



60 lat Grodzkiej
Spółdzielni Mieszkaniowej

Biuletyn

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

maj 2018



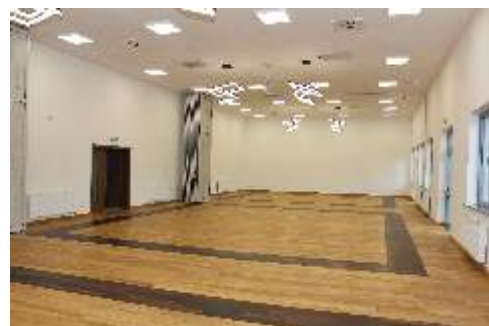
Nowoczesny budynek usługowy przy ul. Kollątaja na 60-lecie Spółdzielni

Spis treści

Wstęp	str 3
Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM	str 3
Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM	str 5
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 18
Rys historyczny- Jubileusz 60-lecia GSM	str 19

Artykuły sponsorowane

Rozmowa z Piotrem Polkiem prezesem MPEC str 21





Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa oferuje wynajem pomieszczeń w nowym budynku usługowym przy ulicy Kołłątaja 13 w Nowym Sączu.

Dysponujemy nowoczesną, wielofunkcyjną w pełni klimatyzowaną salą o powierzchni ok. 250 m² o wysokim standardzie wyposażenia, z możliwością organizacji imprez okolicznościowych takich jak między innymi: wesela, komunie, chrzciny, imieniny, urodziny, rocznice, jak również szkolenia czy konferencje. Aby móc dostosować wynajmowaną powierzchnię do Państwa potrzeb, dzięki systemowi ścian przesuwanych, istnieje możliwość podziału sali na dwie lub trzy części. Dodatkowo oferujemy do dyspozycji nowoczesne zaplecze cateringowe wyposażone w najnowocześniejsze urządzenia gastronomiczne. Posiadamy również możliwość wynajęcia pomieszczeń biurowych. Budynek wyposażony jest w pełni nowoczesną infrastrukturę tj. klimatyzację, internet WI-FI, nagłośnienie, rzutnik oraz ekran.

Obiekt posiada również przestronne miejsca parkingowe, oraz pełny monitoring, a niewątpliwie jego zaletą jest dogodny dojazd i usytuowanie.

Chętnie nawiążemy współpracę z firmami tj. Klientami Biznesowymi jak również z Klientami Indywidualnymi.

W przypadku jakichkolwiek pytań dotyczących naszej oferty prosimy o kontakt telefoniczny w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach

od 7:00 do 15:00 pod numerami telefonów:

536-361-268, 509 170 199, 18 443 53 56, 18 441 26 87
lub e-mailowy: sekretariat@grodzkasm.pl, zab2@grodzkasm.pl

Serdecznie zapraszamy!

Szanowni Państwo

Mamy przyjemność przedstawić Państwu kolejne wydanie Biuletynu Informacyjnego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu, który zawiera podstawowe bieżące informacje dotyczące działalności Spółdzielni w 2017 roku.

Zadaniem Zarządu oraz organów samorządowych Spółdzielni jest i nadal pozostanie intensywna poprawa warunków zamieszkania członków Spółdzielni i ich rodzin przy minimalizacji kosztów utrzymania zasobów mieszkaniowych.

Prowadzone w szerokim zakresie prace remontowe wpływają na bezpieczeństwo, estetykę i komfort życia mieszkańców w naszej Spółdzielni.

Należy zaznaczyć, że w latach od 2010 do 2017 wydaliśmy na ten cel prawie 42 mln zł.

Dzięki temu nasze zasoby stają się z roku na rok coraz bardziej sprawne technicznie, przybywa miejsc parkingowych, place zabaw stają się bezpieczne i nowoczesne, a tereny zielone są na bieżąco zadbane i coraz lepiej służą naszym mieszkańcom.

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

Pragniemy Państwa poinformować, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna. Wszelkie zobowiązania Spółdzielni wobec dostawców mediów jak również zobowiązania publiczno- prawne regulowane są terminowo.

Na uwagę zasługuje duża aktywność naszych klubów osiedlowych działających na terenie ZAB-ów. Organizowane dla dzieci i młodzieży różnego rodzaju zajęcia świetlicowe, kółka zainteresowań oraz akcje „Bezpieczne ferie letnie i zimowe”, w których uczestniczą setki osób, cieszą się dużym zainteresowaniem. Dzięki temu dzieci i młodzież spędzają miło wolny czas bawiąc się, ucząc i rozwijając wiele posiadanych uzdolnień.

W 2018 roku przypada 60 rocznica utworzenia naszej Spółdzielni. Dlatego też w Biuletynie oprócz wyciągów ze sprawozdań Rady Nadzorczej, Zarządu i dokonanych przedsięwzięć na terenie poszczególnych ZAB-ów w 2017 roku, umieściliśmy krótki rys historyczny Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Pragniemy podziękować wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji zadań, zwłaszcza działaczom organów samorządowych Spółdzielni, którzy konstruktywnie współpracowali z pracownikami Spółdzielni przy realizacji zadań wspomagając nas swoją wiedzą i doświadczeniem.

Szczególne podziękowania składamy tym wszystkim osobom, które przez te 60 lat działalności Spółdzielni przyczyniły się w znaczący sposób do jej istnienia, a także byłym pracownikom oraz członkom organów samorządowych.

Jarosław Iwaniec - Prezes Zarządu

Ryszard Jasiński - Z-ca Prezesa Zarządu

Krystyna Biela - Członek Zarządu Ds. Finansowych

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2017 rok.

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2017 rok.

Zgodnie z § 107 ust 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2017 rok.

I. Informacja ogólna o pracy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie

z przyjętym ramowym planem pracy na 2017 rok. Porządek posiedzeń Rady Nadzorczej poszerzano o sprawy wynikające z bieżących potrzeb Spółdzielni. Rada Nadzorcza w swojej pracy kierowała się dobrem ogólnym, jakim jest wspólna własność mienia spółdzielczego, jak również dobrem poszczególnych członków naszej Spółdzielni.

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

zajęciem przez Radę Nadzorczą stanowiska wobec rozpatrywanych spraw.

Funkcje ustawowe i statutowe w 2017 roku, podobnie jak w poprzednich latach Rada Nadzorcza sprawowała przy pomocy stałych Komisji problemowych.

Rada wysoko ocenia pracę swoich Komisji stałych, dzięki którym możliwe jest szczegółowe analizowanie kosztów, wpływów, nakładów na remonty, a także lepsze rozpoznanie bieżących spraw przed podejmowaniem decyzji przez Radę Nadzorczą oraz sprawowanie kontroli nad

działalnością Spółdzielni.

Uchwały Rady Nadzorczej zawsze były poprzedzone szczegółowymi i wnikliwymi analizami przez członków w/w Komisji.

Dokonując oceny działalności Spółdzielni należy stwierdzić, że nastąpiła poprawa obsługi mieszkańców Spółdzielni i utrzymano stabilność finansową Spółdzielni.

Oprócz podejmowania różnorodnych działań w sferze organizacyjno - gospodarczej i finansowej to stosownie do § 128 Statutu Spółdzielni – Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w okresie sprawozdawczym pełniła funkcje nadzorcze, kontrolne i sprawowała bieżący nadzór nad działaniami Zarządu.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze wprowadziła wiele zmian w spółdzielni mieszkaniowej. Między innymi wyeliminowała uprawnienia Rady Nadzorczej w zakresie podejmowania uchwał w sprawach wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, zniósła opłaty na rzecz spółdzielni związane z wpisowym i udziałem członkowskim oraz spowodowała obligatoryjność w zakresie członkostwa w spółdzielni dla osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Zmiany te spowodowały znaczne zwiększenie ilości członków w naszej Spółdzielni.

II. Informacja o składzie Rady Nadzorczej.

W 2017 roku Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:

1. P. Andrzej Rajca - Przewodniczący,
2. P. Henryk Boruch - Z-ca Przewodniczącego,
3. P. Stanisław Antosz - Sekretarz,
4. P. Ludomir Handzel - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
5. P. Marta Zubrzycka - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
6. P. Janusz Piątkowski - Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej do m-ca października 2017 r..
7. P. Ryszard Niedźwiedz - Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej od m-ca października 2017 r.
8. P. Miłosz Drożdż - Przewodniczący Komisji ds współpracy z podmiotami zewnętrznymi,
9. P. Iwona Dynowska - Członek,
10. P. Janusz Pocenty - Członek,
11. P. Andrzej Zdrodowski - Członek,
12. P. Leszek Nowak - Członek,
13. P. Wiesław Łęczycycki - Członek /od m-ca listopada 2017 r w miejsce P. J. Piątkowskiego/.
14. 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 12 protokołowanych posiedzeń.

III. Komisje Rady Nadzorczej.

1.w 2017 roku funkcjonowały 4 stałe Komisje Rady Nadzorczej:

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 2017 roku Komisja:

1. Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 9 protokołowanych posiedzeń.
2. Komisja Rewizyjna odbyła 8 protokołowanych posiedzeń,
3. Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna odbyła 9 protokołowanych posiedzeń,
4. Komisja ds współpracy z podmiotami zewnętrznymi odbyła 2 protokołowane posiedzenia. Ponadto podczas posiedzeń Rady Nadzorczej Pan Przewodniczący Komisji P. M. Drożdż kilkakrotnie informował członków Rady Nadzorczej o podejmowanych działaniach oraz o bieżącej realizacji zadań nakreślonych dla tej Komisji.

W posiedzeniach Komisji brali udział wszyscy członkowie oraz przedstawiciele Zarządu.

Komisje Rady Nadzorczej pracowały w oparciu o plany pracy zatwierdzone przez Radę Nadzorczą. Tematyka zadań wynikała m.in. z 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.

Sprawozdania poszczególnych Komisji stanowią załączniki do niniejszego sprawozdania.

IV. Informacja o posiedzeniach Rady Nadzorczej w 2017 r. oraz podjętych uchwałach.

Członkowie Rady Nadzorczej otrzymywali materiały kilka dni przed terminem jej posiedzenia.

Na każde posiedzenie Rady Nadzorczej byli zapraszani Członkowie Zarządu, którzy udzielali szczegółowych i wyczerpujących wyjaśnień na tematy ujęte w porządku obrad.

Posiedzenia Rady są nagrywane 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 59 uchwał, w tym :

- 3 uchwały dot. spraw członkowsko - mieszkaniowych,
- 23 uchwały dot. spraw ekonomiczno - finansowych,
- 12 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
- 15 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
- 6 uchwały dot. Regulaminów bądź zmian do Regulaminów.

(szczegółowy wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą stanowi załącznik 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 dokonywała 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.

Na uwagę zasługuje fakt wspierania przez Radę Nadzorczą działań Zarządu w zakresie prac remontowo-inwestycyjnych w Spółdzielni, w tym modernizacji placów zabaw, parkingów budowie nowych parkingów oraz budowy budynku usługowego w Nowym Sączu przy ul. Kołłątaja.

V. Informacja o Walnym Zgromadzeniu.

W m-cu czerwcu 2017 roku zwołano Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2016 rok. Na Walnym Zgromadzeniu GSM w m-cu czerwcu 2017 roku zostało przedłożone do przegłosowania 16 uchwał.

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

5 uchwał, w tym dotyczące zmiany w Statucie GSM oraz wyodrębnienia się ZAB-nr 1 i ZAB-nr 2 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 2017 roku uczestniczyło łącznie 216 członków Spółdzielni oraz 75 pełnomocników, co stanowi jedynie 3,4 % ogólnej liczby

członków GSM (w 2016 roku uczestniczyło łącznie 4,6 % ogólnej liczby członków w Spółdzielni).

Procentowo rzecz ujmując w m-cu czerwca w 2017 roku, najmniejsza frekwencja była na ZAB-3 i wynosiła 2,2 % , natomiast największa frekwencja była na ZAB-1 i ZAB-2, w których frekwencja wynosiła 4,0 % ogólnej ilości członków w tych ZAB-ach.

Podczas Walnego Zgromadzenia GSM w m-cu czerwca 2017 roku do Komisji Uchwał i Wniosków członkowie Spółdzielni złożyli łącznie 16 wniosków.

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

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

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

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2017 roku, wpłynęło 55 pism, które kierowane były do Rady Nadzorczej lub do wiadomości Rady Nadzorczej. Pisma te zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej i były omawiane na posiedzeniach Prezydium, Komisji oraz Rady Nadzorczej.

Wszystkie w/w pisma zostały rozpatrzone i załatwione. Na wszystkie pisma wymagające wyjaśnień została 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 2017 roku zgłosiło się 5 osób, które zwracały się ze sprawami związanymi z remontem parkingu, wykluczeniem z członkostwa w Spółdzielni, skargą na pracowników ZAB-1 oraz rozliczeniem kosztów za centralne ogrzewanie.

Sprawy te zostały przedłożone do omówienia na najbliższym posiedzeniu 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. Należy podkreślić, że współpraca Rady Nadzorczej z Zarządem i Radami Członkowskimi układa się pozytywnie.

VII. Wnioski i uwagi końcowe.

Na uwagę zasługuje wykonanie na terenie GSM w 2017 roku wiele prac remontowych i inwestycyjnych. Wyremontowano wiele placów zabaw, parkingów, chodników, dróg wewnętrznych i innych, które służą naszym mieszkańcom oraz wpływają na estetykę naszych osiedli i komfort życia mieszkańców. Dokonano przebudowy budynku przy ul. Kołłątaja 13 w Nowym Sączu na budynek użytkowy.

Szczegółowa informacja dotycząca realizacji zadań w w/w zakresie oraz w zakresie windykacji należności, spraw członkowsko-mieszkaniowych i spraw finansowych przedstawiona jest w sprawozdaniu Zarządu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 rok.

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 i estetyki otoczenia w Spółdzielni.

Uzupełnieniem sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za rok 2017 są sprawozdania z poszczególnych jej Komisji, które stanowią załączniki do

niniejszego sprawozdania.

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 gospodarza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra.

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

Rada Nadzorcza składa podziękowanie Zarządowi, członkom Rad Członkowskich oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni. Rada Nadzorcza przedkładaając sprawozdanie ze swojej działalności za 2017 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

- zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2017,
- zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2017,
- zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2017,
- udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2017 rok.

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2017 rok

I. Działalność Zarządu

W okresie sprawozdawczym Zarząd Grodzkiej Spółdzielni działał w następującym składzie:

- Prezes Zarządu mgr inż. Jarosław Iwaniec
- Z-ca Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno-Inwestycyjnych mgr inż. Ryszard Jasiński,
- Członek Zarządu ds. Finansowych – Główny Księgowy – mgr p. K. Biela – od 07.07.2017 r.

W omawianym okresie Zarząd odbył 52 protokołowanych posiedzeń, na których podjął 529 uchwał. Dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno - technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 592 umowy dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.

Zarząd uczestniczył w 12 posiedzeniach

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

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

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

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

Poniżej prezentujemy Państwu główne zadania wykonywane przez Zarząd Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w okresie sprawozdawczym:

W zakresie działalności eksploatacyjno-technicznej realizowano zadania:

- Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni. (L. Dz. 1285 - pisma wchodzące i wychodzące z działu EET).
- Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:
 - sprawozdania z wykonania planu remontów za rok 2016,
 - sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2016,
 - planu inwestycyjnego za rok 2017,
 - ustanowienie służebności gruntowej, na części działki ewidencyjnej nr 14/66 w Obr. 72 Miasta Nowego Sącza,
 - ustanowienie służebności gruntowej, na części działki ewidencyjnej nr 14/68 w Obr. 72 Miasta Nowego Sącza,
 - zmiany do Regulaminu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w zakresie dokonywania rozliczeń kosztów za centralne ogrzewanie użytkowników lokali.
 - Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na roboty remontowe (I etap) zgodnie z przyjętymi planami na rok 2017.
 - Przygotowywanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego kolejnego (II etapu) przetargu na roboty remontowe.
 - Przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę 7 szt. garaży w ZAB Nr 5 przy ul. 1 Brygady oraz odbiór robót budowlanych.
 - Występowanie do organów państwowych (Powiatowy Nadzór Budowlany, Małopolski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego w Krakowie, Samorządowe Kolegium Odwoławcze, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w sprawach stwierdzania poprawności dokumentacji projektowych i ustalających warunki zabudowy dla planowanych inwestycji w sąsiedztwie terenów administrowanych przez GSM.
 - Przygotowanie i złożenie wniosków o uzyskanie warunków zabudowy pod budowę garaży na lokalizacje: kompleks garażowy przy ul. Batalionów Chłopskich i plac przy ul. Rokitniańczyków.

• Rozpoczęcie i nadzór nad realizacją przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku świetlicy na budynek usługowy wraz z wewnętrznymi instalacjami przy ul. Kołłątaja 13 w Zespole Administracji Budynków Nr 2:

- nadzór nad robotami rozbiórkowymi,
- nadzór nad robotami budowlanymi,
- bieżące uzgodnienia w trakcie wykonywanych robót w zakresie przyszłych instalacji: alarmowej, domofonowej i monitoringu wizyjnego.
- współpraca z biurem projektowym w zakresie opracowania zmian projektowych wraz ze zmianą decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - opracowanie koncepcji rozwiązania komunikacyjnego dojazdu, parkingi, chodniki, ogrodzenie,
 - przygotowanie koncepcji wewnętrznej aranżacji.
- Przygotowanie i zawarcie 54 umów i 52 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych lub inwestycyjnych i innych.
- 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 zbiorczych deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
- Bieżące rozliczanie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.
- Wspieranie działu Informatycznego w zakresie działania sieci komputerowej oraz bieżącego utrzymania serwerów w Administracji Ogólnej i na poszczególnych ZAB.
- Opracowanie i zamówienie na klatki schodowe nowych regulaminów utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu oraz ich otoczeniu, na tworzywie hips.
- Udział w spotkaniu związanym z tworzeniem strategii adaptacji do zmian klimatu dla miasta Nowego Sącza.
- Wystawianie dowodów przyjęcia środków trwałych (OT) w ilości 18 szt.
- Analiza wydatków na energie elektryczną po zawarciu umowy z firmą Intrakom.
- Uzgodnienia techniczne z Orange realizacji sieci światłowodowej w technologii FTTH we wszystkich budynkach administrowanych przez GSM na terenie Nowego Sącza.
- 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.

• Zlecenie i ustalanie zakresów projektowych dotyczących dróg i parkingów na terenach administrowanych przez GSM.

- Wykonanie 268 przeglądów gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.
- Przygotowanie i złożenie w Urzędzie Marszałkowskim w Krakowie zbiorczego sprawozdania w zakresie korzystania ze środowiska za rok 2016.
- Przygotowanie i udział w 9 posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej.
- Przygotowanie i złożenie wniosków o uzyskanie warunków zabudowy pod budowę budynku usługowego przy ul. Lwowskiej.
- Aktualizacja oraz rozbudowa serwerów na poszczególnych ZAB-ach.
- Kontrola bieżącego funkcjonowania sieci oraz sprzętu komputerowego.
- Realizacja działań w zakresie obniżenia stawek za energię elektryczną w GSM.
- Wydawanie pozwoleń związanych z wymianą grzejników w mieszkaniach znajdujących się w GSM.
- Sporządzanie zbiorczych sprawozdań do GUS.
- Nadzór nad rozbudową sieci FTTH w budynkach GSM (ORANGE).
- Obsługa monitoringu wizyjnego w zasobach GSM.

II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

20 lipca 2017 roku Sejm przyjął zmiany w zasadach działania spółdzielni. Oznaczały one konieczność korekty regulaminów wewnętrznych i statutów w spółdzielniach mieszkaniowych. Zmiany te są m. in. konsekwencją wyroków Trybunału Konstytucyjnego.

Najwięcej zmian dotyczy nabywania członkostwa w spółdzielniach mieszkaniowych. Wprowadzono do ustawy wyraźną zasadę powstania członkostwa z mocy prawa, w przypadku nabycia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Dotychczasowe zasady nabycia członkostwa (deklaracja przystąpienia do Spółdzielni) dotyczą osób, którym przysługuje odrębna własność lokalu. Osoba, która zbyła prawo do lokalu, traci członkostwo z mocy prawa. Ponadto ustawodawca nie przewiduje pobierania przez spółdzielnię wpisowego oraz udziałów członkowskich, a także nie przewiduje wyłączeń, wykreśleń z rejestru członków Spółdzielni oraz wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, podejmowanych dotychczas uchwałą Rady Nadzorczej.

Liczba członków spółdzielni na dzień 31.12.2017 r. – 10 891

Na dzień 31.12.2017 roku w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej 231 osób nie posiada członkostwa w związku

z posiadaniem nieruchomości obejmującej lokal mieszkalny. Osoby te nie złożyły deklaracji przystąpienia do Spółdzielni.

W 2017 roku 244 członkom ustało członkostwo w Spółdzielni.

Stan mieszkań w GSM na dzień 31.12.2017 r. - 8835 w tym:

- 192 typu lokatorskiego
- 5641 typu własnościowego
- 3002 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 643 zaświadczeń - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banku i innych.

W okresie sprawozdawczym Zarząd zorganizował 5 przetargów, w ramach których zostały wystawione do sprzedaży 2 mieszkania wolne, przekazane do dyspozycji Zarządu Sp-ni oraz 1 mieszkanie zamieszkałe. Wszystkie mieszkania zostały sprzedane w II kwartale 2017 roku.

W okresie 2017 roku do Biura Zarządu/CM wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 2590 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statutu i obowiązujących regulaminów, wszystkie tematy zostały ze starannością rozpoznane i skierowane do załatwienia zgodnie z ich właściwością. Dotyczą one spraw, które zawierają bardzo różnorodną tematykę, niejednokrotnie skomplikowaną. Wymagają dużej staranności i poświęcenia nakładu czasu pracy w celu rozwiązania problemu i załatwienia sprawy. Ponadto bardzo często sprawy te związane są z wypadkami losowymi lub rodzinnymi takimi jak: śmierć, rozwód, podział majątku itp. wymagają zatem zwiększonej cierpliwości, taktu, wysłuchania i poświęcenia niejednokrotnie większej uwagi przy ich załatwianiu. Osoby oczekują zrozumienia, pokierowania i informacji o dalszym sposobie załatwienia sprawy.

Ponadto w okresie 2017 roku:

- 415 osób złożyło dokumenty o przyjęcie w poczet członków, o przeniesienie prawa do lokalu itp. w związku z nabyciem tych praw z czego:
 - 288 osób ogółem przyjęto w poczet członków Spółdzielni w związku z nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu, jako członka współmałżonka, na podstawie wyroku

sądowego, umowy cywilno-prawnej, od spółdzielni itp., nabycie członkostwa z mocy prawa, w związku z nowelizacją Ustawy o s.m.

- 62 osoby były już członkami,
- 65 to osoby uprawnione.
- 108 spraw, w tym związanych ze śmiercią członka Spółdzielni lub jego współmałżonka, oraz związanych ze wskazaniem na członka Spółdzielni przez osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (nie będące małżeństwem). Do tych osób wysyłane są systematycznie informacje, jak również przypomnienia o obowiązku uregulowania w Spółdzielni spraw związanych z prawem do lokali.

Nadal prowadzony jest proces przewłaszczenia mieszkań. Są składane również wnioski o ustanowienie odrębnej własności. W okresie sprawozdawczym złożono 52 wnioski. Zgłaszają się również członkowie, którzy złożyli takie wnioski w okresie wcześniejszym. Wnioski systematycznie są realizowane. Ustalane są terminy sporządzenia akt notarialnych, przygotowywane są niezbędne i wymagane do tych czynności dokumenty. Akty notarialne zawierane są u 5 notariuszy w Nowym Sączu.

W okresie sprawozdawczym zawarto 52 akty notarialne dot. ustanowienia prawa odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży:

- 15 przekształceń dotyczyło mieszkań lokatorskich,
- 35 przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych,
- 2 przekształcenia dotyczyły spółdzielczych własnościowych praw do garaży.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza podjęła 1 uchwałę o wykreśleniu/wykluczeniu osoby w związku zadłużeniem czynszowym. Jednak w związku z wejściem w życie znowelizowanej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, osoby wykreślone/wykluczone które posiadały spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, nabyły członkostwo z mocy prawa. Osoby, które posiadały nieruchomości lokalowe, zostały osobami bez członkostwa w Spółdzielni. Natomiast osoby, którym wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, dokonały spłaty zadłużenia, oraz złożyły wniosek o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu, jak również nabyły członkostwo w Spółdzielni.

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 dokonywane przez członków Spółdzielni, właścicieli lub osoby uprawnione np: udzielone pod hipotekę kredyty, informacje o zmianach właścicieli, o spłaconych kredytach itp.

V. Analiza kosztów Zarządu za 2017 roku

W 2017 r. GSM osiągnęła przychody z gosp. mieszk. w wys. 15 696 782,93 zł.

Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą 3 403 034,07 zł.

Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO wynoszą 19 099 817,00 zł co stanowi 100,69% wielkości planowanych.

Koszty działalności w tym okresie kształtowały się łącznie poniżej zaplanowanej wielkości i stanowią 99,18% wartości zaplanowanych.

Koszty działalności za 2017 roku zamknęły się kwotą 18 871 735,23 zł.

Spółdzielnia osiągnęła wynik brutto z dział. podstawowej w wys. 228 081,77 zł

Ponadto osiągnięto dodatni wynik na dział. pozostałej (operacyjnej i finansowej) w Zesp. Administracji Budynków w kwocie 140 704,49 zł. Oraz wynik na pozostałej działalności Administracji Ogólnej 266 988,91 zł.

Razem wynik brutto GSM wynosi 635 775,17 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”, to znaczy Spółdzielnia nie pobiera dodatkowego wynagrodzenia za wyliczanie tych kosztów..

Zadłużenia czynszowe

Na koniec 2017 roku zadłużenia czynszowe wynoszą ogółem 2 784 722,00 zł i w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego zmniejszyły się o kwotę 87 586,00 zł (3,05%).

Zadłużenie w stosunku do planowanych naliczeń czynszu wynosi 6,01% (w roku ubiegłym stosunek ten wynosił 6,26%).

Ponadto w Administracji Ogólnej figuruje zadłużenie czynszowe przejęte od poszczególnych Zespołów Administracji Budynków (zadłużenie lokali sprzedanych) na które utworzono odpisy aktualizacyjne, w kwocie 1 016 904,89 zł.

Z tego przypada na:

ZAB 1 136 129,30 zł spłata 2017 r. 0,00 zł
ZAB 2 114 573,64 zł spłata 2017 r. 0,00 zł
ZAB 3 349 937,07 zł spłata 2017 r. 10 607,53 zł
ZAB 4 30 931,85 zł spłata 2017 r. 0,00 zł
ZAB 5 424 918,98 zł spłata 2017 r. 8 616,47 zł

Koszty Administracji Ogólnej ukształtowały się na poziomie nieznacznie niższym niż planowano i wynoszą 2 061 284,55 zł (99,98% wartości planowanych).

VII. Kontrola

W ramach kontroli wewnętrznej sporządzone zostały 23 protokoły, w tym przez p. P. Kucharskiego protokoły od 1-3, przez p. A. Mróz protokoły od 4-13, a przez p. B. Sowę protokoły od 14-23.

Przedmiotowe kontrole dotyczyły kolejno:

- Protokół 1/2017 – kontrola prawidłowości wykonania monitoringu pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynkach GSM oraz zapisów elektronicznych z wykonanych czynności oraz zgodności w/w prac z Uchwałą Zarządu GSM Nr 694/14 – kontrola wykonana na ZAB 1, ZAB 2, ZAB 3 i ZAB 5.

- Protokół 2/2017 – doraźna kontrola dotycząca użytkowania mieszkania przy ul. Paderewskiego 52/17 w Nowym Sączu.

- Protokół 3/2017 – kontrola kompletności dokumentacji płacowej w Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

- Protokół 4/2017 – kontrola posiadanych zakresów czynności przez pracowników Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.

- Protokół 5/2017 – kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB-5.

- Protokół 6/2017 – kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB-3.

- Protokół 7/2017 – kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB-1.

- Protokół 8/2017 – kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB-4.

- Protokół 9/2017 – doraźna kontrola dotycząca porównania oferty ubezpieczenia mieszkań - PZU DOM GRUPOWY z obecnie istniejącą – UNIQA.

- Protokół 10/2017 – kontrola zadłużeń czynszowych w ZAB-2.

- Protokół 11/2017 – kontrola wykonywania działalności społeczno-wychowawczej świetlicy osiedlowej „Słoneczko” przy ZAB-1.

- Protokół 12/2017 – kontrola wykonywania działalności społeczno-wychowawczej świetlicy osiedlowej przy ZAB-5.

- Protokół 13/2017 – kontrola wykonywania działalności społeczno-wychowawczej przez Osiedlowy Dom Kultury i Świetlicę Środowiskową przy

ZAB-2.

- Protokół 14/2017 – kontrola wykonywania działalności społeczno-wychowawczej świetlicy osiedlowej przy ZAB-4.

- Protokół 15/2017 – kontrola wykonywania działalności społeczno-wychowawczej Klubu osiedlowego przy ZAB-3.

- Protokół 16/2017 – kontrola przestrzegania regulaminu przeprowadzenia przetargów w GSM.

- Protokół 17/2017 – kontrola poprawności prowadzenia dokumentacji kadrowej w AO w GSM.

- Protokół 18/2017 – kontrola przestrzegania procedur w GSM oraz aktualności procedur i regulaminów wewnętrznych w GSM.

- Protokół 19/2017 – doraźna kontrola w ZAB nr 5 co do prawidłowości rozliczenia przychodów w rozbiu nieruchomości mieszkaniowej, nieruchomości wspólnej (prawidłowości kwalifikacji przychodów) zgodnie z Uchwałą Nr 496/2017 Zarządu GSM z dnia 20.11.2017 r. w sprawie mylnego rozsięgowania wyniku finansowego z lat 2014, 2015 i 2016 w ZAB Nr 5.

- Protokół 20/2017 – kontrola prowadzenia dokumentacji i przestrzegania przepisów BHP w AO w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

- Protokół 21/2017 – kontrola przestrzegania Regulaminu Pracy w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

- Protokół 22/2017 – kontrola prawidłowości wykonania pionów i poziomów kanalizacyjnych w budynkach GSM oraz zapisów elektronicznych z wykonanych czynności oraz zgodności w/w prac z Uchwałą Zarządu GSM Nr 694/14 z godnie z poleceniem służbowym wydawanym przez Prezesa Zarządu.

- Protokół 23/2017 – kontrola doraźna w sprawie dotyczącej wraków i przyczep na terenie Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

VIII. Podsumowanie

Na koniec 2017 roku przychody GSM z gospodarki mieszkaniowej wyniosły 15.696.782,93 zł i były wyższe od 2016 roku o 3,94%. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i AO wynoszą 19.099.817,00 zł i są wyższe od 2016 roku o 1,48%. Koszty działalności w tym okresie kształtowały się na poziomie 18.871.735,23 zł i stanowią łącznie poniżej 99,18% zaplanowanej wielkości.

Na koniec m-ca grudnia 2017 roku zadłużenia czynszowe wynosiły ogółem 2.784.722,00 zł i w stosunku do m-ca grudnia 2016 r. zmniejszyły się o kwotę 87.586,00 zł tj: o 3,05%.

Wynik finansowy brutto za 2017 rok wynosi

635.775,17 zł i jest wyższy od 2016 roku o 169.240,37 zł tj: o 36,28%.

Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych najmowanych za 2017 rok, które wynoszą 2.417.557,00 zł i w stosunku do 2016 roku wzrosły o kwotę 137.632,23 zł tj: o 6,04 % 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 4.915.129,23 zł, w wyniku których bezpieczeństwo, eksploatacja budynków oraz ich otoczenia jest na wysokim poziomie, co wpływa na ich estetykę i komfort życia mieszkańców. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Zarząd

Komunikat prawny

Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa wygrała w sądzie I instancji proces z PSS Spółem dotyczący praw własności do 6 pawilonów handlowych (o wartości przekraczającej 10 milionów zł) znajdujących się w zasobach GSM. Sprawa toczyła się przez okres około 10 lat. Zgodnie z wyrokiem wszystkie pawilony, będące przedmiotem sporu pozostają własnością GSM. Oznacza to również, że korzyści uzyskiwane przez Spółdzielnię z tych lokali nie ulegną zmniejszeniu.

Uzupełniony porządek obrad Walnego Zgromadzenia GSM (w podziale na części wg ZAB-ów)
w okresie od 25.05.2018 – 08.06.2018 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. Odczytanie listy pełnomocnictw Walnego Zgromadzenia.
7. Rozpatrzenie i przyjęcie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za 2017 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
8. Rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za 2017 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
9. Przedstawienie opinii biegłego rewidenta oraz podjęcie uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 rok.
10. Podjęcie uchwały w sprawie podziału wyniku finansowego GSM za rok 2017.
11. Przedstawienie informacji o realizacji kierunków rozwoju działalności gospodarczej, społecznej, oświatowej i kulturalnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
12. Podjęcie uchwał w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu GSM za 2017 rok.
13. Przedstawienie przez Zarząd sprawozdania o stanie funduszu termorenowacji na dzień 31.12.2017 rok oraz podjęcie stosownej uchwały.
14. Informacja o stanie funduszu remontowego GSM na dzień 31.12.2017 rok.
15. Podjęcie uchwały w sprawie oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jaką GSM może zaciągnąć w 2018 roku.
16. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Statutu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
17. Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej GSM.
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. Rozpatrzenie projektu uchwały wniesionej przez członków Spółdzielni w sprawie zmiany do Statutu w zakresie podziału nadwyżki bilansowej i podjęcie stosownej uchwały.
20. Informacja Zarządu o realizacji uchwał i wniosków podjętych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia GSM w 2017 roku.
21. Wolne wnioski.
22. 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 10.05.2018 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.**
- 3. Prosimy o punktualne przybycie na obrady Walnego Zgromadzenia.**

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 2017 roku wynosiło **655.653,61 zł** co stanowiło **5,79 %** zadłużenia w stosunku do planowanych naliczeń.

Nowe miejsca parkingowe

Nie od dziś wiadomo, że w związku ze zwiększeniem się ilości samochodów coraz trudniej znaleźć wolne miejsca parkingowe. Szczególnie jest to odczuwalne przez mieszkańców osiedli, które były projektowane w czasach, kiedy nikt nie podejrzewał, iż w jednym gospodarstwie domowym może być więcej niż jeden samochód.

W związku z tym faktem w bieżącym okresie będziemy pracować nad przygotowaniem nowych miejsc postojowych. Wstępne koncepcje powiększenia dostępnych miejsc parkingowych na osiedlu Millenium zostały

zaprezentowane Radzie Członkowskiej, która zaakceptowała przedstawione propozycje i wyraziła zgodę na dalsze prace w tym zakresie.

W pierwszej kolejności chcemy zwiększyć ilość miejsc parkingowych przy ulicy Klasztornej. W chwili obecnej istnieje możliwość zwiększenia miejsc parkingowych w tym rejonie o 8 nowych miejsc.

Dla mieszkańców ulicy Konopnickiej także przygotowujemy koncepcję, dzięki której uda się zwiększyć ilość miejsc postojowych o kilkanaście miejsc. Jednocześnie informujemy, iż dzięki przebudowie parkingu przy ul. Konopnickiej 3 już powstało 12 kolejnych nowych miejsc parkingowych.

Większe możliwości będą mieli mieszkańcy budynków przy ulicy Królowej 19, 21, 23, 25, 27 oraz Nawojowska 21. Na nieruchomości, na której znajdują się te budynki istnieje możliwość utworzenia kolejnych kilkudziesięciu nowych miejsc parkingowych. Koncepcja tych nowych miejsc zostanie przedstawiona mieszkańcom tych budynków jeszcze w trzecim kwartale 2018r.

Ponadto obecnie trwają prace nad zmianą organizacji ruchu na osiedlu, co może zaowocować kolejnymi miejscami oraz poprawą komunikacji w obrębie osiedla.

Po zakończeniu prac koncepcyjnych wszystkie rozwiązania zostaną przedstawione mieszkańcom do konsultacji i po pozytywnym przyjęciu ich, zostaną przekazane do realizacji.

Sadzimy setki drzew i krzewów.

Osiedle Millenium od samego początku było osiedlem pełnym zieleni, drzew i krzewów. W związku z tym do końca listopada będziemy chcieli posadzić ponad 100 nowych drzew oraz ponad 150 krzewów. Część drzew i krzewów zostanie zasadzona jeszcze w maju 2018r. Pozostała, większa część natomiast jesienią. Jest to spowodowane kwestiami ekonomicznymi (w jesieni większość drzew i krzewów jest tańsza) oraz rośliny posadzone w tym okresie lepiej się aklimatyzują.

Chcemy aby nowo sadzone drzewa były przystosowane do warunków panujących na

osiedlu, by rosły długo i przez lata cieszyły oczy mieszkańców i były tanie w utrzymaniu. Pod uwagę weźmiemy także kwestie związane z alergenami – będziemy się starać dobrać takie gatunki drzew, które stanowią najmniejsze zagrożenie dla osób cierpiących na alergię.

Sadzone drzewa nie będą od razu wielkimi drzewami, przewidujemy sadzić drzewa, których obwód na wysokości jednego metra nie będzie mniejszy niż 6 cm. Dlatego zwracamy się także z apelem do mieszkańców osiedla. Dopilnujmy aby nowo posadzone drzewa nie były niszczone przez dzieci lub czworonogi. Oczywiście wszystkie drzewa będą zabezpieczone przed zniszczeniem, będą palikowane, jednak nawet najlepiej zabezpieczone drzewo nie oprze się młodym adeptom wspinaczki czy innych zabaw. Czworonogi także wyrządzają wiele szkód, dlatego pilnujmy aby nasze pupile nie niszczyły nowo posadzonych drzew.

W obecnym roku obchodzimy setną rocznicę odzyskania niepodległości i posadzenie 100 nowych drzew będzie także symbolicznym nawiązaniem do tej rocznicy. Będziemy chcieli aby nasze wnuki za kolejnych 100 lat mogły cieszyć się z cienia jakie dawać będą w tym roku sadzone drzewa.

Jak co roku sporządzony został 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 2018 w ZAB nr 1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawiony w tabelce.

W dniu 7 maja 2017 między Grodzką Spółdzielnią Mieszkaniową a Urzędem Miasta Nowego Sącza została podpisana umowa o ustanowieniu służebności gruntowej na działce nr 14/68 obr. 72 w Nowym Sączu - dojazd do żłobka, na rzecz Urzędu Miasta Nowego Sącza.

Plan remontowy na 2018 w ZAB nr 1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu

Rodzaj robót	Opis robót	Miejsce remontu	Wartość robót w zł (ok.)
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.	116 budynek przy ul. Batorego 54-58	72.000,00 zł
		107 budynek przy ul. Sienkiewicza 23	36.000,00 zł
		145 budynek przy ul. Nawojowska 5	49.000,00 zł
Malarskie	Malowanie klatek schodowych.	116 budynek przy ul. Batorego 54-58	18.000,00 zł
		107 budynek przy ul. Sienkiewicza 23	9.000,00 zł
		145 budynek przy ul. Nawojowska 5	19.000,00 zł
Wod -Kan	Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicach z podłączeniem do studzienek i pionów z mieszkań oraz wymiana przyłączy kanalizacji deszczowej.	139 budynki przy ul. Kr. Jadwigi 43	125.000,00 zł
		Klasztorna 36	125.000,00 zł
		144 budynek przy ul. Konopnickiej 16	100.000,00 zł
Drogowe	Remont opasek wokół budynków Remont schodów wraz z wykonaniem podjazdu + chodnik kl. B	140 budynek przy ul. Konopnickiej 30	8.600,00 zł
		126 budynek przy ul. Matejki 32	7.600,00 zł
		110 budynek przy ul. Kunegundy 34	6.500,00 zł
Dekarskie	Naprawa lub wymiana obróbek blacharskich, rynien, kielichów, rur spustowych i czyszczaków	Wg. potrzeb	50.000,00 zł
Ogólno budowlane	Remont kominów (wg wskazań kominiarza) Odnowienie elewacji (mycie, malowanie, remont) Wymiana drzwiczek gazowych Wykonanie zabezpieczeń pomieszczenia znajdującego się pod placem manewrowym	Wg. potrzeb	30.000,00 zł
		140 budynek przy ul. Konopnickiej 28 (3kl)	30.000,00 zł
		139 budynek przy ul. Kr. Jadwigi 43	50.000,00 zł
		144 budynek przy ul. Konopnickiej 18	30.000,00 zł
		102 budynek przy ul. Kunegundy 47	19.000,00 zł
		135 budynek przy ul. Kr. Jadwigi 19	120.000,00 zł
		105 budynek przy ul. Podhalańska 11 (ściana szczytowa)	19.000,00 zł
		137 budynek przy ul. Kr. Jadwig 33A- Pawilon	15.000,00 zł
		116 budynek przy ul. Batorego 54-58	6.000,00 zł
		107 budynek przy ul. Sienkiewicza 23	3.000,00 zł
		113 budynek przy ul. Batorego 46-50	100.000,00 zł
		Stolarka okienna	Zwrot za wymianę stolarki okiennej – dot. mieszkań, które nie miały wymienioną stolarkę okienną.



Wnętrze nowowyremontowanego budynku usługowego (dawniej Osiedlowego Domu Kultury) przy ul. Kołłątaja 13

Zespół Administracji Budynków Nr 2

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

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

Wykaz prac w ramach funduszu remontowego wykonanych w 2017r.

I. Roboty elektryczne

1. Wymiana instalacji WLZ pion i zasilania mieszkań w budynku Hallera 17 36.321,66
2. Wymiana instalacji WLZ pion i zasilania mieszkań w budynku Cicha 8 20.520,00
3. Wymiana instalacji WLZ wraz z pionami w budynku Lwowska 77 15.012,00
4. Remont inst. odgromowej w bud.

Kołłątaja 16 11.366,62

5. Remont inst. odgromowej w bud. Lwowska 81 3.168,06

6. Remont inst. odgromowej w bud. Żywiecka 35 5.199,08

7. Remont inst. odgromowej w bud. Szkolna 22 5.075,49

8. Modernizacja inst. domofonowej w bud. Kraszewskiego 3,5,9,13,

Tuwima 3,5, Lwowska 73,75,87 44.879,66
Razem: 141.542,57

II. Roboty blacharskie - dekarские

1. Wymiana rury kolana rury spustowej w bud. Kraszewskiego 3 kl. A 357,17

2. Naprawa obróbek blach. i elewacji przy mieszk. Na Rurach 26/30 677,31

3. Naprawa obróbek blacharskich pasa podrynnowego na bud. Żywiecka 35 243,55

4. Naprawa pokrycia dachowego i obróbek blacharskich w bud. Szkolna 22/43 1.907,01

5. Naprawa kolana rury spustowej bud. Hallera 17 kl. A 409,07

6. Montaż kołców przeciw ptakom bud.

Sikorskiego 33 kl. A 476,73

7. Remont pokrycia dachu na bud. Kraszewskiego 5 2.312,34

8. Remont odcinka rynny dachowej na budynku Kołłątaja 16 351,94

9. Remont odcinka rynny dachowej na bud. Barska 55 409,07

10. Remont odcinka rynny dachowej na bud. Żywiecka 11 540,34

11. Remont odcinka rury spustowej na bud. Lwowska 75 341,11

12. Remont pokrycia dachowego i kosza spustowego na bud. Sikor. 2-4 1.126,69
Razem: 9.152,33

III. Wymiana stolarki

1. Wymiana ślusarki okiennej w lok. użyt. Lwowska 41 /Szczepanek/ 5.475,61

2. Wymiana okna w lok. użyt. Sikorskiego 33 /Piekarnia/ 1.617,89

Razem: 7.093,50

IV. Roboty malarskie

1. Malowanie klatki schodowej w bud. Lwowska 77 6.435,06

V. Roboty drogowe

1. Rem. chodnika wymiana płytek na kostkę o gr. 6 cm. na nier. Hallera F. Zw 33.198,38
Razem: 33.198,38

VI. Roboty ogólnobudowlane

1. Montaż kratki wentylacyjnych na elewacji bud. Sikorskiego 33 951,30
2. Renowacja ścian budynku Cicha 8 24.680,02
3. Zakup i montaż nowych siedzeń do huśtawek szt.3 1.681,16
4. Zakup materiałów do naprawy placów zabaw, architektury, ławek 3.926,01
5. Remont ogrodzenia nieruchomości bud. Kołtąta 16 F. Zw. 26.226,40
6. Remont wylewki balkonu Sikorskiego 33/1 4.550,94
7. Malowanie pomieszczeń biurowych w bud. Sikorskiego 37 5.954,95
8. Zwrot za wymienione okno w miesz. Żywiecka 35/44 736,00
9. Remont posadzki w piwnicy Sikorskiego 2-4 62,73
10. Zwrot za wymianę bramy garażowej Kraszewskiego 1.050,00
11. Zwrot za wymianę stolarki okiennej Kraszewskiego 13/24 2.446,00
12. Remont lokalu ODK Lwowska 41 426,83
13. Zakup listew do remontu ławek na osiedlu 480,00
14. Zakup desek do rem. balkonów po przeglądzie 1.182,53
15. Remont spalonej ściany Kołtąta 16 4.946,31
16. Remont balkonu w bud. Cicha 6/27 1.082,30
17. ODK rem. parkingów, dojazdów, chodników F. bzw. 50.000,00
18. Remont schodów, murku oporowego ODK F. bzw. 17.240,99
19. Remont ogrodzenia, bramy wjazdowej ODK F. bzw. 13.083,82
20. Zwrot za wymienioną stolarkę okienną Paderewskiego 52/53 1.110,00
21. Szklenie drzwi wejściowych kl. F Paderewskiego 38 270,00
22. Remont opasek wokół budynków Lwowska 87, Sikorskiego 33 10.848,63
23. Remont inst. gazowej po przeglądzie Kołtąta 16 549,19
Razem: 173.486,11

VII. Roboty instalacyjne

1. Wymiana instalacji kanalizacji poziomej w budynku Lwowska 73 27.549,65
2. Wykonanie projektu technicznego inst. gazowej dla budynku Naścisz. 80 2.200,00
3. Wymiana instalacji kanalizacji poziomej w bud. Lwowska 85 kl. A 26.095,67
4. Wymiana łącznika węzła ciepłego w bud. Lwowska 87 292,00
5. Remont instalacji gazowej po wyk.

przełądzie w bud. Na Rurach 26 5.045,31
6. Remont instalacji gazowej po wyk. przeglądzie w bud. Kr. 3,5,9,13 2.136,84
7. Wymiana wodomierzy i modułów w mieszkaniach 73.384,92
8. Remont kpl instalacji gazowej w budynku Naściszowska 80 29.160,00
9. Remont inst. gazowej po przeglądzie w bud. Kochanowskiego 32 743,41
10. Remont inst. gazowej po przeglądzie w bud. Cicha 6,8 488,78
11. Remont inst. gazowej w budynku Hallera 17 8.572,92
12. Remont inst. gazowej po przeglądzie w bud. Lwowska 83,85,87 4.984,40
13. Wymiana pompy cyrkulacyjnej c.o w bud. Lwowska 87 6.052,34
14. Wymiana zaworu różnicowego węzła C.O w bud. Kraszewsk. 13 1.328,60
15. Remont inst. gazowej po przeglądzie w bud. Paderewskiego 38 2.883,71
16. Remont inst. gazowej po przeglądzie w bud. Szkolna 22, Tuwima 5 1.664,68
17. Zakup pompy cyrkulacyjnej C.O w bud. Cicha 8 2.750,00
Razem: 195.333,23

VIII. Roboty nieprzewidziane rezerwa

2. Opłombowanie gazomierzy po remoncie instalacji 2.527,29
6. Zakup łącznika węzła instalacji C.O w bud. Tuwima 5 745,31
7. Zapłombowanie gazomierzy po wyk. rem. w bud. Koch. 32, Pad. 38 1.736,77
8. Zapłombowanie gazomierzy po remoncie inst. Naścisz. 80 811,05
9. Remont instalacji gazowej po wyk. przeglądzie w bud. Paderewskiego 38 517,26
10. Zakup rygla drzwi wejściowych w bud. Kołtąta 16 kl. F 63,96
13. Zakup reduktora węzła c.o w bud. Lwowska 75,85 996,00
Razem: 7.397,64
IX. Spłata funduszu remontowego zwrotnego do GSM 92.454,32

Ogółem wydatki: 666.093,14

W roku 2018 planujemy wykonać prace remontowe na łączną kwotę 711.502,00 zł, tj.:

a) roboty elektryczne:
Wymiana instalacji WLZ – pionów, poziomów, zasilających do mieszkań, wymiana tablic głównych i skrzynek elektrycznych w budynkach:
- Kraszewskiego 13
- Młodzieżowa 18
- Naściszowska 80.
Remont instalacji odgromowej w budynku: Cicha 6 oraz po przeglądach 2018r.
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 budynkach mieszkalnych:
- Kraszewskiego 13
- Żywiecka 21
- Młodzieżowa 18
- Hallera 17
- Cicha 8
- Barska 53
- Barska 55
- Naściszowska 80.

d) roboty drogowe:
Wykonanie wjazdów od ul. Lwowskiej 85-87.

e) roboty ogólnobudowlane:
Remont pomieszczeń warsztatowych
Remont ogrodzenia Sikorskiego 37
Wykonanie śmietnika na nieruchomości Kołtąta 16
Wykonanie zadaszeń dla pojemników segregowanych:
- Hallera 17
- Paderewskiego 38, 52

f) roboty instalacyjne:
Wymiana poziomów kanalizacyjnych wraz z wykonaniem studzienek rewizyjnych z podłączeniem do pionów i pierwszej studzienki w budynkach:
Lwowska 75,77
Remont instalacji gazowej w budynkach Barska 53,55 polegający na opracowaniu dokumentacji technicznej, wymianie instalacji gazowej od gazomierza głównego do gazomierzy indywidualnych
Wymiana wodomierzy z modułami radiowego odczytu w budynkach wg wykazu 530 szt.

g) wymiana stolarki okiennej:
Wymiana drzwi wejściowych w budynku Sikorskiego 2-4 szt.5.

Ponadto nasi pracownicy codziennie wykonują prace konserwacyjne – 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. W roku 2018 nasi konserwatorzy wykonali 1845 zgłoszonych usterek w zakresie prac wod-kan, c.o i gaz, ślusarsko-murarskich – 1180 oraz elektrycznych 688.

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

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

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

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

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

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

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

Informujemy, że zgodnie z 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 zadamy o nasze bezpieczeństwo.

W związku z pracami remontowymi

wykonywanymi przez mieszkańców w lokalach mieszkalnych, Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu przypomina, że:

* przed przystąpieniem do remontu lokalu mieszkalnego należy uzgodnić jego planowany zakres z pracownikami Spółdzielni

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

* niedozwolone jest ingerowanie w wewnętrzne instalacje np. instalacje gazowe

* nie wymagają pozwolenia na budowę ani zgłoszenia do organu administracji architektoniczno-budowlanej takie roboty jak: wymiana podłóg, drzwi wewnętrznych, malowanie, układanie płytek.

Planując remont w swoim mieszkaniu upewnij się czy postępujesz zgodnie z prawem i czy swoimi pracami nie spowodujesz zagrożenia dla zdrowia i życia wszystkich mieszkańców budynku wielorodzinnego.

Przypominamy również o każdorazowym sprzątnięciu klatki schodowej (myciu) w trakcie trwania remontu mieszkania.

Klatka schodowa jest częścią wspólną budynku, o którą należy dbać.

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

Apelujemy o zwrócenie szczególnej uwagi na dewastacje, zarówno budynków, jak i terenów wokół budynków, łącznie z placami zabaw.

Przypominamy właścicielom psów:

- należy sprzątać nieczystości po swoich pupilach

- psy wyprowadzać na smyczy

- nie wprowadzać psów na teren placów zabaw

- nie pozostawiać psa bez opieki lub pod opieką dzieci.

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.**

OSIEDŁOWY DOM KULTURY

Na terenie ZAB-2 prowadzona jest działalność społeczno – wychowawcza w Osiedlowym Domu Kultury przy ul. Lwowskiej 41 przy współpracy ze Świetlicą Środowiskową (przeniesiona na czas remontu budynku przy ul. Kołłątaja 13).

W miesiącu kwietniu zakończony został generalny remont budynku Osiedlowego Domu Kultury przy ul. Kołłątaja 13.

Remontem objęty został cały obiekt wraz z uporządkowaniem terenu wokół budynku.

Dzieci i młodzież uczestniczą codziennie od poniedziałku do piątku 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 z psychologiem (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.

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

W ramach spotkań Klubu Seniora odbywały się zajęcia stałe i imprezy okolicznościowe tj. Andrzejki, spotkanie Wigilijne w Restauracji „Basztowa”, wycieczki autokarowe, grillowanie.

Pomimo trudnych warunków lokalowych w 2017 roku oprócz zajęć stałych zorganizowane zostały dla dzieci:

- zabawa karnawałowa
- Dzień Matki

- Andrzejki

- Mikołajki

- konkursy plastyczne

- turnieje piłki nożnej, tenisa stołowego, piłki plażowej.

W Osiedlowym Domu Kultury udostępniane będą odpłatnie pomieszczenia na: kursy, zebrania, spotkania, zajęcia szkoły zawodowej, uroczystości rodzinne, imprezy okolicznościowe, bankiety, itp.

Zapraszamy do współpracy.

Zespół Administracji Budynków Nr 3

I. Realizacja prac remontowych objętych planem remontowym ZAB 3 w 2017 r.

W planie remontowym ZAB 3 na 2017r. przewidziane zostały prace remontowe na łączną kwotę 2 146 545,00 zł. zaś wykonanie tych prac wiąże się z kwotą 2 105 456,48 zł. co stanowi 98,9% wykonania przyjętego planu. Wydatkowanie tej kwoty w poszczególnych rodzajach prac remontowych przedstawia się następująco:

roboty elektryczne - łączna wartość wykonanych prac to kwota 222 994,50 zł. W ramach tej kwoty wykonane zostały następujące prace:

- dostawa i montaż lamp led na klatkach schodowych w 19 budynkach mieszkalnych: Hubala 1, 2, 3, 6, 8, 10, Partyzantów 3, 5, 7, 14, 16, Armii Krajowej

9, 17, 25, Batalionów Chłopskich 22, Sucharskiego 11, 19, Lwowska 112 oraz Nadbrzeźna 63. Łącznie zostało zainstalowanych 428 szt. lamp ledowych.

- remont instalacji elektrycznej /piony/ w 2 budynkach: Lwowska 112 oraz Armii Krajowej 25

- wymiana dotychczasowej instalacji domofonowej /analogowej/ na cyfrową w 8 budynkach: Armii Krajowej 1, 4, 25, Lwowska 112, Sucharskiego 54, 56, 60, 64.

- roboty dekarские – wartość wykonanych prac to kwota 20 519,84 zł. W tym zakresie prac zostały:

- likwidowane przecieki dachowe w 16 budynkach: Barska 12, Partyzantów 5, Armii Krajowej 4, Sucharskiego 5, 13, 44, 54, 58, Lwowska 122, 128, 130, 136, Hubala 2, 3, Batalionów Chłopskich 20, 24,

- usuwane przecieki oraz częściowo wymieniono obróbki blacharskie na garażach przy ul. Batalionów Chłopskich

- przeprowadzono remont wejść do klatek schodowych w budynkach: Lwowska 122, 138.

- wymiana stolarki okiennej – wartość wykonanych prac to 111 425,00 zł. Zasadniczy koszt tej kwoty jest związany z kompleksową wymianą okienek piwnicznych w budynkach: Batalionów Chłopskich 12, 14, 16, 20, 22, 24, Sucharskiego 11, 13, 15, 17, 19, 21, 44, 46. Łącznie wymienionych zostało 325 szt. okienek.

- roboty malarskie – wartość wykonanych prac to kwota 120 817,51 zł. W ramach tych prac zostały:

- pomalowane klatki schodowe budynków:



Nowo wyremontowana elewacja przy ul. Partyzantów



Siłownia i plac zabaw przy ul. Armii Krajowej

Partyzantów 7, 14, 16, Lwowska 112, Armii Krajowej 25. W tych budynkach uzupełnione zostały również brakujące pochwyt balustrad na klatkach schodowych.

- odświeżone zsypy oraz komory zsypane we wszystkich 19 budynkach wysokich /mycie, dezynfekcja, malowanie/.

roboty drogowe - wartość wykonanych prac to kwota 571 747,84 zł. W ramach tej kwoty zostały wykonane:

- remont drogi dojazdowej, parkingu, chodnika w obrębie budynku Lwowska 138 wraz z dojazdami do klatek A i B tego budynku

- wymieniono nawierzchnię chodnika przy Armii Krajowej 25 – 27 na płyty ażurowe umożliwiające parkowanie pojazdów.

- przeprowadzono remont dojazdu do garaży przy ul. Hubala – Partyzantów, Batalionów Chłopskich a także

- utwardzono tereny pod płatne parkowanie pojazdów w kompleksie garażowym przy ul. Hubala – Partyzantów.

roboty ogólnobudowlane – wartość wykonanych prac to kwota 371 881,24 zł. W zakresie tych prac zostały wykonane między innymi:

- częściowe odnowienie elewacji

budynków: Nadbrzeźna 65, Sucharskiego 1(dokończenie), 3, 66, Partyzantów 1

- remont wejść do klatek schodowych budynków: Armii Krajowej 25, Sucharskiego 21, Lwowska 136, Batalionów Chłopskich 16, Sucharskiego 44, Hubala 3 kl. CiD,

- remont wylewek balkonowych w budynkach: Batalionów Chłopskich 12, 20, 22, 24, Nadbrzeźna 65, Partyzantów 14, 16, Sucharskiego 11, Armii Krajowej 3, 9, Hubala 4

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

- remont posadzek i ścianek działowych w piwnicach budynku Partyzantów 7

- dokonano naprawy elewacji budynków zniszczonych przez ptaki: Hubala 5, 6, 8, Partyzantów 5, 16.

- wyremontowano i pomalowano ogrodzenie boiska sportowego przy Armii Krajowej

- dokonano wymiany zniszczonych włązów na dachy budynków

roboty instalacyjne - wartość wykonanych prac to kwota 206 213,62 zł. W zakresie tych prac zostały wykonane między innymi:

- montaż wodomierzy w 14 budynkach /zgodnie z harmonogramem/ - łącznie wymieniono 1773 szt. wodomierzy.

- remont izolacji instalacji c.o. w budynkach Hubala 8, Partyzantów 7

remonty dźwigów - wartość wykonanych prac to kwota 43 480,46 zł. W ramach tej kwoty wykonane zostały remonty napędów dźwigów w budynkach: Armii Krajowej 17, 19, 25

- montaż klap oddymiających - wartość wykonanych prac to kwota 45 600,00 zł. Kwota ta w całości została wykorzystana w budynku Hubala 8.

Ponadto w ramach obowiązującego w 2017r. funduszu remontowego ZAB 3 dokonaliśmy zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami zwrotu kwoty 390 776,47 zł. Kwota ta jest spłatą raty wewnętrznej pożyczki którą pobrał ZAB 3 z funduszu centralnego GSM w celu przeprowadzenia wymiany wind oraz remontu dróg osiedlowych

W ZAB 3 w 2017r. zostały również wykonane prace związane z doposażeniem placów zabaw, siłowni zewnętrznych na łączną kwotę 74 887,90 zł. Całość prac została sfinansowana ze środków

inwestycyjnych GSM.

Planowane prace remontowe w ZAB 3 w 2018r.*

roboty elektryczne:

- wykonanie oświetlenia ledowego w budynkach: Batalionów Chłopskich 12, 14, Hubala 3, 5, 7, Barska 8, 10, 12, 14

- wymiana pionów elektrycznych: Lwowska 136, 138

- remont domofonów: Lwowska 132, 136, 138, Sucharskiego 5, 15, 58 A,B,C, 62, 66, Batalionów Chłopskich 12, 14, 16, Hubala 5, 6, Westerplatte 24, Partyzantów 7.

roboty dekarские: - zgodnie z występującymi potrzebami

wymiana stolarki okiennej - wymiana okienek piwnicznych w budynkach:

Sucharskiego 1, 3, 5, Partyzantów 1, 3, 4, 6, Hubala 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Barska 8, 10, 12, 14. roboty malarskie:

- remont i malowanie klatek schodowych: Batalionów Chłopskich 12, 14, Hubala 2, 4, 5, 6, Partyzantów 3, 5, Barska 8, 10

- dezynfekcja i malowanie zsyków oraz komór zsykowych w budynkach wysokich. roboty drogowe:

- remont drogi dojazdowej oraz miejsc postojowych Sucharskiego 58 – 66, Barska 14 - Hubala 7, dojazd z płyt ażurowych do bud. Sucharskiego 5,

- wykonanie dokumentacji związanych z planowanymi remontami dróg i miejsc postojowych: Armii Krajowej 1 - 9, Lwowska 134 – 136, Batalionów

Chłopskich 12

roboty ogólnobudowlane - prace remontowe wynikające z przeglądów technicznych budynków takie jak: montaż nasad kominowych, wymiana wylewek na balkonach, remont czoł płyt balkonowych oraz wymiana obróbek blacharskich, remont daszków i wejść do budynków, montaż drzwi p.poż. , odgrzybianie i malowanie elewacji budynków, remont placów zabaw.

modernizacja dźwigów osobowych - Lwowska 136 kl. B.

* U W A G A - powyżej zostały wyszczególnione jedynie prace zasadnicze - realizacja w/w prac jest uzależniona od wyników przeprowadzanych przetargów



Siłownia pod chmurką i plac zabaw przy ul. Armii Krajowej



Wręczenie nagród w turnieju tenisa stołowego w klubie Bajka

które na dzień sporządzenia niniejszej informacji nie są jeszcze znane.

inf. sporządził R. Kulpa

II. Działalność Społeczno - Wychowawcza w ZAB 3

W osiedlach administrowanych przez ZAB – 3 działalność społeczno – wychowawcza prowadzona jest na szeroką skalę przez dwa Kluby Osiedlowe „Alf” i „Bajka”, Świetlicę Środowiskową Urzędu Miasta, Ognisko TKKF „Halny”, Zarząd Osiedla „Westerplatte”, „Klub Aktywnych Mam” oraz Komisję Społeczno -Wychowawczą Rady Członkowskiej ZAB – 3.

Wszystkie wymienione podmioty starają się zapewnić mieszkańcom Osiedla a szczególnie młodym adresatom atrakcyjną i różnorodną ofertę spędzania czasu wolnego i zachęcić do aktywnego stylu życia.

Osoby tzw. „Złotego Wieku” mogą wymieniać się doświadczeniami, rozwijać swoje pasje i zainteresowania w dwóch Klubach Seniora a wiedzę n/t profilaktyki zdrowotnej zdobywać w „Ośrodku Terapii Ruchowej” prowadzonym 3 zespoły ćwiczebne gimnastyki prozdrowotnej dla seniorów działającym przy Ognisku „Halny”.

Prężnie działa sekcja brydża sportowego „Alf” odnosząca sukcesy w kraju i za granicą organizująca cykle turniejów krajowych i międzynarodowych.

Miłośnicy tenisa stołowego mogą rozwijać

pasje sportowe w sekcji tenisa stołowego a entuzjaści siatkówki spotykać się na tzw. „siatkarskich comiesięcznych czwartkach”. Kluby osiedlowe prowadzące liczne i różnorodne koła zainteresowań między innymi: plastyczne, aerobiku, poezji, j.angielskiego, koralikoterapii, ścianki wspinaczkowej stwarzają możliwość wszechstronnego rozwoju talentów i umiejętności, wzbogacają wiedzę zdobytą przez uczestników zajęć w placówkach oświatowo – wychowawczych.

Szereg rozmaitych konkursów: wiedzowe, taneczne, plastyczne, piosenkarskie, sprawnościowe a także przygotowanie młodzieży do uczestnictwa w konkursach organizowanych przez instytucje i stowarzyszenia z terenu miasta stwarzają możliwości pokazania swoich talentów i uzyskania satysfakcji z odnoszonych sukcesów.

Okres wakacji i ferii zimowych to czas bardzo intensywnych działań wszystkich podmiotów wymienionych we wstępie obejmujący zabezpieczenie czasu wolnego młodzieży pozostającej w mieście.

Kluby korzystają z bogatej oferty Urzędu Miasta; m. innymi: wycieczek turystycznych, wyjść na spektakle teatralne i seanse filmowe, zajęć sportowych na pływalni, strzelnicy, hali sportowej, kręgielni, ścianki wspinaczkowej, lodowisku, warsztatach tanecznych czy plastycznych itp., a także przygotowują własne propozycje uwzględniając

zapotrzebowania uczestników akcji.

Corocznie z okazji Międzynarodowego Dnia Dziecka i Europejskiego Tygodnia Sportu odbywa się „Festiwal Sportu” połączony z festynem, pokazami Straży Pożarnej i Policji, który cieszy się dużym zainteresowaniem mieszkańców.

Organizowane imprezy sportowo-rekreacyjne w różnych dyscyplinach sportowych: piłce nożnej, uni – hokeju, siatkówce plażowej, tenisie stołowym, grach zręcznościowych, wielobojach sprawnościowych stwarzają szansę sportowej rywalizacji zgodnie z zasadami fair – play.

Komisja Społeczno – Wychowawcza koordynuje działalność społeczno – wychowawczą, uczestniczy w planowaniu przedsięwzięć, kontroluje ich rywalizację.

Rozwiązuje konflikty i skargi mieszkańców, prowadzi wywiady środowiskowe, kieruje stosowne wnioski do instytucji, współdziała z organizacjami społecznymi, opiekunami środowiskowymi z ramienia MOPS w zakresie pomocy osobom znajdującym się w trudnej sytuacji materialnej czy życiowej oraz niepełnosprawnym.

Współpracuje ze strażą miejską i policją w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom, dba o infrastrukturę osiedlową dla najmłodszych troszcząc się o budowę nowych i doposażenie istniejących placów zabaw.

inf. sporządziła T. Waśko

Zespół Administracji Budynków Nr 4

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

W roku 2017 w ramach funduszu remontowego wykonane zostały następujące prace:

- remont gzymsu wraz z wymianą rynien dachowych na budynkach os. Słoneczne 1,3,6 i 7,
- zakup i montaż nawiewników okiennych w mieszkaniach,
- demontaż i montaż nowych bram wraz z przełożeniem chodnika przy wejściach os. Słoneczne 3,
- usunięcie szachtu i wymiana 3 sztuk okien piwnicznych w budynku os. Słonecznego 8,
- dokończenie montażu deflektorów na przewodach wentylacyjnych w budynku os. Słoneczne 7,
- remont ściany oraz podmurówki w budynkach garażowo – handlowych,
- usuwanie na bieżąco awarii na centralnym ogrzewaniu oraz przecieków z dachu.

Natomiast na 2018 r. zaplanowane jest wykonanie następujących prac remontowych:

- remont drogi wewnętrznej między pawilonem handlowo – usługowym a garażami,
 - dostawa i montaż nawiewników w mieszkaniach,
 - remont kominów spalinowych i wentylacyjnych w budynkach mieszkalnych,
 - wymiana wodomierzy w budynkach os. Słonecznego 1 i 4,
 - spłata funduszu remontowego GSM na wykonanie parkingów, chodników, remont świetlicy, odnowienie elewacji os. Słoneczne 8.
- Planowany koszt prac remontowych wynosi 249 500,33 zł, w tym:
- fundusz remontowy ZAB 4 152 113,68 zł
 - fundusz remontowy GSM zwrotny 80 000,00 zł
 - fundusz remontowy GSM bezzwrotny 17 386,65 zł.

Powyższe zaplanowane prace będzie można wykonać dzięki terminowym wpłatom dokonywanym przez mieszkańców, dlatego wszystkim, którzy wpłacają terminowo -

dziękujemy.

Działalność społeczno – wychowawcza

Dzięki współpracy Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej - ZAB 4 z Urzędem Miasta Starego Sącza działa Placówka Wsparcia Dziennego w pomieszczeniach świetlicy na osiedlu.

Zespół Administracji Budynków Nr 4 użycza pomieszczenia i opłaca wszystkie media, natomiast Urząd Miasta Starego Sącza zatrudnia pracowników i ponosi pozostałe koszty. Placówka Wsparcia Dziennego czynna jest w roku szkolnym od godz. 1400 – 1800.

Natomiast w ferie zimowe oraz w wakacje prowadzone są zajęcia zorganizowane, zarówno dla dzieci zapisanych jak i tych nie uczęszczających do Placówki.

Na co dzień placówka zajmuje się głównie indywidualną pomocą dzieciom w odrabianiu lekcji i nadrabianiu zaległości edukacyjnych. Ponadto prowadzone są zajęcia muzyczne, plastyczne, rekreacyjno – sportowe, teatralne oraz gry i zabawy organizowane w świetlicy.

W okresie ferii zimowych, czy półkolonii w okresie letnim, dzieci korzystają z różnych wycieczek, takich jak: wyjazdy do Bajkolanu, teatru, na lodowisko, do kina itp.

Apel do mieszkańców

Prosimy mieszkańców o większą dbałość o wspólne mienie:

- klatki schodowe, piwnice – nie dewastowanie przez dzieci i młodzież,
 - tereny zielone – wyprowadzanie psów poza teren osiedla,
 - bezpieczeństwo – nie parkowanie na drogach ppoż., chodnikach, łukach jezdni, zielenicach i podjazdach do śmietników.
- Palenie tytoniu

Problem stanowią osoby wykorzystujące klatki schodowe jako palarnie papierosów. Szczególnie dotkliwy staje się ten problem w sezonie grzewczym, gdzie palacz otwiera okno powodując wyziębienie klatek schodowych i co za tym idzie, wzmożone zużycie ciepła, gdyż koszty c.o. rozliczane są według zużycia ciepła w budynku, więc konsekwencje takiego postępowania

ponosimy wszyscy. Część palaczy pali także na balkonach i nie bacząc na innych wyrzuca niedopałki na zewnątrz, tym samym mając później pretensje, że tereny pod balkonami są zanieczyszczone.

Informacja od Administracji

Administracja osiedla przyjmuje różne zgłoszenia od mieszkańców, najczęściej związane z usterkami technicznymi, takimi jak: awarie na instalacjach elektrycznych, grzewczych, wodno – kanalizacyjnych, gazowych. Znaczną część zgłoszeń stanowią sprawy dotyczące stanu technicznego mieszkań, przeróbek, remontów, a także sprawy związane z pielęgnacją zieleni czy dróg osiedlowych. Zgłaszane są jednak też prośby mieszkańców o interwencje u sąsiadów, np. w sprawie hałaśliwego zachowania dzieci, głośnych remontów czy zwierząt. Sugerujemy jednak, że czasem lepszym rozwiązaniem jest spokojna rozmowa z sąsiadem i uświadomienie mu, że takie zachowanie przeszkadza innym, niż urzędowe pismo z Administracji. W przypadkach kiedy ewidentnie naruszane są regulaminy, spółdzielnia interweniuje, informując nawet inne instytucje (np. OPS czy Policję) prosząc o podjęcie działań mających na celu rozwiązanie danego problemu. Rozumiemy, że mieszkańcy życzyliby sobie spokojnego, bezawaryjnego mieszkania w zasobach spółdzielni, trzeba jednak pamiętać, że blok mieszkalny wielorodzinny ma swoją specyfikację i dlatego zachowujmy się tak, jakbyśmy chcieli, aby inni zachowywali się w stosunku do nas.

Kierownik ZAB 4 – Marta Michalik

Zespół Administracji Budynków Nr 5

INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI ZESPOŁU ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 W ROKU 2017

W roku 2017 w zasobach Zespołu Administracji Budynków Nr 5 znajdowały się 24 budynki mieszkalne o łącznej powierzchni 74 101, 73 m², 99 garaży oraz 2 pawilony.

Administracja dzierżawi tereny o powierzchni 1856,93 m² oraz lokale użytkowe o powierzchni 653,84 m².

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

W roku 2017 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego;

- Remont drogi wraz z parkingiem wzdłuż garaży od nr. 22 do nr. 1, remont drogi pomiędzy budynkiem przy ul. I Brygady 12 a I Brygady 8. remont parkingu przy ul. I Brygady 8.

- Malownie klatek schodowych w budynkach przy ul. I Brygady 16 kl A,B,C,D,E,F,G, I Brygady 20 kl A,B,C,D, Rokitniańczyków 40, I Brygady 4.

- Mycie i malowanie elewacji na budynku przy ul. I Brygady 32, Freislera 4 – ściana szczytowa, Rokitniańczyków 38 – ściana szczytowa.

- Wymiana lamp oświetleniowych na klatkach schodowych w budynkach przy ul. I Brygady 12, I Brygady 20, I Brygady 24, I Brygady 16, Korzeniowskiego 10 kl A,B,C,D,E,F, I Brygady 8, I Brygady 10, I Brygady 36.

- Roboty ogólnobudowlane – remont wiatrołapów na budynkach przy ul. I Brygady 12, I Brygady 8. Naprawa elewacji na budynkach I Brygady 26, 28, 18, 16, 10, Freislera 4. Naprawa balkonów. Malowanie zadaszeń nad wejściami do budynku przy ul. Korzeniowskiego 6, Malowanie garaży od strony bram wjazdowych od nr 23 do nr 69. Wymiana tablic informacyjnych w budynkach przy ul. I Brygady 10, I Brygady 16 kl F,G, I Brygady 22, I Brygady 26 kl A,B. Wymiana drzwi wejściowych – sklep I Brygady 6. Napraw rynien na budynkach I Brygady 6, Freislera 4.

Działalności społeczno-wychowawcza w placówce kulturalno-oświatowej w roku 2017.

Placówka kulturalno-oświatowa przy

Zespole Administracji Budynków nr 5 w roku 2017 zorganizowała zajęcia świetlicowe dla dzieci w wieku przedszkolnym, szkolnym oraz młodzieży uczęszczającej do szkół ponad gimnazjalnych.

Zrealizowano następujące zajęcia:

- Sprawowano opiekę nad dziećmi w trakcie ferii zimowych. W ramach akcji „Bezpieczne ferie 2017” były to wyjścia: na strzelnicę, lodowisko, do kina, na basen, na ściankę wspinaczkową, do bajkolandu, na spektakl w MOK, na integracyjny turniej tenisa stołowego. Odbył się również wyjazd na narty do Cieniawy. W ramach „Akcji Zima 2017” odbyły się zajęcia sportowe i ruchowe, warsztaty manualne z zakresu papieroplastyki i fotografii. Dzieci uczestniczyły również w zajęciach edukacyjnych, integracyjnych oraz planszowych, zajęciach z zakresu bajkoterapii (wspólne czytanie bajek, tworzenie bajek własnego pomysłu). Zorganizowano również Dni Tematyczne : Dzień Muzyki (poznawanie różnych gatunków muzycznych, zajęcia z zakresu muzykoterapii, tworzenie układów tanecznych do wybranych utworów muzycznych) Dzień Ekologiczny (wykonywanie plakatów ekologicznych, pogadanki nt. jak skutecznie chronić przyrodę) i Dzień Zabaw Kreatywnych.

- Zorganizowano pomoc w nauce i przygotowaniu zadań domowych.

- Zrealizowano zajęcia edukacyjne, komputerowe, multimedialne, integracyjne i planszowe.

- Zorganizowano zajęcia sportowe poprawiające sprawność fizyczną dzieci i młodzieży

- Dzieci brały udział w konkursach plastycznych gdzie zajęły pierwsze i drugie miejsca : „Mieszkam w Beskidach”, „ Cztery pory roku – Wiosna” „ Nowy Sącz - moje miasto moja miłość”. „ Żonkilowa kartka” „ Literacka hulajnoga” „ Łączymy pokolenia” „ Woda nasz naturalny skarb” organizowany przez Sąddeckie Wodociągi. „ Moja przygoda w muzeum”. Dzieci ze świetlicy przy ZAB nr 5 wzięły udział w międzysiedlowym turnieju tenisa stołowego o Puchar Prezesa GSM, gdzie zajęły II i III miejsce (kategoria: szkoły podstawowe)

- 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 „Zaprojektuj najbardziej ciekawy i oryginalny strój z materiałów recyklingowych” 3.

Konkurs taneczny. Zorganizowano również poczęstunek oraz dyskotekę z karaoke.

W lipcu i sierpniu 2017 świetlica przy ZAB nr 5 zrealizowała dwie akcje „Bezpieczne Wakacje 2017” i „Akcję Lato 2017”. W ramach akcji „Bezpieczne wakacje 2017” finansowanej przez Urząd Miasta N. Sącza:

pełniono opiekę nad dziećmi podczas wyjść do sal zabaw, kina, kręgielni, na ściankę wspinaczkową, na spektakl do MOK oraz na basen. Pełniono również opiekę nad dziećmi podczas wycieczek do Muszyny, Koszarzysk, do Gródka nad Dunajcami i Krynicy.

Od października do grudnia 2017 dzieci brały udział w konkursach plastycznych „Mój Nowy Sącz”. „Sztuka znad Nilu – sztuka inspirowana Egiptem”, „W poszukiwaniu aniołów”, „Drzewo jesienne”, „Morskie opowieści”, „Pod skrzydłami anioła”, „Marzenia malują świat dziecka”, „Zima”, „Szopka bożonarodzeniowa”.

Dzieci ze świetlicy przy ZAB nr 5 uczestniczyły

- w imprezie w Klubie Kotłownia p.n., „Dzień Włoski” gdzie poznawały kulturę Włoch, uczestniczyły w zajęciach plastycznych, muzycznych, tanecznych oraz warsztatach kulinarnych w restauracji Gondola gdzie uczyły się przygotowywać pizzę (organizacja ZŚS)

- w zabawie andrzejkowej (organizacja ZŚS)

- w wystawie fotograficznej z okazji 750-lecia Nowego Sącza w galerii CIT-u.

- w świątecznej wizycie u Prezydenta Miasta Nowego Sącza.

Dzieci brały udział w warsztatach plastycznych gdzie uczyły się wykonywać ozdoby bożonarodzeniowe oraz w zajęciach edukacyjnych p.n. „Znajdźmy sposób na odpady”.

W listopadzie młodzież gimnazjalna ze świetlicy przy ZAB nr 5 wzięła udział w międzysiedlowym turnieju tenisa stołowego o Puchar Prezesa GSM, gdzie reprezentanci zajęli I i III miejsce.

W grudniu na świetlicy odbyło się Spotkanie Wigilijne, konkurs kolęd i pastorałek.

Na rok 2018 planowane jest wykonanie następujących prac remontowych;

- Wymiana okien piwnicznych na budynkach; Korzeniowskiego 6, Korzeniowskiego 8, I Brygady 24, I Brygady 26, I Brygady 32, I Brygady 34, I Brygady 36.

- Mycie i malowanie elewacji na budynkach; ściana szczytowa I Brygady 28 kl E, I Brygady 16 kl A półszczyt, nad klatkami schodowymi, I Brygady 4 kl C

aścianą szczytową.

- Malowanie klatek schodowych w budynkach przy. ul I Brygady 34 - klatek 8 Rokitniańczyków 36 - klatek 4, Korzeniowskiego 8 - klatek 6.

- **R e m o n t w i a t r o ł a p ó w** – Korzeniowskiego 8, Korzeniowskiego 6. Naprawa balkonów wg zgłoszeń.

- Uzupełnienie tynków, malowanie elewacji od strony bram wjazdowych garaży przy ul. I Brygady od nr 1 do nr 23, Traugutta 35,37 szt 5 Traugutta 37, Freislera – 4 demontaż płyt gipsowo-kartonowych na podsufitkach, uzupełnienie konstrukcji, mocowania płyt, montaż blachy trapezowej

- Wymiana lamp oświetleniowych na klatkach schodowych na lampy LEDowe z czujnikiem ruchu na budynku ; I Brygady 34, Korzeniowskiego 10 kl G, H, I, J, K, L, Ł, Traugutta 35.

- Roboty drogowe; Traugutta 35,37 naprawa drogi z kostki brukowej - przełożenie kostki wraz z wyprofilowaniem regulacją studzienek kanalizacyjnych, Traugutta 35- przełożenie chodnika z kostki brukowej, Korzeniowskiego 10. I Brygady 36,20,14- przejścia pod budynkami - skucie betonu , wykonanie warstwy wyrównawczej,

ułożenie kostki gr 4 cm na podsypce piaskowo-cementowej, garaże przejście - wykonanie chodnika z kostki brukowej, Rokitniańczyków 36 -przełożenie i uzupełnienie, wymiana kostki brukowej z częściowym uzupełnieniem podbudowy.

- Wymiana wodomierzy wody ciepłej i zimnej Rokitniańczyków 38,36,40.

- Wymiana bram wejściowych wewnątrznych w budynkach; Korzeniowskiego 6 ,8,10 I Brygady 24, 26,28,32,34,36.

- Traugutta 35 - remont elewacji (po zakończeniu rozpoznania sprawy przez Wojewódzki Urząd Nadzoru Budowlanego).

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

Zgodnie z wytycznymi Urzędu Miejskiego w Nowym Sączu, segregować należy: „Szkło” (pojemnik w kolorze zielonym) Do nich wrzucamy: butelki, słoiki, szklanki itp. oraz stłuczka szklana bez metali i tworzyw sztucznych (zakrętek, pokrywki).

„Makulatura” (pojemnik w kolorze

niebieskim) Do nich wrzucamy: gazety, książki, zeszyty, opakowania papierowe, tektura, kartony.

„Tworzywa sztuczne” (pojemnik w kolorze żółtym) Do nich wrzucamy: plastikowe butelki po wodzie, napojach, torebki foliowe, czyste opakowania po środkach chemicznych.

„Biodegradowalne”(pojemnik w kolorze brązowy) Do nich wrzucamy; odpadki warzywne i owocowe/ w tym obierki itp./gałęzie drzew i krzewów, skoszoną trawę,liście, kwiaty, trociny i kore drzew, resztki jedzenia.

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

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

sporządził; Kazimierz Ruchała

Rys historyczny

W dniu 30 października 1958 roku w budynku DKK w Nowym Sączu odbyło się Walne Zgromadzenie Założycielskie członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej pracowników PKP i PZGS, w którym brało udział 86 członków.

Podczas Walnego Zgromadzenia przyjęto Statut, w którym nadano nazwę spółdzielni „Międzyzakładowa Spółdzielnia Pracowników PKP i PZGS w Nowym Sączu”.

W wyniku głosowania 86 członków do Rady Nadzorczej wybrano 12 członków i do Zarządu 5 osób.

Skład pierwszej Rady Nadzorczej:

1. Bębenek Henryk - przewodniczący,
2. Niemczewski Wilhelm - z-ca przewodniczącego,
3. Dobek Maria - sekretarz,
4. Kasprzyk Wojciech - członek,
5. Stawiarz Wiesław - członek,
6. Świątkowski Zbigniew - członek,
7. Sobczyk Marian - członek,
8. Paszyna Stanisław - członek,
9. Chruślicki Stanisław - członek,
10. Kotarba Henryk - członek,
11. Oleksiewicz Stanisław - członek,
12. Sołdra Stanisław - członek.

Zgodnie z treścią pierwszego Statutu, Rada Nadzorcza wybierana była przez Walne Zgromadzenie na okres 3 lat. Przez pierwsze dwa lata po wyborze całego zespołu Rady, ustępuje co roku 1/3 członków Rady przez

losowanie, a następnie poprzez starszeństwo wyboru.

Skład pierwszego Zarządu:

1. Sowa Jerzy - przewodniczący,
 2. D r z a ł a M i e c z y ś ł a w - z - c a przewodniczącego,
 3. Olesiak Janusz - sekretarz,
 4. Zieliński Stanisław - członek,
 5. Korczyńska Wacława - członek.
- Zarząd był wybierany na okres trzech lat.

Skan pierwszej strony Protokołu z Walnego Zgromadzenia Założycielskiego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników PKP i PZGS z dnia 30 października 1958 roku (zdjęcia na stronie nr 23).

Sąd Powiatowy w Nowym Sączu w dniu 13 stycznia 1959 roku postanowił wpisać w/w Spółdzielnię do rejestru spółdzielni.

Pierwszy Statut Spółdzielni zobowiązywał członków Spółdzielni do wpłacenia wpisowego w kwocie 100 zł. oraz udziału w wysokości uchwalonej przez Walne Zgromadzenie Członków w kwocie nie mniejszej niż 500 zł.

Pierwsze Walne Zgromadzenie zwoływane były przez Zarząd dwa razy do roku. Walne Zgromadzenie zwoływane w I półroczu zatwierdzało sprawozdanie roczne Zarządu, bilans oraz podział nadwyżki lub projekt

pokrycia strat za rok ubiegły.

Walne Zgromadzenie zwoływane w II półroczu zatwierdzało projekty planów gospodarczych na rok następny.

Pierwszą decyzją Rady i Zarządu był zakup od Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w Nowym Sączu budynku mieszkalnego, składającego się z czterdziestu pięciu mieszkań, położonego przy ul.Żółkiewskiego 25. Przydziały do tych mieszkań wręczono członkom Spółdzielni 1 lutego 1959 roku.

- 1 kwietnia 1962 roku zostaje oddany do użytku pierwszy budynek wybudowany przez Spółdzielnię.

- 31 października 1968 roku oddano do użytku tysięczne mieszkanie spółdzielcze.

- 30 grudnia 1971 roku oddano do użytku osiedlowy Dom Kultury przy ul.Kochanowskiego 20.

- W 1973 roku rozpoczęto budowę oś.Millenium jako pierwszej jednostki w zasobach wyłącznie spółdzielczych.

- 2 maja 1977 roku uchwałą nr 3 Walnego Zgromadzenia postanowiono o odpłatnym przekazaniu kotłowni na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetycznego w Nowym Sączu.

- Siedziba Spółdzielni mieściła się przy ul.Batorego 46, dopiero po wybudowaniu w 1975 roku budynku przy ul. Grodzkiej 30 przeniesiono siedzibę.

Wykaz Przewodniczących Rad Nadzorczych GSM od chwili powstania Spółdzielni;

Henryk Bębenek w latach 1958 – 1961,
Henryk Mizianty w latach 1961 – 1963,
Stanisław Janik w latach 1964 – 1967,
Jan Fyda w latach 1967 – 1971,
Bolesław Krzysztoń w latach 1971 – 1985,
Eugeniusz Jurczak w latach 1986 – 1988,
Janusz Biedroń w latach 1988 – 1990,
Henryk Kądziołka w latach 1990 – 1990,
Leszek Korzeniowski w latach 1990 – 1992

Jerzy Pajor w latach 1992 – 1998,
Kazimierz Korczyński w latach 1998 – 2000,
Piotr Polek w latach 2000 – 2002,
Marian Gonciarz w latach 2002 – 2003,
Bogusław Budzyński w latach 2003 – 2004,
Franciszek Chlebek w latach 2004 – 2006,
Bogusław Budzyński w latach 2006 – 2010,
Zofia Szepieniec w latach 2010 – 2011,
Janusz Piątkowski w latach 2011 – 2013,
Andrzej Rajca w latach 2013 do nadal.

Dziś Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa to cztery ZAB-y w Nowym Sączu i jeden ZAB w Starym Sączu.

Łącznie: 180 budynków, 8835 lokali mieszkalnych, 442.682,58 m², 25 pawilonów, 517 garaży, 215 lokali użytkowych.

Wykaz Prezesów oraz Głównych Księgowych GSM od chwili powstania Spółdzielni

Prezesi	Zastępcy	Główni Księgowi
Jerzy Sowa w 1958 roku,		
Mieczysław Drzała w latach 1958 – 1975,	Mieczysław Grabczyk od 1.04.1971	Albina Tokarz od 1.01.1960
Józef Lupa w latach 1975 – 1980,	Eugeniusz Klapsa 1973 – 1984	Janina Gawlik 1974 - 1978
Henryk Skarka w latach 1980 – 1985,	Wiesław Szczepanik 1973 - 1989	Anna Sojka 1979 - 1981
Tadeusz Pawłowski w latach 1985 – 1989,	Władysław Fąfara 1985 - 1989	Włodzimierz Bulsacki 1981 - 1991
Andrzej Żelasko w latach 1989 – 1990,	Andrzej Chruściel do 1990	Maria Klak w 1991
Kazimierz Chamięło w latach 1990 – 1992,	Bronisław Kurdziel do 1992	Kazimierz Zboś do 1992
Józef Kurek w latach 1992 – 2003,	Zdzisław Olech 1992 - 2003	Alicja Machowska do 2004
Tadeusz Czocho w 2004 roku,	Henryk Oboza 2003 - 2004	Krystyna Biela od 2004
Zdzisław Krzyżostaniak w 2004 roku,	Henryk Oboza 2003 - 2004	Krystyna Biela
Piotr Polek w latach 2004 – 2007,	Wiesław Bagnicki 2004 - 2007	Krystyna Biela
Wiesław Bagnicki w latach 2007 – 2010,	Ryszard Jasiński od 2007	Krystyna Biela
Jarosław Iwaniec od 2011 do nadal.	Ryszard Jasiński	Krystyna Biela

Informacja o RODO

Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa w Nowym Sączu z siedzibą ul. Grodzka 30, jako administrator danych osobowych, informują Pana/Panią, co następuje:

- przetwarza dane osobowe w celu świadczenia usług zgodnie ze Statutem, w szczególności dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców nieruchomości, którymi zarządza;
- posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych o ile jest to technicznie możliwe, prawo do cofnięcia zgody (jeśli przetwarzanie odbywa się na podstawie wyrażenia zgody) w dowolnym

momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania;

- dane mogą być udostępniane przez Spółdzielnię podmiotom upoważnionym do uzyskania informacji oraz firmą świadczącym usługi w zakresie monitorowania zużycia mediów, naprawy usterek oraz zgłaszania reklamacji;
podane dane będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 pkt a) i zgodnie z treścią ogólnego rozporządzenia o ochronie danych;

- informacje na temat inspektora danych osobowych dostępne są na stronie internetowej <http://www.grodzksm.pl/>;
dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do świadczenia usług,

prowadzenia rozliczeń finansowych oraz sprawozdawczości a także w zgodzie z prawem spółdzielczym;

- ma Pan/Pani prawo wniesienia skargi do GIODO gdy uzna Pani/Pan, iż przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.



Podpisanie umowy z NEWAG S.A.

Rozmowa z Piotrem Polkiem Prezesem MPEC sp. z o.o.

Sezon grzewczy już za nami. W zasadzie mieliśmy już przedsmak lata. Dawno nie było tak krótkiego sezonu grzewczego. My mieszkańcy osiedli bardzo się cieszymy ze słabej zimy ale Przedsiębiorstwo sprzedało chyba mniej energii?

Przypominam sobie, że od kilku lat wstecz narzekaliśmy na długą zimę. Wtedy byliśmy pełni obaw o nasze budżety rodzinne, które większym stopniu powinny być uszczuplone w wyniku większych kosztów ogrzewania. Starałem się wtedy przedstawiać sytuację bardziej optymistycznie niż te wszystkie czarne scenariusze. Sezon grzewczy bowiem to nie tylko jego długość, ale inne parametry tzw. stopniodni czy chociażby ilość dni z najniższymi temperaturami, gdzie produkcja ciepła jest największa. I co się w rezultacie okazało? Że od wielu lat produkcja energii cieplnej jest prawie taka sama a koszty ogrzewania poszczególnych sezonów grzewczych są bardzo porównywalne.

Podobnie w tym roku. Ilość wyprodukowanej i sprzedanej energii cieplnej nie różni się zbytnio od ilości z poprzednich lat. Tak to wychodzi. Przyroda troszkę inaczej sterowała tą ostatnią zimą. Przykładowo mieliśmy stosunkowo ciepły styczeń, gdzie zawsze sprzedaż ciepła była największa, ale już mroźniejszy luty, zaskakujące, duże mrozy w marcu i sezon nieoczekiwanie kończy się w połowie kwietnia. Taki scenariusz końcówki zimy zaskoczył wszystkich. Kompletnie nie wiem jak będzie wyglądała nadchodząca zima bo wszelkie scenariusze pory zimowej w ostatnich latach odbiegają od klasycznego schematu.

To pewnie wynik zmian klimatu, o których mówi się od wielu lat. Ale Panie Prezesie szykują się jednak większe koszty ogrzewania bo ostatnio ceny ciepła zostały podniesione. Czy nie jest tak, że te w końcu podobne zimy nie generują dla was odpowiednich dochodów i trzeba to zrobić podwyżkami cen?

Gdyby tak myśleć i byłoby to w ogóle możliwe to rok w rok ceny ciepła byłyby podnoszone a jest zupełnie inaczej. Ceny ciepła nie rosły a były momenty ich obniżek. W tym roku była podwyżka owszem średnio o 3,87% ale wcześniej w 2016r. były dwie obniżki – średnio najpierw o 0,94% a następnie o 1,53%. My zgodnie z prawem energetycznym musimy każdorazowo budować taryfę w oparciu o twarde i mocne dokumenty kosztowe, faktury zakupowe paliw, uzasadnione wskaźniki itp. i w zasadzie jeżeli przychodzą podwyżki cen ciepła to jest to spowodowane głównie wzrostem cen paliw (węgla, gazu), energii elektrycznej, podatków, opłat środowiskowych, opłat emisyjnych. Ostatnia podwyżka cen energii cieplnej spowodowana była głównie wzrostem cen węgla. Wiedząc o tym ustaliliśmy naszą strategię rozwoju źródeł w ten sposób aby odchodzić jednak od produkcji ciepła jedynie z węgla. Planujemy budowę kotła biomasowego na zrębkę drzewną w przyszłym roku o mocy 7 MW za około 10 mln złotych przy warunku uzyskania częściowej dotacji. I to jest istotny krok w kierunku odnawialnych źródeł energii. W dalszych latach planujemy budowę źródeł kogeneracyjnych tj. produkujących ciepło i prąd w skojarzeniu, które będą kosztować jeszcze więcej.

Modernizujemy obecne kotły węglowe aby polepszyć ich sprawność czyli tak naprawdę zmniejszyć ilość spalane go węgla. Chcielibyśmy aby za kilka lat tylko 50% produkowanego ciepła pochodziła z węgla. Musimy jednak pamiętać aby te inwestycje prowadzić rozsądnie np. nie prowadząc ich kosztem podnoszenia cen ciepła z uwagi iż znajdujemy się w otoczeniu konkurencyjnym i wiedząc, że w zasobach Spółdzielni nie mieszkają z reguły ludzie zamożni czego mam doskonałą świadomość.

Panie Prezesie, Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sprzedaje coraz więcej energii cieplnej. Rozwija się sieć ciepła. Jak podłączenie NEWAG wpływa na ceny ciepła?

Zawsze podłączenie dużego odbiorcy ciepła daje korzyść mieszkańcom w rachunku ekonomicznym i tworzeniu taryf ciepła. To jest oczywiste. Podobnie było z galerią Trzy Korony. Myślę, że będziemy kontynuować dalsze podłączenia dużych obiektów i osiedli w kierunku ul. Wyspiańskiego i Jana Pawła II. Ale nawet wypracowane zyski w znacznym stopniu decyduje właściciela a więc Prezydenta Ryszarda Nowaka, reinwestujemy

w infrastrukturę sieciową na osiedlach. I tak już końcem tego roku rozpoczynamy potężną modernizację mocno zużytej sieci osiedla Weserplatte, której koszt wymiany będzie wynosił około 10 mln zł. Jest to kontynuacja wymiany sieci jaka miała miejsce na osiedlu Gołąbkowice z indywidualnym rozliczeniem budynków.

Prowadzimy program centralnej ciepłej wody. W tym roku centralną ciepłą wodę otrzymały bloki „Pekin” i bloki przy ul. Zamenhofa, w kolejce zgłaszają się następni. Szkoda, że osiedle Millenium z Grodzkiej Spółdzielni idzie w kierunku wiszących bojlerów elektrycznych jak w latach 60-tych z wszystkimi idącymi za tym ograniczeniami. Jesteśmy partnerem dla naszych klientów i zdajemy sobie sprawę od wielu, wielu lat, że tylko rzetelność, rachunek ekonomiczny i profesjonalna usługa jest podstawą zadowolenia z naszego ciepła oferowanego odbiorcom.

Dziękuję za rozmowę.

*Rozmawiał:
Michał Graj.*



Montaż nowego kotła w kotłowni na osiedlu Millenium

Nowy Sącz

MIĘDZYZAKŁADOWA

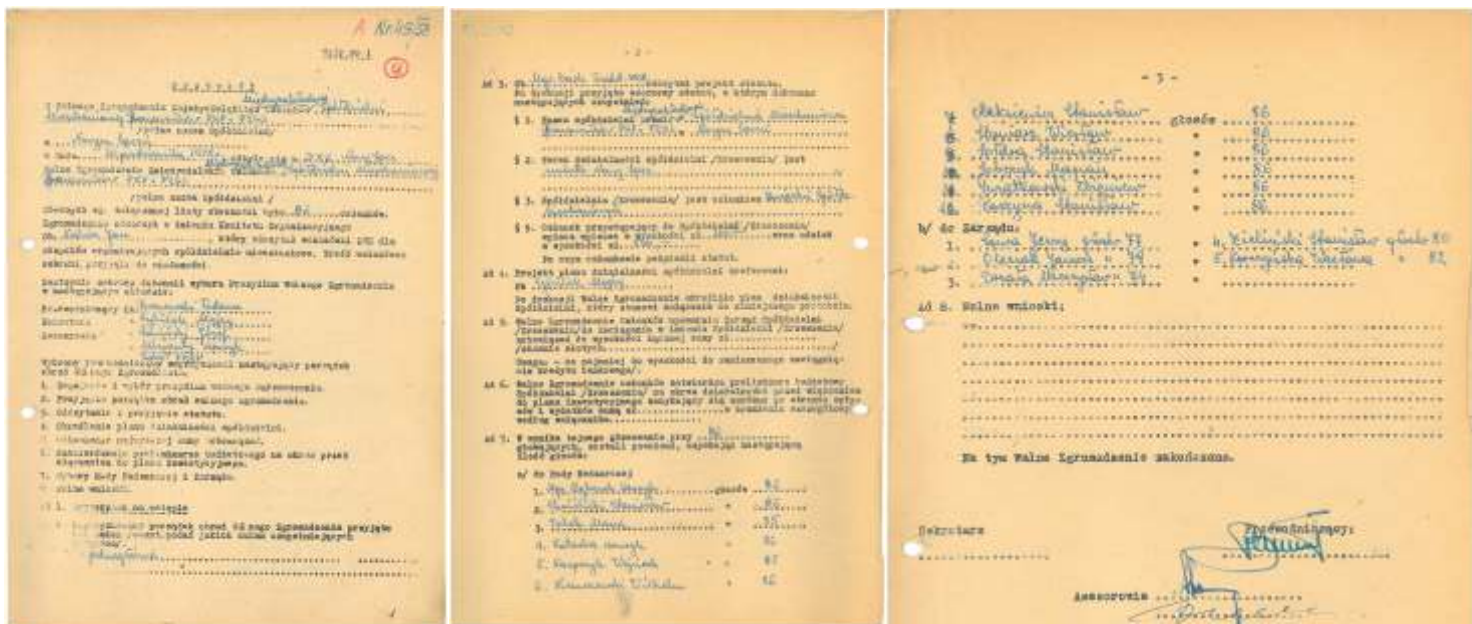
Sp. z o.o.

Dla Ciebie dostarczamy ciepło.

Dla Ciebie dostarczamy ciepłą wodę.

Z nami możesz czuć się bezpiecznie.

Z naszym ciepłem Twój komfort i zdrowie.



Skany pierwszej strony Protokołu z Walnego Zgromadzenia Założycielskiego Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Pracowników PKP i PZGS z dnia 30 października 1958 roku



PRODUCENT

Royal
KOWALCZYK

www.royal.org.pl

📍 **TARNOWSKA 32**

☎ **662 777 308**

☎ **604 861 603**

📍 **FREISLERA 2**

☎ **538 270 735**

📍 **GALERIA
SANDECJA**

☎ **883 878 417**

**PLISY
ROLETY
ŻALUZJE
MARKIZY
MOSKITIERY**