

to bezpłatny miesięcznik wydawany przez Wrocławską Fabrykę Prasową... Mieszkanioży

Wrocławski Informator Mieszkanioży... jest także stałą wkładką do miesięcznika nieruchomościowego

WIM może się okazać doskonałym sposobem bezopłatnego dotarcia z informacją reklamą różnych branż

licencja nr 2015 TB SYSTEM

Sprzedam każde atrakcyjne mieszkanie na Sępolnie, Biskupinie.

Solidny pośrednik tel. 341-87-83, 0603 635-208

ATENA



Koszty tej głupoty ludzkiej, a wyniosła one około 100 tys. zł... Michał Lech ze spółki „Atena”

FONTIS



Generalnie, głównie stwierdzaliśmy ubytki tynku, spęknięcia... Zygmunta Kosek

CENTRUM



Opłaty za ciepło pozostawiamy na dotychczasowym poziomie... Zygmunta Łotocki

Deklaracja padła po tym, jak Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej Wrocław S.A. zawiadomiło, że od 1 września Kogeneracja S.A. zmienia taryfikację cen za dostawę ciepła.

str. 6

WROCLAWSKI informator

MIESZKANIOŻY

numer 8 rok 1 wrzesień 2002 ISSN 1643-4188 gazeta bezpłatna

Co dalej z gospodarką mieszkaniową? - pytamy członka Zarządu Miasta Wiesława Kiliana

Kreowanie przestrzeni

► 9 września zostaną otwarte oferty firm ubiegających się w przetargu nieograniczonym ogłoszonym 18 sierpnia przez Gminę Wrocław



Jestem przekonany, że te obecnie przetargi zostaną rozstrzygnięte... Zarząd Miasta Wrocław jest 100-procentowym właścicielem budynków

Dotyczy one wyłonienia administratorów około 5 tys. wspólnot... Dotyczy one wyłonienia administratorów około 5 tys. wspólnot, zarządzających, zarządzającymi, zarządzającymi

Generalnie, ta formuła zadania egzaminu... Generalnie, ta formuła zadania egzaminu, przed wszystkim uregulowała sytuację prawną

Miejmy zatem nadzieję, że w ciągu najbliższych tygodni przetargi zostaną rozstrzygnięte... Miejmy zatem nadzieję, że w ciągu najbliższych tygodni przetargi zostaną rozstrzygnięte

MIESZKANIOŻY wydawany przez WROCLAWSKA FABRYKĘ PRAŚOWĄ

nakład 21 tys

mieszkańców Wrocławia. I one winny być rozwijane, intensyfikowane

Pewnie dla fachowców jest to zupełnie jasne. Proszę jednak nieco przybliżyć leżącą z wymienionych przez Pana form

Zrobiliśmy ankietę wśród osób, które złożyły do nas wnioski o przydział mieszkania, 60 procent ankietowanych wyraziło zainteresowanie uzyskaniem mieszkania poprzez TBS

Cheśmy też rozszerzyć stosowane zasady „mieszkanie za grunt”... Cheśmy też rozszerzyć stosowane zasady „mieszkanie za grunt”

Mieszkania socjalne, dla znajdujących się w trudnych warunkach możemy pozyskiwać tylko z ruchu własności... Mieszkania socjalne, dla znajdujących się w trudnych warunkach możemy pozyskiwać tylko z ruchu własności

Obserwuje się charakterystyczne zjawisko. Kiedyś w centrum miasta mieszkało się w apartamentach... Obserwuje się charakterystyczne zjawisko. Kiedyś w centrum miasta mieszkało się w apartamentach

Dok na str. 8

Najaktualniejszy i największy miesięcznik nieruchomościowy Dolnego Śląska już w kioskach!

DOLNOŚLĄSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI I TERENÓW INWESTYCYJNYCH WROCLAW i wokół Wrocławia





# ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKANIAMI SPÓŁKA Z O.O.

51-691 Wrocław, ul. Jezierskiego 14

tel. (071) 348-21-48

## INFORMATOR

Zarząd Spółki (jednosobowy) - pok. nr 2

Renata Bak - prezes zarządu  
przyjmuje strony w środy i czwartki od 9:00 do 17:00

Strony przyjmują także:

Witold Romanowski - z-ca dyrektora  
w środy i czwartki od 9:00 do 17:00

Roman Lugiewicz - kierownik ds.  
administracyjno-prawno-marketingowych  
w środy i czwartki od 9:00 do 17:00

Dyspozytorni: pokój nr 9

Dyspozytorki:  
Kazimiera Boguszewska, Aneta Oliszak

Dział techniczny  
pokój nr 4 i 5  
tel. 348-21-48, fax 21-12 25  
przyjmuje strony w środy i czwartki  
od 7:30 do 17:30

### FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE ZE SPÓŁKĄ:

#### Drebud

- ul. Jezierskiego 14  
tel. 329-5723 - świadczy usługi  
w zakresie prac hydraulicznych,  
dekaracji, slusarskich itp.

#### Kaj, s.c.

- ul. Stranieckiego 46, tel. 348-54-21 -  
firma sprzątkująca 'Sepolno'

Zakład Usług Różnych  
Niznowski Henryk  
ul. Wroblewskiego 4, tel. 61-32-23 -  
firma sprzątkująca 'Biskupini'

FLORIUM  
Spółdzielca Pracy  
Usług Kominiarskich  
ul. Kosciuszki 69A, tel. 341-93-26 -  
firma świadczy usługi kominiarskie

Zakład Instalatorów Elektrycznego  
Adam Ochełtewski  
p. 1, Staszica 177, 329-08-24 -  
świadczy usługi elektryczne

### POGOTOWIE DYZURNIE

Pogotowie MPWiK 994 lub 372-40-02  
Pogotowie energetyczne 991 lub 323-31-11  
Pogotowie MPEC 993  
Mpec usługa 992 lub 342-53-40  
Pogotowie gazowe 400  
Pogotowie elektryczne 348-65-11  
Pogotowie wodno-kanalizacyjne 348-65-11  
Pr - niszczycze 53-4  
Strzał połarna 997  
Policja 998

Rada osiedla Biskupin, Sepolno,  
Bartoszewice  
ul. Pauscha 4  
Pr - niszczycze  
Wt - 8-12  
Śr - 12-17  
Czw - 14-19  
Pi - 8-12

Dyżur radnych  
i czwartki 17 - 18.30 345-28-83

Rada Osiedla Szczepniki  
ul. Lipskiego 416

DYSPOZYTOR  
tel. 348-38-62, 348-21-48  
P.N. Wt, Pt - 7:30 i 15:30  
Śr, Cz, Wz - 7:30 + 17:30

Dyspozytor jest osobą, która  
przyjmuje zgłoszenia awarii,  
zgłasza prace  
konserwacyjnych  
i remontowych w zakresie  
części wspólnej nieruchomości  
należącej do wspólnoty.

## Raport o balkonach na „Wielkiej Wyspie” Wększość w stanie dobrym

► Władze gminy Wrocław po tragicznym wypadku na ul. Chińskiej na Brochowie, gdzie razem ze zwanym balkonem spadła matka z dzieckiem, zapowiedziały, że w trybie pilnym pracują na remonty wrocławskich balkonów 250 tys. zł. To oczywiście kropla w morzu potrzeb, skoro np. w Śródmieściu potrzeba na ten cel pilnie ponad 600 tys. zł, a remont jednego takiego bardzo zróżnicowanego obiektu kosztuje kilkanaście tysięcy.



Przy ul. Parkowej 25b wszyscy mieszkańcy, zarówno właściciele jak i najemcy, mają czyste, eleganckie, a przede wszystkim bezpieczne dla siebie i otoczenia balkony.

Na „Wielkiej Wyspie”, zarządzanej przez spółkę „Fontis”, stan balkonów i loggia jest w zdecydowanej większości przypadków dobry, choć zauważalne są potrzeby przyznajmniej bieżących remontów i konserwacji.

Gmina Wrocław po deklaracji, że znajdzie dodatkowe fundusze w budżecie, na najpilniejsze remonty balkonów, zażądała od administratorów specjalnego raportu na ten temat. Termin składania tych dokumentów upłynął 25 sierpnia. Spółka „Fontis” opracowała dokładne rozpoznanie stanu tych części mieszkalnych we wszystkich zarządzanych przez siebie wspólnotach i budynkach komunalnych. Inżynier Zygmont Kosiek, inspektor budowlany w „Fontis”, uważa, że stan balkonów jest w zdecydowanej większości przypadków dobry. Tak zresztą zapisano pod większością adwosów, gdzie w mieszkalniach są balkony. A na „Wielkiej Wyspie” w 303 budynkach zarządzanych przez „Fontis” są 1043 balkony.

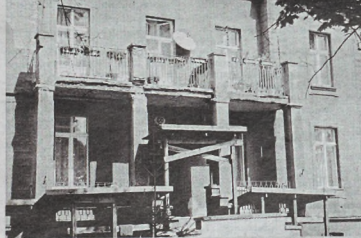
Nasze balkony są w stanie konstrukcyjnym dobrym, z wyjątkiem dwóch obiektów: Wroblewskiego 4 i Parkowa 38. Po przeglądzie stwierdziliśmy też konieczność wyłączenia dostępu do balkonów w nowo przyjętej wspólnotie na Krzyżach przy ul. Gawwizkiej, gdzie podostemplowaliśmy balkon drewnianym słupami - powiadził inż. Zygmont Kosiek - Jednak blisko 30 procent balkonów wymaga remontu bieżącego. Im szybciej to nastąpi, tym lepiej, bo przede wszystkim prac będą tańsze. Średnio taki remont bieżący mieści się w granicach 500 - 1000 zł, gdy jednak dojdzie do głębszej korozji w elementach konstrukcyjnych, a ubytki np. tynków lub nawłoci więcej się powiększą - to koszt narowli wzrasta znacznie, bo nawet kilkukrotnie. Wtedy remont kosztuje od kilku do kilkunastu tysięcy złotych.

Naturalnie remont balkonów w budynku o charakterze zabytkowym

### Zabezpieczyli

Remonty bieżące, to przede wszystkim na -prawa użytków tynku, muru, gzymsów. Jeśli nawet koszty polozenia nowego tynku jest zbyt duży, to warto i trzeba przede wszystkim odnie -bie i strącić te fragmenty tynku, odparzone elewacji, które może spaść na przodachnia. Na szczęście, na Sepolnie i Biskupinie nie ma wie -lu balkonów, które są umieszczone nad chodnikami, bo ten problem dotyczy głównie balkonów, gdzie taki tynk może spaść ze znacząco wyż -szego piętra i naprawdę zrobić krzywdę czło -wieku.

Najwięcej usterek i uszkodzeń związanych jest z brakiem izolacji ze woda z balkonu zalewa mieszkanie poniżej. A po jakim czasie taka sytuacja powoduje też korozję i uszkodzenie samego balkonu. Ta -



Balkon przy ul. Wroblewskiego 4 jest faktycznie antywodny tego osiedla. Co gorzej, znajduje się od frontu ruchliwej ulicy, blisko 200, gdzie spaceruje wiele osób. Jednak balkon stanowi na tyle poważne zagrożenie, że do czasu decyzji o remoncie kapitałowym, zarządca musi zbudować ochronne zaizolowanie i podostemplowanie konstrukcji.

uszkodzenia stwierdziliśmy np. w balkonach przy ul. Wittolina 1 i Becka 7. Generalnie, głównie stwierdzaliśmy ubytki tynku, spękania poziome i ścianek balkonowych. Choć nie są to problemy wielkie, to jednak warto byłoby je usunąć, aby nie po -stepowała dalsza i poważniejsza de -kapitalizacja tych obiektów - mówi inż. Zygmont Kosiek.

Naturalnie, prace zabezpieczają -ce prowadzone są na bieżąco i nie trzeba wżewać do raportu ze strony Centrum Gospodarstwa Komunal -nego Zaszewskiego Mieszkanowym, by przede wszystkim zbijać niebezpie -czeństwo zwisające tynki, czy pod -stemplować niepowyły fragment bu -dowli. Tak zrobiono np. w budynku

przy ul. Wroblewskie -go 4, gdzie wspólnota oceniła się z uchwałą o remoncie, że oboło się tam naprawdę niezbęd -nie pacz nad wejściem do tego domu, gdzie znajduje się wielki balkon. Więc zarzą -decje dotyczący już faktycznie wszyst -kich mieszkających pod tym adresem i ich gości.

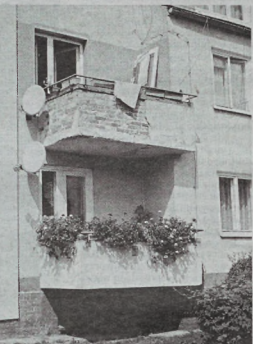
### Sporna kwestia

Sporna kwestia jest zapis z ustawy o wspólnotach mieszka -niowych, który okre -śla, że balkon nie należy do danego lokalu czy właściciela członka wspólnoty, a jest częścią wspólną, jak wszystkie inne części wspólne, powin -nie być remontowa -ny ze wspólnej kasy danej wspólnoty. To budzi sprzeciw tych lokatorów, którzy przecie -nie mają faktycznego, fizycznego dostępu do balkonu wychodzącego z czegoś - nawet sąsiedkiego - mieszkania.

Zatem pozostał mieszkanicy zwy -kle chcą, by tylko ten jeden lokator remontował balkon, bo tylko on z niego korzysta. Tymczasem w ma -łych wspólnotach, w których przy uchwałach remontowych wymaga -nie jest jednorodności, ten jeden właściciel może też blokować takie rozwiązanie i zablokować sprzeciw.

Faktycznie corocznie na zebra -niach wspólnot przedstawiamy pro -

remont balkonów, który użytkuje tylko jeden z mieszkańców - dodaje Witold Romanowski, wicedyrektor „Fontisu”. - Stąd też biorą się takie zgłoszenia, bo w powszechnym odczuciu we wspól -



Przy ul. Spółdzielczej 29 dobitnie widnie różna postępie do remontu balkonu. Lokator z paru wykazuje znacznie większą troskę o tę część nieruchomości.

notcie balkon jest tylko dla jednego lub kilku jej członków, a muszą płacić za jego remont wszyscy.

### Przeglądy, oceny, interwencje

Nie tylko na potrzeby raportu do Centrum Gospodarstwa Komunal -nego Zaszewskiego Mieszkanowym pracownicy spółki „Fontis” dokonują przeglądów i ocen stan balkonów i loggia. Te ostatnie przez wielu lokato -rów samowolnie zabudowane peł -nia zresztą w mieszkalniach znacznie istotniejszą rolę, bo są częścią mieska -nia, a nie tylko miejscem chwilowego zatrzymania świeżego powietrza. Za -tem częściej użytkowanie takiej log -gi powoduje, że jej stan techniczny jest z pewnością gorszy od typowego balkonu, używanego zwykle tylko do wio -sny do jesieni.

Na „Wielkiej Wyspie” jest też bar -dzo wiele balkonów w stanie technicznym bardzo dobrym, które solidnie wyremontowane - są ciekaw -ym i funkcjonalnym elementem mieszkania. Dobrymi i kontrastowy przykład ma miejsce przy ul. Parko -wej, gdzie w domu pod numerem 25b znajdują się naprawdę zadbane kamienia kominalna, w których wrocław -skiemu ponosi Gmina Wrocław. I różnicę nie trudno zauważyć, ale wła -dza miasta z 2-4 mln zł przeznaczony -ch na prace remontowe w ubiegłym roku w tym 2002 r. zmniejszyła ją trzykrotnie do kwoty 800 tys. zł. Za -tem nie jest dziwne, że nie starcza nawet na pilniejsze prace.

Zarządca może wkroczyć na taki niezbędny balkon dopiero, gdy faktycznie istnieje zagrożenie życia lub zdrowia, czy katastrofy budowlanej. Wtedy wykonuje się niezbędne prace zabezpieczające lub remontowe, a następnie można wyegzekwo -wać sadownie, czy to od prywatnego właściciela lub wspólnoty, albo też od innego podmiotu. Zarządca Spółki Kosiek takich przypadków na ter -nie administrowanych przez spółkę „Fontis” nie było jednak wiele, bo fa -ktycznie w tym zakresie trzymamy rękę na pulsie wszystkich powszechnych i do obsługi nieruchomości.

Rada Osiedla rozstrzygnęła konkurs

# Najładniejsze ogrody i balkony

► Komisja Rady Osiedla „Sepolno-Biskupin” rozstrzygnęła doroczny konkurs na najładniejsze ukwecione ogrody i balkony. Nagrodzono sześćcioro ogrodników.



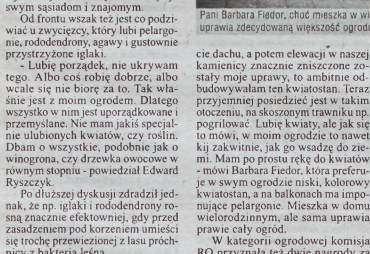
Pan Edward Ryszczak jest dumny ze swojej figi, ale w jego ogrodzie wiele innych gatunków też zasługuje na uwagę i docenienie.

Najlepszym w kategorii ogrody został ten, należący do pana **Edwarda Ryszczaka** z ul. Chelmonskiego 20, a w kategorii balkonów wygrał należący do pana **Ryszarda Kowaluka** z ul. Dembowskiego 22. Gratulujemy.

Było 16 zgłoszeń. Tym razem do konkursu mogli zgłaszać się nie tylko sąsiedzi bez wiedzy ogrodnika mógł wskazać konkretny adres i komisja konkursowa pod kierownictwem pana **Bronisława Kolbeka** oglądała i oceniała dany obiekt.

## Najpiękne ogrody

Co ciekawe, właśnie zwycięzca wśród posiadaczy najładniej ukweczonych ogrodników, pan **Edward Ryszczak** z ul. Chelmonskiego 20, nie wiedział nawet, że bierze udział w konkursie? Komisja obejrzała bowiem jego kwiaty zza płotu, nie wychodząc do srodku. A jest czego zalać, bo od zaplecza u pana Ryszczaka jest jeszcze ładniejszy adres i komisja konkursowa pod kierownictwem pana **Bronisława Kolbeka** oglądała i oceniała dany obiekt.



Pani Barbara Fiedor, choć mieszka w wielorodzinnym domu przy ul. Pugeta, ma uprawia zdecydowanie większość ogrodu.

agawę były na początku roku przepięknie „zdechłe”, ale przywiozłem im ziemię aż z Sicelnie i niewygodnie odżyły - zauważył pan **Edward**, który sprzątnął część swoich, bardziej egzotycznych kwiatów ogrodników przez chodnikowe wiaty w garażu i warstwie. Drugą lokatę w kategorii ogrody komisja przyznała pani **Barbarze Fiedor** z ul. Pugeta 16.

– Ogród, to faktycznie moja pasja, w nim się relaksuję. Ale to też ambicja, bo jak najpiękro po remon-

16 za swój narożny ogród, w którym dominują figi.

## Dwa balkony

Wśród balkonowych ogrodników zwyciężył pan **Ryszard Kowaluk** z ul. Dembowskiego 22, która na parterze uprawia w swoich skrzyżkach głównie różnego rodzaju pigwonie. Kolorowe i efektowne.

– Nie robię tego sam, pomagają mi dzieci. Jakims wieloletnim nie jestem, robinie to trochę z takiej tradycji. Moi rodzice ukweczali przed laty balkon, to teraz i ja czuję taki obowiązek, bo na Sepolnie mieszkam głównie różnego rodzaju pigwonie. Kolorowe i efektowne. – Nie robię tego sam, pomagają mi dzieci. Jakims wieloletnim nie jestem, robinie to trochę z takiej tradycji. Moi rodzice ukweczali przed laty balkon, to teraz i ja czuję taki obowiązek, bo na Sepolnie mieszkam głównie różnego rodzaju pigwonie. Kolorowe i efektowne.

– Nie ma za to na balkonie prawie miejsca. W domu też, bo te kwiaty, które nie mieszczą się na parapetach i kwietnikach, wynosi latem na balkon.

– To dla mnie przyjemność i relaks, choć czasu i pracy też potrzeba, żeby tak coś doświadczyć. Ciężko, akurat mamy bardzo nasłoneczniony balkon i



Pan Ryszard Kowaluk z ul. Dembowskiego 22, choć wygrał, uważa, że jego sąsiedzi nie są gorsi i mają równie piękne ukwecione balkony.



Pani Maria Wielkopolan na swoim ukochanym balkonie spędza większość lata. Czasem z pielęgnacji roślin pomagają jej córki.

## Inspektorzy odpowiedzialni za nieruchomości zarządzane przez „Fontis”

**Anna Cyran**, pok. 15, tel. 348 21 48, 348 39 62 wew. 19.

**Abramowski**, Mickiewicza 15, Mielczarskiego, Norblina, Oliszewskiego 64-124, Pankiewicza Sempolskiej, Spółdzielcza, Stanisławskiego 2-36, Stęlczyka, Wróblewskiego 40.

**Mieczysława Gawędzka** pok. 13, tel. 348 21 48, 348 39 62 wew. 13

**Becka**, Dembowskiego 20-56, Głowackiego, Godzieskiego Kasprzaka, Kosynierów Gd. 24-48, Mickiewicza 59-73, Okrzei, Partyzantów (niep), Sowińskiego, Szanieckiego, Wysokiego.

**Alicja Małowiejska** pok. 12, tel. 348 21 48, 348 39 62 wew. 23.

**9 Maja, Bartla, Czarnoleska, Dickensek, Dembowskiego 12, Jezierskiego, Kochanowskiego, Kosynierów GD 4-22, Lipińskiego Mickiewicza 12-45, Mielczarskiego, Parkowa, Partyzantów 2-10 (p), Szymanowskiego 6, Śniadeckich, Świętochowskiego, Tramwajowa,**

**Witelona**, Wróblewskiego 2, 4, 6, 10

**Barbara Jodiniak** pok. 12, tel. 348 21 48, 348 39 62 wew. 23.

**Borelowskiego**, Dembowskiego 58-106, M. Cassino 55-75, Nullo Partyzantów 29-95 (niep) Poitnobi, Sierakowskiego, Kasprzaka 13, Gajownika 166

**Hanna Lech** pok. 15, tel. 348 21 48, 348 39 62 wew. 18.

**Belwederczyków**, Dembowskiego 112-130 Plater, Konarskiego, Kosynierów Gd. 50-94, Libelta, M. Cassino 3-49 i 54-58 Mickiewicza 93-114, Mierosławskiego Partyzantów 60-94 (part.) i 103-123, Ściegiennego, Waryńskiego, Zmichowskiej

**Irena Woźniak** pok. 15, tel. 348 21 48, 348 39 62 wew. 19.

**Branda, Chelmonskiego, Kosińska, Malczewskiego, Olszewskiego 28-50 i 61-107, Promień, Rodakowskiego, Siemiradzkiego, Stanisławskiego 1-35, Urbasńskiego, Witgi, Wojtkiewicza, Pugeta.**

## Współnota przy ul. Stanisławskiego 25

# Docieplenie poddasza

► Pani **Marianna Gryta** mieszka we wspólnocie przy ul. Stanisławskiego 25 i właśnie zadziwiona jest z powodu. Jej wszystkie okna wychodzą z dachu tej szerokiej kamienicy, cała spiera wpływ na niedogrzanie pomieszczeń. Spółka „Fontis” uporała się z tym problemem.

– Zima, to było prawdziwa kataręga. Dzwonię, jak tylko wyjechała z garażu, to herbatka zamarała mi w szklance. Było nie tylko dotkliwie zimno, ale też niesłychanie. A ja przecież mam grzewczą elektryczną, więc zawsze musiałam dąć paliczką za przed – wspomina pani **Marianna Gryta**. Właściciel nieruchomości – spółka „Fontis” – w czerwcu rozwiązała ten problem. Przy pracach dachowych wy-

mieniono część pokrycia dachówkowego, boce dachowców zostały wymienione w trakcie remontu faktycznie stwierdzono zbyt małą izolację tego szczytowego mieszkania, to wykonano także dodatkowe docieplenie tego fragmentu dachu.

– Jestem bardzo zadowolona z efektów. Naprawdę administracja i wykonawcy spisali się na medal. Teraz mogę być już spokojna o następną zimę, bo nie będę musiała tak dużo

grzać, a będę miała ciepło – powiedziała pani **Marianna Gryta**.

Inżynier **Zygmunt Kosk**, inspektor budowlany w spółce „Fontis” wyjaśnia istotę wykonanych prac: Właściciel adaptacja jest jeszcze poniekąd, wykonana przed wojną lub nawet od początku budynek powstał z takim strychniczym mieszaniem, jak w tym, w starej technologii brakowało tam odpowiedniej izolacji. Wieg zdecydowanie, żeby od razu wykonać takie docieplenie, skoro już prowadziliśmy tutaj prace – powiedział inż. **Zygmunt Kosk**. Pani **Gryta** zajmuje mieszkanie na prawach kochanki, jej współwłaścicielką jest jeszcze prowadząca. W tej wspólnocie z 6 lokatorów tylko 2 jest właścicielami mieszkania. Jednak nawet i w takich budynkach, gdzie większość lokali należy do Gminy Wrocław, niezbędne i pilne prace są wykonywane przez „Fontis”.



Zdaniem pani Stanisławy Grażyny Darłowskiej z Nowego Targu

# Prawdziwa wspólnota

► Odcieczkę w ZGM „Centrum” mówi o mnie lider wspólnoty mieszkaniowej – zastanawia się pani Stanisława Darłowska, która od 1999 roku wraz z mężem Janem jest właścicielką mieszkania nr 2 przy Nowym Targu 11. – Jakas tak się ufarło, że gdy nie działa ewidentnie na klacie schodowej, drzwi wejściowe do domu, a naciskając na szklanej przycisk mnie to zjeżdża. A ja to już pełen w „Centrum” załatwiam. Ja także uzgadniam terminy zebrań naszej wspólnoty, kseruję materiały potrzebne na te spotkania. Chęty była bardzo aktywne działaniem w Radzie Osiedla i wiem że, jak i kłopoty, to zawsze też mogę liczyć na pomoc, wsparcie sąsiadów. W mi to tworzyłam prawdziwą wspólnotę.



Stanisława Jan Darłowska

– To jest mocna wspólnota – mówią pani Grażyna. – Matni na przykład takiego sąsiada, który znacząco się zajął na wszelkich sprawach instalacyjnych i jest takim ekspertem technicznym naszej wspólnoty. Wspólnie udaje się nam wiele dla mieszkańców naszej klacie schodowej wywalczyć. Znaczenie więc nie przed powstaniem wspólnoty. Choć słowo „wysłażyć” może nie jest zbyt trafne. Naprawdę dobrze się nam, mnie osobście współpracując z naszą administracją, a zwłaszcza z prezesem Łodziem, którego zresztą znam od lat. Pomógł nam przyspieszyć wymianę okien i drzwi. O wiele szybciej i solidniej niż kiedyś wykonywana są teraz i nas wszelkie drobne naprawy, remonty.

W budynku „Centrum” przy ul. Łaciarskiej, koło nr 41 Związku Kombatanów RP i Byłych Więźniów Politycznych, któremu przesyła, wymajęne jeden pokoj

– dodaje pan Jan Darłowski. Były w nim niepotrzebny. Ale potrafił się z prezesem Łodziem dogadać i teraz współpraca układa się bardzo dobrze. I niech pan jeszcze doda, że od 2 września wznawiamy w swojej siedzibie dyskurs co po- niedzieliak w godz. 16-18.

– Nasza wspólnota obejmuje klacie schodową w II kontynencie pani Grażyna. – Na 10 mieszkających tu rodzin, spośród nich jest właścicielami swoich mieszkań. Ale jak trzeba podjąć jakas listę zrzem z jakichś spraw wy- stępuje, to wszyscy się podpisujemy, wspieramy wspólnie. Miedzy sobą nie dzielimy się na właścicieli i użytkowników. Jesteśmy rodziną jak rodzina i wspólnie dbamy o ten nasz kawałek budynku, jego otoczenie. Zabiegamy też o to, żeby wspólnota objęła cały nasz dom, wszystkie klacie schodowe budynku od nr 9 do 14. Obecnie przepisy na to nie pozwalają. Ale myślę, że z czasem i to przezwyciężym. No bo jeśli trzeba będzie na przykład zrobić remont dachu, czy odnowić elewacje, to musimy do był wspólnota decyzja wszystkich właścicieli mieszkań w naszym budynku, a nie tylko jednej czy dwóch klaciek schodowych. Tę większą wspólnota pomagamy się nam poznać i zintegrować. Mam nadzieję, że z czasem władze miejskie pojdą na takie rozwiązania.

– Jest trochę zażośności jeszcze z czasów ZGM. Staramy się to wspol-

nie z „Centrum” wyjaśnić. Z takich spraw jest choćby problem taki, że w naszym pionie, gdzie są trzy- pokojowe mieszkania o jednakowym metrażu, każdy właściciel mieszka- nia na naliczony inny procent udziału w utrzymaniu części wspólnoty. To nie ma żadnego, logicznego uzasadnienia. To nie są pretensje między sąsiadami. Kiedyś tak jakos to naliczono i teraz trudno to „odkreślić”. W „Centrum” ogadziła się z naszymi sąsiadami i sądzie, że po inwentaryzacji budynku, która w najbliższych dniach zapowiedziano, rzecz taka się wyda- ci. Tak samo, jak sprawa układu użytko- wania na parterze naszego domu. Ich użytkownicy dotychczas nie partycy- pują w utrzymaniu części wspólnoty budynku. A przecież korzystają razem z nami z tych samych instalacji elektrycznych, gazowych, wodnych itp. Jesteśmy w tym samym domu i razem powinniśmy o niego dbać, wspólnie partycypować w kosztach jego utrzymania i remontów. Myślę po prostu, że wszyscy – mieszkańcy, dzierżawcy, zarządcy, urzędnicy miejscy – stale się jeszcze uczyliśmy funkcjonowania w ramach wspólnot. To jest dobry system. Żądaje egzaminu i warto go udoskonalać.

– Na pewno jako wspólnota możemy więcej niż jako pojedynczy mieszkańcy. Przed wszystkim zważamy się większą troskę wszystkich o ten nasz dom, jego otoczenie. Spora w tym zasługa „Centrum”, z którym bez problemu się dogadujemy. Jest coraz czystziej, ładniej. To cieszy. Bardzo też sobie chwalimy naszą panią sprzątaczkę, panią Jadzię z „Pedonu”



Odrodzenie tego placu zabaw zdarło egzamin. Tu wstęp mają tylko mieszkańcy.

o pani Donimirskiej, która wznowio- wypełnia obowiązki już od czterech lat. Regulacje wie jej okna na klacie schodowej, zamiatam i myje sama klacie, naprawde dwa o ten dom, podwórku. I tak samo jak my się de- nerwuje, że niektórzy wprowadzają psy na nasz trawnik i ciagle jest im niek brudno.

– Inną, taką denerwującą sprawą są niektórzy bywalcy lokalu „Strefa Kolor”. Nie chodzi o to, żeby muzyka tam była zbyt głośna. Lokal jest w podziemiach placu Nowy Targ 10, co się tam wznosił dzieje – nam nie przeszkadza. Najgorzej jest z tym, że wielu młodych ludzi po dyskotekę przychodzi na nasze podwórko, wrzeszczy, klnie, pije, rzuca niedo- paliki, zostawia jakieś strzykawki po narkotykach. A nurozjęz się nocami ze sroby na czwartki i z piątku na soboty. Czasem spacer w te noce nie- sposób, są wy „balowiczki” zostają gę- śmięci. Są przy NSA w tej sprawie,

bo na bywałców tej dyskoteki skarży- lumy się do sądu. Ale to niczego nie zmienia. Patrolu strazy miejskiej czy policji interwencje nas nie wozawa- nia, ale ci chłasiłumi, młodzi ludzie nie- wiele sobie z tego robią. Nie wiem, jak ten problem rozwiązać. Czujemy się bezradni, czasem wręcz zastraszeni, bo na zrównoważone nagrody pro- trafta odpowiedzialnie siekiem walga- ryzmów, agresji, groźbami...

– Ale i tak, dzięki zrozumieniu ze strony „Centrum” jest już u nas lepiej niż kiedyś. Odrodzono nam wentrznoblokowy plac zabaw dla dzieci. Tylko mieszkańcy mają klacie. Dzieki temu przy najmniej tam nikt psów nie wyprawdawał. I w ogóle jest w tym miejscu znacznie czystziej. Czasem co prawda ci „znaczkowicze” z „Koloru” przeszkadzają siatki i urza- dzają sobie libacje przy piaskownicy, ale to zdarza się już znacznie rzadziej niż wówczas, gdy ten plac nie był ogrodzony. Cieszymy się również z naprawde efektywne zabudowa- nych śmietników. Mamy do nich klucze. Nikt nam swoich śmieci nie podruca. Nikt nam przy kluczach nie balagani, nie halasuje po noach wy- ciągnając butelki czy puszki. Wejście w tym nośnym boksie stało aż 11 po- mowników, teraz wystawiają cztery. No i porządnie się zrobiło.

– Naprawde jest coraz ładniej, czyszej, porządniej i ciszej, choć to przecież samo centrum miasta – dodaje pan Jan. – Nawet sroka tu na drzewie pod naszymi oknami tej wiosny gniazdo wyla i młode sroczki wychowały. A sroka, to bardzo pło- chliwy ptak. Widąc znalazła tu dla siebie dołek, zacisze miejsce. Mam też to dobre i – mimo wie- li problemów – coraz lepiej – usmie- cha się pani Grażyna. – Nie chęliby- śmy mieszkać gdzieś indziej.



Niekórzy „balowicze” z tego lokalu są wręcz zgrozą dla mieszkańców okolicznych domów.

**Rada Osiedla Wrocław Stare Miasto**  
Przewodniczący Rady: Marian Lampczak  
Wiceprzewodniczący Rady: Krzysztof Radzik  
Przewodniczący Zarządu: Piotr Stempniak  
Zastępca przewodniczącego Zarządu: Eugeniusz Miódziewski  
Sekretarz Zarządu: Marek Nawracza  
Skarbnik Zarządu: Eugenia Kautzka  
Członkowie Zarządu: Kryszyna Słazak, Andrzej Leszek Brzeziński, Maria Stachorzeka

Rada Osiedla Wrocław Stare Miasto mieści sie przy ul. Białoskórniczej 17/18, tel. 343-63-93.  
Dyżurni: poniedziałki w godz. 10-15, piątki w godz. 12-18.

## Czekają nagrody w konkursie Towarzystwa Miłośników Wrocławia i spółek zarządzających Ukwiecamy Wrocław

► Jeszcze przed paroma laty było tak, że administracje budynków za darmo rozdawały mieszkańcom elementy niezbędne do ukwiecenia balkonów. Jesli tylko lokator z komunalnego mieszkania zadeklarował, że chce pielęgnować te roślinki, to mógł sobie gratisowo ukwiecić balkon.

Tak bywało jeszcze za prezy- dentury Bogdana Zdrojewskiego. Dzisiaj mieszkańcy kasy nie stać na takie prezenty. A szkoda – To był dobry pomysł – oceniają dziś pracownicy Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum”. Tym sposobem wiele balkonów, okien w centrum miasta było ukwieconych. Więcej niż obecnie. Jest spora grupa ludzi, którzy nie stać na skrzynki, zacisze, ziemię, roszady do balkonowych upraw kwiatów. A to w sumie najtańszy sposób przod- ziożenia domów. Dzisiaj nie dostajemy, niestety, od władz miast funkcji na ten cel. Bardzo mało jest też po- nędy na np. odnowienie elewacji. Wiele ładnych domów w sercu Wrocławia szarżuje.

Mimo wszystko nadal wiele jest takich lokatorów, którzy na własny koszt, nie szczedząc czasu i trudu, dbają o ukwiecenie swoich balkonów, okien, przysadzając kwiatki, podwórki i zgromadzonych ogrodników. Jednym z ZGM „Centrum” stara się o to w tym pomóc. Np. jeśli mieszka- nicy chcą zadeklarować, że chcą mieć kwiaty na balkonach przy swoich domach, to zarządca za darmo do- starczy im ziemię. Forma wspierania „ogrodniczych” potrzeb lokatorów jest Komisja Ochrony Środowiska Rady

Miejskiej Wrocławia. A nagrody, to głównie boni na zakup nowych akcesoriów do przodziożenia swoich zieliców.

Niekoniecznie dla nagród, ale po prostu dla lepszego samopoczucia warto ukwiecie swoje najbliższe otoczenie.

Przyznominamy, że w ubiegłym roku laureatami tegoż konkursu byli m. in. ludzie mieszkający na Starówce, w zasobach administracyjnych przez ZGM „Centrum”. Stanisława Stachowska z ul. Kiełbasiniec, Igor Kukla z Sukienic, Michal Woźniak z Kutarskiej. A nagrody, to Wielki Poliwiak z Odrzań- skiej i Zygmunta Soltana z Kolarskiej. Czekamy na ogłoszenie wyroków.

Na temat „Piątku gązdy” chętnie pokazemy te najwspanialsze ukwieco- ne fragmenty domów i ich otocze- nia przez mieszkających w zasobach administracyjnych przez ZGM „Centrum”. To będzie taka dodatko- wa nagroda. Niezależnie nawet od wyroku komisji. TMW. Czekamy na sygnały od Członków, którzy wskazują nam te najpiękniejsze balko- ny, okna, ogródki.



# Kreowanie przyszłości

Dok ze str. 1

- Tak jest. Wiąże się to głównie z rozwojem komunikacji. Jest to tendencja znana ze wszystkich większych aglomeracji na świecie. Te tendencje będą się pogłębiać.

- Wrocław zatem się wydłuża?  
- Tak bym tego nie określił. Niz demograficzny i coraz popularniejsze wśród elit finansowych zamieszkiwanie poza granicami grodu sprawiają, że roczne liczebność mieszkańców Wrocławia zmniejsza się o około 2 tys. osób. To zjawisko również trzeba uwzględnić w kreowaniu polityki mieszkaniowej miasta. Jak i to, że stopniowo winna maleć liczba mieszkań komunalnych. Chcemy poprzez różne preferencje nadadć taki kierunek tym przemianom, aby coraz więcej wrocławian było właścicielami swoich mieszkań. Chcielibyśmy możliwie najszybciej

doprowadzić do tego, żeby wspólnoty mieszkaniowe właściciele obejmowali całe budynki. Pozostawianie w domach w wielkości wspólnotowych lokali gminnych wynajmowanych lokatorów jest pewnym anachronizmem. Ten proces ujednolicenia, krystalizowania się struktur własnościowych nieruchomości trwa i tak błyskawicznie się nie skończy. Ale trzeba go kontynuować i warto przyspieszać. Prawda jest taka - nikogo nie obrażając - że po prostu właściciele lepiej dbają o swoje mieszkania, domy, ich otoczenie niż najemcy. Ważne więc, żeby tych właścicieli było stosunkowo jak najwięcej. I w tym władze miasta nadal powinny pomagać, ten kierunek wspierać swoimi decyzjami. To jest kwestia długofalowej, przemysłowej polityki samorządowej.

- Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał Maciej Woźny



**DOLNOŚLĄSKIE STOWARZYSZENIE  
ZARZĄDCÓW I ADMINISTRATORÓW  
NIERUCHOMOŚCI „DOSZAN”**

ul. Powstańców Śląskich 118 we Wrocławiu

**organizuje**

w celu zdobycia licencji

w zakresie zarządzania nieruchomościami

- kursy
- praktyki
- egzaminy kwalifikacyjne

Informacje: tel./fax 367-01-99 lub u Pełnomocnika Stowarzyszenia Pani Ireny Sendek-Doroszewskiej  
tel. 0605-579-337,  
e-mail: doszan@poczt.onet.pl

W ramach prowadzonych działań, w każdą środę od 15.00 do 17.00, konsultacje z zakresu zarządzania nieruchomościami oraz pomoc w znalezieniu lioncjonowanych zarządców.

Reklama w WIM - wystarczy zadzwonić

tel. 79-59-7000,

tel. kom. 0605-999-836 lub 0501-086-888

UBEZPIECZENIA TO NASZA PASJA

# JARGO

Kancelaria Brokera Sp. z o.o.

NASZE ATUTY:

- NEGOCJACJOWANIE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY
- REDUKCJA KOSZTÓW UBEZPIECZENIA PRZY ZACHOWANIU SZEROKIEGO ZAKRESU OCHRONY
- NIEODPŁATNA OBSŁUGA EKSPERTÓW W WZDZIEDZINIE UBEZPIECZEŃ
- POMOC W ORGANIZACJI PRZETARGÓW NA UBEZPIECZENIA ZGODNIE Z USTAW O ZAMÓWIENIACH PUBLICZNYCH
- POMOC W LIKWIDACJI SZKÓD

**UWAGA ZARZ DCY !!!**

PROPONUJEMY ATRAKCYJN OFERT :

- Ubezpieczenia budynków
- Odpowiedzialność cywilną
- Ubezpieczenie indywidualnych dla członków wspólnot

ul. Ślężna 148, 53-111 Wrocław,  
tel. (0-71) 343 27 62 lub 64, faks 346 07 08,  
e-mail: jargo@jargo.com.pl,  
internet: www.jargo.com.pl



PRZEDSIĘBIORSTWO  
**FAIR PLAY**



## PPU RZONCA

BIURO HANDLOWE:

UL. INOWROCLAWSKA 21, WROCLAW  
TEL. 355-18-44, FAX 373-44-33  
E-MAIL: RZONCA@RZONCA.COM.PL  
WWW.RZONCA.COM.PL

BACZYŃSKIEGO 14, POŁKOWICE  
TEL.076 847-92-63; FAX 847-92-65



Przedstawiciele:

Lubin: P.H.U. UNIWERS - tel. 0 76/846-46-74, fax 842-19-88, DDF Bartosz Wichrowski - tel. 0 76/ 842-19-92,  
P.H.U. „FIX” - tel. 0 76/841-53-71, 842-52-03; Legnica: P.H.U. UNIWERS - tel./fax 0 76/862-25-42,  
Jelenia Góra: P.H.U. UNIWERS - PPHU KAZAK - tel./fax 0 75/76-81-343; Wrocław: Maksim B. - tel./fax 0 76/73-26-195;  
Cieplice: ZPH WOLPITY - tel. 0 76/870-48-08, fax 818-86-51; Ołogów: „GRANAT” - tel. 0 76/832-16-68, 0606 20-80-76;  
Połkowice: DOMINO - tel. 0 76 845-37-78, 845-48-71

OFERUJE:

- ✓ OKNA PCV TYPOWE I NA WYMIAR W BUDYNKACH O RÓZNORODNEJ ZABUDOWIE (BLOKI, KAMIENICE, DOMEK)
- ✓ OKNA W RÓŻNYCH KSZTAŁTACH I KOLORACH
- ✓ NAJNIŻSZE CENY
- ✓ SYSTEM RATALNY

PEŁNE SŁOŃCA...  
...OKNA FIRMY RZONCA



## Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kamieniec”

ul. Wrościskiego 14 we Wrocławiu  
tel. (71) 328 10 15, tel./fax (71) 328 47 85  
Biuro czynne: poniedziałek-piątek od 8.00 do 14.00  
oraz dodatkowo w środy od 16.00 do 19.00  
http://www.ustronie.o.k.pl/kamieniec/

Budowa domków na osiedlu realizowana jest sukcesywnie, wiele osób już tam mieszka.



Nowe domy  
w kamienicy Wrocław

## Oferta nowych domków jednorodzinnych

- na kameralnym osiedlu z pełną infrastrukturą (drogi, oświetlenie ulic, chodniki, energia elektryczna, woda, kanalizacja, blisko nowa szkoła i przychodnia lekarska, przystanek autobusowy)
- 105m kw. własnościowa działka z przyległymi
- oddawane w stanie surowym zamkniętym z wykonaną elewacją, jazdem i ogrodzeniem lub uzgodnionym standardzie
- różnorodne powierzchnie domków z użytkowymi poddaszami (od 154 do 233m kw.)
- ceny zryczałtowane: 286-354 tys. zł
- płatność w ratach, ulga budowlana od zaciąganych kredytów, księżeczka mieszkaniowa, pomoc przy kredycie



Oferty specjalne:

- kilka domków z możliwością przeznaczenia na siedzibę firm
- sześć domków gotowych w cenach ubiegłorocznych (z wysokim rabatem)



Konkurs PZTiB  
„Dolnośląska Budowa Roku 2001”  
II miejsce w kategorii budynków  
mieszkalnych