealizowano zadanie z poprzedniego roku, czyli drogę plus parkingi pomiędzy ul. Batalionów Chłopskich, a ul. Westerplatte. Następne zadanie miało dotyczyć budowy drogi p. poł. wraz z miejscami do parkowania pomiędzy ul. Samotną, a ul. Hubala, ale zostało negatywnie zopiniowane przez Radę Członkowską ZAB-u nr 3.

W dalszej kolejności jest przewidziana realizacja gotowej już koncepcji budowy tego samego zakresu prac pomiędzy ul. Barską a ul. Hubala, Partyzantów. Realizacja tych zadań w istotny sposób poprawi dotychczasową sytuację w zakresie możliwości prowadzenia akcji ratowniczych w budynkach usytuowanych w tym rejonie, oraz umożliwi powstanie wielu nowych miejsc parkingowych.

Planowane w tym roku remonty parkingów:

1. ul. Armii Krajowej 19-21-27
2. ul. Hubala 5,6,8,10
3. ul. Sucharskiego 5, 66, 56, 62
4. ul. Paderewskiego 54
5. ul. I Brygady 36 (chodnik)



po remoncie...



przed remontem...

HUMORspółdzielczy :)

Prezes spółdzielni leży w szpitalu, bo zaniemógł po kolejnym walnym zgromadzeniu. Odwiedza go przewodniczący rady nadzorczej i przekazuje treść uchwały mówiącej o życzeniach powrotu do zdrowia. Prezes dziękuje, ale przewodniczący referuje dalej.

– Uchwała w tej sprawie została podjęta większością 50 głosów, przy 90 wstrzymujących się i 30 przeciw uchwale.

Pracownik mówi do przełożonego:

– Muszę dostać podwyżkę. Cztery firmy nie dają mi spokoju...

– Dobrze, dostanie pan, ale proszę mi powiedzieć, co to za przedsiębiorstwa.

– Elektrownia, gazownia, telekomunikacja i spółdzielnia mieszkaniowa.

Ksiądz chodzący po kołędzie puka do drzwi mieszkania:

– Czy to Ty, aniołku? – pyta namiętnie kobiecego głosu.

– Nie, ale z tej samej firmy.

Facet przeczytał ogłoszenie o sprzedaży trzypokojowego mieszkania w ekskluzywnej dzielnicy. Znalazł adres, dzwoni, otwiera mu właściciel:

– Ja w sprawie mieszkania. Mógłbym popatrzeć?

– Jasne.

Właściciel oprowadza go po pokojach. Boazerie, kafelki, skórzane fotele, parkiety z hebanowego drewna, lampy kryształowe – słowem luksus. Chciał jeszcze obejrzeć ubikację, ciągnie za klamkę, ale drzwi nie chcą się otworzyć. Właściciel mówi:

– Zapalił pan światło to drzwi się automatycznie otworzą.

Klient zapalił, drzwi się otworzyły – wszedł do ubikacji i przy okazji załatwił, co trzeba. Chce wyjść, ale drzwi znowu nie chcą się otworzyć. Wali w drzwi, szarpie za klamkę nic.

– Zapomniał pan spuścić wodę – słyszy w końcu głos właściciela.

Spuścił wodę, drzwi automatycznie się otworzyły i zdziwiony pyta właściciela:

– Luksus i pełna automatyka... Dlaczego chcecie sprzedać?

– No wie pan jak to u nas jest. Raz wody nie ma, raz prądu.

Dzieci zawładną wioską indiańską jeszcze w tym roku



W tym roku ukończona zostanie przebudowa placu zabaw na osiedlu Milenium zwanego niegdyś popularnie wioską indiańską. Teren już ogrodzono, wyremontowano budynek, który będzie zapleczem dla placu zabaw. Górkę przesunięto poza ogrodzenie, ale nadal będzie można z niej zjeżdżać w zimie na sankach. Dodatkowo zabezpieczono

ją metalową barierką. Plac będzie podzielony na trzy sektory. W sektorze A (1300 m kwadratowych) znajdzie się między innymi zjeżdżalnia, huśtawka, małe ścianki wspinaczkowe, piaskownica, ławki. W sektorze B (685 metrów kwadratowych) będzie plac zabaw przeznaczony dla dzieci najmłodszych. Tutaj dzieci będą miały do dyspozycji piaskownicę

z zadaszeniem przeciwsłonecznym, zjeżdżalnia, trzy huśtawki sprężynowe (piesek, rower, konik), karuzela czterosiodełkowa, cztery ławki z oparciem. Sektor C (1300 metrów kwadratowych) będzie przeznaczony dla dzieci starszych. Znajdą się na nim boisko do siatkówki, pierwsze w Nowym Sączu szachy plenerowe i stoły ping-pongowe.

WARTO wiedzieć...

WYMIANA OKIEN BEZ PODATKU

– Zwrot wydatków otrzymany od spółdzielni mieszkaniowej za wymianę stolarki okiennej poniesionych przez członka spółdzielni nie jest przychodem podlegającym opodatkowaniu PIT, a spółdzielnia nie musi ani sporządzać, ani przekazywać PIT-8C o wysokości przychodu z innych źródeł, gdy jej wewnętrzny regulamin przewiduje możliwość wykonania napraw czy remontów części wspólnych przez osoby wnoszące wpłaty na fundusz remontowy. (Odpowiedź Ministerstwa Finansów na zapytanie poselskie nr 305).

ODPRACOWANIE DŁUGU BEZ PODATKU

– Gminy czy spółdzielnie mieszkaniowe, pozwalają lokatorom z postępowaniem sądowym czy komorniczym na uregulowanie długów pracą własnych rąk.

Odpracowanie przez dłużnika najemcę lokalu komunalnego czy spółdzielczego załączonych opłat czynszowych w formie różnego rodzaju prac nie powoduje u niego powstania przychodu podlegającego opodatkowaniu podatkiem od dochodów osób fizycznych. (Interpretacja podatkowa dyrektora Izby skarbowej w Łodzi, nr IPTB2/415-321/11-2/ds).

OPŁATY ZA FUNDUSZ REMONTOWY A PODATEK

– Jeżeli osoba fizyczna, która wnosi opłaty na fundusz remontowy w spółdzielni, poniosła koszty remontu czy wymiany instalacji w częściach wspólnych, to otrzymany przez nią częściowy zwrot poniesionych wydatków nie jest przychodem w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. (Pismo ministra finansów z 18

stycznia br. nr DD3/063/17/1/CRS/11/PGMC-185)

NOWE ZASADY NUMEROWANIA DOMÓW

– Obowiązują nowe zasady nadawania numerów porządkowych nieruchomości: numeracja rośnie od centrum do granic miasta, numery parzyste umieszcza się po prawej stronie ulicy, a nieparzyste – po lewej. Gminy nie będą już prowadzić tradycyjnej numeracji nieruchomości, ale całą ewidencję miejscowości, ulic, adresów oraz samych budynków, w których przebywają ludzie. W ewidencji miejscowości i ulic podawane będą obok nazw urzędowych również nazwy dodatkowe sporządzone w języku mniejszości narodowej lub etnicznej. (Rozporządzenie ministra administracji i cyfryzacji z 9 stycznia 2012 r., DzU z 2 lutego br. nr 125. Obowiązuje od 17 lutego).

R E K L A M A / P R O M O C J A

Świat się zmienia

Rozmowa z PIOTREM POLKIEM, prezesem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Nowym Sączu

– Panie Prezesie, minął kolejny sezon grzewczy dla mieszkańców osiedli obsługiwanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej. Co dalej? Na pół roku wygaszamy kotły, zakreślamy kurki do następnej zimy?

– Nic bardziej mylnego. Oprócz dostaw energii cieplnej wykorzystywanej na cele centralnego ogrzewania mieszkań, wykorzystujemy na większości osiedli ciepło do przygotowania centralnej ciepłej wody, a ta produkcja odbywa się nieustannie przez cały rok – również w lecie. Nie zgasiliśmy wszystkich kotłów, a i „kurki” i cały system ciepła sieciowego nadal jest obsługiwany.

– Wiosenno–letnie półrocze to z reguły okres podsumowań, rozliczeń i sprawozdań za rok 2011 a w waszym konkretnym przypadku również sezonu grzewczego 2011/2012. Jak Pan ocenia poprzedni rok jak i cały sezon grzewczy?

– To nie był łatwy rok dla naszego Przedsiębiorstwa. Dość duży front inwestycyjny, długi okres grzewczy, rekordowo niskie temperatury, trudności w logistyce paliwa, zwiększające się ceny paliw – to najważniejsze problemy, które obrazują trudności tego okresu, a które udało się pokonać. I tak na przykład w lutym obawialiśmy się awarii przy tak trudnych i rekordowo niskich temperaturach. Okazało się, że nasz system ciepłowniczy świetnie poradził sobie w tych ekstremalnych warunkach i pracował bez większych przeszkód. To zapewne efekt ciągłej modernizacji i unowocześniania naszego systemu ciepłowniczego, które to programy konsekwentnie realizujemy od wielu lat. Nie wszystko oczywiście działało idealnie, były lokalne przypadki niedotrzymania parametrów cieplnych, ale jest to przedmiotem naszych analiz i działań minimalizujących dalsze ryzyko występowania tych niedociągnięć w przyszłości.

– Ostatnio wiele mówi się, że mieszkańcy osiedli nic nie zyskują we własnej infrastrukturze, a poprzez podwyżki np. wody lub energii finansują tę infrastrukturę komuś innemu. Jak ta sprawa wygląda w sądeckim MPEC –u?

– Chociaż ciepło jako istotna gałąź energetyki, nie jest tu wyjątkiem na tle innych branż i również podlega różnym regulacjom nie wyłączając podwyżek cenowych, to staramy się prowadzić inwestycje stosownie do potrzeb



i naszych możliwości finansowych, a tam gdzie kwoty są spore, etapujemy na poszczególne lata harmonogram ich prowadzenia. Jest to swoista zonglerka, gdyż zdajemy sobie doskonale sprawę, że ciepło jest najdroższym medium, a takie istotne elementy jak źródła finansowania tych inwestycji czy chociażby wielkość amortyzacji mają wpływ na poziom cen ciepła. Zresztą pieniądze za ciepło w dużej mierze wracają z powrotem na tereny osiedli w postaci modernizacji sieci ciepłowniczej czyniąc ją nowocześniejszą, bezpieczniejszą i bardziej efektywną.

– W takim razie proszę o konkretne przykłady takich inwestycji na terenie Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

– Proszę bardzo. Podam najważniejsze przykłady na poszczególnych osiedlach.

ZAB–1. Za kwotę ponad 80 tys. zł zbudowaliśmy spinkę z ul. Rejtana umożliwiającą obustronne bezpieczne zasilanie osiedla Millennium, co jest bardzo ważne w przeciwdziałaniu potencjalnym awariom oraz możliwości etapowania ewentualnej budowy instalacji centralnej ciepłej wody na tym osiedlu. Ponadto w 2010 r. za kwotę 100 tys. zł zbudowaliśmy w całości

pilotażową instalację centralnej ciepłej wody na budynku al. Batorego 55.

ZAB–2. W roku 2009 wymieniliśmy na osiedlu Hallera całą sieć na nowoczesną preizolowaną. Koszt tej inwestycji to ponad 400 tys. zł. W tym roku budujemy spinkę łączącą system Sikorskiego z systemem Millennium, która pozwoli na bezpieczną współpracę obu systemów, zwiększając niezawodność dostaw ciepła. W końcu roku chcemy podłączyć do naszej sieci dużego odbiorcę jakim jest nowa galeria handlowa, co będzie miało korzystny wpływ dla Spółdzielni na rozkład kosztów stałych.

ZAB–3. W 2011 i 2012 r. realizujemy na terenie osiedla Gołąbkowice duży program wymiany sieci niskoparametrowej na wysokoparametrową na kwotę blisko 4,5 mln zł. Inwestycja ta pozwoli znacząco zmniejszyć straty sieciowe i zmienić z korzyścią technologię przygotowania ciepłej wody. Połowa tej kwoty pochodzi ze środków Unii Europejskiej i nie jest to jedynie przykład inwestowania środków unijnych w infrastrukturę spółdzielczą GSM.

Dokończenie na str. 10

Świat się zmienia

Rozmowa z PIOTREM POLKIEM, prezesem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Nowym Sączu

Dokończenie ze str. 9

ZAB-4. W Starym Sączu wymieniliśmy całkowicie sieć ciepłowniczą. Inwestycja prowadzona od 2007 do 2011 roku kosztowała nas ponad 400 tys. zł.

ZAB-5. W roku 2010 połączyliśmy osiedle Gorzków z osiedlem Wojska Polskiego, gwarantując tym samym obustronne zasilanie Osiedla Wojska Polskiego, zwiększając niezawodność i bezpieczeństwo dostaw ciepła. Planujemy a nawet już realizujemy, podłączenia nowych obiektów na tym osiedlu zarówno mieszkalnych jak i komercyjnych. To również pozytywnie wpłynie na dywersyfikację kosztów stałych.

Ponadto modernizujemy źródła ciepła w ciepłowni Sikorskiego jak i Millenium, służące wszystkim osiedlom. Na przykład, w tym roku budujemy nowy wysokosprawny kocioł o mocy 12 megawatów za kwotę 2,2 mln zł, z czego połowa to również dotacja z Unii Europejskiej.

- To wszystko robi wrażenie. Ale jak mantrę chcę powtórzyć pytanie. Czy realizacja tego wszystkiego nie będzie skutkować nowymi cenami ciepła?

- Nie udało nam się oczywiście obniżyć lub utrzymać poziomu cen na przestrzeni

kilku ostatnich lat. Lecz powodem tego był nie tyle zakres prowadzonych inwestycji, lecz ogólne, globalne warunki finansowe i gospodarcze. Niestety energetyka w tym energetyka ciepła jest zależna od warunków geopolitycznych i gospodarczych na świecie. Podam przykład. Jeżeli Grecja lub inny kraj Unii zbankrutuje lub wyjdzie ze strefy Euro, to rynki finansowe będą uciekać od walut niepewnych tj. euro oraz złotówki i będą kupować bezpieczniejszego jeszcze dolara amerykańskiego. Mówimy tutaj o trwałych, a nie chwilowych tendencjach zmian. To z kolei osłabi złotówkę w stosunku do dolara a skutkiem tego będzie m.in. podwyżka cen gazu i ropy, gdyż głównie w walucie amerykańskiej kupujemy te surowce. Dalej w ślad za cenami ropy podniosą się ceny węgla, który jest podstawowym surowcem do wytworzenia energii elektrycznej i ciepła. Wówczas nastąpi podwyżka cen tych mediów. Ani ja, ani Pani, ani przeciętny Kowalski, nie ma na to wpływu. Jest to jedna z hipotez, ale moim zdaniem bardzo realna. Oczywiście jest to uproszczenie pewnego schematu ustalania cen energii, gdyż proces ten kształtuje dziesiątki innych czynników cenotwórczych, dlatego ostateczny efekt całości tego procesu ekonomicznego jest do końca niewiadomy.

- Ciekawy wywód. Czy są to Pańskie przemyślenia i czy rzeczywiście jesteśmy już globalną wioską?

- Świat się zmienia. Europa i Polska się zmienia. Musimy zacząć myśleć i analizować zachodzące procesy globalnie. My jako Przedsiębiorstwo jesteśmy już do tego zmuszeni – a sam wywód nie jest mojego autorstwa, można przeczytać o tym w specjalistycznych artykułach zamieszczonych w gazetach lub internecie. Każdy może do tych analiz dotrzeć. Niestety, na potwierdzenie podam, że takie podobne scenariusze miały już u nas miejsce w niedalekiej przeszłości.

- To jest wszystko interesujące, ale wróćmy na koniec do konkretnego przypadku. Co dzieje się z programem ciepłej wody użytkowej na osiedlu Millenium?

- Z naszej strony jesteśmy gotowi do tej inwestycji. Ponieśliśmy konkretne nakłady finansowe i cały system osiedla Millenium jest przygotowany na budowę instalacji centralnej ciepłej wody. Teraz decyzja należy do Spółdzielni i samych mieszkańców. Jeżeli będzie wola i chęć budowy tej instalacji to my do niej przystąpimy. Jeżeli nie, wykonujemy swoje inne zadania nie mniej ważne dla nas. Wszystkie pytania i odpowiedzi można uzyskać poprzez analizę instalacji pilotażowej w budynku przy alei Batorego 55 pracującej już kilka lat. Wszystkie potrzebne dane są w posiadaniu Spółdzielni. Jesteśmy otwarci na spotkania i dyskusje na ten temat. Więcej już nie jestem nic w stanie zrobić. Potrzebna już jest tylko decyzja.

- Ale nie może Pan zapewnić, że ceny ciepła nie wzrosną?

- Ależ Pani z tymi cenami jest dociekliwa. Ale rozumiem to. Możemy w pewnych sprawach do końca nie mieć racji lub mijać się z jakimiś prognozami, ale proszę mi uwierzyć, zawsze przy ustalaniu cen analizujemy konsekwencje dla niezamożnego przecież mieszkańca Spółdzielni. I gdy nawet podwyżka jest nieunikniona, to staramy się np. opóźnić ile możemy jej wprowadzenie, tak aby złagodzić skutki podwyżek. I konkretnie, taki poślizg kilku-miesięczny miał miejsce początkiem tego roku, kiedy podwyżki cen nie weszły od stycznia, kiedy podniosły się ceny węgla, lecz od kwietnia w czasie kończenia się sezonu grzewczego. I taki proces odbywa się obecnie w przypadku kotłowni gazowych.

- Dziękuję za rozmowę.

- Dziękuję i pozdrawiam bliskich mi mieszkańców Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.



Zapraszamy do STBS!

Sądeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Nowym Sączu zaprasza wszystkich zainteresowanych do skorzystania z oferty dotyczącej realizowanej aktualnie inwestycji – budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną na Osiedlu Błonia w Nowym Sączu przy ul. Kusocińskiego.

W każdym z budynków usytuowane są 44 mieszkania na 4 kondygnacjach. Projektowane parametry lokali:

- mieszkania o powierzchni od 42 m² – 47 m² – 1 pokój
- mieszkania o powierzchni od 44 m² – 55 m² – 2 pokoje
- mieszkania o powierzchni od 56 m² – 64 m² – 3 pokoje.

Budynki realizowane są w tradycyjnej technologii murowanej, konstrukcja budynku oraz stolarka okienna o podwyższonym współczynniku przenikalności.

W każdym budynku w przyziemiu usytuowane są 33 miejsca postojowe.

Budynki wyposażone będą we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne (w tym piece gazowe dwufunkcyjne, z zamkniętą komorą spalania), przewidziano indywidualne opomiarowanie wszystkich mediów.

W ramach inwestycji zagospodarowany zostanie również teren. Wykonane będą drogi dojazdowe, chodniki, parkingi i trawniki. Zainstalowane zostaną elementy małej architektury: plac zabaw, piaskownica, ławki.

Przewiduje się ogrodzenie całego terenu.

Lokale mieszkalne budowane są „pod klucz”.

Standard wykończenia mieszkań:

- tynki gipsowe, malowane farbami emulsyjnymi w kolorze białym;
- posadzki w pokojach wykonane z paneli podłogowych, w pozostałych pomieszczeniach z gresu;



- kompletna stolarka wewnętrzna – drzwi plyninowe;
- okna i drzwi balkonowe z PCV;
- parapety z konglomeratu.

Wypożyczenie mieszkań:

- kuchnia: kuchenka elektryczna z piekarnikiem, zlewozmywak jednodokorowy z baterią, przyłącz zmywarki i okapu wywiewnego;
- łazienka: wanna, umywalka, muszla ustępowa, baterie, przyłącz pralki;
- ogrzewanie i przygotowanie ciepłej wody piecem gazowym dwufunkcyjnym z zamkniętą komorą spalania, ze sterownikiem temperatury.

Termin oddania mieszkań do zasiedlenia planowany jest na wrzesień – październik 2013 roku.

Koszty budowy mieszkań wynosi 3.500 zł/1 m² brutto.

STBS w ramach realizowanej inwestycji oferuje możliwość uzyskania mieszkania poprzez wpłatę partycypacji w wysokości 30% kosztów, tj. w kwocie 1.050 zł / m². Pozostałe 70% kosztów przedsięwzięcia finansowane jest przez Spółkę, częściowo ze środków własnych, częściowo kredytem.

Oferowane mieszkania są lokalami czynszowymi i przeznaczone są dla najemców, będących osobami fizycznymi, które spełniają określone warunki dochodowe oraz nie są właścicielami lokalu mieszkalnego na terenie Nowego Sącza.

Szczegółowych informacji udzielają pracownicy Spółki w naszej siedzibie, przy ul. 29 Listopada 18a, w dni powszednie w godz. od 7 do 15 lub telefonicznie 18-540-11-70. Zapraszamy też na naszą stronę internetową www.stbs-nowysacz.pl

Zapraszamy

Zarząd Sądeckiego
Towarzystwa Budownictwa
Społecznego sp. z o.o.



najlepsza oferta na rynku

ZARZĄDZANIE I ADMINISTROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

- Doświadczenie
- Kompetencja
- Wiarygodność

Sądeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp z o.o.

29 Listopada 16a, tel 18 540-11-70 | www.stbs-nowysacz.pl



mieszkanie za 30% WARTOŚCI

Realizacja - **jesień 2013**



Mieszkania oddane "pod klucz"
Nowa inwestycja - **ul.Kusocińskiego**



29 Listopada 16a, tel 18 540-11-70 | www.stbs-nowysacz.pl



**INTERMARCHE
W NOWEJ
ODSŁONIE**

Intermarché
SUPER

C.H. EUROPA II
Nowy Sącz, ul. Nawojowska 1

**TWÓJ NAJLEPIEJ
ZAOPATRZONY SĄSIAD**

**WIĘKSZA POWIERZCHNIA = WIĘKSZY
WYBÓR ATRAKCYJNYCH TOWARÓW**

ZAPRASZAMY!

Godz. otwarcia: pon.-piątek 7.30 - 21.00, sob. 7.30 - 20.30, niedz. 9.00 - 18.30



Gimnazjum i Liceum Ogólnokształcące

SPLIT



Zespół Szkół Społecznych SPLIT
ul. Limanowskiego 7, 33-300 Nowy Sącz
tel./fax +48 18 443 43 39
e-mail: splot_nowysacz@op.pl

www.splot.info

mała szkoła DUŻE MOŻLIWOŚCI

ts **dobry tydzień
sąddecki**

ts **dobry tydzień
sąddecki**
Dobra Twarz Sądceccyzny » Str. 6
33-300 Nowy Sącz, ul. Żywiecka 25
Prz tel. 18 544 64 41
tel. 785 340 411 redakcja
785 340 410 reklama

**DAJEMY BEZPŁATNIE
TO, ZA CO INNI
KAŻĄ SOBIE SŁONO PŁAĆ**

Twoja reklama

W DOBRYM TOWARZYSTWIE

W tym, ok. 0,5 tys. dzieci, jak udaje się określić, mać taką gromadkę? O tym rozmawiamy z koordynatorką imprezy Małgorzatą Kolaną.
Rozprowadzanie narkotyków, kradzieże, publiczne wyznaczenia i pozycjonowanie przesyłki na wyspach procent – to zarządy, które stanowią o polityce i kulturze w naszym kraju.
W naszym cyklu wywiadów Gościnnie Nowy Sącz rozmowa z Krystianem Krawczykiem, pomysłodawcą i realizatorem projektu "Dobry Tydzień Sąddecki".
Klasyfikacja Krzyżowa z Biuletynu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

budujesz dom



remontujesz mieszkanie



urządzasz ogród



wypoczywasz



Z NAMI ZREALIZUJESZ SWÓJ PROJEKT



remontujesz łazienkę



wymieniasz drzwi



malujesz ściany



układasz podłogę

u nas kupisz

ceramikę budowlaną, chemie budowlaną, materiały izolacyjne, pokrycia dachowe, systemy rynnowe, suchą zabudowę, okna i schody, stolarkę drzwiową i okienną, artykuły metalowe, systemy drenażowe i kanalizacyjne, narzędzia i elektronarzędzia, płyty budowlane i meblowe, artykuły wykończeniowe i dekoracyjne, panele podłogowe i ściennie, dywany, farby, artykuły instalacyjne, artykuły ogrodowe i sezonowe, rośliny, artykuły oświetleniowe, płytki ceramiczne, armaturę, wanny, kabiny, ceramikę.... i wiele wiele innych.



Nowy Sącz ul. Wiśniowieckiego 123C tel. 18 444 14 04



Nowy Sącz ul. Węgierska 201 tel. 18 442 92 90



SPRZEDAŻ
DETALICZNA



SPRZEDAŻ
HURTOWA



NISKA
CENA



SPRZEDAŻ
RATALNA



PŁATNOŚCI
KARTAMI



PROJEKTOWANIE
ŁAZIENEK



SZYCIE FIRAN
I ZASŁON



CIĘCIE PŁYT
I BLATÓW



TRANSPORT
I ROZŁADUNEK



USŁUGI
KOPARKĄ