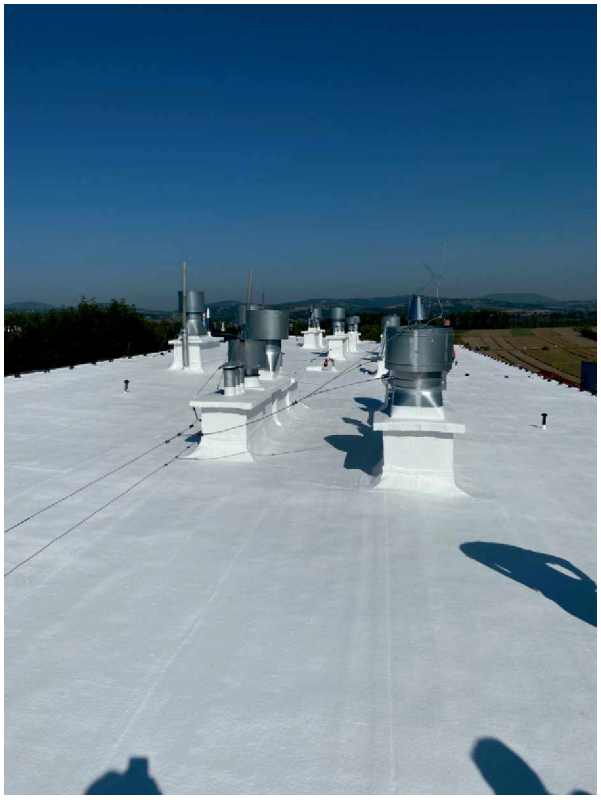
Biuletyn

Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu **Maj 2025**



Spis treści

Wstęp str 3

Sprawozdanie Rady Nadzorczej GSM str 4

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM str 6

Informacje Zespołów Administracji Budynków

Zespół Administracji Budynków nr 1 str 9

Zespół Administracji Budynków nr 2 str 14

Zespół Administracji Budynków nr 3 str 17

Zespół Administracji Budynków nr 4 str 19

Zespół Administracji Budynków nr 5 str 21

Grodzka Sala Bankietowa - idealne miejsce na zorganizowanie wesel, imprez czy konferencji!

Zapraszamy Państwa do skorzystania z nowoczesnej Grodzkiej Sali Bankietowej, w której można zorganizować zarówno kameralne przyjęcie jak i huczną zabawę na 120 osób.

Obiekt składa się z trzech sal, które mogą być łączone lub dzielone i tym samym stają się odrębnymi przestrzeniami z dostępem do zaplecza kuchennego oraz węzła sanitarnego. Połączenie wszystkich sal umożliwia organizację przyjęcia na powierzchni ok. 250 m2 sali plus powierzchnie pomocnicze oraz taras.

Idealny dojazd, duży bezpłatny parking, udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, dowolna aranżacja 3 sal w zależności od profilu spotkania – to tylko kilka z jej atutów.

- nowoczesne, klimatyzowane pomieszczenia o powierzchni 50 – 250 m2;
- lokalizacja 5 min. od centrum,
- wyposażenie sal dostosowane do potrzeb klienta: nagłośnienie, rzutnik multimedialny oraz łącze internetowe,
- przestronny hol,
- nowoczesne zaplecze kuchenne,
- dostępność przez cały rok.

Chętnie nawiążemy współpracę zarówno z klientami biznesowymi jak i z klientami indywidualnymi

W przypadku pytań odnośnie szczegółów naszej oferty prosimy o kontakt:
ul. Kołłątaja 13, Nowy Sącz 33-300, tel.: 536 361 268,

Zachęcamy również do kontaktu drogą mailową:
sala.bankietowa@grodzkasm.pl

Serdecznie zapraszamy !!!

Szanowni Państwo

W imieniu Zarządu i Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jak co roku, zapraszamy Państwa do lektury naszego biuletynu informacyjnego, zawierającego opis wszystkich obszarów działalności Spółdzielni w roku 2024.

W roku 2024, Spółdzielnia, często we współpracy ze swoimi partnerami, w szczególności spółkami miejskimi Miasta Nowego Sącza oraz najemcami powierzchni handlowych prowadziła szeroko zakrojone prace, mające na celu zwiększenie przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni, a także liczne prace inwestycyjne, modernizacyjne i remontowe w zasobach mieszkaniowych, czyli w głównym zakresie działalności spółdzielni. Oprócz tradycyjnie wykonywanych prac, Spółdzielnia testowała prowadzenie nowych działań, mających na celu zwiększenie efektywności oraz zmniejszenie kosztów przeprowadzanych robót. Przykładami takich działań jest mycie elewacji budynków za pomocą dronów, pokrywanie powierzchni dachów nowoczesną ochronną powłoką, bez konieczności usuwania papy co sprawia, że jasne powierzchnie odbijają promieniowanie słoneczne i w okresie upałów obniżają temperaturę na ostatnich kondygnacjach. Ponadto planowane jest (zawarte umowy) instalowanie stacji ładowania pojazdów elektrycznych z czynszem i udziałem w dochodach dla Spółdzielni i wiele innych projektów rozwojowych. Koszty prac modernizacyjnych, jakie poniosła Spółdzielnia w 2024 roku zamknęły się w kwocie ok. 7,5 mln zł, co stanowi ok. 95% planu przyjętego do wykonania w roku 2024. Koszty te, obok tych poniesionych na wymienione powyżej prace innowacyjne zostały również poniesione na tradycyjne prace modernizacyjne, odnawianie elewacji, remonty sieci kanalizacyjnej i elektrycznej, unowocześnianie terenów zielonych, i wiele innych niezbędnych prac remontowych. Na uwagę zasługują również działania naszych partnerów, działających na terenie naszych zasobów. Warto zwrócić uwagę na innowacyjne rozwiązania wprowadzane przez Spółkę miejską MPEC Nowy Sącz, w szczególności na kotłownię kogeneracyjną, korzystnie wpływające na ceny ciepła dostarczanego do naszych budynków w Nowym i Starym Sączu. Trzeba też dostrzec prace wykonywane przez naszych najemców w celu dostosowania i unowocześnienia wynajmowanych przez nas powierzchni. Między innymi prace wykonane przez centrum fitnesowe OXY GYM w budynku przy ulicy Kochanowskiego 20 oraz uruchomienie Studia Figura, w naszym pawilonie handlowym w Starym Sączu na Osiedlu Słonecznym wykonane zostały w naszych zasobach i przy współpracy ze Spółdzielnią. Prace te przyczyniły się nie tylko do wzrostu estetyki na naszych osiedlach, ale przynoszą również realne mierzalne korzyści w postaci zysku z działalności gospodarczej Spółdzielni, który to zysk netto w 2024 roku wyniósł 2.146.055,42 zł. Zysk ten w przeważającej części jest przeznaczany na zmniejszenie opłat, jakie ponoszą nasi mieszkańcy, ponieważ zwykle Walne Zgromadzenie członków spółdzielni przeznacza go (jako dywidendę w postaci tzw. pożytków) na zmniejszenie opłat przez członków GSM. Perspektywy wzrostu zysków w kolejnych latach są obiecujące – Spółdzielnia podjęła szereg inicjatyw, mających na celu zdynamizowanie działalności gospodarczej. Na terenie osiedli powstaje sieć paczkomatów, ułatwiających życie mieszkańców, a także przynosząca realne korzyści ekonomiczne dla Spółdzielni.

Podsumowując, perspektywy rozwoju spółdzielni należy uznać za bardzo dobre, zarówno w aspekcie finansowym jak i gospodarczym. Jest to szczególnie istotne w sytuacji, w której nasze zasoby wymagają coraz więcej nakładów na prace remontowe. Pomimo bowiem faktu, że zasoby te utrzymywane są w dobrym stanie i są dalekie od osiągnięcia kresu ich technicznej eksploatacji, to jednak z wiekiem wymagają coraz większej staranności w ich utrzymywaniu. Biorąc pod uwagę opisane aspekty z dużym optymizmem patrzymy w przyszłość. Mimo oczywistych bolączek jakie dotykają spółdzielni w postaci ciągłego wzrostu opłat za wywóz śmieci, energię elektryczną, gaz, znaczny wzrost podatków od nieruchomości, spółdzielnia na bieżąco i bez zakłóceń będzie wykonywać swoje zadania, zaplanowane na 2025 rok. Sukcesy te nie byłyby możliwe bez współpracy z osobami, którym leży na sercu rozwój naszej organizacji, a więc tą drogą składamy szczególne podziękowania wszystkim członkom Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich za zaangażowanie oraz za efektywną współpracę w rozwiązywaniu problemów naszej spółdzielni. Podziękowania składamy również wszystkim pracownikom, członkom Zarządów Osiedli, które z ramienia Urzędu Miasta Nowy Sącz przyczyniają się do rozwoju miasta, jak również nowym partnerom, jacy od niedawna współpracują z GSM, w szczególności PKN Orlen, Poczcie Polskiej, DHL oraz firmie INPOST.

Rada Nadzorcza oraz Zarząd Spółdzielni

Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu za 2024 rok.

Na podstawie § 107 ust. 2 Statutu GSM, Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu przedstawia Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie ze swojej działalności za 2024 rok.

I. Informacja ogólna o pracy Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza pracowała zgodnie z przyjętym ramowym planem pracy na 2024 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 2024 roku, podobnie jak w poprzednich latach Rada Nadzorcza sprawowała przy pomocy stałych Komisji Rady Nadzorczej. 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.
Zgodnie z treścią §128 Statutu Spółdzielni Rada Nadzorcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu w okresie sprawozdawczym pełniła również funkcje nadzorcze, kontrolne i sprawowała bieżący nadzór nad działaniami Zarządu.

II. Informacja o składzie Rady Nadzorczej.

W 2024 roku Rada Nadzorcza działała w następującym składzie:
P. Andrzej Rajca - Przewodniczący,
P. Iwona Rzepka-Wróbel - Z-ca Przewodniczącego,
P. Tomasz Cisoń - Sekretarz,
P. Magdalena Wolny - Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,
P. Kazimierz Korczyński - Przewodniczący Komisji Eksploatacyjno-Inwestycyjnej,
P. Stanisław Bochenek - Przewodniczący Komisji Mieszkaniowo-Samorządowej,
P. Paulina Poray-Zbrożek - Przewodnicząca Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi,
P. Katarzyna Jędryka - Członek,
P. Bożena Kiemystowicz - Członek,
P. Wojciech Kulak- Członek,
P. Krystyna Wiktor - Członek,
P. Andrzej Zdrodowski - Członek,
P. Andrzej Kulig - Członek.

III. Komisje Rady Nadzorczej.

W 2024 roku funkcjonowały 4 stałe Komisje Rady Nadzorczej:

1.Komisja Rewizyjna,

2.Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna,

3.Komisja Mieszkaniowo-Samorządowa,

4.Komisja ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi.

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

W roku 2024 roku Komisja:

1.Mieszkaniowo-Samorządowa odbyła 8 protokołowanych posiedzeń.

2.Komisja Rewizyjna odbyła 6 protokołowanych posiedzeń,

3.Komisja Eksploatacyjno-Inwestycyjna odbyła 12 protokołowanych posiedzeń,

4.Komisja ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi odbyła 3 protokołowane posiedzenia. Pozostałe sprawy poruszane przez Przewodniczącą Komisji omawiane były bezpośrednio na posiedzeniach Rady Nadzorczej.

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 przyjętego planu pracy, 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 2024 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. Z posiedzeń sporządzany jest protokół podpisany przez przewodniczącego i sekretarza Rady, zawierający informacje określone w Regulaminie Rady Nadzorczej. Protokół otrzymują wszyscy członkowie Rady.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń. Efektem pracy Rady Nadzorczej było m.in. omówienie i podjęcie 40 uchwał, w tym:
- 21 uchwały dot. spraw ekonomiczno - finansowych,
- 10 uchwał dot. spraw organizacyjno - samorządowych,
- 6 uchwał dot. spraw eksploatacyjno - inwestycyjnych,
- 3 uchwał dot. Regulaminów.

Po upływie każdego kwartału Komisje oraz Rada Nadzorcza analizowały wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni, w tym również stany zadłużeń krótko i długoterminowych członków Spółdzielni za miniony okres, podsumowując i wnikliwie analizując działalność Spółdzielni za dany kwartał, a następnie w oparciu o te informacje RN dokonywała okresowej oceny pracy Zarządu GSM.

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 ujętych w planie remontowym i inwestycyjnym, dotyczących 21 rodzajów robót i usług na łączną kwotę ok. 8,5 min zł. Na szczególną uwagę zasługują nowe działania o charakterze rozwojowym np.: zmiana sposobu centralnego ogrzewania i przyłączenie do sieci ciepłowniczej MPEC budynku Administracji ZAB 3, sfinalizowanie zakupu lokalu użytkowego w Starym Sączu (lokal po dawnej aptece), systematyczne wykonywanie remontów dachów budynków, przy użyciu płynnej membrany dachowej, uruchomienie pilotażowego montażu zaworów podpionowych na pionach cyrkulacyjnych ciepłej wody użytkowej w ZAB 2 i ZAB 3. Ważną rzeczą dla Spółdzielni jest dalsza kontynuacja procesu wdrażania nowego zintegrowanego systemu informatycznego, który będzie kontynuowany w latach następnych.

V. Informacja o Walnym Zgromadzeniu.

W miesiącach maju i czerwcu 2024 roku Zarząd GSM zwołał Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2023 rok.

Na Walnym Zgromadzeniu GSM w 2024 roku poddano pod głosowanie 12 projektów uchwał. W wyniku głosowania na Walnym Zgromadzeniu w m-cach maju i czerwcu 11 uchwał zostało przyjętych 1 nie została przyjęta.

W oparciu o protokoły z Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej, w pięciu częściach Walnego Zgromadzenia GSM w m-cach maju-czerwcu 2024 roku uczestniczyło łącznie 174 członków Spółdzielni oraz 46 pełnomocników, co stanowi jedynie 2.1 % ogólnej liczby członków GSM (dla porównania w 2023 roku w WZ sprawozdawczym uczestniczyło łącznie 1,5 % ogólnej liczby członków Spółdzielni).
Procentowo rzecz ujmując podczas Walnego Zgromadzenia w 2024 roku, najmniejsza frekwencja była na ZAB-1 oraz na ZAB-5 i wyniosła 1,7 %, natomiast największa frekwencja była na ZAB-4 i wyniosła 4,1 % ogólnej ilości członków.
Podczas Walnego Zgromadzenia GSM w m-cach maju i czerwcu 2024 roku do Komisji Uchwał i Wniosków członkowie Spółdzielni złożyli łącznie 11 wniosków.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie wszystkim członkom Spółdzielni, którzy swoją aktywnością, uczestniczeniem w pracach Komisji i różnorakim 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 zapraszani byli w charakterze obserwatorów przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rad Członkowskich.

W przetargach uczestniczyli również Kierownicy ZAB-ów, których dotyczyły przetargi, co jest decyzją pozwalającą na kontrolę przejrzystości podejmowanych czynności.

Jak wynika z dziennika korespondencji Rady Nadzorczej w 2024 roku wpłynęło 21 pism, które kierowane były do Rady Nadzorczej lub do wiadomości Rady Nadzorczej. Pisma te zostały przekazane członkom Rady Nadzorczej i były omawiane na posiedzeniach poszczególnych Komisji oraz Rady Nadzorczej.

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

W pierwszy poniedziałek każdego miesiąca Członkowie Rady Nadzorczej odbywali dyżury w siedzibie Spółdzielni. Zainteresowanie Spółdzielców tą formą kontaktu z Radą Nadzorczą było niewielkie. Podczas dyżurów w 2024 roku zgłosiły się 3 osoby. Sprawy zgłoszone przez mieszkańców GSM zostały przedłożone do omówienia na najbliższym posiedzeniu Rady Nadzorczej. O sposobie załatwienia sprawy wszyscy zainteresowani zostali poinformowani.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 35 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 2024 roku licznych prac remontowych i inwestycyjnych. Wybudowano oraz zmodernizowano parkingi, chodniki, szlabany, instalacje wodno-kanalizacyjne, drogi wewnętrzne oraz wykonano wiele innych prac służących naszym mieszkańcom, które wpływają na estetykę naszych osiedli i poprawiają komfort życia mieszkańców.

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

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

Sytuacja finansowa i gospodarcza Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej jest dobra i stabilna. Spółdzielnia postrzegana jest jako wiarygodny partner w kontaktach gospodarczych i finansowych.

Rada Nadzorcza składa podziękowanie Zarządowi, Członkom Rad Członkowskich oraz wszystkim osobom, które swoją aktywnością przyczyniają się do prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni.

Rada Nadzorcza przedkładając sprawozdanie ze swojej działalności za 2024 rok, pozytywnie ocenia pracę Spółdzielni i wnosi do Walnego Zgromadzenia o:

-zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej GSM za rok 2024,

-zatwierdzenie sprawozdania finansowego GSM za rok 2024,

-zatwierdzenie sprawozdania z działalności Zarządu GSM za rok 2024,

-udzielenie absolutorium członkom Zarządu GSM za 2024 rok.

Przewodniczący Rady Nadzorczej -Andrzej Rajca

Sekretarz Rady Nadzorczej-Tomasz Cisoń

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu GSM za 2024 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 Krystyna Biela.

W omawianym okresie Zarząd odbył 42 protokołowane posiedzenia, na których podjął 193 uchwały, dotyczyły one głównie spraw członkowsko-mieszkaniowych, finansowych, eksploatacyjno - technicznych i pracowniczych. Zgodnie z prowadzonym rejestrem umów Zarząd podpisał 296 umów dot. działalności Spółdzielni w wielu dziedzinach.
Zarząd uczestniczył w 12 posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz w 29 posiedzeniach Komisji RN w tym :
-8 posiedzeniach Komisji Mieszkaniowo - Samorządowej,
-12 posiedzeniach Komisji Eksploatacyjno - Inwestycyjnej,
-6 posiedzeniach Komisji Rewizyjnej,
-3 posiedzeniach Komisji ds. Nadzoru nad współpracą Spółdzielni z podmiotami zewnętrznymi.

W/w posiedzenia Rady Nadzorczej oraz poszczególnych Komisji były protokołowane.
W okresie sprawozdawczym odbyło się 35 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.

Praca Zarządu GSM koncentrowała się na :

W zakresie działalności eksploatacyjno – technicznej w 2024 roku realizowano zadania:
•Przygotowanie projektów uchwał RN GSM dotyczących między innymi:
-sprawozdania z wykonania planu inwestycyjnego za rok 2023,
-planu inwestycyjnego na rok 2024,
-sprawozdania z działalności eksploatacyjno - remontowej za 2023,
-ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej na potrzeby uzyskania dostępu do drogi publicznej,
-zmiany do Regulaminu przeprowadzania przetargów w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
-korekty Planu Inwestycyjnego na rok 2024.
•Przygotowanie projektów uchwał Zarządu dotyczących między innymi:
-możliwości przedłużenia umów na roboty w GSM ze wzrostem cen nie większym niż o stopień inflacji,
-przedłużenia umów na usługi kominiarskie na rok 2024,
-ustalenia kwoty przypadającej do zwrotu lokatorom za wymianę stolarki drewnianej i PCV we własnym zakresie,
-waloryzacji kwot ryczałtowych należnych lokatorom z tytułu odtworzenia warstw wykończeniowych zgodnie z zapisami Regulaminu określającego obowiązki Spółdzielni i użytkowników lokali w zakresie napraw wewnątrz lokali oraz zasady rozliczeń Spółdzielni z członkami zwalniającymi lokale,
-poszerzenia zakresu i waloryzacji cen usług objętych Umową Nr 18/ET/2021 z dnia 26.04.2021, wykonywanych przez firmę COMPLEX Rafał Gajda, ul. Kwiska 158, 54-210 Wrocław
-wyboru wykonawcy robót budowlanych w Zespole Administracji Budynków Nr 5.

•Ogłoszenie i przeprowadzenie postępowań przetargowych oraz zapytań ofertowych:
-na wynajem lokalu użytkowego przy ul. Kochanowskiego 34 w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
-na pielęgnację zieleni i utrzymanie osiedla w okresie zimowym w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej,
-na roboty remontowe i usługi w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i Starym Sączu w 2024 r. – I Etap,
-na roboty remontowe i usługi w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i Starym Sączu w 2024 r. – II Etap,
-na roboty związane z remontem pokrycia dachowego na budynkach mieszkalnych w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu i Starym Sączu,
-na dostawę i montaż jednostek klimatyzacji w budynku Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Grodzkiej 30 w Nowym Sączu,
-na roboty związane z remontem pokrycia dachowego na budynku mieszkalnym w Zespole Administracji Budynków Nr 5,
-na roboty budowlane w Zespole Administracji Budynków Nr 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu,
-na dostawę sprzętów: zamrażarka do rur ROFROST TURBO II R290 oraz zgrzewarka do rur ROWELD P 63 S-6,
-na montaż zaworów podpionowych na pionach cyrkulacyjnych c.w.u. w budynkach przy ul. Barskiej 55 i Batalionów Chłopskich 22,
-na modernizację systemu wizyjnego w budynku usługowym PIAST przy ul. Nawojowskiej 3,
-na modernizację instalacji c.o. wraz z wymianą kotłów gazowych w budynku na os. Słonecznym 9.

•Przygotowanie i zawarcie 45 umów i 28 aneksów do umów z wykonawcami robót remontowych i inwestycyjnych.

•Prowadzenie spraw dotyczących:
-wykonania zjazdu i parkingu przy ul. Hallera,
-ustanowienia szlaku służebnego na działkach 13/4, 13/5 obr. 31 przy ul. Sucharskiego,
-utwardzenia terenu przy ul. Grota Roweckiego 12A,
-wykonania obowiązku sprawozdawczości GUS w zakresie danych o zakresie korzystania ze środowiska oraz o wysokości należnych opłat,
-sprawozdawczości wymaganej przez Główny Urząd Statystyczny, Urząd Miasta i inne jednostki administracyjne,
-modernizacji istniejących sieci teletechnicznych będących własnością UPC, obecnie Polski Światłowód Otwarty,
-warunków zabudowy przy ul. Polnej – inwestor zewnętrzny,
-analiza warunków rozliczeń sprzedaży prądu,
-analiza warunków i kosztów serwisu dźwigów osobowych,

•Współpraca / kontakt z MPEC Nowy Sącz Spółka z o.o. w sprawach:
-analiza zasadności wykonania modernizacji c.w.u. w budynku przy ul. I Brygady 24,
-optymalizacji kosztów c.o. i c.w.u. w porozumieniu z MPEC Nowy Sącz Spółka z o.o.,
-możliwości dostępu przez pracowników GSM do węzłów cieplnych,
-cennika usług MPEC,
-przyłączenia do sieci nieruchomości będących w zarządzie GSM,
-modernizacji instalacji ciepłej wody użytkowej,
-budowy instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach, które posiadają ogrzewanie z sieci ciepłowniczej, ale nie posiadają instalacji c.w.u. w ramach programu ciepła woda użytkowa,
-przyłączenia budynków Administracji do sieci ciepłowniczej,

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

•Prowadzenie centralnej ewidencji dokumentów, potwierdzających posiadanie uprawnień przez osoby dokonujące kontroli okresowych budynków i instalacji.

•Udział w Komisjach Eksploatacyjno – Inwestycyjnych Rady Nadzorczej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

•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.

•Współpraca z ZAB-ami i Działem Prawnym ws. warunków montażu i eksploatacji stacji ładowania pojazdów w zasobach GSM.

•Śledzenie postępu spraw dotyczących:
-samowolnych zmian w instalacji c.o. w mieszkaniu – postępowanie prowadzone przy udziale Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
-braku ciągu kominowego w mieszkaniu na os. Słonecznym,
-wymiany kostki uznanej za wadliwą przed garażami przy ul. Klasztornej,
-rozebrania urządzeń reklamowych wybudowanych bez pozwolenia przy ul. Lwowskiej i Prażmowskiego,
-cen usług konserwacyjnych dźwigów osobowych,
-cen usług przeglądów elektrycznych,
-realizacji montażu zaworów „podpionowych" – dotyczy c.c.w.u.,
-montażu automatów paczkowych (paczkomatów) na terenach GSM,

•Weryfikacja wniosków i dokumentacji podmiotów zewnętrznych występujących o zgodę na wejście w teren celem wykonania prac (w szczególności sieci gazowe, sieć ciepłownicza, prąd).

•Wykonanie 103 przeglądów gwarancyjnych dotyczących robót remontowych i inwestycyjnych.

•Wystawianie dowodów przyjęcia środków trwałych (OT) w ilości 16 szt.

•Wydawanie zgód na wymianę grzejników i montaż klimatyzacji (95 szt.).

•Załatwianie spraw bieżących, odpowiedzi na prośby i zastrzeżenia mieszkańców, śledzenie zamierzeń inwestycyjnych w sąsiedztwie terenów Spółdzielni. (L. Dz. 796 - pisma przychodzące i wychodzące z działu EET).

II. Sprawy Członkowsko – Mieszkaniowe

W okresie 2024 roku do Biura Zarządu/CM wpłynęło lub zostało wysłanych łącznie 2366 różnego rodzaju pism i wniosków. W oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy prawo spółdzielcze, statutu Spółdzielni obowiązujących regulaminów, wszystkie tematy zostały ze starannością rozpoznane 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 załatwiania sprawy.

Stan członków spółdzielni na dzień 31.12.2024 roku wynosi: **10474**
Stan mieszkań w GSM na dzień 31.12.2024 roku **- 8841 w tym:**
- 111 typu lokatorskiego,
- 5382 typu własnościowego,
- 3348 na zasadzie odrębnej własności.

Nabyty w IV kwartale 2024 roku lokal mieszkalny nr 40, przy ul. Armii Krajowej 27,w Nowym Sączu zostanie doliczony do ogólnego stanu mieszkań w GSM w I kwartale 2025 roku, po ustanowieniu odrębnej własności lokalu mieszkalnego.

Członkom Spółdzielni oraz wszystkim osobom uprawnionym do lokali przygotowywane i wydawane są zaświadczenia niezbędne do dokonania czynności cywilno-prawnych, związanych z tymi lokalami.

W okresie sprawozdawczym wydano 677 zaświadczeń - do sporządzenia aktów notarialnych, do założenia ksiąg wieczystych, urzędów skarbowych, banków i innych.

W ciągu 2024 roku zostało załatwionych:
-884 spraw dot. nabycia i ustania członkostwa, przyjęcia w poczet członków, przeniesienia praw do lokali z czego:
-328 osób nabyło członkostwo z mocy prawa, zostało przyjętych w poczet członków GSM w związku z nabyciem prawa do lokalu mieszkalnego, lokalu o innym przeznaczeniu - garażu, na podstawie wyroku sądowego, umowy cywilno-prawnej, od spółdzielni itp.,
-138 osób było już członkami,
- 55 osób to osoby uprawnione,
-363 członkom ustało członkostwo w Spółdzielni.

W miesiącu październiku 2024 roku został ogłoszony przetarg na wyłonienie nabywców celem nabycia lokalu mieszkalnego oznaczonego nr 40, przy ul. Armii Krajowej 27 w Nowym Sączu, przeznaczonego do adaptacji i wykończenia. Pozostałe formalności notarialne z nabywcami, dotyczące ustanowienia odrębnej własności lokalu, zostaną przeprowadzone w I kwartale 2025 roku. Do nowego systemu SoftHard na bieżąco wprowadzane są akta członkowskie w celu aktualizacji bazy danych. Powyższe czynności są bardzo pracochłonne i wymagają dużego nakładu pracy.
Ponadto załatwiane są sprawy związane ze śmiercią członka Spółdzielni lub jego współmałżonka oraz związane ze wskazaniem osoby na członka Spółdzielni przez współwłaścicieli, 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 lokalu.

Nadal prowadzony jest proces przewłaszczenia mieszkań. Są także składane nowe wnioski o ustanowienie odrębnej własności.

W okresie sprawozdawczym złożono 63 wnioski. Zgłaszają się również członkowie, którzy złożyli wnioski w okresie wcześniejszym. Wnioski są systematycznie realizowane. Ustalane są terminy do notariuszy, przygotowywane niezbędne i wymagane do tych czynności dokumenty. Akty notarialne zawierane są u 5 notariuszy w Nowym Sączu.

W okresie sprawozdawczym zawarto 42 akty notarialne dot. ustanowienia odrębnej własności lokali mieszkalnych i garaży:
- 13 przekształceń dotyczyło mieszkań lokatorskich,
- 29 przekształceń dotyczyło mieszkań własnościowych,
- 0 przekształceń dotyczyło garażu.

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, a dokonały spłaty zadłużenia oraz złożyły wniosek o ustanowienie lokatorskiego prawa do lokalu - nabyły członkostwo w Spółdzielni.

Część osób, którym wygasło lokatorskie prawo do lokalu jest w trakcie załatwiania spraw związanych z przedmiotowym prawem (sprawy spadkowe, spłata zadłużenia itp.). Dział Biura 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 2024

W 2024 r. GSM osiągnęła przychody z działalności GZM w wys. 29 901 910,18 zł
Przychody z pozostałej działalności zamknęły się kwotą: 4 875 588,58 zł
Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i A0 wynoszą: 34 777 498,76 zł
Przychody z mediów wynoszą: 39 253 183,20 zł
Koszty działalności w tym okresie stanowią 0,97% planu. Koszty działalności GZM w 2024 roku zamknęły się kwotą 30 358 838,11 zł
Koszty pozostałej działalności: 2 432 348,20 zł
Razem koszty poniesione w 2024 wynoszą: 32 791 186,31 zł
Koszty mediów za rok 2024: 39 253 183,20 zł
Wynik z działalności GZM za rok 2024 wynosi: -456 927,93 zł
Wynik z działalności gospodarczej: 2 517 701,42 zł
Razem wynik netto za 2024 rok wynosi: 2 146 055,42 zł

VII. Kontrola

W zakresie kontroli wewnętrznej przeprowadzonych zostało 21 kontroli:
1 Protokół 1/2024 – kontrola z planowanej kontroli przestrzegania procedur w GSM oraz aktualności procedur i regulaminów wewnętrznych w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu
2 Protokół 2/2024 – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr1
3 Protokół 3/2024 – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr2
3 Protokół 4/2024 – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr3
4 Protokół 5/2024 – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr4
5 Protokół 6/2024 – kontrola dotycząca wraków i przyczep w 2024 roku na terenie ZAB Nr5
6 Protokół 7/2024 - Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr1
7 Protokół 8/2024 - Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr2
9 Protokół 9/2024 - Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr3
10 Protokół 10/2024 - Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr4
11 Protokół 11/2024 – Kontrola archiwizacji dokumentów dotyczących działalności w ZAB Nr5
12 Protokół 12/2024 – Protokół z planowanej kontroli przystosowania organizacji GSM pod nowelizacje ustawy w zakresie dotyczącym ewidencji i sprawozdań składanych do Bazy danych o produktach i opakowaniach oraz o gospodarce odpadami (BDO).
13 Protokół 13/2024 – Protokół z planowanej kontroli dot. w związku ze wdrażaniem polityki rewitalizacji miasta Nowego Sącza tj Uchwały Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 27 czerwca 2017 roku Nr XLII/415/2017 w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
14 Protokół 14/2024 – Protokół z planowanej kontroli przestrzegania Regulaminu Pracy w Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
15 Protokół 15/2024 – Protokół z planowanej kontroli kompletności dokumentacji płacowej w Administracji Ogólnej Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowym Sączu.
16 Protokół 16/2024 – Protokół z planowanej kontroli uchwalenia Regulaminu dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych oraz związane z tym prawa i obowiązki pracodawcy i pracowników.
17 Protokół 17/2024 – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr1 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
18 Protokół 18/2024 – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr2 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
19 Protokół 19/2024 – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr3 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
20 Protokół 20/2024 – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr4 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
21 Protokół 21/2024 – Protokół z planowanej kontroli zadłużeń czynszowych w ZAB Nr5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

VIII. Podsumowanie

Na koniec 2024 roku przychody z gospodarki mieszkaniowej wyniosły 29.901.910,18 zł. i były wyższe od 2023 roku o 20,75%. Razem przychody osiągnięte przez ZAB-y i Administrację Ogólną wyniosły 34.777.498,76 zł. i były wyższe od 2023 roku o 19,61% oraz przekraczają wartości zaplanowane.
Koszty działalności za 2024 rok zamknęły się kwotą 30.358.838,11 zł. i stanowią 97,00% zaplanowanej wielkości.
Koszt wypłaconych wynagrodzeń kształtował się na poziomie 98,68% wielkości zaplanowanej na 2024 rok.

Wynik finansowy brutto obejmujący działalność podstawową, operacyjną i finansową GSM za 2024 rok wynosi 2.060.773,49 zł.

Zadłużenia czynszowe w porównaniu do analogicznego okresu roku ubiegłego uległy nieznacznemu zwiększeniu. Jednak ponad 53,46% wszystkich zaległości czynszowych regulowanych jest do 20-go każdego następnego dnia miesiąca.

Na uwagę zasługuje również utrzymanie przychodów ogółem z lokali użytkowych najmowanych za 2024 rok, które wynoszą 3.422.790,56 zł. i są wyższe w porównaniu z rokiem 2023 o 13,39%. Przychody z dzierżawy terenów wynosiły 1.326.151,10 zł i są wyższe w porównaniu do roku 2023 roku o 12,18%, 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 7.478.497,76 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:
Jarosław Iwaniec - Prezes Zarządu
Ryszard Jasiński - Z-ca Prezesa Zarządu
Krystyna Biela - Członek Zarządu ds. Finansowych - Główny Księgowy

Zespół Administracji Budynków Nr 1

Zespół Administracji Budynków Nr 1 GSM przy ul. M. Konopnickiej 3 w Nowym Sączu administruje budynkami zlokalizowanymi na osiedlach Millenium oraz Przydworcowe, w których skład wchodzi 2541 mieszkań w 49 budynkach wielorodzinnych, 147 garaży oraz 7 pawilonów handlowo-usługowych.

W tym miejscu chcielibyśmy Państwu bardzo podziękować za terminowe wpłaty, z których regulowane są opłaty za energię elektryczną części wspólnych, wodę i ścieki, energię cieplną, odpady, a także podatek od nieruchomości, dzięki tym środkom zasilany jest równocześnie fundusz remontowy.

Dziękujemy za Państwa sugestie i pomysły dotyczące prac na osiedlach, to dzięki nim z roku na rok nasze osiedla są coraz piękniejsze. Jesteśmy dla Państwa dostępni od poniedziałku do piątku w godzinach 7:00-15:00 w naszej siedzibie przy ul. M. Konopnickiej 3 w Nowym Sączu.

Kontaktować się z nami można również dzwoniąc pod numer telefonu: 0-18 443-68-38 lub za pośrednictwem poczty e-mail: zab1@grodzkasm.pl.

W trosce o Państwa bezpieczeństwo, dokonujemy terminowych przeglądów instalacji technicznych, planujemy i realizujemy bieżące remonty jak: elewacje budynków, odnawianie klatek schodowych, itp. Nie zapominamy również o najmłodszych Mieszkańcach, nasze place zabaw są regularnie kontrolowane, zużyte urządzenia odnawiane, a także dokładane nowe, a piasek w piaskownicach jest systematycznie wymieniany. Pamiętamy również o osobach z niepełno sprawnościami, to dla nich powstaje coraz więcej podjazdów przed wejściem do klatek schodowych, tak aby pomagać im w łamaniu barier architektonicznych W naszej Świetlicy mieszczącej się przy ul. Klasztornej 46A obecnie jest realizowany Projekt „Lokalna Inicjatywa Edukacyjna na osiedlu Millenium" który skierowany jest do osób zamieszkujących/ uczących się/ pracujących w m. Nowy Sącz, osób z niepełnosprawnościami, osób w wieku szkolnym a także rodziców/ opiekunów osób biorących udział w projekcie. W ramach projektu będą realizowane: zajęcia wyrównawcze, wsparcie psychologiczne dla dzieci i młodzieży, warsztaty ekologiczne oraz antydyskryminacyjne.
Miejsce realizacji projektu: Klasztorna 46A, informacje pod numerem: 533-500-489.

Grodzka Spółdzielnia Mieszkaniowa kontynuuje nieodpłatną współpracę z lokalnymi artystami, w ramach której wykonują oni artystyczne graffiti na ścianach szczytowych budynków, z roku na

Wyremontowana elewacja budynku Królowej Jadwigi 27

Wyremontowana elewacja budynku Królowej Jadwigi 37

rok jest ich coraz więcej, dzięki czemu nasze osiedla wyglądają jeszcze piękniej.
Z uwagi na panujący w ostatnich latach cieplejszy klimat oraz problemy z zapotrzebowaniem na wodę, aby ograniczać jej zużycie na naszych osiedlach montowane są kolejne estetycznie obudowane zbiorniki typu mauzer do magazynowania wody deszczowej, którą wykorzystujemy do podlewania kwiatów i drzew. Kolejnym krokiem w walce z suszą jest prowadzone hybrydowe koszenie trawników z mulczowaniem oraz bez mulczowania, aby ograniczać wysychanie trawy, w dalszym ciągu pielęgnujemy łączki kwietne, a także prowadzimy szkółkę zieleni.

ROBOTY WYKONANE Z FUNDUSZU REMONTOWEGO W ROKU 2024 w Zespole Administracji Budynków Nr 1 GSM

1. ROBOTY DEKARSKIE, BLACHARSKIE
Nawojowska 13,15 – wymiana rur spustowych wraz z robotami wykończeniowymi: 7 090,68
Kunegundy 34- roboty dekarskie dachu nad mieszkaniami: 14 327,04
IPSP 14 – remont dachu wraz z wymianą instalacji odgromowej: 71 100,22
RAZEM: 92 517,94

2. ROBOTY OGÓLNO - BUDOWLANE
Batorego 67,69 – remont balkonów (całościowy): 241 659,38
Grota Roweckiego 14 – remont przeszklenia na parterze wraz z wymianą drzwi : 5 016,51
Batorego 54-58 – remont elewacji (ściana szczytowa): 40 717,16
Żółkiewskiego 3 – remont zadaszenie nad wejściem: 2 572,00
Grota Roweckiego 14 – remont elewacji: 93 232,04
Grota Roweckiego 12a – remont balkonu: 4 311,22
Klasztorna 30 – remont elewacji: 26 884,29
Klasztorna 30 Kr Jadwigi 43 – remont śmietników: 8 628,61
Kr Jadwigi 23 – zakup słupków Plac Zabaw: 1 103,70
Kr Jadwigi 27 – mycie i malowanie elewacji: 102 092,66
Kr Jadwigi 37 – remont elewacji: 190 784,70
Kr Jadwigi 33 – remont elewacji: 171 060,80
Żółkiewskiego 25 – wymiana okna (po pożarze zwrot z UNIQA): 5 355,89
RAZEM: 893 418,96

3.ROBOTY WOD – KAN
Sienkiewicza 24-26 – wym. poziomów kanalizacyjnych wraz z podłączeniem do studni zewnętrznych: 147 361,00
Kunegundy 11 - wym. poziomów kanalizacyjnych wraz z podłączeniem do studni

zewnętrznych: 82 904,24
Sienkiewicza 36 - wym. poziomów kanalizacyjnych wraz z podłączeniem do studni zewnętrznych: 98 806,41
I go PSP 8 – wymiana poziomów instalacji C.O. i poziomów instalacji wodnej: 130 547,87
Kunegundy 34 – wymiana grzejników na kl. schodowej: 576,00
Grota Roweckiego 14 – wymiana grzejników na kl. schodowej: 542,92
Nawojowska 13,15 – remont instalacji C.O. kl. schodowa piwnica wraz z wymianą grzejników: 1 970,95
Kr Jadwigi 21,23 – wymiana grzejników na kl. schodowej: 5 896,09
Kr Jadwigi 33-39 – wymiana grzejników na kl. schodowej 8 192,00
Kr Jadwigi 43 – wymiana grzejników na kl. schodowej: 2 517,56
Kunegundy 34 – modernizacja kotłowni gazowej wraz z wymiana kotłów: 138 536,98
Al Wolności 45 – wymiana poziomów instalacji C.O. i poziomów instalacji wodnej: 227 080,75
Matejki 32 kl. B – wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych w mieszkaniach: 50 310,00
RAZEM: 895 242,77

4.STOLARKA OKIENNA - brak.
5.ROBOTY DROGOWE
Kunegundy 34 – utwardzenie terenu zielonego płytami przerostowymi: 12 235,45
Tatrzańska garaże – wykonanie opaski przy garażach : 1 533,29
Grota Roweckiego 12A – usługa geodezyjna prac drogowych: 861,00
Kr Jadwigi 33A,D – wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych: 22 312,49
Kr Jadwigi 31,25 remont drogi wjazdowej: 18 802,06
Gr Roweckiego 12A – utwardzenie terenu płytami ażurowymi: 26 993,41
Nawojowska 17 – utwardzenie terenu płytami ażurowymi: 24 429,69
Kr Jadwigi 23 – utwardzenie terenu płytami ażurowymi: 34 298,82
RAZEM: 141 466,21

6.ROBOTY ELEKTRYCZNE
Klasztorna 30 – wymiana przycisków dzwonkowych: 591,88
Konopnickiej 16 – wymiana przycisków dzwonkowych: 591,87
Grota Roweckiego 14 – remont inst. elektrycznej na kl. schodowej: 39 248,00
Grota Roweckiego 14 – wymiana przycisków dzwonkowych: 180,66
Podhalańska 11 – remont instalacji elektrycznej: 65 546,64
RAZEM: 106 159,05

7.ROBOTY MALARSKIE
Grota Roweckiego 14 – malowanie kl. schodowej: 17 402,25
Żółkiewskiego 25 – malowanie kl.schodowej A po pożarze (częściowy zwrot z Uniqa): 15 182,00
Konopnickiej 16 – malowanie kl.schodowej: 45 163,60
Klasztorna 30 – malowanie kl.schodowej: 45 297,00
Podhalańska 11 – malowanie kl.schodowej: 22 581,80
RAZEM: 145 626,65

8.REZERWA
Kr Jadwigi 21 – wymiana zaworu C.O. węzeł: 1 620,00
Klasztorna 28 – wymiana zaworu bezpieczeństwa C.O. węzeł: 1 620,00
Klasztorna 28 – wykonanie gabloty informacyjnej: 742,76
Kr Jadwigi 43, Klasztorna 30 – zakup tarcicy (remont wiata śmietnikowych): 922,50
Nawojowska 17- remont inst. domofonowej po uderzeniu pioruna (częściowy zwrot z UNIQA): 3 600,00
Kunegundy 47 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41
Batorego 54-58 – wymiana wodomierzy: 381,30
Podhalańska 11 – wymiana wraz z plombowaniem / PGNiG/ zaworów gazowych – wyk przez konserwatorów ZAB 1: 1 047,42
Grota Roweckiego 14 – wymiana wraz z plombowaniem / PGNiG/ zaworów gazowych – wyk przez konserwatorów ZAB 1: 815,55
Klasztorna 30 – wymiana wraz z plombowaniem / PGNiG/ zaworów gazowych – wyk przez konserwatorów ZAB 1: 2 008,89
Konopnickiej 16 – wymiana wraz z plombowaniem / PGNiG/ zaworów gazowych – wyk przez konserwatorów ZAB 1: 77,42
Konopnickiej 30 – wymiana wraz z plombowaniem / PGNiG/ zaworów gazowych – wyk przez konserwatorów ZAB 1: 154,83
Klasztorna 30 – wymiana wodomierza w mieszkaniu: 82,41
Nawojowska 17- wymiana wodomierza: 82,41
IPSP 14 – projekt instalacji odgromowej: 1 845,00
Nawojowska 17 – wymiana pompy C.O.: 7 500,00
Gr Roweckiego 12A – zakup nasad kominowych: 344,40
Grodzka 28 – zakup nasad kominowych: 92,25
Nawojowska 29 – wymiana regulatora C.O.: 2 156,64
Nawojowska 15 – wymiana pompy C.O., wymiana regulatora: 7 249,65
Kr Jadwigi 23 – wymiana regulatora C.O.: 5 169,36
Konopnickiej 32 – wykonanie drzwi do piwnic: 1 959,26
Nawojowska 13,15 – wykonanie drzwiczek gazowych: 9 656,59
8.1.REMONT WIND
Nawojowska 11- wymiana akumulatorów: 507,60
Nawojowska 19 – wymiana przycisków wywołań wraz z wymiana części: 8 947,80
Nawojowska 21 – wymiana enkodera, naprawa windy: 14 328,36
Nawojowska 5,7 – wymiana wentylatora, remont windy: 17 909,10
Nawojowska 13,15, 17,19 – remont windy: 23 470,56
Nawojowska 13,15,17- remont wind po uderzeniu pioruna (częściowy zwrot z Uniqa): 44 560,80
Nawojowska 13 – wymiana przycisku wywołań: 707,40
Nawojowska 21 – remont falownika: 8 640,00
RAZEM: 168 282,67

9.GSM - spłata funduszu

remontowego: 20 000,00
ŁĄCZNIE: 2 462 714,25

W 2025 zostaną przeprowadzone następujące prace remontowe :

Roboty elektryczne/domofony

Nawojowska 13 - Modernizacja instalacji elektrycznej z wykonaniem projektu modernizacji instalacji elektrycznej przyjmując na każde mieszkanie obciążenie – 11 kW, budynek XI kondygnacyjny

Nawojowska 3 - modernizacja instalacji elektrycznej, wymiana WLZ dla lokalu Żabka

Roboty dekarskie/blacharskie/ ślusarskie

Według potrzeb: naprawa obróbek blacharskich , rynien, rur spustowych

Nawojowska 5 - remont pokrycia dachu (ok. 320 m2) metoda natryskowa wraz z remontem instal. odgromu

Nawojowska 11 - remont pokrycia dachu (ok. 320 m2) metoda natryskowa wraz z remontem instal. odgromu

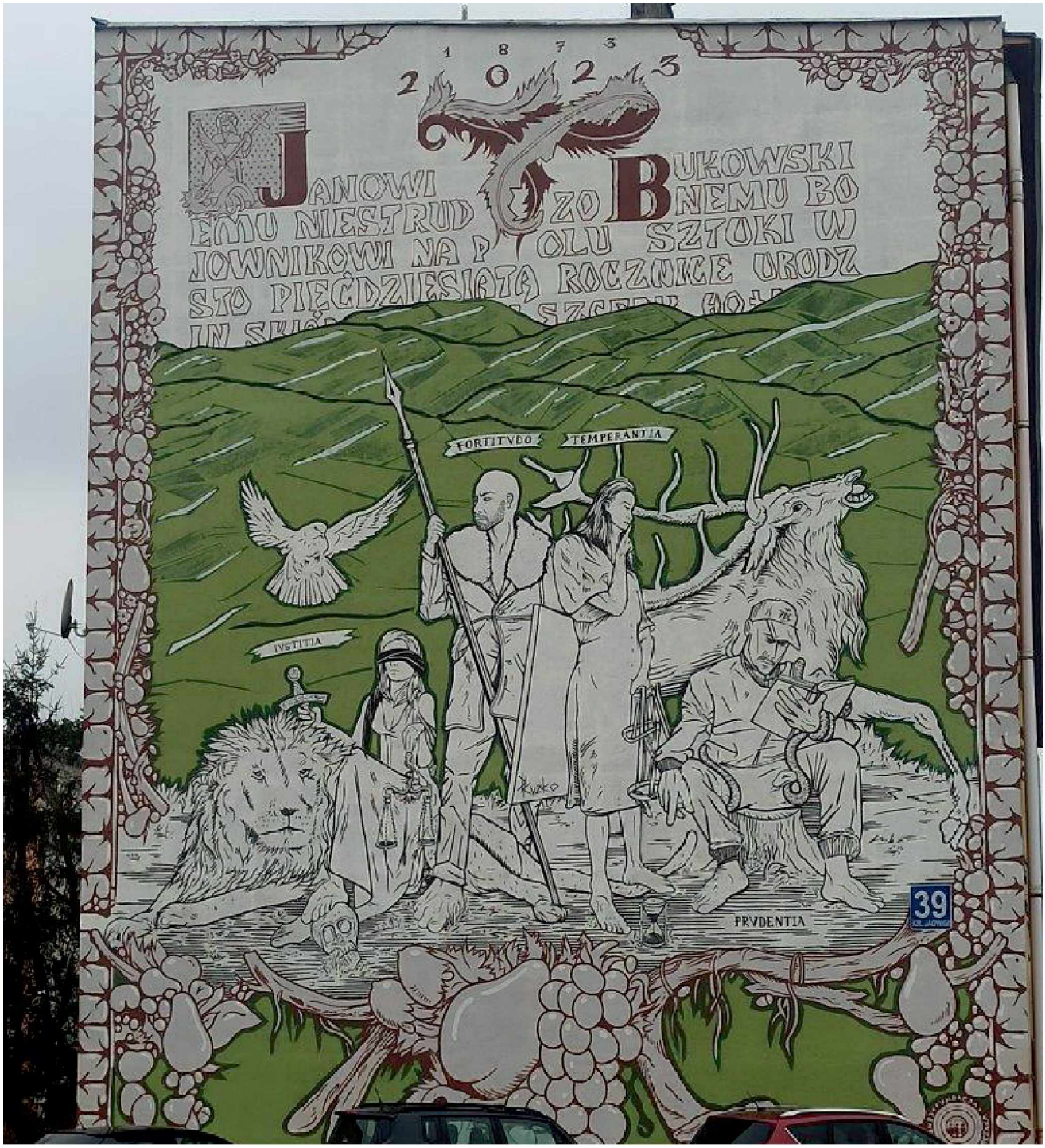
Nawojowska 15 - remont pokrycia dachu (ok. 320 m2) metoda natryskowa wraz z remontem instal. odgromu

Nawojowska 21 - remont pokrycia dachu (ok. 320 m2) metoda natryskowa wraz z remontem instal. odgromu

Nawojowska 29 - wymiana rynien wraz z wymianą obróbek na ostatnich kondygnacjach (eliminacja zacieków)

Kr Jadwigi 21,23,27 - wymiana rynien i rur spustowych wg potrzeb

Mural na budynku przy ul.Królowej Jadwigi 39



likwidacja przecieków
Konopnickiej 3 - remont pokrycia dachu (ok. 320 m2) metoda natryskowa

Wymiana stolarki okiennej
Mieszkania - wymiana lub zwroty

Roboty malarskie (m.in. malowanie klatek schodowych)
Nawojowska 13 - malowanie klatki schodowej budynek XI kondygnacyjny
Żółkiewskiego 25 BC – malowanie klatek schodowych budynek IV kondygnacyjny
Konopnickiej 32 – malowanie klatek schodowych budynek IV kondygnacyjny

Roboty drogowe
Według potrzeb: utwardzenia terenu, remont dróg, miejsca pod trzepaki
Kr Jadwigi 25 – utwardzenie terenu zielonego - miejsc postojowych od strony ściany szczytowej klatka A
Klasztorna 28 -Kr Jadwigi43 - remont drogi wjazdowej wraz z dostosowaniem ok. 1000 m2 (nieruchomość wspólna dz 14/66 obr. 72)
Nawojowska 7 - utwardzenie terenu płytami ażurowymi powierzchnia ok. 70m2 (nieruchomość wspólna 14/55 obr. 72)

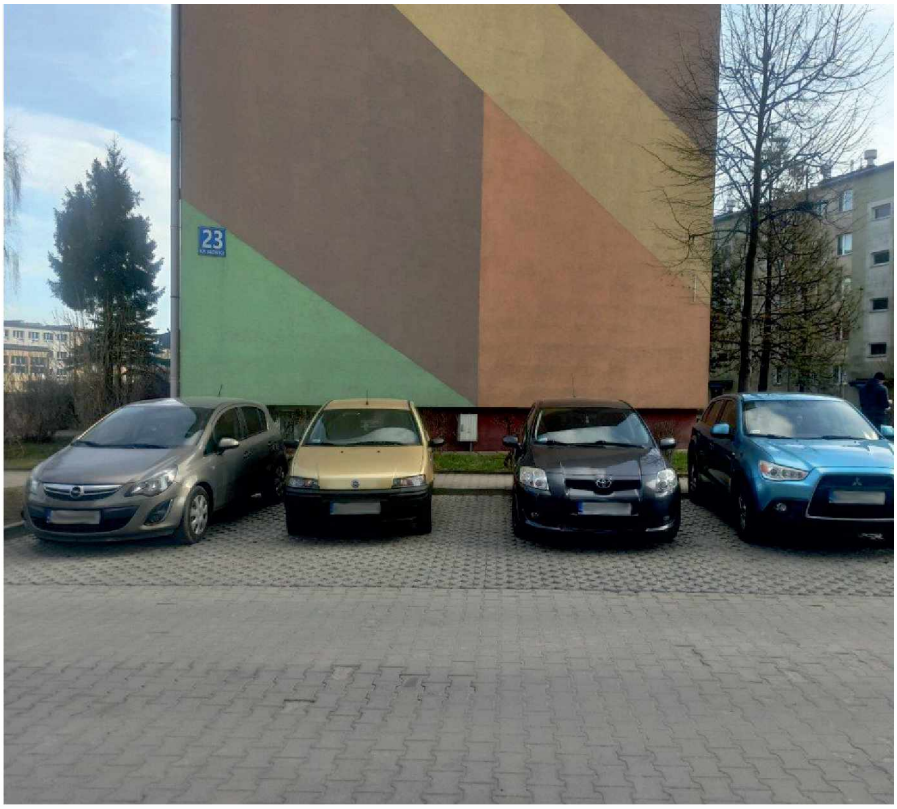
Roboty ogólnobudowlane (w tym mycie/ malowanie/ remont elewacji)
Kr Jadwigi 21 - mycie i malowanie elewacji powierzchnia ok. 1152 m2
Kr Jadwigi 23 - mycie i malowanie elewacji powierzchnia ok. 960 m2
Konopnickiej 28 - remont elewacji ściana szczytowa D powierzchnia ok. 192m2
Rejtana 14 - remont elewacji ściana szczytowa G powierzchnia ok. 192 m2
Żółkiewskiego 3 - remont balkonów ilość ok. 8 szt.
Remont wiat śmietnikowych wg potrzeb
Wykonanie podjazdów dla osób niepełnosprawnych wg potrzeb
Kr Jadwigi 23 - wykonanie strefy relaksu i placu zabaw, likwidacja starego placu zabaw - prace z planu 2024
Nawojowska 5-21 - opracowanie opinii geodezyjnych prace z planu 2024
Nawojowska 3 - remont parkietu ok. 185 m2
Roboty wg potrzeb: likwidacja przecieków, naprawa kominów wg zaleceń kominiarza oraz inne prace zlecane przez ZAB 1

Roboty instalacyjne (c.o., wodkan, gaz, wodomierze)
Matejki 32 - wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych w mieszkaniach (1 klatka schodowa) 15 mieszkań
Konopnickiej 18 - wymiana poziomów instal. c.o w piwnicach wraz z podłączeniem do pionów oraz wymiana poziomów wody
Klasztorna 38 - wymiana poziomów instal. c.o w piwnicach wraz z podłączeniem do pionów oraz wymiana poziomów wody
Żółkiewskiego 25 - wymiana poziomów instal. c.o w piwnicach wraz z podłączeniem do pionów oraz wymiana poziomów wody
Wymiana grzejników na kl. schodowych wg. potrzeb
Wymiana wodomierzy w mieszkaniach ok. 350 szt.

Remonty dźwigów-Według potrzeb

Kunegundy 34 Modernizacja Kotłowni

Miejsca postojowe - Kr. Jadwigi 23



Zespół Administracji Budynków Nr 2

Zespół Administracji Budynków Nr2 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 ponad 69 tys. m² i liczbie mieszkań 1650. Ponadto administrujemy 23 garażami i 10 pawilonami użytkowymi.

W roku 2024 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego:

I. Roboty elektryczne na łączną wartość 68 076,03 zł
II. Roboty dekarskie, blacharskie i ślusarskie: 212 420,10 zł
III. Roboty malarskie: 14 654,62 zł
IV. Roboty ogólnobudowlane: 49 102,74 zł
V. Roboty instalacyjne (gaz, wod-kan, c.o.): 462 608,93 zł
VI. Opinie, ekspertyzy, inne: 62 948,18 zł

Ponadto nasi pracownicy na bieżąco wykonywali prace konserwacyjno – remontowo – usługowe, mające na celu jak najlepsze utrzymanie stanu technicznego budynków, otoczenia i architektury.

Przeprowadzali również obowiązkowe przeglądy stanu technicznego budynków, instalacji elektrycznej, gazowej i odgromowej.

Ogółem wykonali 2 722 napraw (w tym: 1 307 robót inst. wod-kan, c.o., gaz, 990 - roboty stolarsko – ślusarskie, 421 robót elektrycznych, 36 przeglądów elektrycznych, kominiarskich i gazowych budynków).

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

Informujemy, że na Użytkowniku/Właścicielu 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 tlenku węgla.
Prosimy o pilny kontakt z Administracją Osiedla (Dział

Nowe paczkomaty na naszym osiedlu

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

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-budowlanejtakie 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 sprzątaniu 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.

Użytkownik lokalu zobowiązany jest udostępnić swoje mieszkanie w celu dokonania przeglądów.
Coroczne przeglądy pozwolą na dokładne sprawdzenie stanu technicznego budynków, jaki 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 pieczątką Administracji – za które pracownicy bezpośrednio nie pobierają opłat.

OXY GYM WYJĄTKOWE MIEJSCE , GDZIE TWOJA FORMA ROŚNIE

Zapraszamy do naszej nowo poszerzonej, nowoczesnej siłowni, w której każdy trening staje się niezapomnianym doświadczeniem!
Połączenie technologii z pasją do sportu i zdrowia to coś, co wyróżnia nas na tle innych klubów fitness.

1. Najnowocześniejszy sprzęt oraz EMS
- Sprzęt najwyższej klasy: od profesjonalnych maszyn cardio, przez wolne ciężary, aż po ergonomiczne stanowiska do treningu siłowego.
- Elektrostymulacja mięśni (EMS): innowacyjna metoda, która pozwala aktywować głębokie partie mięśniowe dzięki impulsom elektrycznym. Idealna dla osób szukających efektywnych sesji z minimalnym obciążeniem stawów.

2. Profesjonalny, wyszkolony personel
- Trenerzy personalni: pasjonaci sportu z certyfikatami największych federacji na świecie, gotowi przygotować program „szyty na miarę" Twoich potrzeb.
- Fizjoterapeuci i instruktorzy: zawsze do dyspozycji, by doradzić w kwestii profilaktyki urazów i optymalizacji ćwiczeń.
- Przyjazna atmosfera: nasz zespół to prawdziwi ludzie z sercem na dłoni – wspierają, motywują i pomagają w osiągnięciu celów.

3. Bogata oferta zajęć grupowych:
- Zumba, TRX, Sztangi (Barbell Power), Tabata, Booty Builder, BPU, Power Band, Joga,Pilates, Zdrowy, Trening Funkcjonalny, Specjalne zajęcia dla seniorów, Indoor Walking, TBC, Fit Ball, Interwał

4. Nowa, przestronna sala fitness. Ostatnia rozbudowa klubu przyniosła piękną, dużą salę fitness o podwyższonym standardzie akustycznym i oświetleniowym. Dzięki temu każdy uczestnik zajęć może skupić się wyłącznie na treningu i osiąganiu swoich celów.

5. NADCHODZI NIESPODZIANKA…
Już wkrótce uruchomimy nowe, ekscytujące zajęcia, które jeszcze bardziej urozmaicą naszą ofertę. Szczegóły podamy niebawem – bądź na bieżąco!
Dlaczego warto wybrać właśnie nas?
- Kompleksowe podejście do zdrowia i formy – od EMS, przez siłownię, po szeroką gamę zajęć grupowych.
-Wykwalifikowany personel, dbający o bezpieczeństwo i postępy każdego ćwiczącego.
Komfortowe, nowoczesne wnętrza i przyjazna atmosfera sprzyjająca regularnym treningom.
- Zajęcia dla wszystkich – od młodzieży, przez dorosłych, aż po seniorów.

Dołącz do NAS i przekonaj się, jak przyjemne może być osiąganie lepszej formy! Niech każdy Twój trening będzie krokiem w stronę zdrowszego, silniejszego i bardziej energicznego życia.

OXY GYM, Nowy Sącz,
ul.Kochanowskiego 20
Tel: 606 575 996
Tel: (18) 540 10 22

Zespół Administracji Budynków Nr 3

Realizacja prac remontowych objętych planem remontowym ZAB nr 3 w 2024 roku.

W planie remontowym ZAB 3 na 2024 rok przewidziane zostały prace remontowe na łączną kwotę 2.664.163,04 zł. Ostatecznie zrealizowano prace na łączną kwotę 2.537.767,52 zł co stanowi 95,26% wykonania przyjętego planu.
Na powyższą kwotę składają się poniższe prace:
1. Roboty elektryczne – kwota 220.032,56 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:
•remont instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 4, Lwowska 122, 132, remont instalacji odgromowej wra z projektami w budynkach przy ul. Lwowskiej 128, 136 oraz Batalionów Chłopskich 24.
2. Roboty dekarskie – kwota 257.163,50 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:
•naprawy pokrycia dachowego, wymiany rynien, naprawy daszków logii w budynkach mieszkalnych, pawilonach handlowych oraz kompleksach garażowych – na kwotę – 33.5621,00 zł,
•remont pokrycia dachowego budynków przy ul. Bat. Chłopskich 24, Lwowskiej 128, 130, 136 – na kwotę 223.542,50 zł.
3. Roboty malarskie– kwota 229.206,05 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:
•malowanie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul.: Armii Krajowej 3, Lwowskiej 122, 132 oraz Westerplatte 24 - na kwotę - 197.137,16 zł.
•malowanie komór zsypowych w budynkach wysokich,, malowanie elewacji itp. - na kwotę - 32.068,89 zł.
4. Roboty drogowe – kwota 141.554,22 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:
•remont drogi, miejsc postojowych oraz utwardzenie terenu przy ul. Armii Krajowej 15 – na kwotę 116.996,58 zł,
•remont chodników, utwardzenia miejsc postojowych, dojazdów do budynków - na kwotę 24.557,64 zł.
5. Roboty ogólnobudowlane - kwota 265.759,19 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano min.:
•naprawy elewacji zewnętrznej budynków, naprawa izolacji płyt balkonowych, remont posadzek w budynkach będących w administracji - na kwotę 68.490,04 zł,
•naprawy czoła płyty balkonowej, wylewki, naprawy elewacji w poszczególnych lokalach budynków mieszkalnych (Bat. Chłopskich 22, 24 Partyzantów 7) – na kwotę 196.519,74 zł,
•zakup materiałów do wykonania wiat na odpady segregowane - na kwotę 748,60 zł.
6. Instalacyjne / gaz, wod – kan, c.o / - kwota 537.681,40 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano:
•montaż zaworów podpionowych oraz filtrów przy ul. Bat. Chłopskich 22 – na kwotę – 9.188,80 zł,
•wymiana i montaż wodomierzy oraz inne usługi – łącznie na kwotę – 528.492,60 zł.
7. Remont dźwigów - kwota 145.302,12 zł. W ramach tej kwoty zrealizowano bieżące naprawy oraz remonty dźwigów w budynkach wysokich (42 naprawy).
8. Wykonanie remontów klap oddymiających - kwota 17.452,37 zł.
•remont bieżący, usunięcie usterek po przeglądzie klap oddymiających na budynkach mieszkalnych XI kondygnacyjnych – na kwotę 17.452,37 zł.
9. Zakup oraz wymiana bram wejściowych do pomieszczeń zsypów oraz piwnic – kwota 411.771,55 zł.
•dostawa i montaż drzwi do komór zsypowych w budynkach XI kondygnacyjnych – na kwotę 263.230,56 zł,
•dostawa i montaż drzwi do korytarzy w piwnicach w budynkach mieszkalnych przy ul.: Hubala 7,6, Sucharskiego 11, 19, 21, Batalionów Chłopskich 20, 24, Partyzantów 7, 14, 16 – na kwotę 142.647,43 zł,
•zakup i montaż drzwi klatkowych przy ul. Lwowskiej 122 – na kwotę 5.893,56 zł.
Ponadto w ramach obowiązującego w 2024 roku funduszu remontowego dokonaliśmy zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami zwrotu kwoty 304.353,55 zł.. Ww. kwota jest spłatą raty wewnętrznej pożyczki (nieoprocentowanej), którą ZAB 3 pobrał z funduszu centralnego GSM w celu sfinansowania przeprowadzenia remontu dróg osiedlowych itp..
Na terenie administrowanym przez ZAB 3 zostały wykonane konieczne prace konserwacyjne, usunięte usterki, awarie przez pracowników technicznych administracji zgodnie ze zgłoszeniami mieszkańców osiedli (koszty eksploatacji), są to:
Prace wod – kan , c. o. , gaz:
•Usuwanie usterek wg dziennika zgłoszeń w ilości 2.428 zleceń od mieszkańców.
Konserwacje elektryczna:
•Usuwanie usterek wg dziennika zgłoszeń w ilości 2.873 zleceń od mieszkańców.
Konserwacja malarsko-murarska:
•Usuwanie usterek wg dziennika zgłoszeń w ilości 567 zleceń od mieszkańców.
Konserwacja ślusarsko stolarska:
•Usuwanie usterek wg książki zgłoszeń 1.414 zleceń od mieszkańców.

PLANOWANA PRACE REMONTOWE W ZAB 3 W 2025 ROKU.

Łączna planowana wartość robót na 2025 rok to kwota 3.477.010,00 zł.

1. Roboty elektryczne
•wymiana pionów elektrycznych w budynku mieszkalnych przy ul. Sucharskiego 46,

•modernizacja instalacji odgromowej w budynku mieszkalnym przy ul.Partyzantów 7.

2. Roboty dekarskie
•wymiana pokrycia dachowego w budynkach mieszkalnych przy ul. Armii Krajowej 21, Lwowska 110, Nadbrzeżna 63. Hubala 3. Barska 12 Partyzantów 7,
•oraz zgodnie z występującymi potrzebami.

3. Wymiana stolarki – wymiana drzwi wejściowych do korytarzy piwnic w budynkach przy ul. Lwowskiej 130, 138. Sucharskiego 46, 60, 62 Partyzantów 4-6.

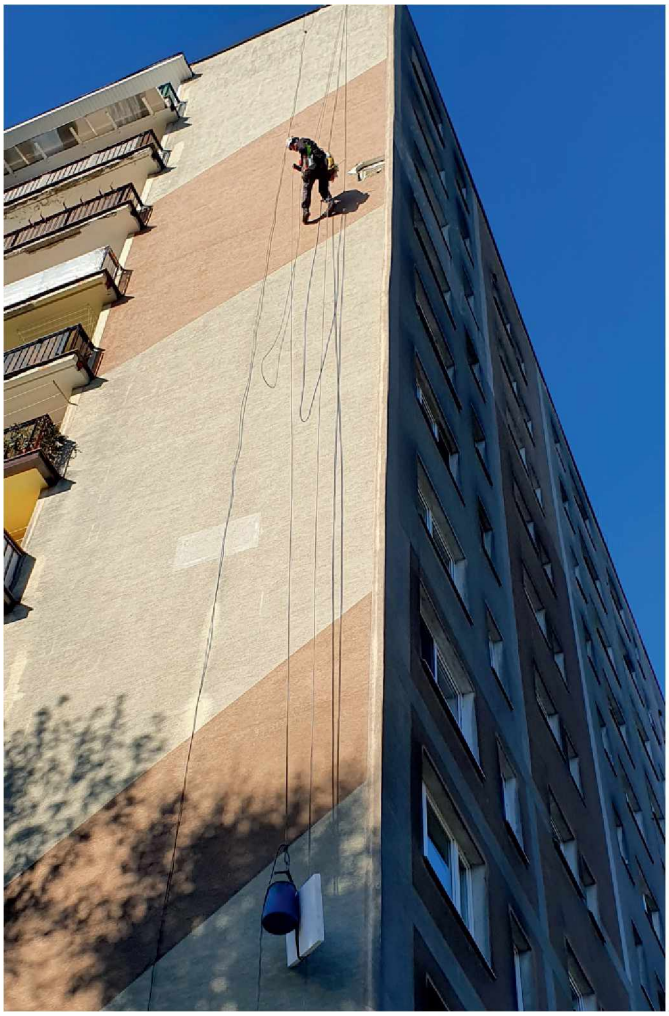
4. Roboty malarskie
•malowanie i remont klatek schodowych w budynkach mieszkalnych przy ul.: Armii Krajowej 27, Lwowskiej 130, 138, Sucharskiego 46, 60, 62, Westerplatte 24
•dezynfekcja i malowanie komór zsypowych w budynkach wysokich.

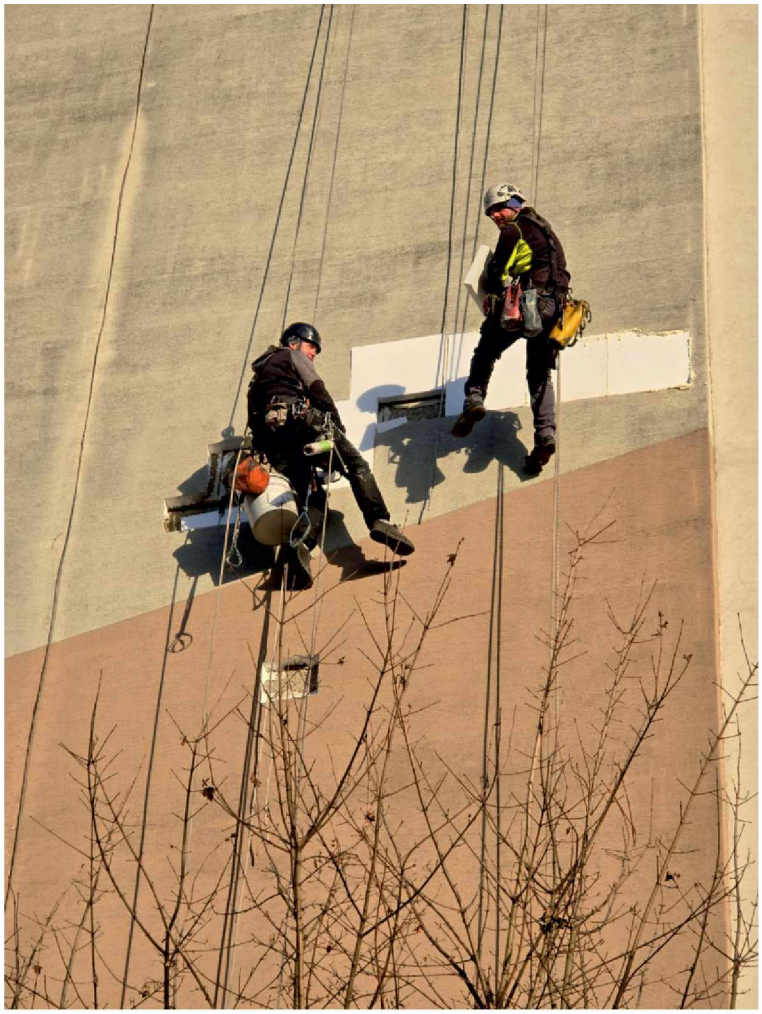
5. Roboty drogowe
•remont miejsc postojowych, dróg i chodników - kolejny etap przy ul. Armii Krajowej 9, 13,
•wykonanie zapór drogowych,
•wykonanie opasek wokół budynków wg potrzeb.

6. Roboty ogólnobudowlane
•prace remontowe wynikające przeglądów technicznych budynków, min.:
•wzmocnienie mocowania płyt warstwowych oraz mocowania docieplenia,
•wzmocnienie balustrad oraz podwyższenie barierek na budynkach wysokich,
•naprawa czół balkonowych, izolacji oraz wykonanie wylewek 2 pionu przy ul. Sucharskiego 54,
•naprawa czół balkonowych w budynkach przy ul. Sucharskiego 19, 21, Hubala 8, Partyzantów 16, Armii Krajowej 2, 4, 25,
•wzmocnienie węzłów loggi w budynkach wysokich przy ul. Armii Krajowej 1, 3, 7, 9, 17, 19, 25, Lwowska 13,
•remont ścian szczytowych w budynkach przy ul. Hubala 7 oraz Bat. Chłopskich 22,
•przebudowa nasad kominowych,
•remont wylewek na balkonach,
•remont czół loggii i obróbki blacharskie,
•zabezpieczenie otworów wentylacyjnych stropodachów przed ptakami.

7. Roboty instalacyjne
•wymiana wodomierzy – 1742 sztuki,
•wymiana poziomów kanalizacyjnych przy ul. Armii Krajowej 27 oraz Hubala 2,

8. Remont dźwigów – wymiana dźwigu osobowego przy ul. Armii Krajowe 25 klatka A, remonty bieżące wg potrzeb.





Zespół Administracji Budynków Nr 4

Zespół Administracji Budynków nr 4 mieści się w uroczym Starym Sączu, na Osiedlu Słonecznym. Pod naszą kuratelą znajduje się 7 budynków wielorodzinnych, zespół garażowy, oraz pawilon handlowo-usługowy. Specyfika naszej administracji jest nieco inna, jak pozostałych, ponieważ jesteśmy zwarci w jednym miejscu, z nieprzesadnie dużą liczbą podległych nam budynków. Dzięki doświadczonej i pracowitej załodze zarządzane budowle i ich otoczenie są bardzo zadbane. Wszystkie prace poza dużymi remontami wykonywane są naszymi siłami, w tym utrzymanie zieleni, czy odśnieżanie. Dzięki temu otocznie jest na najwyższym poziomie. Dzięki wyśmienitej współpracy z Radą Członkowską w składzie:

Beata Wenecka-Lipka - przewodnicząca
Jarosław Brzozowski - zastępca przewodniczącej
Elżbieta Maślanka - sekretarz
Grażyna Obrzut - członek

Udaje nam się szybko i skutecznie reagować na zmieniającą się rzeczywistość i stojące przed nami wyzwania. Rada Członkowska wykazuje wiele inicjatyw, które wpływają na polepszenie warunków na naszym osiedlu, a dzięki świetnemu kontaktowi z Mieszkańcami daje sygnały o kierunkach działania.

Warto zwrócić uwagę, że dzięki terminowemu uiszczaniu opłat jesteśmy w stanie prowadzić prace remontowe, które zapobiegają ewentualnym awariom, modernizują nasze zasoby, a finalnie podnoszą komfort, bezpieczeństwo i wpływają na zwiększenie wartości mieszkań.

W 2024 roku udało się przeprowadzić wymianę poziomów kanalizacyjnych na budynku nr 1, a w 2025 na budynku nr 2. Zastosowaliśmy także innowacyjną metodę zabezpieczenia poszycia dachowego na budynku nr 1 - polegającą na nałożeniu kilku warstw elastycznej powłoki wzmocnionej siatką w kolorze białym. Poza ochroną przed opadami pełni ona dodatkową funkcję- dzięki zmianie kolorystyki na najwyższych kondygnacjach temperatura w upalne dni znacząco obniża się, co pozytywnie wpływa na komfort Mieszkańców. Przeprowadziliśmy także modernizację systemu grzewczego na pawilonie usługo-handlowym, a także instalacji elektrycznej, dzięki czemu spadły koszty eksploatacyjne lokali, oraz łatwiej było wynająć puste powierzchnie.

Szczególną uwagę przykładamy do bezpieczeństwa, dlatego oprócz regularnych przeglądów przeprowadziliśmy montaż drzwi przeciwpożarowych w piwnicach. Na budynku nr 7 przeprowadzony został remont elewacji, co pozytywnie wpłynęło na wygląd budynku i zabezpieczyło go przed degradacją tynku. Usunięta została także jedna donica betonowa, przez co zwiększyła się dostępność do sklepów dla osób niepełnosprawnych, a także wózków dziecięcych. Siłami pracowników ZAB-4 oprócz bieżących napraw i konserwacji dokonaliśmy remontów biur ZAB-4 gdzie przyjmujemy Mieszkańców, zmodernizowaliśmy także warsztat konserwatorów, odnowiliśmy elewację na pawilonie handlowo-usługowym, dokonaliśmy nasadzeń w donicach przy budynku nr 9, zabezpieczyliśmy okienka piwniczne przed gryzoniami, zmodernizowaliśmy instalację elektryczną na budynku nr 8.

Dbamy o zieleń na naszym osiedlu- trawa jest systematycznie koszona, a dzięki zakupowi nowego sprzętu prace przeprowadzane są bardziej efektywnie i dokładnie. Przeprowadziliśmy także chirurgię drzewostanu w zwiększonym zakresie, co pozytywnie wpłynęło na bezpieczeństwo i wygląd zielonych płuc naszego osiedla. Poza zimowym utrzymaniem na wiosnę przystąpiliśmy do przeglądu i napraw uszkodzonych ławek. Dbamy także o stojaki na rowery.

Innowacyjna metoda zabezpieczenia poszycia dachowego na budynku nr 1.

Warte zaznaczenia są prężne działania Zarządu Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w osobach:
Jarosław Iwaniec - Prezes
Ryszard Jasiński - Zastępca Prezesa
Krystyna Biela - Członek Zarządu - Główny Księgowy
Dzięki pracy Zarządu udało się nam pozyskać do współpracy firmy montujące

i obsługujące paczkomaty - na chwilę obecną mamy zainstalowane 2 takie urządzenia, a kolejne będą montowane w najbliższym czasie. Poza dodatkowymi wpływami do budżetu, ułatwia to Państwu szybki i łatwy odbiór rzeczy zamówionych przez Internet blisko domu, zwiększa także zainteresowanie naszymi lokalami pod najem i napędza klientów sklepom i zakładom wynajmującym u nas powierzchnie. Warta odnotowania jest także przychylność przy modernizacji parku maszyn, czy narzędzi, dzięki którym nasi pracownicy mogę zrobić więcej, szybciej i lepiej, za co bardzo serdecznie dziękujemy.

Z dużym uznaniem patrzymy na negocjacje Zarządu z Wykonawcami robót, dzięki czemu możemy zapewnić najwyższą jakość w najniższej możliwej cenie, przez co możemy zamówić więcej prac modernizacyjnych. Dziękujemy również Radzie Nadzorczej, na której przychylność zawsze możemy liczyć. Wierzymy, że ta harmonijna współpraca będzie nadal dawała owoce i z roku na rok nasze osiedle będzie pięknieało.

Prosimy o stosowanie się do Regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach GSM i ich otoczeniu. Zwracamy się z apelem o przestrzeganie segregacji śmieci. Pamiętajmy, że trawniki przeznaczone są dla wszystkich, dlatego sprzątajmy po naszych pupilach. Pozostajemy do Państwa dyspozycji.

Zespół Administracji Budynków Nr 5

INFORMACJA Z DZIAŁALNOŚCI ZESPOŁU ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 W ROKU 2024

Zespół Administracji Budynków Nr 5 (ZAB nr 5) jest jednym z pięciu zespołów zarządzających zasobami mieszkaniowymi Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej. ZAB nr 5 zarządza 1 385 mieszkaniami o łącznej powierzchni 74 145 m2 w 24 budynkach wielorodzinnych, 99 garażami oraz 2 pawilonami handlowo-usługowymi, obejmując teren o powierzchni 12,98 ha na osiedlach Wojska Polskiego oraz Gorzków w Nowym Sączu.

Zespół składa się z pracowników administracyjnych, technicznych i księgowych, którzy współpracują na rzecz efektywnego zarządzania nieruchomościami. Zatrudnienie do obsługi w/w zasobów było na poziomie zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą i wynosiło 25,50 etatu w tym 12 etatów – sprzątaczki, 7 etatów - konserwatorzy, 6 etatów pracownicy administracji i księgowości oraz 0,5 etatu - działalność społeczno-wychowawcza.

Do głównych naszych zadań zalicza się nadzór nad eksploatacją budynków i ich stanem technicznym (np. instalacje, elewacje, dachy), organizacja przeglądów i napraw, oraz obsługa mieszkańców poprzez m. in. przyjmowanie zgłoszeń awarii, udzielanie informacji dot. regulaminów spółdzielni czy rozliczenia finansowe, w tym rozliczanie mediów (woda, prąd, ogrzewanie), pobieranie opłat czynszowych oraz zarządzanie funduszem remontowym.

Dbamy o Państwa bezpieczeństwo, dokonując terminowych przeglądów instalacji technicznych, planując i realizując remonty i przebudowy sieci.
W trosce o najmłodszych Mieszkańców prowadzimy bieżące przeglądy urządzeń na placach zabaw, a w piaskownicach dbamy o czystość piasku poprzez jego wymianę. Staramy się dbać o zieleń przeprowadzając chirurgię drzew, przycinając żywopłoty i krzewy oraz kosząc trawę. W okresie zimowym wspólnie z zewnętrzną firmą dbamy o Państwa bezpieczeństwo odśnieżając i posypując osiedlowe drogi wewnętrzne i chodniki.

Dzięki Państwa sugestiom nasze osiedla pięknieją z roku na rok, a wspieranie naszych mieszkańców to dla nas powód do dumy, dlatego prosimy wybaczyć ewentualne niedociągnięcia - staramy się podnosić nasze kwalifikacje, by jak najlepiej służyć Państwu pomocą.

Siedziba ZAB Nr 5 mieści się przy ulicy I Brygady 6, 33-300 Nowy Sącz Kontakt z administracją możliwy jest również pod numerem telefonu: 18 442 76 39, a także poprzez adres e-mail: zab5@grodzkasm.pl.

W roku 2024 wykonane zostały następujące prace w ramach funduszu remontowego oraz konserwacji:

Roboty wod-kan co. Gaz – 1014 zgłoszeń

-udrożnienie instalacji kanalizacyjnej wg zgłoszeń mieszkania hydraulicy ZAB 5, studzienki – pojazdem Vuko.
-naprawa i wymiana zaworów głównych wodnych i gazowych wg zgłoszeń oraz awarie,
-usuwanie usterek zgodnie z dziennikiem zgłoszeń, odp. grzejników, naprawa baterii – kuchnia łazienka, spłuczki, usuwanie awarii wod-kan. Odpowietrzanie inst. c.o., (oraz wymiana odpowietrzników w razie potrzeb)
-przeglądy instalacji gazowej 1048 mieszkań oraz w piwnicach i na klatkach schodowych oraz zaworów głównych w zewnętrznych skrzynkach gazowych,
-montaż grzejników ul. I Brygady 6
-wymiana piasku piaskownice – place zabaw,
-wymiana wodomierzy (za firmę ISTA) – 330 szt.

Roboty elektryczne – 760 zgłoszeń

-usuwanie usterek wg. zgłoszeń, wymiana

żarówek – piwnice, naprawa/regulacja lamp LED na klatkach schodowych, naprawa instalacji elektrycznej - mieszkania, piwnice, (brak prądu – wybite bezpieczniki, konserwacja oraz naprawa przełączników elekt. piwnice, świetlica, administracja),
-przegląd 5 – letni instalacji elektrycznej wraz z osprzętem (ul. I Brygady 28 – 50 mieszkań, ul. I Brygady. 32 – 50 mieszkań, ul. I Brygady 34 – 80 mieszkań, ul. I Brygady 8 – 90 mieszkań, piwnice + Kl. Schodowe, Korzeniowskiego 10 – 30 mieszkań + piwnice) 300 mieszkań,
-przegląd instalacji odgromowej (ul. I Brygady 8, 10, 18, pawilon Freislera 4A),
-wykonanie nowego okablowania pod instalację odgromową – ul. I Brygady 6,
-utrzymanie szachtów w należytym porządku – otwieranie zamykanie ZELP - wymiana liczników elektrycznych Tauron, skrzynki główne na klatkach schodowych- kontrola oraz wymiana bezpieczników.
-garaże – odpisy stanów liczników elektrycznych
-naprawa instalacji odgromowej - ul. I Brygady 16
-prace remontowe lokalu ul. I Brygady 6
-wykonanie przeglądów elektrycznych (brakujące mieszkania)

Roboty ślusarskie - 1112 zgłoszeń

-usuwanie usterek zgodnie z dziennikiem zgłoszeń - naprawa oraz konserwacja urządzeń i ławek na placach zabaw,
-udrażnianie rynien (kl. schodowe wiatrołapy),
-naprawa kostki – alejki, chodniki, nierówności (korzenie drzew oraz szczury),
-konserwacja bram wejściowych (I i II), smarowanie, wym. Zamków, dorabianie kluczy, regulacja samozamykaczy,
-piwnice - podcinanie drzwi, naprawa zawiasów, zamków,
-wiaty śmietnikowe - naprawa zamków, regulacja zawiasów,
-obcinanie żywopłotów i niskich drzewek (korony w formie kuli),
-naprawa okienek na klatkach schodowych,
-malowanie listew ławek i piaskownic,
-konserwacja urządzeń placów zabaw (czyszczenie, malowanie),
-naprawa / wymiana, zamków w pomieszczeniach wspólnego użytku oraz w skrzynkach oddawczych,
-malowanie ścian szczytowych po graffiti,
-fizyczne odczyty wodomierzy – kontrola stanów zużycia oraz poprawności odczytywania wartości przez nakładki radiowe zamontowane na wodomierzach w budynkach ul. Korzeniowskiego 6, 8, 10, ul. Freislera 4, ul. I Brygady 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 32, 34, 36, Traugutta 35, 37
-wymiana szyb balkonowych w 21 mieszkaniach.
-Wykonanie robót remontowo – budowlanych – I Brygady 6 I piętro
-W okresie zimowym wg. potrzeb, posypywanie – odśnieżanie ciągów pieszych, alejek, parkingów oraz dróg wzdłuż garaży, uzupełnianie piasku w skrzyniach piwnice,
PLAN – 795 447,04 zł
WYKONANIE – 724 877,53 zł

FUNDUSZ REMONTOWY

-Spłata funduszu remontowego zwrotnego 96 000,00 zł
-Lokalizacja i usunięcie uszkodzenia kabla ziemnego przy ul I Brygady 8,
wyprofilowanie chodnika ul. I Brygady 10, ul. I Brygady 34 kl.E 12 855,03 zł
-Wykonanie wylewek w piwnicach ul. I Brygady 8 kl. G i H, 14 kl. A, 32 kl. B, 34 kl. B 23 702,24 zł
-Remont balkonów/logii: ul. Traugutta 37/35, 44, 45, 54, 55, 79 ul. I Brygady 10/30, 10/25
ul. Korzeniowskiego 10/3, naprawa daszku nad balkonem ul. I Brygady 8/79 naprawa nadproża elewacji ul. I Brygady 8/71, 73, 75, 77 46 598,50 zł
-Usunięcie gniazd po ptakach z rury spustowej ul. Freislera 4 831,17 zł
-Wymiana rynny ul. Traugutta 37 kl. G, Rokitniańczyków 38 B (wiatrołap), uszczelnienie kominów
ul. Traugutta 37, uszczelnienie przecieku z dachu ul. Rokitniańczyków 36 kl. B 12 611,00 zł
-Znaki drogowe na osiedle 18 szt. (strefa ruchu) 4 353,48 zł
-Wymiana wodomierzy ul. I Brygady 8, 14, 16, 20, 22, ul. Traugutta 35, 37
(prace z planu 2023r.) ul. Rokitniańczyków 36, 38, 40 243 723,18 zł
-Wymiana szyb na balkonach 13 905,79 zł
-Wymiana instalacji domofonowej ul. I Brygady 4, 16, 18, 20, 22, 32, 26,
ul. Rokitniańczyków 36, 38, 40,
ul. Korzeniowskiego 8 108 790,00 zł
-Remont pomieszczeń administracyjnych i księgowości 19 139,70 zł
-Wymiana stolarki okiennej w piwnicach, wiatrołapach i na klatkach schodowych

ul. I Brygady 14,
24C, 26D, 20F, ul. Korzeniowskiego 8B, 6B, w pomieszczeniach administracji i księgowości 85 435,01 zł
-Malowanie klatek schodowych i uzupełnienie pochwytów ul. I Brygady 18, malowanie klatek
schodowych i pomieszczenia sprzątaczek ul. I Brygady 28 150 120,23 zł
-Zwrot za płytki na balkonach ul. I Brygady 12/26, 8/44 1 638,00 zł
-Remont czół balkonowych i bocznych ścian loggii ul. I Brygady12, ul. I Brygady 8 30 656,52 zł
-Remont tarasów ul. I Brygady 14, ul. I Brygady 20 94 711,98 zł
-Wymiana poziomów i pionów kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłącza w piwnicy
ul. I Brygady 12 kl. A, ul. I Brygady 32 kl. E, ul. Korzeniowskiego 10 193 914,87 zł
-Pozostałe roboty realizowane przez pracowników ZAB Nr 5 w ramach funduszu remontowego spółdzielni m.in. roboty malarskie (graffiti), wodno-kanalizacyjne, dekarskie, elektryczne, znaki drogowe na osiedle 22 839,10 zł*
PLAN – 1 170 912,78 zł
WYKONANIE – 1 161 825,80 zł

SPRAWOZDANIE z działalności społeczno- wychowawczej w placówce kulturalno - oświatowej przy ZESPOLE ADMINISTRACJI BUDYNKÓW NR 5 GSM W NOWYM SĄCZ za rok 2024

Świetlica przy ZAB nr 5 od stycznia do czerwca 2024 zorganizowała zajęcia dla dzieci i młodzieży od poniedziałku do piątku w godzinach popołudniowych od 1400 do 1800. (W czasie ferii zimowych i wakacji świetlica otwarta była w godzinach przedpołudniowych).

Od stycznia do czerwca zrealizowano stałe zajęcia tematyczne:
-Od poniedziałku do piątku organizowane były zajęcia edukacyjno-wyrównawcze.
-W każdy piątek odbywały się zajęcia plastyczne i artystyczne a także Studio Kolażu (nauka fotomontażu tradycyjnego).

Podczas ferii zimowych odbyły się wyjścia do kina, jump manii i na bal karnawałowy „Radość Wasza- Radość Nasza". Ponadto zrealizowano zajęcia integracyjne, sportowe, kreatywne i planszowe a także zajęcia plastyczne i manualne (wykonanie kreatywnych strojów oraz masek karnawałowych, autoportretów z tektury, walentynkowych breloczków, przypinek i biżuterii z koralików). Zorganizowano również Przegląd Talentów i turniej bilarda.

Ponadto dzieci ze świetlicy przy ZAB nr 5 wzięły udział:
-w warsztatach fotograficznych finansowanych z Budżetu Obywatelskiego N.S (pięć spotkań po 4h: zajęcia z zakresu malowania światłem i luksografii, praca w zaaranżowanym studio i ciemni, fotografia cyfrowa, inscenizowana)
-w warsztatach manualnych z zakresu tworzenia ozdób wielkanocnych (dzieci wykonały m.in. kartki świąteczne dla Dobroczyńców Sądeckiego Hospicjum, małe palmy wielkanocne, witraże, wyklejanki, pisanki oraz stroiki)
-w zajęciach plastycznych (dzieci wykonały m.in. rzeźby z masy solnej i papierowej, makietę wymarzonego domu, portrety i autoportrety, wiosenne kwiaty z bibuły i krepiny, zakładki do książek z okazji Światowego Dnia Książki i Praw Autorskich, laurki, upominki, obrazki i wielkoformatowe dekoracje z okazji Dnia Babci i Dziadka Dnia Kobiet i Pierwszego Dnia Wiosny. Dzieci poznały też sztukę

układania puzzli, tworzenia origami i komiksu).

Zrealizowano również zajęcia sportowe (min. turniej piłkarzyków i ping-ponga), komputerowe, planszowe, turnieje wiedzy (turniej przyrodniczy z okazji Dnia Ziemi), zabawy integracyjne, kreatywne, gry i zabawy przy wykorzystaniu konsoli do gier X-box. Zorganizowano także konkursy muzyczne ("Konkurs kolęd", "Walentynkowa piosenka") oraz plastyczne (m.in. konkurs z okazji Dnia Dziecka pt. "Świat moich marzeń")

W lipcu i sierpniu odbyły się 4 dwutygodniowe turnusy wakacyjne. W ich ramach zorganizowano szereg ciekawych zajęć dla dzieci i młodzieży. Były to:
-zabawy integracyjne, planszowe, kreatywne, plastyczno- manualne i sportowe, projekcje bajek animowanych, gry i zabawy przy wykorzystaniu konsoli do gier X-box
-warsztaty fotograficzne pn.,, Autoportret 100 lat temu i dziś" (zapoznanie z dawnymi technikami fotograficznymi : techniką otworkową i cyjanotypią, odbył się plener i praca w zaaranżowanej ciemni)
-warsztaty artystyczne: nauka techniki malarskiej pouringu (współpraca z Towarzystwem Sądeckich Artystów), wykonywanie kolorowych eko-toreb (BWA Sokół) oraz autoportretów, przypinek, breloków, magnesów i wakacyjnej biżuterii
-w każdym turnusie odbywały się wyjścia do kina Helios, na lody i place zabaw
-zorganizowano również wyjścia na prezentacje zespołów w ramach Święta Dzieci Gór, wyjazd do Starego Sącza (zwiedzanie Leśnego Mola), do Rdziostowa (organizacja ogniska) oraz do Miasteczka Galicyjskiego i do Lasku Falkowskiego (spacer ścieżką przyrodniczą).
-wychowankowie odwiedzili również Radio Kraków (oddział w N. Sączu) oraz Wyższą Szkołę Biznesu gdzie uczestniczyli w warsztatach dotyczących wirtualnej rzeczywistości i drukowania w 3D
-ponadto zrealizowano zajęcia z zakresu bajko terapii w filii SBP osiedla Gorzków/ Wojska Polskiego oraz zajęcia pn. ,,Bajkoteka" w Pedagogicznej Bibliotece Wojewódzkiej
-zorganizowano też liczne konkursy plastyczne i konkursy piosenki wakacyjnej.
W lipcu odbyło się uroczyste rozstrzygnięcie konkursu plastycznego ,,Świat moich marzeń" (współpraca z Krakowskim Bankiem Spółdzielczym)
-na zakończenie każdego turnusu dzieci uczestniczyły w integracyjnych piknikach w Parku Strzeleckim (spotkanie wszystkich świetlic biorących udział w akcji ,, Bezpieczne Wakacje").
Od września do grudnia świetlica realizowała zajęcia wyrównawcze, edukacyjne (w tym pomoc w odrabianiu zadań domowych), zajęcia kreatywne, planszowe a także zajęcia sportowe.
W każdy piątek organizowano naukę fotomontażu tradycyjnego oraz zajęcia plastyczno- manualne (m.in rysowanie akwarelami, praca z tekturą, wykonywanie jesiennych prac dekoracyjnych oraz kotylionów z okazji Dnia Niepodległości).

W grudniu dzieci ze świetlicy spotkały się ze Świętym Mikołajem. Brały udział w świątecznych zabawach i konkursach, zostały też obdarowane prezentami. Dzieci uczestniczyły też w wykonywaniu kalendarza adwentowego i kartek świątecznych. Wykonywały również dekorację bożonarodzeniowe, kolorowanki wraz z życzeniami dla mieszkańców ZAB nr 5, ozdoby świąteczne, stroiki oraz witraże. W ciągu całego roku udzielano wsparcia pedagogiczno- wychowawczego w rozwiązywaniu trudności i problemów wychowanków.

Informacja o planowanych pracach remontowych w 2025 roku w ZAB Nr 5 Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej

Roboty elektryczne
montażu lamp LED oraz wymiany tablic rozdzielczych w piwnicach
ul. I Brygady 16
ul. I Brygady 26
ul. I Brygady 32
remont instalacji odgromowej na budynkach
ul. I Brygady 16
ul. I Brygady 32

Roboty dekarskie, blacharskie, ślusarskie
remont wyłazów dachowych
ul. I Brygady 16
ul. I Brygady 32
pokrycie dachów powłoką typu hydronylon
ul. I Brygady 16
ul. I Brygady 32
poprawa mocowań pokrycia dachu
ul. Rokitniańczyków 36
remont pokrycia garaży
garaże nr 72-74

Wymiana stolarki
zwrot za montaż stolarki okiennej i drzwiowej - wg potrzeb

Roboty malarskie
malowanie klatek schodowych
ul. I Brygady 16
ul. I Brygady 26
malowanie wiat śmietnikowych
wg. potrzeb
malowanie pasów, kopert, linii drogowych
wg. potrzeb

Roboty ogólnobudowlane
remonty balkonów, wymiana wylewek w piwnicach - wg. potrzeb
wymiana przeciekających mocowań śniegołapów (naprawa sufitów na balkonach)
ul. Freislera 4.
wymiana szyb na tralki na balkonach
wg. zgłoszeń - wg. potrzeb
mycie i malowanie elewacji / remont elewacji:
ul. Korzeniowskiego 6
ul. Korzeniowskiego 8
ul. Korzeniowskiego 10
ul. I Brygady 36

Roboty instalacyjne (wod-kan-gaz-co), domofony
modernizacja instalacji domofonowej - wymiana kaset oraz słuchawek
ul. Korzeniowskiego 6
ul. Korzeniowskiego 10
ul. I Brygady 28
wymiana poziomów kanalizacji w budynkach
ul. I Brygady 10 klatka C
ul. I Brygady 12 klatka E
ul. I Brygady 20 klatka G
ul. I Brygady 36 klatka A

Remonty dźwigu - remont windy (finansowane z odszkodowania)
ul. I Brygady 6

Zespół Administracji Budynków nr 5 przypomina o konieczności właściwej segregacji odpadów komunalnych:
ŻÓŁTE – służące do gromadzenia metalu i tworzyw sztucznych.
NIEBIESKIE – składujemy w nich papier.
BRĄZOWE – przeznaczone są do przechowywania odpadów biologicznych.
ZIELONE – służą do składowania szkła.
CZARNE – składuje się w nich odpady zmieszane.
Niektóre odpady jak np.: budowlane, leki, sprzęt elektroniczny, żarówki, tekstylia czy baterie należy oddać do tzw. PSZOK'u. Nie wolno ich wyrzucać do pojemników na odpady zmieszane!!! Szczegóły uzyskasz w Wydziale Komunalnej Obsługi m.Nowego Sącza W przypadku niewłaściwej segregacji grożą nam kary!!!

Apelujemy o przestrzeganie regulaminu utrzymania czystości, porządku, higieny i estetyki w obiektach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz ich otoczeniu. Podmiotami właściwymi w zakresie ochrony spokoju i porządku oraz kontrola ruchu drogowego zgodnie z przepisami o ruchu drogowym są Policja oraz Straż Miejska

Zwracamy się również z prośbą o wyrozumiałość podczas kontrolnych (fizycznych) odczytów wodomierzy – działania te mają na celu kontrolę stanów zużycia oraz poprawności odczytywania wartości przez nakładki radiowe.