



Biuletyn

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

maj 2016



Remont pawilonu Piast na os. Millenium

Siłownia „pod chmurką” na ul. Hubala 6

Spis treści

Przedmowa Rady Nadzorczej	str 3
Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM	str 3
Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM	str 6
Zawiadomienie o terminach WZ	str 8
Porządek obrad WZ	str 9
Uczestnictwo w WZ przez pełnomocnika	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 15
Zespół Administracji Budynków nr 4	str 17
Zespół Administracji Budynków nr 5	str 19
Działalność Rad Członkowskich w GSM	str 20
Artykuły sponsorowane	
Rocznica 20 - lecia działalności MPEC	str 21



SILVER COMPUTER

SALONY KOMPUTEROWE

ul. Franciszkańska 3, NOWY SĄCZ, tel. 18 44 222 85, 444 15 58

ul. Krakowska 8, LIMANOWA, tel. 18 337 55 44, kom. 604 488 676

www.silvercomputer.pl



DYSPONUJEMY MIEJSCAMI PARKINGOWYMI WYŁĄCZNIE DLA KLIENTÓW SKLEPU SILVER! PRZYJEDŹ, ZAPARKUJ, KUPUJ WYGODNIEJ NIŻ ZWYKLE!

MASZ STARY KOMPUTER? NIE STAĆ CIĘ NA NOWY?
WYMIENŃ NA MOCNY POLEASINGOWY!



Komputer Dell 990 SFF I3-2120
3,3GHz 250GB RW Win 7 HP - **1299 zł**

Komputer Dell 3000 C2DU0 760SF
4GB HDD250GB Win 7 HP - **899 zł**

Notebook HP 2540P i7-640L 8GB 12,1"
HDD 250GB HD Intel 1 GB Win 7 Pro - **1277 zł**

Monitor 17" Dell LCD - **119 zł**

Monitor 19" Samsung 940 - **249 zł**

Monitor 20" Dell 2011 - **289 zł**

Monitor 22" Dell P2210 - **399 zł**

Monitor 24" Dell U2410F - **689 zł**

Drukarka HP P2055DN Duplex - **599 zł**

Drukarka HP P3015DN Duplex - **550 zł**

Royal

KOWALCZYK

www.royal.org.pl

ŻALUZJE ROLETY PLISY MOSKITIERY MARKIZY

www.netsystem24.com

NETSYSTEM

PROFESJONALNE SYSTEMY ZABEZPIECZEŃ

biuro@netsystem24.com

• SYSTEMY ALARMOWE

• MONITORING CCTV i IP • SIECI

• CENTRALE TELEFONICZNE • TELEINFORMATYKA • i INNE...

tel. 692-826-926 | tel. 502-519-194



Szanowni Państwo

W bieżącym roku upływa aktualna kadencja Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wybory do nowej Rady Nadzorczej GSM na kadencję 2016 - 2019 r. planowane są podczas zwołania części Walnego Zgromadzenia na początku m-ca września 2016 roku. W związku z powyższym w imieniu kończącej działalność Rady Nadzorczej pragniemy Państwu przedstawić za pośrednictwem kolejnego wydania Biuletynu, informacje dotyczące efektów działalności Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i Rady Nadzorczej w 2015 roku.

Rada Nadzorcza wypełniając zadania Statutowe kontrolowała i nadzorowała działalność Spółdzielni. Czuwa nad pracą Zarządu, jest także instancją odwoławczą od decyzji Zarządu w sprawach praw członków. W trakcie swoich posiedzeń Rada rozpatrywała sprawy związane z funkcjonowaniem Spółdzielni zgłoszone przez Zarząd oraz członków. Decyzje podejmowała w oparciu o przygotowane materiały, które były poddawane analizie przez merytoryczne komisje Rady.

Jednym z najważniejszych wydarzeń w Spółdzielni Mieszkaniowej jest Walne Zgromadzenie. To najwyższy organ Spółdzielni, na którym podejmowane są uchwały bezpośrednio dotyczące mieszkańców naszych zasobów.

Kierując działalnością Spółdzielni Zarząd GSM wykonywał obowiązki wynikające ze Statutu Spółdzielni, realizował Uchwały Walnego Zgromadzenia i Rady Nadzorczej poprzez podejmowanie kolegialnych decyzji.

Priorytetowym celem pracy Rady Nadzorczej, Rad Członkowskich i Zarządu jest i nadal pozostanie troska o intensywną poprawę warunków zamieszkiwania członków i ich rodzin przy minimalizacji kosztów utrzymania.

Prowadzone są w tym zakresie na szeroką skalę prace remontowe, m.in. budowa chodników, parkingów, modernizacja c.o., wymiana instalacji elektrycznej, budowa i modernizacja placów zabaw czy miejsc rekreacji dla dzieci i dorosłych, plenerowe fitness i siłownie pod chmurką.

Spółdzielnia rzetelnie realizuje zapis art. 4 ust 41 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym wszystkie koszty i przychody są ewidencjonowane i rozliczane odrębnie dla każdej nieruchomości.

Z satysfakcją pragniemy Państwa poinformować, iż sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Wszelkie zobowiązania regulowane są terminowo a GSM postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych przez co wzrasta jej ranga w mieście i regionie.

Posiadany majątek jest efektywnie wykorzystywany, czego dowodem jest wysokość corocznie osiąganego zysku. Zysk Spółdzielni za 2015 rok wyniósł brutto 1.656.421,45 zł., jest rekordowym w ostatnich latach działalności GSM i służy pokrywaniu kosztów utrzymania nieruchomości mieszkalnych. To Państwo jako członkowie Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu zdecydujecie o jego przeznaczeniu. Dlatego serdecznie zapraszamy Państwa do aktywnego udziału w Walnym Zgromadzeniu GSM

Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa podlega kontroli okresowej i kompleksowej. Jest nią lustracja działalności pod względem legalności, gospodarności i rzetelności przez biegłego rewidenta.

Podczas trzech lat kadencji 2013-2015:

Rada Nadzorcza podjęła 233 uchwały istotne dla prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Wykonano prace remontowe o wartości 15.773.038,20 zł., w tym:

w 2013 roku - 4.939.853,31 zł.,

w 2014 roku - 6.233.622,59 zł.,

w 2015 roku - 4.559.562,30 zł.

Realizowane zadania znacznie poprawiły stan techniczny zasobów GSM, wpłynęły na estetykę otoczenia osiedli, wzbogacenia infrastruktury oraz ułatwienie życia mieszkańców.

Nadmieniamy, że zysk wypracowany został dzięki dodatkowej działalności gospodarczej Spółdzielni a nie z opłat członków.

Kończąc, pragniemy gorąco podziękować wszystkim członkom Rady Nadzorczej, Rad Członkowskich oraz mieszkańcom za ich osobiste zaangażowanie i aktywny udział w pracach na rzecz Spółdzielni a tym samym przyczynienie się do realizacji podjętych przedsięwzięć i zadań, wspomagając nas swoją wiedzą i doświadczeniem.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Stanisław Antosz

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Rajca

Spółdzielnia wypracowała 4.904.623,32 zł. zysku brutto w tym:	
2013 roku	1.636.565,00 zł.
2014 roku	1.611.636,87 zł.
2015 roku	1.656.421,45 zł.
Razem	4.904.623,32 zł

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2014 rok.

Wypełniając statutowy obowiązek Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedkłada Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2015 rok.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2015 rok. Często porządek posiedzenia Rady Nadzorczej poszerzano o sprawy wynikające z bieżących potrzeb. 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 13 protokołowanych posiedzeń.

Efektom pracy Rady Nadzorczej było m.in. podjęcie 74 uchwał, w tym:

- 27 uchwał dot. spraw członkowsko mieszkaniowych,
- 22 uchwał dot. spraw ekonomicznych

finansowych,

- 5 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
- 11 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
- 9 uchwał dot. Regulaminów bądź aneksów do Regulaminów.

Uważna 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 mieszkańców ale także na obniżkę kosztów działania Spółdzielni. Oprócz podejmowania różnorakich 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 także funkcje kontrolne i nadzór nad działalnością Spółdzielni.

ISKŁAD RADY NADZORCZEJ I JEJ WEWNĘTRZNA STRUKTURA

Stosownie do § 137 Statutu Spółdzielni, pracę Rady Nadzorczej przygotowywało i organizowało Prezydium Rady Nadzorczej, które w 2015 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 13 protokołowanych posiedzeń.

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

Skład Rady Nadzorczej w 2015 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. Pan Andrzej Zdrodowski
10. Pani Maria Piprek - do m - ca czerwca 2015 roku,
10. Pan Ryszard Niedźwiedź - od m-ca lipca 2015 roku,
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 – do m-ca czerwca 2015 roku.
3. Pani Iwona Dynowska,
4. Pan Bogusław Kieblesz,
5. Pani Halina Hasior,
6. Pani Elżbieta Fiałek,
7. Pan Andrzej Zdrodowski.

Komisja Rewizyjna w 2015 roku odbyła 8 posiedzeń.

KOMISJA EKSPLOATACYJNO – INWESTYCYJNA:

1. Pan Kazimierz Korczyński – Przewodniczący Komisji,
2. Pan Andrzej Zdrodowski
3. Pani Marta Zubrzycka,

Komisja Eksploatacyjno – Inwestycyjna w 2015 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,
5. Pan Ryszard Niedźwiedź- od m-ca lipca 2015 roku.

W roku 2015 roku Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 10 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.

Na Walnym Zgromadzeniu GSM w m-cu czerwcu 2015 roku zostało przedłożone do przegłosowania 16 uchwał, w tym 3 Uchwały dotyczące zmian w Statucie GSM.

W wyniku głosowania na Walnym Zgromadzeniu przyjęto 11 uchwał, w tym 2 uchwały dotyczące zmian do Statutu.

Należy nadmienić, że w II półroczu 2015 roku w wyniku podjętych uchwał na Walnym Zgromadzeniu GSM w 2014 i 2015 roku Sąd Rejonowy w Krakowie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał zmian w § 106 ust. 2, § 124 ust. 3 i ust. 7, § 128 ust. 4 i ust. 5, § 147 ust 3, § 150 ust. 1 i ust. 2. Statutu GSM.

Na wniosek Zarządu Spółdzielni Sąd Rejonowy w Krakowie, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 12 stycznia 2016 roku dokonał poświadczenia tekstu jednolitego Statutu GSM.

W oparciu o protokoły z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu czerwcu 2015 roku uczestniczyło łącznie 385 członków Spółdzielni co stanowi jedynie 4,4 % ogólnej liczby członków GSM (tj: o 48 osób (ok 11 %) mniej niż 2014 roku).

Dlatego należy się zastanowić dlaczego jest takie małe zainteresowanie członków GSM przebiegiem Walnego Zgromadzenia oraz jakie należy 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, przedstawiciele Rady Nadzorczej jak również Kierownicy ZAB-ów, których dotyczyły przetargi co jest trafną decyzją pozwalającą na kontrolę przejrzystości podejmowanych czynności.

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2015 roku wpłynęło 79

pisma, 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.

W pierwszy poniedziałek każdego miesiąca Członkowie Rady Nadzorczej odbywali dyżury w siedzibie Spółdzielni. Na każdym dyżurze uczestniczyło dwóch członków Rady Nadzorczej. Jednak zainteresowanie Spółdzielców tą formą kontaktu z Radą Nadzorczą było niewielkie. Podczas dyżurów zgłosiło się 6 osób, które zwracały się głównie ze sprawami związanymi z rozliczeniem centralnego ogrzewania. Sprawy te zostały przedłożone do omówienia na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej, bądź wyjaśnione przez członka Zarządu pełniącego dyżur.

Przechodząc do charakterystyki podejmowanych w 2015 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 oraz przywrócenia członkostwa,
- uchylene uchwały o sądowym nakazie sprzedaży mieszkania,
- wykreślenia ze Spółdzielni,

W okresie sprawozdawczym tj. na dzień 31.12.2015 r.:

- stan mieszkań w GSM wynosił 8.835,
- stan członków Spółdzielni wynosił 8.734 osób.

Zarząd zorganizował 7 przetargów, w ramach których sprzedano 8 mieszkań w tym: (4 lokatorskiego, zamieszkałe i 4 wolne). Na pozostałe lokale mieszkalne brak było chętnych. Na organizowane przetargi zawsze zapraszany był w charakterze obserwatora przedstawiciel Rady Nadzorczej.

W 2015 roku w poczet członków Spółdzielni przyjęto 209 osób.

W zakresie spraw finansowo – ekonomicznych:

- przyjęcie sprawozdań z działalności Zarządu,
- przyjęcie sprawozdania finansowego GSM za 2014 r.,
- przyjęcie sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za 2014 r.,
- zatwierdzenie planu kosztów Zarządu na 2016 r.,
- uchwalenie planu inwestycyjnego na 2015 r.,

- wybór biegłego rewidenta,
- uchwalenie wskaźników do opracowania planów finansowych na 2016 r.,
- zatwierdzenie planu finansowego, wysokości stawek świadczeń, zaliczek na 2016 rok,
- przyjęcie harmonogramu realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia 2015 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 szczegółową informację o zadłużeniach długoterminowych w poszczególnych ZAB-ach. Zadłużenia czynszowe w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyły się o kwotę 547.581,14 zł. tj: o 15,43%.

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 oraz na posiedzeniach Rad Nadzorczych.

W zakresie spraw organizacyjnych i samorządowych:

- uchwalenie planu pracy Rady Nadzorczej i jej Komisji na 2015 rok,
- przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej i jej Komisji za 2014 r.,
- uchwalenie Regulaminów,
- ustanowienie pełnomocnika do reprezentowania GSM przed sądami powszechnymi.
- Przyjęcie informacji Zarządu o sposobie realizacji wniosków polustracyjnych w GSM za lata 2010 – 2012.

Pragniemy podziękować wszystkim członkom Spółdzielni, którzy aktywnie uczestniczyli w pracach w poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia GSM w 2015 roku za ich zaangażowanie w różnorakie działania i uczestniczenie w pracach Komisji Walnego Zgromadzenia.

W zakresie spraw eksploatacyjno – inwestycyjnych:

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

- uchwalenie planu remontów na 2016 rok,
- zmiany wysokości zaliczki na c.o.,
- określenia zasad pokrycia przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w obr. 31 miasta Nowego Sącza.

Na uwagę zasługuje wykonanie na terenie GSM w 2015 roku zadań remontowych na kwotę 4.559.562,30 zł. Dzięki tym pracom wyremontowano wiele placów zabaw, parkingów, chodników, dróg wewnętrznych, które służą naszym mieszkańcom oraz wpływają na estetykę naszych osiedli mieszkaniowych.

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. Poprawy stanu technicznego zasobów Spółdzielni.

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 2015 rok.

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

Uzupełnieniem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2015 są sprawozdania z poszczególnych jej Komisji, które stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

Jak już poprzednio wspomniano współpraca z Zarządem Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przebiegała prawidłowo.

Wyniki finansowe i rzeczowe za 2015 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 2015 rok, na uwagę zasługują w porównaniu do 2014 roku następujące dane:

- wzrost przychodów osiągniętych przez ZAB-y i AO o kwotę 599.779,63 zł.
- zadłużenia czynszowe uległy zmniejszeniu o kwotę 547.581,14 zł.
- wzrost wyniku finansowego brutto o kwotę 44.784,58 zł.

Wszelkie zobowiązania Spółdzielni regulowane są terminowo.

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

W tym roku kończy się aktualna kadencja Rady Nadzorczej GSM. Podczas trzech lat tej kadencji (2013-2015r.):

- Rada Nadzorcza podjęła 233 uchwały.
- Spółdzielnia uzyskała przychody w kwocie 58.507.911,09 zł.
- Zostało wykonanych prac remontowych na kwotę 15.773.038,20 zł., które poprawiły stan techniczny osobów GSM, wpłynęły na estetykę otoczenia oraz ułatwiają życie mieszkańcom.
- Spółdzielnia wypracowała 4.904.623,32 zł. zysku,

Dlatego pragniemy gorąco podziękować członkom Rady Nadzorczej, Rad

Członkowskich oraz mieszkańcom za ich aktywny udział w pracach na rzecz Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przedkładając sprawozdanie ze swojej działalności za 2015 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 2015 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Andrzej Rajca

Sekretarz Rady Nadzorczej
Stanisław Antosz

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2015 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 60 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 1093 uchwał, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno-technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 545 umów dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w 13 posiedzeniach Rady Nadzorczej, w 12 posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz w 28 posiedzeniach Komisji RN w tym:

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

W okresie sprawozdawczym odbyło się 55 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.

Praca Zarządu GSM koncentrowała się na:

W zakresie działalności eksploatacyjno-technicznej realizowano zadania:

- Załatwianie spraw bieżących,

odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni. W całym roku 2015 w Dziale Eksploatacyjno Technicznym łącznie wysłano / przejęto 1634 korespondencje.

- Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:

- sprawozdania wykonania planu remontów za rok 2014,

- dwóch korekt planu remontowego,

- sprawozdania wykonania planu inwestycyjnego za rok 2014,

- określenia zasad pokrycia kosztów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu działki ewidencyjnej nr 18/6 (0,0105 ha) w Obr. 31 miasta Nowego Sącza, zabudowanego częściowo garażami przy ul. Batalionów Chłopskich w Nowym Sączu – na prawo własności gruntu przysługujące Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,

- uchwalenia Planu Inwestycyjnego na rok 2015,

- Aneksu nr 7 do Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie za użytkownikami lokali,

- uchwalenia Aneksu Nr 2 do Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w zakresie rozliczania kosztów dostawy ciepłej wody za użytkownikami lokali,

- uchwalenia Aneksu Nr 2 do Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalnającymi lokale.

- Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na roboty remontowe (I etap) zgodnie z przyjętymi

planami na rok 2015.

- Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowych na roboty remontowe (II i III etap) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2015 oraz przetargów ofertowych.

- Przygotowanie do zawarcia 81 umów na roboty i usługi wykonywane w zasobach i dla działalności Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz sporządzenie 61 aneksów do umów.

- Współpraca z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Starym Sączu i Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Krakowie w sprawie podjęcia działań zmierzających do zabezpieczenia okien i otworów wentylacyjnych przed przedostawaniem się nietoperzy do mieszkań na os. Millenium i również na innych osiedlach mieszkaniowych w GSM.

- Wystąpienie z wnioskiem do Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Krakowie o dofinansowanie zabezpieczeń w postaci moskitier dla dwóch budynków na os. Millenium. Organizacja przetargu na wykonanie moskitier dla dwóch budynków na os. Millenium zawarcie stosownej umowy na wykonanie zabezpieczeń i uzyskanie dotacji w wysokości 10 875,00 zł.

- Przygotowywanie dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę garaży przy ul. I Brygady i nadzór nad budową garaży budowanych przez najemców gruntu systemem gospodarczym.

- Przygotowanie dokumentów i ogłoszenie przetargu na roboty związane z przebudową linii kablowej SN w ZAB Nr 5 przy ul. I Brygady wraz

z opracowaniem dokumentacji projektowej, uzyskaniem pozwolenia na budowę i wykonaniem przebudowy.

- Przeprowadzenie przetargu na dzierżawę terenów pod budowę garaży w kompleksie garażowym przy ul. Partyzantów-Hubala i zawarcie umów na dzierżawę czterech miejsc pod budowę garaży.
- Ogłoszenie przetargu ograniczonego, wyłonienie wykonawcy i podpisanie umowy na dostawę i montaż zewnętrznych dwustrumieniowych lamp LED z regulowanym czujnikiem ruchu i zmierzchu oświetlających wejścia do klatek schodowych w budynkach mieszkalnych.
- Ogłoszenie przetargu ograniczonego, zawarcie umowy i odbiór wykonanego oświetlenia zewnętrznego przy budynkach Lwowska 83, 85, 87 w Nowym Sączu.
- Przygotowanie i ogłoszenie przetargu ograniczonego na wykonanie koncepcji nowego zagospodarowania działek ewidencyjnych nr 147/1, 1/3, 7, 8, 9/1, 9/2, 10/2 w Obr. 30 miasta Nowego Sącza przy ul. Lwowskiej 70 przyjmując funkcję nowego budynku handlowo-mieszkalną wraz z podziemnym parkingiem.
- Zlecenie opracowania koncepcji na przebudowę parkingów przy ul. Lwowskiej, ul. Tuwima, ul. Westerplatte, ul. Kraszewskiego, ul. Nawojowskiej 3, ul. Hallera i ul. Partyzantów oraz doprowadzenie do ich realizacji.
- Zlecenie opracowania koncepcji i przygotowanie wstępnej dokumentacji na przebudowę dróg wewnętrznych i parkingów na os. Gołąbkowice.
- Złożenie wniosku o zmianę sposobu użytkowania placu gospodarczego na miejsca postojowe przy ul. Lwowskiej 138.
- Złożenie wniosku o przesadzenie krzewów, przygotowanie wstępnej dokumentacji dotyczącej poszerzenia drogi łączącej ul. Małeckiego i Żółkiewskiego, ogłoszenie przetargu zawarcie umowy i wykonanie.
- Wykonanie dwóch placów rekreacyjnych Fitness – przy ul. Kołtąta i przy ul. Hubala.
- Kontynuacja działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa p. poż. w ramach decyzji Państwowej Straży Pożarnej.
- Bieżące przygotowywanie materiałów niezbędnych do zawierania aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych, współpraca z kancelariami notarialnymi.
- Zlecenie wykonania ekspertyzy technicznej dotyczącej wentylacji i przewodów kominowych w budynku przy ul. Klasztornej 28 i składanie

wyjaśnień do Komendy Miejskiej Policji, doprowadzenie do wykonania zaleceń PINB.

- Występowanie do organów odwoławczych w sprawie niekorzystnego ustalenia warunków zabudowy na terenach sąsiednich GSM.
- Wykonywanie badań (przeглядów) technicznych obiektów budowlanych - rocznych i pięcioletnich, w ramach uprawnień Inspektora Nadzoru GSM
- 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. Za rok 2015 GSM zapłaciła łącznie 1 728 318,50 zł. (słownie: jeden milion siedemset dwadzieścia osiem tysięcy trzysta osiemnaście złotych 50/100).
- 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.
- Wykonanie 222 przeglądów gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.
- Wspieranie działań informatycznych (bieżąca naprawa sprzętu komputerowego i obsługa monitoringu)
- Sporządzanie zbiorowego sprawozdania z zakresu korzystania ze środowiska.
- Analiza kosztów i mocy zamówionej na potrzeby C.O.
- Przygotowanie i udział w 10 posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej.

II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2015 r. do działu członkowsko-mieszkaniowego wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 3429 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statutu i obowiązujących regulaminów, wszystkie tematy zostały ze starannością rozpoznane i skierowane do załatwienia zgodnie z ich właściwością. Dotyczą one spraw, które zawierają bardzo różnorodną tematykę, niejednokrotnie skomplikowaną. Wymagają zatem dużej staranności i poświęcenia nakładu czasu pracy w celu rozwiązania problemu i załatwienia sprawy. Ponadto bardzo często są to sprawy związane z wypadkami losowymi lub rodzinnymi takimi jak: śmierć, rozwód, podział majątku itp., wymagają zatem zwiększonej cierpliwości, taktu, wysłuchania i poświęcenia niejednokrotnie większej uwagi przy ich załatwianiu. Osoby oczekują zrozumienia,

pokierowania i informacji o dalszym sposobie załatwienia sprawy.

IV. Analiza kosztów Zarządu za 2015 roku

GSM w 2015 r. osiągnęła przychody z gosp. mieszk. w wys. 16 543 250,39 zł
Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 3 282 522,97 zł

Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO stanowią kwotę 19 825 777,36 zł co stanowi 105,47% wielkości planowanych.

W kwocie przychodów, zgodnie z Uchwałą Nr 4/14 Walnego Zgromadzenia mieści się wynik finansowy przeznaczony na działalność GZM w kwocie 1 041 106,14 zł

Koszty działalności w tym okresie kształtowały się łącznie poniżej zaplanowanej wielkości i stanowią 97,29% wartości zaplanowanych.

Koszty działalności w 2015 roku zamknęły się kwotą 18 794 998,11 zł

Spółdzielnia osiągnęła wynik brutto działalności podstawowej w wys. 1 030 775,26 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 150 922,99 zł oraz wynik na pozostałej działalności Administracji Ogólnej 474 723,20 zł

Razem wynik brutto GSM wynosi 1 656 421,45 zł

Szczegółowe informacje o kosztach i wynikach z podziałem na poszczególne ZAB- y oraz nieruchomości przedstawiają załączone tabele (tabele dostępne są w pełnym sprawozdaniu)

Wykazane w zestawieniach tabelarycznych koszty i przychody nie uwzględniają naliczeń i wydatków funduszu termorenowacyjnego i są niższe o kwotę 152 836,25 zł. Kwota ta nie ma wpływu na wynik finansowy spółdzielni.

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”.

Zadłużenia czynszowe

Na koniec 2015 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 3 002 170,63 zł i w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyły się o 15,42% tj. o kwotę 547 581,14 zł.

Zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń czynszu wynosi 5,93%.

Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji

Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych), na które utworzono odpisy aktualizacyjne w wysokości 1 050 873,20 zł.

Z tego przypadku na:

ZAB 1 - 136 889,57 zł

ZAB 2 - 114 573,64 zł spłata w 2015 roku 1 069,11 zł

ZAB 3 - 325 607,87 zł spłata w 2015 roku 7 520,55 zł

ZAB 4 - 30 931,85 zł

ZAB 5 - 442 870,27 zł spłata w 2015 roku 66 956,21 zł

V. Windykacja należności

W okresie 2015 roku zostało zarejestrowanych w rejestrze Rp.../15 - 600 spraw, z czego z powództwa GSM było 594 spraw, w tym;

4 pozwy o wydanie nieruchomości w tym lokali użytkowych (Rp 40/15/B, Rp 44/15, Rp 231/15 i Rp 247/15),

3 pozwy o wydanie lokali mieszkalnych (Rp 122/15, Rp 187/15 i Rp 347/15),

1 pozew o wydanie części działki (Rp 394/15),

1 pozew o nakazanie usunięcia kamer zamontowanych na ścianie zewnętrznej mieszkania (Rp 249/15),

1 pozew o zaniechanie naruszeń (Rp 549/15),

1 pozew o nakazanie udostępnienia lokalu mieszkalnego (Rp 552/15),

583 pozwy o uzyskanie nakazów zapłaty, na ogólną kwotę 883.928,94 zł; w tym;

ZAB Nr 1 – 155 pozwów na kwotę

197 287,27 zł

ZAB Nr 2 – 125 pozwów na kwotę 117 849,35 zł

ZAB Nr 3 – 168 pozwów na kwotę 324 257,08 zł

ZAB Nr 4 - 17 pozwów na kwotę 57 007,19 zł

ZAB Nr 5 – 114 pozwów na kwotę 175 235,82 zł

Adm. Ogólna 4 pozwy na kwotę 12 292,23 zł

(Rp 123/15; Rp 252/15; Rp 346/15 i Rp 440/15)

Pozostałe 6 spraw zarejestrowanych w rejestrze RP nie były z inicjatywy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Z ogólnej ilości pozwów zostały ostatecznie załatwione **253 sprawy, na kwotę 398 870,28 zł** w związku z częściową lub całkowitą spłatą zadłużenia. Pozostałe 347 spraw jest w toku postępowania sądowego lub komorniczego.

VII. Podsumowanie

Na uwagę zasługuje wzrost przychodów za 2015 rok osiągniętych przez ZAB-y i AO na kwotę 19.825.777,36 zł, co stanowi 105,47 % wielkości planowanych i wzrost o kwotę 599.779,63 zł. tj: o 3,12 % w stosunku do 2014 r.

Koszty działalności w tym okresie kształtowały się łącznie poniżej zaplanowanej wielkości i stanowią 97,29% wartości zaplanowanych.

Na koniec m-ca grudnia 2015 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 3.002.170,63 zł i w stosunku do m-ca grudnia 2014 r. zmniejszyły się o kwotę 547.581,14 zł. tj: o 15,43%.

Wynik finansowy brutto za 2015 rok wynosi 1.656.421,45 zł. co stanowi wzrost w porównaniu 2014 roku o kwotę 44.784,58 zł. tj: o 2,78%.

Na uwagę zasługuje również wzrost przychodów ogółem z lokali użytkowych, z dzierżawy terenów i przychodów z garaży za 2015 r. w stosunku do 2014 r. o kwotę 123.675,02 zł. tj: o 3,32 % pomimo dużej konkurencyjności na rynku. Jest to wynikiem między innymi podejmowanych licznych działań w zakresie wynajmu wolnych powierzchni użytkowych i utrzymywania cen za dzierżawę, a nawet w niektórych przypadkach ich zwiększania.

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

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych. Wzrasta jej ranga w mieście i regionie.

Zarząd

o czasie i miejscu zwołania części Walnego Zgromadzenia GSM za 2015 rok w Nowym Sączu w m-cu czerwcu 2016r. (przygotowane zgodnie z § 109 Statutu i uchwałą Zarządu).

Terminy poszczególnych części WZ:

1.ZAB Nr 4 – 08.06.2016 roku; Dom Strażaka ul. Krakowska 35 w Starym Sączu, godz. 16:00,

2.ZAB Nr 1 – 13.06.2016 roku; Klub Osiedlowy „Piast” ul. Nawojowska 3 w Nowym Sączu, godz. 16:00,

3.ZAB Nr 2 – 15.06.2016 roku; Osiedlowy Dom Kultury, ul. Kołłątaja 13 w Nowym Sączu, godz. 16:00,

4. ZAB Nr 3 – 20.06.2016 roku; Szkoła Podstawowa Nr 18 ul. Broniewskiego 5 w Nowym Sączu, godz. 16:00,

5.ZAB Nr 5 – 22.06.2016 roku; Klub Osiedlowy „Piast” ul. Nawojowska 3 w Nowym Sączu, godz. 16:00,

Czynności związane ze zwołaniem Walnego Zgromadzenia GSM:

• do 21 dni przed I częścią Walnego Zgromadzenia (do 17 maja 2016) Zarząd zawiadamia na piśmie członków

Zawiadomienie

Spółdzielni, członków Rady Nadzorczej, Związek Rewizyjny i Krajową Radę Spółdzielczą o czasie, miejscu i porządku obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami.

- do 21 dni przed I częścią Walnego Zgromadzenia (do 17 maja 2016) Zarząd zawiadamia na piśmie o czasie, miejscu i porządku obrad członka Spółdzielni, który wniósł odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej o wykluczeniu lub wykreśleniu go ze Spółdzielni albo od uchwały o wygaśnięciu przysługującego członkowi spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.
- do 15 dni przed I częścią Walnego Zgromadzenia (do 23 maja 2016) Zarząd, Rada Nadzorcza oraz członkowie Spółdzielni mogą zgłaszać projekty uchwał i żądać ich umieszczenia w porządku obrad wszystkich części Walnego Zgromadzenia.
- do 14 dni przed I częścią Walnego Zgromadzenia (od 24 maja 2016)

wykłada się w lokalu Spółdzielni roczne sprawozdanie z działalności Spółdzielni, sprawozdanie finansowe wraz z opinią biegłego rewidenta oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad w celu umożliwienia członkom zapoznania się z tymi dokumentami.

- do 14 dni przed I częścią Walnego Zgromadzenia (do 24 maja 2016) podaje się uzupełniony porządek obrad do wiadomości członków oraz uprawnionych instytucji.
- do 5 dni przed I częścią Walnego Zgromadzenia (do 2 czerwca 2016) członkowie Spółdzielni mają prawo do złożenia lub odwołania pełnomocnictwa do zastępowania członka Spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni i sprawdzenia swojej osoby na liście członków upoważnionych do wzięcia udziału w Walnym Zgromadzeniu.
- do 3 dni przed I częścią Walnego Zgromadzenia (do 04 czerwca 2016, sobota od godz. 700-1500) członkowie Spółdzielni mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał.
- do 7 dni od odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia (do 29 czerwca 2016) Zarząd zwołuje przewodniczących poszczególnych

- części Walnego Zgromadzenia celem stwierdzenia, które z uchwał Walnego Zgromadzenia otrzymała wymaganą Statutem ilość głosów i została przyjęta.
- do 21 dni (do 13 lipca 2016) od zakończenia ostatniej części WZ Zarząd informuje członków Spółdzielni
- o przyjętych lub nieprzyjętych uchwałach przez Walne Zgromadzenie. Szczegółowe informacje na temat Walnego Zgromadzenia zawarte są w Statucie GSM, dostępnym w biurze GSM w Nowym Sączu przy ul. Grodzkiej 30 oraz na stronie internetowej Spółdzielni (www.grodzka-sm.pl). W przypadku niezakończenia obrad poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w w/w terminie – odroczone obrady tych części odbędą się w dniu następnym o godz. 16:00.

Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia GSM (w podziale na części wg ZAB-ów)

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium poszczególnych 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 GSM.
6. Rozpatrzenie i przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2015 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
7. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za 2015 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
8. Przedstawienie opinii biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2015 rok oraz podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia sprawozdania finansowego GSM za 2015 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego GSM za 2015 rok.
10. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu GSM za 2015 rok.
11. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego GSM za 2014 rok.
12. Przedstawienie przez Zarząd GSM sprawozdania o stanie funduszu termorenowacyjnego na dzień 31.12.2015 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
13. Informacja Zarządu o stanie funduszu remontowego GSM na dzień 31.12.2015 rok.
14. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką GSM może zaciągnąć w 2016 roku.
15. Rozpatrzenie spraw wniesionych przez członków Spółdzielni i podjęcie stosownych uchwał:
 - a) w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu GSM w § 128 ust. 4 i ust. 5 i w § 150 ust. 1 i ust. 2.
 - b) w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu GSM w § 108 ust. 2 i § 132 ust. 1.
 - c) w sprawie wprowadzenia zmian do Statutu GSM w § 108 ust. 3, 4, 5, w § 124 ust. 5, 6, 7, 8, 9 oraz w ust. 10, 11, 12, 13, w § 131, w § 134 ust. 7 pkt 2.
 - d) w sprawie uzyskania stanowiska Walnego Zgromadzenia w zakresie uśrednienia funduszu remontowego w ZAB nr 2.
16. Informacja Zarządu o realizacji wniosków polustracyjnych w wyniku lustracji pełnej za lata 2010 - 2012 przeprowadzonej w GSM przez MZR SM w Tarnowie.
17. Informacja Zarządu o realizacji uchwał i wniosków podjętych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia GSM w 2015 roku.
18. Wolne wnioski.
19. Zakończenie obrad.

Uwaga !

1. 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. nr 16 II p. w godzinach pracy od 7.00 do 15.00 od dnia 24.05.2016 r.

2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć z prawem głosu tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia, pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni. Udział w obradach za okazaniem dowodu tożsamości.

WOLNE LOKALE DO WYNAJĘCIA W ZAB Nr 1

Długosza 35 – 18,5 m² (na magazyn),
Królowej Jadwigi 31 - 44,00 m²,
Królowej Jadwigi 31 - piwnica - 48,00 m²
Królowej Jadwigi 33 – piwnica - 45,81 m²,
Nawojowska 3 I piętro – 69,90 m²
Nawojowska 3 I piętro – 276,00 m²

Uchwała w sprawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu GSM przez pełnomocnika

Uchwała nr 161/2016

Zarządu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu
z dnia 18.03.2016 r. Prot. Nr 14/2016

W sprawie: **uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu - przez pełnomocnika.**

W nawiązaniu do Art. 36 Prawa Spółdzielczego oraz § 106 Statutu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej postanawia określić zasady udziału pełnomocników w obradach Walnego Zgromadzenia Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

§ 1

I. Zgodnie z Artykułem 36 Prawa Spółdzielczego i Statutem Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu:

1. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.

2. Członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu – odpowiedniej części przez pełnomocnika. Osoby prawne, będące członkami spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.

3. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.

4. Członek zarządu spółdzielni nie może być pełnomocnikiem w Walnym Zgromadzeniu.

5. Pracownik spółdzielni może być pełnomocnikiem na Walnym Zgromadzeniu, tylko jeżeli jest również członkiem spółdzielni zatrudnionym na podstawie spółdzielczej umowy o pracę.

II. Pracownicy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej (nie są pracownikami spółdzielni pracy i nie są zatrudnieni na podstawie spółdzielczej umowy o pracę) nie mogą być pełnomocnikami na Walnym Zgromadzeniu.

§ 2

1. Pełnomocnicy, chcący uczestniczyć w walnym zgromadzeniu GSM na zasadach określonych w § 1 niniejszego zarządzenia zobowiązani są dostarczyć do działu Biura Zarządu GSM pełnomocnictwo do reprezentowania członka spółdzielni nie później niż na 5 dni roboczych przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia.

2. Odwołanie pełnomocnictwa może również zostać złożone nie później niż na 5 dni roboczych przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia. Ze względu na fakt, że każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów, członek, który nie odwołał udzielonego wcześniej pełnomocnictwa nie może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście – może być jedynie reprezentowany przez wyznaczonego uprzednio pełnomocnika.

3. Odwołanie pełnomocnictwa podlega takiej samej weryfikacji jak ustanowienie pełnomocnictwa, z tym że weryfikowana jest tylko osoba odwołująca pełnomocnictwo.

4. Weryfikacji prawidłowości złożonego pełnomocnictwa dokonują pracownicy Biura Zarządu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz Kierownicy ZAB-ów.

Weryfikacji podlega:

a) Autentyczność podpisów członka ustanawiającego pełnomocnika oraz pełnomocnika.

b) Status członka ustanawiającego pełnomocnika (sprawdzenie między innymi czy osoba ustanawiająca pełnomocnictwo jest członkiem spółdzielni oraz czy nie udzieliła więcej niż jednego pełnomocnictwa).

c) Zdolność do czynności prawnych członka ustanawiającego pełnomocnictwo i pełnomocnika oraz umocowania prawne pełnomocnika (sprawdzenie czy wyznaczona osoba może pełnić funkcję pełnomocnika).

d) Zgodność treści pełnomocnictwa z aktualnie obowiązującym prawem, w szczególności prawem spółdzielczym i statutem GSM.

5. W przypadku osób prawnych ustanawiających pełnomocnika weryfikacji podlega również umocowanie osób podpisujących pełnomocnictwo w imieniu osoby prawnej. Osoba prawna zobowiązana jest do dostarczenia stosownej dokumentacji potwierdzającej umocowanie osób upoważnionych do udzielenia pełnomocnictwa (np. wyciąg z KRS).

6. W celu udowodnienia autentyczności podpisów osób (pkt 4. a) należy dostarczyć notarialne potwierdzenie autentyczności podpisów lub złożyć podpisy na pełnomocnictwie w obecności pracownika Biura Zarządu GSM lub Kierownika ZAB-u. Pracownik Biura Zarządu lub Kierownik ZAB-u składa swój podpis na okoliczność potwierdzenia autentyczności podpisu po sprawdzeniu tożsamości osób.

§ 3

W załączeniu do niniejszej uchwały (Załącznik nr 1) znajduje się przykładowa treść pełnomocnictwa umożliwiającego uczestnictwo pełnomocnikowi członka spółdzielni w Walnym Zgromadzeniu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Pełnomocnictwa, które odbiegają treścią od niniejszego wzoru ale spełniające wymogi prawa, w szczególności prawa spółdzielczego i statutu GSM będą również akceptowane.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

W związku z dokonanymi zmianami w § 106 ust. 2 Statutu GSM w zakresie możliwości prawnej uczestnictwa członka Spółdzielni na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia GSM poprzez pełnomocnika Zarząd GSM w celu usprawnienia procesu przyjmowania i weryfikacji pełnomocnictw wprowadza w życie niniejszą uchwałę.

Weryfikacja pełnomocnictw przez Biuro Zarządu i Kierowników ZAB-ów ma na celu wyeliminowanie potencjalnych nieprawidłowości, które mogłyby doprowadzić do konieczności powtarzania części Walnych Zgromadzeń.

Uchwała niniejsza ma również na celu ułatwienie członkom Spółdzielni korzystanie z pełnomocnictw, stąd też uchwała ta wprowadza przykładowy wzór pełnomocnictwa.

Zarząd

Wzór pełnomocnictwa na Walne Zgromadzenie

Pełnomocnictwo

do zastępowania członka spółdzielni na Walnym Zgromadzeniu członków Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

Ja niżej podpisany(a)..... legitymujący(a) się dowodem osobistym nr, PESEL:, zamieszkały(a) w, upoważniam niniejszym: Pana/Panią..... legitymującym(ą) się dowodem osobistym nr, PESEL:, zamieszkały(ą) w

do :
1/ do udziału, w moim imieniu, w posiedzeniuczęści Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Grodzka”, zwołanym przez Zarząd Spółdzielni na dzieńroku na godzinę, w siedzibie przy ul.....

2/ do wykonywania prawa głosu we wszystkich sprawach, objętych porządkiem obrad tej części Walnego Zgromadzenia,

3/ do składania podczas Walnego Zgromadzenia, w moim imieniu, wszelkich wniosków, wyjaśnień, oświadczeń jak też żądania wyjaśnień od Zarządu.

Czynności opisane w punktach od 1 – do 3 pełnomocnik wykonuje na zasadach i wedle swego uznania.

.....
Podpis Członka Spółdzielni

.....
Podpis pracownika Biura Zarządu GSM,
Kierownika ZAB-u lub Notariusza
/stwierdzającego autentyczność podpisu/

My niżej podpisani wyrażamy zgodę na przetwarzanie naszych danych osobowych zawartych w Pełnomocnictwie w zakresie niezbędnym do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych z dnia 29 sierpnia 1997 roku.

.....
podpis członka Spółdzielni

.....
podpis Pełnomocnika

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, Alei Wolności. Ogółem ZAB Nr 1 administruje 49 budynkami wielorodzinnymi, w których

zlokalizowanych jest 2.535 mieszkań, 147 garażami zlokalizowanymi przy ul. Klasztornej, Konopnickiej, Siemiradzkiego, 1 Maja, Tatrzańskiej, budynkami handlowo – usługowymi zlokalizowanymi przy ul. Nawojowskiej 3, Królowej Jadwigi 31. Bieżące regulowanie opłat przez ZAB nr 1 min. za: centralne ogrzewanie, wodę, energię elektryczną, śmieci, podatek od nieruchomości oraz wykonawcom za wykonanie wszelkich robót

wynikających z planów remontów, uzależnione jest od dokonywania terminowych wpłat przez mieszkańców.

Tym mieszkańcom, którzy dokonują terminowych wpłat serdecznie dziękujemy.

Zadłużenie mieszkańców z tytułu czynszu na koniec 2015 roku wynosiło **638.865,00 zł co stanowiło 5,93% zadłużenia w stosunku do planowanych naliczeń.** Dla porównania, 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 remontów, w oparciu o posiadane środki funduszu remontowego przez poszczególne nieruchomości. Większość planowanych robót wynika z obowiązku utrzymania lub polepszenia stanu technicznego budynków a także spowodowana jest koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom. Plan ten po zatwierdzeniu przez Radę Nadzorczą GSM umieszczany jest w gablotach na klatkach schodowych budynków wielorodzinnych.

Należy przypomnieć, że we wszystkich budynkach wielorodzinnych dokonano wymiany dotychczasowego oświetlenia przed wejściami do klatek schodowych na oświetlenie typu LED z czujką ruchu. W wielu budynkach wielorodzinnych wyremontowano instalację elektryczną na klatkach schodowych; Klasztorna 28, Klasztorna 30, Klasztorna 36, Klasztorna 38, Królowej Jadwigi 21, Królowej Jadwigi 23, Królowej Jadwigi 27, Królowej Jadwigi 37, 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 2016 rok

przewidziany jest remont instalacji elektrycznej klatek schodowych w kolejnych budynkach; Królowej Jadwigi 33, Aleje Wolności 45, Żółkiewskiego 25, IPSPS 8, I PSP 14, Kunegundy 34. Po wymianie instalacji elektrycznej, przeprowadzane jest malowanie klatek schodowych.

Rozpoczęto proces remontu podjazdów do budynków wielorodzinnych wraz z wymianą opasek wokół budynków. W 2015 roku wykonano powyższe remonty w budynkach; Klasztorna 28, Klasztorna 30, Klasztorna 36, Klasztorna 38, Królowej Jadwigi 43. W planie remontowym 2016 zaplanowano remonty w budynkach; Konopnickiej 16, Konopnickiej 18, Rejtana 14, Aleje Wolności 45. Od wielu lat prowadzona jest wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej i studzienek rewizyjnych z podłączeniem z mieszkań i studzienek zewnętrznych (prace w piwnicach) oraz wykonanie wymiany przyłączy instalacji deszczowej (czyszczaków, rur spustowych z podłączeniem do studzienek). Wykonano już powyższe prace w budynkach wielorodzinnych; Klasztorna 38, Królowej Jadwigi 19, Królowej Jadwigi 21, Królowej Jadwigi 23, Królowej Jadwigi 25, Królowej Jadwigi 27, Rejtana 14, Nawojowska 29,

Matejki 32, Matejki 50, Aleje Wolności 45, Grodzka 28, Batorego 46-50, Batorego 54-58, Batorego – Grota Roweckiego, Żółkiewskiego 3, Żółkiewskiego 25, I PSP 8, I PSP 14, Sienkiewicza 23, Podhalańska 11, Kunegundy 34. Na 2016 roku planowany jest remont instalacji kanalizacyjnej w budynku przy ul. Konopnickiej 30.

BUDYNEK PIAST REMONTOWANY!

Rozpoczęty został remont budynku handlowo – usługowego Piast, w którym wynajmowane są lokale użytkowe. Zpożytków uzyskanych z wynajmu lokali użytkowych korzystają wszyscy członkowie Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu. Członkowie nie będą płacić dodatkowo za ten remont, gdyż sfinansowany zostanie z przychodów z najmu lokali użytkowych. Remontem objęta została; elewacja, schody i galeria zewnętrzna wraz z barierkami ze stali nierdzewnej na poziomie I piętra, obróbki blacharskie oraz oświetlenie budynku. Uporządkowany zostanie teren wokół Piasta w poziomie parteru. W celu uporządkowania reklam, zostanie wykonany stelaż pod reklamy na całej długości galerii.



Budynek Piast w trakcie remontu

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – WYCHOWAWCZA

W Świetlicy Osiedlowej „SŁONECZKO” przy ul. Królowej Jadwigi 29a, prowadzone są od poniedziałku do piątku ciekawe zajęcia dla dzieci i młodzieży zamieszkałej na terenie ZAB Nr 1. W ciągu roku szkolnego Świetlica prowadzi działalność stałą, w postaci kół zainteresowań; koralikomania, koło taneczne, koło origami, koło plastyczne, koło teatralne, koło szydełkowania oraz organizowane są wspólne czytania bajek i douczanie z języka angielskiego. Co roku organizowany jest Dzień Kobiet, Dzień Dziecka, Mikołajki. Organizowane są liczne konkursy

z nagrodami dla zwycięzców. Corocznie organizowana jest dla dzieci AKCJA LATO, AKCJA ZIMA w współpracy z Zarządem Osiedla „Milenium”. Dzięki pomocy MPK, przejazdy dzieci odbywają się bezpłatnie. 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, znalazły nową lokalizację, a na ich miejsce zostały zakupione

i zamontowane nowe urządzenia dla dzieci. Plac zabaw cieszy się dużą popularnością, dzieci, jak i ich opiekunowie są zadowoleni z tak zadbanego i wyposażonego placu zabaw. Plac zabaw został sfinansowany tylko i wyłącznie środkami Spółdzielni Mieszkaniowej, w związku z tym korzyści z tego placu zabaw mogą tylko i wyłącznie mieszkańcy Spółdzielni.

SIŁOWNIA POD CHMURKĄ

W bieżącym roku planowane jest zrealizowanie długo oczekiwanej przez mieszkańców siłowni pod chmurką. Wyposażona zostanie w 9 urządzeń fitness, 12 stanowisk. Takie urządzenia znajdują się



Plac zabaw na os. Millenium

już np. przy ul. Hubala i Armii Krajowej. Z informacji uzyskanej od mieszkańców wynika, że świetnie zdają egzamin, integrując wiele pokoleń.

UWAGA WENTYLACJA - DBAJMY O NASZE ZDROWIE I ŻYCIE

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

Zaobserwowano, że 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 wynikało, że wielu mieszkańców bało się korzystać z centralnego ogrzewania z obawy, że jak odkręcą zawory, to dostaną dużą dopłatę (bo inni mieszkańcy nie grzeją), ponieważ rozliczanie kosztów c.o. było w systemie indywidualnym (z podzielników). Od sezonu grzewczego 2015/2016 dokonano zmiany sposobu rozliczania kosztów

centralnego ogrzewania z indywidualnego (podzielniki) na zryczałtowany system rozliczania kosztów c.o. (m^2) – w budynkach wyposażonych w gazowe podgrzewacze wody lub piecyki gazowe z otwartą komorą spalania. Dzięki temu, niektórzy mieszkańcy zaczęli rozsądnie korzystać z ciepła, przez co ilość interwencji w sprawach kominarskich się zmniejszyła. Analizując protokoły z kontroli i czyszczenia przewodów kominowych zauważono, że użytkownicy lokali mieszkalnych nadal nie wykonują zaleceń kominarskich, pomimo wielu ogłoszeń w tej sprawie jak i pism kierowanych do każdego użytkownika lokalu indywidualnie. 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. Dlatego tak ważnym jest wykonywanie wszelkich zaleceń kominarskich.

Najlepszą przestrożą jest zgon jaki miał miejsce w jednym z mieszkań przy ul. Klasztorna 28 w dniu 01.11.2014 roku. Po tym zdarzeniu została przeprowadzona ekspertyza i zalecono natychmiastowo wyposażyć okna w nawiewniki okienne, w celu przywrócenia prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej i odprowadzenia spalin. Montaż nawiewników okiennych został wykonany. Przedstawiliśmy Państwu jak ważną sprawą jest doprowadzenie powietrza z zewnątrz, poprzez montaż nawiewników okiennych, aby mogła działać prawidłowo wentylacja. Dlatego w roku 2016 kontynuowany jest proces montażu nawiewników okiennych we wszystkich lokalach mieszkalnych zlokalizowanych na terenie ZAB nr 1. Montaż nawiewników dokonywany jest przez Firmę zewnętrzną, mieszkańcy nie ponoszą żadnych dodatkowych kosztów z tego tytułu. Wobec osób, które będą się uchylać przed wykonaniem prac służących wspólnemu bezpieczeństwu, z przykrością będziemy musieli zastosować środki zapobiegające ewentualnym nieszczęśliwym wypadkom, włącznie z odcięciem dopływu gazu, jak to już miało miejsce w kilku przypadkach

i okazało się skuteczne.

Ponieważ życie i zdrowie jest najważniejsze, dlatego udostępniamy mieszkanie do montażu nawiewników okiennych, które mogą uratować życie i użytkujemy mieszkanie w sposób właściwy. Nadal, ze względów bezpieczeństwa zachęcamy Państwa do zmiany 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.

UWAGA – WYNAJĄŁEŚ MIESZKANIE - PAMIĘTAJ

- 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 sprawdza, czy mieszkanie jest regularnie opłacane,
- należy pamiętać, że właściciel mieszkania odpowiada za zachowanie osób, którym udostępnia 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 przeprowadzaniem 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.

Zespół Administracji Budynków Nr 2

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

Ogółem w zasobach jest 36 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 69 tys. m^2 i liczbie mieszkań 1650. Ponadto

administrujemy 23 garażami i 10 pawilonami użytkowymi.

W ramach funduszu remontowego w 2015 roku zostały wykonane prace:

- a) elektryczne:
- remont instalacji odgromowej na budynkach: Na Rurach 26, Paderewskiego 38, Paderewskiego 52,

Kochanowskiego 32, Kraszewskiego 3,5,9,13

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

- wymiana instalacji WLZ w budynkach mieszkalnych wraz z wymianą tablic

głównych i zabezpieczeń: Szkolna 22, Żywiecka 35, Szkolna 11, Szkolna 13 Kołłątaja 16, Na Rurach 26,
 - wymiana skrzynek elektrycznych w budynkach Szkolna 11, 13
 - remont instalacji piwnic w budynkach: Na Rurach 26, Szkolna 22, Paderewskiego 52
 b) roboty ogólnobudowlane:
 - wykonanie wentylowania stropodachu w budynku Sikorskiego 2-4
 - remont schodów wejściowych do budynków Cicha 6, 8
 - remont kominów na budynku Żywiecka 21 szt. 16
 c) roboty drogowe:
 - remont parkingu wraz z robotami dodatkowymi Barska – Naściszowska.

d) roboty malarskie:
 - malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych: Kołłątaja 14, 16, 18, Szkolna 11, 13, 22, Na Rurach 26
 e) Roboty instalacyjne wod. - kan.
 - wymiana poziomów kanalizacyjnych wraz z podłączeniem do pionów i studzienek zewnętrznych w budynkach: Szkolna 22 kl. C, D, Kołłątaja 16 kl. A, B, C, Barska 55 kl. B/C, Szkolna 13
 Łączna kwota wydatków na remonty w 2015r. wyniosła 629.029,00 zł.

W roku 2016 planujemy wykonać prace remontowe na łączną kwotę 761.233,00 zł, tj.:

a) roboty elektryczne:
 - wymiana zasilania wraz z zabezpieczeniem mieszkań w budynkach: Paderewskiego 52 kl. 5 (bez A), Żywiecka 21
 - wymiana pionów i poziomów elektrycznych na klatkach schodowych w b u d y n k a c h w r a z z e skrzynkami: Paderewskiego 52, Żywiecka 21, 35
 - wymiana drzwiczek do skrzynek elektrycznych w budynkach: Kochanowskiego 32, Paderewskiego 38
 - remont instalacji odgromowej w budynkach po wykonanych przeglądach i pomiarach
 b) roboty blacharskie:
 - zamocowanie blach na dachu budynku



Nowo wyremontowany parking przy ul. Barskiej



Nowa siłownia „pod chmurką” na Ogródku Jordanowskim

Lwowska-Żywiecka
 - remont obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych na budynkach po wiosennym przeglądzie
 c) wymiana ślusarki okiennej w lokalach użytkowych:
 Lwowska – Żywiecka – sklep z firanami Sikorskiego 33 – zakład kosmetyczny i piekarnia
 c) roboty malarskie:
 - malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych: Kochanowskiego 32, Paderewskiego 52, Paderewskiego 38, Żywiecka 35
 d) roboty drogowe:
 - remont drogi dojazdowej i miejsc postojowych Lwowska 75
 e) roboty ogólnobudowlane:
 - remont budynku ODK ul. Kołłątaja 13
 - wykonanie zaleceń kominiarskich
 f) roboty instalacyjne:
 - wymiana poziomów kanalizacyjnych wraz z wykonaniem studzienek rewizyjnych z podłączeniem do pionów i pierwszej studzienki w budynkach: Lwowska 87, Tuwima 3.
 Ponadto nasi pracownicy codziennie wykonują prace konserwacyjno – remontowe – usługowe, mające na celu jak najlepsze utrzymanie stanu technicznego budynków, otoczenia i architektury, a także obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków, instalacji elektrycznej, gazowej i odgromowej.

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 kwietnia br. przystąpiła do obowiązkowych przeglądów instalacji elektrycznej, gazowej i kominiarskiej.
 Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić swoje mieszkanie w celu dokonania powyższych przeglądów.
 Coroczne przeglądy pozwolą na dokładne sprawdzenie stanu technicznego budynków, jak i znajdujących się w nich urządzeń, przez co przyczynią się do podniesienia bezpieczeństwa mieszkańców.
 W przypadku wykrycia nieprawidłowości

wskazanych w protokołach pokontrolnych, zwracamy się z prośbą o natychmiastowy kontakt z Administracją Osiedla w celu ich usunięcia.
 Przypominamy, że wszystkie prace oraz przeglądy wykonywane są po wcześniejszych informacjach wywieszanych na klatkach schodowych – z pieczęcią Administracji – za które pracownicy bezpośrednio nie pobierają opłat.

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

ODK

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, piłkarze, bilard, szachy)
 - pomoc w nauce
 - zajęcia z języka angielskiego (1 x w tygodniu – 2 grupy)

- zajęcia plastyczne (1 x w tygodniu)
- zajęcia teatralne i taneczne (1 x w tygodniu).

Organizowane są zajęcia dla dzieci, które pozostają w czasie wakacji i ferii w miejscu zamieszkania tj. wycieczki autokarowe, basen, kino, ściana wspinaczkowa, warsztaty w Pałacu Młodzieży, strzelnica, wizyta w Straży Miejskiej, Policji, RTK, itp. Odbywają się spotkania Klubu Seniora – 2 razy w tygodniu – dwie grupy.

W 2015 roku oprócz zajęć stałych zorganizowane zostały dla dzieci:

zabawa karnawałowa, Dzień Matki, Dzień Dziecka, Andrzejki, 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, Andrzejki, Sylwester, wycieczki autokarowe, grillowanie.

Dla Seniorów z osiedla odbyły się również spotkania Noworoczne zorganizowane

wspólnie z Zarządem Osiedla dla ponad 200 osób.

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

Na terenie Ogródka Jordanowskiego oprócz nowoczesnych urządzeń zabawowych w 2015 roku powstała Siłownia na powietrzu, która cieszy się dużym zainteresowaniem.

Zespół Administracji Budynków Nr 3

1. Prace remontowe w ZAB 3.

Dzięki znaczącemu zaangażowaniu środków funduszu remontowego ZAB 3 w 2015 roku zakończyliśmy w naszym osiedlu dwa potężne zadania zarówno pod

względem finansowym jak też pod względem ich zakresu – rozmiarów. Są to: wymiana stolarki okiennej w mieszkaniach oraz wymiana instalacji gazowych.

Odnośnie wymiany stolarki okiennej

przypominamy, że zgodnie z wcześniejszą zapowiedzią kolejne wymiany tej stolarki nasi mieszkańcy będą już dokonywali we własnym zakresie. Aktualnie w ramach funduszu remontowego wymieniane są



Siłownia pod chmurką - ul. Hubała



Nowo wyremontowany parking przy ul. Barskiej

jeszcze okienka piwniczne i tak w 2015r. została zakończona wymiana tych okienek w budynkach osiedla Gołąbkowice. Wartość prac związanych z wymianą stolarki okiennej w 2015r. to kwota 114.138,36 zł.

Wymiana instalacji gazowych - już od wielu lat bardzo konsekwentnie eliminowaliśmy zagrożenia powodowane przez zabudowane ich elementy / niemożliwe do sprawdzenia oraz oceny ich stanu technicznego/. W ten sposób uzyskaliśmy niezbędną pewność co do bezpieczeństwa użytkowania tych instalacji ograniczając jednocześnie do minimum ich oddziaływanie na istniejące wyposażenie mieszkań. Budynki które w 2015r. zwińczyły zakończenie całego procesu wymiany pierwotnej instalacji gazowej to: Nadbrzeźna 63, Nadbrzeźna 65, Armii Krajowej 4, Armii Krajowej 27 oraz Lwowska 132. Wartość tych prac wykonanych tylko w ostatnim roku to kwota 138.000,00 zł.

Roboty drogowe.

Równie absorbującymi nasze środki finansowe są prace związane z remontem dróg, miejsc postojowych które szczególnie

w ostatnich latach w naszym osiedlu nabrały dużego przyspieszenia. Dla przypomnienia informujemy, że w 2014 r. wykonaliśmy w tym zakresie prace na ogólną wartość 1.355.865,00zł. i dotyczyły one między innymi:

- remontu dróg oraz miejsc postojowych przy ul. Partyzantów 7, 14, 16 - ok. 2600 m²
- remontu dróg i miejsc postojowych przy ul. Sucharskiego 3, 5 - ok. 2400 m²
- remontu dróg i miejsc postojowych przy ul. Sucharskiego 11, 13 - ok. 2600 m²
- remontu dróg i miejsc postojowych przy ul. Sucharskiego 1 do Barskiej 12 - ok. 2500 m²
- remontu drogi w kompleksie garażowym przy ul. Hubała – Partyzantów - ok. 900 m²
- remontu drogi w kompleksie garażowym przy ul. Batalionów Chłopskich - ok. 160 m² zaś w 2015r. w tym zakresie wykonaliśmy prace drogowe na kwotę 321.317,59 zł. i dotyczyły one między innymi:
- remontu miejsc postojowych przy ul. Lwowska 122 - ok. 735 m²
- remontu parkingu przy ul. Westerplatte 24, ok. 907 m²
- remontu dojazdu oraz miejsc postojowych ul. Partyzantów 4-6 - ok. 330 m²
- remontu chodnika przy ul. Lwowskiej 138,

ok. 313 m²

-remontu chodnika przy ul. Hubała 10, ok. 41 m²

- remontu chodnika przy ul. Armii Krajowej, ok. 60 m²

Niestety z powodu przedłużających się uzgodnień z gestorami sieci nie udało się nam w 2015 roku dokonać planowanego remontu oraz budowy nowych miejsc postojowych na odcinku od Armii Krajowej 27 w kierunku Armii Krajowej 3 na wysokość pawilonu Carrefour. Mamy nadzieję, że realizacja tych prac będzie miała miejsce w roku bieżącym wkrótce po zakończeniu remontu drogi oraz miejsc postojowych przy ul. Armii Krajowej 21.

Roboty ogólnobudowlane - w ramach tych robót zostały wykonane między innymi:

- remont wejść i daszków do budynków Armii Krajowej 2 kl. C, D, Partyzantów 7, 14, 16
- remont klatek schodowych w bud. Armii Krajowej 1, 3, 7
- remont wylewek balkonowych w ilości 25 szt. w różnych budynkach
- udrażnianie wentylacji w mieszkaniach, montaż nasad kominowych
- wzmocnianie barierek balkonowych

w budynkach Armii Krajowej 17, 25 oraz Lwowska 136

- odnowienie elewacji budynku Armii Krajowej 21

- porządkowanie placów zabaw oraz montaż nowych urządzeń zabawowych.

Wartość powyższych prac to 446.812,62 zł.

Roboty elektryczne:

- wymiana opraw oświetleniowych /LED/ na klatkach schodowych : Armii Krajowej 1, 2, 3, 7, 27, Lwowska 116, 128, 138 oraz Sucharskiego 1, 3, 5, 46

- wymiana lamp wejściowych /LED/ z oznaczeniem adresu budynku – na całym osiedlu

Łączna wartość wykonanych robót elektrycznych to 98.880,93 zł.

Roboty malarskie:

- malowanie klatek schodowych w budynkach: Armii Krajowej 1, 2, 3, 7, Lwowska 138, Sucharskiego 1, 3, 5, 46 oraz Nadbrzeźna 65.

- czyszczenie oraz malowanie zsyków w budynkach: Armii Krajowej 9, 19, 25, Lwowska 136, Partyzantów 7, 14, 16, Bat. Chłopskich 22, 24, oraz Sucharskiego 21

- malowanie daszków nad loggiami IV p. Lwowska 112, 122, 128, 130

Łączna wartość prac malarskich to 206.259,74 zł.

Remont dźwigów – realizacja zaleceń UDT na poszczególnych dźwigach oraz remont dźwigu w budynku Armii Krajowej 7 B. Wartość prac to 135.707,40 zł.

Roboty dekarskie polegające na usuwaniu przecieków dachowych to kwota 65.608,73 zł.

Kłapy oddymiające – montaż kłap w budynku Partyzantów 14 za kwotę 43.850,00zł.

Roboty instalacyjne – wymiana wodomierzy w budynkach: Sucharskiego 13, 17, 19, 44, 46, 54, 56, 60, 62, 66 oraz Barska 10 za kwotę 126.667,35 zł.

Wymiana włazów dachowych za kwotę 14.516,45 zł.

Łączna kwota którą przekazaliśmy obcym wykonawcom za wykonanie powyższych prac w 2015 roku to 1.723.760,17 zł.



Siłownia pod chmurką - ul. Hubala

- usuwaniu dotychczasowych, niebezpiecznych urządzeń zabawowych. Czas pokaże, czy taka forma rozwiązywania tego problemu zostanie zaakceptowana przez naszych mieszkańców finansujących te zadania w poszczególnych nieruchomościach.

Niezależnie od tego przez cały czas podejmowane są działania umożliwiające wykorzystanie gruntu będącego w dyspozycji Zarządu GSM który jest jego jedynym dysponentem. Dzięki temu mogliśmy już zrealizować siłownię zewnętrzną przy budynku Hubala 6 a aktualnie realizujemy kolejną siłownię, znacznie większą od poprzedniej przy ul. Armii Krajowej /pomiędzy pawilonami handlowymi/. Wartość samych urządzeń typu fitness zamontowanych na tym placu to kwota 29.000,00 zł. A zatem w ostatnim czasie po oddaniu do użytkowania placu zabaw przy ul. Westerplatte 23 mamy więcej możliwości do ciekawego, zdrowego spędzenia czasu przez nas samych a także przez nasze dzieci. Już w tej chwili możemy stwierdzić, że zgodnie z naszym przypuszczeniem tego typu miejsca są odwiedzane przez coraz liczniejsze grupy użytkowników a to nas wszystkich utwierdza w przekonaniu o celowości budowy takich placów - są to dobrze zainwestowane środki.

3. Nasze najpilniejsze plany na 2016 rok oraz kolejne lata.

1. Wymiana 8 szt. wind w budynkach

wysokich / Bat. Chłopskich 20 kl. B, 24 kl. B, Sucharskiego 19 kl. A i B, 21 kl. A i B, Armii Krajowej 3 kl. B oraz Lwowska 136 kl. B. Są to jeszcze windy pierwotne z ponad trzydziesto - letnim okresem używalności za wyjątkiem ostatniej windy Lwowska 136 w której remont częściowy został wykonany ponad dwadzieścia lat temu. W trosce o bezpieczeństwo użytkowników planujemy te wymiany zrealizować już w 2016r. Przewidywany koszt tych wymian to ok. 900.000,00 zł.

2. Remont dróg osiedlowych wraz z budową nowych miejsc postojowych pomiędzy budynkiem Armii Krajowej 21 a pawilonami handlowymi za kwotę ok. 140.000,00 zł. a także kolejny odcinek - po uzyskaniu pozwolenia na budowę w rejonie ul. Armii Krajowej 27 – pawilon Carrefour za kwotę ok. 160.000,00 zł. Termin realizacji 2016 rok. Remont pozostałych części ul. Armii Krajowej wraz z miejscami do parkowania /od ul. Szarych Szeregów do bud. Armii Krajowej 9/ jest planowany do realizacji w kolejnych latach po wcześniejszych konsultacjach z naszymi mieszkańcami.

3. Remont dróg oraz miejsc postojowych przy bud. Sucharskiego 44, 58. Realizacja tych prac jest uzależniona od zabezpieczenia na ten cel niezbędnych środków. Aktualnie przygotowujemy dokumentację niezbędną do realizacji tych prac.

4. Wymiana pionów elektrycznych

2. Plac zabaw w ZAB 3.

Pomimo trudności w realizacji placów zabaw o czym informowaliśmy już Państwa w poprzednim biuletynie nie zrezygnowaliśmy z poszukiwań nowych rozwiązań które są możliwe do zastosowania w naszej sytuacji. Wszyscy którzy się nad tym problemem pochylają /próbując znaleźć optymalne rozwiązanie dot. między innymi kwestii finansowania/ a więc członkowie Rady Członkowskiej ZAB 3, Zarząd Spółdzielni wraz z przedstawicielami ZAB 3 zgodnie potwierdzają zasadność poprawy warunków bezpiecznej zabawy najmłodszych dzieci jak również zrozumiały potrzebę zwiększenia atrakcyjności urządzeń zabawowych w odniesieniu do tych użytkowanych już od bardzo długiego okresu czasu. Właśnie dzięki wspólnej determinacji w zeszłym roku na placach zabaw przy budynkach Partyzantów 5 -7, Hubala 5, Sucharskiego 54, Sucharskiego 58, Bat. Chłopskich 24, Armii Krajowej 3 oraz Armii Krajowej 9 pojawiły się pojedyncze nowe urządzenia zabawowe. Nie oznacza to oczywiście, że istniejący problem udało się nam rozwiązać do końca nie mniej jednak mając na uwadze przede wszystkim bezpieczeństwo bawiących się dzieci zamontowaliśmy te nowe urządzenia na zasadzie doposażenia istniejących placów zabaw przy jednoczesnej likwidacji

w budynkach Lwowska 116 oraz 128 z terminem realizacji w 2016r. W ten sposób przystępujemy do kolejnego, niezwykle kosztownego zakresu prac w budynkach zlokalizowanych w osiedlu Gołąbkowice w których instalacje elektryczne zostały wykonane z aluminium.

Dalsza wymiana oświetlenia klatek schodowych na oświetlenie ledowe. Wbieżącym roku planujemy te wymiany wykonać w budynkach Partyzantów 4, 6 oraz Sucharskiego 21. Wartość planowanych prac to ok. 73.000,00 zł.

5. Montaż klap oddymiających w budynku Partyzantów 7 za kwotę ok. 44.000 zł.

6. Malowanie klatek schodowych w budynkach: Lwowska 116, 128, Partyzantów 4, 6 oraz Sucharskiego 21. Odnowienie elewacji budynków Sucharskiego 1, Lwowska 112, Nadbrzeźna 65. Wartość tych prac to ok. 98.000,00 zł.

7. Wymiana okienek piwnicznych w budynkach Sucharskiego 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, Westerplatte 24 oraz w następnej kolejności /w miarę posiadanych środków/ w budynkach: Bat. Chłopskich 12, 14, 16 a także Sucharskiego 44, 46. Aktualnie dysponujemy na ten cel kwotą 40.000,00 zł.

8. Wymiana modułów wodomierzy w mieszkaniach budynków Armii Krajowej 1, 2, 3, 4, 7, 9, 17, Barska 12, Nadbrzeźna 65, Westerplatte 24, Sucharskiego 11, 15. Wartość prac to ok. 125.000,00 zł.

9. Prace ogólnobudowlane wynikające z bieżących przeglądów budynków jak remonty daszków wejściowych do klatek schodowych, wzmocnienie balustrad loggii, montaż nasad kominowych, wymiana wylewek na balkonach, wymiana włazów dachowych, odgrzybianie i odnowienie ścian zewnętrznych, remonty urządzeń na placach zabaw. Wartość tych prac to ok. 300.000,00 zł.

4. Działalność społeczno-wychowawcza w ZAB-3

Istniejące w osiedlach "Gołąbkowice" i "Westerplatte" dwa kluby GSM "Bajka" i "Alf" swoją działalność ukierunkowały na zabezpieczenie czasu wolnego mieszkańców od najmłodszych do tych w "złotym wieku" oferując w swoim programie szereg zajęć o charakterze edukacyjnym, sportowo-rekreacyjnym czy kulturalno-oświatowym.

Prowadzone zajęcia plastyczne, muzyczne taneczne, fitness czy dydaktyczno-wyrównawcze rozwijają zainteresowania i pasje uczestników, wzbogacają ich sferę poznawczą, uczą kreatywności i empatii, wpływają pozytywnie na postawy społeczne i przezwyciężenie problemów szkolnych.

Dużo uwagi kluby poświęcają na kultywowanie tradycji i obchody różnorodnych świąt. Z okazji Bożego Narodzenia odbywa się konkurs na najpiękniejszą ozdobę choinkową, z okazji Wielkanocy na najbardziej pomysłową pisankę, do których zapraszani są nie tylko uczestnicy zajęć klubowych ale również mieszkańcy osiedli. Organizowane są spotkania oplatkowe, Dzień Kobiet, Dzień Matki, Dzień Seniora, Dzień Dziecka, na których dzieci prezentują przygotowane programy artystyczne.

Realizowane w okresie zimy i lata akcje "Bezpieczne Ferie" i "Bezpieczne Wakacje" zapewniają dzieciom pozostającym w mieście atrakcyjne spędzenie czasu w towarzystwie rówieśników. Realizowane są wyjścia do kina, teatru, na kręgielnię, strzelnicę LOK, do Bajkolanu, na lodowisko, basenu, ściankę wspinaczkową, wizyty w Straży Pożarnej, Policji, wycieczki piesze i autokarowe poświęcone zwiedzaniu miasta czy regionu, spotkania z ciekawymi ludźmi m.in. Rzecznikiem Praw Dziecka, liczne konkursy wiedzy i sprawnościowe.

Dwa kluby seniora stwarzają osobom starszym możliwość spotkań towarzyskich, pozwalają osobom samotnym poczuć się potrzebnymi i akceptowanymi, integrują środowisko lokalne.

Współdziałanie klubów z Ogniskiem TKKF "Halny", Komisją Społeczno-Wychowawczą Rady Członkowskiej, miejscowymi szkołami oraz Zarządem Osiedla "Westerplatte" owocuje licznymi imprezami sportowo-rekreacyjnymi osiedlowymi i międzyosiedlowymi.

Są to turnieje piłki nożnej drużyn niezrzeszonych, siatkówki plażowej, uni-hokeja, tenisa stołowego, warsztatów plenerowych, spartakiada zimowa, Europejski Tydzień Sportu, Festiwal Gier i Zabaw Ruchowych z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka i wiele innych.

Wśród propozycji adresowanych do osób dorosłych kluby mają: sekcję brydża sportowego "ALF", sekcje tenisa stołowego i ćwiczeń siłowych oraz prowadzony przez TKKF "Halny" Ośrodek Terapii Ruchowej dla Osób III wieku, gdzie seniorzy mogą skorzystać z zajęć gimnastyki prozdrowotnej, zdobywać wiedzę dotyczącą profilaktyki zdrowotnej i ucząc się aktywności fizycznej.

Działalność społeczno-wychowawcza to także rozwiązywanie problemów mieszkańców, interwencje w sprawach dotyczących współżycia społecznego, współpraca z kuratorami społecznymi, spotkania z dzielnicy w i przedstawicielami MOPS-u, prowadzenie mediacji itp, w czym uczestniczą członkowie Komisji Społeczno-Wychowawczej, a także wspólne organizowanie programów działania klubów oraz ocena ich realizacji.

Rada Członkowska ZAB 3.

Zespół Administracji Budynków Nr 4

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

Zespół Administracji Budynków Nr 4 w Starym Sączu od lat dokłada starań, aby nasze zasoby mieszkaniowe utrzymać w jak najlepszym stanie technicznym i estetycznym. Oprócz bieżących obowiązków administracyjno-remontowo-konserwacyjnych przeprowadzone zostały kompleksowe przeglądy stanu technicznego budynków, oraz wymagane prawem budowlanym coroczne przeglądy instalacji gazowej, przeglądy kominarskie przewodów (spalinowych i

wentylacyjnych).

Zgodnie z zatwierdzonym planem rzeczowo-finansowym, na 2015 rok w zasobach ZAB-4 wykonane zostały następujące prace remontowe:

- 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.

Na 2016 rok zaplanowane jest wykonanie następujących prac remontowych:

- dostawa wraz z wymianą lamp LED na klatkach schodowych w budynku os. Słoneczne 8,
- malowanie klatek schodowych w budynku os. Słoneczne 8,
- przedłużenie chodnika przy budynku os. Słoneczne 7,
- wykonanie 5 miejsc postojowych przy budynku os. Słoneczne 4,
- wykonanie remontu chodnika przy budynku os. Słoneczne 1,
- wykonanie remontu chodnika przy budynku os. Słoneczne 2 wraz z 4 miejscami postojowymi,
- wykonanie remontu świetlicy,
- wymiana wodomierzy w budynkach os. Słoneczne 3 i 8.

NOWE GABLOTY OGŁOSZENIOWE

Administracja informuje, że w 2015 r. rozpoczęty został proces wymiany gablot informacyjnych, umieszczonych na klatkach schodowych. Zamontowanych zostało 7 szt nowych gablot wykonanych z aluminium budynkach os. Słoneczne 1 i 2, które oprócz estetycznego wyglądu są bardziej funkcjonalne i praktyczne. W miarę posiadanych środków finansowych sukcesywnie prowadzona będzie dalsza wymiana gablot na naszym osiedlu.

BEZCENNA POMOC SĄSIEDZKA
Polskie przysłowie mówi, że „sąsiad bliższy niż rodzina”. Nie da się ukryć, że staropolskie porzekadło szczególnie sprawdza się w przypadku osób starszych. Często mieszkający samotnie, schorowani ludzie mogą potrzebować naszej pomocy. Coraz częściej w mediach można usłyszeć historie o seniorach, którzy źle się poczuli i zasłabli. Nie byli w stanie zadzwonić po pomoc, nie wspominając już o opuszczeniu mieszkania. Często kończyło się to nieszczęściem. Niejednokrotnie z pomocą przychodzi starszym ludziom właśnie sąsiedzi. Z reguły to oni wzywają pogotowie czy – w przypadku zagrożenia – straż pożarną. Osoby starsze często mieszkają w swoich mieszkaniach przez całe lata – raz zawarte znajomości stają się przyjaźniami do końca życia. Choć „wścibska” sąsiadka bywa przedmiotem złośliwych żartów, często czujność znajomych zza ściany ratuje starszych ludzi z opresji. Sąsiedzka pomoc przydaje się nie tylko w dramatycznych okolicznościach. Sąsiedzi często nawzajem świadczą sobie drobne przysługi – robią zakupy, gdy ktoś ma problemy z opuszczeniem domu, załatwiają sprawy w urzędach, podwożą na wizytę u lekarza. Dzieci starszych rodziców często chcą odciążyć swoich bliskich, którzy stopniowo tracą sprawność i rzadziej mogą opuszczać mieszkanie, proponując seniorom wynajęcie opiekunki, która pomoże w zakupach, zabierze na spacer, przygotowuje obiad. Niektórzy z nich z trudem akceptują taką zmianę w swoim życiu i nie nawiązują dobrego kontaktu z obcym opiekunem. Warto zorientować się czy senior nie wolałby skorzystać z okazjonalnej pomocy swoich sąsiadów, którym ufa. Sąsiad zawsze jest na miejscu, gotowy zareagować na najmniejsze problemy. A może także obok nas ktoś potrzebuje pomocy? Bądźmy wrażliwi na to, co dzieje się w najbliższym sąsiedztwie. Czasem jeden telefon może uratować życie.

KILKA SŁÓW O BEZPIECZEŃSTWIE PODCZAS WAKACJI

Zbliżają się wakacje – okres, kiedy

wyjeżdżamy, aby odpocząć, zmienić klimat, nabrać nowej energii. Jednak nasz urlop to czas intensywnej pracy włamywaczy, którzy uważnie obserwują mieszkania, wyczekując okazji, aby sięgnąć po nasz dobytek. W jaki sposób uchronić się przed niechcianą wizytą? Mimo że to oczywiste, przede wszystkim pamiętajmy o dokładnym zamknięciu wszystkich okien i drzwi. Mówi się „okazja czyni złodzieja”, więc nie zachęcajmy włamywacza uchylonym oknem, szczególnie na niższych piętrach. W wielu przypadkach kradzież nie jest dziełem przypadku – tylko dokładnie przygotowaną akcją. Zwróćmy więc uwagę na nieznaną, podejrzaną osobę, które kręcą się wokół bloku czy po klatce. Nie ufajmy akwizytorom, nie wpuszczajmy ich do domu. Wszyscy oni mogą przeprowadzać wywiad złodziejski, dzięki któremu dowiedzą się, w jakich godzinach przebywamy w domu oraz czy nie posiadamy wartościowych przedmiotów i sprzętów w mieszkaniu. Ważne jest, aby nie rozpowiadać wszystkim o planowanym wyjeździe. Nie umieszczajmy również takich informacji na automatycznej sekretarce czy w serwisach społecznościowych. Poprośmy natomiast zaufanych sąsiadów, aby obserwowali i opiekowali się naszym mieszkaniem. Ich czujne oko najczęściej okazuje się najskuteczniejszym sposobem ochrony przed nieproszonymi gośćmi. Sąsiad wyciągnie korespondencję ze skrzynki pocztowej, sprzątnie reklamy i ulotki spod drzwi. To ważne, bowiem zapchana skrzynka na listy to znak, że nikogo nie ma w domu. Zaufanemu sąsiadowi zostawmy klucze od mieszkania i skrzynki. Niech od czasu do czasu pootwiera okna, wieczorem zapali światło – to będzie sygnał dla złodzieja, że dom nie jest zostawiony bez opieki. Pamiętajmy, aby zostawić w Administracji lub sąsiadowi numer telefonu, pod którym będziemy dostępni, aby w razie potrzeby można się było z nami skontaktować. W podobny sposób proponujemy umożliwić dostęp do komórki piwnicznych, jeżeli w ich obrębie zlokalizowane są np. zawory odcinające podpijonowe. Ochrona mieszkania to nie tylko zabezpieczenie przed złodziejem. Wyjeżdżając, pamiętajmy, aby zakreślić zawór gazu, wody, wyłączyć urządzenia

ZADBAJ O SVOJE BEZPIECZEŃSTWO

Jak co roku na terenie naszej Spółdzielni odbywają się wymagane prawem budowlanym przeglądy instalacji gazowych i kominowych. Mają one na celu wyeliminowanie wszelkich ewentualnych usterek związanych z funkcjonowaniem tych instalacji w Państwa mieszkaniach. Przypominamy zatem, iż każdy ma obowiązek udostępnienia swojego mieszkania w celu dokonania w nim ww. przeglądów. Niestety, wciąż się zdarza,

iż część z naszych mieszkańców nie robi tego ani w pierwszym czy też w drugim wyznaczonym terminie, jak również nie korzysta z możliwości indywidualnego umówienia się z osobą uprawnioną do dokonywania przeglądu. Apelujemy więc do wszystkich, aby udostępniali swoje mieszkania w celu przeglądu istniejącej w nim instalacji gazowej i kominowej. W związku z tym prosimy o dostosowanie się do otrzymanych, pisemnych zaleceń pokontrolnych, wykonanie wskazanych w nich napraw i poinformowanie o tym Spółdzielnię. Pamiętajmy! Nierespektowanie zaleceń kominiarzy i osób dokonujących kontroli instalacji w kwestiach likwidowania stwierdzonych nieprawidłowości, niesie ze sobą poważne zagrożenie Państwa bezpieczeństwa, a przede wszystkim zdrowia i życia!

MIJESKA PARKINGOWE

Brak dostatecznej ilości parkingów to obecnie poważny problem. W większości przypadków dla nowo powstałych osiedli parkingi dla budynków wielorodzinnych projektowane są w części podziemnej. Zupełnie inaczej sprawa wyglądała dla osiedli budowanych w systemie tzw. wielkiej płyty. Podczas ich powstawania jeden samochód przypadający na rodzinę był synonimem luksusu. Dlatego też standardem staje się posiadanie jednego samochodu na osobę. Obecnie nie wszyscy mieszkańcy os. Słonecznego mogą zaparkować swoje samochody w wyznaczonych do tego miejscach. Auta często pozostawiane są na terenach zielonych, chodnikach czy drogach wewnątrzosiedlowych. Mieszkańcy blokują w ten sposób możliwość dotarcia do nieruchomości służbom ratowniczym takim jak policja, straż pożarna czy pogotowie. W tej sytuacji szczególnie ważne jest, aby kierowcy wykorzystywali istniejące miejsca w sposób rozsądny i ekonomiczny. Mówiąc inaczej, parkować należy tak, aby umożliwić jak największej ilości kierowców zaparkowanie swojego pojazdu. Nagannie należy więc oceniać zachowania kierowców, którzy bez wyobraźni stawiają swoje auta np. blokując dwa miejsca parkingowe. W związku z tym zwracamy się z prośbą do mieszkańców posiadających boksy garażowe o pozostawianie swoich samochodów na noc w garażach, a nie na parkingach osiedlowych.

Zespół Administracji Budynków Nr 5

INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI ZESPOŁU ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 W ROKU 2015

W roku 2015 w zasobach Zespołu Administracji Budynków Nr 5 było 24 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 74 101, 73 m², 99 garaży oraz 2 pawilony. Administracja wydzierżawia tereny o powierzchni 1856.93 m² oraz lokale użytkowe o powierzchni 653, 84 m². Zatrudnienie do obsługi w/w zasobów było na poziomie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i wynosiło 25, 50 etatu w tym 12 etatów sprzątaczkę 6 etatów konserwatorów, 7 etatów pracowników administracji, 0,50 etatu działalność społeczno-wychowawczą.

W roku 2015 w ramach funduszu remontowego wykonane zostały następujące prace:

- Wykonanie ekspertyzy technicznej na budynku przy ul. Traugutta 35.
- Roboty malarskie - malowanie klatek schodowych na budynkach przy Ul. I Brygady 36 kl F,G,H,I,J 5 szt, I Brygady 28 kl A, B, C, D, ul. Korzeniowskiego 6 kl A,B,C,D,E, I Brygady 14, 8 klatek, malowanie witrażów na budynku przy ul. I Brygady 28 kl A,B,C,D,E malowanie pomieszczeń wspólnego użytku na budynkach przy ul. I Brygady 10 kl C, I Brygady 14 kl D,A,H,F, I Brygady 8 kl C, Rokitniańczyków 36 kl B. I Brygady 18 kl A, 14 kl D.
- Mycie i malowanie elewacji na budynku przy ul. Korzeniowskiego 10 kl całość od strony wejść wymiana parapetów szt 2 Korzeniowskiego 10/45. Remont elewacji na budynkach przy ul. I Brygady 8 kl G półszczyt, I Brygady 14 kl D ściana szczytowa, kl C półszczyt, I Brygady 10 kl D szczyt. I Brygady 12 kl E ściana szczytowa.
- Wymiana stolarki okiennej oraz zwrot za wymienioną stolarkę okienną we własnym zakresie łącznie 61 szt
- Roboty elektryczne – wymiana lamp oświetleniowych zewnętrznych na wszystkich budynkach w ZAB -5. Wymiana lamp typu led z czujnikiem ruchu na klatkach schodowych na budynkach przy ul. Rokitniańczyków 36, 38, 40, I Brygady 4, 2, 8, Korzeniowskiego 6, 8, I Brygady 14.
- Roboty drogowe- wykonanie parkingu przy budynkach I Brygady 26, 22, 20 wraz z robotami towarzyszącymi, wykonanie drogi dojazdowej z parkingiem wzdłuż garaży od nr 72 do 86 wraz z wjazdami.
- Roboty ogólnobudowlane – pokrycie daszków nad wejściami do budynków przy ul. I Brygady 28 kl C, D,

Rokitniańczyków 36 kl A, B, Rokitniańczyków 38, 40. Naprawa elewacji na budynkach I Brygady 28, 14, 16, Korzeniowskiego 8/7, 9, Remont wiatrołapów na budynku I Brygady 28 kl A-E, I Brygady 18 kl A, B, C, Korzeniowskiego 10 kl A do M., I Brygady 4 kl A, B, C, Rokitniańczyków 38, kl A, B, Rokitniańczyków 40 kl A, B. Naprawa rynny i obróbki blacharskiej ul Traugutta 35/45, naprawa rynny Rokitniańczyków 38, naprawa rury spustowej I Brygady 4 kl C. Remont wejść do budynku Freislera 4 kl A, B

- Remont balkonów na budynku I Brygady 16/23, 16/20, I Brygady 20/18, 20, 20/72,
- 36/57, 59, 34/58, I Brygady 8/17, I Brygady 14/56, 36 I Brygady 28/50.

Sprawozdanie z działalności społeczno-wychowawczej w placówce kulturalno-oświatowej przy ZESPOLE ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 GSM W NOWYM SĄCZU za rok 2015.

Placówka kulturalno-oświatowa przy Zespole Administracji Budynków nr 5 od stycznia do grudnia 2015 roku zorganizowała zajęcia świetlicowe dla dzieci w wieku przedszkolnym, szkolnym oraz młodzieży uczęszczającej do szkół ponadgimnazjalnych.

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 realizowano następujące stałe zajęcia tematyczne:

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

Zajęcia dydaktyczno-wyrównawcze. Zajęcia miały na celu uzupełnianie braków edukacyjnych, pomoc w nauce, pomoc w odrabianiu zadań domowych.

Zajęcia multimedialne: komputerowe, zabawy i gry przy użyciu konsoli do gier Xbox, projekcja bajek i filmów.

Ponadto na świetlicy przy ZAB-5 realizowano następujące zajęcia:

Sprawowano opiekę nad dziećmi w trakcie ferii zimowych. W ramach akcji

„Bezpieczne ferie 2015” były to wyjścia na ściankę wspinaczkową, lodowisko, basen, a także do kręgielni, Ufolandu i kina. Organizowany był również wyjazd na narty do Cienawy. W ramach zajęć świetlicowych zorganizowano zajęcia sportowe tj bilard, ping-pong oraz miniturniej tenisa stołowego, fitness, warsztaty żonglerki, zajęcia plastyczne. A także zrealizowano zajęcia komputerowe, edukacyjne i planszowe a także zabawy integracyjne budujące zaufanie w grupie i zabawy kreatywne rozwijające możliwości twórcze dzieci.

Świetlica przy ZAB nr 5 wraz z Filią Gorzków Sąddeckiej Biblioteki Publicznej zorganizowała konkurs plastyczny pt. „Moja ulubiona postać z bajki”.

Zrealizowano zajęcia edukacyjne 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 - B o x)

Kształtowano postawy społeczne podczas obchodów różnorodnych świąt i tradycji (Dzień Babci, Dzień Dziadka, Walentynki, Dzień Kobiet, Pierwszy Dzień Wiosny, Święta Wielkanocne, Świątowy Dzień Książki i Praw Autorskich, Dzień Matki, Dzień Ojca, Dzień Dziecka, Pierwszy Dzień Lata, Dzień Nauczyciela, Dzień Niepodległości, Święta Bożego Narodzenia)

Dzieci brały udział w konkursie plastycznym „Wędrowka w nieznaną”, konkursie na najpiękniejszą kartkę wielkanocną. Ponadto zmobilizowano dzieci i młodzieży, do udziału w konkursach „Moje spotkanie w Muzeum”, „Pejzaż sądecki. Magia natury”, „Życie Górali”. Dzieci uczestniczyły też w Przeglądzie teatralnym w MOK.

W czerwcu zorganizowano imprezę z okazji Dnia Dziecka. Podczas imprezy przeprowadzono szereg zabaw integracyjnych i kreatywnych oraz konkursy: konkurs wiedzy ogólnej i konkurs plastyczny p.n „Magiczny Świat Dziecięcej Wyobraźni”. Zorganizowano również dyskotekę i karaoke z okazji Dnia Dziecka.

Podczas wakacji 2015 świetlica przy ZAB nr 5 zrealizowała dwie akcje „Bezpieczne Wakacje 2015” i „Akcję Lato 2015”.

W ramach akcji „Bezpieczne wakacje 2015” pełniono opiekę nad dziećmi podczas wyjść

do sal zabaw, kina, fitness- center , kręgielni, do restauracji Gondola na warsztaty kulinarne, do Miasteczka Galicyjskiego, na ściankę wspinaczkową na spektakl do MOK oraz na basen. Pełniono również opiekę podczas wycieczek do Kamiennej (zwiedzanie skansenu pszczelarskiego) i na Jaworzynę Krynicką (wyjazd kolejką, zejście Ścieżką Przyrodniczą) a także do Gródka nad Dunajcem i do Kamionki Wielkiej do ośrodka Hipoterapii i Jeździectwa.

W ramach „Akcji Lato2015” zrealizowano:
- wycieczkę do Muszyny i Krynicy (zwiedzanie Ogrodów sensorycznych, Biblijnych oraz Pijalni, korzystanie z siłowni na świeżym powietrzu w Muszynie, zwiedzanie Krynicy, wyjazd na Górę Parkową)

- dwudniowe warsztaty fotograficzne (nauka fotografii cyfrowej a także wykonywanie fotogramów w technice cyjanotypii. We wrześniu odbył się wernisaz wystawy zdjęć w Centrum Informacji Turystycznej w Nowym Sączu. Wystawa czynna była przez miesiąc od 8 września 2015 do 6 października 2015)

- spotkanie z Rzecznikiem Praw Dziecka przy Towarzystwie Przyjaciół Dzieci. Podczas spotkania zrealizowano prelekcję na temat: „Prawa i obowiązki dzieci według Konwencji o Prawach Dziecka”.

- zrealizowano również zajęcia plastyczne, multimedialne, komputerowe, planszowe, edukacyjne, kreatywne i integracyjne a także turnieje sportowe: ping- ponga, bilarda i turniej kręglarski. Zorganizowano także Dzień Sportu, Dzień wiedzy

o przyrodzie, Dzień zabaw popularnych za dawnych lat oraz konkurs talentów i konkurs karaoke.

Ponadto we współpracy z Filią Gorków Sąddeckiej Biblioteki Publicznej zorganizowano konkurs plastyczny „Ilustracje do legend sądeckich oraz polskich” oraz zajęcia plastyczne „książkowy motyl”

W grudniu na świetlicy odbyło się uroczyste Spotkanie Wigilijne.

PLAN REMONTÓW NA ROK 2016 W ZESPOLE ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5

1. Mycie i malowanie elewacji, uzupełnienie tynków na cokole wraz z malowaniem, malowanie daszków nad wejściami, malowanie napisów z nazwą ulic – łącznie ok. 1000 m² na budynkach;

I Brygady 26 ok. 800 m²

I Brygady 8 kl I ściana szczytowa ok. 200 m²

2. Malowanie klatek schodowych na budynkach I Brygady 26 kl A,B,C,D, I Brygady 32 kl A,B,C,D,E,F, I Brygady 18 kl A,B,C

3. Remont wiatrołapów – demontaż luksferów, kłamrowanie ścian, montaż okna o wym. 0, 86x0, 83, zamurowanie ściany, uzupełnienie tynków zewnętrznych i wewnętrznych, wymiana wylewki, ułożenie płytek, montaż wycieraczki, montaż gablot ogłoszeniowych, malowanie ścian i sufitów, wykonanie obróbek blacharskich murków nad wiatrołapem na budynkach;

I Brygady 20-9 klatek

I Brygady 32-6 klatek

4. Wymiana okien w wiatrołapach, zamurowanie otworu, uzupełnienie tynków zewnętrznych i wewnętrznych montaż tablic ogłoszeniowych na budynku przy ul. Rokitniańczyków 36-5 klatek

5. Wykonanie remontów balkonów wg. zgłoszeń. Rokitniańczyków 36 kl C remont posadzki w piwnicy, Korzeniowskiego 10/89 – remont wylewki na balkonie. Uzupełnienie tynków oraz malowanie elewacji – garaże od nr 72 do 86, Korzeniowskiego 8/44 – naprawa balkonu. I Brygady 20/40 uzupełnienie tynku na elewacji nad klatką, I Brygady 36 kl D – uzupełnienie tynku na elewacji.

6. Wymiana lamp oświetleniowych na klatkach schodowych na lampy ledowe z czujnikiem ruchu na budynkach;

I Brygady 32 40 szt

I Brygady 26 32 szt

I Brygady 18 24 szt

Traugutta 37 60 szt

Freislera 4 16 szt

7. Remont drogi wraz z parkingami wzdłuż garaży od nr 72 do 44, remont drogi pomiędzy budynkiem I Brygady 16 a 28 ok. 2200 m² – regulacja studzienek wraz z obudową, wykonanie koryta liniowego z kostki brukowej, regulacja studzienek kanalizacyjnych, wykonanie podbudowy gr 45 cm, demontaż kostki betonowej wraz z utylizacją, położenie kostki brukowej gr 8 cm na podsypce piaskowej, montaż progów zwalniających szt 4.

Plan remontów zatwierdzony uchwałą Rady

Działalność Rad Członkowskich w GSM Nowy Sącz

Do przypomnienia kompetencji Rad Członkowskich w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu zobligowała nas panująca wśród członków Spółdzielni nieświadomość czemu mają służyć powołane organy i jaki jest ich zakres obowiązków.

Powszechnie bowiem panuje mniemanie, iż członkowie Rad biorą za nic pieniądze, spotykają się raz na jakiś okres na swych posiedzeniach, podyskutują, wypiją kawę czy herbatę i na tym kończy się ich praca. Otóż nic bardziej błędnego.

Zakres działania Rad Członkowskich określa dokładnie § 147 Statutu GSM który wyszczególnia między innymi następujące funkcje: opiniodawcze – dotyczące planów gospodarczych i finansowych poszczególnych ZAB –ów i przedkładanie ich do uchwalenia Radzie Nadzorczej, stawek czynszu na lokale mieszkalne i usługowe, programów działalności społeczno – wychowawczej oraz kontrolne tj. czuwanie nad prawidłową realizacją

powyższych planów przezorgany Spółdzielni zakłada też współdziałanie z Zarządem, Radą Nadzorczą oraz organizacjami społecznymi i samorządem terytorialnym, zgłaszanie wniosków i postulatów, rozpatrywanie skarg i wniosków zgłaszanych przez mieszkańców oraz krzewienie kultury współzycia społecznego.

Zakres zadań Rad Członkowskich jest zatem bardzo bogaty i różnorodny, stąd też nie ograniczają się one tylko i wyłącznie do uczestnictwa w posiedzeniach ale wymagają od członków poświęcenia wiele własnego czasu wolnego na wyjścia w teren, dokonanie przeglądów w infrastrukturze, rozpoznawania potrzeb dane go osiedla, występowania z konkretnymi wnioskami do ZAB –u, Rady Nadzorczej czy Zarządu GSM, przeprowadzania ankiet i zebrań z lokatorami, wywiadów środowiskowych, prowadzenia mediacji z osobami naruszającymi porządek prawny czy też niestosującymi się do zasad

współzycia społecznego, przeprowadzania kontroli działalności kulturalno-oświatowej, formułowania stanowisk przez poszczególne komisje działające w Radach Członkowskich tj. Społeczno – Wychowawczą, Rewizyjną czy też Gospodarowania Zasobami Mieszkaniowymi. Współdziałanie z zarządami osiedli, kuratorami sądowymi, Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej, Policją czy Strażą Miejską, wspólne spotkania, rozmowy, konsultacje, podejmowanie prób rozwiązywania trudnych problemów lokatorskich to kolejny pakiet spraw leżących w gestii Rad Członkowskich.

Jak wynika z powyższego Rady Członkowskie mają pełne ręce roboty a realizacja zadań wymaga osobistego zaangażowania poszczególnych członków.

**Teresa Waśko, Wiceprzewodnicząca
Rady Członkowskiej ZAB 3**



Piotr Polek, prezes MPEC w Nowym Sączu

Rocznica 20 - lecia działalności Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Nowym Sączu.

Rozmowa z Piotrem Polkiem – Prezesem MPEC Nowy Sącz sp. z o.o.

Panie Prezesie spotykamy się dzisiaj w ładną wiosenną pogodę ale sezon grzewczy nie tak dawno się zakończył. Czy nie za długo trwało to grzanie?

Naszym zadaniem jest dostarczyć energię ciepłą w każdym momencie niezależnie od aury pogodowej w sposób bezpieczny i niezawodny. Pogoda jest poza naszym zasięgiem. Tu działają już siły wyższe. W tym sezonie okres grzewczy był owszem długi, ale nie było jakiś specjalnie niskich temperatur w zimie. To one w dużej mierze wpływają na koszty ogrzewania mieszkań. Reasumując, sądzę że z opłat za ciepło, po rocznym rozliczeniu kosztów C.O. przez kierownictwo Spółdzielni, mieszkańcy powinni być zadowoleni. Mówiąc o tym zdaje sobie sprawę, że każdy przypadek zużycia ciepła w mieszkaniu jest inny i mogą wystąpić spore rozbieżności, ale już wszelkie rozliczenia, jeżeli jest to możliwe dokonywane są na poszczególnych nieruchomościach.

Polemizowałbym z Panem. Ceny wody ciepłej w niektórych budynkach są wysokie. Tutaj nie wszyscy mieszkańcy do końca są zachwyceni.

Sprawa centralnej ciepłej wody(ccw) jest trochę inna.

Dostarczana przez nas energia ciepła wykorzystywana jest również na podgrzew zimnej wody. Stare technologie przygotowania ciepłej wody w oparciu o tzw. węzły grupowe budowane były kiedyś w oparciu o najlepszą technologię. Od początku lat 90-tych technika znacznie poszła do przodu i dzisiaj jest już możliwe przygotowanie ciepłej wody na konkretnym budynku, co w połączeniu z modernizacją instalacji wewnętrznej w znaczny sposób obniża koszty podgrzewu wody. Zmiana tej technologii to ogromne pieniądze nawet dla nas (ponad 10 mln zł) i oznacza przebudowę całej infrastruktury ciepłowniczej na osiedlach. To czynimy owszem, ale bez wsparcia ośrodki unijne modernizację tę będziemy musieli etapować na kilka kolejnych lat. Obecny system oparty na węzłach grupowych, co trzeba podkreślić, jest w pełni bezpieczny i funkcjonalny, jednak nowoczesne rozwiązania dają bardzo dobre efekty ekonomiczne dla mieszkańców co pokazują chociażby inwestycje przejścia z ogrzewania gazowego w piecykach na ogrzewanie ccw w budynkach Spółdzielni „Siły” (m. in. przy ul. Długosza) i Wspólnot Mieszkaniowych (choćby popularnym „Pekinie” przy Alejach Batorego). Tam po prostu ludzie są bardzo zadowoleni.

Powiedział Pan o latach 90-tych i inwestycjach na osiedlach. Czy przypadkiem historia nie zatacza rocznicowego koła?

Istotnie, w tym roku obchodzimy 20-lecie funkcjonowania Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Nowym Sączu. Ale nie jest to 20 lat ciepłownictwa w ogóle w mieście. Pierwsze systemy ciepłownicze (kotłownie + ciepłociągi) powstały 50 lat temu na osiedlu Przydworcowym. Tradycja jest więc dużo starsza niż wynika ona z formalnych dokumentów. Zresztą starsi mieszkańcy może pamiętają jeszcze własne lub wspólne kotłownie osiedlowe. Już dzisiaj nie ma po nich śladu ale wówczas były integralną częścią budownictwa wielorodzinnego powstającego na najstarszych osiedlach. No cóż, będziemy chcieli przypomnieć o tej rocznicy naszym mieszkańcom i klientom, głównie poprzez publikacje pokazujące nasz dorobek i wzajemną symbiozę.

A właściwie jaki jest ten dorobek? Czy w jakiś sposób poprawiło się życie mieszkańców na osiedlach?

To trafne pytanie. Zakres naszej działalności możemy podsumować w 3 obszarach. Zwiększamy efektywność systemu w źródłach i sieciach poprzez zmniejszenie strat ciepła (o czym wcześniej już trochę wspomniałem). Dbamy aby system był w pełni bezpieczny w każdych warunkach pogodowych i funkcjonalny w oparciu o najnowsze technologie sterowania i monitoringu. Dbamy o ochronę środowiska aby nasze instalacje w jak najmniejszym stopniu wpływały niekorzystnie na otoczenie. Oczywiście wszystko to prowadzimy zdając sobie sprawę, że ceny ciepła jako najdroższego medium nie mogą wpłynąć nadmiernie na uszczuplenie budżetów domowych. Z ciepłem to trochę trudna sprawa. Odkręcamy zawór przy kaloryferze lub kurek z ciepłą wodą i prawie zawsze niezawodność jest 100%. Jak tu udowodnić ogrom pracy służb technicznych, który za tym stoi?

A konkrety Panie Prezesie?

W ostatnich 5 latach wykonaliśmy inwestycje na różnych odcinkach i miejscach na łączną kwotę powyżej 25 mln zł. Były to prace na źródłach - nowe kotły gazowe i węglowe, instalacje odpylania spalin, wymiana kominów, dostosowanie automatyki do nowych rozwiązań. Zmodernizowaliśmy sieci na części osiedla Barskie, osiedla Hallera (ZAB 2) i w Starym Sączu, teraz prowadzimy sukcesywną wymianę sieci na osiedlu Wojska Polskiego.

W tym samym czasie wydaliśmy na remonty utrzymujące stan techniczny infrastruktury na jak najlepszym poziomie - kwotę w wysokości ponad 13 mln zł. Podłączyliśmy nowych odbiorców o łącznej mocy ponad 7,84 MW. To głównie obiekty usługowe,

firmy i instytucje ale i nowe budynki mieszkalne – nieraz posiadające własne ledwo dychające kotły węglowe. W skutek postępujących modernizacji i automatyzacji procesów technologicznych zmniejszyliśmy zatrudnienie w firmie o blisko 6%.

Wyłączając główne magistrale, chyba nie ma miejsca na naszej sieci aby nie była modernizowana lub zmieniana. Przed nami dalej dużo wyzwań co pokazują nasze strategie i plany. Dylematy rozwoju przedsiębiorstwa zostają, gdyż do końca nie wiemy w jakim kierunku podąży prawo i Unia Europejska, ba, nie wiemy jaka będzie polityka energetyczna i surowcowa. Doświadczona załoga mająca wiedzę musi wszystkie te problemy monitorować i rozwiązywać, to duża wartość w firmie.

Dziękuję, za krótką rozmowę i życzę Przedsiębiorstwu dalszego rozwoju mając na uwadze dobro i interes mieszkańców.

Znam problemy GSM. Kierując Przedsiębiorstwem od ośmiu lat staram się czynić ten aspekt jako jeden z najważniejszych. Czasem lepiej lub czasem gorzej udaje się go realizować ale ostateczny bilans jest w mojej ocenie pozytywny. Na koniec korzystając z okazji, życzę wszystkim mieszkańcom GSM dużo zdrowia i ciepła.

**Rozmawiał:
Michał Graj.**



Sprawdź naszą kompleksową ofertę ubezpieczeń majątkowych i na życie

UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń SA
Agencja Generalna w Nowym Sączu

ul. Grodzka 30, 33-300 Nowy Sącz, tel. 18 444 14 84, kom. 533 554 561
e-mail: ag.nowysacz@uniqa.pl



UBEZPIECZENIA NA ŻYCIE

Chroni swoich najbliższych, zagwarantuj im bezpieczeństwo finansowe.



UBEZPIECZENIA MIESZKANIA

Ubezpiecz swoje mieszkanie i siebie, poczuj się pewnie i bezpiecznie.



UBEZPIECZENIA OSOBOWE

To ubezpieczenia także jak zdrowie, następców nieuczestniczących wypadków, ubezpieczenia podróży



UBEZPIECZENIA KOMUNIKACYJNE

Swoboda podróżowania, przepisy wizowe, obrótce przetransmis - to wszystko w zasięgu Twojej ręki. Sprawdź nowe Auto Casco!



UBEZPIECZENIA MAŁYCH I ŚREDNICH PRZEDSIĘBIORSTW

Pakiet chronici firmy przed zdarzeniami losowymi takimi jak pożar, wzbuch czy zalanie.



GWARANCJE FINANSOWE

Służą jako środek do realizacji wielu kontraktów w jednym czasie, bez konieczności blokowania środków pieniężnych.

Przyjdź - Zadzwoń już teraz!

ul. Grodzka 30, 33-300 Nowy Sącz
tel. 18 444 14 84, kom. 533 554 561
www.ubezpieczenia-sacz.pl www.ubezpieczenia-uniqa.com

- ✓ Masz samochód?
- ✓ Kupujesz mieszkanie?
- ✓ Wyjeżdżasz na wycieczkę?
- ✓ Szukasz sprawdzonego ubezpieczyciela?
- ✓ Chcesz czuć się bezpiecznie?

Przyjdź do Nas

**Oferta ubezpieczeń UNIQA
w Agencji Generalnej w Nowym Sączu**

- ubezpieczenie mieszkań w czynszu w zasobach spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych
- ubezpieczenie NNW w czynszu w zasobach spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych
- gwarancje finansowe
- ubezpieczenie mieszkania
- honorujemy zniżki innych ubezpieczycieli
- ubezpieczenie samochodu
- atrakcyjny system zniżek
- ubezpieczenia na życie
- oferujemy ubezpieczenia na życie jako zabezpieczenie kredytów



Nowy Sącz

MPEC

Sp. z o.o.

Dla Ciebie dostarczamy ciepło.

Dla Ciebie dostarczamy ciepłą wodę.

Z nami możesz czuć się bezpiecznie.

Z naszym ciepłem Twój komfort i zdrowie.



www.royal.org.pl

ŻALUZJE ROLETY PŁYSY
MOSKITIERY MARKIZY

NOWY SĄCZ UL. GRUNWALDZKA 174

TEL: 18 / 442-60-78

NOWY SĄCZ UL. FREISLERA 2

18 / 472-31-14, 886-397-942

GALERIA SANDECJA

NOWY SĄCZ UL. WEGIERSKA 170

TEL. 883 878 417