

Wrocławski informator mieszkańcowski

październik 2003 ISSN 1643-4188

wydawca: WROCLAWSKA FABRYKA PRAŠOWA



Pod Złotym Jeleniem

Asze kamienice

Drżisz kamienica w Ryńku 44 kojarzy się głównie z lokalem, który widać od niej swą szczyt – Pał Złoty Jeleniem. A kiedyś w miejscu obecnej restauracji była apteka. Sprzedawano w niej także kafełki. A więc coś z tej pierwotnej tradycji jednak w charakterze budowli zostało.

Stare plany wskazują, że ten dom ma jeszcze średnio-wieczną tradycję. Jeszcze pod koniec XIX wieku kamienica od strony podwórza miała późnogeotyckie obramowania okienne. Fasadę domu na barokowa przebudowano w 1735 r. Budowla miała wówczas cztery kondygnacje i dwie dostawki we w szczycie. Pod koniec XIX wieku została przeobrażona części okien od frontu kamienicy. Budynek w trakcie działań wojennych został spalony. Odbudowano go w 1954 r. Kamienica znowu nabrała swego pierwotnego charakteru, a nad wszystkim do budynku została umieszczona rzeźba złotego jelenia. To najbardziej charakterystyczny i rozpoznawalny element tej kamienicy, której szerokość od frontu wynosi 10,5 m.

Sąsiędna kamienica, oznaczona jako Rynek 45, ma fronton nieco wyższy – 12 m. Pierwotne rzeźby tej budowli powstały na przełomie średnio-wieczna i renesansu. Kiedyś była to nisza, trzy kondygnacyjna kamienica o barokowym frontonie. Na pierwszym piętrze znajdował się wykusz. W 1862 r. fasada została przebudowana, a ponownie zmieniono ją w okresie międzywojennym. Nie miała określonego jasno stylu. Architekci określili ją tak fronton jako eklektyczny. Po wojnie została odbudowana na wzór tej niezbyt efektownej, przedwojennych. Zmieniony jednak został dość zasadniczo wykład parteru tej kamienicy. Drżisz miesi się tu popularny sklep odzieżowy „Agatka”.

mw



Samowolki

str. 8

Sepolno jako unikatowy układ osiedlowy jest wpisane do rejestru zabytków. Wszelkie zmiany w wyglądzie budynków muszą więc być uzgodnione ze Spółką „Fontis”, która zna wszelkie wymogi stawiane przez konserwatora zabytków. Niestety, samowolki są nagminne i prowadzi do takich sytuacji, jak na zdjęciu: każde okno jest inne. To niedopuszczalne.

REKLAMA

CAPIROL ZCIF Sp. J.

KREDYTY

- gotówkowe - hipoteczne
- mieszkaniowe - konsolidacyjne
Krótki termin realizacji
Bez ograniczeń wiekowych
Bez opłat wstępnych

WROCLAW

ul. Szewska 3 p. 39, tel. (071) 371 82 80
ul. G. Zapolskiej 1 p. 315, tel. (071) 341 84 92

POTRZEBUJESZ
GOTÓWKI?

PRZYJDZ

50-244 Wrocław, pl. św. Macieja 11
pon. – pt. w godz.: 9^h-17^h

ZADZWON: (071) 372 11 68

Kredyty dla wszystkich, w tym zadłużonych
Dochód min. 600zł netto

ATENA str. 2



– Jeśli ktoś z właścicieli nie wypłacił pieniędzy za wodę na konto wspólnoty, to obowiązkiem reszty właścicieli byłoby pokrycie tego niedoboru – komentuje propozycje zmian w systemie rozliczeń za wodę dyrektor Michał Lech z „Ateny”. MPWiK wysłałoby tylko fakturę na określoną kwotę i nie ważne byłoby, kto zapłacił. Moim zdaniem, poszczególni właściciele mieliby nie lada kłopot, jak te pieniądze zbierać, gdy na przykład jeden z nich nie płaci za dostarczaną wodę lub opóźnia się z płatnościami. Jako zarządcy nieruchomości nie możemy się zgodzić na takie rozwiązanie.

CENTRUM str. 3



– Problemów przysparza, niestety, niektórzy mieszkańcy zabawiający się w „domowych hydraulików” – mówi prezes ZGM „Centrum” Zygmunt Łotocki. – Proby samodzielnego odpowietrzenia kaloryferów z reguły kończą się fatalnie. Czasem awaria i zalaniem mieszkań, a czasem elekt jest taki, że w takiego „domowego hydraulika” zaczyna grać niezłe, ale kaloryfery u jego sąsiadów stają się zimne. Odpowietrzenie, wszelkie mastrowanie przy grzejnikach na własną rękę jest wręcz niedopuszczalne. To trzeba robić fachowo i zwracać także regulację z parametrami węzła ciepłowniczego, skontrolować całą instalację w budynku.

FONTIS str. 8



– Prześtżen osiedla jest wspólna, a w przypadku Sepolna jest to przestrzeń szczytłona – zabytkowa – tłumaczy miejski konserwator zabytków Katarzyna Hawrylak-Brzezowska. – Układ architektoniczny Sepolna w całości podlega ustawom o ochronie dóbr kultury, a wszelkie samowolki budowlane stanowią naruszenie tej ustawy. To grozi naprawdę poważnymi sankcjami. Nie chcę mi się straszyc. Choć po prostu uświadomić, że Sepolno to zabytek i jako taki od nas wszystkich wymaga szczególnej troski, odpowiedzialności.

KOO str. 5



– Konkurs „Lukwieciami Wrocław” zorganizowany przez Towarzystwo Miłośników rozpoczął się w czerwcu tego roku, a jego rozstrzygnięcie nastąpiło we wrześniu. Przyłączyło do niego bardzo wielu najmocniej lokatorów mieszkań. Wybraliśmy najpiękniejsze balkony, skłona, ogródki przydomowe, podwórka, skwery, budynki, podwórka międzyblokowe, tereny przy budynkach mieszkalnych – wylicza Barbara Marcjan, dyspozytor Komplexowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o. i zarazem jedna z jurorów konkursu.

ROMDOM-3 str. 9



– Ludzie nie mają świadomości prawnej – mówi wiceprezes Spółki ROMDOM-3 Jerzy Godlewski, nota bene prawnik z wykształcenia. – Przed chwilą była u mnie pani, która wykupiła mieszkanie i przyniosła akt notarialny. Spytałem ją, czy zna ustawę o własności lokali, a ona mi na to: „nie, bo córka dała mi pieniądze”. Niestety, gdy kupuje się mieszkanie i najemca lokalu staje się jego właścicielem, powinien wiedzieć, jakie ma obowiązki. Pracownicy ROMDOM-3 zdają sobie sprawę, że za przyszłą prawną są dla wielu ludzi trudno przyswajalne i usługuje ich tłumacząc.

WRO-DOM str. 10



– Remont pustostanów trwa długo – uprzedza inspektor nadzoru budowlanego Augustyna Drenowski. – Na taki remont składają się wiele prac branżowych. Do wymiany najcenniejszej jest instalacja elektryczna, przeważnie bowiem są w takich budynkach stare aluminiowe instalacje, więc z godnie z przepisami musimy je wymienić. Napraw lub wymiany wymagają także instalacje wodno-kanalizacyjne. Poza tym oczywiście prace budowlane, remont kominów, bo wymiana jest opinia kominiarzy, odbiór instalacji elektrycznych i założenie licznika elektrycznego...

UNIWER AUTO
**KUPI
KAŻDE AUTO**
WYPŁATA GOTÓWKI W 20 MINUT !!!
POSIADAMY TRANSPORT
UMOWA KUPNA-SPRZEDAŻY
GD REK
WROCLAW, ul. Szewska 13
TEL. FAX. (071) 311 71 93
0201 4011 52
SPOWA CALA 004

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.interia.pl

Wrocławskie MPWIK optuje za finansową zbiorową odpowiedzialność

INFORMACJA

o firmach sprawujących stałą obsługę w 2003 roku w wojewódzkim rejonie:
Biura Nr 1
z siedzibą przy ul. Kluczborskiej 31/33,
tel. 321 57 50, 322 35 10
Biura Nr 2
z siedzibą przy ul. H. Pobożnego 11/13
tel. 321 51 59, 322 78 64

W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH Z AGENCJĄ GOSPODARSTWA WOCŁAWSKIEGO
GMINY WROCŁAW:
JEON BS* PPR U. Henryk Niżewski
ul. Gajewka 7/6, 53-500 Wrocław
tel. 79 03 025, 90 01 78 83
obsługa w zakresie utrzymania czystości
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 1

Zakład Usługowo-Remontowy „BORBU” Waldemar Berkowski
ul. Opłotna 4, Gajów
53-502 Kamień Wrocław
tel. 79 03 025, 90 01 78 83

obsługa w zakresie utrzymania czystości
w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 2

Zakład Robót Elektrycznych „KARO”
Robert Szpaler, Kazimierz Wichanowski
ul. Opłotna 4, Gajów 6
tel. 90 003 83 51

usługi elektryczne w zakresie usług awaryjnych, naprawy polskich dachowych waz i obrotów
poprawki elektryczne po podłożach utwardzanych Zarządy

Instalacje Budowo-Handlowe „STANGAZ”
ul. Nowosiwicka 4/72, 50-135 Wrocław
tel. 321 70 14, 31 31 000, 399 341 431

usługi instalacyjne w zakresie usług awaryjnych, konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnych i gazowych

usługi wodno-kanalizacyjne po podłożach utwardzanych Zarządy

Spółdzielnia Remontowa Budowo-Usługowa „RANIS”
ul. Nowosiwicka 50, 53-200 Wrocław
tel. 322 78 78

obsługa ogrodnictwowa w zakresie robót remontowych i konserwacji blacharskich oraz usług awaryjnych

WIS-BUD Zakład Właściwości Remontowo-Budowlany Wiesław Łuczyszyn
ul. Mielecka 27, 52-433 Wrocław
tel. 0801 71 37 74

obsługa oknałach blacharskich w zakresie konserwacji i napraw polskich dachowych waz i obrotów blacharskich oraz usług awaryjnych

Zakład Usługowo-Handlowy Instalacje Budowo-Handlowe „STANGAZ”
ul. Nowosiwicka 4/72, 50-135 Wrocław
tel. 321 70 14, 31 31 000, 399 341 431

obsługa elektryczna w zakresie usług awaryjnych, konserwacji i napraw instalacji elektrycznych

obsługa w zakresie utrzymania czystości w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 1

Zakład Usługowo-Remontowy „BORBU” Waldemar Berkowski
ul. Opłotna 4, Gajów, 53-502 Kamień Wrocław
tel. 79 03 025, 90 01 78 83

obsługa w zakresie utrzymania czystości w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 2

Zakład Elektryczny „PRESTA”
ul. Jędrzyna Nowosiedla 11A, 50-103 Wrocław
tel. 79 03 025, 90 01 78 83

usługi elektryczne w zakresie usług awaryjnych, konserwacji i napraw instalacji elektrycznych

obsługa elektryczna po podłożach utwardzanych Zarządy

Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „SPECBUD”
ul. Owarca 35, 50-212 Wrocław
tel. 322 78 64

obsługa komorników stała i techniczna instalacji gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkańczyków

obsługa komorników stała i techniczna instalacji gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkańczyków

obsługa komorników stała i techniczna instalacji gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkańczyków

obsługa komorników stała i techniczna instalacji gazowych w budynkach Wspólnot Mieszkańczyków

Wrocławskie Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji od dłuższego czasu usilnie szuka wspólnych mieszkańców do podpisania umowy na dostawę ciepła – ocenia Michał Lech, dyrektor ds. spraw organizacyjno-prawnych Spółki z o.o. „Atena”. – Umowy takie dotyczyły by dostaw wody i odbioru ścieków z budynkami, a strony odpowiedzialnością finansową za ich realizację – w stosunku do MPWIK jako dostawcy usługi – byłoby wspólnie mieszkanki.

Warto podkreślić, że jeśli wspólnota mieszkaniowa zdecydowała się na podpisywanie takich zbiorczych umów, to członkowie wspólnoty (czyli wszyscy właściciele nieruchomości w budynku) będą odpowiedzialni solidarnie przed MPWIK za wszelkie opłaty i ewentualne zaległości. – Krótko mówiąc – mówi Michał Lech, dyrektor ds. spraw organizacyjnych Miejskiej Agencji Wodociągów i Kanalizacji – jeśli chodzi o właścicieli nie wpłacający pieniędzy za wodę na konto wspólnoty, to obowiązkiem resty właścicieli byłoby pokrycie tego niedoboru. MPWIK wyłożyłoby tylko faktury na określoną kwotę i namówił by było, kto zapłaci. Moim zdaniem nie byłoby to dla właścicieli zbyt trudne, jak że pieniądze zbierając, gdy np. jeden z nich nie płaci za dostarczoną wodę lub opóźnia się z opłatami, to jako zarządcy nie możemy nie możemy się zgodzić na takie rozwiązanie – przede wszystkim dlatego – że jest ono sprzeczne z ustawą o własności lokali, a konkretnie z artykułami 13 i 14.

Art. 13. 1. Właściciel ponosi odpowiedzialność z utrzymaniem jego lokalu, jeśli obowiązują za niego w jego lokalu w należytym stanie, uczestnicząc w kosztach zarządcy związków w utrzymaniu nieruchomości wspólnej, korzystać z niej w sposób nie ujemny, korzystania przez innych oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Art. 14. Na koszty zarządcy nieruchomości wspólnej składają się w szczególności:
1) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenie zbiorczą i indywidualną;

2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, oraz opłaty za antenne zbiorczą i indywidualną;

Naczej niż z gazem i prądem

– Pierwszy z artykułów mówi – tłumaczy Michał Lech – że każdy z właścicieli wchodzących w skład wspólnoty mieszkaniowej jest zobowiązany do ponoszenia opłat związanych z jego mieszkaniem i opłat wynikających z udziału w nieruchomości wspólnej. Przyłącza się, że indywidualna dostawa medium (np. prądu lub gazu) do konkretnego mieszkania nie oznacza nieruchomości wspólnej. Każdego z właścicieli zobowiązuje nie cięż indywidualna umowa z zakładem energetycznym czy gazownicą i rachunki wpłacają tak że indywidualnie na konto tej jednostki, jako że jest to przedmiotem takiej interpretacji art.13 i art.14 punkt 2, gdzie ustawodawca wyrażenie stwierdza, że za koszty obciążające nieruchomości wspólnej jest dostawę energii elektrycznej, ciepłej, wody i gazu do nieruchomości wspólnej, która definiowana jest przez ustawę o własności lokali, jako że jest to nieruchomości nie służąca do wyłączonego użytku przez jednego z właścicieli, czyli służy do kładoi, schowadki, piwnicy, strychu i elewacji.

Instalacje np. gazu, jest częścią nieruchomości wspólnej, ale medium

(gaz) dostarczone za pomocą tej instalacji jest dostawą indywidualną do konkretnego właściciela. Wewnętrzna linia energetyczna jest częścią wspólną, ale prąd przed jej dostarczeniem jest świadczeniem indywidualnym miernym za pomocą liczników. – Analogicznie powinno działać się z wodą, uważa dyr. Lech – Instalacja wodociągowa, czy kanalizacyjna jest częścią wspólną nieruchomości i wspólnota ją remontuje w razie potrzeby, natomiast woda płynąca z kranu lub ścieki oddawane z konkretnego mieszkania do sieci, powinny być świadczeniem indywidualnym. Nie powinno być – moim zdaniem – sytuacji, że pan X będzie odpowiadał za dług sąsiada za ciadny pana Y.

Jżeli została przyjęta rozważana proponowane przez zarządców nieruchomości i wrocławski Zarząd Zasobów Komunalnych i reprezentujący Gminę Wrocław, wtedy każdy z właścicieli miałby indywidualną umowę z MPWIK, które przesyłaloby ma faktycznie do właścicieli, placąc bezpośrednio do MPWIK. Wtedy mieszkańcy nie interesowałoby, czy są sąsiad zapłacił za wodę, tak jak teraz nie interesują ich dostawcy ciepła, gazu i wody. Uważam, że MPWIK usługuje wyjątkowo dużą swoją monopolistyczną pozycję chcąc zmusić wspólnoty do odpowiedzialności zbiorowej. Gdyby udało się firmie przeforsować swoje zainteresowania miałyby bardzo wygodnie zrealizować. Nie miałyby wtedy kilkadziesiąt tysięcy kontraktów, a Artym i trzeba podpisywać indywidualne umowy i im miesiąc wysłać kilkadziesiąt tysięcy faktur. Podpisując po jednej umowie zbiorczą na każdy z budynków, ograniczyłyby ilość umów i oszczędziłyby faktur do kilku tysięcy.

Impas i negocjacje

Spór trwa. Do dzisiaj wspólnoty miały kilkaset umów z MPWIK, uważając propozycje firmy za sprzeczną z ustawą o własności lokali. Od maja biurowie właścicieli zaczęły wyrażać się z przedstawicielami MPWIK i Zarządu Zasobów Komunalnych. Pojawił się zespół negocjacyjny – spośród przedstawicieli wrocławskich zarządców nieruchomości i przygotowujemy porozumienie, które miałyby być podpisane między Gminą Wrocław, MPWIK i zarządcami nieruchomości, w ramach którego uregulowalibyśmy sposób płatności za wodę w okresie przejściowym – informuje Michał Lech. – Okres przejściowy miałyby skończyć się podpisaniem indywidualnych umów z odbiorcami usług, czyli tak regulacją, jaka ma miejsce w przypadku zakładu energetycznego i gazowniczego.

Marne szanse

Zdaniem dyr. Lecha, trudno powiedzieć, jakie szanse są na podpisanie porozumienia, bo MPWIK nie wyraziła ochyła się od podpisania umów indywidualnych. – Nie zmienia to faktu, że jako zarządcy nieruchomości jesteśmy zobowiązani do przedstawiania ustawy o własności lokali i jeśli takowa wyraziłoby, że nie ma właścicieli zmuszone do odpowiedzialności za dostawę ciepła, gazu i wody sąsiadom, to musimy stanąć na straży prawa – podkreśla dyrektor. – Ponad-

to MPWIK zażądała się zapisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, która to – zdaniem przedsiębiorstwa – nakazuje podpisywanie umów na całej budowni. Naszym zdaniem, ta interpretacja nie jest zgodna z prawem, co wielokrotnie podaliśmy pod uwagę bezpośrednio różnym z przedstawicielami firmy MPWIK, pojawiające się na zapisy mówiące, że rozliczenie kosztów zużycia wody w budynku musi pochodzić z wodomierza głównego. W tej kwestii istnieją dwie możliwości. Pierwszą jest to, że, co uważamy, iż w sytuacji kiedy używają indywidualne zliczniki zawieszając je w poszczególnych mieszkankach, to istnieje jeszcze możliwość rozdzielenia kosztów według punktów z licznika głównego. Drugim wyjściem będzie zużycie wody z licznika głównego, a po odjęciu kosztów wody z liczników indywidualnych, pozostała część wody będzie mogła być rozliczona przez liczniki w pozostałych właścicieli nie mających wodomierzy indywidualnych. Takie rozliczenia są dopuszczalne, tylko że strona MPWIK brakuje dobrej woli.

Wodomierz super-zbiorny

Wobec właścicieli lokali istnieją od 1995 roku, do dziś nie zmieniło się w niej nic, ale nie zmieniło się również stanowisko wrocławskiego MPWIK. Są przypadki, że jeden wodomierz obsługuje kilkanaście budynków i firma przysyła tylko jedną fakturę – Wtedy ktoś inny musi martwić, jak podzielić koszty i jak za brać pieniądze – irytuje się Michał Lech. – Kiedys może było to możliwe. Wtedy ktoś inny musiałby być zarządcą jednostka komunalna, która najpierw placła rachunek, a później martwiła się, jak te pieniądze będą pochodziły z budynków. Założono nam, że jeśli się nam nie podoba, to możemy mieć odciętą wodę. Postawili nam pod ścianą.

Etyczne w zdecydowanie

Z Ewą Gorzkowską, kierownikiem Lokali Usługowych Spółki z o.o. „Atena” rozmawia Sławomir Grymin

Czym zajmujemy się, kierujemy przez pania dyrektor?

Zajmujemy się budynkami użytkowymi, które w których mieszczą się różne biura, firmy zakłady, sklepy i magazyny. Razem jest to ponad 360 lokali. Naszym zadaniem jest jak najwięcej zaspokajanie w naszej pracy.

Przed wszystkim ciepło. Mamy problem z dostawą ciepła, z powodu ogrzewania. Czasami zdarzają się sytuacje nieprzewidziane, czyli za powietrzem kaloryfer lub przecieki. Lubiemy robić remonty instalacji ciepłowniczych i z tego tytułu mamy trochę pracy za sobą. Mogę trochę powiedzieć, że są odbiorcy, którzy nie rozumieją, jak funkcjonuje wspólnoty mieszkaniowej. Rozni nas to, że spotykamy się na co dzień z ludźmi prowadzącymi przedsiębiorstwa, którzy nie wiedzą, że jest dzisiaj lokal. Nie zarządzamy lokalami socjalnymi i naszym przewidywaniem jest, jeśli niejuma nie płaci, to podpisujemy umowę najmu z nim rozwią-

ny, jeśli nie mogliśmy ściegnąć pieniędzy, wpisał wady to sobie wsty. Niestety, nie mamy żadnych instrumentów, aby zmusić MPWIK do zmiany zbiorowego systemu i prosiłbym o porządek spójności i negocjacje. Zarządcy zażyczy, aby nas zleceniowcami nie jeden powazy kłopot mniej. Niepokoją nas, że dochodzi do sytuacji, w których właściciele obowiązkowo płacą za wodę, nagłe dostawy wozowania do zapłaty opiewające na kilka tysięcy złotych z zagrożeniem nalazania adwetki i odcięcia dostawy wody. Doszło do takiej nieprzyjemnej sytuacji, ponieważ Gmina Wrocław, największy udziałowiec wrocławskiego MPWIK, opóźniała wpłacenie zaliczki na konto wspólnot mieszkaniowych.

Zapomnieć o komfortie

W ostatnim okresie, w którym MPWIK wysłało kilkadziesiąt wozowań do zapłaty osobno regularnie i terminowo płacącym za wodę, mieszkańcy często odwiedzali siedzibę biurową, dostępując się do siedziby z ich pieniędzmi wpłaconymi na konto wspólnoty. Nie jest to komfortowa sytuacja dla Zarządy. Podkreślić trzeba, że wszyscy wrocławscy zarządcy nieruchomości nie zgadzają się z dotychczasową polityką MPWIK. Jeszcze w kwintalnym zawiarcia umów indywidualnych z mieszkańcami wskazując, że potrzeby byłyby okres przejściowy do przystosowania taryfy opłat i powołania w firmie odpowiedniego działu wystawiającego faktury i działu windykacji wspomnianego dyrektora. – Pożyczył na kolejnym spotkaniu, rozmowy zostały przzerwane. Usłyszeliśmy, że zadane umowy indywidualne nie wiodą w grę i faktury będą przechodziły na budynki. Założono nam, że jeśli się nam nie podoba, to możemy mieć odciętą wodę. Postawili nam pod ścianą.



Ewa Gorzkowska

– ciąg dalszy informacji na str. 4



ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ „CENTRUM” SP. Z O.O.

50-146 Wrocław, ul. Łaciarska 30/33, tel. (071) 343-14-50, 343-53-25, 344-23-62

e-mail: sekretariat@zgm-centrum.wroc.pl www.zgm-centrum.wroc.pl

INFORMATOR
INFORMACJE O ZARZĄDZaniu BUDOWNICTWEM W REJONIE STARE MIASTO:

Skład Zarządu:
 ZygmunŁ Łotkowski – prezes zarządu, dyrektor
 Halina Sylwestr – członek zarządu,
 2-ka dyrektora ds. technicznych
 Bogusław Kasprzak – członek zarządu
 2-ka dyrektora ds. finansowych

Dział Techniczny
 tel. 344-23-62, w. 34, 30, 43
 poniedziałek, wtorek, piątek
 w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰
 środa, czwartek w godz. 7⁰⁰ – 17⁰⁰

Dział Naliczeń i Windykacji
 tel. 343-53-25, w. 39, 42, 53
 poniedziałek, wtorek, piątek
 w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰
 środa, czwartek w godz. 7⁰⁰ – 17⁰⁰

Dział Księgowości
 tel. 343-54-56, w. 40, 41
 poniedziałek, wtorek, piątek
 w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰
 środa, czwartek w godz. 7⁰⁰ – 17⁰⁰

Sekretariat
 tel. 343-14-50
 poniedziałek, wtorek, piątek
 w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰
 środa, czwartek w godz. 7⁰⁰ – 17⁰⁰

Awaria i usterki należy zgłaszać u dyspozytora na 1 piętrze, pokój 110 lub telefoniście
 tel. 343-23-62, w. 34
 poniedziałek, wtorek, piątek
 w godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰
 środa, czwartek w godz. 7⁰⁰ – 17⁰⁰

Prezes spóŁki lub jego zastępcy przyjmują interesantów w każdą środę w godz. 9⁰⁰ – 17⁰⁰

Wrazie z następującymi awariami w godzinach popołudniowych i dniach wolnych należy zwrócić:

Pogotowie Szanowe 952
 Pogotowie Energetyczne 951, 329-10-01
 Pogotowie MPEC 963
 Pogotowie Wod.-Kan. 348-53-11
 Pogotowie Elektryczne 348-65-11
 Pogotowie Kształnizacyjna 994

Pogotowie Ratunkowe 999
 Straż Pożarna 998
 Policja 997

Firma sprzątajĄca
Zakład Usług Porządkowo-Sanitarnych „PEDON” S.C.
 50-103 Wrocław, ul. Szewska 61/62
 tel. 344-54-56, 344-54-59

Zakres prac porządkowych obejmuje:
Tereny zewnętrzne
 - porządkowanie: kłaki środowiska (korytarze, strychy, szopy, hale), korytarze piwniczne, schody, części techniczne

- dwa razy w miesiącu: mycie kłtek szkodowych w całości, kłeczka i zamiatanie, poręczanie, koszenie
 - czyszczenie pom. polowyim, grzejnikami, rącz na kwart.: mycie okien na klaskach szkodowych, malowanie i suszenie farbami

Tereny zewnętrzne:
 - na bieżąco: zamiatanie podwojek, chodników, sprzątanie terenów zielonych, placów zabaw, czyszczenie studzienek ściekowych, zamiatanie i dezynfekcja miejsc gromadzenia odpadów (osłony i kontenery)

- w okresie zimowym: codzienne sosenie śniegu, luba, bieża i chodników, przeciwdziałanie gotolodzie (posypywanie piaskiem)

Firma Konserwacyjna
Zakład OpóLnowienia Instalacji Wod.-Kan., C.O., Gaz. i Elektrycznej
 Jerzy Jankowski

Dramaturgia początku sezonu grzewczego

Spokoito się

- Decyzja o rozpoczęciu sezonu grzewczego nie była prosta – zwiera się prezes ZGM „Centrum” Zygmunt Łotkowski. – Niektórzy mieszkanki juŁ pod koniec września sugerowali, żeby włączyć centralne ogrzewanie, bo jest im zimno w mieszkaniach. Przewidywały by to sygnały od rodziców małych dzieci lub osób starszych. A często ich sąsiedzi jeszcze w pierwszych dniach października prosili, żeby jednak ogrzewania nie włączĄ, bo to jest wesoło ze sporty i wyjazdami, a – ich zdaniem – jeszcze zimno nie jest.

W „Centrum” bardzo wnikliwie przez dłuŁe czas analizowano na bieżĄco wszelkie prognozy pogody, zwłaszcza w internecie. Przewidywały meteorologowie mówili o tym, że dojdzie do gwałtownego złaomania pogody, obniżenia temperatury 5 – 6 października. Dlatego też Zarządek 4 października wysłał faŁ do MPEC z prosbą o uruchomienie centralnego ogrzewania w administracyjnych budynkach, jednocześnie informując, że jest jeszcze zbyt wcześnie o regulację niektórych parametrów na włączalnic ciepłowniczych.

Do 4 października ciepło zaczęło płynąć siecią MPEC do domów administracyjnych przez ZGM „Centrum” głównie na Starým Mieście i Ostrowie Tumskim. Ale nie wszędzie. Okazał się, że ekipy MPEC o kilku włączalnic ciepłowniczych zapomniaŁy. Tak się staŁo np. przy ul. Katedralnej 11/2, gdzie ciepło dopiero dojechało po interwencjach. A np. mieszkanie domu przy ul. Jądowej 9/10 zacykliŁi sobie, żeby zacząć ogrzewanie ich mieszkania dopiero od 6 października.

W tym pierwszych godzinach, dniach po uruchomieniu ogrzewania telefonu u dyspozytora w ZGM „Centrum” się urywały. OkazywaŁo się, że wiele grzejników, zwłaszcza na górnym piętrze, trzeba odpołtrzyć. Żeby dŁać ciśnienie tu i owdzie doprowadzaŁo do rozszczelnienia przewodów i wycieków wody z instalacji grzewczej. Nie wszędzie od razu w odpowiednio wyregulowano parametry w włączalnic ciepłowniczych, co skutkowaŁo nieogrzewaniem lub awariami. DotyczyŁo to zwłaszcza instalacji grzewczych w tzw. obiegu zakmitym.

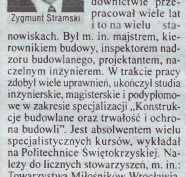
Pracownicy MPEC i fachowcy pracujący bezpośrednio na zlecenie ZGM „Centrum” mieli pełne ręce roboty, pracowali od rana do wieczora. Sytuacja została opoznowana. Od 8 października zapomniaŁy na złe funkcjonujĄce ogrzewanie zdarzają się juŁ tylko sporadyczne, a ewentualnie ustaje w związku z od reki. Drobne czynniki zdarzają się czasami na górnym kondygnacjach lub w tych budynkach, gdzie jeden wezeł

Osobistości Starówki
ZYGMUNT STRAŃSKI

Na Starým Mieście mieszkają ludzie niezwykŁy. Do tych wyjątkowych naleŁy mgr inŁ. Zygmunt Strański, który mieszka przy Nowym Tarasie 12. Jest doŁy młodym, honorowym przewodniczącym Polskiego Stowarzyszenia Mykologów Budownictwa, przewodniczącym OpóLnowiczej Sekcji Dobrych Budowli przez Krajową Komisję Techniki TworzoŁi Budowli Zarządek Gólnego Polskiego ZŁozu Inżynierów i Techników Budownictwa, wicprzewodniczącym tegoŁ komitetu.

Pan Zygmunt urodził się w 1930 r. w Świętokrzysku, a w 1952 r. ukończył we Wrocławiu Technikum Budowlane. W budownictwie pracował wiele lat nowickich. Był m. in. inspektorem nadzoru i inżynierem budowy, inspektorem nadzoru budowlanego, projektantem, naczelnym inżynierem. W trakcie pracy zdobył wiele uprawnień, akredytacje inżynierskie, magisterskiej i podpolyowa w zakresie specjalizacji „Konstrukcja budynków oraz trwaŁość i ochrona na budowli”. Jest absolwentem wielu specjalistycznych kursów, wykŁadaj na Politechnice Świętokrzyskiej. Należy do licznych stowarzyszeń i stowarzyszenia Miłośników Wrocławia, Polskiego Klubu Ekologicznego, Polskiej Konfederacji Przedsiębiorców Chybrzyjskich.

Wielokrotnie, od najbliższego wydania poczynając, będą prezentowane w naszym łamach cykl artykułó dotyczących podnoszenia jakości budownictwa-budowlanych. Przedstawiamy w tym sposoby zapobiegania i zwalczania choroby biologicznej występującej w zawałonych budynkach. W mieszkaniach wielu z nas występuje wilgoć, grzyby pleśniowe, bakterie i owady niszczące drewno. Nie zawsze zdajemy sobie sprawę z zagrożeń, które powodują te zjawiska, a często zupełnie nie potrafimy sobie z nimi poradzić. Nowy cykl publikacji moŁe być wycieku porcjający i pożyteczny.



Zygmunt Strański

Zygmunt Strański, od Ła współpracuje z mgr inŁ. Janem Kamertem – wykŁadawcą w WyÅzej Szkole Oficerskiej i Wojsk Łądowych we Wrocławiu, sekretarzem generalnym Polskiego Stowarzyszenia Mykologów Budownictwa, rzeczoznawcą mykologicznym z naj



Jan Kamert

W jego pasję od Ła jest ochrona budowlana przed zawilgoceniem, zagrożeniem i porażeniem przez owady niszczące drewno. To zagrożeń bardzo skrótko i niezbyt naukowo przedmiot zainteresowania mykologów, której Zygmunt Strański poświęca nie maŁo od polowyca. Jest autorem dziesiątek książek, skryptów, artykułó z tej problematyki, wygłaza referaty z tej dziedziny na sympozjach i konferencjach krajowych i zagranicznych. Nieodpłatnie wykonał dokumentację mykologiczną-budowlaną 155 budynków (w tym oskŁi i placów opieki społecznej). Posiada mnoŁstwo odznaczeń, wyróżnień dyplomów, w tym

cięplowniczo objługuje kilka sąsiednich domów.

Problemów przysparzają, niestety, niektórzy mieszkańcy zabuwający się w „domowych hydraulikach”. Proby samodzielnego opowierzenia kaloryferów z reguły kończą się fatalnie. Czasem awaria i zalaniem mieszkania, a czasami efekt jest taki, że za to grzanie „domowego hydraulika” zaczyna grzać niezale, ale kaloryfer y u sąsiadów staĄ się zimne. Odpowietrzanie, wszelkie mowajstrowanie przy grzejnikach na własną rękę jest wręcz nieopracowane. To trzeba robić fachowo i zgrać takŁe regulacje z parametrami wezła ciepłowniczego, skontrolować caŁą instalację w budynku.

W ubiegłym roku sezon grzewczy rozpoczął się juŁ 24 września i trwaŁ do ostatnich dni kwietnia. To spowodowało spore koszty ogrzewania. Jest nadzieja, że ten sezon będzie krótszy, a wÅta tanszy.

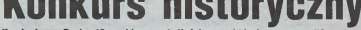
Po rozliczeniu ubiegłego sezonu okazało się też, że prognozy dotyczące zuŁycia kaŁa na ogrzewanie w ZGM „Centrum” z reguły są trafne. To ważne,

Żeby mieszkańcy nie przepłacali. Co prawda po rozliczeniu sezonu nadpŁatą są zwracane, ale nie jest to dla mieszkańców sytuacja korzystna. Jeszcze parzej, juŁ po zakończeniu sezonu trzeba do ogrzewania spon dopłacać. Tu takie sytuacje zdarzają się sporadycznie. Po weryfikacji sezonu mniemano grzewczego na ten sezon „Centrum” w 20 proc. administracyjnych przylicz nie mieszkanie obniŁy lub zmniejszyŁo ogrzewanie, a jedynie w 5 proc. musiaŁo je podnieść.

Generalnie w zasobach zarządkownych tegoŁ zarządek nie wprowadzania podwojek opŁat za ciepŁo dostarczane przez MPEC, choć ceny Kogeneracji S.A. za ciepŁo, a zatem i na jego dostarczenie przez MPEC, wzrosŁy. JuŁ to oddział mieszkaniowy w większości oddzieleni mieszkaniowcy we Wrocławiu i klienci kilku innych spóŁek zarządkownych „Centrum” powoŁali, że nie było, a prawdoŁowo prognozowany, a nie było.

Miejmy nadzieję, że zima niebyŁo doŁy długa, i zima niebyŁo doŁy długa, nie moŁo dokonywać

Mieczysław Kmiec (w lewej) i prezes Zygmunt Łotkowski odbyli dziesiątą pogawiajkę u urokaCh Wrocławia, wspólnie przeglądajĄ album zbryŁ zbryŁów miasta.



Konkurs historyczny

Kamienica w Rynku 42, w zbiegu z ul. Kołczajka, o której nazwę pytaliśmy w poprzednim numerze „Wrocławskiego Informatora Mieszkaniowego”, nosi miano Pod Trójcą Świętą, a czasami bywa też określana jako kamienica Pod ZŁota Trójca. To była prawdoŁowo opoznowana na konkursowe pytanie.

Takich odpowiedzi otrzymano kilka. I to nie tylko to Starogo Miasta. RowieŁ np. z Biłkujana, KrzykóŁ czy Muchobora. A traŁ chętaŁ, że wylosowaliśmy akurat kupona pana Mieczysław Kmiecicia, który jest zamieszkaŁym w Rynku. Na dodatk pan Mieczysław, który prowadzi zmianę firmę deweloperską, ma swoje biuro takŁe w Rynku 19, czyli w kamienicy Pod Starą SŁabiejacą.

my wszystkich Czytelników do kolejnych edycji tej zabawy.

Następnie, piątko ubywaŁy juŁ czekajĄcy na tych, którzy odpowiedziaŁo prawdoŁowo, na kolejkę pytania i przesyŁa kupona na adres: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum” sp. z o.o., 50-146 Wrocław, ul. Łaciarska 30/33.

A oto kolejne pytanie: Jak się nazywa kamienica w Rynku, w której był podejmowany obładem podwojek niedawnej wizyty we Wrocławiu książka Andrzej, brat angielskiego następcy tronu księcia Karola? Dla ułatwienia dochodzenia do przodu, dodajemy adres: Andrzej wyjechał w swoim lokalu państwo GraŻyna i Henryk Horszorscy.

Rozwiązanie konkursu za miesiąc, w wydaniu „Wrocławskiego Informatora Mieszkaniowego”, który dotrŁe do mieszkańców 15 listopada.

W dedykacji do piątko ubywaŁo w O Wrocławiu, który był nagrodą w tej pierwszej edycji naszego konkursu, moŁna przystąpić. Aby wylosować, oznacz swoje imię, swoje miasto, swój dom... i okazaŁa się to wielce trafna dedykacja.

Album wręczył laureatowi konkursu prezes ZGM „Centrum” Zygmunt Łotkowski. Wspólnie z nim gratulujĄca pan Mieczysławowi Kmiecicowi i zapraszajĄ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(imię, nazwisko, adres, telefon)

Kupó konkursowy

.....

.....

.....

.....

.....

Wspólnota mieszkanowa. Co o tym tego cz.

W ostatnim odcinku rozważaliśmy problem zwyczajny z członkostwem we wspólnotach mieszkaniowych i pragnęliśmy wypracować jednoznaczne stanowisko w tym zakresie, stającymi się fundamentalnymi, stanowiącymi ich tylko podstawę prawną do wypracowania jednoznacznych wytycznych dla każdej wspólnoty, ale również właściwych dobrodziejstwa stosunków i wzajemnej współpracy oraz zrozumienia.

Pomimo wieloletniego, często "papierowego", istnienia wspólnot mieszkaniowych na terenie Wrocławia tylko w niektórych przypadkach możemy spotkać się ze świadomym wykorzystaniem przysługujących tym wspólnotom i właścicielom nieruchomości uprawnień i kompetencji. Piszę te gorzkie słowa na podstawie własnych doświadczeń członka wspólnoty mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Świdnickiej 6 i Przewodniczącego Rady Osiedlowej.

Zanim przejdę do omówienia najważniejszych przyczyn tego niepokojącego zjawiska chciałabym na wstępie znieść cykl w krótkich zdaniach przedstawić, jakie możliwości ma wspólnota, aby wspomóc zarządcy przed, jak najlepszym, jak najdłużej i jak najchętniej.

Jak już przedstawiłem we wcześniejszym opracowaniu, mamy do czynienia z dwoma rodzajami wspólnot mieszkaniowych: do 7 członków i od 8 wwyż. Pierwsza z tych wspólnot rządzi się przepisami Kodeksu Cywilnego i w zasadzie od wzajemnej współpracy wszystkich właścicieli zależy jej prawidłowe i racjonalne, z punktu widzenia wszystkich mieszkańców i użytkowników, funkcjonowanie.

Jak już przedstawiłem w którymś z wcześniejszych numerów, w których liczba wyodrębnionych lokali (a nie właścicieli) przekracza 7, wspólnoty mając własne ustawy, deklarowały obowiązek powołania za-

razu wspólnoty mieszkaniowej. W praktyce wrocławskiej wspólnoty mieszkaniowe, świadome lub nie, świadomie gromadzą i powierają zarządczemu nieruchomości osobie odpowiedzialnej, która jest najczęściej spółką z o.o. zarządzającą nieruchomością (także mieszkani). Staniem jest bardzo wygodny dla właścicieli (także dla gminy Wrocław), ponieważ obowiązek związany z braniem w zarządzaniem budynkami, lokalami itp. Przekazany zostaje podmiotowi zewnętrznemu. Właściciele mają "do głowy" wszystkie związane z tym problemy, a więc nie muszą troszczyć się o kwestie związane z gospodarowaniem nieruchomością wspólną, zaś odpowiedzialność za prawidłową rachunkowość, podatki, remonty itp. Spada na spółkę prawa handlowego.

Ten błogosławiony dla wszystkich stan został brutalnie zniesiony zmianą art. 20 ustawy o własności z dnia 10 marca 2000r. Dz. U. Nr 29, poz. 355, gdzie współwłaściciele, członkowie wspólnot w budynkach z więcej niż 7 wyodrębnionych lokalach, zobowiązani do podjęcia uchwały o wyborze jednoosobowej lub kilkuosobowej zarządu. Przepis powyższy wyraźnie stanowi, iż członkowie zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna wyrażona spośród właścicieli lokali lub spóza ich jedna, a więc nie podmiot prawny. Ustawodawca nie przewidział tylko jednego, wprowadzając m.in. te zmiany ustawy, ko jest odpowiedzialny za egzekucję tego przepisu, ponieważ realizacja tego obowiązku jest właścicielom na terenie Wrocławia powołać bieżącą bez komentarza.

Na pewno jednym z przyczyn powstania tego obowiązku jest, iż członkowie zarządu wspólnoty mają prawo i powinni żądać wynagrodzenia odpowiadającego uzasadnionemu nakładowi pracy, szczególnie w sytuacji, gdy w administrowaniu nieruchomością wspólną nie uczestniczą wszyscy właściciele. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na to, że zarządcą nieruchomością wspólną nie może być firma. W tym miejscu należy zwrócić uwagę na to, że zarządcą nieruchomością wspólną nie może być osoba fizyczna, która nie posiada pełnej zdolności do czynności prawnych (nie ma pełnoletniości, nie ma pełnej zdolności do czynności prawnych).

1. prowadzenie dla nieruchomości wspólnej, określonej przez ogólny właścicieli, ewidencji przysługujących;

2. kosztów zarządu nieruchomością wspólną;

3. przechowywania dokumentacji technicznej;

4. prowadzenia i aktualizacji spisu właścicieli lokali i przyporządkowania im udziałów w nieruchomości wspólnej;

5. podjęcia czynności zmierzających do dochowania lub aktualizacji dokumentacji technicznej budynku.

Oczywiście, każda wspólnota w swoim statucie lub inną akcie normatywnym może też zadania rozszerzyć i nie musi tego robić.

1. prowadzenie dla nieruchomości wspólnej, określonej przez ogólny właścicieli, ewidencji przysługujących;

2. kosztów zarządu nieruchomością wspólną;

3. przechowywania dokumentacji technicznej;

4. prowadzenia i aktualizacji spisu właścicieli lokali i przyporządkowania im udziałów w nieruchomości wspólnej;

5. podjęcia czynności zmierzających do dochowania lub aktualizacji dokumentacji technicznej budynku.

Oczywiście, każda wspólnota w swoim statucie lub inną akcie normatywnym może też zadania rozszerzyć i nie musi tego robić.

1. prowadzenie dla nieruchomości wspólnej, określonej przez ogólny właścicieli, ewidencji przysługujących;

2. kosztów zarządu nieruchomością wspólną;

3. przechowywania dokumentacji technicznej;

4. prowadzenia i aktualizacji spisu właścicieli lokali i przyporządkowania im udziałów w nieruchomości wspólnej;

5. podjęcia czynności zmierzających do dochowania lub aktualizacji dokumentacji technicznej budynku.

1. prowadzenie dla nieruchomości wspólnej, określonej przez ogólny właścicieli, ewidencji przysługujących;

2. kosztów zarządu nieruchomością wspólną;

3. przechowywania dokumentacji technicznej;

4. prowadzenia i aktualizacji spisu właścicieli lokali i przyporządkowania im udziałów w nieruchomości wspólnej;

5. podjęcia czynności zmierzających do dochowania lub aktualizacji dokumentacji technicznej budynku.

Oczywiście, każda wspólnota w swoim statucie lub inną akcie normatywnym może też zadania rozszerzyć i nie musi tego robić.

1. prowadzenie dla nieruchomości wspólnej, określonej przez ogólny właścicieli, ewidencji przysługujących;

2. kosztów zarządu nieruchomością wspólną;

3. przechowywania dokumentacji technicznej;

4. prowadzenia i aktualizacji spisu właścicieli lokali i przyporządkowania im udziałów w nieruchomości wspólnej;

5. podjęcia czynności zmierzających do dochowania lub aktualizacji dokumentacji technicznej budynku.

Oczywiście, każda wspólnota w swoim statucie lub inną akcie normatywnym może też zadania rozszerzyć i nie musi tego robić.

1. prowadzenie dla nieruchomości wspólnej, określonej przez ogólny właścicieli, ewidencji przysługujących;

2. kosztów zarządu nieruchomością wspólną;

3. przechowywania dokumentacji technicznej;

4. prowadzenia i aktualizacji spisu właścicieli lokali i przyporządkowania im udziałów w nieruchomości wspólnej;

5. podjęcia czynności zmierzających do dochowania lub aktualizacji dokumentacji technicznej budynku.

żądać ustanowienia zarządcy przysługującego przez sąd, który określi zasady jego uprawnień oraz należności, w tym w zakresie wydatków, które musi ponieść, a także w zakresie jego powołania.

Wracając do naszych początkowo rozważań za najistotniejsze przychylenie nierównowagi funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych (nie wszystkich) upatruję w bardzo niskiej (często zerowej) aktywności jej członków. Jest to o tyle niezrozumiałe, iż większość z właścicieli samodzielnych lokali mieszkaniowych do krezusów nie należy i powinna być w tym zakresie oraz napawiać bieżących problemów i problemów.

Wchodząc naprzeciw Państwu potrzebom zamierzam w ramach działalności Rady Osiedla, które od trzech lat przebiega, zorganizować bezpłatne szkolenia dla właścicieli samodzielnych lokali mieszkaniowych. Szkolenie rozpocznie się w listopadzie br. Dwa razy w miesiącu w siedzibie Rady Osiedla Wrocławskie Miasto przy ul. Białokorskiej 17/18 w późnych godzinach popołudniowych. Z uwagi na ograniczoną liczbę uczestników proszę nie zwlekać ze zgłoszeniem w siedzibie Rady Osiedla w poniedziałki od godz. 10-ej do 15-ej i w piątki od godz. 12-ej do 18-ej. Po zostaniu członkiem wspólnoty polecam bogatą literaturę w tym zakresie. Współnamy Państwu dziękuję za uwagę i życzę owocnych sukcesów w gospodarowaniu własnymi i wspólnymi majątkiem.

Z poważaniem
 Marian Lampecz

— ciąg dalszy informacji ze str. 2

Brakuje pieniędzy na wymianę pieców kaflowych w lokalach komunalnych

Jeszcze więcej...

Niewykorzystanie środków przeznaczonych przez gminę na remonty gminnych budynków jest zwykłą niegospodarnością. Pieniądzy i tak jest mało, zarządczyni musi być bardziej roztropnie. Przed komisją rada to rozstrzygnie musi być podniesione do władztwa. Witędy wyraża i w dodatku prace

w roku 2003 dodatkowa renowacja, na które środki zostały dane wspólnotom, aby wspomóc zarządcy przed, jak najlepszym, jak najdłużej i jak najchętniej.

Barbara Durak, wiceprezes "Ateny". Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych przetworzyliśmy z funduszy, przyznanych nam na remonty przez gminę, wypracowaliśmy przetargi i dodatkowo udało się wykonać remonty dachów przy ulicy Oleśnickiej 6, Matejki 9, Niemcewicza 8.

Mniejsze niż Remonty dachów to przy porzuce są co podkreśla pani wiceprezes "Ate-

niemię potrzebujemy remontować Śródmieście są widoczne gołym okiem

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

— ciąg dalszy informacji ze str. 2

Jeszcze więcej...

Niewykorzystanie środków przeznaczonych przez gminę na remonty gminnych budynków jest zwykłą niegospodarnością. Pieniądzy i tak jest mało, zarządczyni musi być bardziej roztropnie. Przed komisją rada to rozstrzygnie musi być podniesione do władztwa. Witędy wyraża i w dodatku prace

w roku 2003 dodatkowa renowacja, na które środki zostały dane wspólnotom, aby wspomóc zarządcy przed, jak najlepszym, jak najdłużej i jak najchętniej.

Barbara Durak, wiceprezes "Ateny". Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych przetworzyliśmy z funduszy, przyznanych nam na remonty przez gminę, wypracowaliśmy przetargi i dodatkowo udało się wykonać remonty dachów przy ulicy Oleśnickiej 6, Matejki 9, Niemcewicza 8.

Mniejsze niż Remonty dachów to przy porzuce są co podkreśla pani wiceprezes "Ate-

niemię potrzebujemy remontować Śródmieście są widoczne gołym okiem

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

— ciąg dalszy informacji ze str. 2

Jeszcze więcej...

Niewykorzystanie środków przeznaczonych przez gminę na remonty gminnych budynków jest zwykłą niegospodarnością. Pieniądzy i tak jest mało, zarządczyni musi być bardziej roztropnie. Przed komisją rada to rozstrzygnie musi być podniesione do władztwa. Witędy wyraża i w dodatku prace

w roku 2003 dodatkowa renowacja, na które środki zostały dane wspólnotom, aby wspomóc zarządcy przed, jak najlepszym, jak najdłużej i jak najchętniej.

Barbara Durak, wiceprezes "Ateny". Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych przetworzyliśmy z funduszy, przyznanych nam na remonty przez gminę, wypracowaliśmy przetargi i dodatkowo udało się wykonać remonty dachów przy ulicy Oleśnickiej 6, Matejki 9, Niemcewicza 8.

Mniejsze niż Remonty dachów to przy porzuce są co podkreśla pani wiceprezes "Ate-

niemię potrzebujemy remontować Śródmieście są widoczne gołym okiem

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

— ciąg dalszy informacji ze str. 2

Jeszcze więcej...

Niewykorzystanie środków przeznaczonych przez gminę na remonty gminnych budynków jest zwykłą niegospodarnością. Pieniądzy i tak jest mało, zarządczyni musi być bardziej roztropnie. Przed komisją rada to rozstrzygnie musi być podniesione do władztwa. Witędy wyraża i w dodatku prace

w roku 2003 dodatkowa renowacja, na które środki zostały dane wspólnotom, aby wspomóc zarządcy przed, jak najlepszym, jak najdłużej i jak najchętniej.

Barbara Durak, wiceprezes "Ateny". Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych przetworzyliśmy z funduszy, przyznanych nam na remonty przez gminę, wypracowaliśmy przetargi i dodatkowo udało się wykonać remonty dachów przy ulicy Oleśnickiej 6, Matejki 9, Niemcewicza 8.

Mniejsze niż Remonty dachów to przy porzuce są co podkreśla pani wiceprezes "Ate-

niemię potrzebujemy remontować Śródmieście są widoczne gołym okiem

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

— ciąg dalszy informacji ze str. 2

Jeszcze więcej...

Niewykorzystanie środków przeznaczonych przez gminę na remonty gminnych budynków jest zwykłą niegospodarnością. Pieniądzy i tak jest mało, zarządczyni musi być bardziej roztropnie. Przed komisją rada to rozstrzygnie musi być podniesione do władztwa. Witędy wyraża i w dodatku prace

w roku 2003 dodatkowa renowacja, na które środki zostały dane wspólnotom, aby wspomóc zarządcy przed, jak najlepszym, jak najdłużej i jak najchętniej.

Barbara Durak, wiceprezes "Ateny". Zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych przetworzyliśmy z funduszy, przyznanych nam na remonty przez gminę, wypracowaliśmy przetargi i dodatkowo udało się wykonać remonty dachów przy ulicy Oleśnickiej 6, Matejki 9, Niemcewicza 8.

Mniejsze niż Remonty dachów to przy porzuce są co podkreśla pani wiceprezes "Ate-

niemię potrzebujemy remontować Śródmieście są widoczne gołym okiem

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.

21.2003 r. — 2003 r. — 2003 r. — 2003 r.



Kompleksowa Obsługa Osiedla

Sp. z o.o.

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

INFORMATOR

INFORMACJE O ZARZĄDZU

Skład zarządu:

Danuta Szumczyńska – Prezes Zarządu
Irena Łata – Wiceprezes Zarządu

Dyspozycje:

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

Przymiwanie wszelkich zgłoszeń awarii,
wydawanie książeczek opłat dla
najemców, przymiwanie opłat.

Poniedziałek, wtorek, piątek godz. 7⁰⁰ – 15⁰⁰
Środa, czwartek godz. 7⁰⁰ – 17⁰⁰

Dział techniczny:

Kierownik działu pokój nr 2, wew. 13
Inspektorzy nadzoru technicznego: pokój
nr 3, wew. 19
Technicy reper: pokój nr 4, wew. 26

Dział eksploatacji:

Kierownik działu pokój nr 106, wew. 24
Administracyjny: pokój nr 105, wew. 17
Rozliczenia media, wodomierze:
pokój nr 103, wew. 15

Dział księgowości:

Główny księgowy: pokój nr 107, wew. 25
Rozliczanie współni mieszkańcy: pokój
nr 101, wew. 14
Wynikająca: pokój nr 109, wew. 20

Firmy świadczące usługi:

Firma Budowlana „HAAS”
tel. 349-31-45, 360-89-11
usługi remontowo-budowlane i dekarstwo

Zakład Instalatorstwa Sanitarnego
Ogrzewania i Gazowego
„Józef Duda”

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

Zakład Instalacyjno-Budowlany

„Jan Renik”
tel. 333-45-60
usługi elektryczne

„MABES”

tel. 330-08-35
usługi instalacji gazowej

„NOMAR”

tel. 339-29-28, 0800-163-762-947
obsługa lokalnych kółłowników

„Inter – Grado”

tel. 342-13-17
usługi porządkowe w budynkach
oraz terenach zewnętrznych

Spółdzielnia Pracy Usług
Kominarskich „FLORIAN”

tel. 367-80-68
usługi kominarskie

Popołowia dyżurne:

Popołowie inst. wod.-kan i elektr.
tel. 348-65-11, 348-53-14

Popołowie awaryjne MPEC tel. 993

MPWiK tel. 994

MPWiK popoł. kanalizacyjne tel. 329-13-15

Popołowie gazowe tel. 992

Straż pożarna tel. 997

Policja tel. 998

Kontakt do przedstawicieli

Strazy Miejskie w osiedlach:

Pracze Odrzańskie 0600 908 515

Piliczyce, Kozanów, 0600 908 532

Popołowie Polnocne 0600 908 533

Madlica 0600 908 533

Kuzniki 0600 908 505

Muchobór Mały 0600 908 528

Leśnica 0600 908 518

Zemiki 0600 908 506

Nowy Dwór 0600 908 523

Rozzdano nagrody za najładniejsze ogródki, balkony, skwery, podwórka i budynki

Kwiatowa rywalizacja

Po raz 48 rozstrzygnięto konkurs Towarzystwa Miłośników Wrocławia „Ukwiecamy Wrocław”. Warto podkreślić, iż najwięcej zgłoszeń do konkursu (18) wpłynęło z terenów zarządzanych przez Kompleksową Obsługę Osiedla Sp. z o.o.

– Konkurs „Ukwiecamy Wrocław” zorganizowany przez Towarzystwo Miłośników rozpoczęł się w czwartek tego roku, a jego rozstrzygnięcie nastąpiło we wrześniu. Zostało do niego bardzo wielu mieszkańców lokali, właścicieli domów oraz mieszkań. Wybraliśmy najpiękniejsze balkony, okna, ogródki przydomowe, podwórka, skwery, budynki, podwórka międzyblokowe, tereny przy budynkach mieszkalnych – wylicza **Barbara Marcjań**, dyspozytor Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o. i zarazem jedna z jurorów konkursu.

Rywalizacja zakończyła się 12 września uroczystym rozdaniem nagród w Dworze Polskim. Jednym ze sponsorów nagród była Kompleksowa Obsługa Osiedla KOO Sp. z o.o. Z terenu zarządzanego przez KOO wyróżniono nagrodami książkowymi: **Zofię Jachimczak** (ogród), **Mirosławę Garbacz**

(balkon), **Dominika Hornika** (skalmiak), **Elżbietę i Eugeniasz Wydrów** (balkon), **Stanisława Zdunka** (ogród), **Władysława Wycisłaka** (ogród), **Marię Bultowicz** (ogród), **Krzysztofa Pezka** (skalmiak), **Józefę Kompek** (ogródek), **Wandę Sikorską** (skalmiak), **Wiesław Paszko** – **Klepińską** (ogródek) i **Nadzieję Semeniak** (ogródek).

Ponadto talonami na krzewy i kwiaty zostali nagrodzeni: **Henryk Karpacki**, **Maria Hajduk**, **Wioletta Naliwajko**, **Jadwiga Wrońska**, **Irena Sakowska** oraz **Zespół Żłobkowo – Przedszkolny** przy ul. Wolskiej 9. Nagrody są na pewno mile, ale dla tych ludzi najważniejsze jest, że ich praca została doceniona – uśmiecha się **Barbara Marcjań**. Wyraźnie widać, iż wielu naszych mieszkańców lubi porządek i dba o urodę swoich ogródków, balkonów i domów. Uważam, że dbanie o estetykę swojego otoczenia to nie kwestia pieniędzy, ale zamianowanie do porządku. Pięknie nie kosztuje dużo, tylko wymaga dobrej woli.

Tekst S.G.

Fot. Barbara Marcjań



Barbara Marcjań



Przy ul. Brodziej 186



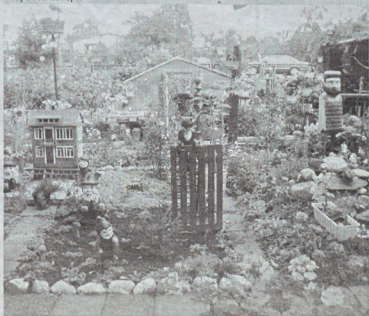
Przy ul. Żernickiej 273



Przy ul. Adamczewskich 2



Przy ul. Junackiej 1



Przy ul. Średzkiej 65



W przedszkolu przy ul. Wolskiej

Genialny Katalończyk znów w Ratuszu

Salvador Dali

Znów mamy okazję zobaczyć prace Salvadora Daliego – artysty, którego wystawa we wrocławskim Ratuszu w roku 1998 przeliczyła niemal 100 000 zwiedzających. Ekspozycja „Salvador Dali – grafika i ilustracja” potrwa do 23 listopada w Muzeum Miejskim Wrocławia, w Salii Wielkiej Ratusza.

Artysta urodził się 11 maja 1904 roku w Figueras w Katalonii, a zmarł tamże 23 stycznia 1989 roku. Zarzucał mu malarstwo, bohaterskie przelstwo, a nawet udział w falszowaniu... własnych dzieł. Nikt jednak nigdy nie określił jego twórczości jako przeciętnej. Artysta wciąż bowiem poszukiwał ekstremalnych rozwiązań, brzydził się kompromisem. Ekstrawagancja i ekscentryczność w sztuce dzięki niemu zostały wyrażone w powojennej świadomości jest synonimem artysty XX wieku.

Podczas wystawy przy pominięciu zostały także wykonane do klasyki literatury światowej: Don Kichot

(1957), Boska Komedja (1960), Złota Miłość (1974), Dekameron (1972), Faust (1968/69), Kaprys Goy przez Daliego (1974) 10 recept na niemierność (1973).

Prace pochodzą z kolekcji **Helena Eksa**. To największy obecnie zbiór prac Salvadora Daliego w Europie!

W Ratuszu zawieszono ponad 500 (w roku 1998 widzieliśmy ich około 400) grafik wielkiego Katalończyka. Wystawa przyjechała do nas z Czech (gdzie odniosła wielki sukces) via Niemcy.

Bilety w cenie 15zł, 10zł (ulgowo) i 8zł (dla wycieczek).

Dłużej w BWA Awangarda zaprasza

Wrocławska Galeria BWA Awangarda przy ul. Wita Stwosza przedłuża dotychczasową wystawę.

► Ekspozycja fotograficzna pt. „Rzeczywistość banalna – rzeczywistość magiczna” będzie można tu oglądać do 23 października. Wystawa jest plonem wspólnych warsztatów studentów czeskich, niemieckich i polskich, które odbyły się w Studio BWA przy ul. Ruskiej pod kierunkiem Piotra Komorowskiego, Pałki Banki i Manfreda Paula.

► Natomiast wystawa dyplomowa Katarzyny Golec w BWA Awangarda będzie czynna od 28 października do 2 listopada.

W Muzeum Architektury

Witraże i...

Muzeum Architektury przy ul. Bernardyńskiej przygotowało na najbliższe dni – oprócz wielu architekcyjnych wystaw – także liczne atrakcje dodatkowe.

Konferencja

16 października rozpoczyna się w Muzeum Architektury III Konferencja Naukowa Słowiańszczyzny Miłośników Witraży. Jej temat to: „Witraż w architekturze – architektura w witrażach”. Konferencję i towarzyszącą dwie znakomite wystawy witraży:

- „Tam słońcu namiot wystawiał”. Witraże i malarstwo Heina Ebnera (Ekspozycja zostanie otwarta 16 października, a będzie ją można oglądać do 2 listopada)
- „Fascynacje”. Witraże Sławomira Oleszczuka (Wystawa będzie czynna od 17 października do 16 listopada)

Filmy

- Pod hasłem „Ludzie i budowe” od 21 do 23 października w Muzeum Architektury odbędzie się przegląd filmowy o architekturze holenderskiej. Wszystkie projekcje rozpoczynają się o godz. 17.30. W programie przeglądu:
- „The Greatest Architect of the Netherlands (Maaskant)”, reż. Jordan den Hollander, 2003 r.

- „Mart Stam de architect – leven and werk”, reż. Hank Onrust, 1996 r.
- „JK. John Koormeeling”, reż. Jeroen Visser, 2001 r.
- „Reasonable Demands for Aesthetics”, reż. Jord den Hollander, 1998 r.

Sacrum

14 i 21 października o godz. 10.15 w Muzeum Architektury kontynuowany będzie cykl otwartych wykładów „Historia Architektury XX wieku”:

- Wykład pt. „Początki i rozwój współczesnej architektury sakralnej” wygłosi dr Cezary Was.

REKLAMA

RYMAG

REMONTY
OGÓLNOBUDOWLANE

tel. (071) 327-75-54

Nasze Biuro Reklam i Ogłoszeń

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

e-mail: reklama@fabryka.paloszowa.wroc.pl

„Światowid” proponuje

Dśrodek Działalności Twórczych „Światowid” przy ul. Sempolowskiej 54 A organizacja w najbliższym czasie I Wrocławski Festiwal Form Muzycznych oraz **Artystyczne Warsztaty Teatralne**. Do udziału szczególnie serdecznie zaprasza mieszkańców osiedli **Sępólno, Biskupin, Dąbie, Bartoszowice**, ale udział w tych przedsięwzięciach mogą wziąć również mieszkańcy innych regionów miasta.

I Wrocławski Festival Form Muzycznych potrwa od 21 do 25 października w Klubie Muzyycznym „Sutek”. Przygotowane zaprezentują tu zespoły różnych nurtów: rocka, metalu, jazzu, bluesa, pop-hopu, reggae. Zespoły, które chcą uczestniczyć w tym festiwalu, proszone są o przesłanie wcześniej swoich nagran do ODT „Światowid” (51-661 Wrocław, ul. Sempolowskiej 54 A) do 17 października.

VI edycja Artystycznych Warsztatów Teatralnych planowana jest od 12 do 15 listopada. Zajęcia poprowadzi znany aktor Artur Barciś.

Przedsięwzięcie będzie miało formę teatralnego warsztatu dramatycznego-muzycznego. Dlatego też przyszli uczestnicy warsztatów zapraszani są wcześniej na spotkanie z rockem, a następnie do 18 października na 28 października na godz. 18.

Przypominamy również, że Osrodek nadal przyjmuje zapisy na zajęcia: baletu dla dzieci, małej elektroniki, kursu tańców szkockich i irlandzkich, warsztatów dziennikarskich, do teatru basini i pantomimy, warsztatów choreografii i asertywności.

Blizsze informacje: ODT „Światowid” tel. 348-30-10, 348-30-19

REKLAMA

REALIA
agencja reklamowa

LITERY PRZEZBIERANE
IDENTYFIKACJA WIZUALNA FIRMY
REKLAMA NA SAMOCHODACH
METALOPLASTYKA ARTYSTYCZNA
PLAKATY FOLDRY ULÓTKI
CIENISMA FOTOGRAFICZNE (kodexy, albumy, broszury)
PODKOSZULKI
STRONY WWW

REALIA agencja reklamowa
Traugotta 66; tel. 0 603 402-672
e-mail: realia66@o2.pl

ODDŁUŻANIE
osób fizycznych i przedsiębiorców z kredytów bankowych, innych pożyczek, nieopłaconych rachunków i faktur, ZUS i US

ul. Piłsudskiego 99/1
50-016 Wrocław
tel. (071) 799 89 37

Międzynarodowy Koncern Kosmetyczny - FABERLIC
poszukuje chętnych do współpracy:
- konsultantów - trenerów

tel. (071) 321 70 84
0502 632 1039

PPU RZONCA Sp. z o.o.

Biuro 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
PGV i ALUMINIUM**
Poleca: wysokiej jakości
okna i drzwi
w atrakcyjnej cenie
kolorystyce i kształtach



Dental Art Institute

Gabinet Stomatologiczny
Wrocław Rynek 48 I p.
nad "Pierze Hut"

Wizyta stomatologiczna ogólna
specjalizacja II stopnia (stomatologia)
Katedra Bogusława - Belskiego

pon., wt., pt.: 9⁰⁰ - 18⁰⁰ tel. kom.: 0 504 252 407
sob., czw.: 16⁰⁰ - 19⁰⁰ tel. gub.: 71/ 372 50 65

Naturalna woda źródłana z dostawą do KLIENTA!

WODA BONART®

Kryształicznie czysta i zdrowa

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

DYSKRYBUTOR, ciepła-zima woda
COMPACT BAREK, ciepła-zima woda
ZBIORNIK Z KRANIKIEM, z 22 wylewami

PIERWSZA WODA GRATIS

Woda pitna
norma PN-92-B01759

W Galerii Pod Plafonem

Oniryczny montaż

Bardzo interesująca ekspozycja można oglądać do końca października w Galerii Pod Plafonem Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki Publicznej w Ryńku 50. Wystawiane są tu prace Edyty Purzyckiej. (Obok notka o autorce). Wystawa nosi tytuł: collage. Oniryczny montaż.



Odwiedzmy Stare Jatkki

Galeria Tkacka

Twa właśnie Międzynarodowy Plener-Symposium „Warsztat Tkacki – Kowary”. Ale nie tylko w malowniczej Kotlinie Jeleniogórskiej. Jedną z imprez towarzyszących Warsztatowi odbywa się też we Wrocławiu.

Do 11 listopada w Galerii Tkackiej „Na Jatkach” przy ul. Stare Jatkki 19/24 można oglądać wystawę Ewy Damborskiej „Świata, cienie, blaski”.

Przy okazji warto odwiedzić i inne galerie, pracownie na tej urokliwej uliczce wrocławskich artystów, gdzie przechodniów witają przesympatyczne rzeźby zwierząt. To jeden z najstarszych fragmentów miasta. Tworzy go zespół 24 kamieniczek, które już we wczesnym średniowieczu były murowane. To tzw. „Marella aniqua” na północ od kościoła św. Elżbiety. W 1241 roku Sta-

Wydarzenia w BWA

Hasior po nowemu

W najbliższych dniach na kilka interesujących zdarzeń artystycznych zaprasza Biuro Wystaw Artystycznych:

- 15 października Na dziedzińcu BWA Awangarda przy ul. Wita Stwosza uroczyste zostanie odsłonięty „Fragment rzeźby Władysława Hasiora”. Jest to dzieło wrocławskich artystów Kosalki i Rabiniego. Odrestaurowali ono słynnego blaszanego ptaka, stanowiącego fragment zdemontowanej, nieistniejącej rzeźby Hasiora. „Ptak”, która stała w Szczecinie. Nasi artyści włączyli część tego dzieła mistrza w nowy kontekst artystyczny. Robi wrażenie!
- 17 października W galerii Besting przy ul. Świdnickiej zostanie otwarta wystawa prac grafików Wiesława Golucho i Ludwika Żelazniwicza pt. „Ex aequo”. Prezentuje ona interesujące prace (nowe i już częściowo znane) tego związa-

KREDYTY BANKOWE

Polscy hipoteczni decyzy w 4 dni
 - Samochodowe przy 20% wpłaty
 - bez zaświadczeń o dochodach
 - Bankowo - decyzy w 1 dzień
 - Rowenki dla zabudowanych
 ul. Biskupiąża 10k. nr 14
 (oceanu Wita Stwosza)
 50-148 Wrocław
 tel. 343-58-51, 346-89-22
 ZAPRASZAMY OD PONIEDZIAŁKU
 DO PIĄTKU O 10 DO 17



Edyta Purzycka

Edyta Purzycka jest absolwentką Akademii Sztuk Pięknych we Wrocławiu. Dyplom ukończenia ASP uzyskała w 1996 roku z grafiki artystycznej pod kierunkiem profesor Haliny Pawlikowskiej, aneks z malarstwa i fotografii. W latach 1995 – 96 była stypendystką ministra kultury i sztuki. Od 1997 roku należy do ZPAF.

W swoich pracach wykorzystuje kilka technik włókosłodurczych (akwatortę, akwatintę, miękki werniks, odprysk atramentowy). Pozwala to na eksperymenty fakturalne oraz na uzyskanie efektów malarskich. Stworzyła szatę graficzną kwartalnika artystycznego „Format”. Wspol-

pracuje z czasopiśmie literacko-artystycznym „Rita Baum” oraz Wydawnictwem Szkolnym PWN. W styczniu 2000 roku opracowała scenografię do spektaklu pt. „Obrazek wigilijny”, powstałym przy Wrocławskim Centrum Twórczości Dziecka.

W 2001 roku Wydawnictwo „TIK-KIT” wydało tomik poezji niemieckiego poety - Pertera Gehrscha z grafikami Edyty Purzyckiej.

Ważniejsze wystawy indywidualne:

- 1996 - Głogów, Galeria X
- 1996 - Wrocław, Galeria „Pod Plafonem”

- 1996 - Wrocław, Arsenal, wystawa dyplomowa
- 1997 - Wrocław, Galeria MPiK
- 1998 - Wrocław, Galeria Horzowski
- 1998 - Brzeg, Galeria Sztuki Współczesnej
- 1999 - Lubin, udział w międzynarodowym Biennale Grafiki w technice Metalowych in. Mikołaja Pracha „Cuprum VII” i wystawie pokonkursowej. Nagroda dyrektora Galerii Sztuki w Legnicy.
- 1999 - Kraków Dom Kultury „Podgórze”
- 2000 - Legnica, Galeria szuki
- 2001 - Wrocław, Galeria „Onigwio”
- 2002 - Warszawa, Galeria „Miedzianami”
- 2002 - Warszawa, Galeria „Arka”
- 2003 - Kraków, Galeria „Labyrinth”



Psi i samoloty



Zuk

REKLAMA

NAJWĘKSZY FORMAT NIERUCHOMOŚCI

NAJWIĘKSZY I NAJTAŃSZY KATALOG OFERT
 DOLNOŚLĄSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI
 I TERENÓW INWESTYCYJNYCH

WROCLAW - OPOLE

nieruchomości PLUS

2200 ofert i fotofort

BUDOWNICTWO
FINANSE
SAMORZĄDOWY INFORMATOR INWESTYCYJNY

nr 10 (34) październik 2003
 cena 3,50 zł

MIESZKANIA str. 13
 DOPY str. 16
 NIEMUCHOMOŚCI KOMERCYJNE str. 30
 ZIEMIA str. 34

WROPOL
 Przewodnik systemy wodociągowe
 WSPISZANIE WZWL
 GRATIS 1200 L oleju
 ekoterm

Budownictwo. Czy leci z nami pilot?

nasz temat: **Revolucja na budowie**

KUPI KAŻDE AUTO

nego z wrocławską ASP, cenionego duetu wrocławskich twórców plakatów i ilustracji. Ekspozycja ta warta jest skojarzenia z prezentowaną aktualnie wystawą dzieł Wiesława Golucho w Wież. Matematycznej Uniwersytetu Wrocławskiego.

19 października W Studio BWA przy ul. Ruskiej o godz. 16 inauguracja projektu „Martwa Natura” Stowarzyszenia Ekologiczno-Artystycznego BASTA. Do 27 października można tu oglądać instalacje Darka Orwata, Grzegorza Drozda, Wojtki Rożnińskiego i Michała Uzara oraz filmy video Alicji Łukasik i Dudka Duercera oraz animację komputerową Maniki Groszkiej pt. „Los Kurczakos”.

Martwa Natura

W studio BWA Wystaw Artystycznych przy ul. Ruskiej od 19 do 27 października można będzie oglądać wystawę, która jest częścią projektu Stowarzyszenia Ekologiczno-Artystycznego „BASTA”, który obejmuje malarstwo, rzeźbę, instalacje, projekcje multimedialne i video art. Projekt nosi nazwę Martwa Natura. Otwarcie ekspozycji 19 października o godz. 16.

FO
N
T
I
SZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI
SPÓŁKA Z O.O.

51-6911 Wrocław, ul. Jezierskiego 14, tel. (071) 348-21-48, www.fontis.com.pl e-mail: fontis@fontis.com.pl

INFORMATOR

Pogotowie dyżurne

Pogotowie Energetyczne	- 991
Pogotowie Gazowe	- 992
MPEC	- 993
MPiWK	- 994
MPEC usługa	- 354 88-70
Pogotowie Elektryczne	- 1507 068 718
Pogotowie Wodno-Kanaliz.	- 364-11 68
0608 076 15	- 997
Straz Pożarna	- 998
Pogotowie	- 999
ZTK	- 343-79-31

PUNKT OBSŁUGI INTERESANTÓW

Dyspozytorki:
Arenda Bogusławska Olszak
Renata Krawczyńska
tel. 348-21-48, 348-21-48
pł. wt. tel. - 730 - 15-30
śr. czw. - 730 - 17-30
Przyjmują zgłoszenia awarii, zgłoszenia prac konserwacyjnych i remontowych dotyczących części wodnych nieruchomości należących do wspólnot.

DIREKTOR - pokaż nr 2

RADCA PRAWNY adwokatem mieszkaniowym budowlanym zarządzającym przez FONTIS - bezpłatny porad prawną w sprawach dotyczących prawa lokalowego w każdy ostatni czwartek miesiąca w godz. 14.30 - 17.30.

DZIAŁ OBSŁUGI WSPÓLNOST

Kierownik - pokaż nr 12
Inspektorzy nadzoru technicznego i administracyjnego
SEPOLNO - pokaż nr 6, tel. wewn. 20
BISKUPIN DĄBIE - pokaż nr 7, tel. wewn. 13
SEPOLNO, ZACISZE, KRZYŻÓWKA - pokaż nr 15, tel. wewn. 23

WAŻNE!!!

- **DNIAMI PRZYJĘCIE INTERESANTÓW SA SRODĄ I CZWARTKI - w godz. 7.30 - 20.30**

- **DNIAMI PRACY W TERENIE SA WTKO I PIĄTKI**

- **W PONIEDZIAŁKI INTERESANTÓW PRZYJMIE SIĘ WYŁĄCZNIE W PUNKCIE OBSŁUGI INTERESANTÓW**

FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE ZE SPÓŁKĄ FONTIS:

GIPSYSYSTEM - usługi ogólnobudowlane
ul. Piskarska 10, 50-538 Wrocław
tel. 364-11-68, fax 306-92-77
e-mail: kowal@gipsysystem.pl, 3065-220-963
e-mail: poczta@gipsysystem.pl

KATI s.c. - firma sprzątająca (Sepolno)
ul. Szanieckiego 46
tel. 348-73-38

GA-MI - firma sprzątająca (Sepolno)
ul. Szanieckiego 46
tel. 348-54-21

Zakład Usług Różnych Henryk Niżnikowski - firma sprzątająca (Biskupin)
ul. Kosińskiego 14/6
tel. 361-32-23

FLORIAN Spółdzielnia Pracy Usług Komunalnych
ul. Kłobucki 69
tel. 348-11-68

Zakład Instalatorów Elektrycznych Adam Komar
ul. Piłsudskiego 46
tel. 359-08-24

Rada Osiedla Biskupin, Sepolno, Bartoszewice, Dąbie
ul. Piskarska 4
pn. - nieliczne
wt. - 8.00 - 12.00
śr. - 8.00 - 17.00
czw. - 14.00 - 19.00
pt. - 8.00 - 12.00

Dyżur radnych:
Czwartki - 17.00 - 18.30 - tel. 345-28-83

Rada Osiedla Szanieckimi:
ul. Lipskiego 4/6

Uwaga! Przetargi
Aktualne informacje na temat przetargów ogłoszanych przez Spółkę Fontis, s.p.a. dostępne na stronie internetowej: www.fontis.com.pl

Wolność Tomku w swoim domku?

Canaliooki

Pewien wznuczek postanowił pomóc swojemu dziadkowi, który ma mieszkanie własnościowe na Sepolnie. Zakładano mu wymiany starych, wypaczonych już okien, na nowe, szersze i prozkie. A to były one trochę większe od tych do wymiany, więc ekipa monterska poprosiła otwory okienne. Dziadek się cieszył, ale krótko.

Otrzymał nakaz przywrócenia oknom pierwotnego wyglądu. Nowe okna nie trzeba było wymontować, otwory znów pomniejszyć, zamówić i na nowo zamontować okna, co prawda plastikowe, ale w identycznym kolorze i z takim samym podziałem na szyki, jak te stare, jeszcze przedwojenne. Więcej było z tego kłopotów niż radości, a wznuczek pluł sobie w brodę, płacąc za całą operację wymiany dziadkowi okien wielokrotnie więcej niż to początkowo zakładali.

Poszczególne domy na Sepolnie nie są co prawda zabudowy, ale to całe osiedle, jako układ urbanistyczny, jest w rejestrze zabytłoci - Humacy mieszki konserwalistycznym Katarzyna Hawrylak-Brzezowska. Wiele ludzi nie ma świadomości tego faktu i wynikających z tego konsekwencji. Wystarczy przejść się bezczujnym domem na Sepolnie. Niemal w każdym brzd trudu dostrzeżemy, że okna są różnej wielkości, a czepko i koloryści. Na jednym froncie budynku jedne okna umieszczone są w tej samej płaszczyźnie co za zewnętrzna ściana domu, a inne cofnięte głębiej, wystrzywane do ścian wewnętrznych mieszkanca. Zarządzą się też zdecydowanie odbiegające rozmiarami od pozostałych, albo takie, gdzie zamiast pierwotnego podziału okna powiększono na szysy szybki po wymianie jest tylko jedna tafa, albo dwie. Bywają nowe, wymienione drzewki wejściowe do domów bardzo daleko odbiegające wyglądem od pozos-

stałych w ścianie domu. Na dodatek niektóre mieszkania instalują sobie na zewnątrz budynku różne wyświetlniki, kominy, rury. To wszystko są niedopuszczalne przeróbki. One zakłócają ład architektoniczny budynków i całego osiedla, które traci w ten sposób swój pierwotny urok. To nie jest tak, że jak mam mieszkanie własnościowe, to mogę sobie z nim robić co zechcę. Przy takich modernizacjach, przeróbkach, przebudowach własnego mieszkania nie wolno wprowadzać bez uzgodnienia z urzędem konserwatorskim takich zmian, które powodują naruszenie pierwotnego wyglądu domu. Przerobienie osiedla jest wspólna, a w przypadku Sepolna jest to przestrzeń szczególna - zabytłocowa. Układ architektoniczny Sepolna w całości podlega ustawie o ochronie dóbr kultury, a wszelkie samowolki budowlane stanowią naruszenie tej ustawy. To grozi naruszeniem poważnymi sankcjami. Nie chcę nimi straszyć. Chcę po prostu uświadomić, że Sepolno to zabytłek i jako taki od nas wszystkich wymaga szczególnej troski, odpowiedzialności.

W Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego Wrocławia opinia jest podobna: - Na Sepolnie nie ma się samowole budowlane. Tu nie można być stosownych uzgodnień z ambulatory. Układ architektoniczny Sepolna na budynku jakichś rur, wstawiać okien odbiegających wyglądem od pozostałych. A mamy na tym osiedlu bardzo duże liczne przykłady łamania nie tyl-



W ścianie tego domu niemal każde okno jest inne. Naprawić, pięknie to nie wygląda.

Sezon grzewczy inaczej

Bez problemów

Dla większości spółek zarządzających mieszkaniami początek sezonu grzewczego, to czas szczególnie trudny. W zasobach administracyjnych przez Spółkę "Fontis" pociągać sezon grzewczego przebiega natomiast wyjątkowo spokojnie. - Mało kto uskarża się, że domy pod opieką spółki "Fontis" na Sepolnie, Biskupinie, Dąbie i Bartoszewicach w zdecydowanej większości nie korzystają z usług MPEC. Tu, po konsultacjach z lokatorami, Spółka "Fontis" zadysponowała włączeniem ogrzewania od nadzorca i ekipa Rozruch przebiegł bez zakłóceń. mw

W razie awarii instalacji wod.-kan.-gaz.

Zmiana telefonów

W trosce o poprawę jakości usług Spółka "Fontis" zmieniała wykonawców tych prac. Współpracuje obecnie w tym zakresie z nową firmą, która świadczy teraz usługi ogólnobudowlane w posesjach administracyjnych przez Spółkę "Fontis".

Odpowiada ona również za uswanie ewentualnych awarii instalacji wodno-kanalizacyjnych i gazowych.

Awarie, usterki tych instalacji należy obecnie zgłaszać w dni powszednie w godz. 7.30 - 20.30 pod nr tel. 364-11-86, a w nocy i dni świąteczne na nr tel. kom. 0505-220-963 lub 0608-076-115.



Nie trzeba być konserwatorem zabytłoc, żeby stwierdzić, że to rury wyjątkowo szpetną bryldę i niszczą urok całego fragmentu osiedla.

ko przepisów dotyczących zabytłoc, ale iż odniósł wbrew prawu budowlanemu. To są konczy fatalnie. Obecnie prawo budowlane jest bardzo rygorystyczne, a sankcje dla łamiących je są bardzo przykre. Nakaz przywrócenia stanu pierwotnego, to najgłośniejsze z tych sankcji.

Spółka "Fontis" jest znakomicie zorganizowana w wymaganiach stawianych przez konserwatorów zabytłoc - nadaje Katarzyna Hawrylak-Brzezowska. - Wystarczy, jeśli właściciel czy domosza mieszkanca zgodzi z pracownikami tej spółki warunki przywrócenia i zastosuje się do wskazanych zarządów. Uniknie wtedy kłopotów. Ze Spółką dobrze mi się współpracuje, choć czasem mam pretensje, że jej pracownicy zbyt rzadko informują mnie o dokonywanych przez mieszkańców przeróbkach, samowolkach. Zapewnim, że będziemy bardziej rygorystycznie niż dotychczas przeciwdziałali łamaniu prawa o ochronie dóbr kultury. Nie tylko i uzredniczego obowiązku, ale głównie dlatego, że Sepolno naprawdę stanowi unikatowy zespół architektoniczny i nie wolno go niszczyć.

Wszyscy mają świadomość, że istnieje różnica między remontem a przebudową - mówi kierownik Działu Obsługi Wspólnot Spółki "Fontis" Michał Jakubowski. - Remont jest przywracaniem stanu pierwotnego. Przebudowa oznacza zmianę tego stanu pierwotnego i wymaga uzgodnienia z zarządem. Jeśli dotyczy czegoś, co jest już do wykonania poprzedzono sto-

sonną uchwałą wspólnoty. My wszelkie remonty (poza wystąpienia awaryjnymi) w częściach wspólnych domu też uzgadniamy ze wspólnotami, a jeśli są to prace mające charakter przebudowy, a więc ingerujące w pierwotny wygląd budynku, to uzgadniamy je z nadzorem budowlanym, a w przypadku Sepolna dodatkowo z konserwatorami zabytłoc. Rzeczywiście, pani konserwator Hawrylak wytyka nam, że nie zgłaszamy jej każdej samowolki budowlanej na tym zabytłocowym osiedlu, a w rozumieniu przepisów choćby wymiana okien na Sepolnie na niezgodne ze wskazaniami konserwatorskimi jest już samowolką, a więc przestępstwem, a w każdym razie złamaniem umowy. Nasi pracownicy staramy się uprzedzać mieszkańców o konsekwencjach takich samowolnych zmian w wyglądzie domu, zalecając sprawy z mieszkańcami polubownie, bez angażowania w nie służb konserwatorskich. Nie zawsze to skutkuje. Konsekwencje mogą być choćby takie, jak w tej autentycznej historii o wznuczk, która opowiedziałam na początku jej rozmowy. Uczulam więc mieszkańców Sepolna na ten problem. Trezba mieć pełną świadomość, że jest to kompleks tożsamości, który zakończony w procesie, który, i z jednej strony, to powód do satysfakcji, ale z drugiej - potrzeba więcej odpowiedzialności. Żeby więc nie mieć problemów, jeszcze przed podjęciem decyzji o jakiegokolwiek przebudowie, warto ją z nami uzgodnić. Dla własnego dobra.

Maciej Woźny

Krzyżówka nagrodzona

Tym razem sporo nagród - zarówno na kuponach, jak i pocztą elektroniczną - rozwiązała nasza krzyżówka. I to nie tylko z osiedli, w których pracuje Spółka "Fontis". Odpowiedzi z wzniesionym hasłem krzyżówki otrzymaliśmy także z wielu innych rejonów Wrocławia.

Nagrodę wylosowałyśmy dla pana Zbigniewa Recliaxa z ul. Partyzantów. - Ważną tyrało w pokolewie jest moja żona - przyznał pan Zbigniew, odbierając firmową koszulkę

z rank przez Zarząd Spółki "Fontis" Ireneusza Baka - Ja rozwiązałem krzyżówkę, ale pocztą elektroniczną odpowiedź wysłała moja córka Karolina.

Zakład Gospodarki Nieruchomości 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:

Eliżbeta Szeradzka - prezes zarządu
Danuta Kruczek - członek zarządu
Kazimiera Okisińska - członek zarządu
Stanisław Liśka - członek zarządu

Dział techniczny

tel. 343 20 65 wew. 35, 36, 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 10 wew. 32, 33, 33p, 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, wtorek, tel. 343 20 65 wew. 30, przyjmuje
wszelkie zgłoszenia o awariach i uszkodzeniach
poniedziałek, wtorek, piątek w godz. 7:30 -
15:30, środa, czwartek 7:30 - 17:30

Prezes Spółki

przyjmuje w sprawie szkód i wniosków
w każdej sprawie w godz. 9:00 - 17:00

**W przypadku wystąpienia awarii
w godzinach popołudniowych i w dni wolne należy dzwonić pod
numerki wymienione numery:**

Poradnictwo gminne	- 992
Poradnictwo energetyczne	- 991
Poradnictwo MPEC	- 993
Poradnictwo wodno-kanalizacyjne	- 348 63 11
Poradnictwo elektryczne	- 348 63 11
Poradnictwo kanalizacyjne	- 994

Usługi porządkowe

świadczy PPHU „Astra” Usługi
Porządkowe Jacek Muszajewski,
54-800 Wrocław, ul. Tymarańska 35/4,
tel. 344 39 16

Zakres prac w budynkach:

bieżące sprzątanie kłaski schodowych,
stropów, szaszanie, pranie, korytarze
pieniczne, dwa razy w miesiącu mycie
kłaski schodowych w całości i poręczami,
koszami i grzejnikami
raz na kwartał mycie okien na kłaskach
schodowych, wpralinach i suszarniach

Zakres prac na terenach zewnętrznych

na bieżąco zamiatanie podwojek, chodników,
placów zabaw, czyszczenie studzienek
schodowych, na bieżąco zamiatanie
i dezynfekcja miejsc gromadzenia
nieczystości (osłony, kontenery), w okresie
zimowym codzienne usuwanie śniegu, dołki
i przewalczanie gołolodzie

Usługi w zakresie usuwania awarii i drobnych napraw

świadczy:
Zakład Ogólnobudowlany
Instalacje wodno-kanalizacyjne, co,
gaz, elektryczność, Robert Jasiński,
Czeszów, ul. Leśna 18, tel. 344 22 41 w. 51

Opiekę kominiarską nad budynkami sprawuje

Spółdzielnia Pracy Usług
Kominiarskich „FLORIANT”
ul. Powstańców Śl. 8, tel. 367 80 88

Firma Roberta Jasińskiego zatrudnia pracowników z co najmniej kilkuletnim stażem

Facyngowanie nie pogodzi

Zakład Gospodarki Nieruchomości Sp. z o.o. WRO-DOM - tak jak i inni wrocławscy zarządcy - nie migają normalnie funkcjonować bez firmy, zamianem której są wszelkie naprawy związane z użytkowaniem budynków i mieszkań.

Właścicielem takiego zakładu kooperującego z WRO-DOM-em jest Robert Jasiński.

Zajmujemy się usuwaniem drobnych napraw i awarii w budynkach zarządzanych przez ZGK WRO-DOM - mówi Robert Jasiński, właściciel zakładu ogólnobudowlanego, specjalizującego się w naprawach instalacji sanitarnych, gazowych, elektrycznych i centralnego ogrzewania. - Wykonujemy najczęściej drobne prace naprawcze, a czasami zarządzają się większe zadania.



Robert Jasiński

Współpraca od zarania

Firma Jasińskiego współpracuje ze Spółką od 2000 roku, czyli praktycznie od początku jej istnienia. Zatrudnionych jest w niej 17 pracowników (elektryków, hydraulików, dekarzy, slusarzy i stolarzy). Tylko w bieżącym roku fachowcy od pana Roberta wykonali około 1.600 napraw elektrycznych, ok. 1.100 hydraulicznych i centralnego ogrzewania, a slusarskich i budowlanych ponad 1.150 oraz dekarzskich ok. 300.

Zamkowi kopaczce

Moja firma wykonuje tak różnorodne zlecenia, że naprawdę trudno mi je teraz wszystkie wymienić. Wymienię jednak te, które najbardziej interesują dekarzy. Co do prac dekarzskich, to przede wszystkim zajmujemy się lataniem dziur papa termozgrzewalną i smolowaniem masych odstępów dachów i nie ma to nic wspólnego z kapitalnymi remontami dachów. Prace ogólnobudowlane dokonujemy przez moich pracowników polegając najczęściej na zamurowaniu dziur i wymianie zamków oraz samozamykaczy. Niestety, na terenie zarządzanym przez WRO-DOM - przede wszystkim w okolicach Dworca Głównego PKP - jest kilka „wyróżniających się” budynków, gdzie okoliczni władcy notorycznie niszczą zamki, traktując je jako drobne kopniaki.

Aby dobrze wykonywać swoje zadania, trzeba mieć odpowiednią sprzęt. Firma Jasińskiego taki sprzęt posiada i dysponuje odpowiednią ilością wiertarek boscha, gwintownic i wyrywaczy. - Te narzędzia, które posiadamy, zupełnie nam wystarczają do realizowania napraw i prac zleczanych zakładowi przez Zarządcę - podkreśla właściciel firmy.

Lokator nieuchwytny

Oczywiście, jak w każdej działalności, nie wszystko idzie, jak po maśle i występują problemy. Najpoważniejszy z nich jest zarazem najbardziej prozaiyczny.

Najczęściej nasz problem to dojdzie do lokatora, czyli po prostu zastało go w domu - zyma się pan Robert - Często bywa, że mój pracownik po

- Dotyczy to przede wszystkim trawników, a chodzi o to, aby czworonogi nie brudziły - tłumaczy pan Robert. - Tendencja do ograniczania poruszania się zwierząt w niektórych miejscach pojawiła się przed trzema laty. Powiesiliśmy około pięćdziesiąt takich tablic. Niestety i przykro, że praca wykonawców tablic i nasza są niezadowolone. Tablice są notorycznie dewastowane.

- Przeprowadzamy również renowację bram, choćby te przy ul. świętego Antoniego 40 - dodaje Jasiński. - Taką zabawką bramę remontujemy przez około miesiąc i jest to bardzo pracochłonne przedsięwzięcie. Ta brama ma swoją historię i ciekawe, że znaleźliśmy w niej odłamki pochodzące jeszcze z drugiej wojny światowej. Kiedyś mieliśmy więcej takich prac, ale wszystko zależy od tego, ile pieniędzy mamy na podobne renowacje wspólnoty mieszkaniowej. Renowacja takiej bramy kosztuje około 700 zł za metr kwadratowy i wynosi blisko 5 tys. zł.

Pracujący fachowcy

W firmie Jasińskiego niektórzy fachowcy pracują nawet kilkanaście lat. Są też pracownicy w kilkuletnim stażu. Są też ci, którzy dopiero zaczynają, ale dobrze wykonają nawet najtrudniejsze zadania.

Są to prawdziwi fachmani - mówi z dumą Robert Jasiński. - Ważne jest także to, iż z kierownictwem Spółki współpracują układowi nam się bardzo dobrze. - Pracownicy, aby każde zlecenie miało swój kosztorys i list dokumentacji prowadzi właściciel zakładu ze swoją żoną - Kesy, przedzielniki robiło się też, zbiorówkę i było mniej papierkowej roboty. Miesiącnie trzeba zrobić teraz około 500 kosztorysów.

- dyspozycyjności firmy nie przeszkadza, że jej właściciel mieszka poza Wrocławiem. Pan Robert ma wyznaczonych podwładnych, których - raz w miesiącu - odwiedza w awarii - Spółka może zawiadomić. Tacy pracownicy mają obowiązek natychmiastowej interwencji i wykonania zlecenia.

Jesienny rozruch

Przed zimą trzeba się zabezpieczyć. Do rutynowych obowiązków pracowników firmy Jasińskiego dojeżdżają rozruch centralnego ogrzewania. Trzeba ze wszystkim zdążyć, a wiadomo, że aura to nas kapryśno, nie wiadomo, kiedy może przyszyść mrozy.

Przez cały rok woda stoi w instalacjach centralnego ogrzewania - tłumaczy Robert Jasiński. - Bywa, że MPEC spóźnił się z dopuszczeniem wody do zładu, która nie dotarła do ostatnich pięter budynków. Wtedy zaczęła się syra i centralny ogrzewaniem. Najczęściej kaloryfery zapowietrzają się na ostatnich piętrach. Takich prac dopuszczają kaloryfery mamy teraz około piętnastu dziennie. Ponadto, jesienią wykonujemy skłenienie okien znajdujących się na kłaskach schodowych. Poza tym zabezpieczamy sąłazy do piwnic, które czasami nie są zaizolowane, więc musimy je zabezpieczyć chociażby blachą lub deskami. Przy tym otwarte wiatry mogą się przecieć zimą śnieg i woda i o poważną awarię nie trudno.

Kosztowne renowacje

Pracownicy takiej firmy, jak firma Jasińskiego, powinni umieć zrobić dostownie wszystko. Poza pracami, wynikającymi z obowiązków fachu, montują słupki uniemożliwiające wijad samochodów na chodniki i ustawiają jaskółki dotyczące zakazu wprowadzania psów.

Optymizm żarłokowy

- Większość lokatorów jest zadowolona z usług wykonywanych przez naszą firmę, ale czasami zdarzają się skargi - ocenia Robert Jasiński. - Kiedy wymieniam coś w centralnym ogrzewaniu, na pionie, czy gałgach, to wtedy dają swoje gwarancje, że wszystko będzie dobrze działać. Natomiast, jeśli wymienię zamki lub zaworki, takiej gwarancji dać nie mogę. Rano slusarz wymienia zamki, a po godzinie jest on już zniszczony. Wystarczy, że ktoś zapomni klucza, albo jest przyzwyczajony otwierać drzwi kopniakiem. To samo jest z domofonami. Jeśli drzwi otwierane są brutalnie, psują się w nich elektromagnety. Poza tym często lokatorzy posiadają stare uniiformy, które nadzwyczajnie zębem czasu, psują się coraz częściej. Często są również zwarecia w instalacjach. Optimistyczne jest, że nie giną już na kłaskach schodowych żarłoki, co zdarzało się namginnie jeszcze przed dwoma laty.

Dziękuj pani Józefie

Dla firmy Jasińskiego wciąż jest dobry przepływ informacji, a co za tym idzie sprawne współdziałanie z dyspozytorem WRO-DOM-u. - Ta współpraca z dyspozytorką panią Józefą Augusiak-Benhają jest wzorowa - ocenia Jasiński. - Dyspozytorka uważa mnie z lokatami, a ja informuję ją o wykonanych przez firmę zleceniach. Wcale nie jest łatwo tak rozdzysponować ludzi i czas, aby zrealizować maksymalnie dużo zadań. Pani Józefo robi to tak, że moi ludzie mogą zdążyć wykonać wszystkie naprawy terminowo.

S.G.



Takich, wyspialonych renowacji drzwi fachowcom od Jasińskiego nie brakuje - ta tablica jest do grzebienia - mówi pan Robert.

Praca dyspozytora jest odpowiedzialna i stresująca

Chaos kontrolowany

Pani Józefa Augustyk-Bejka nie jest zwalnię z dyżuru z dyspozytorem ZDM WRO-DOM, ale jej praca jest dla Spółki nie mniej ważna to dyspozytorzy zależy, jak na początku zostanie zalatwany klient. Dyspozytką Augustyk-Bejką przyjmuje od mieszkańców zgłoszenia napraw oraz czwa nad realizacją zgłoszenia zlecenia. Właściciel prawidłowo pracuje administratorów i firmy, wykończając usługi porządkowe.

- Na początku występują, czego mieszkańcy potrzebują - wydział Józefa Augustyk-Bejką, dyspozytką Zakładu Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. WRO-DOM i zarządcy koordynatorami zespołu administratorów. Ludzie przychodzą do nas i mamy, ale także dzwonią do nas i musimy, je do drugiego dnia zabrać i nieźle lokatorów. Zdarza się bardzo różnymi sprawami: związanymi z opłatami, naprawami w budynkach i mieszkańach oraz awariami. Jestem tu pracowniczka Zarządy, która powinna skierować mieszkańca do odpowiedniego działu lub osoby - to reżim - zaliczanie problem, jeśli odbył na moim terenie, zgłoszenie, napraw lub kontaktów z administratorem.

Sam na sam
Klient po wejściu do dyspozytorni spotyka się na początku tylko z panią Józefą, która jego wycofanie musi decydować o dalszym toku załatwienia problemu. - Jeśli jest sytuacja tego wymaga, wprowadzam klienta dalej i wtedy możemy omówić szczegółowo, jak rozwiązać z administratorem - informuje dyspozytkę.

Poza tym pani Augustyk-Bejka wykonuje zlecenia na naprawy, usterek powstałych w budynkach i na terenach zewnętrznych np. na podworkach. Nie dość tego, dyspozytką musi wydziały, jak przeprowadzić remonty, aby dokonywane przez firmę ogólnopolitarską.

Sam na sam
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

- Ludzie są bardzo różni - ocenia pani Józefę. Niektórzy są bardzo niecierpliwi, ale również impulsywni i czasami niegrzeczni. Jest niemiłą sztuką, aby potrafić z każdym odpowiednio porozmawiać i nieźle staram się o to, aby nie doprowadzić do eskalacji problemu. We wszystkich mieszkańcach udaje się nam zadowolić i czasami wyszają do mnie, bardzo rzadziej - skargi na prac administratorów. Nie zawsze te skargi są uzasadnione. Bywa, że lokator nie ma przykad, administrator nie dotarł do niego, ponieważ wystąpił gdzieś... pod drożdże poważ awaria. Kiedy woda jest z trzęsącego picia szara, struga, woda, jest spokojnie i wtedy dzoro praca administratora mniej ważne. Rzucać wtedy awaryjnie, ponieważ wystąpił awaryjnie, jest priorytetem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Józefa Augustyk-Bejka jest dyspozytorem dopiero od kilku miesięcy, ale jak sama mówi o sobie „urodziła się w administracji”. Pani Józefa - aż trudno uwierzyć, że przacowała w administracji 28 lat.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

rozumawiać i do każdego dotrzeć, aby nie doprowadzić do jakiegokolwiek konfliktu. Nie ukrywam, że jest to praca ciężka i stresująca. Początki mojej pracy w charakterze dyspozytki były dla mnie worst przetwarzając i poświęcając wiele czasu poza godzinami pracy, aby oprzeć się na konkretnych zasadach i procedurach swoich obowiązków. Najwięcej czasu poświęciłem z tym, że kilka spraw nakładających się w jednej chwili. Chciałam, aby klient był zadowolony i żeby nie było żadnych problemów. Dziś już się przyzwyczaiłam i cho czasami jest trudno, to nawet nie chcę mówić pod kontrolą. Codziennie przyjeżdżam około 50 mieszkańców i odbieram około 100 telefonów.

Pory roku
Ludzie mają problemy najczęściej związane z daną porą roku - kontynuację dyspozytki. Wiosna mieszkańcy przychodzą w sprawie malowania łavek lub napraw urządzeń zabawowych, natomiast, iż corocznie prowadzą prace, które niejednokrotnie są trudniejsze i nasprawy. Latem jest spokojniej, bo kiedy ludzie wyjeżdżają na wakacje. Wtedy korzystamy z tego spokojniejszego sezonu i dokonujemy przeglądów budynków pod kątem ich stanu technicznego. Jesienią tematem priorytetowym są cieknięcie żużli i rozruch centrów grzewczych. Zdarza się, że mieszkańcy centralnego ogrzewania w budynkach przez nas zarządzanych są już pieszdziałt i podczas zimowych warunków nie zdarza się, aby mieszkańcy nie mieszkań, szczególnie parterowych. Związane jest to z kryzysem centralnego ogrzewania i wtedy dzoro prace mają administratorzy. Kryzysem powinno być przeprowadzenie załatwienia - ale zdarza się - że mieszkańcy sami wymieniają zawory.

Józefa Augustyk-Bejka jest dyspozytorem dopiero od kilku miesięcy, ale jak sama mówi o sobie „urodziła się w administracji”. Pani Józefa - aż trudno uwierzyć, że przacowała w administracji 28 lat.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Podajemy telefony do dzienicznych Biżej polcaćta

W trosce o poprawę bezpieczeństwa lokatorów i włączając próśb Komisariatu Policji Wroclaw Staro Miasto, zamieszczamy informacje o dzienicznych pracujących na terenie zarządzanym przez Zakład Gospodarki Nieruchomościami WRO-90M Sp. z o.o.:

Rewir I Dzienicznych
Kierownik Rewiru
sierż. straż **Mariusz Naciewicz**, tel. służb 340-24-21, tel. kom. 0696-455-459
sierż. **Jack Kalamarz**, tel. służb 340-24-18, tel. kom. 0696-455-459
sierż. straż **Piotr Radziński**, tel. służb 340-24-25, tel. kom. 0696-455-462
sierż. straż **Piotr Radziński**, tel. służb 340-24-25, tel. kom. 0696-455-462
sierż. straż **Olga Łowkoszcz** i **Lidia Podwał** 12-24, tel. Zehersowej 12-24, tel. kom. 0696-455-464
sierż. straż **Tomasz Trojanowski**, tel. służb 340-24-03, tel. kom. 0696-455-464
sierż. straż **Olga Łowkoszcz** i **Lidia Podwał** 12-24, tel. Zehersowej 12-24, tel. kom. 0696-455-464

Rewir II Dzienicznych
Kierownik Rewiru
sierż. straż **Henryk Rewis**, tel. służb 340-22-11, tel. kom. 0696-455-455
sierż. straż **Paweł Szosański**, tel. służb 340-22-08, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Janusz Kozłowski**, tel. służb 340-22-08, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Janusz Kozłowski**, tel. służb 340-22-08, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Janusz Kozłowski**, tel. służb 340-22-08, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Janusz Kozłowski**, tel. służb 340-22-08, tel. kom. 0696-455-466

Rewir III Dzienicznych
Kierownik Rewiru
sierż. straż **Jacek Kosobudzki**, tel. służb 340-24-09, tel. kom. 0696-455-465
sierż. straż **Artur Lisowski**, tel. służb 340-24-07, tel. kom. 0696-455-463
sierż. straż **Artur Lisowski**, tel. służb 340-24-07, tel. kom. 0696-455-463
sierż. straż **Artur Lisowski**, tel. służb 340-24-07, tel. kom. 0696-455-463
sierż. straż **Artur Lisowski**, tel. służb 340-24-07, tel. kom. 0696-455-463

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

W październiku rozpocząć się sezon grzewczy

Obawiać

To ostatni już miesiąc, aby przygotować się do zimy. Wiedzą o tym Zarządy datego w wielu wrocławskich budynkach trwają gorączkowe prace.

Późniejszy rozpoczęcie sezonu grzewczego. Jest to gorący okres dla naszego pionu technicznego - mówi Józefa Augustyk-Bejka - kierownik Zarządy Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. WRO-DOM. - W tym miesiącu naszym podstawowym zadaniem jest czyszczenie i konserwacja instalacji grzewczych. W tym miesiącu naszym podstawowym zadaniem jest czyszczenie i konserwacja instalacji grzewczych. W tym miesiącu naszym podstawowym zadaniem jest czyszczenie i konserwacja instalacji grzewczych. W tym miesiącu naszym podstawowym zadaniem jest czyszczenie i konserwacja instalacji grzewczych.

Żądana opieka
Energia ciepła dostarczana jest do budynków i mieszkań za pomocą infrastruktury sieci mieszkajcej przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wrocław S.A. Także aparaty i urządzenia samych węzłowni muszą być w odpowiednim stanie i są przez nie obsługiwane. Rola Zarządy ogranicza się do opieki nad stanem technicznym instalacji węzłownych i budynków grzewczych. W tym miesiącu naszym podstawowym zadaniem jest czyszczenie i konserwacja instalacji grzewczych.

Nimno zniepokaj
Niestety, nie zawsze udaje się dostarczyć do mieszkań ciepła na czas. Najczęstszą przyczyną braku ogrzewania jest niewłaściwy poziom wody w zlewnie centralnego ogrzewania - twierdzi koordynator.

Jest to najważniejszy parametr, bez którego żadna instalacja nie będzie działała prawidłowo. Odpowiednie jego zalecenia. Są to: - mówi pani inspektor - że zlecenia będą spływać gęściej z 15 listopada, choć oczywiście zależeć to będzie od warunków. W takim wypadku jeśli z powodu umowy do odbioru wody minimum 1 miesiąc. Z tym zleceniodawcą.

Okres między jesienią a zimą dla WRO-DOM są intensyfikacji prac - przypomni pani, co myślnie i planowo. W tym miesiącu naszym podstawowym zadaniem jest czyszczenie i konserwacja instalacji grzewczych. W tym miesiącu naszym podstawowym zadaniem jest czyszczenie i konserwacja instalacji grzewczych. W tym miesiącu naszym podstawowym zadaniem jest czyszczenie i konserwacja instalacji grzewczych.

sierż. straż **Marek Frona**, tel. służb 340-24-04, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Marek Frona**, tel. służb 340-24-04, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Marek Frona**, tel. służb 340-24-04, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Marek Frona**, tel. służb 340-24-04, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Marek Frona**, tel. służb 340-24-04, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Marek Frona**, tel. służb 340-24-04, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Marek Frona**, tel. służb 340-24-04, tel. kom. 0696-455-466
sierż. straż **Marek Frona**, tel. służb 340-24-04, tel. kom. 0696-455-466

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

Nie ma zbijać pieniądze na remonty w lokalach gmynnych

Ważne są różnice

Jak zwykłe pod koniec roku następuje przypięszenie w remontowaniu budynków i no tylko. To zupełnie normalne, że Zarządy chcą jak najlepiej wykorzystać środki, które jeszcze posiadają, bo nie, jest to popólte ruszenie - środki wykorzystuje się zgodnie.

Chcemy wybudować smietnik na cztery kontenery przy ul. Koszuszki 21/23, ale to jeszcze sprawa w tym roku. W związku bowiem uzgodnienia między naszymi energetykami i innymi właścicielami - mówi pani inspektor.

Pustanaj trudna rzecz
Wciąż trwają prace przy pustostanach, rozpoczyna się remont lokali nr 1 przy ul. Piłsudskiego 105. odbywają się przetargi na dalsze remonty pustostanów: ul. Koszuszki 32A.15, Teżowa 46/10 i Balcuzka 105/10. Niezależnie od tego, w tym miesiącu - uprzedza pani Drewniowska. - Na taki remont składa się wiele prac branżowych. Do wyminaj najważniejsze, przelądanie, odbiór instalacji elektrycznych i założenie licznika elektrycznego... Aż tyle prac, żebyśmy nie doprowadzić do porządku pustostanów.

Stan pustostanów jest dość tragiczny, wymagają wielkich nakładów finansowych. A Brzoziński nie ma pieniędzy już lokal przy Piłsudskiego 84. Koszty są oczywiście zależne od wielkości mieszkania.

Prace elektryczne kosztują w tym tygodniu średnio około 2 tys. zł, a z tym, co jest wymagane, nie jest to duża kwota. Koszt remontu w dużym stopniu zależy też od stanu ścian. Jeśli nie wykładamy w tym miesiącu, to koszty remontu kawalerki do 30 metrów kwadratowych zamknie się w 8-9 tys. zł. Koszty rosły, gdy pustostan jest w złym stanie, to połowę jest to wchodzi i wymaga dodatkowych, to re-

Ważne są różnice
Trebza lubić ludzi, mieć dużo wyrozumiałości, a niekiedy nawet mocne nerwy, aby być dyspozytorem.

