



Wizualizacja nowego ODK przy ul. Kołłątaja 13

Remonty parkingów w GSM

Spis treści

Wstęp	str 3
Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM	str 3
Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM	str 5
Zawiadomienie o terminach WZ	str 8
Porządek obrad WZ	str 9
Informacje Zespołów Administracji Budynków	
Zespół Administracji Budynków nr 1	str 10
Zespół Administracji Budynków nr 2	str 12
Zespół Administracji Budynków nr 3	str 15
Zespół Administracji Budynków nr 4	str 17
Zespół Administracji Budynków nr 5	str 19
Artykuły sponsorowane	
Trzeba wyłożyć na stół kilka milionów ..	str 21





SKLEP ELEKTRONICZNY

SPRZEDAŻ • MONTAŻ • SERWIS

C.H. EUROPA

ul. Nawojowska 1, 33-300 Nowy Sącz

tel. 18 443 75 66



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
Chceś swoich najbliższych, zagwarantuj im bezpieczeństwo finansowe.

UBEZPIECZENIA MIESZKANIA
Ubezpiecz swoje mieszkanie i siebie, pocuj się pewnie i bezpiecznie.

UBEZPIECZENIA OSOBOWE
To ubezpieczenia takie jak zdrowotne, następstwa nieszczęśliwych wypadków, ubezpieczenia podróży.

UBEZPIECZENIA KOMUNIKACYJNE
Swoboda podróżowania, pigone widoki, otwarte przestrzenie - to wszystko w zasięgu Twojej ręki. Sprawdź nowe Akty Casco!

UBEZPIECZENIA MAŁYCH I ŚREDNICH PRZEDSIĘBIORSTW
Pakiet chroń firmę przed zdarzeniami losowymi takimi jak pożar, wybuch czy zalanie.

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

- ✓ 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



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

Szanowni Państwo

Mamy zaszczyt zaprezentować Państwu nowy Biuletyn informacyjny Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i zapraszamy do zapoznania się z informacjami dotyczącymi działalności Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za rok 2016.

Jednym z najważniejszych wydarzeń w Spółdzielni Mieszkaniowej jest Walne Zgromadzenie, na którym omawiane są istotne zagadnienia związane z działalnością Spółdzielni. Podejmowane są też uchwały, które bezpośrednio dotyczą mieszkańców naszych zasobów. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni, zwołuje je Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Serdecznie zapraszamy wszystkich członków Spółdzielni do wzięcia udziału w corocznym Walnym Zgromadzeniu.

Zarząd Spółdzielni systematycznie prowadzi analizę kosztów eksploatacji, a wszystkie działania zmierzają do poprawy warunków zamieszkiwania mieszkańców administrowanych Osiedli. Działalność Spółdzielni to przede wszystkim zarządzanie posiadany zasobem mieszkaniowym, realizacja zadań określonych w planie gospodarczo – finansowym zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą, a także zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej oraz zapewnienie bezpieczeństwa użytkownika i właściwej eksploatacji nieruchomości, co znacząco wpływa na poprawę wizerunku Spółdzielni.

W 2016 roku w zasobach administrowanych przez GSM wykonano szereg znaczących remontów i inwestycji. Zostały wyremontowane duże powierzchnie parkingów, wyremontowano elewację pawilonu handlowego „PIAST”.

Kolejny rok z rzędu zmniejszają się zadłużenia czynszowe mieszkańców wobec Spółdzielni.

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

Członkom Spółdzielni i mieszkańcom dziękujemy za wspólną pracę w roku 2016. Składamy podziękowania członkom Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich za zaangażowanie oraz za konstruktywną i efektywną współpracę w rozwiązywaniu problemów spółdzielczości.

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

Zarząd GSM

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2016 rok.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2016 rok.

Zgodnie z § 107 ust 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2016 rok.

I. Informacja ogólna o pracy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2016 rok. Porządek posiedzeń Rady Nadzorczej poszerzono o sprawy wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni. Rozpatrywanie każdego tematu, niezależnie od jego specyfiki kończyło się podjęciem stosownych uchwał

lub wniosków - wydaniem Zarządowi zaleceń, bądź zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Rada w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków naszej Spółdzielni.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami.

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. Pomimo różnic w ocenie, niektórych aspektów i sposobów działania zawsze osiągnany był

konsensus w imię nadrzędnego dobra, jakim jest interes Spółdzielni i jej członków.

Tym samym warto było podejmować różnorakie działania wyszczególnione w tym sprawozdaniu. Oprócz podejmowania różnorodnych działań w sferze organizacyjno - gospodarczej i finansowej to stosownie do § 128 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w okresie sprawozdawczym pełniła funkcje nadzorcze, kontrolne i sprawowała bieżący nadzór nad działaniami Zarządu.

II. Informacja o składzie Rady Nadzorczej.

Od m-ca stycznia do m-ca sierpnia 2016 roku Rada Nadzorcza działała w n/w składzie:

1. P. Andrzej Rajca-Przewodniczący,
2. P. Marta Zubrzycka- Z-ca

- Przewodniczącego,
3. P. Stanisław Antosz - Sekretarz,
 4. P. Janusz Pocenty - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
 5. P. Kazimierz Korczyński - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
 6. P. Aleksandra Martuszevska - Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej,
 7. P. Iwona Dynowska - Członek,
 8. P. Andrzej Zdrodowski - Członek,
 9. P. Halina Hasiór - Członek,
 10. P. Niedźwiedz Ryszard - Członek,
 11. P. Waśko Tadeusz - Członek,
 12. P. Fiałek Elżbieta - Członek,
 13. P. Bogusław Kieblesz - Członek.

W okresie objętym sprawozdaniem podczas Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu wrześniu 2016 roku dokonano wyboru nowego składu Rady Nadzorczej.

Nowo wybrana Rada Nadzorcza w m-cu wrześniu 2016 roku działa w n/w składzie:

1. P. Andrzej Rajca - Przewodniczący,
2. P. Henryk Boruch - Przewodniczący,
3. P. Stanisław Antosz - Sekretarz,
4. P. Ludomir Handzel - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
5. P. Marta Zubrzycka - Przewodnicząca Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
6. P. Janusz Piątkowski - Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej,
7. P. Miłosz Drożdż - Przewodniczący Komisji ds współpracy z podmiotami zewnętrznymi,
8. P. Iwona Dynowska - Członek,
9. P. Janusz Pocenty - Członek,
10. P. Andrzej Zdrodowski - Członek,
11. P. Ryszard Niedźwiedz - Członek,
12. P. Leszek Nowak - Członek,
13. P. Izabela Połomska-Maślanka - Członek,

Stosownie do § 137 Statutu Spółdzielni, pracę Rady Nadzorczej przygotowywało i organizowało Prezydium Rady Nadzorczej. W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 10 protokołowanych posiedzeń.

III. Komisje Rady Nadzorczej.

1. Do m-ca sierpnia 2016 roku funkcjonowały 3 Komisje stałe:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna,
3. Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa.

2. Od m-ca września 2016 roku funkcjonowały 4 Komisje stałe:

1. Komisja Rewizyjna,
2. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna,
3. Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa,
4. Komisja ds współpracy z podmiotami zewnętrznymi.

Komisje te opiniowały bądź opracowywały materiały będące przedmiotem obrad posiedzeń Rady Nadzorczej.

W roku 2016 roku Komisja:

1. Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 10 protokołowanych posiedzeń,
2. Komisja Rewizyjna odbyła 9 protokołowanych posiedzeń,
3. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna odbyła 8 protokołowanych posiedzeń,
4. Komisja ds współpracy z podmiotami zewnętrznymi odbyła 2 protokołowane posiedzenia.

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 oraz opinii dla Rady Nadzorczej.

IV. Informacja o posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2016 r. oraz podjętych uchwałach.

Materiały na posiedzenia Rady Nadzorczej były przygotowywane zarówno na czas jak i stosownie do potrzeb Rady. Członkowie Zarządu oraz Główna Księgowa byli zapraszani na każde posiedzenie Rady Nadzorczej i udzielali szczegółowych i wyczerpujących wyjaśnień na tematy ujęte w porządku obrad. Posiedzenia Rady są nagrywane i sporządzany jest protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Rady, zawierający informacje określone w Regulaminie Rady Nadzorczej.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń.

Efektom pracy Rady Nadzorczej było m.in. podjęcie 82 uchwał, w tym:

- 35 uchwał dot. spraw członkowsko mieszkaniowych,
- 20 uchwał dot. spraw ekonomiczno finansowych,
- 9 uchwał dot. spraw organizacyjno samorządowych,
- 14 uchwał dot. spraw eksploatacyjno inwestycyjnych,
- 4 uchwały dot. Regulaminów bądź aneksów do Regulaminów.

(szczegółowy wykaz uchwał podjętych

przez Radę Nadzorczą stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego sprawozdania).

Po upływie każdego kwartału, Rada Nadzorcza analizowała wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni, w tym również stany zadłużeń krótko i długoterminowych członków Spółdzielni za miniony kwartał, podsumowując i wnikliwie analizując działalność Spółdzielni za dany okres, a następnie w oparciu o te informacje dokonując okresowej oceny pracy Zarządu. Stopień realizacji zadań oraz osiągnięte wyniki i działania Spółdzielni były podstawą premiowania pracy Zarządu. Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami.

V. Informacja o Walnych Zgromadzeniach.

W 2016 roku Zarząd zwołał dwa Walne Zgromadzenia Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

W m-cu czerwcu zwołano Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2015 rok, natomiast w m-cu wrześniu 2016 roku zwołano Walne Zgromadzenie podczas, którego przeprowadzono wybory do Rady Nadzorczej.

Na Walnym Zgromadzeniu GSM w m-cu czerwcu 2016 roku zostało przedłożone do przegłosowania 14 uchwał, w tym 3 uchwały dotyczące zmian w Statucie GSM.

W wyniku głosowania na Walnym Zgromadzeniu w m-cu czerwcu przyjęto 11 uchwał.

3 uchwały dotyczące dokonania zmian w statucie GSM nie uzyskały wymaganej większości w głosowaniu uczestników Walnego Zgromadzenia.

W oparciu o protokoły z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu czerwcu 2016 roku uczestniczyło łącznie 321 członków Spółdzielni oraz 79 pełnomocników, co stanowi jedynie 4,6 % ogólnej liczby członków GSM (w 2015 roku uczestniczyło łącznie 4,4 % ogólnej liczby członków w Spółdzielni).

Procentowo rzecz ujmując w m-cu czerwcu w 2016 roku, najmniejsza frekwencja była na ZAB-3 i wynosiła 3,2 % , natomiast największa frekwencja była na ZAB-1 i ZAB-4 , w których frekwencja wynosiła 5,4 % ogólnej ilości członków w tych ZAB-ach.

Podczas Walnego Zgromadzenia w m-cu wrześniu 2016 roku w wyborach na członków Rady Nadzorczej uczestniczyło 35 kandydatów, w tym:

- ZAB-1 - 12 kandydatów,
- ZAB-2 - 5 kandydatów,
- ZAB-3 - 9 kandydatów,
- ZAB-4 - 1 kandydat,
- ZAB-5 - 8 kandydatów.

W oparciu o protokoły z Komisji

Mandatowo-Skrutacyjnej w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu wrześniu 2016 roku uczestniczyło łącznie 379 członków Spółdzielni oraz 151 pełnomocników, co stanowi łącznie 6,1 % ogólnej liczby członków GSM

Podczas Walnych Zgromadzeń GSM w m-cu czerwcu i m-cu wrześniu 2016 roku do Komisji Uchwał i Wniosków członkowie Spółdzielni złożyli łącznie 27 wniosków.

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

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

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

Na organizowane przetargi dotyczące sprzedaży mieszkań, każdorazowo zapraszany był i brał udział w charakterze obserwatora przedstawiciel Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej.

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2016 roku, wpłynęło 33 pisma, które kierowane były do Rady Nadzorczej lub do wiadomości Rady Nadzorczej. Pisma te zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej i były omawiane na posiedzeniach Prezydium, Komisji oraz Rady Nadzorczej.

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

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 w 2016 roku zgłosiło się 3 osoby, które zwracały się ze sprawami związanymi z likwidacją grzejnika, niszczeniem zieleni przez dzieci wokół budynku oraz zagrzybieniem mieszkania. Sprawy te zostały przedłożone do omówienia na najbliższe posiedzenie Rady Nadzorczej, bądź wyjaśnione przez członka Zarządu pełniącego dyżur. W okresie sprawozdawczym odbyło się 56 posiedzeń Rad Członkowskich z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej i Zarządu.

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

VII. Wnioski i uwagi końcowe.

Na uwagę zasługuje wykonanie na terenie GSM w 2016 roku zadań remontowych na łączną kwotę 5.505.638,79 zł. Dzięki tym pracom wyremontowano wiele placów zabaw, parkingów, chodników, dróg wewnętrznych i innych, które służą naszym mieszkańcom oraz wpływają na estetykę naszych osiedli i komfort życia mieszkańców.

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

1. Bezpieczeństwa mieszkańców,
2. Windykacji należności wobec Spółdzielni,
3. Wewnątrzspółdzielczych uregulowań prawnych,
4. Poprawy stanu technicznego zasobów Spółdzielni.

Szczegółowa informacja dotycząca realizacji zadań w zakresie windykacji należności, zadań remontowych oraz spraw członkowsko-mieszkaniowych przedstawiona jest w sprawozdaniu Zarządu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2016 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.

Uzupełnieniem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2016 są sprawozdania z poszczególnych jej Komisji, które stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

Jak już poprzednio wspomniano współpraca z Zarządem Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przebiegała prawidłowo. Rada Nadzorcza w celu wykonywania swoich zadań otrzymywała od Zarządu wszelkie sprawozdania, materiały, i wyjaśnienia. Przygotowane materiały pozwalały Radzie Nadzorczej podejmować racjonalne decyzje.

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

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra.

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

Pragniemy podziękować członkom Rad Członkowskich oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przedkładając sprawozdanie ze swojej działalności za 2016 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2016,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2016,
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2016,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2016 rok.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Stanisław Antosz

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Andrzej Rajca

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2016 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 67 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 753 uchwały, dotyczyły one głównie

spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno - technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 574 umowy dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w 12 posiedzeniach Rady Nadzorczej, w 10 posiedzeniach Prezydium Rady Nadzorczej oraz w 29 posiedzeniach Komisji RN w tym:

10 posiedzeniach Komisji Mieszkaniowo – Samorządowej,
8 posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno – Inwestycyjnej,
9 posiedzeniach Komisji Rewizyjnej,
2 posiedzeniach Komisji ds. współpracy z podmiotami zewnętrznymi.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 56 posiedzeń Rad Członkowskich przy udziale przedstawiciela Rady Nadzorczej i Zarządu.

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

W zakresie działalności eksploatacyjno-technicznej realizowano następujące zadania:

Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:

sprawozdania z wykonania planu remontów za rok 2015,

- Sprawozdania z wykonania planu remontów za I, II i III kwartał 2016 roku,

- Sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2015,

planu inwestycyjnego na rok 2016,

- Aneksu nr 1 do Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków z użytkownikami lokali.

- Ogłoszenia i przeprowadzenia postępowania przetargowego na roboty remontowe (I etap) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2016.

- Ogłoszenia i przeprowadzenia postępowania przetargowego kolejnego (II etapu) przetargu na roboty remontowe.

- Ogłoszenia i przeprowadzenia 17-stu przetargów ofertowych na roboty inwestycyjne i remontowe.

Przygotowanie i zawarcie 77 umów i 88 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych i inwestycyjnych.

- Przygotowania dokumentów niezbędnych do przebudowy linii kablowej SN

w ZAB Nr 5 przy ul. I Brygady. Nadzór nad robotami, zakończenie i odbiór robót.

- Koordynacja postępowania przygotowawczego do uzyskania pozwolenia na budowę garaży przy ul. I Brygady.

- Przygotowania dokumentów niezbędnych do przebudowy drogi wewnętrznej

w ZAB Nr 3 przy ul. Armii Krajowej 21,

uzgodnienia z gestorami sieci, uzyskanie pozwolenia na budowę, wyłonienie wykonawcy robót w dwóch postępowaniach przetargowych, zawarcie umowy i zlecenie wykonania, nadzór nad robotami, dokonanie odbioru.

- Bieżące przygotowywanie materiałów niezbędnych do zawierania aktów notarialnych ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych, współpraca z kancelariami notarialnymi.

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

- Nadzór nad gospodarką odpadami komunalnymi wraz ze składaniem kolejnych korekt do zbiorczych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

- Bieżące rozliczanie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w zasobach mieszkaniowych – Opłaty:

SELEKTYWNE – Styczeń–Marzec 2016 r. – 344 086,00 zł., Kwiecień–Czerwiec 2016 r. – 344 027,00 zł., Lipiec–Wrzesień 2016 r. – 342 350,00 zł., Październik–Grudzień 2016 r. – 342 716,50 zł.

NIESELEKTYWNE - Styczeń–Marzec 2016 r – 81 408,00 zł., Kwiecień–Czerwiec 2016 r.– 80 511,00 zł., Lipiec–Wrzesień 2016 r. - 78 861,00 zł., Październik–Grudzień 2016 r. - 78 380,00 zł.

- 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.

- Wykonywanie przeglądów gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych. Stan ilości przeglądów na dzień 31 grudnia 2016 r. wynosi 204 przeglądy wraz ze spisaniem protokołów odbioru pogwarancyjnego.

- Czynny udział w komisjach odbiorowych robót remontowych i inwestycyjnych.

Weryfikacja wstępnych ekspertyz chiropterologicznych w związku z

bytowaniem nietoperzy w zasobach GSM. Nadzór i weryfikacja wniosków o dofinansowanie z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Krakowie, przedsięwzięcia ochrony zasobów mieszkaniowych przed nietoperzami.

- Złożenie w dniu 31 maja 2016 roku w WFOŚiGW w Krakowie 5 wniosków o dofinansowanie dostawy i montażu moskitier chroniących zasoby mieszkaniowe przed wlatywaniem nietoperzy.

- Przyznanie przez WFOŚiGW środków na zabezpieczenie otworów okiennych i drzwiowych w wysokości 66 476.25 zł. w skali wszystkich Zespołów Administracji Budynków.

- Przygotowanie i złożenie w Urzędzie Marszałkowskim w Krakowie zbiorczego sprawozdania w zakresie korzystania ze środowiska za rok 2015.

- Przygotowanie i udział w 8-miu posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej.

- Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni (stan dziennika korespondencji Działu Eksploatacyjno-Technicznego na dzień 31.12.2016 r. – 1261 pozycji).

II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2016 r. do działu Biuro Zarządu/CM wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 3033 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statut i obowiązujące regulaminy, wszystkie tematy zostały ze starannością rozpoznane i skierowane do

załatwienia zgodnie z ich właściwością. Dotyczą one spraw, które zawierają bardzo różnorodną tematykę, niejednokrotnie skomplikowaną. 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.

Liczba członków spółdzielni na dzień 31.12.2016 r. wynosi 8676 członek

W 2016 roku z rejestru członków Spółdzielni skreślono 266 członków zamieszkałych lub posiadających tytuł prawny do innego lokalu.

Stan mieszkań w GSM na dzień 31.12.2016 r. - 8835 w tym:

- 207 typu lokatorskiego

- 5676 typu własnościowego

- 2952 na zasadzie odrębnej własności.

Członkom Spółdzielni oraz wszystkim osobom uprawnionym do lokali przygotowywane i wydawane są zaświadczenia, niezbędne do dokonywania czynności cywilno-prawnych, związanych z tymi lokalami. W okresie sprawozdawczym zostało wydanych 628 zaświadczeń - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banku i innych.

W okresie 2016 roku Zarząd zorganizował 3 przetargi, w ramach których zostały wystawione do sprzedaży 4 mieszkania wolne, przekazane do dyspozycji Zarządu Spółdzielni, które zostały sprzedane. Ponadto Zarząd dysponował 1 mieszkaniem zamieszkałym, które zostało sprzedane w IV kwartale 2016 roku oraz 2 mieszkaniami oddanymi do dyspozycji w Spółdzielni, gdzie przetarg zostanie ogłoszony w I kwartale 2017 roku.

Ponadto w okresie 2016 roku:

• 421 osoby złożyły dokumenty o przyjęcie w poczet członków, o przeniesienie prawa do lokalu itp. w związku z nabyciem tych praw z czego:

- 238 osób ogółem przyjęto w poczet członków Spółdzielni w związku z nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu, jako członka współmałżonka, na podstawie wyroku sądowego, umowy cywilno-prawnej, od spółdzielni itp.

- 94 osoby były już członkami,

- 84 to osoby uprawnione,

- 5 spraw po śmierci (samo skreślenie),

- 100 spraw związanych ze śmiercią członka Spółdzielni lub jego współmałżonka, które zostały zgłoszone do Spółdzielni w różnych terminach, aktualnie pozostają do załatwienia.

Do tych osób wysyłane są systematycznie informacje, jak również przypomnienia o obowiązku uregulowania w Spółdzielni spraw związanych z prawem do lokali, w związku ze śmiercią.

Nadal prowadzony jest proces przewłaszczenia mieszkań. Są składane

również nowe wnioski o ustanowienie odrębnej własności, w okresie sprawozdawczym złożono 76 wniosków. Zgłaszają się również członkowie, którzy złożyli takie wnioski w okresie wcześniejszym. Wnioski systematycznie są realizowane. Ustalane są terminy spotkań u notariuszy, przygotowywane są niezbędne i wymagane do tych czynności dokumenty. Akty notarialne zawierane są u 4 notariuszy w Nowym Sączu.

W okresie sprawozdawczym zawarto 60 aktów notarialnych dot. ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych:

- 17 przekształceń dotyczyło mieszkań lokatorskich

- 43 przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza wykreśliła/wykluczyła 26 osób w związku z zadłużeniem czynszowym oraz w związku z nieprzebraniem statutu i regulaminów obowiązujących w Spółdzielni.

Spośród osób wykluczonych ze Spółdzielni lub mieszkających bez tytułu prawnego – 15 posiada wyroki z orzeczoną eksmisją z lokalem socjalnym i oczekuje na przyznanie takiego lokalu przez Urząd Miasta, 10 osób wykluczonych posiada wyroki eksmisyjne bez lokalu socjalnego.

W GSM na dzień 31.12.2016 r. 82 członków pozostało wykluczonych ze Spółdzielni (w tym 5 członków współmałżonków):

ZAB-1 -	23
ZAB-2 -	12
ZAB-3 -	31
ZAB-4 -	3
ZAB-5 -	13

Dział Biuro Zarządu/CM prowadzi rejestry ksiąg wieczystych. Dokonuje się w nich zapisów wszystkich zakładanych przez Sąd ksiąg wieczystych dla wyodrębnianych nieruchomości lokalowych, dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu jak również wszystkie inne zmiany jakie dokonywane są przez członków Spółdzielni, właścicieli lub osoby uprawnione np: udzielone pod hipotekę kredyty, informacje o zmianach właścicieli, o spleconych kredytach itp.

III Sprawy pracownicze.

a/ Zatrudnienie pracowników Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w 2016 roku

Ruchy kadrowe w okresie sprawozdawczym były związane z koniecznością zatrudnienia pracowników w zastępstwie osób przebywających na długotrwałych zwolnieniach lekarskich lub urlopach macierzyńskich – rodzicielskich i nie spowodowały przekroczenia planowanego, łącznego zatrudnienia w GSM.

b/ Absencja chorobowa w okresie sprawozdawczym

Nieobecność spowodowana zwolnieniami chorobowymi i urlopami macierzyńskimi w

okresie sprawozdawczym wynosiła:

- 4288 dni

- absencja pracownicza związana z chorobami oraz urlopami macierzyńskimi w przeliczeniu na jeden etat: 4288 dni: 185,43 etatów = 23,12 dni / 1 etat

Na bieżąco prowadzona jest ewidencja czasu pracy w zakresie niezbędnym do określenia rzeczywistego czasu pracy /z u w z g l ę d n i e n i e m u r l o p ó w w y p o c z y n k o w y c h i b e z p ł a t n y c h / oraz absencji chorobowej pracowników Spółdzielni. Sporządzana jest pełna dokumentacja pracownicza związana z zatrudnieniem i zwalnianiem pracowników /Akta Osobowe/.

Bezpieczeństwo i Higiena Pracy

W okresie sprawozdawczym prowadzono nadzór nad warunkami pracy w GSM.

Wyniki kontroli stanu BHP w GSM zostały przedstawione w rocznej analizie stanu BHP. W okresie sprawozdawczym zanotowano 2 wypadki przy pracy w grupie pracowników robotniczych – konserwatorskich (wypadek indywidualny, powodujący czasową niezdolność do pracy).

IV. Analiza kosztów Zarządu za 2016 roku

GSM w 2016 r. osiągnęła przychody z gospodarki mieszkaniowej w wys. 15 101 165,46 zł

Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 3 719 755,08 zł

Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO stanowią kwotę 18 820 920,54 zł co stanowi 99,96% wielkości planowanych.

Koszty działalności w tym okresie kształtowały się łącznie poniżej zaplanowanej wielkości i stanowią 98,29% wartości zaplanowanych.

Koszty działalności w 2016 roku zamknęły się kwotą 18 792 700,64 zł

Spółdzielnia osiągnęła wynik brutto z działalności podstawowej w wys. 28 219,90 zł.

Ponadto osiągnięto dodatni wynik na działalności pozostałej (operacyjnej i finansowej) w Zesp. Administracji Budynków w kwocie 240 959,97 zł

Oraz wynik na pozostałej działalności Administracji Ogólnej 197 354,93 zł

Razem wynik brutto GSM wynosi 466 534,80 zł

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

Wynagrodzenia

Koszt wypłaconych w roku 2016 wynagrodzeń zamknął się kwotą 7 389 885,48 zł

co stanowi 97,36 % wielkości zaplanowanej na rok 2016.

W kwocie tej mieszczą się wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej oraz Rad

Członkowskich w kwocie 214 793,01 zł (73,99% planu). Niski w stosunku do planu poziom wypłaconych wynagrodzeń Radom Członkowskim i Radzie Nadzorczej wynika z obniżenia wysokości tych wypłat-(zmiana statutu.)

Zadłużenia czynszowe

Na koniec 2016 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 2 869 308,00 zł i w stosunku do roku ubiegłego zmniejszyły się o kwotę 132 862,63 zł.

Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych), na które utworzono odpisy aktualizacyjne w wysokości 1 031 622,97 zł.

Z tego przypada na:

ZAB 1	136 129,30 zł
ZAB 2	114 573,64 zł
ZAB 3	316 452,73 zł
ZAB 4	30 931,85 zł
ZAB 5	433 535,45 zł

Koszty Administracji Ogólnej ukształtowały się na poziomie nieznacznie niższym niż planowano i wynoszą 2 020 951,43 zł, co stanowi 98,58 % wartości planowanych.

V. Windykacja należności

W okresie 2016 roku zostało zarejestrowanych w rejestrze Rp.../16 - 506 spraw, z czego z powództwa GSM zarejestrowano 500 spraw, w tym;

• 1 pozew o wydanie lokalu użytkowego (Rp 20/16),

• 1 wniosek o stwierdzenie nabycia spadku (Rp 140/16),

• 1 pozew o ponowne ustalenie renty (Rp 258/16),

• 497 pozwów o uzyskanie nakazów zapłaty, na ogólną kwotę 666.742,14 zł; w tym;

- ZAB Nr 1 – 131 pozwów na kwotę 158 429,74 zł

- ZAB Nr 2 – 109 pozwów na kwotę 115 707,68 zł

- ZAB Nr 3 – 188 pozwów na kwotę 278 933,29 zł

- ZAB Nr 4 - 7 pozwów na kwotę 10866,68 zł

- ZAB Nr 5 – 62 pozwów na kwotę 102804,75 zł

Pozostałe 6 spraw zarejestrowano w rejestrze RP nie z inicjatywy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej:

1. Pierwsza sprawa to powództwo skierowane przez P. J. T i P. Z. Sz przeciwko GSM o stwierdzenie nieważności uchwał Zarządu GSM Nr 361/13 i Nr 362/13 (Rp 75/16) – sprawa zakończona.

2. Druga sprawa to powództwo skierowane przez P. S. D-K i P. M. K przy uczestnictwie GSM o zasiedzenie (Rp 259/16) – sprawa w toku.

3. Trzecia sprawa to powództwo skierowane przez P. T. K przeciwko GSM o zapłatę kwoty 1 081,77 zł (Rp 260/16) – sprawa w toku.

4. Czwarta sprawa to powództwo

skierowane przez P. M. P przeciwko GSM o uchylenie uchwały Walnego Zgromadzenia Nr 5/2016 (Rp 322/16) – sprawa w toku.

5. Piąta sprawa to powództwo skierowane przez p. M. R. L. przeciwko GSM o naprawienie szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania w wysokości 200 000,00 zł (Rp 394/16) – sprawa w toku.

6. Szósta sprawa to powództwo skierowane przez MEDIA MIAR Sp. z o.o. przeciwko GSM o zapłatę kwoty 1 600,89 zł (Rp 420/16) – sprawa w toku.

W omawianym okresie sprawozdawczym wpłynęło do Spółdzielni 13 sprzeciwów od nakazów zapłaty.

Z ogólnej ilości pozwów zostało ostatecznie załatwionych 188 spraw, na kwotę 225 602,31 zł w związku z częściową lub całkowitą spłatą zadłużenia. Pozostałe 318 spraw jest w toku postępowania sądowego lub komorniczego.

Poniższe zestawienie obrazuje ilość oraz kwotę uregulowanych spraw na poszczególnych ZAB-ach;

- ZAB Nr 1	33	pozwów na kwotę	36 962,48 zł
- ZAB Nr 2	39	pozwów na kwotę	36 776,59 zł
- ZAB Nr 3	79	pozwów na kwotę	98 729,98 zł
- ZAB Nr 4	5	pozwów na kwotę	8 472,21 zł
- ZAB Nr 5	31	pozwów na kwotę	44 661,05 zł
Inne pozw	1	pozew	
RAZEM	188	pozwów na kwotę	225 602,31 zł

Ponadto w omawianym okresie sprawozdawczym wystąpiono do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności dla 265 nakazów zapłaty.

W omawianym okresie zapadł 1 wyrok, w którym orzeczono eksmisję z lokalu użytkowego - (Rp 20/162) – przeciwko NOKOM – M. i S. N. - ZAB Nr 2.

W okresie sprawozdawczym:

247 spraw skierowano do egzekucji na kwotę: 391.799,47zł

247 spraw /skierowanych do egzekucji w bieżącym roku i poprzednich latach/ zakończyło się wyegzekwowaniem należności przypadających Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej na łączną kwotę ok. 608.506,00zł.

25 spraw okazało się bezskutecznych.

Wykonano trzy eksmisje z lokali użytkowych- jedna z ZAB 2, jedna z ZAB 5 i jedna z ZAB 1 oraz wykonano cztery eksmisje z lokali mieszkalnych – dwie z ZAB 1, jedna z ZAB 3 i jedna z ZAB 5.

VI. Kontrola

W zakresie kontroli wewnętrznej przeprowadzone zostały 23 kontrole, na które składa się 18 kontroli planowych i 5 kontroli doraźnych zleconych przez Prezesa Zarządu GSM. Dodatkowo jedną kontrolę doraźną utrwalono w postaci notatki urzędowej.

VII. Podsumowanie

Na koniec 2016 roku przychody GSM z gosp. mieszkaniowej wyniosły 15.101.165,46 zł. Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 3.719.755,08 zł. i są wyższe w porównaniu do 2015 roku o kwotę 437.232,11 zł. tj: o 13,3 %. Koszty działalności w tym okresie kształtowały się łącznie poniżej zaplanowanej wielkości i stanowią 98,29% wartości zaplanowanych. Na koniec m-ca grudnia 2016 roku zadłużenia czynszowe wynosiły ogółem 2.869.308,00 zł. i w stosunku do m-ca grudnia 2015 r. zmniejszyły się o kwotę 132.862,63 zł. tj: o 4,4%. Wynik finansowy brutto za 2016 rok wynosi 466.534,80 zł.

Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych za 2016 r. które wynoszą 2.271.642,15 zł. i w stosunku do 2015 roku wzrosły o kwotę 8.093,12zł tj: o 0,4 % pomimo dużej konkurencyjności na rynku. Jest to

wynikiem między innymi podejmowanych licznych działań w zakresie wynajmu wolnych powierzchni użytkowych i utrzymywania cen za dzierżawy. Terminowo regulowane są zobowiązania wobec dostawców mediów tj: centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, odprowadzania ścieków, wywozu nieczystości jak również zobowiązania publiczno-prawne.

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra. W minionym okresie na terenie zasobów Spółdzielni wykonano wiele prac remontowych na łączną kwotę 5.505.638,79 zł. w wyniku, których bezpieczeństwo i eksploatacja budynków oraz ich otoczenia jest na wysokim poziomie, co wpływa na ich estetykę i komfort życia mieszkańców. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych. Wzrasta jej ranga w mieście i regionie.

Zarząd składa podziękowanie Radzie Nadzorczej, Radom Członkowskim oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni i wnosi o zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu za 2016 rok.

Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Zawiadomienie

Zgodnie z § 109 ust. 1 Statutu Spółdzielni, Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej zwołuje Walne Zgromadzenie, obejmujące członków Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Walne Zgromadzenie GSM odbędzie się w pięciu częściach w n/w terminach i miejscach:

1. ZAB Nr 4 – w dniu 02.06.2017 roku; od godz. 16.00, w Domu Strażaka ul. Krakowska 35 w Starym Sączu,

2. ZAB Nr 5 – w dniu 05.06.2017 roku; od godz. 16.00, w Klubie Osiedlowym „PIAST” ul. Nawojowska 3 w Nowym Sączu,

3. ZAB Nr 3 – w dniu 07.06.2017 roku; od godz. 16.00, w Klubie Osiedlowym „PIAST” ul. Nawojowska 3 w Nowym Sączu,

4. ZAB Nr 2 – w dniu 09.06.2017 roku; od godz. 16.00, w Klubie Osiedlowym „PIAST” ul. Nawojowska 3 w Nowym Sączu,

5. ZAB Nr 1 – w dniu 12.06.2017 roku; od godz. 16.00, w Klubie Osiedlowym „PIAST” ul. Nawojowska 3 w Nowym Sączu.

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

biegłego rewidenta oraz projekty uchwał, które będą przedmiotem obrad wyłożone będą do wglądu w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu, ul. Grodzka 30, pok. nr 16 II p. w dni robocze, w godzinach pracy od 7:00 do 15:00 od dnia 18.05.2017 roku.

Każdy Członek Spółdzielni ma prawo do zapoznania się z tymi dokumentami.

W przypadku nie zakończenia obrad części Walnego Zgromadzenia w w/w terminach - obrady będą kontynuowane w dniu następnym o godz. 16.00 w tym samym miejscu.

Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia GSM (w podziale na części wg ZAB-ów) w okresie od 02.06 – 12.06.2017 roku

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór Prezydium poszczególnych części Walnego Zgromadzenia w składzie: Przewodniczący, jego Zastępca i Sekretarz.
3. Uchwalenie 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 2016 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
7. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za 2016 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
8. Przedstawienie opinii biegłego rewidenta oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2016 rok.
9. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego GSM za rok 2016.
10. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej, oświatowej i kulturalnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
11. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu GSM za 2016 rok.
12. Przedstawienie przez Zarząd sprawozdania o stanie funduszu termorenowacji na dzień 31.12.2016 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
13. Informacja o stanie funduszu remontowego GSM na dzień 31.12.2016 rok.
14. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką GSM może zaciągnąć w 2017 roku.
15. Rozpatrzenie odwołania członka Spółdzielni od Uchwały Rady Nadzorczej GSM w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni i podjęcie stosownej uchwały.
16. Rozpatrzenie projektów uchwał wniesionych przez Członków Spółdzielni i podjęcie stosownych uchwał w następujących sprawach:
 - a) Zmiany do Statutu, dotyczące utworzenia dodatkowych organów Spółdzielni tj:
Zebrań Mieszkańców Budynków oraz Rad Budynków.
 - b) Wyodrębnienia się z dniem 31.12.2017 r. Zespołu Administracji Budynków nr 1 i utworzenia oddzielnej samodzielnej Spółdzielni w granicach dotychczasowego administrowania ZAB-u.
 - c) Wyodrębnienia się z dniem 31.12.2017 r. Zespołu Administracji Budynków nr 2 i utworzenia oddzielnej samodzielnej Spółdzielni w granicach dotychczasowego administrowania ZAB-u.
17. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
18. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia informacji Zarządu o proponowanym sposobie realizacji zaleceń polustracyjnych lustracji pełnej przeprowadzonej w GSM przez MZRSM w Tarnowie za lata 2013 – 2015.
19. Informacja Zarządu o realizacji uchwał i wniosków podjętych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia GSM w 2016 roku.
20. Wolne wnioski.
21. 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 18.05.2017 r.**
- 2. Członek Spółdzielni może uczestniczyć tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia, pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni. Udział w obradach za okazaniem dowodu tożsamości.**

Zespół Administracji Budynków Nr 1

Zespół Administracji Budynków Nr 1 GSM ul. Konopnickiej 3 w Nowym Sączu tel. (18) 443-68-38 administruje budynkami wielorodzinnymi zlokalizowanymi na Osiedlu Milenium jak i Przydworcowym (od ulicy Klasztornej po ulicę Nawojowską oraz ulice Aleje Batorego, Grota Roweckiego, Matejki, Grodzka, Żółkiewskiego, Podhalańska, Sienkiewicza, I Pułku Strzelców Podhalańskich, Kunegundy, Aleje Wolności). Ogółem ZAB Nr 1 administruje 49 budynkami wielorodzinnymi w których zlokalizowanych jest 2535 mieszkań, 147 garażami oraz 7 pawilonami handlowo-usługowymi.

Dzięki terminowym wpłatom od mieszkańców, Zespół Administracji Budynków Nr 1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonuje bieżącego regulowania opłat między innymi za: centralne ogrzewanie, wodę, energię elektryczną, śmieci, podatek od nieruchomości oraz wykonawcom za wykonanie wszelkich robót wynikających z planów remontów.

KORZYSTAJĄC Z OKAZJI DZIĘKUJEMY TYM MIESZKAŃCOM, KTÓRZY DOKONUJĄ TERMINOWYCH WPŁAT.

Zadłużenie mieszkańców z tytułu czynszu na koniec 2016 roku wynosiło **604.665,00 zł co stanowiło 5,58 %**

zadłużenia w stosunku do planowanych naliczeń. Dla porównania, zadłużenie mieszkańców z tytułu czynszu na koniec 2015 roku wynosiło **638.865,00 zł co stanowiło 5,91 % zadłużenia w stosunku do planowanych naliczeń.**

Corocznie sporządzany jest plan remontów, w oparciu o posiadane środki funduszu remontowego przez poszczególne nieruchomości, który zatwierdzany jest przez Radę Nadzorczą GSM w Nowym Sączu.

Plan remontowy na 2017 w ZAB nr 1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

Rodzaj robót	Opis robót	Miejsce remontu	Wartość
Elektryczne	Wymiana głównych pionów zasilających i wlv do mieszkań wraz z zabezpieczeniem. Wymiana skrzynek administracyjnych I licznikowych. Remont instalacji oświetlenia kl. sch. wraz z wymianą lamp typ LED z czujnikiem ruchu oraz remont instalacji dzwonekowej i domofonowej.	135 budynki przy ul. Kr. Jadwigi 25 Kr. Jadwigi 19	108.000,00 zł 126.000,00 zł
Malarskie	Malowanie klatek schodowych.	135 budynki przy ul. Kr. Jadwigi 25 Kr. Jadwigi 19	26.400,00 zł 30.800,00 zł
W o d n o -kanalizacyjne	Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicach z podłączeniem do studzienek i pionów z mieszkań oraz wymiana przyłączy kanalizacji deszczowej.	138 budynek przy ul. Kr. Jadwigi 37 139 budynki przy ul. Klasztorna 28 Klasztorna 30	120.000,00 zł 160.000,00 zł
Drogowe	Remont chodnika i dojścia do budynku	121 budynek przy ul. Żółkiewskiego 21a	50.000,00 zł
Dekarskie	Naprawa lub wymiana obróbek blacharskich, rynien, kielichów, rur spustowych i czyszczaków	Wg. potrzeb	50.000,00 zł
Stolarzka okienna	Zwrot za wymianę stolarki okiennej – dotyczy mieszkań, które nie miały wymienioną stolarkę okienną.	Wg. potrzeb	3.000,00 zł
O g ó l n o budowlane	Remont kominów (według wskazań kominiarza) Odnowienie elewacji (mycie + malowanie) Docieplenie ściany cokołu Doposażenie placu zabaw	Wg. potrzeb 118 budynek przy ul. Al. Wolności 45 140 budynek przy ul. Konopnickiej 32 120 budynek przy ul. Grota Roweckiego 12 102 budynek przy ul. Kunegundy 47	60.000,00 zł 40.000,00 zł 40.000,00 zł 2.500,00 zł 4.000,00 zł

Oświetlenie typu LED z czujką ruchu zostało zainstalowane przed wejściami do klatek schodowych we wszystkich budynkach wielorodzinnych. W wielu budynkach wielorodzinnych wyremontowano instalację elektryczną na klatkach schodowych oraz dokonano malowania klatek 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, Królowej Jadwigi 33, Aleje Wolności 45, Żółkiewskiego 25, I PSP 8, I PSP 14, Kunegundy 34. W planach na 2017 rok przewidziany jest remont instalacji elektrycznej klatek schodowych oraz malowanie klatek schodowych w kolejnych budynkach; Królowej Jadwigi 19, Królowej Jadwigi 25.

Systematycznie 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, Konopnickiej 30. Na 2017 roku planowany jest remont instalacji kanalizacyjnej w budynku przy ul. Kr. Jadwigi 37, Klasztorna 28, Klasztorna 30.

Świetlica Osiedlowa „SŁONECZKO

W Świetlicy Osiedlowej „SŁONECZKO” przy ul. Królowej Jadwigi 29a (tel. 18/442-22-41), 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.

Zachęcamy dzieci do czynnego udziału w zajęciach. Co roku organizowany jest Dzień Kobiet, Dzień Dziecka, Mikołajki oraz inne imprezy okolicznościowe. Organizowane są liczne konkursy z nagrodami dla zwycięzców. Corocznie organizowana jest dla dzieci AKCJA LATO, AKCJA ZIMA. Świetlica „SŁONECZKO” mieści się na terenie ogrodzonego placu zabaw. Plac zabaw został sfinansowany tylko i wyłącznie środkami Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu, w związku z powyższym z tego placu zabaw powinni korzystać mieszkańcy Spółdzielni. W budynku PIAST ul. Nawojowska 3, znajduje się sala, która może być udostępniana odpłatnie na; kursy, zebrania, szkolenia itp. Bliższych informacji można uzyskać pod numerem tel. 18/442-22-41 lub tel. 18/443-68-38.

SIŁOWNIA POD CHMURKĄ

Od 2016 roku działa długo oczekiwana przez mieszkańców siłownia pod chmurką. Wyposażona jest w 9 urządzeń fitness - 12 stanowisk. Z informacji uzyskanej od mieszkańców wynika, że świetnie zdaje egzamin, integrując wiele pokoleń.



PRZEGLĄDY TECHNICZNE = BEZPIECZEŃSTWO

Dokonywane są corocznie przeglądy instalacji gazowej, kominiarskiej. Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić swoje mieszkanie w celu dokonania powyższych przeglądów.

Wszystkie przeglądy poprzedzone są dwukrotnymi ogłoszeniami wywieszanymi na klatkach schodowych (pierwszy i drugi termin). Za wykonane przeglądy nie pobierane są bezpośrednio od mieszkańców żadne opłaty.

Przeglądy te pozwolą na dokładne sprawdzenie stanu technicznego budynków jak i mieszkań oraz znajdujących się w nich urządzeń, co przyczynia się do zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców.

Przeglądy instalacji i urządzeń gazowych przeprowadzane są przez pracowników GSM w Nowym Sączu natomiast przeglądy kominiarskie przeprowadzane są przez uprawnionych Mistrzów kominiarskich. Nierespektowanie zaleceń kominiarza oraz pracowników dokonujących przeglądów gazowych w kwestii likwidowania stwierdzonych nieprawidłowości niesie ze sobą poważne zagrożenie Państwa bezpieczeństwa jak i innych osób zamieszkałych w budynku wielorodzinnym. W niektórych mieszkaniach 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. Każdego roku w mediach prowadzona jest akcja ostrzegająca przez Straż Pożarną, jak należy postępować, aby nie doszło do zatrucia czadem. Niestety każdego roku słyszymy o licznych ofiarach czadu. W wielu przypadkach wynikiem przeglądów kominiarskich są zalecenia kominiarskie. Wielu użytkowników lokali mieszkalnych otrzymuje zalecenia kominiarskie dotyczące montażu nawiewników w celu stałego dopływu powietrza z zewnątrz (w część mieszkań zainstalowane są nawiewniki okienne). Pomimo, że na

użytkownika lokalu mieszkalnego ciąży obowiązek wykonania zaleceń kominiarskich zawartych w protokołach z okresowej kontroli stanu technicznego przewodów kominowych, niestety część użytkowników lokali mieszkalnych podchodzi z rozsądkiem do tak poważnej sprawy jaką jest troska o zdrowie i życie własne i rodziny, pomimo prowadzenia bieżącej akcji informacyjnej o zagrożeniach związanych nie doprowadzeniem stałego powietrza z zewnątrz do mieszkania.

Dlatego Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w trosce o bezpieczeństwo użytkowników lokali mieszkalnych, podjął decyzję o montażu nawiewników w mieszkaniach, w których użytkownicy lokali mieszkalnych uchylali się od wykonania zaleceń kominiarskich. Nie wykonanie zaleceń kominiarskich stwarza zagrożenie nie tylko dla użytkownika lokalu mieszkalnego ale także dla pozostałych użytkowników lokali mieszkalnych usytuowanych w tzw. „pionie”, ponieważ budynki wielorodzinne na Osiedlu Milenium posiadają system zbiorczy kominiarski.

REMONT MIESZKANIA

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. Przed przystąpieniem do prac remontowych swojego mieszkania należy ten fakt zgłosić do Administracji.

KORYTARZ PIWNICZNY, KLATKA SCHODOWA TO NIE MAGAZYN

Bardzo często mieszkańcy zgłaszają problem przechowywania przez swoich sąsiadów różnych, niepotrzebnych rzeczy na klatkach schodowych, na korytarzach piwnicznych, czy też w pomieszczeniach wspólnego użytku np. suszarniach, wózkowniach. W związku z powyższym przypominamy, że, niedozwolone jest tarasowanie ciągów komunikacyjnych w piwnicach budynków i klatek schodowych nie użytecznymi meblami i innymi przedmiotami utrudniającymi akcję ratunkową.

SEGREGACJA ŚMIECI

Zwracamy się z apelem do mieszkańców, którzy zadeklarowali prowadzenie segregacji śmieci, aby śmieci trafiały do pojemników do tego przeznaczonych. Przypominamy mieszkańcom, aby odpady zmieszane (mokre) nie wrzucać do pojemników przeznaczonych do segregacji śmieci. Prosimy o nie pozostawianie śmieci na klatkach schodowych czy przed boksami śmietnikowymi. Uprzejmie przypominamy, że o każdej zmianie liczby osób zamieszkałych w lokalu mieszkalnym należy powiadomić ZAB nr 1 w terminie

do 7 dni od daty zmiany stanu osobowego.

OSTRZEŻENIE

W związku z docierającymi informacjami iż, zostają wpuszczane na klatki schodowe osoby, które proponują różne usługi, prosimy o zachowanie szczególnej ostrożności i przestrzegamy przed wpuszczaniem nieznanym osobom na klatkę schodową oraz do mieszkań. Nie ufajmy akwizytorom, nie wpuszczajmy ich do domu. Często pod akwizytorów podszywają się zorganizowane grupy przestępcze, które mogą przeprowadzać wywiad, dzięki któremu dowiedzą się w jakich godzinach przebywamy w domu oraz czy nie posiadamy wartościowych przedmiotów i sprzętów w mieszkaniu. Przypominamy, że jakiegokolwiek prace wykonywane w imieniu Spółdzielni poprzedzane są umieszczeniem stosownych ogłoszeń na klatkach schodowych. Pracownicy GSM w Nowym Sączu wykonują pracę od poniedziałku do piątku od godz. 7.00 do 15.00 i nie pobierają bezpośrednio od mieszkańców żadnych opłat. W razie wątpliwości należy skontaktować się z Zespołem Administracji Budynków Nr 1 tel. 18/443-68-38.

**Kierownik ZAB Nr 1
mgr Mariola Wójcik**

Zespół Administracji Budynków Nr 2

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

Ogółem w naszych zasobach jest 36 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 69 tys. m² i liczbie mieszkań 1650. Ponadto administrujemy 23 garażami i 10 pawilonami użytkowymi.

W ramach funduszu remontowego w 2016 roku zostały wykonane prace:

Wykaz prac w ramach funduszu remontowego za 2016 rok

I Elektryczne

1. Wymiana lamp LED na kl. schodowej w bud. Tuwima 5 - 837,00
2. Remont instalacji elektrycznej WLZ w budynku Paderewskiego 52 - 58.752,00
3. Remont instalacji elektrycznej WLZ w budynku Żywiecka 35 - 29.808,00
4. Wymiana drzwiczek do skrzynek

elektrycznych w bud. Kochanowskiego 32 5.260,00

5. Wymiana drzwiczek do skrzynek elektrycznych w bud. Paderewskiego 38 7.900,00

6. Remont instalacji elektrycznej WLZ w budynku Żywiecka 21- 41.040,00

7. Remont instalacji elektrycznej WLZ w budynku Barska 53 - 27.972,00

8. Remont instalacji elektrycznej WLZ w budynku Barska 55 - 29.844,00

Razem: 201.413,00

II Roboty dekarские

1. Remont obróbek blacharskich na bud. Na Rurach 26, Szkolna 11 - 994,09
 2. Remont dachu na budynku Lwowska Żywiecka - 18.570,01
 3. Wymiana rynny dachowej i części pasa podrynnowego Sikorskiego 2/4 - 2.764,42
 4. Wymiana trzech rur spustowych na budynku Na Rurach 26 - 2.391,42
- Razem 24.719,94**

III Wymiana stolarki okiennej

1. Wymiana ślusarki okiennej w lokalu Żywiecka 11/sklep z firanami/ 7.156,10
 2. Wymiana ślusarki okiennej w lokalu Sikorskiego 33 /kosmetyczny/ 1.498,37
 3. Wymiana ślusarki okiennej w lokalu Sikorskiego 33 /Słowik/ 3.577,24
 4. Wymiana bramy wejściowej do lokalu Sikorskiego 33 /kosmetyczny/ 2.725,00
- Razem: 14.956,71**

IV Roboty malarskie

1. Malowanie klatek schodowych w budynku Paderewskiego 52 - 24.600,00
 2. Malowanie klatek schodowych w budynku Żywiecka 35 - 16.400,00
 3. Malowanie klatek schodowych w budynku Kochanowskiego 32 - 16.400,00
 4. Malowanie klatek schodowych w budynku Paderewskiego 38 - 24.600,00
 5. Malowanie wejść do budynków j/w 2.468,80
- Razem: 84.468,80**

V Roboty drogowe

1. Pobranie mapki zasadniczej do zgłoszenia robót 15,80
 2. Uzgodnienia z Orange 61,50
 3. Wykonanie dokumentacji zgłoszeniowej F. Zwrotny/ 400,00
 5. Remont drogi dojazdowej i parkingu na nier. Lwow.73-75 F.Zw 49.113,69
- Razem: 49.590,99**

VI Roboty budowlane

1. Przekucie przejść w ściankach dylatacyjnych podstropowych wykucie otworu i obsadzenie okienka w ścianie zewnętrznej w budynku Sikorskiego 2-4 5.945,63
 2. Zakup listew drewnianych – remont placów zabaw i ławek osiedlowych oraz wykonanie 6 szt. nowych ławek osiedlowych 6.279,54
 3. Wykonanie moskitier w budynkach wg wykazu 14.384,18
- Razem 26.609,35**

VII Roboty instalacyjne

1. remont instalacji kanalizacyjnej w budynku Lwowska 87 F.Zw - 129.849,57
 2. remont instalacji kanalizacyjnej w budynku Tuwima 3 - 31.785,50
 3. remont kotłowni w bud. Sikorskiego 2-4 F.Zw - 22.083,13
 4. oplombowanie gazomierzy po remoncie instalacji gazowej - 1.617,70
- Razem 185.335,90**

VIII Rezerwa i inne prace

1. Wymiana pompy cyrkulacyjnej C.O w węże cieplnym Kraszewskiego 13 2.162,83
2. Częściowy zwrot za wymianę bramy garażowej przy ul. Szkolnej - 1.050,00
3. Wymiana pompy cyrkulacyjnej C.O w węźle cieplnym Kołłątaja 18 - 2.550,00
4. Remont instalacji domofonowej w bud. Paderewskiego 52 - 238,11
3. Remont instalacji gazowej na kl. schodowych w bud. Kraszewskiego 3,5,9, Lwowska 83 - 1.788,50
4. Remont instalacji gazowej na klatkach schodowych w bud. Kraszewskiego 13, Szkolna 11,13,22, Na Rurach 26, Żywiecka 21 Kołłątaja 14,16,18 - 1.937,00
5. Remont instalacji gazowej na klatkach schodowych w budynkach Paderewskiego 38, Cicha 6,8 - 3.219,00
6. Remont instalacji gazowej na klatkach schodowych w budynkach Sikorskiego 33, Tuwima 3,5, Lwowska – Żywiecka 1.010,00
7. Remont instalacji gazowej na klatkach schodowych w budynkach Żywiecka 35, Kochanowskiego 32 - 3.210,00
8. Wykonanie remontu inst. domofonowej w bud. Żywiecka 35 kl. D - 2.070,00
9. Zwrot za wymienioną stolarkę okienna Kołłątaja 16/3 - 497,00
10. Usługa gazownicza- oplombowanie gazomierzy po remoncie instalacji - 2.730,59

11. Roboty kominiarskie – zakup materiałów - 1.052,88
 12. Zakup stali – wykonanie wycieraczek wejściowych do budynków - 698,10
 13. Zakup materiałów, remont inst. gaz. Młodz.18, Cicha 6,8 - 779,87
- Razem 24.993,88**
Ogółem wydatki: 612.088,57

Wymiana moskitier kwota ogółem 14.384,18 z tego: Dofinansowanie z WFOS 6.585,40

Dopłata lokatora - 1.700,93

W roku 2017 planujemy wykonać prace remontowe na łączną kwotę 801.233,00 zł, tj.:

a) roboty elektryczne:

Wymiana instalacji WLZ – pionów, poziomów, zasilających do mieszkań, wymiana tablic głównych w budynkach: Lwowska 77 Remont instalacji odgromowej w budynkach Szkolna 22, Żywiecka 35, Lwowska 81 oraz po przeglądach z roku 2017 Remont instalacji

domofonowej w budynkach mieszkalnych

b) roboty blacharskie:

Bieżący remont obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych na budynkach wg zlecenia

c) roboty malarskie:

Malowanie klatek schodowych w budynku mieszkalnym: Lwowska 77

d) roboty drogowe:

Przełożenie części chodnika z płytek na kostkę betonową przy bud.

Młodzieżowa/Kochan.

e) roboty ogólnobudowlane:

Remont dużej Sali ODK Kołłątaja 13 - Wykonanie ogrodzenia posesji Kołłątaja od strony balkonów - Renowacja ścian elewacji budynku Cicha 8 - Remont opaski wokół budynku Lwowska 85.87

f) roboty instalacyjne:

Wymiana poziomów kanalizacyjnych wraz z wykonaniem studzienek rewizyjnych z podłączeniem do pionów i pierwszej studzienki w budynkach: Lwowska 85 kl. F Lwowska 73 Remont inst. gazowej w bud. Hallera 17 polegający na montażu zaworów pod pionami oraz częściową wymianę zaworów w mieszkaniach

Remont instalacji gazowej w budynku Naściszowska 80 polegający na opracowaniu dokumentacji technicznej, wymianie instalacji gazowej od gazomierza głównego do gazomierzy indywidualnych Wymiana wodomierzy z modułami radiowego odczytu w budynkach wg wykazu

g) wymiana stolarki okiennej:

Wymiana ślusarki okiennej w lokalach użytkowych: Lwowska – Żywiecka – sklep Szczepanek Sikorskiego 33 – piekarnia

h) rezerwa i roboty nieprzewidziane i kominiarskie:

Wykonanie zaleceń kominiarskich Roboty nieprzewidziane, ekspertyzy, opinie, 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.

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

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

Apelujemy o zwrócenie szczególnej uwagi na dewastację, 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.

BUDYNEK ODK W REMONCIE

W miesiącu maju został rozpoczęty remont budynku Osiedlowego Domu Kultury przy ul. Kołłątaja 13.

Remontem zostanie objęty cały obiekt wraz z uporządkowaniem terenu wokół budynku. W załączeniu przedstawiamy wizualizację architektoniczną wyglądu budynku po wykonanym remoncie.

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 2016 roku oprócz zajęć stałych zorganizowane zostały dla dzieci:

- zabawa karnawałowa

- Dzień Matki

- Dzień Dziecka

- Andrzejkki

- Mikołajki

- konkursy plastyczne

- turnieje piłki nożnej, tenisa stołowego, piłki plażowej

- rowerowe wycieczki po okolicy i wycieczka autokarowa.

W ramach spotkań Klubu Seniora odbywają się zajęcia stałe i imprezy okolicznościowe tj. zabawy karnawałowe, Andrzejkki, Sylwester, wycieczki autokarowe, grillowanie.

Dla Seniorów z osiedla odbyły się również spotkania Noworoczne 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.

Kierownik ZAB 2 Jan Potoniec



Wizualizacja nowego ODK przy ul. Kołłątaja 13

W nowo wyremontowanym budynku ODK zostanie utrzymana dotychczasowa działalność na rzecz mieszkańców ZAB nr 2. Planowane jest także w przyszłości przeniesieniu biur administracji ZAB nr 2 do nowej lokalizacji. Remont budynku był konieczny ze względu na zły stan techniczny: budynek nie był odpowiednio zaizolowany oraz był bardzo energochłonny, występowały pęknięcia ścian oraz posadzki.

Zespół Administracji Budynków Nr 3

Realizacja prac remontowych objętych planem remontowym ZAB3 w 2016r. W planie remontowym ZAB 3 na 2016r. przewidziane zostały prace remontowe na łączną kwotę 2 454 000,00 zł. zaś wykonanie tych prac wiąże się z kwotą 2 395 665,97 zł. Wydatkowanie tej kwoty w poszczególnych rodzajach prac remontowych przedstawia się następująco: roboty elektryczne - wartość wykonanych prac to kwota 134 200,48 zł. W ramach tej kwoty wykonano remont instalacji elektrycznej wraz z instalacją domofonową w budynkach Lwowska 116, Lwowska 128 a także dokonano wymiany dotychczasowego oświetlenia na oświetlenie LED w budynkach Partyzantów 4, 6 oraz Sucharskiego 21. Na uwagę zasługuje fakt rozpoczęcia remontu

instalacji elektrycznych w budynkach osiedla Gołąbkowice w których pierwotna instalacja została wykonana z aluminium. Użytkowanie tej instalacji w długim okresie czasu (ponad trzydzieści lat) utrudniało naszym mieszkańcom wykorzystywanie dostępnego w chwili obecnej sprzętu elektrycznego który w sposób znaczący poprawia komfort użytkownika mieszkań. roboty dekarские, ślusarskie – wartość wykonanych prac to kwota 44 525,13 zł. Główny zakres prac wiąże się z naprawą pokryć dachowych, obróbkę blacharskich, rynien, montażem włazów dachowych. wymiana stolarki okiennej – wartość wykonanych prac to 85 407,89 zł. Zasadniczy koszt tej kwoty jest związany z

wymianą okienek piwnicznych w budynkach Westerplatte 24, Sucharskiego 54, 58, 60, 62, 56, 64, 66. Łącznie wymienionych zostało 237 szt. okien.

roboty malarskie – wartość wykonanych prac to kwota 114 377,70 zł. W ramach tych prac zostały pomalowane klatki schodowe budynków: Partyzantów 4, Partyzantów 6, Sucharskiego 21, Lwowska 112, Lwowska 116, Lwowska 128 a także wyczyszczono i pomalowano wsypy w budynkach: Hubala 8, Hubala 10, Partyzantów 7, Partyzantów 14, Partyzantów 16, Sucharskiego 19, Batalionów Chłopskich 20, Armii Krajowej 1, 3, 7, 9, 17, 25. roboty drogowe - wartość wykonanych prac to kwota 599 390,62 zł. W ramach tej



Nowo wyremontowany parking przy ul. Westerplatte

kwoty zostały wykonane:

- remont parkingu wraz z kanalizacją burzową pomiędzy bud. Armii Krajowej 21 a pawilonami Carrefour i PSS
 - remont drogi dojazdowej, parkingu oraz chodników przed budynkami Sucharskiego 44-46
 - remont drogi osiedlowej, chodników oraz wykonanie nowych miejsc postojowych na odcinku od bud. Armii Krajowej 27 do pawilonu Carrefour (realizacja I etapu planowanego remontu wszystkich dróg w osiedlu Gołąbkowice)
 - remont chodników wzdłuż pawilonu PSS, Armii Krajowej 25, Lwowska 138, Barska 14 do Hubala 7
 - remont opasek wokół budynków
- Łączna powierzchnia wyremontowanych: dróg oraz parkingów - 3300 m² chodników - 1122 m²
- roboty ogólnobudowlane – wartość wykonanych prac to kwota 334 940,70 zł. W zakresie tych prac zostały wykonane między innymi:
 - częściowe odnowienie elewacji

budynków: Nadbrzeżna 65, Sucharskiego 1

- remont wejść do klatek schodowych budynków: Sucharskiego 46, Batalionów Chłopskich 12,14, Lwowska 130, Sucharskiego 13

- wzmocnienie barierek balustrad balkonowych w bud. Armii Krajowej 9, 19

- remont wylewek balkonowych w budynkach: Sucharskiego 19, Batalionów Chłopskich 24, Armii Krajowej 9, 19

- montaż nasad kominowych poprawiających ciąg wentylacji w mieszkaniach zgodnie z zaleceniami kominiańskimi

- montaż moskitier w oknach /ostatnie dwie kondygnacje/20 budynków

roboty instalacyjne - wartość wykonanych prac to kwota 163 467,91 zł. w całości dotyczyła ona montażu wodomierzy w 13 budynkach

remonty dźwigów - wartość wykonanych prac to kwota 874 055,54 zł. W ramach tej kwoty wykonane zostały remonty dźwigów w następujących budynkach:

- Batalionów Chłopskich 20 kl. B

- Batalionów chłopskich 24 kl. B

- Sucharskiego 19 kl. A

- Sucharskiego 21 kl. A

- Armii Krajowej 3 kl. B

- Lwowska 136 kl. A

- Sucharskiego 19 kl. B

- Sucharskiego 21 kl. B

Na uwagę zasługuje fakt, że powyższe remonty wind zakończyły proces wymiany wszystkich pierwotnych wind /38 szt./ które w ZAB 3 były użytkowane oraz to, że na wykonanie tego całego procesu wymiany wind potrzebowaliśmy 22 lata. Niestety ta informacja potwierdza również, że pierwsza winda poddana temu procesowi jest już tyle samo lat eksploatowana.

montaż klap oddymiających - wartość wykonanych prac to kwota 45 300,00 zł. Kwota ta w całości została wykorzystana w budynku Partyzantów 7.

Równie interesującymi pracami które zostały wykonane w ZAB 3 w 2016r. są:

- prace związane z wyposażeniem placów

zabaw, siłowni zewnętrznych przy ul. Hubala 6, Armii Krajowej /pomiędzy pawilonami handlowymi / a także prace związane z ogrodzeniem tych placów na łączną kwotę 159 428,03 zł. Całość prac została sfinansowana ze środków inwestycyjnych GSM oraz

-prace związane z montażem moskitier na dwóch ostatnich kondygnacjach budynków w których WFOŚ i GW potwierdził występowanie nietoperzy. Łącznie tym programem objętych zostało 20 szt. naszych budynków /722 szt. zamontowanych moskitier/. Wartość

wykonanych prac to kwota 59 411,86 zł. z czego 27 136,75 zł. stanowiło dofinansowanie Funduszu.

Działalność społeczno - wychowawcza w ZAB-3.

Działalność społeczno - wychowawcza przy ZAB-3 jest prowadzona już od ponad 30 lat w klubach osiedlowych „Bajka” na os. „Westerplatte” i „Alf” na osiedlu „Gołąbkowice”

Kluby ukierunkowały swoją działalność na zabezpieczenie czasu wolnego dla każdej grupy wiekowej poczynając od najmłodszych

mieszkańców do seniorów będących na emeryturach oferując im w swoim programie wiele zajęć o charakterze edukacyjnym, kulturalno-oświatowym oraz sportowo-rekreacyjnym. Prowadzone są zajęcia plastyczne, taneczne, fitness, poetyckie, o charakterze manualno-artystycznym tj. projektowanie i wykonanie biżuterii oraz dydaktyczno-wyrównawcze rozwijające zainteresowania i pasje uczestników, wzbogacające sferę poznawczą, uczące kreatywności i empatii, wpływające na pozytywne postawy społeczne i przezwyciężające problemy szkolne. Wielką uwagę kluby skupiają na kultywowaniu tradycji i o obchodach świąt



Nowo wyremontowany parking przy Armii Krajowej

Bożego Narodzenia, z okazji którego z Zarządkiem osiedla jest organizowany „Oplątek” gdzie również są zapraszani mieszkańcy osiedla, a także Wielkanocy, gdzie jest organizowany konkurs na najpiękniejszą pisanekę.

Organizowany jest Dzień Kobiet, Dzień Matki, Dzień Dziecka, Dzień Seniora, spotkanie ze Św. Mikołajem, na których dzieci prezentują przygotowane programy artystyczne.

W okresie zimy są organizowane specjalne zajęcia dla dzieci w ramach „Bezpiecznych Ferii”, w wakacje „Bezpieczne Wakacje” zapewniające dzieciom pozostającym w mieście atrakcyjne spędzenie czasu wolnego w towarzystwie rówieśników. Realizowane są wyjazdy do kina, teatru, na kręgielnię, strzelnicę LOK, do Bajkolandu, na lodowisko, na basen, ściankę wspinaczkową, do skansenu, wizyty w Straży Pożarnej, Policji, wycieczki piesze i autokarowe poświęcone zwiedzaniu miasta i regionu, spotkania z ciekawymi ludźmi, 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, Świetlicą Środowiskową, miejscowymi szkołami, Zarządkiem osiedla „Westerplatte” oraz przewodniczącym Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej GSM Panem Ludomirem Handzlem, który sponsorował kilka przedsięwzięć owocuje licznymi imprezami sportowo-rekreacyjnymi, osiedlowymi i międzyosiedlowymi. Są to turnieje piłki nożnej drużyn niezrzeszonych, siatkówki plażowej, uni-hokeja, tenisa stołowego, warsztatów plenerowych, Festiwal Gier i Zabaw Ruchowych z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka i wiele innych.

Wśród propozycji adresowanych do osób starszych kluby mają: sekcję 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 ucząc się aktywności fizycznej.

Działalność społeczno - wychowawcza, to także rozwiązywanie problemów mieszkańców, interwencje w sprawach dotyczących współżycia społecznego, współpraca z kuratorami społecznymi, spotkania z dzielnicowymi i przedstawicielami MOPS-u, prowadzenie mediacji, w czym uczestniczą członkowie Komisji Społeczno-Wychowawczej Rady Członkowskiej ZAB



Turniej tenisa stołowego w klubie Bajka

3, a także wspólnie są organizowane programy działania klubów oraz ocena ich realizacji.

Kierownik ZAB3 - Roman Kulpa

Zespół Administracji Budynków Nr 4

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

Zespół Administracji Budynków Nr 4
w Starym Sączu rozwiązał problem dojazdu
samochodów ratunkowych do naszych
budynków, przez wykonanie dróg
przeciwpożarowych.

Została też zwiększona ilość miejsc
postojowych, a wszystko to dzięki
terminowym wpłatom czynszu
dokonywanym przez mieszkańców, a także
współpracy Zarządu GSM, Rady
Nadzorczej i Rady Członkowskiej
z pracownikami ZAB 4.

Wspólnym wysiłkiem nasze Osiedle stało
się bardziej estetyczne, zadbane
i nowoczesne.

Na bieżąco wykonywane są prace
konserwacyjne na instalacjach wodno –
kanalizacyjnych, centralnego ogrzewania,
gazowych, a także roboty ślusarsko –
stolarskie, utrzymywanie zieleni oraz
odśnieżanie osiedla przez konserwatorów
ZAB 4.

Zgodnie z zatwierdzonym planem rzeczowo
– finansowym na rok 2016,

w zasobach ZAB 4 ze środków funduszu
remontowego zostały wykonane na kwotę
240 697,41 zł następujące prace:

- 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 remontu chodnika przy
budynku os. Słoneczne 1 wraz z opaską,
- wykonanie remontu świetlicy,
- wymiana wodomierzy w budynkach os.
Słoneczne 3 i 8,

- wykonanie miejsc postojowych przy
budynku os. Słoneczne 4,
- odnowienie ściany zewnętrznej os.
Słonecznego 8,
- wykonanie drogi pieszo – jezdnej wraz z
miejscami postojowymi os. Słoneczne 2,

Na 2017 rok zaplanowane jest wykonanie na
kwotę 145 194,12 zł. następujących prac
remontowych:

- remont gzymsu wraz z wymianą rynien
dachowych na bud. os. Słoneczne 1,3,6 i 7,
- montaż nawiewników,
- remont przewodów kominowych w
budynkach, w których jest to konieczne,
- usunięcie szachtu i wymiana 3 sztuk okien
piwnicznych w budynku os. Słonecznego 8,
- zwrot środków na fundusz remontowy
GSM

NIE WYRZUCAJ ODPADKÓW PRZEZ OKNA

Zapewne nie raz stając na balkonie, byliście
Państwo świadkami wyrzucania przez
sąsiada śmieci przez okno. Szczególnie
często proceder ten jest stosowany w
naszych budynkach, gdyż łatwiej jest
zachować anonimowość i być
niezauważonym. W związku z tym na
trawnikach przed blokami bezkarnie lądują
resztki jedzenia niedopałki papierosów,
puszki po piwie. W okresie jesiennym
częstym zjawiskiem jest wyrzucanie przez
okna kwiatów ze skrzynek balkonowych,
natomiast w okresie zimowym można

zaobserwować „latające choinki”, czy inne
niepotrzebne przedmioty. Oczywiście brak
słów dla określenia osób zachowujących się
tak bezmyślnie. Nie trzeba przecież dużej
wyobraźni, aby przewidzieć konsekwencje
takiego działania, które mogą być
zagrożeniem dla życia i zdrowia
mieszkańców. Reasumując, użytkownicy
mieszkań są zobowiązani do zachowania
czystości i przestrzegania przepisów
sanitarnych i porządkowych a także do
zachowania, które nie jest uciążliwe dla
współmieszkańców. Śmieci i odpadki
należy wynosić do odpowiednich
pojemników i w żadnym razie nie
gromadzić ich w mieszkaniach, korytarzach
i piwnicach a tym bardziej nie wyrzucać
przez okna.

ZGNIATAJ BUTELKI

W związku z nadchodzącym okresem
letnim i związanym z nim wzrostem
spożycia napojów i wody mineralnej w
butelkach plastikowych, prosimy o ich
zgniatanie przed wrzuceniem do kosza na
odpady. Wszystkich obowiązuje „ustawa
śmieciowa”, obligująca nas do segregacji
śmieci. Jak to wygląda w praktyce – bywa
różnie. Wiele jednak zależy od nas. Dlatego
przypominamy naszym mieszkańcom, by
segregowali śmieci i wkładali je do
odpowiednio oznakowanych pojemników.
Ważne jest również to, by każdy z nas
zgniatł plastikowe butelki i metalowe
puszki tak, by zajmowały jak najmniej
miejsca. Chodzi tu nie tylko o ekologię, ale
też o nasze finanse! Niezgniecione plastiki
zajmują dużo więcej miejsca, przez co
pojemniki szybciej się zapełniają. Liczba
pojemników dostosowana jest do liczby



Wykonanie drogi pieszo-jezdnej wraz z miejscami postojowymi
os. Słoneczne 2



Wykonanie miejsc postojowych przy bud. os. Słoneczne 4

osób zamieszkałych w lokalach.

DO MIESZKAŃCÓW

Prosimy mieszkańców o dbałość o klatki schodowe – nie dewastowanie ścian, a także nie pozostawianie w korytarzach piwnicznych wyrzuconych przedmiotów, ze swoich piwnic, tylko usuwanie ich, na bieżąco.

Ponadto prosimy o nie parkowanie samochodów na drogach ppoż, chodnikach, łukach jezdni, terenach zielonych i podjazdach do śmietników, gdyż blokują w ten sposób możliwość dotarcia do nieruchomości służbom ratowniczym takim jak pogotowie, straż pożarna czy policja.

Samochody należy parkować w miejscach

do tego przeznaczonych w taki sposób, aby umożliwić jak największą ilość ich zaparkowania. Naganne jest zachowanie kierowców, którzy bez wyobraźni stawiają auta np. blokując dwa miejsca parkingowe.

ROWEROWE BARYKADY

Okres wakacji to również liczne wycieczki rowerowe. Zdecydowanie więcej rowerów opuściło piwnice i zaczynają zalegać w wiatrolapach i na płytach spoczynkowych klatek schodowych. Pozostawiony „na chwilę” w miejscu nieodpowiednim rower czy wózek dziecięcy, może być przyczyną nieszczęścia. Przy interwencji pogotowia ratunkowego czy straży pożarnej czas jest na wagę życia. Nie można go tracić na

wynoszenie rowerów.

Na co dzień należy mieć świadomość konsekwencji nieprzemyślanych działań.

Prosimy o przechowywanie rowerów i wózków w piwnicach.

Kierownik ZAB 4 – Marta Michalik



Ściana zewnętrzna os. Słoneczne 8 przed remontem



Ściana zewnętrzna os. Słoneczne 8 po remoncie

Zespół Administracji Budynków Nr 5

INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI ZESPOŁU ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 W ROKU 2016

W roku 2016 z zasobach Zespołu Administracji Budynków Nr 5 było 24 budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 74 104, 11 m², 99 garaży oraz 2 pawilony. Administracja wydzierżawia tereny o powierzchni 2096, 93 m² oraz lokale użytkowe o powierzchni 653, 84 m²

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

W roku 2016 w ramach funduszu remontowego wykonane zostały następujące prace;

- Zwrot za wymienioną stolarkę okienną i drzwiową we własnym zakresie w ilości 32 szt.

- Wymiana lamp ledowych na klatkach schodowych na budynkach I Brygady 22, Freislera 4, Traugutta 37, I Brygady 18, I Brygady 32 I Brygady 26

- Malowanie klatek schodowych na budynku I Brygady 18 kl A,B,C I Brygady 32 kl A,B,C,D,E, I Brygady 26 kl A,B,C,D

- Mycie i malowanie elewacji od strony klatek schodowych na budynku I Brygady 26, mycie i malowanie elewacji ściana szczytowa I Brygady 8

- Remont wiatrołapów na budynkach I Brygady 20 klatek 9, I Brygady 32 klatek 5, Rokitniańczyków 36 klatek 5, uzupełnienie tynków wraz z malowaniem elewacji garaży od nr 72 do 86, uzupełnienie pokrycia dachowego na garażu nr 65

- Montaż tablic ogłoszeniowych na klatkach w budynkach I Brygady 4 Rokitniańczyków 38,40

- Remont balkonów w budynkach I Brygady 32/44, 20/38, 20/47, 20/49, 28/15,10/89, 14/60, 34/79, 12/28, 12/26, 26/1,26/3, 22/32, Korzeniowskiego 8/17, Korzeniowskiego 10/40,10/53,10/55.

- Uzupełnienie docieplenia stropu na budynku Traugutta 37/80, 37/79

- Naprawa rynien i rur spustowych Rokitniańczyków 40/19, Traugutta 35/10 Freislera 4/28, I Brygady 4 kl A

- Naprawa elewacji na budynku przy ul. Rokitniańczyków 36,

- Uszczelnienie dachu na budynku Traugutta 37/35

- Roboty drogowe – wykonanie remontu drogi wzdłuż garaży wraz z parkingiem od garażu nr 73 do garażu nr 23, oraz drogi dojazdowej pomiędzy budynkami przy ul. I Brygady 16 i I Brygady 28

SPRAWOZDANIE

Z działalności społeczno-wychowawczej w placówce kulturalno-oświatowej przy

ZESPOLE ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 za rok 2016.

Świetlica przy ZAB nr 5 od stycznia do grudnia 2016 zorganizowała zajęcia świetlicowe dla dzieci w wieku przedszkolnym, szkolnym oraz młodzieży uczęszczającej do szkół ponad gimnazjalnych.

W 2016 roku z wyłączeniem wakacji i ferii zimowych zrealizowano stałe zajęcia tematyczne:

Od poniedziałku do piątku odbywały się Zajęcia Dydaktyczno – Wyrównawcze. Zajęcia polegające na pomocy w nauce i przygotowaniu zadań domowych, rozwijające umiejętności czytania i pisanie u dzieci z problemami edukacyjnymi.

Dodatkowo:

W każdą środę organizowane były Warsztaty Artystyczne. Warsztaty miały charakter plastyczno- manualny i arteterapeutyczny. Rozwijały one poczucie estetyki, wyobraźnię i kreatywność dzieci, uczyły jak wykorzystywać w swojej twórczości rozmaite techniki malarskie i graficzne (była to między innymi praca z gliną, gipsem i masą solną, tworzenie dzieł metoda decupage, malowanie na szkle, jedwabiu i drewnie, wykonywanie witraży)

W każdy czwartek odbywały się tzw. Spotkania Grupy. Spotkania te miały najczęściej charakter socjoterapeutyczny, gdzie przy wykorzystaniu aktywnych metod tj. burza mózgów, dyskusja, pogadanka, mini wykład, rysunek były rozwiązywane problemy rozwojowe, życiowe i społeczne wychowanków.

W każdy piątek organizowane były Zajęcia Multimedialne. Były to zajęcia komputerowe, zabawy i gry przy użyciu konsoli do gier X-Box, projekcja bajek i filmów edukacyjnych.

Ponadto na świetlicy przy ZAB nr 5 zrealizowano następujące zajęcia:

- Sprawowano opiekę nad dziećmi w trakcie ferii zimowych. W ramach akcji „**Bezpieczne ferie 2016**” były to wyjścia na zajęcia z kickboxingu, na ściankę wspinaczkową, basen, a także do kręgielni, i kina. Dzieci uczestniczyły również w prelekcjach organizowanych przez Straż Miejską. W ramach „**Akcji Zima 2016**” zorganizowano zajęcia sportowe, plastyczne, turniej wiedzy przyrodniczej oraz turniej gier planszowych.

- Zrealizowano zajęcia edukacyjne, integracyjne i planszowe.

- Zorganizowano zajęcia sportowe poprawiające sprawność fizyczną dzieci i młodzieży. Dzieci ze świetlicy przy ZAB nr 5 brały udział w dwóch międzyosiedlowych turniejach piłki nożnej (zajął I i II miejsce) oraz w międzyosiedlowym turnieju siatkówki plażowej (zajął I miejsce)

- Zorganizowano imprezę z okazji Dnia

Dziecka. Podczas imprezy przeprowadzono szereg zabaw integracyjnych i kreatywnych oraz trzy konkursy: 1. Konkurs wiedzy ogólnej 2. Konkurs plastyczny p.t „Marzenia dzieci z całego świata” 3. Turniej ping-ponga. Zorganizowano również poczęstunek oraz dyskotekę z karaoke

W ramach akcji „**Bezpieczne wakacje 2016**” pełniono opiekę nad dziećmi podczas wyjść do sal zabaw, kina, kręgielni, na ściankę wspinaczkową, na strzelnicę, na spektakl do MOK oraz na basen. Pełniono również opiekę nad dziećmi podczas wycieczek do Wąwozu Homole, do Muszyny, a także do Gródka nad Dunajcem i do Kosarzysk.

Zorganizowano również:

- Turniej piłki nożnej „FIFA 16” przy użyciu konsoli do gier X-box.

- Wyjście na imprezę Andrzejkową (organizacja ZSS)

- Akcję Dożywiania dzieci, paczki mikołajkowe oraz Spotkanie Wigilijne.

PLAN REMONTÓW NA ROK 2017 W ZESPOLE ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5

- Mycie i malowanie elewacji, uzupełnienie tynków na cokole wraz z malowaniem, malowanie daszków nad wejściami, malowanie napisów z nazwą ulic - łącznie ok. 2150 m² I Brygady 32 ściana od strony wejść, ściana szczytowa 2 szt Rokitniańczyków 38 kl A ściana szczytowa Freislera 4 ściana szczytowa

- Malowanie klatek schodowych na budynkach I Brygady 16 kl A,B,C,D,E,F,G, I Brygady 20 kl A,B,C,D, I Brygady 4 kl A,B,C, Rokitniańczyków 38 kl A,B Rokitniańczyków 40 kl A,B

- Remont wiatrołapów – demontaż luksferów, kłamrowanie ścian, montaż okna o wym. 0,86x 0,83, 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. I Brygady 8 klatek- 9, I Brygady 12 klatek – 5

- Remont drogi wraz z parkingami wzdłuż garaży od nr 22 do nr 1, remont drogi pomiędzy budynkiem I Brygady 12 a I Brygady 8 remont parkingu I Brygady 8 ok.2000 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
- Wymiana lamp świetlniowych
na klatkach schodowych na lampy

ledowe z czujnikiem ruchu na
budynkach; I Brygady 8 , I Brygady
12, I Brygady 20 , I Brygady 24, I

Brygady 16, I Brygady 10 I Brygady 36
– razem 376 szt
Kierownik ZAB5- Kazimierz Ruchała



Nowo wyremontowany parking przy ul. I Brygady



Siłownia pod chmurką przy ul. I Brygady 36

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

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

„**Szkło**” (pojemnik w kolorze zielonym)

Do nich można zaliczyć: butelki, słoiki, szklanki itp. oraz stłuczka szklana bez metali i tworzyw sztucznych (zakrętek, pokrywek).

„**Makulatura**” (pojemnik w kolorze niebieskim)

Do nich można zaliczyć: gazety, książki, zeszyty, opakowania papierowe, tektura, kartony.

„**Tworzywa sztuczne**” (pojemnik w kolorze żółtym)

Do nich można zaliczyć: plastikowe butelki po wodzie, napojach, torebki foliowe, czyste opakowania po środkach chemicznych.

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

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



Piotr Polek, prezes MPEC w Nowym Sączu

„....Trzeba wyłożyć na stół kilka milionów złotych...”

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

Panie Prezesie, czy MPEC wie już, co robi z górą pieniędzy, którą zarobi w tym 2017 roku?

A skąd Pan wie, że to będzie góra pieniędzy?

Przecież wyłączyliście ogrzewanie w połowie maja, tak długiego sezonu grzewczego chyba w historii jeszcze nie było?

Po pierwsze – Ogrzewanie odbywa się na pełnej automatyce pogodowej. Wiosną prowadzić źródła przy tak dużych dobowych różnicach temperaturowych wymaga wprawnej żonglerki. Źródła czasami pracowały na granicy eksploatacyjnej. Ponadto automatyka pogodowa odcina praktycznie pobór ciepła w czasie cieplejszych dni. Zużycie jest więc minimalne. To mroźne doby w zimie, tak naprawdę decydują o wielkości poboru ciepła a zarazem kosztów całorocznych za c.o.

Po drugie – tu Pana zaskoczę, ilość środków obrotowych w Spółce maleje. To wydatki inwestycyjne i modernizacyjne decydują o tym, że ilość gotówki z roku na rok się uszczupla. Oczywiście wydatki te zamieniają się na majątek trwały – więcej sieci, nowocześniejsze źródła, wzrost efektywności naszej infrastruktury, ale nie są to atrakcyjne aktywa, które świadczyłyby wprost o naszym bogactwie. Po prostu musimy to mieć i to jw jak najlepszym stanie. Infrastruktura bezawaryjna i oszczędna w eksploatacji służy nam wszystkim.

Po trzecie – rok 2017 jeszcze się nie skończył, jesteśmy w jego połowie. Konia z rzędem temu, kto dzisiaj powie jaka

będzie jesień 2017 roku. Ja osobiście stawiam na piękny letni wrzesień i późne rozpoczęcie sezonu grzewczego. Mimo różnych zawirowań klimatycznych obserwuję, że każdy rok kończy się bardzo podobną produkcją ciepła. Jakaś więc równowaga w przyrodzie istnieje.

Ale końcówka 2017 roku może być jednak zimna, scenariusze mogą być różne.

To prawda. Nie ma co gdybać. My mamy być gotowi, na każdą ewentualność. Pamiętajmy jednak, że 31 grudnia nie jest jakimś końcem. Ciepło tak samo będzie płynęło po 1 stycznia, każdego następnego roku. W naszej strategii rozwoju, planach inwestycyjnych i modernizacyjnych są wielkie kosztowne wyzwania. Niestety branża ciepłownicza w całej Polsce jest z jednej strony atrakcyjna ze względu na stałego klienta ale z drugiej wymaga dużego doinwestowania. Należy wymienić stare technologie, dostosować źródła do coraz bardziej restrykcyjnych norm technicznych i środowiskowych, które są bardzo kosztowne. Przypomnę, że sama jedna tylko inwestycja w modernizację odpylania na Millenium to był wydatek 4 mln zł. Tak więc ile razy zgromadzimy jakieś pieniądze, zaraz wydajemy je na konieczne inwestycje. Źródła odpisów amortyzacyjnych są już niewystarczające, dlatego zasilamy fundusze inwestycyjne odpisami z zysku który wypracujemy. Jeżeli zysku nie będzie to potrzebnych prac nie zrealizujemy lub będziemy zmuszeni przesunąć je w przyszłość.

Dochodzą nowi klienci, deklarujecie przecież dalszą ekspansję rozbudowy sieci na nowe obszary miasta. Przykładem, może być tu chociażby podłączenie NEWAG-u lub sklepów wielkopowierzchniowych. W związku z tym

będą się wam zwiększały dochody z większej ilości sprzedaży ciepła – to oczywista korzyść.

Najpierw magistralę do Newagu-u trzeba wybudować. Trzeba wyłożyć na stół w sumie kilka milionów złotych. Nie ma na to dotacji lub preferencyjnych pożyczek. Za chwilę trzeba znaleźć następne 10 mln zł na II etap modernizacji sieci na osiedlu Westerplatte. Tu też nie możemy korzystać z pomocy środków unijnych. Ceny za ciepło też nie wzrosną skokowo, zresztą konstrukcja taryfy na to nie pozwala. Więc aby być stale atrakcyjnym cenowo i jakościowo, musimy ciągle się rozwijać aby zwiększać volumen sprzedaży ciepła. Rozwijać tzn. budować nowe sieci, pozyskiwać nowych odbiorców również przez atrakcyjną cenę przynajmniej do gazu, a przy okazji likwidować niską emisję dla dobra nas wszystkich.

Dotknął Pan Prezes wrażliwą sprawę cen ciepła. Czy będą w tym roku jakieś podwyżki. I wiem, że jest to moje pytanie już tradycyjnie zadawane.

Trochę przekornie tradycyjnie odpowiem – do końca nie wiem. Wszystko bowiem zależy od cen paliw, głównie węgla i gazu. Te ceny mogą wzrosnąć w drugiej połowie roku. Zgodnie z konstrukcją taryfy, jeżeli np. cena węgla znacznie wzrośnie – a to jest nasz główny surowiec – to podwyżki cen ciepła będą nieuniknione. W tym momencie nie mam takich informacji.

GSM to strategiczny klient dla MPEC-u. Spółdzielnia pobiera około 50% całej wyprodukowanej przez przedsiębiorstwo energii cieplnej. Czy powinny być tutaj jakieś bonifikaty w cenach ciepła dla mieszkańców. Przecież Sp-nia płaci wam sumarycznie duże kwoty?

Było 50%. Było. Dzisiaj w strukturze sprzedaży GSM jest nadal pierwsza ale wskaźnik ten zmniejszył się do 37% w tym roku. W przyszłym będzie jeszcze mniejszy. To skutek sukcesywnie wykonywanych nowych podłączeń. Dlatego

nie jesteśmy dzisiaj już tak bardzo skazani na siebie. Podkreślam jednak, że traktujemy Grodzką Spółdzielnię z pełnym szacunkiem jak zresztą każdego naszego klienta i bardzo zależy mi na wzajemnych dobrych relacjach. Szkoda, że są jeszcze sprawy, które nie są jeszcze rozwiązane – mam tu na myśli trwanie przy niebezpiecznych piecykach gazowych - głównie na osiedlu Millenium. Przecież odwagi w podejmowaniu decyzji mieszkańcom i administracji nie brakuje – co widać gołym okiem na naszych osiedlach. Sp-nia Siła i Wspólnoty Mieszkaniowe kończą już właściwie modernizacje lub budowę centralnej ciepłej wody użytkowej w swoich blokach.

Na koniec wróć Panie Prezesie do istotnego momentu , ważnego dla waszego przedsiębiorstwa. To 20 lecie Spółki obchodzone początkiem roku. Prezydent miasta bardzo uroczyście nadał sztandar waszemu Przedsiębiorstwu. To był ważny moment dla was.

Nadanie sztandaru naszej spółce przez Prezydenta Miasta Ryszarda Nowaka przede wszystkim przypomina naszym pracownikom o misji społecznej, służby społeczeństwu naszego miasta w zakresie określonej usługi komunalnej – dostawy ciepła. To szlachetna i ważna inicjatywa. Na awersie sztandaru jest patron energetyków św. o. Maksymilian Kolbe, ale miejsce swoje znalazłoby wielu świętych chociażby św. Franciszek jako patron środowiska. Czasem warto prosić o wsparcie św. Rity bo nasze wyzwania firmowe czasem przybierają formę niemożliwych do spełnienia..... Damy radę.

Dziękuję za rozmowę, i życzę wszystkim pracownikom wszystkiego dobrego w roku jubileuszowym.

*Rozmawiał:
Michał Graj.*





Siłownia pod chmurką przy ul. I Brygady 36



Dla Ciebie dostarczamy ciepło.

Dla Ciebie dostarczamy ciepłą wodę.

Z nami możesz czuć się bezpiecznie.

*Z naszym ciepłem
Twój komfort i zdrowie.*

**PLISY
-30%**



📍 TARNOWSKA 32

☎ 662 777 308

📍 FREISLERA 2

☎ 604 861 603

📍 GALERIA SANDECJA

☎ 883 878 417

📍 CH GOŁĄBKOWICE

☎ 538 270 735

PRODUCENT

Royal
KOWALCZYK

www.royal.org.pl

**PLISY
ROLETY
ŻALUZJE
MARKIZY
MOSKITIERY**