

# rociawski

## informator mieszkańców

lipiec 2003

ISSN 1643-4188

wydawca: WROCLAWSKA FABRYKA PRASOWA



# Wyspa w różach



Mieszkańcy Biskupia, Sepolna i okolic kochają róże. Podbiwać je można niemal w każdym przydomowym ogródku. Zestawcza okazale efektywne są tu krzewy róż pnących. A wręcz fantastyczne ich okazy wyhodowali mieszkańcy domu nr 5A przy ul. Partyzanów. Białe i czerwone krzewy róż sięgają aż po dach. Ten widok wręcz zapiera dech w piersi! Gratulujemy!

„Światowid” proponuje:

## Wakacje w mieście

„Wakacje w mieście”, to coroczna impreza organizowana przez Ośrodek Działalności Twórczych „Światowid”, mieszczącej się przy ul. Sempolskiej 54 we Wrocławiu. Impreza przeznaczona jest dla dzieci, które z różnych powodów nie mogą wyjechać na wakacje.

Czas trwania „Wakacji w mieście” obejmuje lipiec i sierpień. Oferta jest dostępna finansowo i atrakcyjna pod względem programowym. Ośrodek stara się zapewnić sympatyczny wyposzynek wakacyjny dzieciom od godz. 8 do 17. Są śniadania, obiady napoje. Orga-

nizowane są zajęcia rekreacyjne na terenie ODI „Światowid” i kapelska „Morskie Oko”. Dzieci mogą korzystać z zajęć artystyczno-edukacyjnych m. in. pracowni plastycznej, ceramicznej i malarzkiej. Raz w tygodniu wraz z opiekunami odwiedzają kino, muzeum czy galerię.

Koszt pobytu dziecka na tygodniowym (od poniedziałku do piątku) turnusie wynosi 100 zł. Turnusy trwają w terminach: 14 – 18 lipca, 21 – 25 lipca, 28 lipca – 1 sierpnia, 4 – 8 sierpnia, 18 – 22 sierpnia.

mw

## ATENA str. 2



– Jest coraz liczniejsza grupa liderów wspólnot, nie tylko zaangażowana w działania dla wspólnego dobra, ale i znakomicie orientująca się w przepisach młwi zarządcy za Spółki „Atena” Krystyna Woźniakowska. – To są nasi najcenniejsi sojusznicy. Ci liderzy, członkowie zarządów wspólnot, potrafią mobilizować, skutecznie zachęcać do współdziałania na rzecz poprawy stanu budynku wszystkich jego mieszkańców.

## CENTRUM str. 3



– Podrzucanie śmieci staje się problemem – stwierdza prezes ZGM „Centrum” Zdzisław Łotocki. – Niektórzy przywożą swoje śmieci do pojemników, pod zamykane pomieszczenia na pojemniki lub po prostu na podwórka czy pod budynki w centrum Wrocławia nawet we wsi. Wywóz kosztuje. Także lokatorów i właścicieli mieszkań. Bez ich pomocy nie jesteśmy w stanie ukrócić tego procederu, choć nasi pracownicy też sami „prowadzą śledztwa” przeciw tym „kukulkom”.

## FONTIS str. 5



W miejsce dotychczasowych odrębnych działów eksploatacyjnego i technicznego w Spółce „Fontis” powołano jeden wspólny Dział Obsługi Wspólnot. Jego idea jest bardziej kompleksowe słuzenie rozwiązywaniu wszelkich problemów zarówno lokatorów, jak i właścicieli mieszkań. Technicy i administratorzy siedzą razem w tych samych pokojach. Jedni widać doskonale wiedzą, czy aktualnie zajmują się druzdy.

## KOO str. 8



O wspólnotach mieszkaniowych słyszy się coraz więcej. Nie każda osoba stająca się członkiem wspólnoty, poprzez wykupienie swojego lokalu, zdaje sobie sprawę z tego, jakie obowiązki są na nią nakładane i jakie ma prawa.

Członek wspólnoty lokator, a więc właściciel lokalu zarówno mieszkaniowego jak i użytkowego posiada nie tylko określone prawa, ale też jasno sprecyzowane obowiązki. Okazuje się, że członkowie wspólnoty mają więcej praw niż obowiązki.

## WRO-DOM str. 10



W Zakładzie Gospodarki Nieruchomościami WroDom Sp. z o.o., półtora roku temu powstał dział zajmujący się rozstrzygnięciem spraw wspólnot mieszkaniowych. Zajmuje się on nie tylko rozwiązywaniem problemów wspólnot mieszkaniowych ale również właścicieli indywidualnych. – Pod opieką naszej Spółki jest 299 wspólnot, zaistniała więc potrzeba stworzenia działu, który by mógł koordynować współpracę między właścicielami, a pozostałymi działami naszego zakładu – mówi Marek Krizar, referent ds. wspólnot mieszkaniowych.

## ROMDOM3 str. 6



– Spółka ROMDOM-3 zarządza i administruje około 4 600 mieszkańami komunalnymi i własnościami w obszarze osiedli Grabiszyn, Grabiszynek, Borek, Gajowice, Opórów i Muchobry Wielki. – informuje prezes Marek Bartczak. – Aktualnie ma podpisaną umowę na zarząd 349 wspólnotami mieszkaniowymi, których systematycznie Spółce przybywa. Swój prac ROMDOM-3 gęsty około 15 tysiącom mieszkańców Wrocławia.

Porzucić palenia nie możesz  
- biorezonans ci pomoże



**ALERGIA**  
nie leczona prowadzi do astmy

Nowoczesny, bezpieczny i skuteczny sposób walki z nałogiem i alergią

to **BIOREZONANS**

- ✓ jedna wizyta u naszego lekarza wystarczy, aby porzucić palenie!
- ✓ terapia antynikotynowa wykonywana jest przy pomocy niemieckiej aparatury **BICOM**
- ✓ likwiduje głód nikotynowy oraz odruch sięgania po papierosa
- ✓ oczyszcza organizm z toksyn i reguluje przemianę materii - dzięki czemu pacjent nie ma problemów z nadwagą

- ✓ bezbolesne testy na 100 alergenów
- ✓ bez nakłuć – wyniki natychmiast
- ✓ odczulanie – bez leków
- ✓ leczenie przez lekarzy specjalistów przy pomocy niemieckiej aparatury **BICOM**

Centrum Medyczne  
Wrocław ul. Chrobogo 35  
tel. 071 329 33 70



Sp. z o.o.

50 - 241 Wrocław, ul. H. Pobożnego 11/13 tel. (0 71) 321 51 59, 322 78 64  
e-mail: atena@3c.pl strona internetowa: http://atena.wroc.winteria.pl

## INFORMACJA

o firmach specjalizujących się w obsłudze w 2003 roku objawiających rian:

Biuro Nr 1

Zakład prawniczy y. Kuczborskiej 31/33,

tel. 321 22 90 71, 32 22 10 30

Biuro Nr 2

Zakład prawniczy H. Pobożnego 11/13

tel. 321 51 59, 322 78 64

W BUDYNKACH NALEŻĄCYCH DO ZASOBY GMINY WROCLAW:

„HEMOS-BIS” P.P.H.U. Henryk Nizowski  
ul. Gaspiewka 174/6, 53 150 Wrocław  
tel. 321 22 90 71, 32 22 10 30obsługa w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 1

Zakład Usługowo-Remontowy

„BORBU” Waldemar Borowicki  
ul. Orzegowa 4, Gajów55-002 Kamieniec Wrocławski  
tel. 75 91 625, 0501 18 76 30obsługa w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Robot Elektrycznych „KARO”

Robert Zapletal, Kazimierz Woźniak  
50-432 Wrocław, ul. Zgodna 61/1

tel. 6500 83 54 51

obsługa w zakresie świadczenia usługi  
konserwacji i napraw instalacji elektrycznychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

„STANIGA”  
Instalacyjno-Budowlany  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Handlowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Handlowy

„WIS-BUD” Zakład Wieloobszarny Remontowo-  
budowlany Władysław Łuczyszyn  
ul. Ostrejka 150, 50-320 Wrocław  
tel. 322 78 78ul. Ostrejka w zakresie robót  
remontowych, malarskich, ślusarskich oraz drobnych  
robót stolarskich i usług abrasko-szluczkowychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

Zakład Usługowo-Remontowy

Instalacyjno-Budowlany „STANIGA”  
ul. Nowogrodzka 47/2, 50-315 Wrocław  
tel. 327 78 34, 31 300, 090 341 431ul. Nowogrodzka w zakresie świadczenia  
konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnychobsługę w zakresie utrzymania czystości  
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Bursy Nr 2

## Z zarządcą KRYSZYNA WOZNIAKOWSKĄ rozmawia Maciej Woźny

**Paul Krystyna Wozniakowska jest zarządcą w spółce „Atena” od początku istnienia tej firmy. A doświadczenia we współpracy z wspólnikami mieszkaniami na jeszcze dłuższe, bo od chwili ich powstania na mocy ustawy z 1995 r. Obecnie z jej pomocy korzysta 75 wspólnik mieszkaniowych, u które mają podpisane umowy na zarządzanie z „Atena”.****Wspólnicy w mieszczą się przy ulicach: Bolesława Chrobrego, Kazimierza Jagiełłończyka, Myślwickiej, Niemcewskiej, Obolskiej, Henryka Pobożnego, św. Wincentego, Trzebnickiej, św. Mikołaja oraz przy placu Powstańców Wielkopolskich.****– Wspólnicy bywało czasami trudne. Czasami spورا żądają od firmy zarządzającej, a zarządem niektórzy ich członkowie nie bardzo chcą przyjąć do wiadomości, że każda naprawa, remont, modernizacja w części wspólnej budynku oznacza ich partycypację w kosztach takowego przedsięwzięcia. Jak się Pani wspomni paręty?****–** Może kiedyś bywało tak, jak pan mówi. Dziś wspólnicy mają pełną świadomość swoich praw i obowiązków. Są naprawdę świadome, że właściwe utrzymanie nieruchomości wymaga także wysiłku ze strony właścicieli mieszkań, a nie tylko firmy Wrocław. To nie jest stawianie żądań, ale wspólne z nami, zarządcami i przedsiębiorcami Gminy Wrocław ustalanie priorytetowych zadań, kolejności wykonywania w ich domach, a także wytyczną wydywaną podsumowujemy to, co dotychczas zostało zrobione, i co trzeba i można zrobić w przyszłości. I stwierdzam, że na tych zebraniach systematycznie rośnie frekwencja właścicieli mieszkań, a ich poczucie partnerstwa, współodpowiedzialno-**ści za dana nieruchomości przynoszą coraz lepsze efekty.**  
**Wiele budynków Śródmieścia, w tym także tych pod Pani pieczą, wymaga ogromnych nakładów na remonty. A mieszkańcy tu z reguły ludzie, którzy do najbogatszych nie należą. Jak ich Pani przekonuje do tego, żeby wydatki pieniądze na przykład na bardzo kosztowny remont dachu swojej kamienicy...****–** Właściciele mają pełną świadomość, że bez ich udziału podniesienie standardu ich domach nie jest możliwe. Wie nie trzeba specjalnie namawiać do uczestnictwa w pokrywaniu kosztów niezbędnych prac. Co zaś więcej wspólnotwórcy Funduszu Remontowego i systematyczne gromadzą na nich niezbędne środki. Takie systematyczne odkładanie pieniędzy na przyszłość, a przy tym regularne wydatki znacznie ułatwia i przyspeca realizację planów remontowych w poszczególnych nieruchomościach. Nie wszyscy członkowie wspólnot korzystają z dobrej jakościowego systemu niskoopconowanych pożyczek na sfinansowanie kosztów części remontu domu od Gminy Wrocław. Jest to spólnota dysponuje odpowiednimi funduszami lub zobowiąza się uchwalają do sfinansowania jakis prac, to Gmina Wrocław w imieniu lokatorów zawsze zawsze wnosi proporcjonalną do swoich udziałów w budunku nieruchomości, z tym że zaplanowaną już zaakceptowaną przez wspólnotę decyzję, to z wykonaniem prac płatnościami są za nie ma żadnych problemów. A mogę podać przykład wielu wspólnot, które stały i systematycznie podnoszą standard swoich domów. Niektóre zarządy wspólnot wdrażają plany remontów, a jednocześnie solidnych wykonawców remontów,**Wskażmy źródła tańszych materiałów. Po prostu bardzo aktywnie włączają się w proces podnoszenia standardu domów, w których mieszkają. Ostatnio wiele wspólnot mieszkaniowych decyduje się na remonty dachów, o których pan wspominał, choć to rzeczywiście kosztowne przedsięwzięcia.****–** Ale bywa i tak, że jedni lokują na koleje remontu, napraw, a inni niechętnie szanują to wysiłku i dobru. Opagam niektóre k kamień pod Pani zarządem i mogę wymienić adresy, które wyraźnie widac dewastacji różnych instalacji, malownicze plaki schodowych i tak dalej.**–** To się zdarza, ale dewastacji jest coraz mniej. Zawsze ta ich dokonywaną przez samych mieszkańców danego budynku. Ja mogę podać liczne przykłady wręcz wzorowe, wspólnot właścicieli mieszkań i lokatorów o swojej dom. Szczególnie, gdy stan, wygląd, standard tych budynków się poprawia. Wówczas mieszkańcy, właściciele, mają ochotę i ja najemcy – mobilizują się do dbania o to wspólne dobro. Dziś domy nie są już traktowane jak nieczyste. Ta świadomość współodpowiedzialności za nieruchomości jest zdecydowanie większa niż jeszcze pięć czy dziesięć lat temu. To w wielu budynkach widac gołym okiem.**–** Ciepła Pana sprostować o jakiejś krytycznej wypowiedzi pani adresowanej do wspólnot mieszkaniowych. Nie bardzo mi się to udaje. Naprawdę ta współpraca przebiega tak idealnie?  
**–** Tak sobie współpracę bardzo ceni i chwalcę. Oczywiście, że potrzebny są ogromne, a możliwości ich realizacji raczej skromne. Ale niemal wszyscy członkowie wspólnot doskonale to rozumieją. Sami, partycypując w finansowaniu prac w części wspólnot, mają**doskoną świadomość kosztów, jakie ponosi na podnoszenie standardu otoczenia nieruchomości Gmina Wrocław. Pewnie, że chcieli by być, żeby każdej podwórko było śliczne, żeby każdy było zadbane, czyste i przyjazne, jak w Niemczech. Ludzie mają też świadomość, że im więcej wykazują troski o swoją posesję, tym łatwiej uzyskają od Gminy Wrocław wykonanie prac w otoczeniu budynków i ich otoczenia.****–** Dziś większe niepladne działania, a praca w zarządzie wspólnoty ma charakter jedynie społeczny. Chcę się mieszkańcom tak bezinteresownie angażować w działania na rzecz wspólnoty?**–** Jest coraz liczniejsza grupa liderów wspólnot, nie tylko zaangażowanych w działania dla wspólnego dobra, ale i znakomicie orientująca się w obowiązujących przepisach prawnych. To są nasi najcenniejsi partnerzy. Ci liderzy, zobowiązani zarządami wspólnot, potrafią mobilizować skutecznie i skutecznie do współpracy na rzecz poprawy stanu budynku wszystkich jego mieszkańców. Czasami wystarczą jedna taka aktywna, świadoma osoba, żeby zając się sprawami do wspólnoty przedsięwzięcia, większej troski o ich wspólnotę kamienicy. Oni bezinteresownie poświęcają swój czas i energię. To naprawdę najcenniejsi moi partnerzy i korzystając z okazji, wszystkim mi naszczęśliwić do współpracy z nimi.**–** Mogłaby Pani wymienić wspólnoty, z którymi współpracają lokatorzy w tym, co im się najbardziej udaje?  
**–** Na pewno wśród nich bardzo działające wspólnoty, z którymi współpracują i jest im najbardziej udaje się współpracę z mieszkańcami w budynkach przy ulicy Jagiellońskiej 32, 40, 44, ulicy świętego Wincentego 39, Niemcewskiej 30, Myślwickiej 3, Pobożnego 8, placu Powstańców Wielkopolskich 4, ale to tylko niektóre z licznych grona tych, którym udało się słowa nazwać. Nie chcę być wybuchem z ich zakrętu by miejsca w gazecie.**–** Dziękuję za rozmowę.

## MARIOLA SZMIGIEL – specjalista do spraw windykacji

## Staramy się pomóc

**Windykacja, czyli ściąganie należności, nie jest letwym zajęciem. W spółce „Atena” i lokatorzy mieszkaniowi, a nawet i tam nie regulują swoich należności i windykacja jest typ specjalistki dr. Mariola Szmigiel i Danuta Łydas.****–** Działamy w rejonie o dużym stopniu bezrobocia, na obszarze, gdzie mieszka wielu starszych ludzi o ograniczonych możliwościach – mówi Mariola Szmigiel. – To sprawa, że potrzebujemy takiej osoby, która jest u nas naprawdę złozonej. Staramy się wskazać im właściwy kierunek i oszczędzić im wysiłku z zadłużenia. Używamy tam, że długotrwale, narastające zadłużenie prowadzi do narastania obłądzenia, co po-**głębiania się kłopotów uregulowania coraz większej kwoty. Rozumiemy przy tym, że wielu ludzi ma duże problemy finansowe, niekoniecznie dosięganej. Czynnikiem, który w tym z nich koszty leczenia powodują, że komus narasta dług mieszkaniowy. Na to, co jest naszym zadaniem, jest oszczędzić im wysiłku i oszczędzić im wysiłku z zadłużenia. Używamy tam, że długotrwale, narastające zadłużenie prowadzi do narastania obłądzenia, co po-****uchroniają najemcę przed najgorzej sprawną sądową, eksmisją. Informujemy, że są możliwości rozłożenia spłaty dług mieszkaniowego na raty, a wole Mieszkańców Wrocławia – to polonę można uzyskać dopłatę do bieżącego regulowania czynszu. Pomagamy znaleźć formalności, podpowiadamy, gdzie i jak uzyskać pomoc, wskazujemy na możliwość na przykład zmiany mieszkania na mniejsze. Jeśli tylko lokator ma na raty, a wole Mieszkańców Wrocławia – to polonę można uzyskać dopłatę do bieżącego regulowania czynszu. Pomagamy znaleźć formalności, podpowiadamy, gdzie i jak uzyskać pomoc, wskazujemy na możliwość na przykład zmiany mieszkania na mniejsze.****–** Do każdej sprawy, do każdego problemu podchodzemy indywidualnie – wyznaje Mariola Szmigiel. – W tej pracy trzeba być trochę psychologiem. Windykacja brzmi groźnie, ale to nie naprawdę groźne nie jest. Wypętać zechcąmy, żeby w razie problemu z utrzymaniem mieszkania przyszedł do nas jak najwcześniej,**po ki długi nie urosną na podgrzane katastrofalnych rozmiarów. Podpowiemy, w jak sposób uzyskać pomoc i zaproponujemy skuteczne sposoby rozwiązania problemu.****–** Najemcy mają zależności w opłatach za czynsz i media, a jeśli nie mogą zwrócić się do spółki zarządzającej z powodu o rozłożeniu długu na dogodną raty. Umawiają to stosowana uchwała zarządu, a jeśli zarząd nie chciałaby to przeważnie też możliwość uzależnienia odstęku, ale warunkiem jest jednorazowa zapłata zależności podstarowania. Do jedyna taka możliwość zadzwienie o wysokości dochodów wszystkich osób zameldowanych w danym lokalu mieszkaniowym. Należy przypominать na corocznie zapłać kwoty opłat za dostarczenie media odpowiedzialnie z należącą stała odpowiadając z nim osoby pełnoletnie. W tym czasie podchodzemy do rodziny właścicieli mieszkań – nie tylko w zasobach administracyjnych i zarządcach przez spółkę „Atena” – narządzą Coraz więcej przynosi na corocznie kwoty zapłaty z opłatami mieszkaniowymi. Na dodatkowe brak tych wplyw sprawia, że w budownictwie mieszkaniowym coraz mniej jest podniećmy w rejonie, subsydując mieszkaniowym, nowe zielecie i plac zabaw.**–** Maciej Woźny



## INFORMATOR

**INFORMACJA O ZARZĄDZaniu BUDYNKÓW W REJONIE STARE MIASTO:**

### Skład Zarządu:

Zygmunt Lotocki – prezes zarządu, dyrektor  
Halina Śliwka – członek zarządu, z-ca dyrektora d/s technicznych  
Bogusława Kasprzak – członek zarządu z-ca dyrektora d/s finansowych

### Dział Techniczny

tel. 344-23-62, w. 34, 38, 48  
poniedziałek, wtorek, piątek  
- w godz. 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>  
środa, czwartek - w godz. 7<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

### Dział Naliczeń i Windykacji

tel. 343-53-25, w. 39, 42, 53  
poniedziałek, wtorek, piątek  
- w godz. 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>  
środa, czwartek - w godz. 7<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

### Dział Eksploatacyjny

tel. 343-14-51, w. 40, 41  
poniedziałek, wtorek, piątek  
- w godz. 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>  
środa, czwartek - w godz. 7<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

### Sekretariat

tel. 343-14-50  
poniedziałek, wtorek, piątek  
- w godz. 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>  
środa, czwartek - w godz. 7<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

### Awarie i ustalenia należy zgłaszać u dyspozytora na I piętrze, pokój 110

Służba Miejska  
tel. 344-23-62, w. 34  
poniedziałek, wtorek, piątek  
- w godz. 7<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>  
środa, czwartek - w godz. 7<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

### Przesz pisać lub jego zastępcy

zapytując informatorów  
w każdej środę w godz. 9<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>

### W razie wystąpienia awarii

w godzinach popołudniowych i dniach świątecznych dzwonić:  
Pogotowie Gazowe 992  
Pogotowie Energetyczne 991, 329-10-81  
Pogotowie MPK 993  
Pogotowie Wod.-Kan. 348-53-14  
Pogotowie Elektryczne 348-65-11  
Pogotowie Kanalizacyjne 994

### Pogotowie Ratunkowe

Śląskie Pogotowie 999  
Policja 998

### Firma sprzątacząca

Zakład Usług Porządkowniczych „PEBOW” S.C.  
ul. Świdnicka 10  
50-139 Wrocław, ul. Świdnicka 61/62  
tel. 344-54-58, 344-54-59

### Zakres prac porządkowych obejmuje:

**Terminy wewnętrzne:**  
- bieżące sprzątanie: klatki schodowe i korytarze, schody, szatnie, pralnie, korytarze piwniczne, komórkę techniczną;  
- dwa razy w miesiącu: mycie klatki schodowych w całości, łazienki z lampierami, pomiatki, klozami, numerami policyjnymi, grzejnikami, rury na kwaterach; mycie okien na klatkach schodowych, w pralniach i szatniach.

### Terminy zewnętrzne:

- na bieżąco: zamiatanie podwórek, chodników, sprzątanie terenów zielonych, prace żabaw.  
- w okresie studniennej ściekowej: na bieżąco: zamiatanie i dezynfekcja miejsc gromadzenia nieczystości (osłony i kontenery);  
- w okresie zimowym: codzienne usuwanie śniegu, lotta, bota z chodników, przeczyszczanie gólczy (posypywanie piaskiem).

### Firma Konserwacyjna

Zakład Ogólnobudowlany Instalacji Wod.-Kan., C.O., Gaz. i Elektrycznej  
Jędrzej Jasinski

# „Kukułki” ze śmieciałami

– Podręcznik śmieci stał się problemem – stwierdza prezes ZGM „Centrum” Zygmunta Lotocki – Niektórzy przyjeżdżają swoje śmieci do pojemników, pod zamkniętymi pojemnikami na stojaki lub po prostu na podwórku czy pod budynku w centrum Wrocławia nawet ze wsty. Wywóz kosztuje. Także lokatorów i właścicieli mieszkań. Bez ich pomocy nie jesteśmy w stanie utrzymać tego procederu, choć nasi pracownicy też są „grzebiąc śmieci” przez tym „kukułkami”.

Efekty tego podręcznika swoich różnorodnych odpadów, nieczystości widzi niemal na każdym kroku. – Przyjeżdżają ludzie eleganckimi samochodami na nasze podwórka, otwierają bagażniki, rozglądają się dookoła, a gdy myślny, że nikt tego nie widzi – rzucają wylewki z samochodu wory śmieci do naszych pojemników lub obok nich – mówi kierownik mieszkaniowa i zbiegu ul. Świdnickiej i Ofiar Oświęcimskich, Król.



Worki śmieci podtrzymane przy zamkniętych pojemnikach przy Nowym Targu.

## Roboty ubywa – papierów coraz więcej

# Konserwatorzy od lasińskiego

Jędrzej Jasinski od 15 lat prowadzi firmę, która zajmuje się konserwacjami, naprawami, usuwaniem awarii w budynkach mieszkalnych na Starym Mieście. Usługi na rzecz nieruchomości zarządzanych i administracyjnych przez ZGM „Centrum” wykonywał od chwili powołania do życia tej spółki.

Zakres prac firmy Jasinieckiego jest imponujący: 14 fachowców pracuje tu na potrzeby ZGM „Centrum”. Dyspozytor zarządcy, Tadeusz Bajczak, z którym współpracuje pan Jerzy bardzo sobie chwali, to właśnie tej firmie zleca naprawy od dachu po piwnice. Obecnie firma mają podpisaną stosowną umowę. Działają w tym samym budynku przy ul. Łaciarskiej 30/33, w którym „Centrum” na parterze używa pojemniczek firm Jędrzeja Jasinieckiego.

Fachowcy od Jasinieckiego ze stowarzyszeniami wykonują prace stolarskie, hydrauliczne, tynkarskie, malarskie, dekarne, świąteczne itp. Wszystkie, z wyjątkiem tych ze ZGM „Centrum” mieszkańcy z domów, których Zakład się opiekuje. Ciążem są to rzeczy bardzo drobne, ale niezbędne. – Niektóre faktury opiewają na kwotę 5 – 10 złotych – mówi pan Jerzy. – Na obra, spraw są to niepodobne roboty, ale trzeba je wykonać, bo to już jestestym. I to wykonano dobrze, bo odbioru dokonują nie tylko fachowcy z „Centrum”, ale przede wszystkim mieszkańcy, którzy bez przerwy patrzą nam na ręce. Odstawiame jakiegis fuszerki jest to do pomysłowo.

Wielu lokatorów, właścicieli mieszkań, u których naprawiają coś fachowcy od Jasinieckiego, to już ich dobro znajomi. Dlatego też świetnie przeprosi

go okna wychodzą na dale wewnątrz między Ryńkiem, a ul. Ofiar Oświęcimskich.

Właściciele mieszkań kamienicy przy ul. Mieszka I wskazują kupę gruzu i śmieci, która stała rosła w pobliżu ich domu. – Kiedyś była to sterta gruzu z mieszkaniak, który remontował jeden z mieszkańek, chow właściciel zakładu zegarmistrzowskiego. – Gruz wywoził na własny koszt, choć różni mu to śmieci dorobili. Ale



Rozbita sterta gruzu śmieci przy ul. Mieszka I.

jakos tak się utarło, że bardzo szybko wyrosła nowa góra gruzu i śmieci. Nawet czurowski zrobił sobie koło naszego domu dzikie wysypisko śmieci. I teraz nie tylko wiadomo, na czyj koszt ma być usunięte. Wspólnota ma za zapłacić „Centrum”, Miasto?

– Zbyły obywatel podrzucił śmieci „Centrum” postawilo na podwórku między ty. Nowy Targ a Kotłarska ładne altanki na pojemniki, a mieszkańcy sąsiadskich domów mają kłuzde do tych pojemniczek. No więc „kukułki” podrzucają śmieci pod te altanki.

Przykłady można mnożyć, a problem nie jest wcale biały, bo wyswini śmieci sporo kosztuje. Właściciele

chowy znają już budynki, w których przychodzi im dokonywać różnorodnych napraw. A jednym z najdłuższych pracujących, bardzo lubianym i szanowanym przez mieszkanców pracownikiem, jest hydrauliczny Henryk Grabarczyk. Pracuje to ponad 10 lat, a jeszcze ani dnia nie był na zwolnieniu chorobowym. Często mieszkanczy mają do niego takie zaufanie, że zostawiają mu klucze i wychodzą z mieszkaniem. Często się też sława fachowca, który poradzi sobie z robotą, przy której większość innych hydraulicznych bezradnie rozkłada ręce. A dla pana Henryka w robotach hydraulicznych nie ma rzeczy nie do zrobienia.

– O pana Henryku proszę koniecznie napisać, bo to jest wzór fachowca – podkreśla pan Jerzy. – Ale tak naprawdę to całg całego nam na medal. A już bez siostry Ulki, to w ogóle bym zginał w tych papierach. I proszę podkreślić, że z panem Grabarczykiem z „Centrum” współpracuje się nam naprawdę znakomicie, a przez lata znanymi z panem prezydentem Zygmuntem Lotockim nigdy nie doszło między nami do jakiegokolwiek nieporozumienia.

## Ruska – bazarem?



W naszym sercu powstał pod arkadami na ul. Ruskiej kwiatnik uliczny handel. Wprost w wspaniałym otoczeniu, białym piętrem chodnika, sprzedawano różnorodność. Zrobił się szpalat bazaru przy Ryńku. I jak się nie bardzo kłopotliwie obchodził. Tyle że zaprzęta czasem się demerulą, broda bazaru strudnia przejście. Taka ogólna w naszym centrum metropolii o burzliwych aspektach.

## centrum - ciąg dalszy informacji ze str. 3

## Wspólnota mieszkaniowa - co to takiego? (cz. II)

Nazwa „wspólnota mieszkaniowa” jest niebypowinno, ponieważ zgodnie z ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tzw. ja 1994), wspólnotę właścicieli wszystkich lokali wchodzących w skład danej nieruchomości, samodzielnych lokali mieszkalnych i użytkowych, nie może być członkiem wspólnoty mieszkaniowej ani najemca, ani dzierżawca, ani jakikolwiek osoba prawna lub fizyczna nie posiadająca prawa własności do danego lokalu użytkowego lub mieszkania w danej konkretnej nieruchomości. Członkiem wspólnoty z mocy prawa staje się każdy właściciel z chwilą złożenia podpisu na akcie notarialnym kupna lokalu. Liczba lokali, których właścicielem może być członek wspólnoty, jest w zasadzie niezograniczona warunkiem „mniej niż 1” w stosunku do wszystkich lokali w danej nieruchomości.

Określenie samodzielności lokalu użytkowego nie powinno sprawić nikomu większych trudności, ponieważ wynika to z funkcji, jakie spełnia np. garaż, sklep, magazyn, porządni itp. Znaczenie więc problemem – a to nie tylko nam, „szarym obywatelom”, ale co i naszym sąsiadom – jest wyłączenie tu urzędnikom i politykom samorządowym – sprawią zdefiniowanie pojęcia „samodzielności” lokalu mieszkaniowego. Najprościej, podcałkowicie, jest określić stanowiąc, że samodzielny lokalem mieszkaniowym jest lub zespół lub spełniających trzy warunki: 1) jest niezależny tryalnie i staniami w w obrębie budynku, 2) jego przeznaczeniem jest stałobyć ludzi, 3) jest przeznaczony wraz z pomieszczeniami pomocniczymi (przynależnymi) do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludzi, a więc jest niezależny w kuchni, łazience, WC, przedpokój, balkon, garaż itp. Nadmienić należy, że w starzych budynkach możliwe jest ukłowa-

nie wspólnego WC poza lokalami mieszkaniowymi.

Samodzielność lokalu mieszkalnego i jego przeznaczenie do stałego pobytu ludzi w budynku wielorodzinnym określają w szczególności wymogi sanitarno-techniczne zawarte w przepisach prawa budowlanego. Spełnienie wymagań samodzielnego lokalu stwierdza starosta lub prezydent miasta na prawach powiatu, jeśli dany lokal spełnia w szczególności następujące warunki:

lokal jest wyposażony, oprócz pomieszczeń mieszkalnych, w kuchnię lub wnękę kuchenną, łazienkę, urządzenie wylądowe bądź miskę ustępową w łazience, przestrzeń składową oraz przestrzeń komunikacyjną we wnętrzu; w mieszkaniu wielopokojowym kuchnia może stanowić część pokoju przeznaczanego na potrzeby dzielenia; kuchnia lub wnękę kuchenną jest wyposażona w sprzęt kuchenny, zlewozmywak lub zlew, a układ przestrzenny umożliwia zamontowanie chłodziarki i urządzenie miejsca pracy powierzchni i urządzenie łazienki umożliwia instalację wanny, umywalki, miski ustępowej (jeżeli brak wydzielnego WC), autecznej pralki domowej oraz użytkowanie pojemnika na brudną bieliznę; lokal powinien posiadać co najmniej jeden pokój o powierzchni nie mniejszej niż 16 m kw. poziom podłogi od strony ściany z oknami nie może się znajdować poniżej przyległego terenu łazienka powinna być wyposażona w wannę lub natrysk i umywalkę oraz miskę ustępową (w sytuacji, gdy jest wydzielną); wórniki w łazience powinny się znaleźć (umywalka) – powinno być zapewnienie naturalne oświetlenie dziednie zarówno

pomieszczeń mieszkalnych, jak i kuchennych; stosunek powierzchni okien (liczonej w świetle oświeceniowym) do powierzchni pomieszczenia powinien wynosić co najmniej 1:8; w mieszkaniu jednoizbowym dopuszcza się pomieszczenie kuchenne lub wnękę kuchenną bez okien, pod warunkiem zastosowania odpowiedniej wentylacji; wysokość pomieszczeń nie może być mniejsza niż 2,20 cm przy stropach pochylonych (np. poddasze) może to być wysokość średnia, natomiast wysokość najwyższa powinna wynosić nie mniej niż 190 cm

minimalna szerokość pomieszczeń w świetle ścian powinna wynosić 220 cm w przypadku pokoi sypialnego przewidzianego dla jednej osoby; 260 cm w przypadku pokoi sypialnego przewidzianego dla dwóch osób; 170 cm w przypadku kuchni w mieszkaniu jednopokojowym oraz 230 cm w przypadku kuchni w mieszkaniu dwu- i więcej pokojowym; minimalna szerokość korytarzy w świetle ścian na poziomie 120 cm powinna wynosić 10 cm przy puszczeniu miejscowego zwężenia do 90 cm na długości korytarza (nie przekraczającej 150 cm); w miejscach do mieszkania oraz drzwi wejściowe do kuchni (wnęki kuchenne) powinny wynosić co najmniej 80 cm i być bez przeszkód; drzwi wejściowe do łazienki muszą być otwierane na zewnątrz kubatura łazienki nie może być mniejsza od 8 m sześciu; przy zastosowaniu gazowego urządzenia do ogrzewania wody w tym pokoi mieszczącym 1,65 oszczędności. Przy dołączaniu centralnej ciepłej wody, zastosowaniu urządzenia elektrycznego do jej ogrzania

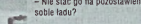
lub umieszczeniu gazowego ogrzewania na zewnątrz budynku mieszkanie – z wyjątkiem jednoizbowego – powinno umożliwiać przewietrzenie na przestrzał lub naróżnikowo za wyjątkiem budynku podlegającego przebudowie lub modernizacji. Na zakończenie dzisiejszego odcinka musimy zaznaczyć, że każda działka, na której posiadano nieruchomości, również część gruntu włącznie z tob. trybie budynku, a więc nie spełniających warunków charakterystycznych dla działki budowlanej. W najbliższej perspektywie, ha mocy postanowień ustawy o własności lokali, problem ten musi być uregulowany i właściciele lokali w tych wspól-

notach zgodnie z art. 209a Ustawy o gospodarce nieruchomościami muszą wiedzieć, że Gminie przysługujące rozstrzygnięcie o zawarciu umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wliczone przyległe nieruchomości grunтовой lub jej części, która wraz z dotychczas wydzielną działką grunтовой będzie spełniać wymogi działki budowlanej, pod warunkiem, że rozstrzygnięcie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali, a w razie braku zgody – stosuje się przepis art. 199 Kodeksu Cywilnego.

Ciekawe, jak ten problem rozstrzygnie władza miasta w sytuacji braku miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz jak zarządcy majątku wspólnot mieszkaniowych będą rozliczać koszty utrzymania zieleni lub eksploatacji afeków śmietnikowych i kogo oraz na jakim podstawie będą nimi obciążać?

Przewodniczący  
Rady Osiedla Stare Miasto  
Marian Lampacki

## Biedny Totalek?

W tym miejscu, na zapieczętowanej kopertce przy ul. Białej 63, przed ławą stali kolektora Totolotka. Siłą rzeczy ściany za kosikiem kłosałtara Sportowego nie sposób było otworzyć, wymalować. Ten wydział zniknął „Gentem” i „mami podłaj” po kolekturze wydano. Ale odnowienie tej szpindel ściany, to już większy koszt. Gmina Wrocław nie zamierza i to planujemy. Czy doprowadzenie miejsca do porządku nie spowoduje zmian? Totolotek? – zastanawiają się mieszkańcy. – Nie staro go na pozostawienie po sobie tu! 

## centrum - ciąg dalszy informacji ze str. 2

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

o szacunkowej wartości nie przekraczającej 30 000 euro  
ZAMAWIAJĄCY: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. Jedności Narodowej 63/65, w imieniu których działa Zarząd Spółki pod firmą „ATENA” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Henryka Pobożnego 11/13

## PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Roboty budowlane polegające na remoncie dachu w budynku mieszkalnym położonym we Wrocławiu przy ul. Jedności Narodowej 63/65

Wymagany termin realizacji robót - 2 miesiące od dnia protokołowego przekazania Wykonawcy frontu robót.  
Dokumentacja przetargowa w cenie 10 zł brutto (słownie: dziesięć złotych) można wykupić i odebrać w siedzibie Zarządu, pok. nr 3.  
Warunkiem udziału w przetargu jest wnieście wadium w wysokości: 700 zł

W przetargu mogą włączyć udział oferenci, którzy: spełniają warunki określone w art. 22 ust. 2 pkt 1 - 4 i nie podlegają wyłączeniu z postępowania na podstawie art. 19 ustawy o zamówieniach publicznych,

w latach 1999 - 2003 wykonalni co najmniej dwa zadania polegające na remoncie dachów. Spełnienie powyższych warunków należy udokumentować dokumentami potwierdzającymi, że wykonane przez Wykonawcę roboty zostały wykonane z należytą starannością.  
Zatrudniają osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zezwajające na kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi oraz wpisana na listę członków Okręgowy Izby Inżynierów Budownictwa, która posiada dowódzenie czynności zawodowej w zakresie kierowania robotami budowlanymi polegającymi w szczególności na kierowaniu robotami budowlanymi polegającymi na remonatach dachów.  
spełniają wymagania określone w dokumentacji przetargowej.  
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.  
Postępowanie przetargowe będzie prowadzone z zastosowaniem preferencji krajowych.  
Przy wyborze najkorzystniejszej oferty będą stosowane następujące kryteria:

Cena oferty	90 %
Ocena gwarancji	10 %

Oferty w zamkniętych, nie oznakowanych kopertkach należy składać w siedzibie Spółki „Atena” Spółka z o.o. przy ul. Henryka Pobożnego 11/13, pok. nr 20 w terminie do dnia 23 lipca 2003 r., do godz. 12.00.  
Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23 lipca 2003 r., o godz. 14.15 w siedzibie Biura Nr 1 przy ul. Kluczborskiej 31/33 - pok. nr 6.  
Osoba upoważniona do kontaktu z oferentami w sprawach organizacyjnych jest Pani Beata Szymczyk (tel. 321-51-58 lub 322-78-84 wew. 10) w godz. 10.00 do 13.00, ul. Henryka Pobożnego 11/13, pok. 3.

## OGŁOSZENIE PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

o szacunkowej wartości nie przekraczającej 30 000 euro  
ZAMAWIAJĄCY: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. Ledochowskiego 9, w imieniu których działa Zarząd Spółki pod firmą „ATENA” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Henryka Pobożnego 11/13

## PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Roboty budowlane polegające na remoncie dachu wraz z przemurowaniem komiń pod dachem w budynku mieszkalnym położonym we Wrocławiu przy ul. Ledochowskiego 9

Wymagany termin realizacji robót - 2 miesiące od dnia protokołowego przekazania Wykonawcy frontu robót.  
Dokumentacja przetargowa w cenie 10 zł brutto (słownie: dziesięć złotych) można wykupić i odebrać w siedzibie Zarządu, pok. nr 3.  
Warunkiem udziału w przetargu jest wnieście wadium w wysokości: 1.100 - zł.

W przetargu mogą włączyć udział oferenci, którzy: spełniają warunki określone w art. 22 ust. 2 pkt 1 - 4 i nie podlegają wyłączeniu z postępowania na podstawie art. 19 ustawy o zamówieniach publicznych,

w latach 1999 - 2003 wykonalni co najmniej dwa zadania polegające na remoncie dachów. Spełnienie powyższych warunków należy udokumentować dokumentami potwierdzającymi, że wykonane przez Wykonawcę roboty zostały wykonane z należytą starannością.  
Zatrudniają osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zezwajające na kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi oraz wpisana na listę członków Okręgowy Izby Inżynierów Budownictwa, która posiada dowódzenie czynności zawodowej w zakresie kierowania robotami budowlanymi polegającymi w szczególności na kierowaniu robotami budowlanymi polegającymi na remonatach dachów.  
spełniają wymagania określone w dokumentacji przetargowej.  
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.  
Postępowanie przetargowe będzie prowadzone z zastosowaniem preferencji krajowych.  
Przy wyborze najkorzystniejszej oferty będą stosowane następujące kryteria:

Cena oferty	90 %
Ocena gwarancji	10 %

Oferty w zamkniętych, nie oznakowanych kopertkach należy składać w siedzibie Spółki „Atena” Spółka z o.o. przy ul. Henryka Pobożnego 11/13, pok. nr 20 w terminie do dnia 23 lipca 2003 r., do godz. 12.00.  
Otwarcie ofert nastąpi w dniu 23 lipca 2003 r., o godz. 14.00 w siedzibie Biura Nr 1 przy ul. Kluczborskiej 31/33 - pok. nr 6.  
Osoba upoważniona do kontaktu z oferentami w sprawach organizacyjnych jest Pani Beata Szymczyk (tel. 321-51-58 lub 322-78-84 wew. 10) w godz. 10.00 do 13.00, ul. Henryka Pobożnego 11/13, pok. 3.

## OGŁOSZENIE O PRZETARGU NIEOGRANICZONYM

o szacunkowej wartości nie przekraczającej 30 000 euro  
ZAMAWIAJĄCY: Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 10, w imieniu których działa Zarząd Spółki pod firmą „ATENA” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Henryka Pobożnego 11/13

## PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

Roboty budowlane polegające na remoncie klatki schodowej w budynku mieszkalnym położonym we Wrocławiu przy ul. Księcia Józefa Poniatowskiego 10.

Wymagany termin realizacji robót - 2 miesiące od dnia protokołowego przekazania Wykonawcy frontu robót.  
Dokumentacja przetargowa w cenie 10 zł brutto (słownie: dziesięć złotych) można wykupić i odebrać w siedzibie Zarządu, pok. nr 3.  
Warunkiem udziału w przetargu jest wnieście wadium w wysokości: 700 zł.

W przetargu mogą włączyć udział oferenci, którzy: spełniają warunki określone w art. 22 ust. 2 pkt 1 - 4 i nie podlegają wyłączeniu z postępowania na podstawie art. 19 ustawy o zamówieniach publicznych,

w latach 1999 - 2003 wykonalni co najmniej dwa zadania polegające na remoncie klatek schodowych. Spełnienie powyższych warunków należy udokumentować dokumentami potwierdzającymi, że wykonane przez Wykonawcę roboty zostały wykonane z należytą starannością.  
Zatrudniają osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zezwajające na kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi oraz wpisana na listę członków Okręgowy Izby Inżynierów Budownictwa, która posiada dowódzenie czynności zawodowej w zakresie kierowania robotami budowlanymi polegającymi w szczególności na kierowaniu robotami budowlanymi polegającymi na remonatach dachów.  
spełniają wymagania określone w dokumentacji przetargowej.  
Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.  
Postępowanie przetargowe będzie prowadzone z zastosowaniem preferencji krajowych.  
Przy wyborze najkorzystniejszej oferty będą stosowane następujące kryteria:

Cena oferty	90 %
Ocena gwarancji	10 %

Oferty w zamkniętych, nie oznakowanych kopertkach należy składać w siedzibie Spółki „Atena” Spółka z o.o. przy ul. Henryka Pobożnego 11/13, pok. nr 20 w terminie do dnia 18 lipca 2003 r., do godz. 12.00.  
Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18 lipca 2003 r., o godz. 14.45 w siedzibie Biura Nr 1 przy ul. Kluczborskiej 31/33 - pok. nr 6.  
Osoba upoważniona do kontaktu z oferentami w sprawach organizacyjnych jest Pani Beata Szymczyk (tel. 321-51-58 lub 322-78-84 wew. 10) w godz. 10.00 - 13.00, ul. Henryka Pobożnego 11/13, pok. 3.



# Notatnik ciecia znalezionej w śmieciach (3)

Helka powiedziała, że oboje znaleźliśmy w końcu swoje miejsce w życiu. Ja jestem cieciem z powołania i podobno macham tą miotłą, jakbym się z nią urodził. Ona za to się spełnia w działalności społecznej. Stwierdziła, że to referendum o wejściu do Europy to dzięki jej grochówce, co ją na festyn gotowała, wygraliśmy. Ja tam nie wiem, czy z wygraliśmy, czy przegraliśmy, ale Helka to na pewno wygrała. Tak ta jej grochówka wszystkim smakowała, że i do rady osiedlowej skapotał. Póki co ma być gospodarzem w ich siedzibie.

– Nic się Felus nie przejmij – mówi – pomysłami, że jak tam trzeba będzie posprzątać, to siłę fachową, czyli Ciebie Kochanezku, mam pod ręką. Zahaczysz się o biuro, porządki

zrobisz w trymaga, a ja się kuchnią zajmę. Żadna filozofia – kawka, herbata, czasem jakies ciasto i już. Roczekofer podobno jako czyszcibut zaczynała, a i u nas prezydentem proby elektrycznej został. Od czegoś trzeba zacząć. A jak już te kawy będą podawać, to swoje wtrące, nie bój się!

– Mam nadzieję – ja jej na to – że do chóru kościelny nie się zamieszczę, bo jeszcze i kościół sprzątać będzie. A to, że swoje trzy grosze wtrące, to pewnie, jak dwa razy dwa cztery. Jak już tam będziecie, to powieź, żeby coś wymyśliła na te śmieci. No bo o czymś mam gadnąć, jak nie o tym, gdzie śmieci mała za darmo wywożać?

– Mówiś Helce, że w ten sposób, to wszyscy, z radą osiedla włącznie, na

liście podejrzanych się znajdują. Ona nie, to właśnie o to chodzi, bo przy okazji się dowiem, kto w naszym roku napakudził pod naszą piwnicą, kto wybił szybę w bramie, kto ma zepsuta spłuczkę w ubikacji, a sąsiedzi płaczą za wodę, kto się na lewo podłączył pod prąd na klatce schodowej, kto kradnie w ogródkach i w ogóle wszystko.

Helka stwierdziła, że jak się dobrze zakręci i weźma ją do tej komisji, to za pół roku całe osiedle będzie ją znowu i następane wybory w cudząch włosach. A z rady osiedla do rady miasta, a później może i wyżej, już blisko.

Tak, jakby już teraz jej ktoś nie znalazł, do kogo kiedyś całe osiedle po płaszkę po niego chodzilo? A na

kogo sąsiedzi Wolna Europa mówili? A kto na wszystkich weselach i śtychach w okolicy gotuje?

– Już i ty przy mnie karierę, Felus, zrobisz – rozmarzyła się Helka – kto wie, czy za parę lat w samym tarasie sprzątał nie będzież?

Ja tam do ratusza pchać się nie muszę. Podobno najbardziej bolesna operacja byłaż to odkominanie rąj od koryta. Jakby nie ta moja Helka i jej grochówka, to niejednemu musieliby odcinać, a tak tylko koryto im zmienia z Warszawy na Wrocław. Podobno młodzie maż sąsiadów – tak samo jak na ostatnim zjeździe SLD. Dopiero się zdziwią w tej Europie, jak zoboszą, że u nas namiętność może pokolecie polityków to Oleksy i Sierakowska.

## Krzyżówka z prezentem

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
1															
2															
3															
4															
5															
6															
7															
8															
9															
10															
11															
12															
13															
14															
15															
16															
17															
18															



### POZIOMO

- 1A. Wieje
- 2A. Krzyż wokół jadra
- 3A. Pieczenie w przeloty
- 3B. Podstawowy element anteny
- 4E. Elegancja auto
- 5L. Maly Lucjan
- 6D. Rozenia zapisów
- 7L. Szkieł
- 9B. Wodno lub zakochana
- 9L. Natarcie
- 11A. Trakt
- 11L. Zarcie dla konia
- 13A. Mogo zamiatu
- 13L. Kierowca bombowca
- 14G. Głony
- 15A. Na wino dla Zagłoby
- 15L. Delikatny masaz
- 16G. Niegodny w zegarze
- 17A. Korzystać
- 17L. Wlew
- 18G. Do naśladowania albo obliczania

### PIKOWO

- A1. Trudne do spóznania
- A15. Naprawdę duże góry
- B9. Zamiast rachunku
- C1. Zespoł przyrządów
- C15. Ryba z rodziny łosośowych
- D9. Na granicy miasta

- El. Trzeźwo myśli
- GI. Skóra
- G14. Elita grupy
- JI. Wrzask
- J17. Przystań
- L1. Region w Hiszpanii
- L15. Rodzaj kanapy
- L9. W każdej klasie
- M1. Obscie na meblach

- N9. Taraputy
- O5. W rękach zniwarza
- O15. Z niego leci woda

### Hasło :

- 17L16L17K130J3L15L 17K1L8L1A-15A15M17K17J2E8L15L17M17J 8L2E15L13011K13M13E2E17K130

Wypełnij i wyślij kupon należy wrzucić do skrzynki w siedzibie Spółki „Fonta” do końca lipca. Wśród autorów prawidłowych rozwiązań zostanie wylosowana osoba, która otrzyma nagrodę w postaci firmowej koszulki. Nie będą przyjmowane rozwiązania od pracowników Spółki „Fonta” i ich rodzin.

Hasło

Imię i nazwisko

Adres

Telefon



# ROMDOM-3 SPÓŁKA

al. gen. J. Hallera 149 53-201 Wrocław  
telefon/fax 363-20-48, 363-20-49, 339-16-50, 339-16-52 strona www: romdom3.wroc.pl

## INFORMATOR

ZARZĄD  
Prezes  
Marek Bartezak

Wiceprezes  
Jerzy Godlewski

CZAS PRACY:  
Poniedziałki, wtorki i piątki  
w godz. 7:30 - 15:30  
Środy i czwartki  
w godz. 7:30 - 17:30

### FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE:

- CELTA P.H.U. Lesław Maj**  
- wykonywanie konserwacji, drobnych napraw oraz robót awaryjnych w zakresie ogólnobudowlanym
- ELEKTRO-BUD P.P.H.U. Bogdan Przybylski**  
- wykonywanie konserwacji, drobnych napraw oraz robót awaryjnych w zakresie robót elektrycznych
- GAN-BUD Zakład Budownictwa Ekologicznego Jan Gądziorowski**  
- wykonywanie konserwacji, drobnych napraw oraz robót awaryjnych w zakresie robót dekarskich
- Zakład Instalatorów Sanitarnego COI JAG Marian Bordulak**  
- wykonywanie konserwacji, drobnych napraw oraz robót awaryjnych w zakresie robót instalacyjnych

## 15 tysięcy mieszkańców, 4 600 mieszkań, 349 wspólnot

# W służbie wozniom

► Spółka ROMDOM-3 zarządza i administruje około 4.600 mieszkańcom komunalnymi i własnościowymi na obszarze osiedli Grabizny, Grabiszyn, Borek, Gajowice, Opórów i Muchobór Wielki w zakresie Zarządu Jerzy Godlewski. Zastępca dyrektora do spraw technicznych jest Grzegorz Bartezak.

Siedzibą spółki jest budynek u zbiegu ul. Hallera i al. Pracy. Kiedyś mieścił się tu ROM nr 3 i stąd wzięła się nazwa Spółki, która działa od stycznia 2000 r.

**Kadra**  
Na czele spółki stoją: prezes Zarządu Marek Bartezak i wiceprezes Zarządu Jerzy Godlewski. Zastępca dyrektora do spraw technicznych jest Grzegorz Bartezak.

Pion techniczny tworzą: kierownik ds. technicznych Edward Jabłoński, zastępca kierownika Jerzy Rezurech oraz inspektorzy (technicy): Mirosława Mazurkiewicz, Barbara Winer, Zbigniew Lebecki i Ryszard Zimak.

Na czele działu eksploatacji stoi kierownik Bożena Knaś, a podlega jej specjalista ds. administracji Wiesława Nowacka i administrator Danuta Uchwała oraz pracownicy rozliczeni medii Henryk Nosol, Piotr Oko.

Główną księgową Spółki ROMDOM-3 jest Urszula Szostak, a jej za-

stępca Urszula Rydz. W pionie księgowości pracują Ponadto: Marzena Gmerek, Elżbieta Grzechniak, Elżbieta Gąsienka, Danuta Kutowska, Bożena Sergiel-Klimowicz, Daria Wieckowska.

Działem Obsługi Klienta zwadzają Dyplomowany Zdobisz Grudzian.

Radcą prawnym Spółki jest Alicja Krzysztof Blachut – specjalista ds. marketingu i Bolesław Drzewiecki – specjalista ds. BHP i ppoż.

Zbigniew Neubert pełni rolę pracownika gospodarczego.

W tym gronie jest dwóch licencjonowanych zarządców. Warto dodać, że prezes Marek Bartezak ma licencję z bardzo niskim numerem tj. 123, co świadczy o tym, że był w grupie pierwszych osób w kraju, które uzyskały takie uprawnienia.

Znaczną część kadry Spółki ma wykształcenie wyższe, osoby zatrudnione na stanowiskach technicznych mają odpowiednie uprawnienia, a wszyscy dysponują znaczącym, często wieloletnim, doświadczeniem w pracy zawodowej i właśnie w dziedzinie obsługi zarządzenia i administrowania zasobem mieszkaniowym.

## Zasób

Zasób mieszkaniowy zarządzany przez ROMDOM-3 jest bardzo zróżnicowany. Bardzo wiele budynków pochodzi jeszcze z końca XIX wieku. Rejon obecny ul. Hallera i kilku przyległych przez całe dziesięciolecie służył wojskowemu. Bardzo wiele domów ma niski standard tak charakterystyczny dla budownictwa lat 60-ych. Na tym obszarze jest 7 budynków hotelowych, zwanych dziś apartament hotelowymi (przy ul. Hallera i Mieleckiego), które przetrwały dzięki podjęciu w tym miejscu, ani nawet kanalizacji sanitacyjnej, a więc warunki mieszkaniowe są naprawdę trudne.

– Zaległości modernizacyjne, remontowe w wielu zarządzanych przez nas rejonach ciągną się od dziesięciolecia – mówi wiceprezes Jerzy Godlewski. – Niektóre domy należałyby w ogóle wyburzyć, większość wymaga generalnych remontów. Gminy Wrocław to nie stas. Większość właścicieli mieszkań też nie dysponuje funduszami, które umożliwiłyby gruntowne przeobrotowanie wspólnotowych posesji. Staramy się w miarę możliwości środków przede wszystkim ratować mocno już przekształconą, substancję mieszkaniową w rejonie naszego działania i w miarę możliwości systematycznie ją modernizować, dostosowywać do współczesnych wymagań. To jednak zadanie na wiele lat, a potrzeby mieszkaniowe znacznie odbiegają od możliwości ich szybkiej i pełnej realizacji.

Takich podwórek, jak to przy ul. Gajowickiej, przydobył się więcej



## Pamiętka z Wrocławia

Jak widzą nasze miasto i jego artystyczne dokonania turyści? Co sobie we Wrocławiu cenią znawcy sztuki z innych ośrodków w kraju? Odpowiedzi na te pytania można poszukać w Galerii Sztuki Współczesnej BWA przy ul. Wita Stwosza 32. Do 28 września czynna tam będzie ekspozycja przygotowana przez kuratora Wojciecha Kozłowskiego, który prowadzi Galerię BWA w Zielonej Górze. Ekspozycja „Pamiętka z Wrocławia” prezentuje dzieła kilkunastu artystów. Multimediale prezentują to swoje dokonania także galeria „Entropia” i WRO Centrum Sztuki Mediów.

## Gdzie się kąpać?

Nie wszystkie kąpieliska i baseny we Wrocławiu zostały tego lata dopuszczone do użytkowania. Wojewódzki Inspektor Sanitarny we Wrocławiu wskazał jako odpowiednie do zatywania kąpiele następujące obiekty:

- |  |   |
|--|---|
| Kąpielisko „Morski Oko” przy ul. Chopina       | Kąpielisko „Gilman” przy ul. Lomnickiej   |
| Kąpielisko „Stawak” przy ul. Pasternakowej     | Basen „Piła Popołudnie” przy ul. Wełnowej |
| Kąpielisko „Kłokoczyce” przy ul. Kłokoczyckiej | Basen przy ul. Ślęskiej                   |
| Kąpielisko „Opór” przy ul. Harcerskiej         | Basen „Brochów” przy ul. Polnej           |

REKLAMA

## Hotel „Mir-Jan”

Lądek – Zdrój, ul. Kościuszki 78  
tel./fax (074) 814 63 39  
www.hotel-mirjan.w.pl  
e-mail: mirjan@pnet.pl

• wypoczynek

• rehabilitacja

• konferencje

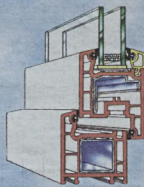


## PPU RZONCA Sp. z o.o.

Biurowie Handlowe  
ul. Inowrocławska 21, Wrocław  
tel.: (071) 355-18-44  
fax.: (071) 373-44-33  
e-mail: rzonca@rzonca.com.pl  
www.rzonca.com.pl



PRODUCENT STOLARKI OKIENNEJ  
PCV i ALUMINIUM  
Poleca: wysokiej jakości  
okna i drzwi  
w atrakcyjnej cenie  
kolorystyce i kształtach



## Koła naszych samochodów są złe wyważone NIEDOPATRZENIE CZY ZŁA WOLA?



We wszystkich dziedzinach techniki, również w motoryzacji przykłada się wielką wagę do precyzyjnego wyważania elementów wirujących z dużą prędkością. Starannie wyważa się wszelkie wirniki, wały korbowe silników, wały napędowe itd.

Jedynym wyjątkiem są koła samochodowe, których prawidłowe wyważenie jest bardzo wrażliwe. Chociaż stosuje się wyważanie ich na specjalistycznych wyważarkach, to jedynie, właśnie koła samochodowe montowane są na samochod z pasowaniem luznym, a to oznacza, że osi wirowania wyznaczona przez śruby nie musi pokrywać się z osią wyznaczoną przez wyważarkę.

Wal korbowy spoczywa w panewkach, inne elementy wirujące w łożyskach. Ktoś gwarantując prawidłowe osowanie, czego wcale nie gwarantuje mocowanie koła na pasach. Nawet nierówna śliska okrycia śrub może przesunąć oś wirowania o 0,1 mm, co daje efekt 10 g niewyważenia. Dodatkowo, powierzchnia opony wyciera się o co kilka tysięcy kilometrów rozłożenie masy zmienia się, czyli powstaje niewyważenie. Poza tym koło wiruje wraz z innymi elementami jak: tarza hałmułowa, piasta, przegub, półos.

Jedynym sposobem na zapewnienie prawidłowego wyważenia koła jest przeprowadzenie zabiegu wyważania ich po zamontowaniu na samochodzie. Pod wałecznikiem wyważenia się czujnik drgań i umieszone koło rozpadza się do dużej precyzji. Drgania eliminuje się stosując dodatkowy ciężarek w takim miejscu, aby drgania wałeczka zredukować do niezbędnego minimum.

Mimo, że istnieje sprzęt służący do wyważania koła zamontowanych na samochodzie, nawet renomowane serwisy nie stosują go. Jeżeli ktoś powie, że nie ma potrzeby, to albo świadomie kłamie, albo nigdy nie sprawdzał wibracji koła zamontowanego na samochodzie. A prawda jest taka, że około 97% samochodów jeżdżących po naszych drogach podlega z powodu złych wyważań koła. Kierowcy nie zdają sobie sprawy z tego faktu i efekt wibracji karoserii przy większych prędkościach traktują jak rzecz normalną, przecież samochód jest w ruchu. Tymczasem w samochodzie z prawidłowo wyważonymi kołami żadne dodatkowych „efektów”, poza szumem powietrza i nierównością jezdni, nie powinno być.

W 2002 roku firma AUTOBALANS wspólnie z Gazetą Wyborczą, dzięki zrozumieniu problemu przez firmę Shell, która uostępniła miejsce na stacjach benzynowych, przeprowadziła badanie wibracji pochodzących od koła. Sprawozdano (jednocześnie korygując) wyważenie około 4500 koł samochodów osobowych i vanów. Były to samochody zupełnie nowe, kilkuletnie i kilkunastoletnie.



Ze statystyki wykonanych usług wynika, że:

Srednie niewyważenie koła mierzone na samochodzie wynosi ponad 11g. (dopuszczalna tolerancja 5g.)

W statystycznym samochodzie niewyważenie jednego, „najgorszego” koła, wynosi ponad 21g.

Zaledwie 3% samochodów nie wymaga doważenia.

Na stan niewyważenia nie wpływa okres, jaki upłynął od ostatniego wyważenia, tzn. koła wyważane na sprężce stacjonarnej przez chwilę, czy kilka miesięcy temu, mają porównywalne niewyważenie (chyba, że były już doważane).

W samochodach zupełnie nowych, niewyważenie jest niewiele mniejsze niż w samochodach kilkuletnich.

Kopki mogą powodować niewyważenie 5 – 15 g.

A więc, niedopatrzenie czy zła wola serwisów, które unikają wyważania koła na samochodzie?

Trochę niedopatrzenie, często nieświadomość fachowców, czasem zła wola, ale jest jeszcze jedna przyczyna: wyważanie koła na samochodzie jest tak łatwe, czynnością jak standardowe wyważanie na sprężce stacjonarnej. Serwis, które zapodrzęczy się niedbły w wyważaniu koła, dojeżdżając, po krótkim czasie zmęczycie się od ich użyczenia. Zabieg ten jest bardzo kopciowy i trzeba długo doważenia, aby sprawnie obsługiwać klientów. Mało kogo starczyło cierpliwości.

Sieć serwisów oponiarskich DRIVER wspólnie z firmą AUTOBALANS sp. z o.o. postawiły sobie za cel upowszechnienie usługi i odnotowały już pierwsze sukcesy. Dokonano przerobek w standardowych wyważarkach dojazdowych, zbudowano specjalny podnośnik z wmontowanym czujnikiem drgań, wyszkołono grupę pracowników, którzy sprawnie i fachowo wyważają koła na pięciu stacjach benzynowych Shell we Wrocławiu i w Warszawie. Mimo skromnej akcji informacyjnej z usług skorzystało w ciągu pierwszych kilku tygodni kilkaset klientów. Wielu z nich z zachwytem przyjęło zaistnienie tego zabiegu, bo od dawna bezskutecznie walczyli z problemem wibracji, wydając wiele pieniędzy na wymianę części podejrzanych co winę.

Dokładne wyważenie koła na samochodzie gwarantuje nie tylko lepszy komfort, czyniąc dłuższą jazdę mniej męczącą, ale wydłuża żywotność koła i przegubów zawieszenia, a także opon. Złe wyważenie koła to również szabsza przyczepność, a więc kwestia bezpieczeństwa.

Cena 9,90 zł za wyważenie jednego koła, a 29,90 za cztery, jest najniższą ceną w Europie. Jeśli usługa zdobędzie uznanie wśród kierowców, na pewno cenę tę uda się utrzymać. Następnym krokiem będzie uruchomienie dalszych trydziestu punktów w największych miastach Polski.

Zapraszamy na stację Shell:  
Wrocław, ul. Legnicka, ul. Ślęska  
Warszawa, ul. Puławska 437, ul. Wolksa 195, ul. Sokratesa (Bielany)

Więcej informacji o usłudze można znaleźć na stronach:  
www.autobalans.pl www.driver-polska.pl  
infolinia 0 801 888 666

Kupon*			
Marka			
Wiek	do 1 roku <input type="checkbox"/>	do 3 lat <input type="checkbox"/>	
	do 6 lat <input type="checkbox"/>	powyżej 6 lat <input type="checkbox"/>	
Wynik	Lp <input type="checkbox"/>	Pp <input type="checkbox"/>	
	Ll <input type="checkbox"/>	Pt <input type="checkbox"/>	
* dowóz 2 koła, pozostałe 2 dowozimy gratis			
* kupon ważny do końca sierpnia			



# Komunikacja z Zarządcą Osiedla

Sp. z o.o.

54-134 Wrocław, ul. Papiernicza 9/11  
tel. (071) 353-86-10, fax (071) 351-50-04

## Tę jest to

### INFORMATOR

#### INFORMACJE O ZARZĄDCY

**Skład zarządu:**  
Danuta Szymczyk – Prezes Zarządu  
Irena Lata – Wiceprezes Zarządu

**Dyspozycje:**  
Pokoje nr 1  
tel. 353-86-10, 353-86-12,  
351-50-04, 351-47-18

Przyjmowanie wszelkich zgłoszeń awarii,  
wydawanie książeczek opłat dla  
najemców, przyjmowanie podań.  
Pomocnik wózek, piątek godz. 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>  
Środa, czwartek godz. 7<sup>00</sup>–17<sup>00</sup>

**Dział techniczny:**  
Kierownik działu pokój nr 2, wew. 13  
Inspektorzy nadzoru technicznego: pokój nr  
3, wew. 19  
Technicy rejonu: pokój nr 4, wew. 26

**Dział eksploatacji:**  
Kierownik działu pokój nr 106, wew. 24  
Administracyjno: pokój nr 105, wew. 17  
Rozliczenia media, wodomierz:  
pokój nr 103, wew. 15

**Dział księgowości:**  
Główny księgowy: pokój nr 107, wew. 25  
Rozliczenie wynagrodzeń mieszkaniowych:  
pokój nr 101, wew. 14  
Wynagrodzenia: pokój nr 109, wew. 20

**Firmy świadczące usługi:**  
Firma Budowlana „HAAS”  
tel. 349-31-45, 360-98-11  
Zakład remontowo-budowlane i dekarskie  
ul. Instalatorstwa Sanitarnego  
Ogrzewania oraz Gazowego  
„Grzegorz Dudaj”  
tel. 373-70-63

Usługi instalacyjne wodno-kanalizacyjne  
tel. 373-70-63

Zakład Instalacyjno-Budowlany  
„Jan Renik”  
tel. 353-45-60  
usługi elektryczne

„MABES”  
tel. 330-08-35  
usługi instalacji gazowej

„NOMAR”  
tel. 338-29-26, 0800-163-762-947  
obsługa lokalnych kotłowni

„Inter - Grad 10”  
usługi porządkowe w budynkach  
oraz terenach zewnętrznych

Spółdzielnia Pracy Usług  
Komisarskich „FLORIAN”  
tel. 367-80-68  
usługi komisarskie

Pogotowie dzienne:  
Pogotowie inst. wod.-kan. i elektr.  
tel. 348-65-11, 348-54-13  
Pogotowie awaryjne MPFC  
tel. 993  
MPWIK  
tel. 994  
MPWIK pogot. kanalne  
tel. 329-19-15  
Pogotowie gazowe  
tel. 992  
Straż pożarna  
tel. 997  
Policja  
tel. 998

Kontakt do przedstawicieli  
Straży Miejskiej w osiedlach:  
Prace Odrzańskie 0600 908 515  
Płociczce, Kozanów,  
Płociczce, Piłonice  
0600 908 522  
Małucha  
0600 908 533  
Kuzniki  
0600 908 505  
Muchobór Mały  
0600 908 528  
Leśnica  
0600 908 518  
Zemki  
0600 908 506  
Nowy Owór  
0600 908 523

**O współlatach mieszkaniowych słyszy się coraz więcej. Nie każda osoba stająca się członkiem wspólnoty, poprzez wykupienie swojego lokalu, zdaje sobie sprawę z tego, jakie obowiązki są na nią nakładane i jakie ma prawa.**

### Kiedy powstaje wspólnota?

Zgodnie z ustawą, z 24 czerwca 1994 roku, z późniejszymi zmianami, o własności lokali, wspólnotę mieszkaniową tworzą właściciele wszystkich lokali wchodzących w skład nieruchomości. Wspólnoty się nie rejestruje. Powstaje ona automatycznie w momencie sprzedaży pierwszego samodzielnego lokalu w budynku. Członkiem wspólnoty staje się każdy właściciel z chwilą złożenia podpisu na akcie notarialnym, dotyczącego kupna lokalu.

### Co łączy wspólnotę z zarządcą?

Aby wspólnota mogła funkcjonować zgodnie z prawem, powinna mieć zarządcę. Kompleksowa Obsługa Osiedla jest jednym z zarządców. Członkowie zarządu mogą na podzielić na trzy podstawowe grupy: techniczno-eksploatacyjną zajmującą się konserwacją i eksploatacją nieruchomości, remontami i przeglądami technicznymi; do drugiej grupy należy zaliczyć czynności sądowe oraz do ostatniej – prawne. Każdą zarządzająca firma ma

obowiązek reprezentować wspólnotę mieszkaniową nie tylko w stosunkach między wspólnotą, ale również na zewnątrz.

### Pod zarządcą KOO

Spółka KOO zarządza 272 wspólnotami mieszkaniowymi. Każdy właściciel lokalu ma w niej założoną kartotekę finansową, dzięki której jest sprawne rozliczanie. – Każda osoba, która przychodzi do nas z podpisaniem aktem notarialnym, świadczącym o zakupie lokalu, ma zakładaną kartotekę finansową – mówi Maria Ewa Jurkiewicz, księgowa. – Dzięki temu każdy z właścicieli ma możliwość wglądu i sprawozdania, jakie środki zostały wpłacone na rzecz zarządcy na utrzymanie nieruchomości wspólnej.

Sprawa ewidencja przychodów i kosztów umożliwia zarządcę obliczenie, na koniec roku kalendarzowego, nadpłat i niedopłat z tytułu zaliczek w płatności, co miesiąc przez każdego członka wspólnoty mieszkaniowej, na konto bankowe wspólnoty – stwierdza Maria Ewa Jurkiewicz. – Pod koniec roku sporządzamy zestawienie kosztów

W momencie, kiedy na koniec jest nadpłata wspólnoty podejmujemy decyzję, jak tą kwotę zagospodarować. Może ją przeznaczamy na bieżące drobne remonty lub też przekazać na poczet zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej.

### Jesli właściciel nie płaci

Jak zostało wcześniej wspomniane, każdy z właścicieli ma założoną własną kartotekę. Dzięki takiej organizacji zarządca jest w stanie, w każdym momencie, sprawdzić stan konta właściciela oraz wspólnoty. – Najczęściej powodem jest, że na koniec bankowym wspólnoty jest mniej pieniędzy. Wtedy wystarczają one na opłaty za media w pomieszczeniach wspólnych, wówczas większego problemu nie ma. Problem może się pojawić, gdy tych pieniędzy zabraknie. W momencie, kiedy właściciel zalega z opłatami, w pierwszej kolejności wysyłane jest do niego upomnienie. Jesli w dalszym ciągu nie daje to rezultatu, otrzymuje on wezwania do zapłaty. W ostateczności sprawa kierowana jest do sądu, jednak na podjęcie takich kroków spółka musi być zgodna z wnioskami wspólnoty mieszkaniowej.

wspólnoty, poprzez podjęcie przez nią stosownych uchwał.

### Remonty

Faktem jest, że większość budynków, których właścicielami są wspólnoty mieszkaniowe wymaga remontów takich jak: wymiana na instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, co, gw, czadu, malowania klatek schodowych, naprawy dachów czy też remontu elewacji. Remonty te wymagają dużych nakładów finansowych, na pokrycie, których budżet rodzinny większości właścicieli nie pozwala. – Zadajemy sobie sprawę z tego, że nie można odkładać remontów w nieskończoność, gdyż sytuacja taka przyczynia się do ciągłego spadku wartości nieruchomości – powiedziała Irena Lata, wiceprezes Zarządu KOO. Pomocnym w zgromadzeniu środków finansowych na przyszłe remonty jest tworzenie funduszu remontowego, poprzez podjęcie przez właścicieli stosownych uchwał. Pozwóli to na systematycznie odkładanie środków finansowych na wyodrębnionym funduszu remontowym. Działanie takie spowoduje, że właściciele, w okresie roku lub dwóch lat mogą zbierać znaczną kwotę na remont części wspólnej nieruchomości.

Jołanta Ozdoba

## Prawa i obowiązki członka wspólnoty

Członek wspólnoty lokalu, a więc właściciel lokalu zarówno mieszkaniowego jak i użytkowego posiada nie tylko określone prawa, ale też jasno sprecyzowane obowiązki.

Okazuje się, że członkowie wspólnoty mają więcej praw niż obowiązków.

### Członkowie wspólnoty mają prawo:

- do korzystania z nieruchomości wspólnej zgodnie z jej przeznaczeniem;
- w sprawie do kandydowania do zarządu wspólnoty oraz do kontrolowania finansów wspólnoty prowadzonych przez jej zarząd lub zarządcę;
- uczestniczenia w podziale części przychodów wspólnoty mieszkaniowej powstałym w związku z pobieraniem opłat za wykorzystanie np. dachu na stację przekątniową komórkową, elewacji na reklamy czy też wynajmu części wspólnej nieruchomości. Należy jednak zaznaczyć,

że przychody te w pierwszej kolejności służyć pokryciu kosztów zarządu nieruchomością wspólną, natomiast części pozostająca po pokryciu tych kosztów może zostać podzielona pomiędzy współwłaścicieli, proporcjonalnie do posiadanego przez nich udziału.

- w przypadku dużej wspólnoty mieszkaniowej, decyzje przekraczające zakres tzw. zwykłego zarządu (a więc np. ustalenie wynagrodzenia zarządcy, ustalenie wysokości opłat na pokrycie kosztów zarządu, przyjęcie planu gospodarczego, zmiana przeznaczenia części nieruchomości wspólnej, nadbudowa nieruchomości itp.) podejmowane są na zebraniu właścicieli lokali kluczowych decyzji większością głosów, liczoną według wielkości udziałów.

Każdy ze współwłaścicieli ma również prawo rozporządzać za swoim udziałem w nieruchomości bez uzyskania zgody pozostałych właścicieli. Mogą, więc udział ten sprzed

ać, darować lub przekazać w testamentie osobie trzeciej lub też wnieść jako udział do spółki, obciążając hipoteką bądź zrzec się na rzecz innych współwłaścicieli.

### Do obowiązków członka wspólnoty należy:

Członkowie wspólnoty ponoszą wydatki z utrzymania swojego lokalu w należytym stanie. Zobowiązani są również przestrzegać porządku domowego. W razie konieczności przeprowadzenia konserwacji, remontu bądź usunięcia awarii są również zobowiązani udostępnić swój lokal.

Każdy z współwłaścicieli powinien mieć również świadomość, że jest odpowiedzialny za zobowiązania wspólnoty, przede wszystkim zobowiązania finansowe, a nie partycypacja w kosztach zarządu nieruchomością wspólną.

Pracownicy działu księgowości, do obowiązków których należy prowadzenie księgowości wspólnot mieszkaniowych

Barbara Kubiełska

Księgowa

Lucja Klimowicz

Księgowa

Maria Ewa Jurkiewicz

Księgowa

Leszek Mirowski

Starszy inspektor

### PNOSI ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA ZOBOWIĄZANIA

### KORZYTA Z NIERUCHOMOŚCI

### PARTYCYPUJE W KOSZTACH ZARZĄDU

### KONTROLUJE FINANSE WSPÓLNOTY

### WŁAŚCICIEL UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI

### UTRZYMUJE SWÓJ LOKAL

### KANDYDUJE DO ZARZĄDU

### PRZESTRZEGA PORZĄDKU DOMOWEGO

### UCZESTNICZY W PODZIALE POZYTYWKÓW

### UDOSTĘPNI LOKAL W RAZIE AWARII, REMONTU

### PODEJMUJE STRATEGICZNE DECYZJE NA ZEBRANIU WŁAŚCICIELI

Współpraca z działem Księgowości eksploatacyjno-technicznym. Do jego zadań należy sprawdzić i rozliczać faktur oraz rozliczenie kosztów związanych z eksploatacją budynków, terenów zielonych oraz kosztów związanym z zutylizacją gazu i energii elektrycznej. Sprawdzi faktury pod względem metryczności.



# Tradycja na Pilczycach

Noc Świętojańska znana była od wieków jako czas ognisk i zabaw. Tradycje tę chcieli również zachować pracownicy Ośrodka Działań Społeczno - Kulturalnych „Piast” na wrocławskich Pilczycach. Impreza odbyła się w ramach obchodów Dni Wrocławia i miało charakter festynu rodzinnego.

## Baśniowe legendy

„Od wieków wiecznym wszystkim wiadomo, a szczególnie starym babcom, które o tym szeroko, a dużo opowiada wieczorem przy kominku, gdy się na nim drewna jasno pali i wesoło potrzaskują. Ze nocą Świętego Jana, która najkrótsza jest w całym roku, kwintne paproce, a kto jej kwiatuszek znajdzie, urwie i schowa, ten wiekle na ziemi szczęście mieć będzie”. Tak napisał Józef Ignacy Kraszewski w Starej Baśni „Kwiat Paproci”.

Podobno w tę noc występuje specjalne promieniowanie kosmiczne, które tak wpływa na ludzi, że każę im zbierać się w określonych miejscach ku zabawie i radości. Czy tak jest istotnie, nikt nie wie. Nie jest to chyba dalekie od prawdy, gdyż mimo niesprzyjającej pogody na stadionie na Pilczycach spotkali się nie tylko mieszkańcy okolicznych osiedli, ale również goście z całego Wrocławia.

## Magiczne wieńce

Z Nocy Świętojańskiej ściśle związany jest obrzęd zbierania ziół i wieńc z nich wianków. Nie mogło ich również zabraknąć na Pilczycach. Impreza była prezentacją twórczej aktywności mieszkańców osiedla oraz licznej grupy wolontariuszy. Dzieci włączają się w organizację społeczności lokalnej, szczególnie dzieci ze świetlicy środowiskowej Ośrodka „Piast” oraz uczniowie Szkoły Podstawowej Nr 19 przygotowana została piękna dekoracja. Wieńce sobotkowe, z kwiatów podarowanych przez działkowiczów, wykonane zostały własnoręcznie przez członków Klubu Seniora. Nie zapomniano również o kulcie wody i ognia. Pierwszy z nich przeobraził do dziś w zmodyfikowaną formę - w postaci wianków kwiatnych, puszczanych na wodę w myśl przysłowia: „Na święty Jan woda kwintne” na wrocławskich Pilczycach przybrał jeszcze inną formę. Ze względu na to, że w okolicach nie ma żadnego zbiornika, dla zadośćuczynienia sobotkowej tradycji organizatorzy postarali się, przy współpracy Straży Pożarnej z Pilmetu, zorganizować kuryntę wodną. Mimo niesprzyjają-

cych warunków znaleźli się śmiałkowie, którzy skorzystał z kąpieli pod „małym wodospadem”.

## Wśród płomieni ogniska

W pieśni Świętojańskiej o Sobocie, Jan Kochanowski opowiada o kulcie ognia i tańcach wokół zapalonego stosu. Tego również nie zabrakło. Dzięki sprytności i umiejętności harcerzy z VI Liceum Ogólnokształcącego we Wrocławiu, pod komendą Daniela Niklewskiego, powstały 5 - metrowe ogniska, przy których przybyli na festyn mieszkańcy bawili się prawie do białego rana. Dla młodszych uczestników zabawy zorganizowany został bieg sobotkowy. Konkurencja rodzin na polegającą na poszukiwaniu kwiatu paproci cieszyła się, jak co roku, dużym zainteresowaniem. Do wygrania był rower górski.

## Świat tańca i muzyki

Dla miłośników dobrej muzyki i zabawy grał Zespół Pieśni i Tańca „Wrocław” oraz Zespół „Buraki”; a do późnych godzin nocnych przy świetle pochodni i palących się ognisk uczestnicy festynu mogli bawić się przy muzyce zespołu „Blue - Flames”. Wielką atrakcją dla dzieci były przejażdżki prawdziwymi chłopskimi wozami drabiniastymi. Godne uwagi było pięknie przygotowane widowisko maskowe oparte na motywach baśni pt. „Kwiat Paproci” Józefa Ignacego Kraszewskiego. Kulminacyjnym punktem programu był pokaz fajerków, które obejrzało blisko tysiąc widzów.

## Wszystko jest możliwe

- Dzięki wspaniałej pomocy lokalnej społeczności oraz wsparciu przedsięwzięcia działających na naszym terenie udało nam się zorganizować przepiękny festyn, za co serdecznie dziękuję - powiedziała Jolanta Macała, organizatorka festynu - Mam nadzieję, że w przyszłym roku dopisze nam pogoda i w naszych wspólnych uroczystościach weźmie udział jeszcze więcej osób niż w tym roku. Impreza odbyła się 21 czerwca. Przewodził ją Marian Kolton.

Jolanta Chodoba



Przejażdżki furmankami chłopkimi



Nawet ciemno nie przeszkadzało w dobrej zabawie



Widowisko „Kwiat paproci” oglądało około 1000 osób



Zespół Pieśni i Tańca „Wrocław”



Prezentacja młodych artystów z Dziecięcego Teatru Latkażar na występie

## Sponsorzy imprezy:

Gmina Wrocław, Impel S.A., Creator, KOO Sp z o.o., Firma Budowlana „HAAS”, Zakład Instalacyjny - Budowlani Jan Renik, Inter - Grado s.c., Zakład Instalatorstwa Sanitarnego Ogrzewania oraz Gazowego Józef Duda, Sklep Chmielny, P.U.H Macała.

# Zakład Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.

50-073 Wrocław, ul. Św. Antoniego 19 tel. (071) 344 22 41, 343 16 43, 344 43 80, 343 20 65, 344 78 30, fax 344 22 41 wew.47

## INFORMATOR

### INFORMACJE O ZARZĄDZU

#### Skład Zarządu:

Eżbieta Sierodka - prezes zarządu  
Danuta Kruczek - członek zarządu  
Kazimiera Oksińska - członek zarządu  
Stanisław Lipiak - członek zarządu

#### Dział techniczny

tel. 343 20 65 wew. 36, 38, 37  
poniedziałek, wtorek, piątek w godz. 7.30 - 15.30, środa, czwartek w godz. 7.30 - 17.30

#### Dział Naliczeń i Windykacji

tel. 344 43 80 wew. 32, 33, poniedziałek, wtorek, piątek w godz. 7.30 - 15.30, środa, czwartek 7.30 - 17.30

#### Dział księgowości

tel. 343 16 43 wew. 34, 41, 44  
poniedziałek, wtorek, piątek w godz. 7.30 - 15.30, środa, czwartek 7.30 - 17.30

#### Dyspozytor

poniedziałek - tel. 343 20 65 wew. 30, przyjmując wszelkie zgłoszenia o awariach i usterkach poniedziałek, wtorek, piątek w godz. 7.30 - 15.30, środa, czwartek 7.30 - 17.30

#### Prezes Spółki

przyjmuje w sprawie składek i wniosków w każdej środę w godz. 9.00 - 17.00

W przypadku wystąpienia awarii w godzinach odpowiedzialności i w dni wolne należy zadzwonić pod nr. telefoniczny numer:

Pogotowie gazowe	- 892
Pogotowie energetyczne	- 893
Pogotowie MPKC	- 890
Pogotowie wodno-kanalizacyjne	- 348 83 14
Pogotowie elektryczne	- 348 65 11
Pogotowie kanalizacyjne	- 894

#### Usługi porządkowe

świadczy PPHU „Astra” Usługi Porządkowe Jacek Musiulenko, 54-608 Wrocław, ul. Tymiana 35/14, tel. 344 39 16

#### Zakres prac w budynkach:

bielizna sprzątkowa i kłaski schodowej, szwyci, suszanie, pranie, korytarza prywatnego, dwa razy w miesiącu mycie kłaski schodowych w całości z pozwoleń. Koszami i gwałtem okiem na kłaskach schodowych, w pralniach i suszarniach

#### Zakres prac na terenach zewnętrznych

na bieżąco zamiatanie podwojek chodników, ścieków zabaw, czyszczenie studzienek śluzowych, na bieżąco zamiatanie i dezynfekcja miejsc gromadzenia nieczystości (fotofony, kortenery), w okresie zimowym odbieranie uśnieżone śniegu, lodu i przeciawianie poleceń

#### Usługi w zakresie usuwania awarii i drobnych napraw

Zakład Ogólnobudowlany Instalacje wodno-kanalizacyjne, gaz, elektryczność, Marek Jasiński, Czeszewo, ul. Leśna 1B, tel. 344 22 41 w. 51.

#### Opiekę konserwacyjną nad budynkami komercyjnymi

Specjalna Praca Usług Komercyjnych „FLORIAN” ul. Powstańców Ś. 8, tel. 367 80 88

Każdy, kto zdecydował się kupić mieszkanie na własność powinien mieć świadomość, że łącząc się nie tylko z prawami, ale również z obowiązkami. O tym wie już wielu mieszkańców. Również właściciele lokali mieszkalnych przy ul. Lelewela 10.

Przedtę działalność tam wspólnota mieszkalców niejednokrotnie boryka się z problemami, które włączyły się z ich budynkiem.



Klatka schodowa, której można pozostrościć

### Kupić, czy nie?

Gmina Wrocław, w ostatnim czasie, zapropnowała najemcom nową, atrakcyjną ofertę. Kto zdecydował się na wykup „swojego m” będzie mógł to zrobić za jedynie 5 procent wartości lokalu. Wszyscy zainteresowani wykupem lokali mieszkalnych na własność będą mieli okazję to zrobić na

Gminy Wrocław.

### Własność na głowie

Wszystko niby pięknie wygląda, jednak nie zawsze jest tak kolorowo, jakby się mogło wydawać. - Gmina sprzedaje mieszkania w budynkach, które niejednokrotnie nadają się do kompleksowego remontu - powiedział

Jęśli wykupisz mieszkanie na własność, to mieszkać we wspólnocie mieszkalców czy ci się podoba czy nie. Tak stanowią prawo.

### Z czym, do kogo?

W Zakładzie Gospodarki Nieruchomościami Wro - On Sp. z o.o., półtora roku temu powstał dział zajmujący się prowadzeniem spraw wspólnot mieszkalców. Zajmuje się on nie tylko rozwiązywaniem problemów wspólnot mieszkalców, ale również właścicieli indywidualnych. - Naszym zadaniem jest stała współpraca z mieszkańcami lokali znajdujących się pod naszym zarządkiem - powiedział Marek Krizar, referent ds. wspólnot mieszkalców. - Pod opieką naszej spółki jest 299 wspólnot, zainstalowała więc potrzebna struktura działu, który by mógł koordynować współpracę między właścicielami, a pozostałymi działami naszego zakładu.



Marek Krizar

### Co to jest wspólnota?

Ustawa mówi, że „Ogół właścicieli, których lokalia wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkalców. Wspólnota mieszkalców może nabywać prawa i za-

Alicja Winiszewska - reprezentantką wspólnoty mieszkalców działającej przy ul. Lelewela 10. - Nie wszyscy potencjalni właściciele zdają sobie sprawę z tego, że posiadanie mieszkania na warunkach własnościowych łączy się z ogromnymi kosztami.

W budynku przy ul. Lelewela 10 zaliczenie 38 proc. powierzchni budynku należącej do Gminy, reszta została wykupiona przez najemców.

### Remont dachu

#### Przed nami jest jeszcze dużo pracy - komentowała Alicja Winiszewska.

W pierwszej kolejności chcielibyśmy wyremontować dach. Niestety nie mamy na to ogromne koszty. Jest to kwestia priorytetowa, gdyż mieszkania ostatnio piętra niejednokrotnie remontowały, z jednej strony przyczyną - ludzie nie mają na to pieniędzy. Ważne jest jednak to, że wszyscy staramy się płacić należności za eksploatację za zarządzanie. Dzięki tym środkom doczekał się wyremontowania naszej klatki schodowej.

### Mają się czym pochwalili

Dziś faktycznie mieszkańcy innych kamienic mogły pochwalić się kłaskami schodowymi, jako mają przy ul. Lelewela 10. Piękną podłogę i czyste ściany to

widok rzadko spotykany w starych budynkach. - Przez długi czas borykał się z problemem zachowania czystości na tej klatce - powiedziała przedstawicielka wspólnoty. Dzięki często traktowali ją jako szaleńca miejsc. Nawet kiedy zamalowano nam domofony niejednokrotnie mieliśmy dewastowaną brankę, wyrwane zamki, a co za tym idzie brud na klatce. Na szczęście nie czasy już minęły. Dziś wszyscy wspólnie dbamy o czystość i powoli remontujemy wspólny dom. Naszym marzeniem jest oprócz nowego dachu remontu windy i wymiana okien na klatce schodowej.

Janeta Ozdoba



Budynek przy ul. Lelewela 10

# Do czego za zarządzaniem?

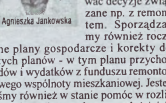
Jeżeli odpowiednią spółkę zarządzającą. Niezrozumiałe ustawy i przepisy - to zwleka bywa, zapisy urzędowe - to znowu znowelizacja i poprawienie interpretowań. - Niestety niejednokrotnie problemy mieszkańców wynikają z jednego, prostego powodu - mówi Marek Krizar. - Niezgodność ustawy i przepisów powoduje, że mieszkańcy mają zastrzeżenia do zarządzania.

- Do naszych obowiązków należy wyjaśnienie im spraw niezrozumiałych i dopinanie, aby zostały one bezkonfliktowo wyjaśnione. Właściciele lokali mogą przyjąć do nas z różnym zdaniem, również dotyczące spraw działu technicznego, księgowości, czy też naliczeń i windykacji. Na co dzień współpracujemy z tymi jednostkami, dlatego naszym obowiązkiem jest to do nas może uzyskać informacje na interesujące ich tematy - dodał.

### Potrąfimy ponownie

Zarządca, z racji swej profesji, poszukuje wariantów rozwiązania różnych problemów. - Jesteśmy zawsze dyspozycyjni dla współwłaścicieli nieruchomości i zarządu wspólnoty - powiedziała Agnieszka Jankowska, referent ds. wspólnot mieszkalców. - Naszym głównym zadaniem jest efektywna realizacja celów właścicieli nieruchomości i satysfakcjonujący poziom kosztów utrzy-

nia jej. Dlatego te staramy się być w ciągłym kontakcie z naszymi właścicielami, aby nie bieżąco podejmować decyzje związane np. z remontem. Sporządzamy również rocznych planów gospodarczych i korekty do tych planów - w tym planu przychodów i wydatków (z funduszu remontowego wspólnoty mieszkalców). Jesteśmy również w stanie pomóc w rozwiązaniu wpłacanych przez właścicieli zaliczek na pokrycie kosztów zarządu nieruchomością wspólną i pokrycia świadczeń oraz wpływ na fundusz remontowy. Naszych klientów traktujemy indywidualnie - dodaje Marek Krizar. - Każdy właściciel w zarządzanej przez nas nieruchomości ma udział w podejmowaniu istotnych decyzji. Staramy się wszystko koordynować, aby współpracą z właścicielami była sprawna i przynosiła zadowolenie nie tylko nam, ale przede wszystkim naszym klientom. Ważna jest jednak znajomość ustawy, która może niejednokrotnie pomóc w rozwiązaniu zaistniałych problemów. Pierwszą częścią ustawy przedstawiamy na stronie 15.



Agnieszka Jankowska

Janeta Ozdoba



# Docieramy do 23 tysięcy mieszkań!

Mapa zasięgu miesięcznika „Wrocławski Informator Mieszkańcowy”



## NAJWIĘKSZY FORMAT NIERUCHOMOŚCI

NAJWIĘKSZY I NAJTAŃSZY KATALOG OFERT  
DOLNOŚLĄSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI  
I TERENY INWESTYCYJNYCH

WROCLAW - OPOLE

nieruchomości  
PLUS

VAT-em  
po kieszeni

- BUDOWNICTWO
- FINANSE
- MOTORYZACJA
- REKREACJA
- SAMODZIELNY  
INFORMATOR  
INWESTYCYJNY

Obniżona  
ulga hipoteczna

Mamy dobrą ofertę

Polska  
w połowie drogi

nr 7/8 (31/32)

tytuł: sierpień 2003

ceną 2,80 zł

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

WYDAWCA

Na mapie prezentujemy osiedla, których nieruchomością zarządzają i administrują spółki „CENTRUM” (I), „ATENA” (II), „FONTIS” (III), „WRO-DOM” (IV), „KOO” (V) i „ROM-DOM3” (VI). Wszędzie tam dociera nasz miesięcznik. Dzięki współpracy z wymienionymi spółkami – bezpośrednio i bezpłatnie do mieszkań w budynkach oznaczonych rejonów miasta. Także do licznych instytucji i firm położonych na tym obszarze. „Wrocławski Informator Mieszkańcowy” – przygotowany przez Wrocławską Fabrykę Prasową – dociera również do mieszkańców niektórych innych, pojedynczych budynków poza Starym Miastem i Śródmieściem oraz częścią Fabrycznej. Spółki, z którymi współpracujemy, administrują bowiem także niektórymi wspólnotami mieszkaniowymi w dzielnicy Krzyki.

**W sumie miesięcznik trafia do ponad 23 tysięcy mieszkań!**

„WIM” jest więc jednym z najskuteczniejszych nośników reklam w Wrocławiu.

Wrocławską Fabrykę Prasową,  
wydawca „Wrocławskiego Informatora  
Mieszkańcowego”, miesięcznika  
„Nieruchomość PLUS” oraz dwutygodników  
powiatowych „Express Wrocławski”  
i „Express Średzki” nawzajem współpracę  
z firmami i osobami zajmującymi się  
pozyskiwaniem ogłoszeń prasowych

**Nasze Biuro Reklam  
i Ogłoszeń**

tel./fax (071) 79-59-700

e-mail:

reklama@fabrykaprasowa.wroc.pl

### KREDYTY BANKOWE

- Polityczki hipoteczne decyzje w 4 dni
- Samochodowe przy 20% wpłaty bez zaświadczeń o dochodach
- Gotówka – decyzje w 1 dzień
- Również dla zadłużonych
- ul. Biskupia 10a lok. nr 14 (obozna Włda Świrasza)
- 50-148 Wrocław
- tel. 343-58-54, 346-89-22
- ZAPRASZAMY DO PONIEDZIAKU DO PIĄTKI OD 10 DO 17

Naturalna woda źródłana z dostawą do KLIENTA!

## WODA BONART®

Krystalicznie czysta i zdrowa

tel. (0-71) 354 04 49, 354 28 83, tel./fax 354 28 86



DYSRBYTOR, ciepła-zimna woda

COMPACT BAREK, ciepła-zimna woda

ZBIERNIK Z KRANKIEM 22i windy

**PIERWSZA WODA  
GRATIS**

Woda potoczna  
ciepła 22°C zimna 10°C



Wrocławski Informator Mieszkańcowy – Wydawca: Wrocławską Fabrykę Prasową s.c.

Adres redakcji: 53-652 Wrocław, ul. Trzemeszka 21 II p., tel./fax (071) 79-59-700, fax (071) 79-59-706

Redakcja naczelna Iwona Tryfko. Redaguje: Joanna Osoba (0677 705 320), Magda Walby (051 08-65-86)

Skład i taniarnia: Maripol Koniczany. Drukownia Agencja Promocji i Obsługi Samorządów s.c. (DAPOS s.c.), tel. (071) 79-59-700. Druk: DW Gazeta Wrocławską Ltd.

Reklama nie odpowiada za treść publikowanych reklam, i materiałów. Materiałów nie zamówionych nie zwraca, zastrzega sobie prawo do zmian i skrótnów w nadesłanych tekstach i ilustracjach.

Biuro Reklam

i Ogłoszeń

tel./fax (071) 79-59-700