



# Biuletyn

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

maj 2015



Nowo wyremontowany parking przy ul. Barskiej

## Spis treści

Informacja Zarządu	str 3
Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM	str 3
Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM	str 6
Zatrucie tlenkiem węgla	str 8
Zawiadomienie o terminach Walnego Zgr.	str 10
Porządek obrad Walnego Zgromadzenia	str 10
Informacje Zespołów Administracji Budynków	
Zespół Administracji Budynków nr 1	str 11
Zespół Administracji Budynków nr 2	str 13
Zespół Administracji Budynków nr 3	str 14
Zespół Administracji Budynków nr 4	str 16
Zespół Administracji Budynków nr 5	str 18
Artykuły sponsorowane	
Nie jesteśmy aniołami	str 20
Mity i fakty o cenie wody w Nowym Sączu	str 22



Siłownia pod chmurką ul. Westerplatte

# Kredyt Wiosenny 5,7%

- oprocentowanie stałe tylko 5,70%
- prowizja 2,5%
- bez poręczycieli
- maksymalna kwota kredytu 10 000 zł
- maksymalny okres spłaty do 24-ch miesięcy



Przykładowa wysokość raty dla okresu kredytowania 24 miesiące.

Kwota kredytu	Miesięczna rata
1000	44,14
5 000	220,90
10000	441,79

Przykładowa kalkulacja kosztu kredytu (RRSO)\*:

- okres kredytowania : 24 miesiące,
- rodzaj oprocentowania : stałe,
- nominalna stopa procentowa w skali roku : 5,7%,
- rzeczywista roczna stopa oprocentowania\* : 8,52%,
- całkowita kwota kredytu : 10 000 zł,
- całkowity koszt kredytu : 853,06 zł w tym:  
(odsetki 603,06 zł, prowizja 250 zł ),
- całkowita kwota do zapłaty : 10,853,06 zł,
- stała wysokość miesięcznej raty : 441,79 zł.

\*Rzeczywista roczna stopa oprocentowania w rozumieniu Ustawy z dnia 12 maja 2011r. okredycie konsumenckim (Dz.U.z 2011r. Nr 126, poz.715 z późn.zm.).

W celu uzyskania informacji zapraszamy do naszych placówek:

Centrala: Nowy Sącz Al. Stefana Batorego	tel. 184435630
	tel. 184434660
Oddział Gródek n/Dunajcem	tel. 184401050
Oddział Nawojowa 33-335 Nawojowa 99	tel. 184457040
Oddział Łabowa 33-336 Łabowa 37	tel. 184711212



**Bank Spółdzielczy  
w Nowym Sączu**

Pełna lista placówek na [www.bsnowysacz.pl](http://www.bsnowysacz.pl)



*Dla Ciebie dostarczamy ciepło.*

*Dla Ciebie dostarczamy ciepłą wodę.*

*Z nami możesz czuć się bezpiecznie.*

*Z naszym ciepłem Twój komfort i zdrowie.*



# Szanowni Mieszkańcy

Jest nam szczególnie miło oddać w Państwa ręce kolejne wydanie **Biuletynu Informacyjnego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej** w Nowym Sączu zawierającego podstawowe, bieżące informacje o sytuacji finansowej Spółdzielni, jej bieżącej działalności, planach rozwojowych oraz informację z działalności Rady Nadzorczej i Zarządu za 2014 rok.

Priorytetowym celem pracy Zarządu i organów samorządowych jest i nadal pozostanie poprawa warunków zamieszkiwania członków i ich rodzin przy minimalizacji kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych. Prowadzone są w tym zakresie na szeroką skalę prace remontowe. Zarząd koncentrował się szczególnie na zwiększeniu ilości placów zabaw i miejsc parkingowych na terenie Spółdzielni. W wielu budynkach wykonano malowanie elewacji, malowanie klatek schodowych, montaż nowoczesnych opraw z czujnikiem ruchu oraz regulacją czasu świecenia żarówki co ma wpływ na estetykę, komfort zamieszkania i zmniejszenie zużycia kosztów energii elektrycznej. Zaplanowane prace z funduszu remontowego na 2014 rok w kwocie 6.111.993 zł zostały wykonane w 101,99%. Stosownie do zapisu art. 4 ust 4<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wszystkie koszty i przychody są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie na każdej nieruchomości.

Dużą aktywność wykazują kluby osiedlowe na terenie ZAB-ów. Placówki te organizują zajęcia świetlicowe dla dzieci w wieku przedszkolnym, szkolnym oraz młodzieży uczęszczającej do szkół gimnazjalnych i ponad gimnazjalnych. Prowadzone są kółka zainteresowań w tym: zajęcia teatralne, artystyczne, ceramiczne, plastyczne, wystawy oraz różnego rodzaju konkursy i turnieje. W ramach akcji „Bezpieczne ferie letnie i zimowe” sprawowana jest opieka nad dziećmi w trakcie, której organizowane są przy współpracy z Zarządami Osiedli różnego rodzaju zajęcia w świetlicach oraz organizowane są wyjazdy na narty, do basenu, do kina, na lodowisko, strzelnicę, kręgielnię i wiele innych tego typu atrakcji. Dzięki temu dzieci i młodzież spędza miło wolny czas bawiąc się, ucząc i poznając wiele nowych posiadanych uzdolnień.

Pragniemy Państwa poinformować, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Ogółem wynik finansowy brutto GSM za 2014r. jest na poziomie roku ubiegłego i wynosi 1.611 637 zł. Wszelkie zobowiązania Spółdzielni wobec dostawców, mediów tj: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązań publiczno-prawnych. regulowane są terminowo.

W działalności Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2014 rok, na uwagę zasługują w porównaniu do 2013 roku następujące dane:

- wzrost przychodów z gospodarki mieszkaniowej o kwotę 229.248 zł.
- wzrost wyniku na działalności Administracji Ogólnej o kwotę 200.000 zł.
- koszty działalności uległy zmniejszeniu o kwotę 288.910 zł.
- zadłużenia czynszowe uległy zmniejszeniu o kwotę 249.301 zł tj: o 6,56%.

Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i wzrasta jej ranga w mieście i regionie.

Niepokoi nas niewielki udział członków Spółdzielni w dorocznym Walnym Zgromadzeniu naszej Spółdzielni. Jak wynika z protokołów z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu czerwcu 2014 roku uczestniczyło łącznie 433 członków Spółdzielni co stanowi jedynie 4,89% ogólnej liczby członków GSM. Naszą misją jest pojmowanie spółdzielczości jako organizacji, w której wszyscy mieszkańcy mają prawo współuczestniczyć w podejmowaniu decyzji. Zachęcamy do zwiększenia Państwa aktywności w dorocznym podsumowaniu działalności Spółdzielni.

Oczekujemy na propozycje z Państwa strony, bo Państwo tworzycie Grodzką Spółdzielnię Mieszkaniową Wierzymy, że w naszej Spółdzielni te zasady są i będą w pełni realizowane.

Pragniemy podziękować wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji nakreślonych przez Spółdzielnię zadań a zwłaszcza działaczom organów samorządowych Spółdzielni, którzy na bieżąco sprawowali funkcje nadzorczo-kontrolne nad pracą Zarządu i Spółdzielni oraz wszystkim członkom, którzy konstruktywnie współpracowali z pracownikami Spółdzielni przy realizacji zadań, wspomagając nas swoją wiedzą i doświadczeniem. W sposób szczególny pragniemy również podziękować sądeckim przedsiębiorcom za wszelką pomoc, w tym finansową udzielaną Spółdzielni w zakresie prowadzenia działalności kulturalno-oświatowej.

mgr inż. Jarosław Iwaniec, prezes GSM

mgr inż. Ryszard Jasiński, zastępca prezesa GSM

---

---

## Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym

Wypełniając statutowy obowiązek Rada 2014 rok.

Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za

wynikające z bieżących potrzeb. Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2014 rok. Często porządek posiedzenia Rady Nadzorczej poszerzano o sprawy

Rozpatrywanie każdego tematu, zależnie od jego specyfiki kończyło się podjęciem stosownych uchwał lub wniosków - wydaniem Zarządowi zaleceń, bądź

zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska wobec rozpatrywanych spraw. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Efektami pracy Rady Nadzorczej było m.in. podjęcie 72 uchwał, w tym:

- 23 uchwały dot. spraw członkowsko - mieszkaniowych,
- 27 uchwał dot. spraw ekonomiczno - finansowych,
- 7 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
- 8 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
- 7 uchwał dot. Regulaminów.

(szczegółowy wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą znajduje się w załączniku Nr 1 do sprawozdania).

Uważana analiza podejmowanych przez Radę Nadzorczą spraw pozwala na stwierdzenie, że w sferze sprawności organizacyjnej nastąpiła poprawa obsługi mieszkańców Spółdzielni i utrzymano stabilność finansową Spółdzielni. Tym samym warto było podejmować różnorakie działania wyszczególnione w tym sprawozdaniu. Podejmowanie i inspirowanie przez Radę Nadzorczą różnych własnych inicjatyw miało bezpośredni wpływ nie tylko na poprawę obsługi spółdzielców ale także na obniżkę kosztów działania Spółdzielni. Oprócz podejmowania różnorodnych działań w sferze organizacyjno - gospodarczej i finansowej to stosownie do § 128 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w okresie sprawozdawczym sprawowała funkcje kontrolne i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

### **I SKŁAD RADY NADZORCZEJ I JEJ WEWNĘTRZNA STRUKTURA**

Stosownie do § 137 Statutu Spółdzielni, pracę Rady Nadzorczej przygotowywało i organizowało Prezydium Rady Nadzorczej, które w 2014 r. działało w następującym składzie:

1. Pan Andrzej Rajca Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Pani Marta Zubrzycka Z - ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Pan Stanisław Antosz Sekretarz Rady Nadzorczej,
4. Pani Aleksandra Martuszevska Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej,
5. Pan Janusz Pocenty Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
6. Pan Kazimierz Korczyński Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,

W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 12 protokołowanych posiedzeń.

Rada Nadzorcza pracowała w 13 osobowym składzie /zgodnie z postanowieniami statutu/.

Skład Rady Nadzorczej w 2014 roku przedstawiał się następująco;

1. Pan Andrzej Rajca Przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Pani Marta Zubrzycka Z - ca Przewodniczącego Rady Nadzorczej,
3. Pan Stanisław Antosz Sekretarz Rady Nadzorczej,
4. Pani Aleksandra Martuszevska Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej,
5. Pan Janusz Pocenty Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
6. Pan Kazimierz Korczyński Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
7. Pani Iwona Dynowska,
8. Pani Halina Hasior.
9. Pani Maja Sych-Pabisz, - do dnia 30.06.2014 r. z uwagi na rezygnację z członkostwa w RN.
9. Pan Andrzej Zdrodowski - od dnia 22.07.2014 r. w miejsce Pani Maji Sych-Pabisz.
10. Pani Maria Piprek,
11. Pani Elżbieta Fiałek,
12. Pan Tadeusz Waśko,
13. Pan Bogusław Kieblesz.

W strukturze Rady Nadzorczej funkcjonowały 3 Komisje stałe, które opiniowały bądź opracowywały materiały będące przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej.

W Komisjach stałych pracowali:

#### **KOMISJA REWIZYJNA:**

1. Pan Janusz Pocenty – Przewodniczący Komisji,
2. Pani Maria Piprek,
3. Pani Iwona Dynowska,
4. Pan Bogusław Kieblesz,
5. Pani Halina Hasior,
6. Pani Elżbieta Fiałek,
7. Pan Andrzej Zdrodowski.

Komisja Rewizyjna w 2014 roku odbyła 8 posiedzeń.

#### **KOMISJA EKSPLOATACYJNO – INWESTYCYJNA:**

1. Pan Kazimierz Korczyński – Przewodniczący Komisji,
2. Pani Maja Sych-Pabisz - do dnia 30.06.2014 r.
3. Pan Andrzej Zdrodowski - od dnia 22.07.2014 r.
4. Pani Marta Zubrzycka,
5. Pani Maria Piprek.

Komisja Eksploatacyjno – Inwestycyjna w 2014 roku odbyła 10 posiedzeń.

#### **KOMISJA MIESZKANIOWO – SAMORZĄDOWA**

1. Pani Aleksandra Martuszevska - Przewodnicząca Komisji,
2. Pan Stanisław Antosz - Sekretarz Komisji,

3. Pan Andrzej Rajca,
4. Pan Tadeusz Waśko.

W roku 2014 roku Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 8 protokołowanych posiedzeń. W posiedzeniach brali udział wszyscy członkowie Komisji oraz przedstawiciele Zarządu.

Komisje Rady Nadzorczej pracowały w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Tematyka zadań wynikała m.in. z planu pracy Rady Nadzorczej a także z bieżących zadań Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza zlecała zadania szczegółowe merytorycznym Komisjom dla uzyskania ich stanowiska i skonkretyzowania wniosków dla Rady Nadzorczej.

Jednym z elementów realizacji działań związanych z dostosowaniem zapisów Statutu do obowiązujących przepisów było opracowywanie projektu zmian do Statutu Spółdzielni. W tym celu powołana została niestała Komisja Statutowa, która w-cu maju 2014 roku pracowała w składzie:

1. Pan Andrzej Rajca
  2. Pan Bogusław Budzyński,
  3. Pan Henryk Gilski,
  4. Pani Janina Tokarz,
- z udziałem Rady Prawnej Pani Renaty Maciuszek.

Komisja Statutowa omawiała propozycje Zarządu GSM, w sprawie zmian do Statutu jakie przedstawiła na posiedzeniu Walnego Zgromadzenia w m-cu czerwcu 2014 roku.

Omawiane propozycje zmian do Statutu GSM dotyczyły § 4 ust. 2, § 105 ust. 12, § 109 ust. 6, § 126 ust. 9, § 137 ust. 3, ust. 4, § 147 ust. 3. Statutu GSM.

Na Walnym Zgromadzeniu GSM w m-cu czerwcu 2014 roku zostały przedłożone do przegłosowania 22 uchwały, w tym 3 Uchwały dotyczące zmian w Statucie GSM. W wyniku głosowania na Walnym Zgromadzeniu przyjęto 17 uchwał, w tym 2 uchwały dotyczące zmian do Statutu.

W oparciu o protokoły z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu czerwcu 2014 roku uczestniczyło łącznie 433 członków Spółdzielni co stanowi jedynie 4,89% ogólnej liczby członków GSM.

Dlatego należy się zastanowić dlaczego jest takie małe zainteresowanie członków GSM przebiegiem Walnego Zgromadzenia oraz jakie podjąć działania celem zwiększenia ich aktywności w dorocznym podsumowaniu działalności Spółdzielni.

### **II REALIZACJA PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ PODSTAWOWYCH OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH ZE SPRAWOWANIA NADZORU I KONTROLI NAD DZIAŁALNOŚCIĄ SPÓŁDZIELNI**

Podobnie jak w poprzednich latach w obecnej kadencji zestaw spraw i ilość podejmowanych uchwał odzwierciedla

występujące aktualnie problemy w Spółdzielni.

Własne inicjatywy i sprawowanie faktycznego nadzoru w ramach posiadanych kompetencji Rady Nadzorczej były możliwe do realizacji dzięki dobrej współpracy z Zarządem Spółdzielni.

Na organizowane przetargi na roboty remontowe i dostawy inwestycyjne zapraszani byli w charakterze obserwatora przedstawiciele Rad Członkowskich oraz Kierownicy ZAB-ów, których dotyczyły przetargi co jest trafną decyzją pozwalającą na kontrolę przejrzystości podejmowanych czynności.

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2014 roku wpłynęło 89 pism, które kierowane były do Rady Nadzorczej lub do wiadomości Rady Nadzorczej. Pisma te zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej i były omawiane na poszczególnych posiedzeniach Prezydium, Komisji oraz Rady Nadzorczej.

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

Członkowie Rady Nadzorczej odbywali dyżury w siedzibie Spółdzielni w pierwszy poniedziałek każdego miesiąca. Jednak zainteresowanie Spółdzielców tą formą kontaktu z Radą Nadzorczą było niewielkie.

Przechodząc do charakterystyki podejmowanych w 2014 roku spraw w czasie posiedzeń Rady Nadzorczej wymienić można następujące tematy:

W zakresie spraw członkowsko – mieszkaniowych:

- wykluczenia ze Spółdzielni,
- uchylene uchwał o wykluczeniu ze Spółdzielni,
- uchylene uchwały o sądowym nakazie sprzedaży mieszkania,
- uchylene uchwał o wygaśnięciu lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego,
- przyjęcie w poczet członków Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym tj. na dzień 31.12.2014 r. zostało oddane do dyspozycji Spółdzielni 4 wolne mieszkania typu lokatorskiego (1 po wykonanej eksmisji i 3 po śmierci). Zarząd zorganizował 9 przetargów, w ramach których sprzedano 6 mieszkań typu lokatorskiego (2 zamieszkałe i 4 wolne). Na pozostałe lokale mieszkalne brak było chętnych. Na organizowane przetargi zawsze zapraszany był w charakterze obserwatora przedstawiciel Rady Nadzorczej.

W 2014 roku w poczet członków Spółdzielni przyjęto 172 osoby.

W zakresie spraw finansowo – ekonomicznych:

- przyjęcie sprawozdań z działalności Zarządu,
- przyjęcie sprawozdania finansowego GSM za 2013 r.,
- przyjęcie sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za 2013 r.,
- zatwierdzenie planu kosztów Zarządu na 2015 r.,
- uchwalenie planu inwestycyjnego na 2014 r.,
- wybór biegłego rewidenta,
- uchwalenie wskaźników do opracowania planów finansowych na 2015 r.,
- zatwierdzenie planu finansowego, wysokości stawek świadczeń, zaliczek na 2015 rok,
- przyjęcie harmonogramu realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia 2014 roku.

Rada Nadzorcza w każdym kwartale szczegółowo analizowała wyniki finansowo-gospodarcze Spółdzielni, w tym również stany zadłużeń krótko i długoterminowych członków Spółdzielni. Okresowo przedstawiciel Działu Windykacyjno-Prawnego przedstawiał Radzie Nadzorczej informację o zadłużeniach w poszczególnych ZAB-ach. Zadłużenia czynszowe w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyły się o kwotę 249.301,23 zł. tj: o 6,56%.

W ZAB-ie 3 mamy najwięcej egzekucji sądowych z mieszkań. Spadła również liczba spraw skierowanych do egzekucji.

Zadłużenia wielomiesięczne, spowodowane są głównie zaciągnięciem kredytów w bankach na mieszkania i powstałymi trudnościami z ich spłatą. Niebezpieczeństwo dla Spółdzielni polega na tym, że często jest wpisana hipoteka na rzecz banku na tej nieruchomości. Szczegółowo te sprawy były omawiane również przez pracownika Działu Windykacji na posiedzeniach Rad Członkowskich w poszczególnych ZAB-ach.

W zakresie spraw organizacyjnych i samorządowych:

- zatwierdzenie struktury organizacyjnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na 2015 r.,
- uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji na 2014 rok,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji za 2013 r.,
- uchwalenie Regulaminów,
- ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania GSM przed sądami powszechnymi.

Na podstawie Regulaminu wyborów do Rad Członkowskich w m-cu października 2014 roku przeprowadzone zostały w poszczególnych ZAB-ach wybory do Rad Członkowskich GSM.

Łącznie wybranych zostało 50 członków

Spółdzielni do Rad Członkowskich.

Pragniemy podziękować wszystkim członkom Spółdzielni, którzy aktywnie uczestniczyli w pracach związanych z wyborami do Rad Członkowskich oraz w pracach w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia GSM w 2014 roku za ich zaangażowanie w różnorakie działania i uczestniczenie w pracach Komisji Walnego Zgromadzenia oraz w pracach Komisji Wyborczych do Rad Członkowskich GSM.

W zakresie spraw eksploatacyjno – inwestycyjnych:

- ustanowienie służebności gruntowej,
- uchwalenie planu remontów oraz dokonanie korekt w planie remontów Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu na 2014 r.,
- uchwalenie planu remontów na 2015 rok.

W okresie sprawozdawczym była kontynuacja przyjętych priorytetowych zadań przez Radę Nadzorczą, a w szczególności dotyczy to:

1. Bezpieczeństwa mieszkańców,
2. Windykacji należności wobec Spółdzielni,
3. Wewnątrzspółdzielczych uregulowań prawnych,
4. Wdrażania Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych, zwłaszcza w zakresie odrębnej własności mieszkań lokatorskich jak i mieszkań z ograniczonym prawem własności.

Bardziej szczegółowa informacja o realizacji zadań w zakresie windykacji należności, zadań remontowych oraz spraw członkowsko-mieszkaniowych przedstawiona jest w sprawozdaniu Zarządu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2014 rok.

Rada Nadzorcza inspirowała i nadzorowała działalność kulturalno – oświatową dzieci i młodzieży prowadzoną przez Kluby i świetlice osiedlowe. Rada Nadzorcza włączyła także w to stowarzyszenia działające przy klubach osiedlowych, które podejmowały działania na rzecz dzieci i młodzieży z najuboższych rodzin.

Jak już poprzednio wspomniano współpraca z Zarządem Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przebiegała prawidłowo. Wnoszone przez członków Rady Nadzorczej uwagi dot. m.in. przedkładanych materiałów sprawozdawczych wielokrotnie uwzględniano a korekty służyły bardziej uszczegółowieniu i przejrzystości prezentowanych danych.

Uzupełnieniem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2014 są sprawozdania z poszczególnych jej Komisji.

Wyniki finansowe i rzeczowe za 2014 rok



potwierdzają prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni, gospodarka finansowa jest stabilna a podejmowane zadania przyczyniają się do utrzymania i pomnażania majątku spółdzielczego.

Korzystając z okazji pragnę serdecznie podziękować wszystkim członkom Rady Nadzorczej, którzy aktywnie uczestniczyli w pracach Rady Nadzorczej. Każdy z członków Rady Nadzorczej był zaangażowany w różnorakie działania, a także niejednokrotnie uczestniczył w pracach Rad Członkowskich.

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

W działalności Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2014

rok, na uwagę zasługują w porównaniu do 2013 roku następujące dane:

- wzrost przychodów z gospodarki mieszkaniowej o kwotę 229.248 zł.
- wzrost wyniku na działalności Administracji Ogólnej o kwotę 200.000 zł.
- koszty działalności uległy zmniejszeniu o kwotę 288.910 zł.
- zadłużenia czynszowe uległy zmniejszeniu o kwotę 249.301 zł tj: o 6.56%.

Zaplanowane prace z funduszu remontowego na 2014 rok w kwocie 6.111.993 zł zostały wykonane w 101,99%. Ogółem wynik finansowy brutto GSM za 2014r. jest na poziomie roku ubiegłego i wynosi 1.611637 zł.

Wszelkie zobowiązania Spółdzielni regulowane są terminowo.

Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i wzrasta jej ranga w mieście i regionie.

Rada Nadzorcza przedkładaając sprawozdanie ze swojej działalności za 2014 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnioskuje o przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie oraz wnioskuje również do Walnego Zgromadzenia o udzielenie absolutorium Zarządowi za rok 2014 rok.

**Andrzej Rajca** - Przewodniczący Rady Nadzorczej

**Stanisław Antosz** - Sekretarz Rady Nadzorczej

## Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2014 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,

W omawianym okresie Zarząd odbył 58 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 975 uchwał, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno-technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 604 umowy dot. działalności Spółdzielni.

Zarząd uczestniczył w 12 posiedzeniach Rady Nadzorczej, w 12 posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz w 26 posiedzeniach Komisji RN w tym:

- 8 posiedzeniach Komisji Mieszkaniowo – Samorządowej,
- 10 posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej,
- 8 posiedzeniach Komisji Rewizyjnej.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 60 posiedzeń Rad Członkowskich przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej i Zarządu.

W podstawowych sprawach bieżącej działalności Zarząd działał kolegiąlnie podejmując ważniejsze sprawy w formie uchwał, zarządzeń lub decyzji.

W zakresie działalności eksploatacyjno-technicznej realizowano następujące zadania:

- Przygotowanie kompletnych projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:

- sprawozdania wykonania planu remontów za rok 2013,

- sprawozdania wykonania planu inwestycyjnego za rok 2013,

- planu remontów i wydatków na rok 2014, - uchwalenia dwóch korekt do planu remontów i wydatków na rok 2014,

- planu inwestycyjnego na rok 2014, - regulaminu rozliczania kosztów za c.o. użytkownikami lokali.

- Przygotowanie 10 –ciu posiedzeń Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej.

- Przygotowanie i doprowadzenie do zawarcia umów w zakresie obsługi kotłowni gazowych w ZAB Nr 1 i 2.

- Przygotowywanie specyfikacji i przeprowadzenie przetargów ofertowych na roboty remontowe.

- Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowań przetargowych na roboty remontowe ( I i II etapu oraz 14 przetargów ofertowych) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2014.

- Przygotowanie i doprowadzenie do zawarcia 75 umów na roboty remontowe i inne oraz 41 aneksów do umów w zakresie robót remontowych i kontynuacji wymiany wodomierzy w zasobach GSM zgodnie z przyjętym harmonogramem.

- Podział nieruchomości garażowej przy ul. Batalionów Chłopskich na mniejsze nieruchomości jednobudynkowe wg. wymagań ustawowych i sukcesywne przygotowania tych nieruchomości do możliwości przenoszenia garaży na odrębną własność.

- Przygotowywanie dokumentacji technicznej i prawnej w celu nabycia prawa pełnej własności działki nr 18/6 w Obr. 31 miasta Nowego Sącza

wchodzącej w skład nieruchomości garażowej przy ul. Batalionów Chłopskich w ZAB Nr 3.

- Przygotowywanie nieruchomości 311/1 przy ul. Armii Krajowej 3 do wyodrębnienia lokali mieszkalnych wraz z przynależnymi piwnicami na odrębna własność (utworzenie i wydzielenie nieruchomości, zapewnienie jej dostępu do drogi publicznej dążenie do uzyskania zaświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych).

- Podział nieruchomości garażowej przy ul. Siemiradzkiego na mniejsze nieruchomości jednobudynkowe wg. wymagań ustawowych i sukcesywne przygotowania tych nieruchomości do możliwości przenoszenia garaży na odrębna własność.

- Czynny udział w czynnościach kontrolno – rozpoznawczych z zakresu ochrony przeciwpożarowej.

- Doprowadzenie do wykonania przez MZD remontu chodnika przy ul. Sienkiewicza.

- Doprowadzenie do wykonania przez MZD remontu chodnika przy ul. Kochanowskiego 20

- Doprowadzenie do wykonania przez MZD remontu dojazdów do parkingów przy ul. Partyzantów-Sucharskiego.

- Wykonanie zamiennego zasilanego z własnych pieców gazowych centralnego ogrzewania lokali użytkowych mieszczących się w pawilonie handlowo-usługowym na oś. Słonecznym w Starym Sączu.

- Udział w kontrolach PINB prowadzonych w zasobach GSM oraz wnoszenie wyjaśnień, uwag

i ewentualnych zastrzeżeń do prowadzonych postępowań administracyjnych prowadzonych przez PINB w Nowym Sączu.

- Wystąpienie do Urzędu Miasta Wydziału Architektury i Budownictwa o zmianę sposobu użytkowania lokali użytkowych mieszczących się w budynkach wysokich w ZAB Nr 3.
- Wykonywanie przeglądów gwarancyjnych docieplenia ścian budynków mieszkalnych oraz wykonanie 191 przeglądów gwarancyjnych robót remontowych i inwestycyjnych.
- Zlecenie opracowania projektu przebudowy galerii i schodów pawilonu PIAST, uzyskanie pozwolenia na remont w postaci decyzji o pozwoleniu na budowę i przeprowadzenie dwóch postępowań przetargowych w tym zakresie.
- 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.
- Przekazywanie placów budowy Wykonawcom robót inwestycyjnych i remontowych w GSM, monitorowanie przebiegu realizacji w zakresie rzeczowym i finansowym, wykonywanie nadzoru inwestorskiego, odbiory i rozliczenia zakończonych prac.
- Bieżące przygotowywanie materiałów niezbędnych do zawierania aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych, współpraca z kancelariami notarialnymi,
- Nadzór nad gospodarką odpadami komunalnymi wraz ze składaniem kolejnych zbiorczych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
- Bieżące rozliczanie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi ze szczególnym uwzględnieniem segregacji odpadów, zebranie danych o stanie realizacji umowy i zobowiązań firmy "Empol"
- Analiza wielkości mocy zamówionej na potrzeby C.O., wystąpienie do MPEC z wnioskiem o zmniejszenie mocy zamówionej o około 0,36 MW.
- Przygotowywanie dokumentacji technicznej i prawnej do notarialnego ustanowienia wzajemnej służebności korzystania z nieruchomości dla potrzeb poszerzenia drogi dojazdowej do nieruchomości przy ul. Partyzantów 14 i 16 wraz z budową nowych miejsc postojowych.
- Wybór wykonawcy i zlecenie opracowań dotyczących stanów technicznych budynków mieszkalnych

i obiektów handlowych w związku z występującymi zagrożeniami technicznego uszkodzenia substancji budowlanej.

- Wykonywanie badań (przeглядów) technicznych obiektów budowlanych - rocznych i pięcioletnich, w ramach uprawnień Inspektora Nadzoru GSM.
- Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni.

#### **IV. Analiza kosztów Zarządu za 2014 roku**

GSM w roku 2014 osiągnęła przychody z gosp. Mieszkaniowej w wys. 15 286 977,20 zł Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 3 939 020,53 zł Razem **przychody** osiągnięte przez ZAB-y i AO stanowią kwotę:

**19 225 997,73 zł** co stanowi **103,53%** wielkości planowanych.

W kwocie przychodów, zgodnie z Uchwałą Nr 4/14 Walnego Zgromadzenia mieści się wynik finansowy przeznaczony na działalność GZM w kwocie 850 482,30 zł Koszty działalności w tym okresie kształtowały się łącznie poniżej zaplanowanej wielkości i stanowią 96,42% wartości zaplanowanych.

Koszty działalności w 2014 roku zamknęły się kwotą 18 264 008,43 zł Spółdzielnia osiągnęła wynik brutto z dział. podstawowej w wysokości 62 817,86 zł Łącznie z wynikiem za rok 2013 961 989,30 zł

Ponadto osiągnięto dodatni wynik na działalności pozostałej (operacyjnej i finansowej) w Zesp. Administracji B u d y n k ó w w k w o c i e 186 758,16 zł

Oraz wynik na pozostałej działalności Administracji Ogólnej 462 889,41 zł

**Razem wynik brutto GSM wynosi 1 611 636,87 zł**

Szczegółowe informacje o kosztach i wynikach z podziałem na poszczególne ZAB- y oraz nieruchomości przedstawiają tabele załączone do sprawozdania.

Media dostarczane do lokali mieszkalnych, użytkowych i mienia wspólnego rozliczane są z odbiorcami zgodnie z obowiązującymi w spółdzielni regulaminami. Dostawy wody oraz opłaty za odbiór nieczystości rozliczone zostały z odbiorcami do „0”.

#### **Wynagrodzenia**

Koszt wypłaconych w roku 2014 wynagrodzeń zamknął się kwotą 7 209 115,37 zł co stanowi 97,97 % wielkości zaplanowanej na rok 2014.

W kwocie tej mieszczą się wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej oraz Rad Członkowskich w kwocie 380 781,71 zł (97,21% planu).

#### **Zadłużenia czynszowe**

Na koniec 2014 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 3 549 751,77 zł

i w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyły się o 6,56% tj. o kwotę 249 301,23 zł. Zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń czynszu wynosi 7,41%. Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych) na które tworzone odpisy aktualizacyjne, które wynoszą 1 015 049,36 zł. Z tego przypada na:

ZAB 1	97 747,64 zł
ZAB 2	115 642,75 zł
ZAB 3	260 900,64 zł
ZAB 4	30 931,85 zł
ZAB 5	509 826,48 zł

Koszty Administracji Ogólnej podobnie jak w całej Spółdzielni ukształtowały się na poziomie niższym niż planowanym i wynoszą 1 899 423,26 zł co stanowi 98,86 % wartości planowanych.

Administracja Ogólna osiąga również przychody i ponosi inne koszty finansowe i operacyjne. Szczegółowe zestawienie tych przychodów i kosztów przedstawia tabela znajdująca się w sprawozdaniu, dostępnym w siedzibie GSM

#### **VII. Podsumowanie**

Na uwagę zasługuje w porównaniu do sprawozdania Zarządu z działalności GSM za 2013 roku;

- wzrost przychodów z gospodarki mieszkaniowej o kwotę 229.248 zł.
- wzrost wyniku na działalności Administracji Ogólnej o kwotę 200.000 zł.
- koszty działalności uległy zmniejszeniu o kwotę 288.910 zł.
- zadłużenia czynszowe uległy zmniejszeniu o kwotę 249.301 zł tj: o 6.56%.

Zaplanowane prace z funduszu remontowego na 2014 rok w kwocie 6.111.993 zł zostały wykonane w 101,99%.

Ogółem wynik finansowy brutto GSM za 2014r. jest na poziomie roku ubiegłego i wynosi 1.611.637 zł.

Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych oraz wzrasta jej ranga w mieście i regionie. 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 bardzo dobra, dlatego wnosi się o przyjęcie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za 2014 rok.

#### **Zarząd GSM**

Pełne sprawozdanie jest dostępne w siedzibie GSM, przy ul. Grodzkiej 30.

# Zatrucie tlenkiem węgla (pot. zaccadzenie)

Najczęściej spotykane zatrucie gazowe, powodowane jest przez wdychanie tlenku węgla. Stanowi 75% wszystkich zatruc samobójczych i od 32% (w Szwajcarii) do 55% (w Austrii) zatruc przypadkowych. Jest najczęstszą przyczyną śmiertelnych zatruc w wielu krajach. W Stanach Zjednoczonych z powodu zatrucia tlenkiem węgla umiera rocznie co najmniej 400 osób. W Polsce, jak wynika ze statystyk Państwowej Straży Pożarnej, w okresie od września 2012 r. do marca 2013 r. w wyniku zatrucia tlenkiem węgla zginęło 91 osób, a 2216 zostało poszkodowanych. Tlenek węgla poza produkcją przemysłową może powstać m.in. w wyniku spalania gazu czy paliw płynnych. W gospodarstwie domowym może powstawać np. w kuchni podczas używania kuchenki gazowej czy innego urządzenia podłączonego do gazu lub łazienki gdzie np. woda ogrzewana jest gazem. Czad jest bezbarwny, bezwonny i lżejszy od powietrza. Najwięcej zatruc stwierdza się w sezonie zimowym. Jest to prawdopodobnie związane z mniejszą wentylacją pomieszczeń i koniecznością używania urządzeń grzewczych.

Osoby, które mają na grzejnikach podzielniki kosztów c.o., prowokowane są tymi urządzeniami do oszczędzania kosztów za c.o., co w dalszych konsekwencjach prowadzi do uszczelniania mieszkań, w celu zatrzymania jak najdłużej ciepła wewnątrz lokalu (mieszkania). Uszczelnianie mieszkania (wg zaobserwowanych praktyk), często polega na zamontowaniu szczelnych drzwi wejściowych do mieszkania,

Najczęściej spotykane zatrucie gazowe, powodowane jest przez wdychanie tlenku węgla. Stanowi 75% wszystkich zatruc samobójczych i od 32% (w Szwajcarii) do 55% (w Austrii) zatruc przypadkowych. Jest najczęstszą przyczyną śmiertelnych zatruc w wielu krajach. W Stanach Zjednoczonych z powodu zatrucia tlenkiem węgla umiera rocznie co najmniej 400 osób. W Polsce, jak wynika ze statystyk Państwowej Straży Pożarnej, w okresie od września 2012 r. do marca 2013 r. w wyniku zatrucia tlenkiem węgla zginęło 91 osób, a 2216 zostało poszkodowanych. Tlenek węgla poza produkcją przemysłową może powstać m.in. w wyniku spalania gazu czy paliw płynnych. W gospodarstwie domowym może powstawać np. w kuchni podczas używania kuchenki gazowej czy innego urządzenia podłączonego do gazu lub łazienki gdzie np. woda ogrzewana jest gazem. Czad jest bezbarwny, bezwonny i lżejszy od powietrza. Najwięcej zatruc stwierdza się w sezonie zimowym. Jest to prawdopodobnie związane z mniejszą wentylacją pomieszczeń i koniecznością używania urządzeń grzewczych.

Osoby, które mają na grzejnikach podzielniki kosztów c.o., prowokowane są tymi urządzeniami do oszczędzania kosztów za c.o., co w dalszych konsekwencjach prowadzi do uszczelniania mieszkań, w celu zatrzymania jak najdłużej ciepła wewnątrz lokalu (mieszkania). Uszczelnianie mieszkania (wg zaobserwowanych praktyk), często polega na zamontowaniu szczelnych drzwi wejściowych do mieszkania, uszczelnieniu dodatkowymi uszczelkami stolarki okiennej, a nawet do zaklejania taśmą samoprzylepną posiadanych w stolarce okiennej nawiewników powietrza. W takim przypadku system wentylacji grawitacyjnej przestaje prawidłowo działać, występują ciągi zwrotne w przewodach kominowych wentylacyjnych i spalinowych. Aby przez przewody kominowe wentylacyjne mogło wydostać się zużyte powietrze zachodzi potrzeba uzupełnienia go świeżym powietrzem z zewnątrz, które niema możliwości przedostania się do mieszkania z powodu jego szczelności. Wtedy powietrze jest wciągane jednym z przewodów kominowych, najczęściej spalinowym. Gazowy podgrzewacz wody lub piecyk gazowy (tzw. Junkers) do prawidłowego spalania gazu potrzebuje również świeżego powietrza (tlenu) i prawidłowo działającego przewodu kominowego spalinowego, którego sposób prawidłowego działania jest niezbędny. (prawidłowy bieg i siła ciągu). W przypadku barku dopływu świeżego powietrza następuje często niepełne spalanie gazu w urządzeniu gazowym, wynikiem czego, zamiast dwutlenku węgla (CO<sub>2</sub>), wydziela się niebezpieczny tlenek węgla (CO - czad), który jest bezwonny trującym związkiem chemicznym. Zakłócenie działania przewodów spalinowych może spowodować cofanie się trujących spalin (CO) do wewnątrz mieszkania, co zagraża zdrowiu jego użytkownika i grozi nawet śmiercią. Osoby w takich przypadkach często są nieświadomie podtruwane, źle się czują i nie wiedzą dlaczego, szukając pomocy u lekarza. Dlatego rozliczanie kosztów za c.o. wg m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania powinno ograniczyć nadmierne absurdatne oszczędzanie ciepła i zapobiec powstawaniu w/w zjawisk ciągów zwrotnych w przewodach kominowych. Z uwagi na to, że przegrody (ściany) pomiędzy lokalami mieszkalnymi nie są izolowane, ogrzewanie jednego lokalu mieszkalnego generuje straty ciepła na ogrzanie ścian sąsiedniego lokalu, który nie jest ogrzewany w sposób dostateczny, czyli zapewniający temperaturę powietrza zgodną z literą prawa (Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny

odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Doświadczenie praktyczne Spółdzielni w postaci rezygnacji z rozliczania ciepła wg podzielników kosztów za c.o. w ZAB Nr 2 i w ZAB Nr 4 wskazuje na to, że problemy z nieprawidłowym działaniem przewodów kominowych (wentylacyjnych i spalinowych) prawie całkowicie zniknęły, a koszty za c.o. w tych budynkach nie odbiegają znacznie od kosztów w budynkach, gdzie rozliczanie ciepła odbywa się w oparciu o podzielniki kosztów za c.o. Również przesłanki wyciągnięte ze sporządzonych opinii osób - specjalistów w tej dziedzinie i biegłego sądowego wyczerpały wszelkie wątpliwości co do podjęcia decyzji w sprawie wprowadzenia zmian w regulaminie Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali w postaci Aneksu Nr 7.

## **Działanie na organizm człowieka.**

Czad wchłania się drogą oddechową w ilości zależnej od jego stężenia w powietrzu, częstości oddechów (wentylacji płuc) i czasu narażenia. Wydalany jest tą samą drogą, w stanie niezmienionym. Jego trujące działanie polega na łączeniu się z hemoglobina i innymi metaloproteinami zawierającymi żelazo (oksydaza cytochromowa). Połączenie hemoglobiny z tlenkiem węgla nazywane karboksyhemoglobina tworzy się 210 razy łatwiej i charakteryzuje się znacznie większą trwałością niż połączenie z tlenem, co powoduje że transport tlenu z płuc do tkanek jest drastycznie zmniejszony. Dochodzi do niedotlenienia tkanek - hipoksji. Poza tym tlenek węgla zwiększa stabilność połączenia hemoglobiny z tlenem przez co utrudnia oddawanie tlenu tkankom, co jeszcze bardziej pogłębia efekt niedotlenienia. Na skutek działania czadu w pierwszej kolejności ulegają uszkodzeniu narządy najbardziej wrażliwe na niedotlenienie czyli układ krążenia i ośrodkowy układ nerwowy. W cięższych zatruciach dochodzi do zaburzenia gospodarki węglowodanowej, krwawień w różnych narządach i wystąpienia rozległych obszarów martwiczych.

## **Koszty dogrzania mieszkania.**

Według wyliczeń ekspertów, utrzymanie w mieszkaniu normalnej temperatury i wilgotności powietrza (której nadmiar można odprowadzić przewodem wentylacyjnym z pomieszczeń dzięki umożliwieniu napływu z zewnątrz świeżego powietrza), w stosunku do mieszkań niedogranych i zawilgoconych, powoduje wzrost wydatków na ogrzewania o 35-45 zł.



miesięcznie w okresie grzewczym tj. 180-270 zł.roczenie!!

Warto rozważyć, czy nie lepszym rozwiązaniem jest wydanie tych pieniędzy na ciepło, niż narażać domowników na uboczne skutki zdrowotne w wyniku przebywania w niedogrzanym i zawiłgoconym mieszkaniu oraz niszczenie substancji technicznej pomieszczeń (coroczna likwidacja zagrzybienia, remont, malowanie itp.)

#### **Odpowiedzialność za drożność kanałów i temperaturę w mieszkaniu.**

**Spółdzielnia (administrator) odpowiada za;** drożność kanałów wentylacji grawitacyjnej, umożliwiającej odprowadzenie z mieszkania zanieczyszczonego, „zużytego”- (zawierającego powyżej 1 tyś. cząstek ppm dwutlenku węgla na 1 mln cząstek powietrza) i nagromadzonej w nim pary wodnej. Zawartość dwutlenku węgla w czystym powietrzu atmosferycznym wynosi około 400 ppm. Stąd, (zgodnie z Prawem budowlanym), coroczne, obowiązkowe kontrole drożności kanałów wentylacyjnych, przeprowadzane przez uprawnionego mistrza kominiarskiego.

**Użytkownik (właściciel) mieszkania odpowiada za;** właściwą temperaturę w mieszkaniu i doprowadzenie niezbędnej ilości powietrza zewnętrznego, zapewniającego jego wymianę zgodnie z w/w normami, a co za tym idzie za montaż zalecanych nawiewników, stosowanie mikrouchyłków itp.

Jak z powyższego wynika, to przede wszystkim sami mieszkańcy, decydują o warunkach panujących w mieszkaniu !!!

#### **Zatrucie tlenkiem węgla w G. S. M.**

Wydarzenia związane z zaccadzeniem i podtruciem tlenkiem węgla, niestety miały również miejsca w ZAB-1 w okresie wrzesień – grudzień 2014r.

Analizując te wydarzenia oraz liczne wnioski i uwagi Mieszkańców GSM wniesione w związku z niedziałającymi prawidłowo przewodami spalinowymi i wentylacyjnymi, czego najczęstszą przyczyną jest nadmierne oszczędzanie na kosztach centralnego ogrzewania i niedopuszczanie w odpowiednich ilościach świeżego powietrza do mieszkania – racjonalne jest zaprzestanie rozliczania kosztów c.o. w systemie indywidualnym (wg. wskazań podzielników kosztów c.o) i rozliczanie wg m2 tych budynków, w których użytkownicy lokali do podgrzewu ciepłej wody użytkowej wykorzystują gazowe podgrzewacze lub piecyki z otwartą komorą spalania.

W związku z powyższym Rada nadzorcza GSM podjęła Uchwałę zmieniającą zasady rozliczania kosztów c.o., zmieniające zasady rozliczania tych kosztów.

Poniżej przedstawiamy Aneks nr 7 z dnia 27.01.2015 r. do Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w zakresie dokonywania rozliczeń za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały Rady Nadzorczej nr 7/15 z dnia 27.01.2015 r.

#### **Załącznik Nr 1 do Uchwały RN nr 7/15 z dnia 27.01.2015 r.**

Aneks Nr 7 z dnia 27.01.2015 r. do

Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali.

W Regulaminie rozliczania kosztów za centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali wprowadza się następujące zmiany:

#### **§ 1.**

W rozdziale VI w pkt 28 dodaje się ppkt 2, który otrzymuje brzmienie:

1. „28.2. Budynkami nie objętymi indywidualnym systemem rozliczania kosztów c.o. są budynki w których występują i są używane do podgrzewu ciepłej wody użytkowej - gazowe pogrzewacze wody lub piecyki z otwartą komorą spalania.”

#### **§ 2.**

Pozostałe zapisy Regulaminu nie ulegają zmianie.

#### **§ 3.**

Niniejszy aneks wchodzi w życie z dniem uchwalenia przez Radę Nadzorczą z mocą obowiązującą od okresu rozliczeniowego 2015/2016.

W wyniku podjęcia tej uchwały zmienione zostały zasady rozliczania kosztów c.o. wyłącznie w budynkach w ZAB-ie - nr 1 oraz w jednym budynku w ZAB-ie - nr 2.

### **Objawy zatrucia**

#### **Objawy zatrucia tlenkiem węgla zależnie od stężenia objętościowego w powietrzu:**

<b>stężenie objętościowe CO w powietrzu</b>	<b>objawy zatrucia</b>
0,01–0,02%	lekki ból głowy przy ekspozycji przez 2-3 godziny
0,04%	silny ból głowy zaczynający się ok. 1 godzinę po wdychaniu tego stężenia;
0,08%	zawrót głowy, wymioty konwulsje po 45 minutach wdychania; po dwóch godzinach trwała śpiączka
0,16%	silny ból głowy, wymioty, konwulsje po 20 minutach; zgon po dwóch godzinach
0,32%	intensywny ból głowy i wymioty po 5-10 minutach; zgon po 30 minutach;
0,64%	ból głowy i wymioty po 1-2 minutach; zgon w niecałe 20 minut;
1,28%	utrata przytomności po 2-3 wdechach; śmierć po 3 minutach.

## Objawy zatrucia tlenkiem węgla w zależności od stężenia karboksyhemoglobiny we krwi:

% karboksyhemoglobiny we krwi	objawy zatrucia
<4	brak objawów
4–8	niższa koncentracja, popełnianie drobnych błędów w testach
8–10	popełnianie ważnych błędów w testach
10–20	uczucie ucisku i lekki ból głowy, rozszerzenie naczyń skórnych
20–30	ból głowy, tętnienie w skroniach
30–40	silny ból głowy, osłabienie, oszołomienie, nudności, możliwość zapaści
40–50	silny ból głowy, osłabienie, oszołomienie, nudności, zaburzenia akcji serca, przyspieszenie tętna
50–60	zaburzenia czynności serca, przyspieszenie tętna, śpiączka przerywana drgawkami
60–70	śpiączka przerywana drgawkami, upośledzenie akcji serca i oddychania, możliwość śmierci

## Zawiadomienie o terminach Walnego Zgromadzenia

Zgodnie z § 109 ust 1 Statutu Spółdzielni, Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwołuje Walne Zgromadzenie, obejmujące członków Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Walne Zgromadzenie GSM odbędzie się w pięciu częściach w n/w terminach i następujących lokalach:

1. część obejmująca ZAB Nr 3 – 08.06.2015 roku; Szkoła Podstawowa nr 18 ul. Broniewskiego 5 w Nowym Sączu, godz. 16:00,

2. część obejmująca ZAB Nr 2 – 10.06.2015 roku; Osiedlowy Dom Kultury ul. Kołtąta 13 w Nowym Sączu, godz. 16:00,

3. część obejmująca ZAB Nr 4 – 15.06.2015 roku; Dom Strażaka ul. Krakowska 35 w Starym Sączu, godz. 16:00,

4. część obejmująca ZAB Nr 1 – 17.06.2015 roku; Klub Osiedlowy „Piaś” ul. Nawojowska 3 w Nowym Sączu, godz. 16:00,

5. część obejmująca ZAB Nr 5 – 19.06.2015 roku; Szkoła Podstawowa Nr 21 ul. Rokitniańczyków 26 w Nowym Sączu, godz. 16:00.

Równocześnie informujemy, że roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią

biegłego rewidenta oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad wyłożone będą do wglądu w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Grodzka 30, pok. 16 II p. w dni robocze, godzinach pracy od 7:00 do 15:00 od dnia 25.05.2015 r.

W przypadku nie zakończenia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w w/w terminie - odroczone obrady tych części odbędą się w dniu następnym o godz. 16.00.

Porządek obrad części Walnego Zgromadzenia znajduje się w drugiej części niniejszego zawiadomienia.

## Porządek obrad Walnego Zgromadzenia GSM w 2015 roku

1. Otwarcie obrad.  
2. Wybór Prezydium części Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący, jego Zastępca i Sekretarz.

3. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia porządku obrad.

4. Wybór Komisji: mandatowo – skrutacyjnej w składzie do 5 osób, uchwał i wniosków w składzie 3 osób.

5. Stwierdzenie prawomocności obrad części Walnego Zgromadzenia.

6. Rozpatrzenie i przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej GSM za 2014 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.

7. Rozpatrzenie i zatwierdzenie

sprawozdania z działalności Zarządu GSM za 2014 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.

8. Przedstawienie opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego za 2014 rok oraz podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego GSM za 2014 rok.

9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2014r.

10. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu GSM za 2014 rok.

11. Przedstawienie przez Zarząd GSM

sprawozdania o stanie funduszu termorenowacyjnego na dzień 31.12.2014 r. oraz podjęcie stosownej uchwały.

12. Informacja Zarządu GSM o stanie funduszu remontowego GSM na dzień 31.12.2014 rok.

13. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką GSM może zaciągnąć w 2015 roku.

14. Rozpatrzenie odwołań członków Spółdzielni od uchwał Rady Nadzorczej GSM i podjęcie stosownych uchwał.

15. Informacja Zarządu o realizacji wniosków podjętych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia GSM

w 2014 roku.

16. Informacja Zarządu o realizacji wniosków z przeprowadzonej lustracji pełnej w GSM za lata 2010-2012.

17. Wolne wnioski.

18. Zakończenie obrad.

**Uwaga!**

**Roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad wyłożone będą do wglądu w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, ul. Grodzka 30, pok. 16**

**II piętro, w godzinach pracy od 7.00 do 15.00 od dnia 25.05.2015 r.**

**Członek Spółdzielni może uczestniczyć z prawem głosu tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia. Udział w obradach za okazaniem dowodu tożsamości.**

## Zespół Administracji Budynków Nr 1

Zespół Administracji Budynków Nr 1 GSM ul. Konopnickiej 3 w Nowym Sączu tel. (18) 443-68-38 administruje budynkami wielorodzinnymi zlokalizowanymi przy ul. Klasztornej, Królowej Jadwigi, Konopnickiej, Nawojowskiej, Alei Batorego, Grota Roweckiego, Matejki, Grodzkiej, Żółkiewskiego, Podhalańskiej, Sienkiewicza, I Pułku Strzelców Podhalańskich, Kunegundy. Ogółem ZAB Nr 1 administruje 49 budynkami wielorodzinnymi w których zlokalizowanych jest 2.535 mieszkań oraz 147 garażami zlokalizowanymi przy ul. Klasztornej, Konopnickiej, Siemiradzkiego, 1 Maja, Tatrzańskiej.

Regulowanie opłat przez ZAB nr 1 min. za: centralne ogrzewanie, wodę, energię elektryczną, wykonawcom za wykonanie wszelkich robót remontowych wynikających z planów remontów, uzależnione jest od dokonywania terminowych wpłat czynszu przez mieszkańców.

**Tym mieszkańcom, którzy dokonują terminowych wpłat serdecznie dziękujemy.**

Zadłużenie mieszkańców z tytułu czynszu na koniec 2014 roku wynosiło 671.996,00 zł co stanowiło 6,92 % zadłużenia w stosunku do planowanych naliczeń.

Corocznie sporządzany jest plan remontowy, w oparciu o posiadane środki funduszu remontowego przez poszczególne nieruchomości. Większość robót wynika z obowiązku utrzymania lub polepszenia stanu technicznego budynków i spowodowana jest koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom. Plan ten po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą GSM umieszczany jest w gablotach na klatkach schodowych.

Pracownicy ZAB nr 1 na bieżąco wykonują prace konserwacyjne w zakresie instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej, a także robót ślusarsko stolarskich.

W Świetlicy Osiedlowej „SŁONECZKO” przy ul. Królowej Jadwigi 29a, prowadzone są od poniedziałku do piątku zajęcia społeczno – wychowawcze dla dzieci i młodzieży zamieszkałej na terenie ZAB Nr 1.

W ciągu roku szkolnego Świetlica prowadzi działalność stałą, w postaci kół

zainteresowania; koralikomania, koło taneczne, koło origami, koło plastyczne, koło teatralne, koło szydełkowania oraz organizowane są wspólne czytania bajek i douczanie z języka angielskiego. Corocznie organizowana jest dla dzieci AKCJALATO, AKCJAZIMA.

Świetlica „SŁONECZKO” mieści się na terenie ogrodzonego placu zabaw. Plac zabaw zmodernizowany został w 2012 roku i doposażony w nowe urządzenia dla dzieci, a w 2014 roku doposażono plac zabaw w dużą piaskownicę. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom rodziców, dotychczasowe piaskownice zlokalizowane w określonych strefach dla dzieci, znajdują nową lokalizację, a na ich miejsce będą zakupione i zamontowane nowe urządzenia dla dzieci.

### UWAGA WENTYLACJA

W wielu mieszkaniach w budynkach wielorodzinnych w okresie jesienno-zimowym występuje problem z wentylacją grawitacyjną. Przyczyną są bardziej szczelne okna, które powodują brak napływu świeżego powietrza do pomieszczeń i złe funkcjonowanie wentylacji grawitacyjnej co jest bardzo niebezpieczne dla mieszkań wyposażonych w piecyki gazowe, a brak odprowadzenia wilgoci z pomieszczeń powoduje powstawanie wewnątrz mieszkań grzyba.

Powodem powstawania wilgoci, jest wychłodzone mieszkania. Wychłodzenie mieszkania jest skutkiem oszczędzania na centralnym ogrzewaniu. Z informacji uzyskanych od mieszkańców wynika, że wielu mieszkańców boi się korzystać z centralnego ogrzewania z obawy, że jak odkręca zawory, to dostaną dużą dopłatę (bo inni mieszkańcy nie grzeją), ponieważ rozliczanie kosztów c.o. jest w systemie indywidualnym (z podzielników).

Należy przypomnieć, że każdy użytkownik mieszkania zobowiązany jest do wykonywania wszelkich zaleceń wynikających z przeglądu kominiarskiego.

**Niestety należy zauważyć, że znikoma ilość mieszkańców podchodzi z rozwagą do zaleceń kominiarskich.**

Nie wykonanie zaleceń kominiarskich przez użytkowników mieszkań może stwarzać zagrożenie dla ich samych, jak i dla pozostałych mieszkańców, ponieważ na

Osiedlu Milenium kanały kominowe są zbiorcze, a z mieszkań wychodzą tzw. przykanaliki. W związku z tym, każdy z mieszkańców w danym pionie, ma wpływ na pozostałych mieszkańców.

Bardzo ważnym dla prawidłowej pracy grawitacyjnej wentylacji są odpowiednie warunki atmosferyczne. Skrajnie niekorzystnym zjawiskiem atmosferycznym dla zbiorczych kanałów kominowych pracujących grawitacyjnie jest inwersja temperatury, brak wiatru, mgła. Inwersja temperatury polega na wzroście temperatury powietrza wraz z wysokością, co powoduje, że w kotłowniach, a w takiej znajduje się Nowy Sącz, często dochodzi do inwersji temperatury, co naocześnie widać poprzez smog, mgłę, brak wiatru. Inwersja temperatury najczęściej występuje w miesiącach od października do marca. Wówczas w niskich partiach powietrza atmosferycznego – na wysokości naszych wlotów z kominów spalinowych, powstaje niska temperatura, dodatkowo niedogrzone mieszkania (ponieważ mieszkańcy przesadnie oszczędzają), nie otwierane okna, wychłodzone przewody kominowe i wychłodzone spaliny w zimnym przewodzie spalinowym z piecyków gazowych, powodują zawracanie się spalin do przykanalików i przytrucia czy zatrucia tlenkiem węgla „czadem” mieszkańców. Należy przypomnieć, że zatrucie „czadem” miało miejsce w dniu 1.11.2014 roku w mieszkaniu zlokalizowanym w budynku wielorodzinnym ul. Klasztornej 28.

W celu wyeliminowania powyższego problemu podjęto działania umożliwiające mieszkańcom **zmianę sposobu podgrzewania wody użytkowej z gazowych podgrzewaczy wody lub piecyków z otwartą komorą spalania na energię elektryczną**. Dlatego dokonano w wielu budynkach remontu instalacji elektrycznej na klatkach schodowych, umożliwiając mieszkańcom przejście na elektryczny podgrzew wody.

Na dzień dzisiejszy wyremontowano instalację elektryczną na klatkach schodowych w następujących budynkach; Klasztorna 28, Klasztorna 30, Klasztorna 36, Klasztorna 38, Królowej Jadwigi 21, Królowej Jadwigi 27, Królowej Jadwigi 39, Królowej Jadwigi 43, Konopnickiej 16,



Konopnickiej 18, Konopnickiej 28, Konopnickiej 30, Konopnickiej 32, Rejtana 14, Matejki 32, Kunegundy 47. W planach na 2015 roku przewidziane są do remontu budynki ; Królowej Jadwigi 23, Królowej Jadwigi 37.

W trosce o bezpieczeństwo mieszkańców, Rada Nadzorcza GSM w Nowym Sączu w dniu 27.01.2015 roku, podjęła Uchwałę Nr 7/2015 w sprawie uchwalenia Aneksu Nr 7 do Regulaminu GSM w Nowym Sączu w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za

centralne ogrzewanie z użytkownikami lokali.

W rozdziale VI w pkt. 28 dodaje się ppkt. 2, który otrzymuje brzmienie; „1.,,28.2. Budynkami nie objętymi indywidualnym systemem rozliczania kosztów c.o. są budynki, w których występują i są używane do podgrzewania wody użytkowej – gazowe podgrzewacze wody lub piecyki z otwartą komorą spalania.”

Tak więc warunkiem powrotu do

indywidualnego systemu rozliczania kosztów c.o. jest przejście na podgrzewanie wody użytkowej energią elektryczną bądź centralną ciepłą wodą.

Używanie gazowych podgrzewaczy wody lub piecyków z otwartą komorą spalania, w obecnej sytuacji, gdy mieszkańcy posiadają szczelne okna, nie stosują się do zaleceń kominiarza w zakresie zapewnienia stałego dostępu powietrza do mieszkania oraz doprowadzają do wychłodzenia mieszkań z powodu oszczędności na kosztach c.o..

## Plan remontowy na 2015 rok

Rodzaj robót	Opis robót	Miejsce remontu	Wartość robót w zł (ok.)
elektryczne	Wymiana głównych pionów zasilających i wlv do mieszkań z z zabezpieczeniem. Wymiana skrzynek administracyjnych i licznikowych. Remont instalacji oświetl. kl. sch. oraz wymiana lamp typ LED z czujnikiem ruchu na klatkach sch. i przed wejściem do klatek oraz remont instalacji dzwonekowej i domofonowej. Zakup lamp z czujnikiem ruchu LED	135 Kr. Jadwigi 23	90.000,00
		138 Kr. Jadwigi 37	90.000,00
malarskie	Malowanie klatek schodowych.	139 Klasztorna 30	5.000,00
		144 Konopnickiej16	5.000,00
malarskie	Malowanie klatek schodowych.	135 Kr. Jadwigi 23	21.500,00
		138 Kr. Jadwigi 37	21.500,00
wodno-kanalizacyjne	Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicach z podłączeniem do studzienek i pionów z mieszkań oraz wymiana przyłączy kanalizacji deszczowej.	135 Kr. Jadwigi 21	120.000,00
		139 Klasztorna 38 144 Rejtana 14	80.000,00 150.000,00
drogowe	remont opasek wokół budynków	120 Gr.Row.12,12A,14 139 Klasztorna,28,30,36,38, K.Jad.43	15.000,00
			71.000,00
dekarские	Wymiana kielichów przy rurach odpływowych na 11 piętrach Wymiana rynien i rur spustowych  Naprawa lub wymiana obróbek blacharskich, rynien, kielichów, rur spustowych i czyszczaków	134 Nawojowska 11,13,15,17,19	37.500,00 5.000,00
		106 I PSPS 8, 120 Gr. Row. 12 A 135 Kr. Jadwigi 25  wg. potrzeb	5.000,00 5.000,00 20.000,00
ogólno budowlane	Likwidacja piaskownic	102 Kunegundy 47	1.500,00
	Remont schodów wraz z wykonaniem podjazdów	117 Bat- Gr. Row. 139 Klasztorna	1.500,00
	Naprawa docieplenia	28,30,36,38 Kr. J.43 145 Nawojowska	30.000,00
	Naprawa docieplenia – ściana północna	5,7	53.000,00
	Izolacja fundamentów	139 Klasztorna 36	26.000,00
		139 Klasztorna 38- B,Klasztorna 30 A	10.000,00
	Umycie elewacji – Konopnickiej 28 –kl. A	120 Gr. Row. 12, 12A	28.000,00
	Remont kominów wg zaleceń kominiarza	140 Konopnickiej28	15.000,00
	Doposażenie placu zabaw	wg .potrzeb 102 Kunegundy 47 Wioska - Milenium	50.000,00 3.500,00 30.000,00

powoduje, iż system wentylacji nie zadziała prawidłowo, a w konsekwencji może dochodzić do przytrucia lub zauć „czadem”.

Ponieważ na Osiedlu Milenium istnieje system kominowy zbiorczy, w związku z powyższym mieszkańcy w danym pionie oddziałują na siebie wzajemnie. Wystarczy, że tylko jeden mieszkaniec w danym pionie nie właściwie użytkuje mieszkanie, skutki mogą ponieść pozostali mieszkańcy, którzy użytkują prawidłowo mieszkanie.

**Ponieważ życie i zdrowie mieszkańców jest najważniejsze, dlatego Rada Nadzorcza GSM w Nowym Sączu podjęła powyższą Uchwałę.**

**Wynajęłeś mieszkanie – sprawdzaj najemcę swojego mieszkania**

- należy zgłosić ten fakt do Administracji,
- należy Najemcę powiadomić o zasadach postępowania podczas użytkowania gazowych podgrzewaczy wody, w celu prawidłowego funkcjonowania wentylacji,
- należy wypełnić oświadczenie o ilości osób zamieszkałych,
- należy wypełnić oświadczenie o śmieciach,
- należy Najemcę zapoznać z zasadami porządku domowego,
- należy sprawdzać, czy mieszkanie jest

regularnie opłacane,

- należy pamiętać, że właściciel mieszkania odpowiada za zachowanie osób, którym udostępni lokal.

Chcesz remontować mieszkanie, musisz uzyskać zgodę Spółdzielni.

Prace remontowe powinny wykonywać osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, w sposób jak najmniej uciążliwy dla sąsiadów, w godzinach od 7.00 do 20.00., przy drzwiach zamkniętych swojego mieszkania. Należy usunąć zabrudzenia na klatce schodowej spowodowane przeprowadzonym remontem.

Dokonywanie jakichkolwiek przeróbek związanych z instalacją wodociągowo-kanalizacyjną, gazową, elektryczną lub centralnego ogrzewania wymaga zgody Spółdzielni. Zabrania się dokonywania zmian w zakresie przewodów wentylacyjnych i spalinowych oraz ścian konstrukcyjnych.

**Apel do mieszkańców**

- w razie dłuższej nieobecności pozostaw numer kontaktowy w Administracji, na wypadek jakiegokolwiek awarii,
- nie wpuszczaj do budynku osób, których nie znasz,
- bądź czujny - ponieważ otrzymujemy

sygnały o coraz większej ilości włamań do mieszkań,

- pamiętaj o tym, że żadne, nawet najlepsze zamki nie są w stanie zastąpić ludzkiej życzliwości. Udając się na dłuższy urlop, wyjazd służbowy poinformuj o tym naszego sąsiada. Niech zwróci uwagę na osoby chodzące wokół naszego domu, osoby przebywające na klatce schodowej.

Kierownik ZAB Nr 1 – mgr Mariola Wójcik

**LOKALE WOLNE DO WYNAJĘCIA  
w ZAB Nr 1**

**Kunegundy 34 - 118,53 m<sup>2</sup>,  
Konopnickiej 3 - 232,67 m<sup>2</sup>,  
Długosza 35 - 18,5 m<sup>2</sup>,  
Królowej Jadwigi 31 - 35,30 m<sup>2</sup>,  
Królowej Jadwigi 31 - 46,00 m<sup>2</sup>,  
Królowej Jadwigi 31 - piwnica - 48,00 m<sup>2</sup>,  
Królowej Jadwigi 33 piwnica - 45,81 m<sup>2</sup>.**



## Zespół Administracji Budynków Nr 2

ZAB Nr 2 GSM w Nowym Sączu administruje budynkami usytuowanymi przy zbiegu ulic Lwowska – Paderewskiego – Hallera – Kołłątaja – Kraszewskiego.

Ogółem w zasobach jest 36 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 69 tys. m<sup>2</sup> i liczbie mieszkań 1650. Ponadto administrujemy 23 garażami i 10 pawilonami użytkowymi.

W ramach posiadanych środków w roku sprawozdawczym (2014) dokonaliśmy gruntownego remontu pawilonu handlowego zlokalizowanego przy ulicy Kraszewskiego 11 wraz z wykonaniem parkingu i drogi dojazdowej.

W ramach funduszu remontowego w 2014 roku wykonaliśmy m.in. prace:

a) elektryczne:

- wymiana lamp LED na klatkach schodowych w budynkach mieszkalnych (całość prac została zakończona)

- wymiana zasilania i pionów elektrycznych wraz z zabezpieczeniami do mieszkań w budynkach: Kołłątaja 14, 18, Paderewskiego 38, Kochanowskiego 32, Lwowska 77

- remont instalacji elektrycznej piwnic w budynkach: Kraszewskiego 3, 5, 9, 13

b) roboty ogólnobudowlane:

- renowacja elewacji ściany szczytowej

budynków: Lwowska 87, Kraszewskiego 13, Kołłątaja 16

- renowacja elewacji ściany frontowej budynku Kraszewskiego 3

- remont schodów i wejść do budynku Lwowska 41 – Żywiecka 11

c) wymiana bram wejściowych w budynku Lwowska 41 – Żywiecka 11

d) wymiana stolarki:

- wymiana okien piwnicznych w budynkach: Hallera 17, Kochanowskiego 59, Młodzieżowa 18, Sikorskiego 2-4, 33

e) roboty drogowe:

- remont drogi i placu manewrowego przy garażach przy ul. Szkolnej

- remont ciągu pieszego przy budynkach: Lwowska 83, 87

- remont ciągu pieszego przy lokalach: Sikorskiego 33, Kochanowskiego 20

f) roboty malarskie:

- malowanie klatek schodowych w budynku Lwowska 41 – Żywiecka 11.

Łączna kwota wydatków w 2014r. wyniosła 622.399,29 zł.

W 2014 roku zakończyliśmy wymianę wszystkich wodomierzy z radiowym nadajnikiem odczytu.

W roku 2015 planujemy wykonać prace remontowe na łączną kwotę 608.090,00 zł.

Szczególny plan remontów na 2015 roku

umieszczony został na klatkach schodowych poszczególnych nieruchomości, jednakże dla przypomnienia podajemy:

a) roboty elektryczne:

- wymiana zasilania od licznika głównego do tablicy bezpiecznikowej w budynkach: Szkolna 11, 13, 22, Na Rurach 26, Kołłątaja 16, Żywiecka 21, 35

- remont instalacji elektrycznej piwnic w budynkach: Szkolna 22, Na Rurach 26, Paderewskiego 52

b) roboty drogowe:

- wykonanie parkingu od strony ulicy Hallera przy budynkach Naściszowska – Barska

c) roboty malarskie:

- malowanie klatek schodowych w budynkach: Szkolna 11, 13, 22, Na Rurach 26, Kołłątaja 14, 16, 18

d) roboty instalacyjne:

- częściowa wymiana poziomów kanalizacyjnych w budynkach: Barska 55, Szkolna 13, Lwowska 77.

Ponadto nasi pracownicy codziennie wykonują prace konserwacyjno – remontowe – usługowe, mające na celu jak najlepsze utrzymanie stanu technicznego budynków, otoczenia i architektury.

Zwracamy się z prośbą o segregację

odpadów oraz nie pozostawianie śmieci na klatkach schodowych i przed zabudowaniami 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.

Przed przystąpieniem do prac remontowych swojego mieszkania należy ten fakt zgłosić

Administracji, która po dokonaniu oględzin wyda stosowne pozwolenie (dotyczy głównie instalacji gazowej i kominiarskiej). Administracja od miesiąca marca br. przystąpiła do obowiązkowych przeglądów instalacji elektrycznej, gazowej i kominiarskiej.

Przypominamy, że użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić swoje mieszkanie w celu dokonania powyższych przeglądów.

W ostatnim okresie na Naszym Osiedlu nasiliło się podszywanie obcych osób pod pracowników Spółdzielni, którzy oferują różnego rodzaju odpłatne usługi.

Przypominamy, że wszystkie prace oraz

przebiegi wykonywane są po wcześniejszych informacjach wywieszanych na klatkach schodowych – z pieczęcią Administracji – za które pracownicy bezpośrednio nie pobierają opłat.

W razie niejasności i podejrzeń prosimy o kontakt z Administracją ZAB-2 i Policją.

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



Nowo wyremontowany wjazd do garaży przy ul. Szkolnej



Nowo wyremontowany chodnik przy ul. Kochanowskiego

### Osiedlowy Dom Kultury

Na terenie ZAB- 2 prowadzona jest działalność społeczno – wychowawcza w Osiedlowym Domu Kultury przy ul. Kołłątaja 13 przy współpracy z Świetlicą Środowiskową.

Zajęcia odbywają się codziennie od poniedziałku do piątku dla dzieci, młodzieży i seniorów.

Dzieci i młodzież uczestniczą w zajęciach świetlicowych tj.:

- gry, zabawy, zajęcia sportowe (piłka nożna, siatkówka, piłka plażowa)
- pomoc w nauce
- zajęcia z języka angielskiego (2x w tygodniu – 3 grupy)

- zajęcia plastyczne (1x w tygodniu).

Organizowane są zajęcia w czasie ferii zimowych i wakacji.

Odbywają się spotkania Klubu Seniora – 2 razy w tygodniu – dwie grupy.

W 2014 roku oprócz zajęć stałych zorganizowane zostały dla dzieci:

- zabawa karnawałowa
- Dzień Dziecka
- Andrzejkki
- Mikołajki
- konkursy plastyczne
- turnieje piłki nożnej, tenisa stołowego, piłki plażowej
- rowerowe wycieczki po okolicy i wycieczka autokarowa.

W ramach spotkań Klubu Seniora odbywają

się zajęcia stałe i imprezy okolicznościowe tj. zabawy karnawałowe, Andrzejkki, Sylwester, wycieczki autokarowe, grillowanie.

Dla Seniorów z osiedla odbyły się również spotkania Noworoczne dla ponad 200 osób.

W Osiedlowym Domu Kultury udostępniane są odpłatnie pomieszczenia na: kursy, zebrania, spotkania, zajęcia szkoły zawodowej.

W miesiącu maju zapraszamy na imprezę osiedlową z okazji Dnia Matki i Dnia Dziecka.

Kierownik ZAB Nr 2 – Jan Potoniec

## Zespół Administracji Budynków Nr 3

W ubiegłym roku został zrealizowany długo oczekiwany remont drogi osiedlowej wraz z miejscami do parkowania w obrębie budynków Partyzantów 7, 14, 16. Wcześniejsze, liczne dziury oraz uciążliwe przewężenia tej drogi zostały zastąpione nową i równą nawierzchnią a wyznaczone miejsca do parkowania w sposób zdecydowany uporządkowały i usprawniły dotychczasowe warunki komunikacyjne.

Wydaje się, że przede wszystkim z tego faktu powinni być zadowoleni mieszkańcy budynków w obrębie których ten remont został wykonany. Niestety nie jest już to tak jednoznaczne.

Do Zespołu Administracji Budynków Nr 3 GSM w Nowym Sączu który na co dzień rozwiązuje większość problemów pojawiających się każdego dnia w tej części osiedla napływają sygnały świadczące również o tym, że ta wyremontowana droga

zachęca wielu kierowców, w tym również naszych mieszkańców spoza tego rejonu do podjeżdżania swoimi pojazdami jak najbliżej kاپicy. To wszystko sprawia, że podczas odbywających się nabożeństw występują utrudnienia związane z wjazdem i wyjazdem pojazdów osób mających swoje mieszkania w budynkach usytuowanych najbliżej tego miejsca. Mieszkańcy którzy już osobiście doświadczyli tych uciążliwości zwracają



się do nas z prośbą o przybliżenie tego problemu wszystkim tym którzy z tej formy dojazdu korzystają. Jest to istotne szczególnie w obecnej chwili kiedy trwa budowa kościoła a do czasu jej zakończenia nie będzie możliwe wykonanie docelowych miejsc postojowych na terenie parafii.

Drugim istotnym powodem budzącym niepokój naszych mieszkańców jest to, że wielu szczególnie młodych kierowców pokonuje swoimi samochodami ten wyremontowany odcinek drogi z prędkością znacząco przekraczającą tę dozwoloną w terenach osiedlowych. Jak się okazuje jeden próg wykonany w tej drodze w celu spowolnienia ruchu nie zawsze spełnia swoją rolę a wychodzące spoza parkujących samochodów dzieci szczególnie te najmłodsze są w sposób oczywisty narażone na bezpośrednie niebezpieczeństwo potrącenia lub najechania. Starajmy się więc wszyscy reagować w podobnych sytuacjach zwracając uwagę kierowcom jeżdżącym zbyt szybko, zanim dojdzie do

nieszczęścia. Wiele z tych osób znamy – są one naszymi sąsiadami.

### **W 2015r. wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych ZAB 3 zostanie zakończona.**

Zgodnie z informacją skierowaną do mieszkańców ZAB 3 w styczniu 2014r. zakończenie prac związanych z wymianą stolarki okiennej w ramach funduszu remontowego ZAB 3 jest przewidziane na dzień 31.12.2015r. Przypominamy, że informacja ta była kierowana wyłącznie do tych lokatorów którzy w swoich mieszkaniach nie mieli jeszcze wymienionej stolarki okiennej - pierwotnej jak również do tych wszystkich którzy wymienili tę stolarkę we własnym zakresie i do tej pory nie zgłosili tego faktu do ZAB 3 w celu uzyskania refundacji poniesionych kosztów. Przypominamy również, że zgodnie z „Regulaminem wymiany stolarki okiennej w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu” – wymiany stolarki okiennej

dokonywane jest wyłącznie w tych mieszkaniach które nie są obciążone jakimikolwiek zaległościami finansowymi. Nie jest celem niniejszej informacji wnikanie w powody występowania jeszcze starej stolarki okiennej w pewnej ilości mieszkań, naszym celem jest pilne zainteresowanie Państwa tą kwestią również w odniesieniu do sąsiadów szczególnie tych osób w podeszłym wieku które mogą ten decydujący moment pominąć.

A zatem wnioski dotyczące realizacji w/w zadań należy kierować do ZAB 3 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31.08.2015r. po to by ostatnie prace montażowe i rozliczenia mogły być wykonane jeszcze do końca br.

Ewentualne wątpliwości i pytania w tej sprawie prosimy kierować do naszego biura przy ul. Westerplatte 23 lub też dzwoniąc do nas na nr tel. 18 441 11 60.

Po tym terminie prace związane z wymianą stolarki okiennej w zajmowanych lokalach będą mogły być wykonywane wyłącznie na koszt i staraniem użytkownika!



**Pierwsza siłownia pod chmurką - ul. Westerplatte**



**Nowo wyremontowany parking przy ul. Barskiej**

### **Informacja o dz. społ.wych. na terenie ZAB 3 w 2014/2015r**

Działalność społeczno-wychowawcza ZAB-3 ,obejmuje dwa kluby osiedlowe: „Bajka” na os. Westerplatte i „Alf” na os. Gołąbkowice,

Działalność : skupia się w kołach i zespołach zainteresowań, codziennych zajęciach świetlicowych, rozgrywkach tenisa stołowego, małego bilarda, grach zręcznościowych „piłkarze”. W obu klubach działa: koło plastyczne, kluby seniora, koło poezji, koło języka angielskiego dla dzieci, klub wysokogórski, koło tańca nowoczesnego, koło origami. Organizowana jest pomoc przy nauce na poziomie SP i Gimnazjum. W klubie „Alf” działa Świetlica Środowiskowa UM Nowy Sącz.

Od wielu lat współpracujemy z Komisją społ. wych. Rady Członkowskiej ZAB-3, Zarządami Osiedli Westerplatte i Gołąbkowice, Ogniskiem TKKF „Halny”.

Współorganizujemy następujące imprezy: festiwal gier i zabaw ruchowych z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka, turnieje tenisa stołowego o Puchar Prezesa GSM oraz Prezesa Ogniska TKKF „Halny”, międzyosiedlowe turnieje piłki siatkowej plażowej dla dzieci ,turnieje piłki nożnej drużyn niezrzeszonych, spotkanie opłatkowe dla seniorów, coroczne obchody Dni Seniora, spotkanie ze Świętym Mikołajem, na którym najuboższe dzieci otrzymują paczki.

Uczestnictwo w turnieju piłki siatkowej plażowej dla naszego klubu już od kilku lat zakończyło się sukcesem i zdobyciem I-go miejsca, kilka miejsc na podium zdobyli również uczestnicy turniejów tenisa stołowego organizowanego przez Stow. „Piasz”.

W czasie ferii zimowych i wakacji w klubach osiedlowych organizowany jest wypoczynek dla dzieci pozostających w mieście na terenie osiedli „Westerplatte” i „Gołąbkowice” pod opieką kier. klubu pani

Z.Tabaszewskiej i pani A.Żychowskiej.

W klubach osiedlowych odbywają się bardzo ciekawe zajęcia dla dzieci.

Dzieci biorą udział w licznych konkursach: tenisa stołowego, małego bilarda, gry zręcznościowej „piłkarze”, szachowym, warcabowym, gier planszowych, układania puzzli na czas, plastycznych, tanecznych, poezji, zgaduj-zgadule i inne.

Uczestniczymy w zajęciach na lodowisku w zimie, krytej pływalni, w kręgielni „Atom”. Wyjeżdżamy z dziećmi do „Ufolandu”, „Małego Robinsona” na halę sportową, na seanse filmowe do kina MOK, ”Sokół”, na dni otwarte Policji, na warsztaty break- dance do MOK , ściankę wspinaczkową, strzelnicę LOK.

-Zajęcia prowadzimy systemem harcerskim. Organizujemy liczne konkursy sportowo-rekreacyjne, zajęcia kulturalno-oświatowe np. zabawa w teatr, wykonywanie ilustracji do czytanych przez nas bajek, naukę origami i inne.

-Konkursy wiedzy : nt.” bezpieczeństwa

pieszych w ruchu drogowym" wiedzy o Nowym Sączu, quiz wiedzy geograficznej i przyrodniczej, mini-listę przebojów.

- Wycieczki piesze do lasu pod „Przekaźnik”, na „Skałki” nad rz. Kamienicą, do Miasteczka Galicyjskiego, autokarowe poza miasto.

- Co roku korzystamy z pełnej oferty Centrum Informacji Wakacyjnej poprzez Zarząd Osiedli.

- Dużą pomoc w organizacji ferii zimowych i wakacji co roku okazuje nam Dyrekcja MPK przychylając się do naszej prośby o bezpłatne przejazdy dla dzieci z obu

klubów.

- Współpracujemy z klubem Wysokogórskim co procentuje dodatkowymi wejściami na ściankę wspinaczkową.

Co roku organizujemy wspólny Dzień Kobiet w mies. marcu i Dzień Matki w mies. maju dla pań z obu klubów, panie są przyjmowane bardzo ciepło i serdecznie obdarowane pięknymi kwiatami i wyrobami uczestników kół zainteresowań działających w klubie.

Na każde takie święto wspólnie z dziećmi przygotowujemy okolicznościowe montaż

słowno -muzyczne oraz prezentację tańca w wykonaniu naszych uczestników zajęć.

Zachęcamy nasze dzieci, młodzież i seniorów z terenu ZAB-3 do codziennego czynnego uczestnictwa w zajęciach organizowanych przez klub „Bajka” i „Alf”. Zapewniamy miłą atmosferę oraz kompetentną opiekę, informację o zajęciach można znaleźć

w gablotach osiedlowych oraz na terenie SP Nr 18.

Kierownik ZAB Nr 3 – mgr Roman Kulpa

## Zespół Administracji Budynków Nr 4

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

### Remonty na osiedlu

Spółdzielnia w swojej działalności główny akcent kładzie na utrzymanie budynków w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym. Potrzeby remontowe są ogromne, jednak ze względu na ograniczone środki finansowe, zakres wykonywanych remontów musi być zredukowany do najpilniejszych.

Zgodnie z zatwierdzonym planem rzeczowo-finansowym na rok 2014, w zasobach ZAB-4 wykonane zostały następujące prace:

- malowanie klatek schodowych w budynkach os. Słoneczne 2 i 6,
- dostawa wraz z montażem lamp LED na klatkach schodowych w budynkach os. Słoneczne 2 i 6,
- dostawa wraz z montażem nawiewników w budynkach mieszkalnych,
- projekt oraz wykonanie instalacji c.o. w pawilonie,
- remont śmietnika po spaleniu,
- zakup daszków na wentylacjach w budynku os. Słoneczne 3 kl. B, C.

Na 2015 rok zaplanowane jest wykonanie następujących prac remontowych:

- malowanie klatek schodowych w budynkach os. Słoneczne 1 i 7,
- dostawa wraz z montażem lamp LED na klatkach schodowych w budynkach os. Słoneczne 1 i 7,
- dostawa wraz z montażem nawiewników w budynkach mieszkalnych,
- wymiana wodomierzy w budynkach os. Słoneczne 2, 6 i 7,
- projekt – drogi pieszo-jezdnej (p.poż.) chodnik oraz miejsca postojowe – budynek os. Słoneczne 2.

### Kilka słów o świetlicy

Na terenie osiedla Słonecznego działa Filia Placówki Wsparcia Dziennego, dzięki finansowaniu przez Urząd Miejski w Starym Sączu i Grodzką Spółdzielnię Mieszkaniową w Nowym Sączu – ZAB-4.

Prowadzone są tam zajęcia stałe, jak również cykliczne imprezy kulturalno-rozrywkowe. Ponadto zapraszamy wszystkie dzieci na plac zabaw, usytuowany przy osiedlu Słonecznym.

### Ważne sprawy

#### JESZCZE RAZ PARĘ SŁÓW NA TEMAT ŚMIECI

Po przeanalizowaniu ilości wywożonych śmieci w 2014 roku z terenu osiedla Słonecznego Administracja otrzymała z Urzędu Miejskiego w Starym Sączu sygnały, o niepokojącej tendencji do zwiększania się ilości śmieci zmieszanych, zamiast segregowanych, co może skutkować koniecznością zwiększenia opłaty za wywóz nieczystości, ponoszonych przez każdego mieszkańca. Wobec powyższego ponawiamy apel o rzetelne segregowanie odpadów. Wiadomo, że poprzez segregację odzyskujemy materiały i tworzywa, które mogą być ponownie wykorzystane. Ale tylko i wyłącznie wtedy, gdy w pojemnikach do odpadów segregowanych nie znajdują się śmieci komunalne. Dlatego zwracamy się z ogromną prośbą o wrzucanie śmieci do odpowiednich pojemników.

### Zaległości w opłatach

Administracja dziękuje mieszkańcom, którzy terminowo regulują czynsz i apeluje do tych osób, które zalegają z opłatami, o uregulowanie zaległości. Niektórzy z użytkowników lokali mieszkalnych nie wywiązują się ze swoich obowiązków i nieterminowo uiszczają opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych. Mając na uwadze zapewnienie właściwej gospodarki

finansowej Spółdzielni wobec tych osób podejmowane są działania windykacyjne. Jeżeli zaległość wynosi dwa miesiące do użytkowników lokali wysyłane jest zawiadomienie o stanie zobowiązań wobec Spółdzielni. Natomiast jeśli zadłużenie przekroczy kwotę dwumiesięcznych należności wysyłane jest wezwanie ostateczne do zapłaty, po którym należy być świadomym, że następnym etapem windykacji po braku spłaty w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie jest postępowanie sądowe. Jest to moment w którym można spłacić należność bez dodatkowych kosztów sądowych i komorniczych, płacąc jedynie odsetki ustawowe naliczone na dzień spłaty zaległości. Można wystąpić do Spółdzielni z propozycją spłaty zaległości w ratach. Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę sytuację finansową i społeczną użytkowników lokalu, zawiera z dłużnikiem ugodę na spłatę zaległości pod warunkiem systematycznego spłacania rat i należności bieżącej. Jeśli tylko będą dokonywane regularne spłaty ustalonych rat, taka ugoda gwarantuje, że sprawa nie trafi do sądu i komornika. Osoby będące w trudnej sytuacji materialnej mogą również zwrócić się o pomoc do Ośrodka Pomocy Społecznej w Starym Sączu o dofinansowanie do czynszu w formie dodatku mieszkaniowego. W przypadku braku reakcji na wezwanie ostateczne (nie odebrany list polecony traktowany jest jako skutecznie doręczony dłużnikowi), należności kierowane są na drogę sądową i to wobec wszystkich pełnoletnich osób zamieszkałych w lokalu. Po uzyskaniu prawomocnego nakazu zapłaty i dalszego braku zapłaty przez dłużnika zaległości powiększonych o koszty sądowe, Spółdzielnia kieruje wniosek do komornika sądowego o egzekucję należności. Zaległości będące w egzekucji komorniczej ulegają zwiększeniu o kolejne koszty egzekucyjne. Zatem niech już wezwanie do zapłaty będzie sygnałem do działania w celu spłaty zaległości. Im mniej do spłaty, tym łatwiej spłacić. Tak więc,



stawiając opłatę za mieszkanie na końcu swoich zobowiązań należy być świadomym, że działania windykacyjne są w Spółdzielni cały czas prowadzone i brak spłaty należnych opłat za mieszkanie może doprowadzić do powiększenia tych zobowiązań o dodatkowe koszty, a w przypadku długotrwałego zalegania nawet do utraty mieszkania.

### **NIE WYRZUCAJ ODPADKÓW PRZEZ OKNO**

Zachowaniem karygodnym i absolutnie niedopuszczalnym, aczkolwiek bardzo często spotykanym jest wyrzucanie śmieci i resztek jedzenia przez okno. Nie trzeba nikogo pouczać jakie są tego konsekwencje. Mając na względzie powyższe przypominamy, że użytkownicy mieszkań są zobowiązani do zachowania czystości i przestrzegania przepisów sanitarnych i porządkowych, a także do zachowania, które nie jest uciążliwe dla współmieszkańców. Śmieci i odpadki należy wynosić do odpowiednich pojemników i w żadnym razie nie gromadzić ich w mieszkaniach, korytarzach i piwnicach.

### **KANALIZACJA TO NIE KOSZ NA ŚMIECI**

Niedrożna kanalizacja to problem, który uniemożliwia korzystanie z urządzeń sanitarnych. Wina za taki stan rzeczy przeważnie leży po stronie użytkowników mieszkań. Najczęstszą przyczyną zapychania się odpływów i rur kanalizacyjnych są wrzucane do nich resztki jedzenia, odpadków a nawet drobnych przedmiotów. Okres przedświąteczny to czas kiedy bardzo często dochodzi do zapychania kanalizacji. Wówczas dużo gotujemy a odpadki nierozważnie wrzucamy do zlewu lub muszli klozetowej. Służby naszej Spółdzielni, udrażniając zapchane rury, znajdują w nich zaskakujące okazy np. puszki po konserwach, pampersy, ścierki, resztki jedzenia, a czasem nawet drobne przedmioty itd.

Prosimy zatem o rozważę przy korzystaniu z urządzeń sanitarnych. Na pewno nie można tą drogą pozbywać się śmieci - stosownym miejscem na te odpady jest kosz!!!

### **PIWNICA TO NIE MAGAZYN**

Od jakiegoś już czasu mieszkańcy zgłaszają w administracji problem zagracań korytarzy piwnicznych przez sąsiadów. Kontrola budynków potwierdziła fakt składowania przez niektórych mieszkańców niepotrzebnych rzeczy w korytarzach piwnicznych. Takie składowiska znajdują się również w pomieszczeniach wspólnych np. suszarniach, czy w wózkowniach. Prosimy zatem, aby osoby, które wystawiły swoje, niepotrzebne już sprzęty do

pomieszczeń wspólnego użytku, uprzątnęły te rzeczy. Zgodnie z Regulaminem używania lokali oraz zasad porządku domowego przestrzegajmy zasady wspólnego zamieszkiwania i nie róbmy z naszych korytarzy oraz innych pomieszczeń składowiska niepotrzebnych rzeczy.

### **PALENIE TYTONIU**

Coraz więcej osób palących papierosy na palarni wybiera sobie klatkę schodową lub korytarz w budynku mieszkalnym. Nie pomagają zawieszane tabliczki informacyjne o zakazie palenia. Problem palenia na klatce w bloku to nie tylko kwestia kultury osobistej – palacze sami powinni zdawać sobie sprawę, że tą samą klatką zaraz będą przechodzić małe dzieci czy osoby chore. Całkowity zakaz palenia obowiązuje na klatkach schodowych, w piwnicach itp. Dym papierosowy wdziera się do mieszkań, co stanowi udrękę dla osób niepalących. Część palaczy pali papierosy również na balkonach i nie bacząc na innych wyrzuca niedopałki na zewnątrz tym samym mając później pretensje, że tereny pod balkonami nie są wysprzątane.

### **MODERNIZACJA OŚWIETLENIA**

Administracja informuje, że rozpoczęliśmy w naszych zasobach wdrażanie nowego programu modernizacyjno-oszczędnościowego polegającego na wymianie systemu oświetlenia klatek schodowych. Program ten przewiduje montaż nowoczesnych opraw z czujnikiem ruchu oraz regulacją czasu świecenia żarówki. Dzięki takiemu rozwiązaniu włączanie światła odbywać się będzie samoczynnie, tylko wtedy kiedy na klatce pojawi się osoba. Samoczynnie zadziała również wyłącznik światła, kiedy przez określony czas nie rejestruje ruchu na klatce schodowej. Wprowadzenie czujnikowego systemu oświetlenia ma na celu zmniejszenie kosztów zużycia energii elektrycznej jak również poprawę komfortu zamieszkiwania. Modernizacji oświetlenia dokonujemy przy okazji remontu klatek schodowych

### **CZY Z DOMOFONEM BEZPIECZNIEJ**

Domofon to standardowe urządzenie techniczne, które pełni ważną funkcję ochronną zabezpieczając mieszkańców nieruchomości przed niepożądanymi osobami jako dodatkowa przeszkoda występująca na drodze do naszych mieszkań.

Skuteczność instalacji domofonowej zależy jednak nie tylko od sprawności technicznej urządzenia oraz od postawy mieszkańców, którzy z niej korzystają. Z obserwacji wynika, że jest to przeszkoda łatwa do pokonania. Wystarczy wypowiedzieć magiczne słowo: poczta, administracja,

Spółdzielnia itp. a drzwi przeważnie stoją otworem. W konsekwencji tego po klatkach schodowych krążą akwizytorzy, roznosiciele ulotek i reklam, bezdomni.

Dlatego mając na względzie Państwa bezpieczeństwo apelujemy o sprawdzanie komu otwierane są drzwi. W przypadkach budzących wątpliwości co do zamiarów przybysza prosimy niezwłocznie poinformować o tym Policję. Być może osoba ta okaże się złodziejem a my swoją obywatelską postawą ochronimy siebie lub swoich sąsiadów przed nieprzyjemnymi zdarzeniami.

### **DBAJMY O NASZE**

Wszystkim mieszkańcom przypominamy, że zgodnie z przepisami prawa oraz naszych regulaminów obowiązkiem lokatorów jest udostępnienie mieszkań pracownikom dokonującym przeglądu stanu technicznego instalacji elektrycznych, gazowych i przewodów kominowych (spalinowych i wentylacyjnych). Tylko w ten sposób możemy w pełni zadbać o nasze bezpieczeństwo. Przeglądy techniczne pozwalają nie tylko sprawdzić stan urządzeń, ale jednocześnie przyczyniają się do podniesienia poziomu naszego bezpieczeństwa. Ważne jest też, by w razie wykrycia jakichkolwiek nieprawidłowości lokatorzy bezwzględnie wypełnili zalecenia pokontrolne. Lekceważenie cyklicznych kontroli instalacji może doprowadzić do tragedii. By jej uniknąć jeszcze raz apelujemy o wpuszczanie pracowników dokonujących przeglądów technicznych instalacji. O swoje bezpieczeństwo możemy również zadbać sami.

Pamiętajmy, że zbyt szczelne mieszkanie również może być niebezpieczne, ponieważ brak doprowadzenia do mieszkań wyposażonych w instalację gazową (kuchenki i piecyki gazowe) odpowiedniej ilości powietrza powoduje ryzyko zatrucia gazami spalinowymi. Aby poprawić stan bezpieczeństwa w naszych mieszkaniach pamiętajmy o tym, by:

- zapewnić odpowiedni dopływ świeżego powietrza;
- nie zakrywać i nie zabudowywać kratek wentylacyjnych nawiewnych i wywiewnych;
- nie instalować okapu z rurą odprowadzającą nieprzyjemne zapachy wprost do kratki wentylacyjnej;
- podczas używania urządzeń gazowych uchylać okna;
- przewietrzyć łazienkę przed każdą kąpielą;
- nie zawieszac pod lub nad piecykiem na rurach instalacyjnych różnych przedmiotów, ręczników itp., które mogą utrudniać i ograniczać swobodny dopływ powietrza;
- czyszczenie i konserwację urządzeń gazowych powierzyć uprawnionym wykonawcom.



## KIEDY WYMIENIASZ DRZWI ZADBAJ O RESZTĘ

Coraz więcej właściciele mieszkań mając na uwadze względy bezpieczeństwa swojej rodziny jak i walory estetyczne decydują się na wymianę drzwi wejściowych do swojego lokalu. W nawiązaniu do tego tematu chcielibyśmy zwrócić Państwu uwagę na jedną bardzo istotną rzecz, która zdarza się nagminnie przy tego typu pracach. O ile swoje mieszkania remontujecie Państwo z największą starannością gipsując, gładząc, malując o tyle dbałości tej nie widać po stronie zewnętrznej lokalu. Po wymianie drzwi mało kogo interesuje, że ściana korytarza wokół wymienionej framugi jest zniszczona, pokryta mało efektownym szarym tynkiem. Bardzo szybko się do tego wszyscy przyzwyczajają i uważają, że tak musi być. A przecież w dużej mierze od nas samych zależy, w jakim otoczeniu żyjemy. To naprawdę dużo nie kosztuje. Wystarczy niewielka ilość gipsu, trochę farby i efekt niewspółmiernie większy do włożonej pracy. Apel nasz zwłaszcza teraz nabiera istotnego znaczenia, kiedy to przystąpiliśmy do remontowania i malowania klatek schodowych.

### NA KŁOPOTY - ADMINISTRACJA

W minionym 2014 r. Administracja

przyjmowała setki zgłoszeń dotyczących przeróżnych spraw. Najczęściej zgłoszenia dotyczyły spraw technicznych, takich jak: nieszczelności gazowe, awarie instalacji wodno-kanalizacyjnej, awarie elektryczne, problemy z energią cieplną, instalacjami grzewczymi, zimną wodą, domofonami itp. Ponadto znaczną część zgłoszeń stanowiły sprawy dotyczące przeróbek, remontów i modernizacji mieszkań, wymiany okien itp. Wśród wielu spraw i doniesień bywały również takie, w których Administracja starała się pomóc mieszkańcom, jednak nie zawsze nasze interwencje i prośby były realizowane przez osoby, których dotyczyły.

Cieszymy się, że mieszkańcy darzą nas zaufaniem i dzwonią do nas w tak osobistych czasach sprawach dotyczących np. interwencji u sąsiadki, której dzieci hałasują, upomnienia sąsiada, aby jego pies nie szczekał, przeprowadzenia rozmowy z Panią czy Panem X w sprawie głośnego zachowania się w mieszkaniu i na korytarzu, interwencji u sąsiada, który w nocy się kąpie, a tym samym szum wody przeszkadza innym, zwrócenia uwagi Państwu Y, aby nie trzaskali drzwiami i wiele innych spraw. Znaczną część z tych spraw i problemów można rozwiązać np. rozmawiając z sąsiadem, czy sąsiadką.

Nie zawsze interwencja Administracji jest tu mile widziana. Owszem jako gospodarze osiedla możemy pisać ogłoszenia, informacje i pisma przypominające o zasadach dobrego zachowania czy wychowania i przestrzegania ogólnych zasad współżycia międzysąsiedzkiego, ale czasem szczerą i spokojną rozmową z sąsiadem może zdziałać więcej niż urzędowe pismo. Oczywiście w sprawach, w których ewidentnie naruszane są regulaminy, Spółdzielnia interweniuje, a często nawet informuje różne instytucje i służby (np. MOPS czy Policja), aby podjęły działania mające na celu rozwiązanie jakiegoś problemu (np. objęcie opieką mieszkańców, którzy nie radzą sobie z różnymi powodów i utrudniają życie sąsiadom). Na pewno w 2015 roku wszyscy byśmy sobie życzyli spokoju, braku problemów i bezawaryjnego mieszkania w naszych zasobach. Pamiętajmy, że blok mieszkalny to nie domek jednorodzinny. Za ścianą, pod nami, nad nami mieszkają ludzie i zachowujemy się tak jakbyśmy chcieli, by inni się zachowywali w stosunku do nas.

Kierownik ZAB Nr 4 – Marta Michalik

# Zespół Administracji Budynków Nr 5

## INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI ZESPOŁU ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 W ROKU 2014

W zasobach Zespołu Administracji Budynków Nr 5 znajduje się 24 budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 74 101, 73 m<sup>2</sup>, 99 garaży oraz 2 pawilony. Administracja wydzierżawia tereny o powierzchni 1856, 93 m<sup>2</sup> oraz lokale użytkowe o powierzchni 653, 84 m<sup>2</sup>

Zatrudnienie do obsługi w/w zasobów było na poziomie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i wynosiło 25, 50 etatu w tym 12,5 etatów sprzątaczkę 6 etatów konserwatorzy, 6,50 etatu pracownicy administracji, 0,50 etatu działalność społeczno-wychowawcza.

W roku 2014 w ramach funduszu remontowego wykonane zostały następujące prace:

- wymiana oraz zwrot kosztów za wymienioną stolarkę okienną we własnym zakresie szt 57
- wymiana bram wejściowych do budynków przy ul. Traugutta 37, Freislera 4, I Brygady 6
- montaż zaworów regulacyjnych ciepłej wody na budynku przy ul. Traugutta 35
- remont wejść do klatek schodowych na budynku przy ul. I Brygady 34, 24, 36,

I Brygady 26 kl C, D, I Brygady 14, I Brygady 16 kl A, B, C, D.

Remont obróbki blacharskiej na budynku I Brygady 26 Pokrycie daszków papa termozgrzewalną na budynku przy ul. Rokitniańczyków 36 kl E, D, I Brygady 4 kl B, naprawa rynny i rury spustowej na budynku I Brygady 4 kl C, Rokitniańczyków 38 kl A. Wykonanie miejsc postojowych I Brygady 6 koło garaży.

Naprawa gzymsu balkonu na budynku I Brygady 24/29, 14/77, 14/79, 32/44, 4/14, 24/6, 24/29, 8/50, 20/38, 32/46, 32/46, 36/79, Korzeniowskiego 10/114, 10/71, 10/73/ 10/75, Korzeniowskiego 8/14 Naprawa obróbki blacharskiej na budynku Traugutta 37/35. Naprawa dylatacji na budynku przy ul. Traugutta 35. Pokrycie dachu nad garażami nr 72, 73, 74 papą termozgrzewalną. Naprawa rynny i rury spustowej w budynku przy ul. I Brygady 4 kl C, Rokitniańczyków 38/7

- Malowanie pomieszczeń wspólnego użytku na budynkach przy ul. Korzeniowskiego 10, 8, oraz I Brygady 4, malowanie klatek schodowych na budynku I Brygady 10, 22, Rokitniańczyków 36 kl C. Mycie oraz malowanie elewacji na budynku przy I Brygady 24 34, I Brygady 22 kl A ściana szczytowa, Rokitniańczyków 40. Mycie elewacji na budynku przy ul.

Traugutta 37 od strony podwórka.

## DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO - WYCHOWAWCZA W ŚWIETLICY PRZY ZESPOLE ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 W ROKU 2014

Placówka kulturalno-oświatowa przy Zespole Administracji Budynków nr 5 od stycznia do grudnia 2014 roku zorganizowała zajęcia świetlicowe dla dzieci w wieku przedszkolnym, szkolnym oraz młodzieży uczęszczającej do szkół ponad gimnazjalnych.

W okresie sprawozdawczym świetlica była czynna od poniedziałku do piątku, w godzinach popołudniowych - od 14:00 do 18:00. Podczas ferii zimowych i wakacji świetlica otwarta była w godzinach przedpołudniowych. Średnia liczba dzieci odwiedzających świetlice wynosiła ok. 20 osób dziennie. Od stycznia do czerwca i od września do grudnia zrealizowano następujące zajęcia:

Zajęcia ceramiczne prowadzone przez instruktora z Pałacu Młodzieży, była to praca z gliną, lepienie przy użyciu form, tworzenie ikon metodą decupage, malowanie na szkle i jedwabiu, tworzenie ozdób świątecznych z gipsu.

Spotkania Grupy. Spotkania te miały najczęściej charakter socjoterapeutyczny, gdzie przy wykorzystaniu aktywnych metod tj. burza mózgów, dyskusja, pogadanka, mini wykład, rysunek gry i zabawy

psychologiczne były rozwiązywane problemy rozwojowe, życiowe i społeczne uczestników.

Kółko teatralne podczas zajęć teatralnych dzieci przygotowywały się do występów w MOK oraz pisały własne scenariusze i uczyły się umiejętności potrzebnych na scenie.

Warsztaty artystyczne. Warsztaty miały charakter plastyczno-manualny, arteterapeutyczny, muzyczny lub taneczny. Rozwijały one poczucie estetyki, wyobraźnię i kreatywność dzieci.

Od października do grudnia wprowadzono dodatkowe Zajęcia multimedialne: komputerowe, zabawy i gry przy użyciu konsoli do gier X-box, projekcja bajek i filmów.

Ponadto na świetlicy przy ZAB-5 zrealizowano następujące zajęcia:

Zorganizowano wystawę razem z Towarzystwem Przyjaciół Sztuk Pięknych pod nazwą „Razem Bezpieczniej” Wystawa była efektem warsztatów plastycznych przeprowadzonych dla dzieci i młodzieży w świetlicy przy ZAB nr 5 w roku 2013. Wernisaż odbył się 16.01.2014 w galerii TPSP w Nowym Sączu, wystawa trwała do 4 lutego 2014.

Sprawowano opiekę nad dziećmi w trakcie ferii zimowych. W ramach akcji „Bezpieczne ferie 2014” były to wyjścia na ściankę wspinaczkową, lodowisko, basen, strzelnicę a także do kręgielni, Ufolandu, Małego Robinsona i kina. Organizowany był również wyjazd na narty do Cieniawy. W ramach zajęć świetlicowych zorganizowano zajęcia sportowe tj bilard, ping-pong oraz miniturniej tenisa stołowego, fitness, warsztaty zonglerki, zajęcia plastyczne: naukę origami, wykonywanie witraży oraz masek z gipsu, malowanie na szkle, warsztaty z zakresu fotoarteterapii: nauka wykonywania fotokolażu tradycyjnego, warsztaty ekologiczne p.n „Drugie życie śmieci”- jak wykorzystać śmieci w sztuce? A także zrealizowano zajęcia komputerowe, edukacyjne i planszowe a także zabawy integracyjne budujące zaufanie w grupie i zabawy kreatywne rozwijające możliwości twórcze dzieci. Na zakończenie ferii odbył się konkurs wokalny „Walentynkowa piosenka”

- Zorganizowano pomoc w nauce i przygotowaniu zadań domowych.
- Zrealizowano zajęcia edukacyjne kształcące umiejętność wnioskowania, wyszukiwania i kojarzenia różnych

informacji, spostrzegania, zapamiętywania i koncentracji uwagi przy wykorzystaniu min. rebusów, zagadek matematycznych i logicznych, quizów i gier planszowych.

- Zorganizowano zajęcia sportowe poprawiające sprawność fizyczną dzieci i młodzieży (min. bilard, minibilard, piłkarzyki, hula hop, tenis stołowy, ping-pong, hockey-games, wygibajtus, gra w klasy, zajęcia taneczne, gry i zabawy ruchowe z wykorzystaniem konsoli do gier X-Box)
- Dzieci brały udział w konkursie plastycznym „W magicznym świecie mojej wyobraźni” organizowanym przez Powiatowy Młodzieżowy Dom Kultury w Starym Sączu, konkursie na najpiękniejszy kotylion reprezentujący świetlicę (I miejsce) i na najpiękniejszą kartkę wielkanocną (organizacja ZSS). Dzieci wzięły też udział w konkursie organizowanym przez UM Nowego Sącza i gimnazjum nr 2 na pracę artystyczną w ramach kampanii „Strefa wolna od wulgaryzmów”. Zorganizowano również wyjście z dziećmi na koncert kolęd i pastorałek w wykonaniu uczniów z Zespołu Szkół Elektrycznych w Klubie Kotłownia oraz wyjście na bal karnawałowy. Od kwietnia do czerwca zorganizowano turniej gier planszowych, quiz oprysłowiach. Ponadto zmobilizowano dzieci i młodzieży, do udziału w konkursach „Nowy Sącz. Moje miasto. Starówka”, „Pejzaż Nowosądecki. Pejzaż baśniowy”, „Pejzaże Ziemi Sądeckiej”, konkursie talentów, czy konkursie Młodych Wokalistów w Starym Sączu- udzielano pomocy i pełniono nadzór nad projektami. W konkursach tych podopieczni świetlicy przy ZAB-5 zdobyli wyróżnienia. Dzieci uczestniczyły też w Przeglądzie teatralnym w MOK, wystąpiły z aktorską interpretacją wiersza Jana Brzechwy „Leń” a także brały udział w warsztatach drukarstwa i ceramiki w Miasteczku Galicyjskim. We wrześniu dzieci brały udział w Przeglądzie Talentów organizowanym przez ZSS. Zorganizowano również warsztaty plastyczne pn „Ja w miejscu w którym żyję. Ja w krainie mojej wyobraźni”.

Świetlica przy ZAB-5 brała udział w akcji „Bezpieczne Wakacje”. W lipcu zrealizowane były wyjścia do kina, do bilard

Ufo, do bajkolandu, na basen, na ściankę wspinaczkową, na spektakl, na strzelnicę. Dzieci wzięły też udział w warsztatach muzycznych organizowanych w MOK oraz w dwóch wycieczkach do Bartnika i Krakowa. W sierpniu odbyły się wyjścia na basen, do Ufolandu, do kina i kręgielni oraz wycieczki do Muszyny i Wierchomli.

Na rok 2015 planowane jest wykonanie następujących prac remontowych;

- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w mieszkaniach szt 56
- Wymiana lamp oświetleniowych na kłatkach schodowych na lampy ledowe z czujnikiem ruchu w budynkach przy ul. Rokitniańczyków 36, 38, 40, I Brygady 4, Korzeniowskiego 6, 8, I Brygady 14, 28.
- Mycie oraz odnowienie elewacji na budynkach; Korzeniowskiego 10 – szczyt kl D, elewacja od strony wejść, I Brygady 14 kl C półszczyt, I Brygady 10kl D szczyt, I Brygady 8 kl G półszczyt, I Brygady 12 kl E ściana szczytowa, I Brygady 14 kl D ściana szczytowa.
- Malowanie klatek schodowych na budynku przy ul. I Brygady 28 kl A, B, C, I Brygady 36 kl F, G, H, I J, I Brygady 14, Korzeniowskiego 6.
- Remont wiatrołapów na budynkach przy ul. Korzeniowskiego 10, I Brygady 28, I Brygady 18
- Wymiana okien w wiatrołapach zamurowanie otworu, uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych montaż tablic ogłoszeniowych na budynkach przy ul. Rokitniańczyków 36, 38, 40, I Brygady 4 Malowanie zewnątrz wejść do budynku, wykonanie parapetów z płytek na budynku przy ul. Freislera 4.
- Przełożenie płytek chodnikowych w śmietnikach. Przełożenie kostki betonowej na kostkę brukową z wykonaniem podłoża na parkingu przy ul. I Brygady 26.
- Remont drogi wraz z parkingami na wysokości garaży od nr 72 do nr 86

Plan remontów zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 69/2014 z dnia 18.12.2014 r

Kierownik ZAB Nr 5 – Kazimierz Ruchała



Piotr Polek, prezes MPEC w Nowym Sączu

## ..Nie jesteśmy aniołkami. Walczymy..

**Rozmowa z Piotrem Polkiem Prezesem Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Nowym Sączu.**

**Panie Prezesie, dużo mówi się o inwestycjach w infrastrukturę ciepłowniczą Nowego Sącza, chociażby w nowe filtry ograniczające szkodliwe emisje do atmosfery. Jak duży jest zakres tych prac i czy zmienią one obraz Przedsiębiorstwa?**

W 2015 roku planujemy inwestycje techniczne zarówno na źródłach jak i sieciach ciepłych. Prowadzimy je z trzech powodów. Pierwszy to poprawa efektywności pracy systemu ciepłego, czyli zmniejszenie strat własnych tak aby produkcja i przesył energii obarczone były jak najmniejszymi stratami. Drugi powód to bezpieczeństwo pracy urządzeń, sieci i automatyki, tak aby zminimalizować prawdopodobieństwo wystąpienia awarii, zwłaszcza w najzimniejszych okresach. Trzeci powód to spełnienie wymogów ochrony środowiska aby oddziaływanie naszych instalacji na otoczenie było jak najmniejsze, oraz zmniejszenie pozostałej emisji gazów. Oczywiście dochodzi jeszcze nie mniej ważny powód prowadzenia inwestycji - to naturalnie podłączanie nowych klientów do naszej sieci ciepłej.

W tym roku przewidujemy dwie zasadnicze inwestycje tj. modernizację układu odpylania w kotłowni Millennium oraz zmiana kotłowni w Starym Sączu z węglowej na gazową.

Pozostałe inwestycje to roboty modernizacyjne na

poszczególnych odcinkach sieci ciepłych, chociażby kontynuacja prac na osiedlu Wojska Polskiego, rozbudowa monitoringu i podłączanie nowych budynków. W sumie w tym roku wydatkujemy na inwestycje rekordową kwotę blisko 7,7 mln zł. Do tego dochodzą jeszcze bieżące konserwacje i remonty na blisko 3 mln zł. Robi się z tego całkiem spory front robót, co oczywiście jest dla nas sporym wyzwaniem tym bardziej, że sporo tych inwestycji prowadzimy własnymi pracownikami.

Czy zmieni się obraz Przedsiębiorstwa? Jak najbardziej. Nowa kotłownia gazowa w Starym Sączu czy też potężne instalacje odpylające w kotłowni to obiekty, którymi będziemy się mogli naprawdę pochwalić nie tylko ze względu na nowoczesną technologię ale również ze względu na estetykę.

**Chciałbym się tu zatrzymać jeszcze na dwóch wymienionych przez Pana inwestycjach. Nowa kotłownia gazowa na osiedlu Słonecznym w Starym Sączu. Mieszkańcy tego osiedla nieco obawiają się tej inwestycji ze względu na późniejsze wyższe ceny ciepła. Czy to słuszne obawy?**

Nie mamy już innego wyjścia jak tylko zmodernizować ledwo „dychającą” kotłownię. Ta inwestycja była przez lata przekładana z roku na rok. Powiedzieliśmy sobie wtedy, że eksploatujemy ją do momentu śmierci technicznej i przy założeniu braku szkodliwego oddziaływania na środowisko. Wydaje się, więcej,



jesteśmy pewni, że ten moment właśnie nastąpił.

Od stycznia 2016 r. wchodzi w życie nowe normy emisyjne, które po prostu ta kotłownia z lat 70-tych nie jest w stanie już spełnić. Ponadto same kotły a przede wszystkim komin nie nadają się już do dalszej eksploatacji, części kotłów są wyeksploatowane a komin może po prostu kiedyś się zawalić. Wiem, że mieszkańcy osiedla trochę obawiają się tej zmiany, bo stara kotłownia, już dawno zamortyzowana generowała mniejsze koszty ale skala remontów powoli stawała się niebezpiecznie duża. Zresztą do końca ceny ciepła w tej kotłowni nie odzwierciedlały jej kosztów. Podwyżki cen ciepła musiałyby i tak nastąpić. Owszem prognozujemy podniesienie cen ciepła w Starym Sączu, ale myślę, że będzie to niewielka skala, oczywiście wszystko będzie zależne od kontraktów jakie podpiszemy z wykonawcami tej inwestycji. Zależy nam aby mieszkańcy nie odczuli większych zmian warunków cenowych dostawy ciepła. Kotłownia będzie wyposażona w palniki gazowo – olejowe, które gwarantują pracę w momentach trudności w dostawie gazu.

**Druga inwestycja to modernizacja układów odpylania w kotłowni Millenium. Może Pan nam przybliżyć tak skomplikowaną nazwę tej inwestycji? Mam rozumieć, że dotyczy to ograniczenia emisji zanieczyszczeń?**

Owszem. Jak już wspominałem od 2016 roku wchodzi nowe dużo ostrzejsze normy emisji pyłów do atmosfery i my musimy dostosować nasze instalacje do nowych warunków. Spalając węgiel, choćby bardzo dobrej jakości, wytwarzamy okresowo pył, który nie powinien przedostawać się do atmosfery. W nowych instalacjach odpylających schodzimy z emisją pyłu poniżej 100 mg/m<sup>3</sup>, co jest wartością bardzo, bardzo wyśrubowaną. Potężne bloki odpylające dla każdego kotła to

równolegle (hybrydowo) pracujące urządzenia: multicyklony i filtry workowe. Cały tył kotłowni Millenium będzie zdemontowany i wymieniony na nowy. To technologie indywidualnie dobrane do naszej ciepłowni, chronione patentami, wyposażone są w indywidualne rozwiązania. Sprawność tych urządzeń przekroczy 95% a koszty ich pracy będą jak najbardziej zminimalizowane, gdyż było to kryterium znaczące w wyborze oferty.

**Więc mamy już winowajcę złego powietrza w Nowy Sączu, skoro teraz MPEC buduje instalacje odpylające. Rozumiem, że jakość powietrza od 2016 r. w mieście diametralnie się poprawi? Dużo ostatnio się o tym mówi.**

To jest całkowicie błędne myślenie. Przecież instalacje odpylające mieliśmy zawsze. One bardzo dobrze pracowały ze sprawnością powyżej 90% i pracowałyby dalej ale niestety nie są w stanie spełnić nowych zaostrożonych norm emisyjnych. Proszę zauważyć, poprawiamy sprawność emisyjną o kilka procent a wymaga to tak potężnych nakładów inwestycyjnych z naszej strony. Nie my więc zatem, albo w bardzo niewielkim stopniu, odpowiadamy za stan powietrza w mieście. Setki małych kotłowni węglowych pozbawionych jakichkolwiek instalacji odpylających tworzą w dużej skali niską emisję. W tych starych kotłach o bardzo niskich sprawnościach pali się niskiej jakości węglem i co nie daj Boże śmieciami, fundując sobie i nam „niebezpieczną atmosferę”. Ta sama Unia Europejska wydając zaostrożone przepisy emisyjne, jednocześnie preferuje podłączanie się do sieci cieplnej jako ekologicznego systemu ogrzewania i te podłączenia mogą być dofinansowane ze środków unijnych jako jeden z elementów likwidacji niskiej emisji. Mając doskonały przegląd sytuacji w mieście

jednocześnie jesteśmy pewni naszych instalacji, bo sukcesywnie je modernizujemy i wykorzystujemy do tego najnowocześniejsze technologie.

**Panie Prezesie, skala tych inwestycji jest duża, czy zatem będą miały wpływ na ceny ciepła? Czy będą podwyżki? To pytanie zadawane tradycyjnie co roku na końcu wywiadu podsumowuje naszą rozmowę.**

I tradycyjnie już od dwóch lat mówię, iż będę się starał ich nie podnosić i do tej pory słowa dotrzymałem. Oczywiście na cenę ciepła ma wpływ bardzo wiele czynników. Niektóre są korzystne dla konstruowania taryf, niektóre nie. Ale mam zawsze na uwadze kieszeń mieszkańców osiedli. Nasze koszty staramy się optymalizować. Przykładowo w tym roku koszty osobowe są na poziomie roku poprzedniego, inflacja zerowa, spadek kosztów paliw ale wzrost kosztów podatkowych i kosztów emisji gazów.

Będę się starał utrzymać ceny bez wzrostów w tym roku i widzę na to dużą szansę, oczywiście jeżeli nie będzie żadnych znaczniejszych zmian w cenach energii i surowców.

**Zatem Panie Prezesie, wszystko doskonale się układa.**

Nie wszystko. Nie jesteśmy aniołkami. Walczymy. Czasem z irracjonalnymi przepisami, czasem z niekorzystnymi okolicznościami. Popelniamy też niekiedy błędy. Cały czas się uczymy i staramy się wyciągać stosowne wnioski, wyprzedzać problemy ale najważniejsze, że to co robimy, robimy z pasją i po prostu jako pracownicy firmy energetycznej lubimy swoją pracę.

**Dziękuję za rozmowę**

**Pytał Michał Graj.**

# Mity i fakty o cenie wody w Nowym Sączu



**SĄDECKIE WODOCIĄGI**  
Spółka z o.o.

W czasie ostatniej kampanii wyborczej dużo mówiono o cenie wody. Wiele z tych informacji to jednak tylko mity. Warto przyjrzeć się bliżej tematowi i dowiedzieć się, jakie elementy składają się na taryfę wody.

1. **Uzdatnianie**, czyli wyprodukowanie takiej wody, która będzie zdatna do spożycia. Woda produkowana przez Spółkę Sąddeckie Wodociągi jest czysta bakteriologicznie i jeśli jesteśmy pewni naszej instalacji wewnętrznej to można ją pić bez przygotowania, bezpośrednio z kranu.



Oczyszczalnia ścieków w Nowym Sączu

O jakość produkowanej wody dbają eksperci ze stacji uzdatniania wody, którzy przez 24 godziny na dobę sprawdzają jej parametry.

2. **Badania wody**, czyli jej kontrola już w sieci wodociągowej. Pracownicy laboratorium sprawdzają jakość wody na odcinku od stacji uzdatniania wody aż do wodomierza głównego. Pewne jest, że w każdym miejscu sieci woda musi spełniać najostrejsze wymagania zgodne z rozporządzeniem Ministra Zdrowia i takie spełnia.

3. **Monitoring**, czyli zapobieganie awariom oraz ich jak najszybsze usuwanie. Reakcja na awarie w sieci wodociągowej jest natychmiastowa, a często wręcz wyprzedzająca. Monitoring sieci odbywa się 24 godziny na dobę. Miasto jest podzielone na siedem stref, w których badane jest zużycie wody na dobę. Sygnał o wzroście jej zużycia w którejś ze stref, traktowany jest jako potencjalna awaria. Dzieje się to zazwyczaj zanim mieszkańcy odczują jej ewentualne skutki.

4. **Bezpieczeństwo i wygoda**, które zapewniają ciągłość i stabilność dostaw wody. Trudno dziś wyobrazić sobie sytuację, w której przez tydzień mieszkańcy miasta nie mają wody w kranach. Mieszkańcy Sąddecki nie odczuwają, że zasoby wody pitnej w przeliczeniu na jednego mieszkańca są tu porównywalne do... Egiptu.

5. **Jakość** – woda z Sąddeckich Wodociągów jest równie wysokiej jakości jak ta, którą prosto z kranu piją mieszkańcy innych europejskich miast. Spełnia wymagania jakościowe, określone nie tylko w polskich, ale także unijnych przepisach.

6. **Inwestycje** – dzięki zadaniom, które przedsiębiorstwo zrealizowało przy współudziale środków z Unii Europejskiej zmodernizowanych zostało 10 km sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na terenie miasta.

Rozbudowana i zmodernizowana została stacja uzdatniania wody w Starym Sączu, co wpłynęło na polepszenie jakości wody.

Mit: Podobno mamy najdroższą w Polsce wodę.

**Fakt: Jeśli idzie o przedsiębiorstwa, które mają najdroższą wodę w Polsce to jesteśmy daleko poza czołówką. Litr wody w Sąddeckich Wodociągach kosztuje około pół grosza.**

Mit: W wodzie z kranu jest dużo chloru

**Fakt: Dziś chloru nie stosuje się do uzdatniania wody, a do jej zabezpieczenia w sieci i tylko w śladowych ilościach – około 0,2 mg/l. Kiedyś było to nawet do 5 mg/l.**

Mit: Twarda woda szkodzi naszemu zdrowiu.

**Fakt: Przeprowadzono badania, które dowodzą, że twarda woda wpływa na krążenie znacznie lepiej, niż miękka. Poddano badaniom wodę w Gruzji – twardą oraz tę, którą piją mieszkańcy Finlandii – miękką. Okazało się, że mieszkańcy Gruzji znacznie rzadziej zapadali na choroby układu krążenia.**

Spółka Sąddeckie Wodociągi nie tylko pobiera, uzdatnia i dostarcza wodę, ale także odbiera i oczyszcza ścieki. Cena wody i ścieków oferowana przez przedsiębiorstwo jest poniżej średniej dla województwa małopolskiego.



Stacja Uzdatniania Wody w Starym Sączu



## Ekologia i edukacja

Z ilu procent wody składa się organizm człowieka, ile wody potrzebujemy do życia oraz jakie jej zasoby ma Sądeczczyzna? Na te oraz wiele innych pytań można uzyskać odpowiedź biorąc udział w edukacyjnych przedsięwzięciach Spółki Sądeckie Wodociągi objętych programem **Akademia Wodnika** (<http://www.akademiawodnika.pl/>). Jest on skierowany do dzieci i młodzieży. W ramach przedsięwzięcia firma przekazuje najmłodszym informacje na temat inwestycji unijnych oraz ich wpływu na warunki naszego życia. W ramach projektów odbywają się wykłady „Szlakiem wody” oraz wycieczki do Stacji Uzdatniania Wody w Starym Sączu i oczyszczalni ścieków w Nowym Sączu. W inicjatywie wzięło już udział około 2 tys. uczniów. W maju 2015 r. ruszył projekt **Akademia Wodnika Senior** (<http://www.akademiawodnika.pl/akademiawodnika-senior/>) skierowany do starszej grupy mieszkańców Sądeczczyzny.

### Jak się zapisać?

Wystarczy zadzwonić pod numer telefonu 18 414 12 53 lub napisać na adres [katarzyna.budzyn@swns.pl](mailto:katarzyna.budzyn@swns.pl) lub [biuro@akademiawodnika.pl](mailto:biuro@akademiawodnika.pl)



Zespół Lachersi na co dzień wstęp nie przecina, ale to szczególna okazja – otwarcie pierwszego źródła wody pitnej w Szkole Podstawowej nr 8 w Nowym Sączu.

Spółka wychodzi także naprzeciw zmianom, które wprowadza ustawa o bezpieczeństwie żywności i żywienia zakazująca sprzedaży w sklepikach szkolnych między innymi napojów energetyzujących. W ramach edukacyjnej inicjatywy Akademia Wodnika w szkołach montowane są źródła wody pitnej. Urządzenia posiadają atest Narodowego Instytutu Zdrowia Publicznego. Uczniowie mogą napić się podczas przerwy czystej i smacznej wody z kranu zamiast słodkich, gazowanych napojów.

Więcej informacji o przedsięwzięciach Spółki Sądeckie Wodociągi można przeczytać na stronie <http://www.swns.pl/> oraz profilu przedsiębiorstwa na Facebooku.



Uczniowie podczas wizyty w stacji uzdatniania wody w Starym Sączu oglądają model wodociągu





[www.royal.org-pl](http://www.royal.org-pl)

# ŻALUZJE ROLETY PLISY MOSKITIERY MARKIZY

Nowy Sącz  
Freislera 2  
Grunwaldzka 174

18 442 60 78

18 472 31 14

facebook

<https://www.facebook.com/ROYALsklep>