

Orły Polskiego Budownictwa to ogólnopolski konkurs, który stanowi przegląd najlepszych firm z branży budowlanej i zarządzania nieruchomościami, promuje ich wysoką jakość, rozwój oraz innowacyjność. Konkurs organizowany pod patronatem Ministra Infrastruktury zgromadził kilkaset firm z całej Polski, a nagrody przyznawano w kilkunastu kategoriach. Najcenniejszą dla każdej firmy jest nagroda Złotego Orła Polskiego Budownictwa. W tym roku w kategorii zarządzania nieruchomością taką nagrodę otrzymał za zajęcie pierwszego miejsca w Polsce, Zarząd Budynków Miejskich i Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Gliwicach.



Dobra passa ZBM I TBS

Szanowni Państwo,

Zarząd Budynków Miejskich i Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach powołany został Uchwałą Rady Miejskiej miasta Gliwice. Spółka jest kontynuatorem działającego na rynku od 1945 roku przedsiębiorstwa państwowego – Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych, które w roku 1991 zostało przekształcone w samodzielny zakład budżetowy pod nazwą – Zarząd Budynków Miejskich, a od 1999 istnieje jako Spółka prawa handlowego, ze 100 proc. udziałem Gminy Gliwice.

Spółka zarządza i administruje budynkami mieszkalnymi, lokalami użytkowymi oraz garażami, a jej działalność realizowana jest poprzez jednostki organizacyjne – Rejony Obsługi Mieszkańców.

Podstawowym zakresem działalności firmy jest budowa domów mieszkalnych w systemie TBS i ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie zasobami mieszkaniowymi Gminy Gliwice i wspólnot mieszkaniowych.

W zakresie zarządzania nieruchomościami, Spółka dysponuje szerokim wachlarzem usług obejmującym m.in.: administrowanie, konserwację nieruchomości, prace remontowo-budowlane, przeglądy techniczne budynków, sprzątnięcie, organizację zebrań wspólnot mieszkaniowych, obsługę prawną i księgowo-finansową, rozliczenia roczne, a także ubezpieczenie nieruchomości i całonocowe pogotowie techniczne.



Obecnie ZBM I TBS zarządza przeważającą częścią zasobów komunalnych Gminy Gliwice, w tym: blisko 10 000 lokali mieszkalnych, 1000 lokali użytkowych i 1400 garażami, co daje na koniec 2009 roku 1 200 000 m² powierzchni zarządzanej.

Swoje nieruchomości powierzy-

nagradzany za ciekawy projekt architektoniczny, budynek przy ul. Mikołowskiej w Gliwicach, tzw. transatlantyk.

Sytuacja finansowa Spółki w 2009 roku w stosunku do 2008 roku uległa znacznej poprawie. Wzrosły dochody, a stałe koszty zarządzania zmalały. Przychody ze sprzedaży wzrosły

o 25%, osiągając poziom 24 mln zł. W tym samym okresie koszty działalności operacyjnej zwiększyły się jedynie o 8%. Zysk netto za 2009 rok wyniósł 1 633 tys. zł i wypracowany został w całości na działalności podstawowej.

Od 2005 roku posiadamy wdrożony i ciągle doskonalony Zintegrowany System Zarządzania na zgodność z normami: ISO 9001, ISO 14001 oraz PN-N-18001.

Certyfikaty zostały przyznane m.in. za wysoki standard zarządzania nieruchomościami i budownictwa mieszkaniowego, stosowania rozwiązań proekologicznych oraz dbałość o bezpieczeństwo i higienę pracy. Podstawową wartością, którą kieruje się Spółka, jest stałe zwiększanie poziomu zadowolenia klienta z jakości i dostępności świadczonych przez nią usług.

Nasze kierunki strategii oraz sposoby jej realizacji to:

- rozwijanie budownictwa mieszkaniowego w ramach TBS;
- pozyskiwanie nowych zasobów stabilizujących pozycję i rozwijających Spółkę na rynku zarządców nieruchomości;
- dbałość o jakość budynków i poprawę ich stanu technicz-

to Spółce do administrowania 800 wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni 620 000 m².

Naszymi największymi inwestycjami są: Osiedle Bajkowe w Gliwicach, budynki mieszkalne przy ul. Zabrskiej 15, Daszyńskiego 20, Wieczorka 31, Witkiewicza 19, Mikołowskiej 15 i 25, domy jednorodzinne przy ul. Andersena.

Największe przedsięwzięcie inwestycyjne w ramach TBS-u, na terenie Gliwic, stanowi osiedle Bajkowe przy ul. Żabińskiego. Składa się ono z kilkunastu komfortowych bloków mieszkalnych, miejsc parkingowych, dwupoziomowego garażu, placów zabaw i małej architektury. W roku 2009 na terenie osiedla oddano do użytku kolejnych 128 mieszkań. Na wyróżnienie zasługuje również, wielokrotnie

Uroczysta gala związana z wręczeniem nagród „Orłów Polskiego Budownictwa”. Pierwszy z prawej prezes ZBM i TBS A. Tomal ze statuetką „Złotego Orła”.



- nego poprzez przeglądy techniczne, bieżące konserwacje i remonty;
- systematyczne zmniejszanie negatywnego oddziaływania działalności na środowisko poprzez bieżące monitorowanie, przeciwdziałanie i minimalizację zjawisk zaburzających środowisko życia i pracy;
- wprowadzenie Zintegrowanego Systemu Informatycznego, wspierającego proces zarządzania informacją;
- wyposażenie Spółki w nowoczesny sprzęt komputerowy oraz specjalistyczne programy.

Andrzej Tomal
Prezes Zarządu, Dyrektor Naczelny



„Pracownicy roku 2010 ZBM I TBS” w towarzystwie prezydenta Gliwic Z. Frankiewicza i prezesa A. Tomala.



Andrzej Tomal

Prezes Zarządu Budynków Miejskich i Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach. Posiada wykształcenie wyższe magisterskie. Ukończył studia podyplomowe w Wyższej Szkole Bankowej na 3 kierunkach: zarządzanie nieruchomościami, pośrednictwo nieruchomości i wycena nieruchomości.

Posiada licencję i zdany egzamin państwowy dla członków Rad Nadzorczych. Obecnie zdobywa licencję zarządcy, pośrednika nieruchomości oraz rzeczoznawcy majątkowego. Już za dwa miesiące będzie się mógł pochwalić dyplomem Polsko-Niemieckiego Studium Menadżerskiego w Berlinie, w zakresie: Nowoczesne Zarządzanie Firmą w Unii Europejskiej.

Doświadczenie i zdobytą wiedzę wykorzystuje do kierowania Spółką. W krótkim czasie zdołał przekształcić ją w prężnie i efektywnie działającą firmę, liczącą się na rynku zarządców nieruchomości i budownictwa TBS-owskiego. ZBM I TBS, który jeszcze do niedawna generował straty finansowe, obecnie osiąga ogromne zyski.

Andrzej Tomal ma opinię rzetelnego, odpowiedzialnego i fachowego pracodawcy, otwartego na nowe rozwiązania i komunikatywnego w kontaktach służbowych.

Za swoje zasługi został odznaczony brązowym i srebrnym Krzyżem Zasługi oraz Złotą Odznaką Budowniczego Kazimierza Wielkiego. W tym roku odebrał Złotą Odznakę Zasłużony dla Województwa Śląskiego..

Firma, którą kieruje, otrzymała liczne nagrody i medale, m.in. Lidera na Rynku Nieruchomości, Medal Izby Przemysłowo-Handlowej w Gliwicach, Złoty Medal Kazimierza Wielkiego. W tym roku ZBM I TBS zdobył również prestiżową nagrodę Złotego „Orła Polskiego Budownictwa”. W kategorii Zarządzanie Nieruchomościami firma okazała się najlepsza w Polsce i pokonała ponad 50 firm działających w tej branży (ZBM, TBS-y, Spółdzielnie Mieszkaniowe).