

wrocławska gazeta mieszkaniowa

lutu 2004

ISSN 1731-7800

wydawca: WROCŁAWSKA FABRYKA PRASOWA

WFP

Sprzedaż mieszkań komunalnych tylko najemcom

Uwaga na ogłoszenia

„Dam odstępną za mieszkanie komunalne” – takie ogłoszenia pojawiają się od czasu do czasu na stronach dotyczących nieruchomości. Jeżeli jednak dotyczą one sprzedaży to są niezgodne z prawem, bowiem nie można sprzedać mieszkań komunalnych. Najemca może jednak wykupić zajmowany lokal, po bardzo atrakcyjnej cenie.

Postanowiliśmy sprawdzić, co tak naprawdę kryje się za ogłoszeniami typu: „dam odstępną za mieszkanie komunalne”. Najczęściej chodzi o to, że najemcom mieszkań komunalnych oferuje się w rozliczeniu lokal mniejszy bądź o gorszym standardzie, i ewentualną dopłatę wynikającą z różnicy ich wartości. Czasem zdarzają się również bardzo atrakcyjne oferty kupna mieszkania. Często okazuje się, że są to właśnie lokale komunalne, których najemcy w rozliczeniu chcą tańsze (mniejsze) mieszkania oraz gotówkę. Czy takie transakcje są zgodne z prawem? – Nie ma takiej możliwości, żeby ktoś mógł sprzedać mieszkanie komunalne. Przecież jest ono własnością gminy, a jego mieszkańcy są tylko najemcami. Czasem zdarzają się telefony z pytaniami w tej sprawie, ale informujemy, że taka transakcja to po prostu oszustwo – nie pozostawiają wątpliwości pracownicy Działu Lokali Mieszkaniowych Urzędu Miejskiego we Wrocławiu.

Tak więc z dużą ostrożnością należy podchodzić do tego typu ofert. Zresztą,

świadczą o tym choćby fakt, że w żadnym z wrocławskich biur nieruchomości, do których dzwoniśmy, nie ma tego typu ofert. Nie oznacza to jednak, że nie można nic zrobić z mieszkaniem komunalnym. Gdy szukamy lokalu o lepszym standardzie, albo z drugiej strony, mamy np. zadłużone mieszkanie i chcemy pozbyć się zaległości i przy okazji mieć tańsze mieszkanie, to można dokonać zamiany. O tym, jak się to przeprowadza, szczegółowo informowaliśmy w poprzednim numerze „Wrocławskiej Gazety Mieszkaniowej”. Przypomnijmy tylko, że nie ma żadnych przeszkód prawnych, aby zamienić swoje mieszkanie komunalne i to bez względu na formę własnościową drugiego lokalu. Najważniejsze jest jednak to, aby transakcję tę nadzorował dział lokali mieszkaniowych, a nie przeprowadzać jej na własną rękę.

Wysokie bonifikaty

Jeśli chodzi natomiast o sprzedaż mieszkań komunalnych, to mogą

je nabywać na własność ich najemcy. Prawo to przysługuje każdemu, kto ma umowę najmu na czas nieokreślony. Zainteresowani powinni złożyć zgłoszenie chęci nabycia mieszkania u zarządcy budynku, który sporządzi informację o budynku i protokół pomiaru mieszkania. Następnie informację tę oraz umowę najmu należy złożyć w Wydziale Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości – Biurze Sprzedaży Lokali przy ul. G. Zapolskiej 2/4, pok. 326. Osoba, która chce wykupić lokal, ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem mieszkania do sprzedaży, zawarciem umowy notarialnej i ujawnieniem nabywcy w księdze wieczystej. Warto jednak skorzystać z tej formy nabycia mieszkania na własność, bowiem przy wykupie lokalu w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty najemcy przysługuje bonifikata w wysokości 85 proc. wartości lokalu. – Gdy mamy do czynienia z ostatnim mieszkaniem w budynku albo gdy na wykup zajmowanych lokali decydują się wszyscy najemcy w budynku, to bonifikata wynosi 95 proc..

dokończenie na str. 2

Z Wielkiej Wypsy 2 840 protestów mieszkańców

Większość mieszkańców Wielkiej Wypsy od dawna jest zaniepokojona planami władz miejskich, które zakładają przecięcie ich zabudowy, pełnych zieleni, spokojnych osiedli czteropasmową jezdnią. Ludzie boją się, że powstanie obwodnica, która zagrazi ich bezpieczeństwu, spokojowi, zburzy architektoniczny ład tej części miasta i spowoduje zagrożenie ekologiczne dla „zielonych płuc Wrocławia”, jakie Wielka Wyspa – wraz z Parkiem Szczytnickim – stanowi.

dokończenie na str. 3



Latem wielokrotnie pisaliśmy o zaśmieconych, miesiącami niesprzątanym rynsztokach. Także zimą zbieg jezdni i chodników wydaje się często niczyj, choć przepisy wyraźnie wskazują, że za stan chodników odpowiadają zarządcy, a jezdni – ZDIK.

REKLAMA

Nasze Biuro Reklam i Ogłoszeń

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

53-653 Wrocław

ul. Inowrocławska 21

e-mail:

reklama@fabrykprasowa.wroc.pl

Konsultacje

Dolnośląskie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości mieści się we Wrocławiu przy ul. Piłsudskiego 74 (siedziba NOT) w pokoju 316, tel. 347-14-06. Biuro Stowarzyszenia jest czynne codziennie w godz. 14 – 18.

W każdy wtorek w godz. 16 – 18 DSZN prowadzi w swojej siedzibie punkt konsultacyjny, z którego mogą korzystać aktualni i przyszli właściciele lokali.

UNIWER AUTO

KUPI KAŻDE AUTO

WYPŁATA GOTÓWKI W 20 MINUT !!!

POSIADAMY TRANSPORT

UMOWA KUPNA-SPRZEDAŻY

OD RĘKI

WROCŁAW, ul. Opolska 114

TEL./FAX. (071) 311 71 93

0501 403 135

DZWOŃ CAŁA DOBE

ATENA

str. 4



– Tegoroczne zebrania sprawozdawcze rozpoczniemy wcześniej, już 16 lutego, chcemy bowiem mieć więcej czasu na dłuższe spotkania – mówi dyrektor ds. wspólnot mieszkaniowych spółki „ATENA” WANDA DOROSZKIEWICZ. – Wtedy jest możliwość wyjaśnienia wszystkich wątpliwości i udzielenia odpowiedzi na pytania właścicieli wspólnot mieszkaniowych. Na tych spotkaniach ustalimy także plan gospodarczy.

Czytaj na str. 3

CENTRUM

str. 5



– Stawki wynagrodzenia zarządcy będą jedną z licznych spraw dyskutowanych na zebraniach wspólnot mieszkaniowych – mówi prezes ZGM „CENTRUM” ZYGMUNT ŁOTOCKI. – Pracownicy ZGM „Centrum” są do nich solidnie przygotowani, a także uczestnicy wspólnot mają możliwość przemyślenia z wyprzedzeniem kwestii, jakie będą podczas zebrania rozstrzygane. Do nich należy m. in. stawka wynagrodzenia za zarząd nieruchomości.

Czytaj na str. 3

FONTIS

str. 8



– W każdej sprawie pracujemy nad tym, żeby członkowie „naszych, FONTIS-owskich” wspólnot płacili możliwie najmniej za solidnie na ich rzecz wykonywane usługi – zapewnia kierownik Działu Obsługi Wspólnot spółki „FONTIS” MICHAŁ JAKUBOWICZ. – Znaleźliśmy najtańszą firmę kominiarską. Wynegocjowaliśmy także najniższe z możliwych ceny usług m. in. ogólnobudowlanych, bankowo-pocztowych, ubezpieczeń.

Czytaj na str. 8

KOO

str. 10



– Moim zdaniem, wszystkich właścicieli wspólnot mieszkaniowych powinno interesować, jak będą wyglądać w najbliższej przyszłości budynki, w których mieszkają! – stwierdza specjalista ds. marketingu spółki KOO IZABELA PASIERBEK. – Podkreślić należy, że większość właścicieli przychodzi na zebrania, ale są i tacy, do których jest nam bardzo trudno dotrzeć. Bardzo jednak liczymy na 100-procentową obecność właścicieli mieszkań.

Czytaj na str. 10

ROMDOM-3

str. 10



– W tym roku dostaliśmy od Gminy Wrocław trochę więcej pieniędzy na wykonanie remontów niż w roku ubiegłym – mówi EDWARD JABŁOŃSKI, kierownik do spraw technicznych ROMDOM-3 Sp. z o.o. – W roku ubiegłym otrzymaliśmy 670 775 zł, a na ten rok dostaliśmy 868 940 zł i jest to dość znaczna różnica. To jednak wcale nie będzie skutkowało tym, że zarządca przeprowadzi więcej prac. Wszystko zależy od wspólnot mieszkaniowych.

Czytaj na str. 10

WRO-DOM

str. 11



– Zebrania rozpoczynają się od godz. 15 i mam nadzieję, że będzie to dobry termin dla właścicieli ze wspólnot – informuje prezes spółki WRO-DOM ELŻBIETA SIERADZKA. – Chciałabym zaapelować do właścicieli, aby stawili się na marcowe zebrania. Im liczniejsza obecność, tym większa świadomość i siła w podejmowanych decyzjach. Zależy nam na jak największej frekwencji, aby później nie było niedomówień i niejasności, że „ja nie byłem, ja nie wiem, mnie to nie obchodzi”.

Czytaj na str. 3

Brak miejscowych planów prowadzi do inwestycyjnego paraliżu

Własność to nie zabawa

Gdy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, można od razu występować do starostwa o pozwolenie na budowę. To duże ułatwienie, bo nie trzeba już ubiegać się o decyzję o warunkach zabudowy. Jednak na terenach bez planu, na pozwolenie na budowę czeka się nawet kilka miesięcy, a to oznacza inwestycyjny paraliż. Z taką sytuacją mamy do czynienia w większości gmin kraju.

To, czy na danej działce można wybudować dom, market, drogę, szkołę czy jakiegokolwiek inny obiekt zależy od zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W procesie inwestycyjnym rola takiego planu jest fundamentalna. Jest on lokalnym prawem określającym, co wolno, a czego nie wolno budować. Niestety z końcem minionego roku przestały obowiązywać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed 1995 r. Natomiast nowymi, zresztą obejmującymi mały odsetek powierzchni, może się pochwalić niewiele gmin.

Dobre sąsiedztwo

Nie do pozazdrośczenia jest los inwestorów, którzy zamierzają budować na działce, która nie ma miejscowego planu. Na pozwolenie na budowę przyjdzie im długo czekać. Zanim je otrzymają, najpierw muszą wystąpić do gminy z wnioskiem o warunki zabudowy. Wniosek ma zawierać dokładny opis planowanej inwestycji. Decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz, prezydent.

Uzyskanie tej decyzji, to nie taka prosta sprawa. Dostanie się ją wówczas, gdy co najmniej jedna sąsiednia działka, dostępna z tej samej drogi publicznej, będzie zabudowana w sposób pozwalający na określenie nowej zabudowy.

Wszystko musi być zgodne z zasadą dobrego sąsiedztwa zakładającą, że nowe domy mają nawiązywać do zabudowy istniejącej. Pojawiają się tu jednak wątpliwości interpretacyjne. Czy np. za sąsiednią można uznać działkę, która jest na wprost nieruchomości, po drugiej stronie drogi? Czy też między działkami musi być geodezyjna granica?

Urbanista zbada

Teren, na którym budujemy ma być dostępny z drogi publicznej, uzbrojenie działki musi być wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego. Ten problem trzeba będzie wyjaśnić z dostawcą prądu, gazu czy innych mediów. Tylko aby otrzymać od niego odpowiednie oświadczenie trzeba z nim podpisać umowę na dostawę owych mediów.

Jak taką umowę zawierać, kiedy nie wiadomo, czy inwestycja rzeczywiście będzie mogła być realizowana?

Organizujemy regularne seminaria z właścicielami mediów, przekonujemy ich, że powinni zapewnić petentów o swoich dostawach, bo bez tego my nie możemy wydać pozwolenia na budowę – mówi **Grzegorz Roman**, dyrektor Departamentu Architektury i Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia.

Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy niezbędne jest sporządzenie analizy urbanistycznej naszej działki. Urbanista z uprawnieniami będzie musiał przeprowadzić bada-

nia frontu działki, linii zabudowy, szerokości elewacji frontowej, geometrii dachu itp.

Jednak analizy urbanistyczne mogą się okazać korzystne dla inwestora budującego na działce nie posiadającej miejscowego planu. Jeżeli wykażą, że w bezpośrednim sąsiedztwie działki już są domy, to nasza zabudowa będzie mogła być realizowana. Dawniej nie było to możliwe. Jeżeli plan zagospodarowania nie dopuszczał np. zabudowy jednorodzinnej urzędnicy nie wydawali zgody.

Publiczno - prywatne

Natomiast brak planów nie powinien zahamować budownictwa służącego celom publicznym. W tych przypadkach nie obowiązuje, bowiem zasada dobrego sąsiedztwa. Istotne, że tego typu inwestycje mogą być także realizowane za prywatne pieniądze, na co nie pozwalały stare przepisy.

Jednak nowe rozwiązanie może być wykorzystywane w niewłaściwy sposób. Lista obiektów celu publicznego nie jest zamknięta, więc pod tę kategorię sprytni przedsiębiorcy pewnie będą chcieli zakwalifikować swoje inwestycje. Na razie we Wrocławiu urzędnicy nie spotkali się z takimi sytuacjami.

Mniej decyzji

Nie tylko brak planów miejscowych, ale także nowe prawo budowlane, obowiązujące od lipca zeszłego roku, paraliżuje proces inwestycyjny. Największe problemy są z decyzjami o warunkach zabudowy. O ile w pierwszym półroczu zeszłego roku Departament Architektury i Rozwoju Urzędu Miejskiego Wrocławia wydał ponad 2 tys. takich decyzji, to w drugim półroczu - niecałe 400.

Najwięcej trudności jest wówczas, gdy zabudowa jest luźna, kiedy mamy do czynienia z mieszającymi się funkcjami terenu - dodaje dyrektor Grzegorz Roman. - Procedury są skomplikowane, nie wiadomo też jak NSA będzie orzekać w przypadku

odwołań. Już w zeszłym roku zreorganizowaliśmy nasz wydział, by usprawnić proces wydawania wszystkich decyzji. Poprzednio mogli to robić jedynie dyrektorzy i zastępcy, a teraz daliśmy odpowiednie upoważnienia kierownikom działów.

Nadrobić zaległości

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. zobowiązała gminy do uchwalenia nowych planów do końca 1999. Ten termin był trzykrotnie przesuwany. Jednak z opracowaniem planów gminy nie zdążyły na czas i teraz próbują nadrobić zaległości.

Wrocław ma 84 plany, w tym roku zostanie uchwalonych 31-35. W ciągu swojej kadencji chciałbym uchwalić 100 planów - mówi dyrektor Roman. - Wówczas planami będzie objętych 25 - 28 procent powierzchni Wrocławia. Pod tym względem wśród dużych miast zajmujemy czołowe miejsce. Nasze plany obejmują tereny zabudowane, a więc dość kłopotliwe, bo jest tu dużo właścicieli nieruchomości.

Miasto przygotowało mapę preferowanych obszarów, które obejmą 40 lokalizacji planowych. W ciągu najbliższych trzech lat planami zostanie objętych 40 proc. powierzchni Wrocławia.

Jednak na razie znaczna część miasta nie ma planów miejscowych - dodaje dyrektor Roman. - Wysłaliśmy kilkunastu naszych pracowników na podopiecznym studia z planowania przestrzennego. Mając dodatkową wiedzę będą mogli sprawniej podejmować decyzje dla obszarów, które nie mają miejscowych planów.

Nieuniknione konflikty

Coraz częściej pojawiają się głosy, że poprzednia ustawa o planowaniu przestrzennym nie była zła. Wystarczyło ją tylko zmodyfikować, by precyzyjnie określić, kto może złożyć zarzut. Formuła, że ten, kogo interes prawny był naruszony, nie była, bowiem zbyt precyzyjna.

Każdy proces społeczny, do jakich należy także inwestowanie, może prowadzić do konfliktów, które powinny być rozwiązane przed podjęciem ostatecznej decyzji - mówi Roman. - Przy poprzednich przepisach była możliwość składania protestów i zarzutów, które identyfikowały problemy i pozwalały rozwiązywać je w cywilizowany sposób. Można było tego dokonać albo w ramach negocjacji, albo na drodze sądowej. Strony „wypalały się” przed ostateczną decyzją rady gminy uchwalającej plan. Obecnie przygotowywany projekt planu miejscowego przechodzi przez całą procedurę, rada gminy go uchwala. Wtedy petent może zaskarżyć plan. To jest błąd. Przecież sąd może przyznać rację petentowi. Takie konflikty, to przecież nie jest zabawa, są przecież związane z własnością.

Odszkodowania za błędy

Zanim zapadnie wyrok w NSA, będą wydawane decyzje pozwalające na budowanie na terenie objętym planem. Co będzie, gdy np. NSA uzna, że plan z mocy prawa jest nieważny, bo ktoś popełnił błąd? Kto za płaci ewentualne odszkodowania? Nic więc dziwnego, że urzędnicy z obawy przed konsekwencjami swoich decyzji będą je podejmowali w rygorystyczny sposób.

Poza tym plan wchodzi w życie po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Wojewody - dodaje dyrektor Roman. - Już są z tym problemy. Jeżeli rada uchwali dzisiaj plan, to w Dzienniku Wojewody znajdzie się on najwcześniej za dwa tygodnie. W tym czasie może nastąpić obrót nieruchomości i wówczas nie będzie renty planistycznej, która obowiązuje od czasu wejścia w życie planu. Może powinno się wprowadzić zasadę, że plan wchodzi w życie z dniem uchwalenia? Byłby tylko obowiązek opublikowania go w Dzienniku Urzędowym.

zb

Przedruk za

nieruchomości
PLUS

Po przetargu na zarządzanie komunalnym zasobem Gminy Wrocław

Zarzuty i wątpliwości

Wreszcie został rozstrzygnięty, po raz czwarty ogłoszony przez Gminę Wrocław, przetarg na zarządzanie jej zasobem komunalnym. Wygrała spółka „Administrator”. Rozstrzygnięcie przetargu wzbudziło wiele wątpliwości i protestów. Trwa ich rozpatrywanie. Sprawa jest aktualnie w arbitrażu. Nie wiadomo kiedy, i czy w ogóle, „Administrator” podpisze z Gminą Wrocław umowę na sprawowanie zarządu po tym przetargu. Zamieszanie wokół tej sprawy trwa więc kolejny rok. O przybliżenie Czytelnikom kwestii przetargu i jego skutków poprosiliśmy prezesa spółki FONTIS Ireneusza Bąka.



Ireneusz Bąk

- Czy zechciałby pan skomentować wynik przetargu na zarządzanie komunalnym zasobem Gminy Wrocław?

- Oczywiście. W celu uczestniczenia w przetargu, spółka FONTIS z kilkoma innymi spółkami zarządzającymi zawiązała konsorcjum „Dolnośląscy Zarządcy Nieruchomości”.

Przedstawiona przez to konsorcjum oferta została odrzucona w sektorze 4, jako sprzeczna ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia

w punkcie dotyczącym siedziby w rejonie D.

To był jedyny zarzut. Oczywiście, złożyliśmy w tej sprawie stosowny protest do Gminy Wrocław, w którym wykazaliśmy, że oferty przyjęte do przetargu obciążone były błędami przynajmniej o tej samej wadze, a - moim zdaniem - większymi, a mianowicie:

Prezes spółki, która wygrała przetarg, został upoważniony do zaciągania zobowiązań do wysokości jedynie 200 tysięcy złotych. Zgodnie ze specyfikacją powinna być to kwota znacznie przekraczająca 10 milionów złotych.

Zwycięska oferta w sektorze 4 nie zawierała też wymaganych przez SIWZ zobowiązań do współpracy lub umów

przedwstępnych dotyczących niektórych osób, które zostały wskazane do wykonania zamówienia w tym sektorze. Zresztą, do wykonania zamówienia wskazano tu także osoby nie posiadające wymaganych w SIWZ uprawnień budowlanych.

Podobny fakt miał miejsce w przypadku przyjęcia do przetargu oferty innej spółki.

Ponadto, obydwie przyjęte do przetargu oferty w formularzu cenowym zawierały różne stawki VAT. Jedna z tych ofert musiała być więc błędna i powinna być z tego i z wyżej wymienionych powodów odrzucona. A ważność przetargu uwarunkowana jest m.in. tym, że wpłyną przynajmniej dwie oferty nie podlegające odrzuceniu.

- Jeśli z błędnego powodu odrzucano ofertę konsorcjum, to pozostałe oferty również nie powinny być brane pod uwagę...

- Takich właśnie argumentów użyliśmy w proteście, który został odrzucony. Zobaczymy, jak zakończy się postępowanie arbitrażowe.

- Ewentualna utrata zamówienia na usługi od gminy oznacza zmniejszenie obrotów firm dotychczas zarządzających zasobami komunalnymi. Jak to się odbije na spółce FONTIS?

- Nie obawiamy się żadnych konsekwencji z tytułu ewentualnej utraty zamówienia gminnego. W zarządzanych przez nas zasobach jest prawie 700 budynków, z czego tylko 26 stanowi własność Gminy Wrocław. Pozostałe to wspólnoty mieszkaniowe, z którymi wiążą nas indywidualne umowy. Nasi klienci w żaden negatywny sposób nie odczują skutków faktu, że w przetargu wygrała inna firma. Nie do końca rozumiem natomiast intencję gminy. Za zarządzanie tymi zasobami, którymi do tej pory zarządzała spółka FONTIS, zgodnie z zasadami określonymi w SIWZ, gmina zapłaci około 10 - 11 tysięcy złotych miesięcznie. Tymczasem nasze dotychczasowe wynagrodzenie za te usługi oscylowało wokół kwoty 6,5 tysiąca złotych miesięcznie. W skali roku Gmina Wrocław nowemu zarządcy zapłaci więc około 60 tysięcy złotych więcej, niż spółce FONTIS.

Dziwny to sposób pojmowania gospodarności i zasad wydawania społecznych pieniędzy. Zagadkowy jest też cel przetargu, w wyniku którego wyłania się usługodawcę droższego o około 75 procent od dotychczasowego.

- Dziękuję za rozmowę.

Naciągane dopłaty

Najubożsi lokatorzy mieszkań komunalnych i spółdzielczych, których nie stać na płacenie czynszu mogą liczyć na dodatki mieszkaniowe. Są one przysyłane na konto zarządcy nieruchomości, który musi dopłacić czy lokator otrzymujący dodatek płaci swoją część opłaty. Gdy przez dwa miesiące nie wywiązuje się z tego obowiązku, to trzeba o tym zawiadomić ośrodek pomocy społecznej, który wstrzyma przysyłanie dodatku. Niestety zarządcy nie wywiązują się z tego obowiązku. Gdy sprawa się ujawni, to muszą oddać otrzymane dopłaty, ale bez żadnych kar czy odsetek. W ten sposób zarządca ma tanie kredytowanie swojej działalności z budżetu gminy. W grę wchodzi przy tym duże pieniądze, bo najniższy dodatek sięga kilkunastu złotych a najwyższy kilkuset. Co gorsze przepisy nie sprzyjają skutecznej kontroli tego problemu.

Ustawa o dodatkach mieszkaniowych zobowiązuje, bowiem zarządców tylko do informowania gminy o osobach, które nie uiszczają odpowiedniej części opłaty. Natomiast gminy nie mają żadnych uprawnień do kontrolowania tego zagadnienia.

Użytkowane podróże

Zgodnie z przepisami sprzedaż użytkowanego budynku mieszkalnego jest i będzie zwolniona z VAT - u. Natomiast sprzedaż nowego domu czy mieszkania, do końca 2007 r. będzie objęta aktualnie obowiązującą stawką 7 proc. tego podatku. Jednak koszty nowe mieszkania wzrosną z powodu podwyżki VAT-u na materiały budowlane. To wszystko oznacza, że będą rosły rozbieżności między cenami nowych a starych mieszkań. Już teraz cena 1 m. kwadratowego w nowym mieszkaniu jest średnio o 26 proc. wyższa niż w starym. Za ok. 100-140 tys. zł można we Wrocławiu czy Opolu kupić używane mieszkanie o powierzchni 60-65 m. kw. Najczęściej znajduje się w bloku z wielkiej płyty, w dzielnicach starych miast. Głównie w blokach, to lepsze lokum niż gnieźdzenie się w małej klatce. Warto zastanowić się nad zakupem starego mieszkania tym bardziej, że ich ceny w najbliższym czasie mogą wzrosnąć. Analitycy przewidują, że obecnie wydaje się mniej polewna na budowę, a w ślad za tym za kilka miesięcy zmaleje podaż nowych mieszkań. Wówczas zwiększy się zainteresowanie starymi, co pociągnie za sobą wzrost cen.

(AS)

Sprzedaż tylko najemcom

dokończenie ze str. 1

- Tak naprawdę można nawet mieć mieszkanie na własność, za 5 proc. jego wartości - zachęcają w Biurze Sprzedaży Lokali. Szczegółowych informacji, w zależności od miejsca położenia lokalu mieszkalnego, udziela pracownicy biura pod numerami telefonów: Stare Miasto - 340 83 78, 340 78 04; Śródmieście - 340 79 16, 340 78 99; Krzyki - 340 77 73;

Fabryczna - 340 79 90; Psie Pole - 340 71 61; sprzedaż małych domów mieszkalnych - 340 77 48, 340 78 71.

10 lat karencji

Być może osobom, które dają ogłoszenia o kupnie bądź sprzedaży mieszkań komunalnych, chodzi właśnie o to, by zarobić na mieszkaniu wykupionym z bonifikatą. Wtedy można byłoby sporo zarobić. Na szczęście, nie jest to takie łatwe. Przez 10 lat od wykupu obowiąz-

zuje bowiem czas swoistej karencji i jeżeli osoba nabywająca mieszkanie zdecydowała się je sprzedać, Biuro Sprzedaży Lokali będzie mogło zażądać zwrotu wysokości bonifikaty.

Mówiąc o sposobie wykupu mieszkań komunalnych warto również poinformować, że istnieje także możliwość nabycia nieruchomości komunalnej w trybie przetargowym. Procedura zbycia włączana jest z urzędu lub na wniosek zainteresowanego. Jeśli

taka sprzedaż jest możliwa, złożone pismo rozpoczyna proces przygotowania nieruchomości do przetargu. Po przygotowaniu nieruchomości do zbycia, wywieszany jest wykaz na okres trzech tygodni, po którym ogłoszony jest przetarg. Ogłoszenie przetargowe jest dostępne na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miejskiego Wrocławia przy pl. Nowy Targ 1/8, na stronie „Oferty miasta, przetargi” oraz w lokalnej prasie. Osoby zainteresowane nieruchomością przygotowaną do zbycia mogą złożyć odpowiednie podanie i zostaną powiadomione o terminie i warunkach przetargu.

Można zarządzać taniej, ale...

Jakość kosztuje

- Czas zebrań wspólnot mieszkaniowych sprzyja dyskusjom o wysokości wynagrodzenia zarządy za swoje usługi – stwierdza prezes ZGM „Centrum”, a zarazem członek komisji rewizyjnej Dolnośląskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości, Zygmunt Łotocki. – Ale ta stawka, to przecież nie wszystko. Warto, żeby właściciele mieszkań, członkowie wspólnot uświadamiali sobie, co w zamian od zarządcy dostają.

Zdarza się, że niskie wynagrodzenie dla zarządcy zachęca członków wspólnoty do skorzystania z jego usług, podpisania z nim umowy. Potem okazuje się, że do tej niskiej stawki zarządca dolicza sobie dodatkowe koszty: windykacji, administrowania, łącznie np. z płaceniem przez właścicieli za papier biurowy czy kosztami dostarczenia zaproszeń na spotkania.

Warto również zwrócić uwagę, jakie dany zarządca wynegocjował ceny np. za wywóz śmieci, usługi remontowe, kominiarskie, ubezpieczenia itp. Duzi, doświadczeni zarządcy potrafią te ceny dla właścicieli „utargować” na zdecydowanie niższym poziomie niż ci mali zarządcy. – Mogę się pochwalić, że ubezpieczenia dla wspólnot wynegocjowaliśmy na najniższym we Wrocławiu poziomie – mówi prezes ZGM „Centrum” Zygmunt Łotocki. – Dodatkowo, jeśli w którejś z obsługiwanych przez nas ponad trzystu wspólnot, zabraknie fazy i uszkodzone zostaną odbiorniki na prąd (lodówki, telewizory, pralki, radia itp.), to ubezpieczyciel też za to dopłaci. Zagwarantowanie korzystnego ubezpieczenia, wynegocjowanie maksymalnie niskich stawek za różne inne usługi na rzecz wspólnot odbywa się na koszt zarządcy. I dobry zarządca o to dba.

- Nie można wyznaczyć jakiejś średniej stawki za zarządzanie wspólnotą nieruchomością – tłumaczy prezes Łotocki. – Jest oczywiste, że zarządzanie budynkiem zabytkowym, starym, w prestiżowym miejscu, które wymaga spełnienia rygorów konserwatorskich, kosztuje więcej niż nowego budynku na peryferiach miasta. Nie można automatycznie stosować tej samej stawki utrzymania obiektu dla każdego domu. Stawki wynagrodzenia za zarządzanie muszą więc również być zróżnicowane. Owszem, wspólnota może się zdecydować na stawkę proponowaną przez najtańszego zarządcę. Ale tak naprawdę tani zarządca, to wcale nie znaczy – dobry zarządca. Niskie wynagrodzenie za zarząd w praktyce z reguły oznacza pogorszenie opieki nad budynkiem, słabą jakość usług, często konieczność dodatkowych opłat (o czym już wspo-

minałem), zgodę na dekapitalizację swojej nieruchomości, co w efekcie może się skończyć koniecznością ponoszenia w przyszłości znacznie wyższych wydatków, niż pozorne, groszowe oszczędności na stawce wynagrodzenia zarządcy.

Stawki wynagrodzenia zarządcy będą jedną z licznych spraw dyskutowanych na zebraniach wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez ZGM „Centrum”. Pierwsze zebranie odbyło się już 12 lutego, a od 16 lutego będą następne. Pracownicy ZGM „Centrum” są do nich solidnie przygotowani, a także uczestnicy wspólnot – dzięki licznym informacjom dostarczonym im przez zarządcę jeszcze przed spotkaniem ze wspólnotą – mają możliwość przemyślenia z wyprzedzeniem kwestii, jakie będą podczas zebrania rozstrzygane. Do nich należy m. in. stawka wynagrodzenia za zarząd nieruchomości.

Zebrania wspólnot organizowanych przez ZGM „Centrum” potrwają do 23 marca, gdyż do końca marca muszą być gotowe tzw. CIT-y. W ich trakcie właściciele będą podejmować decyzje nie tylko o wysokości wynagrodzenia zarządcy. Także będą mu udzielać absolutorium, przy czym nieudzielenie absolutorium nie jest równoznaczne z wypowiedzeniem umowy. To po prostu sygnał, że wspólnota krytycznie ocenia dotychczasową współpracę. Jej wypowiedzenie wymaga odrębnej uchwały.

Podczas zebrań uczestnicy wspólnot będą też mieli okazję do przedyskutowania kwestii swoich dotychczasowych rozliczeń z zarządcą. Szczegółowe informacje na ten temat dołączane są do zaproszeń na zebrania. Uchwałą zadecydują, na co przeznaczyć ewentualne nadpłaty. Generalnie mogą być one zaliczone na poczet przyszłych zaliczek, ale zarządca z reguły zachęca do przeznaczania je na fundusz remontowy. Decyzja zależy od wspólnoty.

- Zebrania nie będą okazją do podnoszenia wynagrodzenia zarządcy – zapewnia prezes Łotocki. – Stawkę przejeżdżaliśmy po BGM nr 1 w 1999 r i mimo inflacji nie podnosimy jej. Szukamy

stale oszczędności. Nie będę ukrywał, że w stosunku do BGM pracuje u nas znacznie mniej ludzi. Za to często po kilkanaście godzin na dobę. Nasza załoga od kilku lat nie miała podwyżek pensji, a przecież ten dodatkowy wysiłek trzeba jakoś ludziom wynagradzać, żeby ich praca nie była wyczyszczeniem, żeby miała też ludzką twarz. Ale staraliśmy się o to nie kosztem zarządzanych przez nas wspólnot.

Prezes mówi jednak, że pewne dodatkowe koszty w tym roku wspólnoty będą musiały ponieść. Wiąże się to z koniecznością dokonania okresowych (co 5 lat) generalnych przeglądów budowlanych każdej nieruchomości. Może się także okazać, że na kieszeni właścicieli odbiją się koszty planowanej w związku z wejściem Polski do Unii Europejskiej podwyżki podatku VAT na część towarów i usług ze stawki 7 proc. na 22 proc. Może to np. dotyczyć konserwacji budynków czy sprzątanii.

Z innych podwyżek zapowiada się minimalny (o 10 proc.) wzrost cen usług kominiarskich, które od 4 lat pozostają na takim samym poziomie. Nie wzrośnie cena ubezpieczeń, choć zwiększy się (o to wspomniane „upalenie zera” czyli „brak fazy”) ich zakres. Dzięki negocjacjom nie wzrastają też ceny innych usług świadczonych przez firmy zewnętrzne na rzecz wspólnot zarządzanych przez ZGM „Centrum”.

- Właściciele mogą oczywiście zdecydować, że chcą przeznaczyć więcej na prace profilaktyczne, które podniosą standard nieruchomości, lub na sprzątnięcie na przykład z użyciem bardziej pachnących środków czystości, względnie zdecydować, że ich klatkę schodową trzeba sprzątać jeszcze częściej niż dotychczas. O wszystkim będziemy otwarcie, bez owijania w bawełnę rozmawiać. I wierzę, że to będą prawdziwie gospodarskie, rozsądne dyskusje. A o naszej rzetelności i właściwym podejściu do sprawy niech świadczy choćby taki fakt. Tu mam właśnie na biurku prośbę od wspólnoty, którą kiedyś zarządaliśmy, żeby ponownie „wziąć ją pod nasze skrzydło”. Odeszli do tańszego zarządcy. Miało być lepiej. Ale nie było. Teraz chcą wrócić, choć u nas obowiązuje wyższa stawka, niż oni dotychczas płacili. To jeszcze jeden dowód na to, że nie wszystko co tanie – to dobre.

Maciej Woźny

Propozycje remontowe KOO

Są pieniądze na stolarkę

- Gmina Wrocław nie zatwierdziła jeszcze naszego planu remontów – mówi Teresa Wielgos, kierownik Działu Technicznego Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o.

Gmina Wrocław przekaże w br. Kompleksowej Obsłudze Osiedla mniej pieniędzy na remonty niż w roku ubiegłym, o około 50 tys. zł mniej – podkreśla kierownik Działu Technicznego KOO Teresa Wielgos. – Mimo wszystko jesteśmy zadowoleni, ponieważ w roku ubiegłym nie dostaliśmy żadnych środków finansowych na wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, a w tym roku znalazły się na to pieniądze.

Otrzymane od Gminy Wrocław środki finansowe KOO przeznaczy na remonty dachów, klatek schodowych, elewacji, lokali zasiedlonych (wymiana podłóg, stolarki okiennej, remonty lub wymiana pieców kaflowych),

instalacji elektrycznej, instalacji sanitarnej, roboty ogólnobudowlane (m.in. wzmocnienia budynków i przemurzenia kominów), remonty obiektów na terenach zewnętrznych i na fundusz remontowy wspólnot mieszkaniowych. Poza tym KOO otrzymała od gminy dodatkowe pieniądze na opracowanie ekspertyz budowlanych i na inwestycje. – między innymi planujemy podłączyć instalację gazową do budynków przy ul. Marszowieckiej 4 i Główniej 151, a przy ul. Eluarda 2 ciepło dostarczane jest do mieszkań i lokali użytkowych z kotłowni opalanej koksem i to ogrzewanie chcemy zmienić na gazowe – wylicza Teresa Wielgos.

ata

Marcowe zebrania wspólnot mieszkaniowych

Nic o nas bez nas

Wspólnot mieszkaniowych na terenie zarządzanym przez Zakład Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. WRO-DOM jest niemało, toteż przez prawie cały marzec pracownicy zarządcy będą spotykali się na ich zebraniach. Spotkania te są bardzo ważne, ponieważ właśnie wtedy można będzie porozmawiać o najważniejszych sprawach dotyczących nieruchomości, ustalić priorytety działań i strategię remontową.



Elżbieta Sieradzka

– Cały marzec mamy bardzo pracowity, bowiem jest to miesiąc zebrań wspólnot mieszkaniowych, których mamy dosyć dużo na zarządzanym przez nas terenie – informuje Elżbieta Sieradzka, prezes WRO-DOM-u. – Moglibyśmy codziennie robić więcej zebrań, ale doświadczenie z ubiegłych lat nauczyło nas, że zbyt duża liczba zebrań w jednym dniu doprowadza do zamieszania i bałaganu. Jeśli się spieszymy, nie wszystkie problemy zostają omówione, a takie super tempo z zegarkiem w ręku sprzyja nadmiernej nerwowości. Chcemy wszystkie problemy omówić z mieszkańcami spokojnie i szczegółowo. Z każdym rokiem właściciele są bardziej świadomi problemów związanych z zarządzaniem

nieruchomościami, a zarządcy również potrafią się uczyć na swoich błędach. Umiemy już lepiej przekazywać mieszkańcom nurtujące nas problemy i – moim zdaniem – mamy z ludźmi lepszy kontakt niż przed kilku laty.

Marzec jest we WRO-DOM-ie rzeczywiście miesiącem pod znakiem zebrań wspólnot mieszkaniowych i okresem bardzo dla Spółki pracowitym. – To miesiąc wyjęty z życiorysu naszych pracowników – śmieje się prezes Sieradzka. – Zebrania rozpoczynają się od godz. 15 i mam nadzieję, że będą to dobre terminy dla właścicieli wspólnot. Chciałabym zaapelować do właścicieli, aby stawili się na marcowe zebrania. Im większa obecność, tym większa świadomość i siła w podejmowanych decyzjach. Zależy nam, na jak największej frekwencji, aby później nie było niedomówień i niejasności, że „ja nie byłem, ja nie wiem, mnie to nie obchodzi”.

ata

Z Wielkiej Wyspy przed sesją Rady Miejskiej

2 840 protestów mieszkańców

dokończenie ze str.1

Aby zjednoczyć wysiłki dla swojej argumentacji i protesty uczynić bardziej skutecznymi, mieszkańcy powołali Stowarzyszenie Przyjazna Wyspa, któremu przewodniczy Jacek Przybyło. Organizuje ono spotkania, szuka sojuszników wśród radnych, dba o formalne umocowanie zarzutów i protestów mieszkańców. (O poczynaniach stowarzyszenia kilkakrotnie już na swoich łamach pisaaliśmy). Ostatnie zebranie stowarzyszenia z udziałem około 200 mieszkańców Biskupina, Sępólna i Dąbia odbyło się 10 lutego w Gimnazjum nr 17. W trakcie spotkania poinformowano m. in., że złożono aż 2 840 zarzutów i protestów do zaproponowanych przez Gminę Wrocław zmian w planach zagospodarowania przestrzennego Wielkiej Wyspy. Prezydent Wrocławia uwzględnił jedynie 15 z nich.

Tymczasem już 19 lutego pierwsze zmiany w planach zmieniających urbanistyczny kształt tej części miasta mają być rozpatrywane na sesji Rady Miejskiej. Roli rzeczniczki protestujących mieszkańców oraz Stowarzyszenia Przyjazna Wyspa podjął się radny Bartłomiej Nowotarski. Zapowiedział on na spotkaniu z mieszkańcami 19 lutego zablokowanie podczas dalszych prac Rady Miejskiej Wrocławia uchwał, które nie liczą się z opiniami mieszkańców tego rejonu miasta. Wyrzucił oburzenie, że słuszne

obawy i zarzuty ludzi z Wielkiej Wyspy przedstawiane są jako warcholstwo, niezrozumiała chęć przeciwstawiania się przez garstkę wicherzycieli słusznym planom rozwoju infrastruktury komunikacyjnej miasta.

Prawda jest taka, że mieszkańcy Wielkiej Wyspy zdają sobie sprawę z konieczności budowy nowej drogi w ich rejonie. I to wraz z mostem. Nie chcą jednak, żeby to była czteropasmowa obwodnica, przebiegająca w sposób sprzeczny z interesem żyjących tu ludzi. Sprzeciwiają się także takim zmianom w planach, które umożliwią powstanie w tym rejonie kolejnych hipermarketów. Wskazują na nierealność planowania i fatalne skutki, jakie może przynieść sugerowana w zmianach planów budowa podziemnych, wielokondygnacyjnych parkingów w ich osiedlach.

I to nie jest tak, że mieszkańcy i stowarzyszenie potrafią tylko mówić „nie” proponowanym zmianom. Sugerują konstruktywne rozwiązania, które mogą poprawić sytuację komunikacyjną tej części miasta i całego Wrocławia. Chcą nie tyle zablokować budowę nowej drogi, co spowodować zmianę trasy jej przebiegu. Rzecz w tym, że – ich zdaniem – przesunięcie tej drogi w rejon stadionu Słęży byłoby o wiele korzystniejszym rozwiązaniem. Podpowiadają też inne niż autorzy planów rozwiązania problemów

z parkowaniem samochodów w ich rejonie miasta. Na to autorzy planów nie chcą się zgodzić. Argumenty przeciw zlokalizowaniu nowej trasy przy zoo wysuwają też państwo Gucwińscy. A mieszkańcy pytają: „Czy mały są ważniejsze od ludzi?”

Sprawa, która od dawna bulwersuje co najmniej kilkanaście tysięcy mieszkańców Wielkiej Wyspy, nie wydaje się zmierzać do szybkiego, a zwłaszcza pomyślnego dla najbardziej zainteresowanych (lokalnej społeczności) finału. W proponowanych przez miejskie władze zmianach przestrzennego zagospodarowania tej części miasta brak spójności. Zostały one pokawałkowane na kilkanaście części, które nie bardzo do siebie przystają. Ale zarazem powoduje to, że formalnie rzecz biorąc, ten sprytny podział Wielkiej Wyspy na 16 odrębnych planów pozbawił część najbardziej zainteresowanych mieszkańców prawnych możliwości składania protestów. Bartłomiej Nowotarski twierdzi, że to świadoma manipulacja planami ze strony władz miasta.

Warto przyrzeć się więc, jak radni potraktują podczas sesji 19 lutego (i kolejnych w tej kwestii) wyborców z Wielkiej Wyspy. Ich zachowanie, sposób głosowania teraz – z pewnością będą przez mieszkańców Wielkiej Wyspy zapamiętane do kolejnych wyborów samorządowych.

Maciej Woźny

Wszystkie problemy w jednym pokoju

Zespołowo – znaczy sprawniej

Jeszcze do niedawna, aby załatwić jakąś sprawę we WRO-DOM-ie, trzeba było czasami odwiedzić kilka pokoi. Od 1 lutego br. ta sytuacja się zmieniła, ponieważ powstały specjalne zespoły, obsługujące kompleksowo wspólnoty mieszkaniowe. Decydenci zarządcy mają nadzieję, że ta innowacja usprawni pracę spółki.

– W jednym miejscu będzie obsługiwana u nas cała wspólnota mieszkaniowa – tłumaczy Elżbieta Sieradzka, prezes Zakładu Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. WRO-DOM. – Do jednego pokoju wchodzi mieszkaniec i tam jego sprawy są załatwiane kompleksowo. Nasz klient nie będzie teraz odsyłany do działów eksploatacji czy księgowości, tylko w jednym pokoju uzyska wszelkie, potrzebne mu informacje. W tym pokoju będzie można się dowiedzieć, jakie koszty ponosi wspólnota i jakie ma przychody. Ponadto każdy indywidualny właściciel ma swoją karto-

tekę i będzie mógł sprawdzić, jak wyglądają jego wpłaty, czy wszystko jest zaksięgowane i nie ma jakichś braków. Bywa różnie, czasami zdarzają się pomyłki na poczęcie i potem są niejasności. W tym zespole mieszkaniacze będzie mógł przedłożyć swoje techniczne uwagi dotyczące budynku i dowiedzieć się, jakie plany – pod względem technicznym – ma zarządca wobec budynku. Wywiesimy niedługo na klatkach schodowych informacje o zespole, kto wchodzi w skład takiego zespołu i który zespół obsługuje daną wspólnotę mieszkaniową.

ata

ATENA

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.w.interia.pl

INFORMATOR

Firmy sprawujące stałą obsługę w 2003 roku obejmujące rejon:

Biura Nr 1
Z siedzibą przy ul. Kluczborskiej 31/33
tel. 321 59 70, 322 35 10

Biura Nr 2
z siedzibą przy ul. H. Pobożnego 11/13
tel. 321 51 59, 322 78 64

W BUDYNKACH NALEŻĄCYCH DO ZASOBÓW GMINY WROCŁAW:

„HEMON-BIS” P.P.H.U. Henryk Niżniowski
ul. Gajowicka 174/6 53-150 Wrocław
tel. 361 32 23, 060175 93 88
obsługa w zakresie utrzymania czystości w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 1

Zakład Usługowo-Remontowy „BORBUD” Waldemar Borkowski
ul. Ogrodowa 4 Gajków
55-002 Kamieniec Wrocławski
tel. 79 50 625, 0501 08 76 08
obsługa w zakresie utrzymania czystości w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 2

P.P.H.U. „JANKOWSKI” Wiesław Jankowski
ul. Zielona 10, 55-106 Czeszów
tel. 0601 418 671, 0601 729 245, 0609 219 242, 372 84 37, 31268 57
- usługi elektryczne w zakresie usuwania awarii,

konserwacji i napraw instalacji elektrycznej
- pogotowie elektryczne po godzinach urzędowania Zarządcy

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „SPECBUD”
50-212 Wrocław ul. Otwarła 3/5
tel. 321 59 70 wew. 24, 0502 597 857, 364 55 79

usługi instalacyjne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej

pogotowie wodno-kanalizacyjne po godzinach urzędowania Zarządcy

Spółdzielnia Rzemieślnicza Budowlano-Usługowa
50-320 Wrocław ul. Oleśnicka 15 b
tel. 322 79 78, 0502 307 334
usługi ogólnobudowlane w zakresie robót murarskich, malarskich, ślusarskich, dekarских oraz drobnych robót stolarskich i usług stolarsko-szkłarskich

Zakład Usługowo-Handlowy Instalacyjno-Budowlany „STAINGAZ”
50-315 Wrocław ul. Nowowiejska 47/2
co pięć lat kontrola stanu technicznego instalacji gazowej w budynkach należących do zasobów Gminy Wrocław

W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

„HEMON-BIS” P.P.H.U. Henryk Niżniowski
53-150 Wrocław ul. Gajowicka 174/6
tel. 361 32 23, 0601 75 93 88
obsługa w zakresie utrzymania czystości w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 1

Zakład Usługowo-Remontowy „BORBUD” Waldemar Borkowski
ul. Ogrodowa 4 Gajków
55-002 Kamieniec Wrocławski
tel. 79 50 625, 0501 08 76 08
obsługa w zakresie utrzymania czystości w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 2

Zakład Robót Elektrycznych „KARO” Robert Szpieter, Kazimierz Wichański
50-432 Wrocław, ul. Zgodna 6/11
tel. 0600 83 54 51, 341 47 51, 794 03 44
usługi elektryczne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw instalacji elektrycznej

pogotowie elektryczne po godzinach urzędowania Zarządcy

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „SPECBUD”
50-212 Wrocław ul. Otwarła 3/5
tel. 321 59 70 wew. 24, 0502 597 857, 364 55 79
usługi instalacyjne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw

instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej
pogotowie wodno-kanalizacyjne po godzinach urzędowania Zarządcy

Spółdzielnia Rzemieślnicza Budowlano-Usługowa
50-320 Wrocław ul. Oleśnicka 15 b
tel. 322 79 78, 0502 307 334
usługi ogólnobudowlane w zakresie robót murarskich, malarskich, ślusarskich oraz drobnych robót stolarskich oraz usług stolarsko-szkłarskich

„WIS-BUD” Zakład Wielobranżowy Remontowo-Budowlany Wiesław Łuczyszyn
52-433 Wrocław ul. Maleczyńskich 27
tel. 0601 71 37 74
usługi dekarско-blacharskie w zakresie konserwacji i naprawy

pokryć dachowych wraz z obróbkami blacharskimi oraz usuwaniem awarii

Zebrania i remonty

Z WANDĄ DOROSZKIEWICZ, dyrektorem ds. wspólnot mieszkaniowych w „ATENIE” Sp. z o.o., rozmawia Sławomir Grymin



Wanda Doroszkiewicz

– Niedługo marzec, czyli dla Państwa miesiąc bardzo pracowity...

– Tak, bowiem zgodnie z ustawą o wspólnotach mieszkaniowych raz w roku naszym obowiązkiem

jest zorganizowanie spotkań ze wspólnotami mieszkaniowymi. Odbývają się one w I kwartale i są to zebrania sprawozdawcze. Poza tym w ciągu roku także spotykamy się ze wspólnotami czasem z naszej inicjatywy, czasem – z inicjatywy mieszkańców. Takie zebrania zajmują się przede wszystkim sprawami porządkowymi i remontami. Tegoroczne zebrania sprawozdawcze rozpoczniemy wcześniej, już 16 lutego, chcemy bowiem mieć więcej czasu na dłuższe spotkania. Wtedy jest możliwość wyjaśnienia wszystkich wątpliwości i udzielenia odpowiedzi na pytania właścicieli wspólnot mieszkaniowych. Na tych spotkaniach ustalamy także plan gospodarczy, odpowiedni do środków, jakie zadeklarują właściciele. Przedstawimy także analizę potrzeb, na podstawie której będziemy właścicielom proponować plan remontów. Oczywiście, wysłuchamy także propozycji właścicieli. Trzeba to wszystko rozliczyć, zdecydować, czy trzeba zwiększyć zaliczkę, czy może podwyższyć fundusz remontowy. Dzięki podjęciu odpowiednich decyzji, w ciągu roku będziemy mogli w sposób planowy prowadzić remonty i inne prace.

– Jak wiele wspólnot Państwu podlega?

– Mamy 422 wspólnoty mieszkaniowe, gdzie większość udziałów ma Gmina Wrocław, a poza tym mamy jeszcze wspólnoty, których obsługę zlecieli nam inni właściciele. To budynki postawione przez deweloperów, a w nich własność prywatna stanowi 100 procent. Taką wspólnotą jest na przykład piękne osiedle na Ołtaszynie. Zarządzamy nim już trzeci rok i chyba są z nas zadowoleni, bo co roku odnawiają chętnie umowę.

– Przy tak dużej liczbie wspólnot luty i marzec będą więc rzeczywiście pracowite dla „ATENY”...

– Od 16 lutego do końca marca przewidujemy spotkanie z dwoma wspólnotami dziennie. W skład każdego z zespołów, spotykających się z właścicielami, wchodzi m.in. protokolant i inspektor nadzoru, który będzie mówił o remontach, ich kosztach oraz o rozliczeniach remontów zeszłorocznych.

– Właściciele dowiedzą się, na co byli w roku 2003 przeznaczane ich pieniądze?

– Tak. I to dokładnie.

– Część zebrań będzie poświęcona strategii remontowej w 2004 roku...

– „ATENA” ma już ustalony plan remontów na 2004 rok, przyjęty i zatwierdzony przez naszych właścicieli lokali wyodrębnionych. Czekamy jedynie na środki finansowe od większościowego właściciela wspólnot mieszkaniowych, czyli Gminy Wrocław, która jeszcze planu remontowego nie zatwierdziła. Nie wiemy także, ile Gmina Wrocław postanowiła przekazać naszej spółce na tegoroczne prace remontowe. Trudno też powiedzieć, kiedy takie decyzje zapadną. Część środków finansowych mamy zgromadzone przez właścicieli na funduszach remontowych i w takich wypadkach nie musimy czekać na decyzje gminy; możemy szybciej przystępować do remontów. Ale są bardzo kosztowne remonty, jak na przykład dachowe, na które pieniądze z funduszu remontowego nie starczą i gmina na takie prace powinna zagwarantować nam środki. Jeśli wyłonimy po przetargu wykonawcę remontu, który przystępuje do realizacji umowy, to w chwili podpisania z nim umowy, musimy mieć zagwarantowane środki finansowe. Wykonawca ma, oczywiście, swoje prawa i jeśli zarządca nie zapłaci mu w terminie za prawidłowo przeprowadzony remont, naraża się na kary finansowe.

– Aby można było przeprowadzić remont, właściciele muszą podjąć stosowną uchwałę i mieć na to pieniądze.

– Oczywiście. Właściciele muszą uchwalić taki remont, a pieniądze nasi mieszkańcy gromadzą sukcesywnie na funduszu remontowym. Te środki dają nam możliwość organizowania przetargów, a resztę pieniędzy dopłaca później właściciele wspólnot mieszkaniowych. Zazwyczaj jest tak, że jeśli właściciele podejmują uchwałę o remoncie, to później ponoszą konsekwencje tych decyzji i się z nich nie wycofują. Właściciele lokali wyodrębnionych naprawdę chcą remontów, bowiem pragną mieszkać godnie i w dobrych warunkach. W tym roku zrobiliśmy w wielu budynkach estetyczne bramy wejściowe, położyliśmy płytki, zrobiliśmy malowania oraz inne, niezbędne prace i przeprowadziliśmy renowację bram.

– Przeważająca część zarządzanych przez „ATENĘ” nieruchomości ma już swoje lata...

– Nasze budynki są już wiekowe i pod opieką konserwatora zabytków. Wprawdzie te domy nie są pod szczególnym nadzorem konserwatorskim, ale takiej opiece podlegają. Jeśli na przykład jakaś brama zupełnie spróchnieje, musimy zwracać się do konserwatora zabytków o zgodę na zamontowanie nowej bramy, która w praktyce musi być bardzo podobna do tej zniszczonej. To spółka remontuje bramy i współpracujemy z kilkoma firmami specjalizującymi

mi się w takich renowacjach. Drzwi postraktowane lakierem i bejcą wyglądają bardzo elegancko, estetycznie, jak nowe. Remontujemy także klatki schodowe. Wiele klatek jest już wymalowanych i ludzie są zadowoleni.

– Rozmiary remontów zależą także od zamożności właścicieli.

– To prawda. W wielu przypadkach właściciele składają pieniądze na remonty, nie wiedząc jeszcze dobrze, na co będą przeznaczone. Ludzie świadomi są dzisiaj, że muszą dbać o swoje mienie. Zdają sobie sprawę, że nie można czekać na przeprowadzenie niektórych prac do ostatniej chwili, ponieważ później nakłady mogą być znacznie większe.

– Czy od czasu powstania wspólnot mieszkaniowych, właściciele zmieniły swój stosunek do własności i szeroko rozumianego problemu zarządzania nieruchomościami?

– Mentalność właścicieli – moim zdaniem – zmieniła się bardzo. Kiedyś ludzie nie mogli zrozumieć, że wykupili mieszkanie i muszą jeszcze płacić choćby za remont dachu. Szczególnie, gdy ktoś mieszkał na parterze. Bardzo długo musieliśmy tłumaczyć, skąd bierze się obowiązek płacenia za utrzymanie nieruchomości wspólnej i że nie są już „czynszowcami” wynajmującymi mieszkania, ale właścicielami. Dzisiaj jest zupełnie inaczej niż przed laty. Ludzie wręcz wymuszają na nas remonty.

– Czyli zmieniło się także podejście właścicieli do problemu utrzymania części wspólnej nieruchomości...

– Na pewno tak. Utrzymanie w należytym kondycji części wspólnej nieruchomości jest naturalnie obowiązkiem właścicieli wspólnot i stanowi o estetyce budynku, ale także o bezpieczeństwie jego mieszkańców. Przez pewien czas na naszym terenie nagminnie niszczone domofony. Teraz mamy stałego konserwatora tych urządzeń, będącego przez cały czas pod telefonem i gotowego od razu do wszelkich napraw związanych z domofonami. Klatki schodowe są zamknięte i nie mają do nich dostępu osoby postronne. Na klatkach jest czysto i bezpiecznie. Nikt obcy nie wejdzie przez otwartą bramę i nie nabrudzi na klatce schodowej.

– Poza tym łatwiej jest sprzedać mieszkanie w dobrze utrzymanym i estetycznym budynku...

– Oczywiście. Zainteresowany kupnem mieszkania dobrze wie, na co patrzeć i jeśli potencjalny nabywca zobaczy dach przeznaczony w najbliższym czasie do remontu, to najprawdopodobniej wycofa się z zakupu, wiedząc, że poniesie dodatkowe koszty, wynikające z poważnego remontu. Ktoś, kto chce kupić mieszkanie, zazwyczaj – i nie jest to nic dziwnego – szuka takiego lokum należącego do wspólnoty, gdzie

jest już wyremontowany dach i pomalowana klatka schodowa. Dla właścicieli wspólnot są to bowiem najdroższe prace remontowe. Na zarządzanym przez nas terenie klatki są duże i powierzchnia do malowania jest nie mała, a prace dekarские – szczególnie kapitalne remonty dachów – zawsze były bardzo drogie. Podkreślić należy, że w niektórych budynkach mamy jeszcze niewyremontowane po powodzi piwnice. W latach 1997 – 98 niektóre wspólnoty mieszkaniowe nie podejmowały uchwał dotyczących remontu zalanych piwnic. W tym czasie pieniądze na ten cel były zagwarantowane właścicielom w formie pożyczki, ale bywało, że ludzie nie godzili się na remonty, ponieważ stało przed nimi widmo spłaty tych pożyczek. Teraz właściciele chcą remontować zatopione przed laty piwnice, ale Zarządca nie może skorzystać z przyznanych wcześniej środków pomocowych, bowiem takich pieniędzy już po prostu nie ma. Dlatego mieszkańcy muszą odłożyć własne środki (co najmniej 20 procent), abyśmy mogli ująć remonty piwnic w naszym planie remontowym zatwierdzanym przez Gminę. Dopiero wtedy – po zatwierdzeniu planu – Gmina Wrocław może pożyczyć właścicielom część pieniędzy i pokryć swój udział w remontach.

– Czy to oznacza, że piwnice zupełnie nie są remontowane?

– Kilka piwnic będzie remontowanych, bowiem niektóre wspólnoty podjęły stosowne uchwały i miały na to pieniądze. Jeśli wspólnota doprowadziła do remontów dachu i klatki schodowej, to czasami idzie za ciosem i odnawia zawilgocone piwnice.

– Ile waszych wspólnot mieszkaniowych założyło sobie fundusz remontowy?

– Około 70 procent naszych wspólnot podjęło uchwały i założyło fundusze remontowe. Nie trzeba było ludzi do tego specjalnie przekonywać. Mieszkańcy rozumieli, że łatwiej im będzie wcześniej i powoli zebrać pieniądze na remonty, niż wyłożyć większe sumy od razu.

– Gmina Wrocław bardzo chce pozbyć się mieszkań komunalnych...

– Świadczy o tym wysoka ulga (85 procent) stosowana przy wykupie mieszkań komunalnego. Od stycznia bieżącego roku na naszym terenie stwierdziliśmy bardzo dużo przypadków zakupów mieszkań komunalnych. Wielu najemców czeka już, z przygotowanymi wnioskami o kupno mieszkań, na remonty dachów i klatek schodowych w swoich budynkach. Ludzie pytają o to swoich sąsiadów i Zarządcę, aby dopiero po tych poważnych remontach przeprowadzonych jeszcze przez Gminę kupić mieszkania, unikając poważniejszych nakładów na remonty.

– Dziękuję za rozmowę.

właściciel nie usunął awarii, tylko zamknął zawór kulowy.

– Poza tym często zdarza się, że właściciele nie podają nam półrocznych odczytów z wodomierzy i wtedy musimy rozliczać ich symulacyjnie – tłumaczy Anna Stadnik. – Po prostu komputer nalicza koszty według wcześniejszego, średniego zużycia wody. Oczywiście, nie musi być to wyliczenie zgodne z faktycznym zużyciem. Sytuacja w danym mieszkaniu może się przecież zmienić i liczba domowników może ulec zmianie. Dlatego ważne, aby mieszkańcy dwa razy w roku informowali nas o stanie liczników w wodomierzach, a wtedy będą płacić za wodę tyle, ile jej faktycznie zużyli.

Dok na str. 9

Koszty zużycia zimnej wody obciążają całą wspólnotę

Wspólna odpowiedzialność?

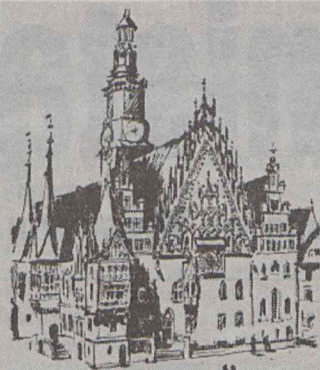
Właściciele wspólnot mieszkaniowych i najemcy solidarnie odpowiadają za koszty zużycia zimnej wody w budynku.

– Niestety, jeżeli np. któryś z właścicieli ma uszkodzone urządzenie odbiorcze i w jego mieszkaniu leci lub kapie zimna woda, a mieszkaniec nie naprawi instalacji, to za takie nadmierne zużycie wody zapłaci cała wspólnota mieszkaniowa – mówi Anna Stadnik, inspektor d.s. kosztów „ATENY” Spółki z o.o. – Takie zachowanie właściciela jest po prostu nieuczciwe względem innych właścicieli wspólnoty miesz-

kaniowej, ale niestety czasami przez nas spotykane. Walka Zarządcy z taką egoistyczną niesolidnością i niegospodarnością jest bardzo trudna i w większości przypadków – przy dużych dopłatach za wodę – właściciele wspólnot mieszkaniowych decydują się na montowanie indywidualnych wodomierzy. Apelujemy do naszych mieszkańców, aby podchodzili poważnie do tych problemów i niezwłocznie doko-

nywali niezbędnych napraw np. uszkodzonych spłuczek, a wtedy ich sąsiedzi nie będą musieli dopłacać do kosztów zużycia zimnej wody.

Nie tak dawno, podczas sprawdzania instalacji wodnej w budynku przy ul. Henryka Brodatego, w jednym z mieszkań stwierdzono duży wyciek zimnej wody z baterii zlewozmywakowej oraz duży wyciek ze spłuczki. Także w drugim mieszkaniu uszkodzona była spłuczka. Podczas drugiej kontroli (po kilku dniach) ustalono, że



centrum

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: sekreariat@zgm-centrum.wroc.pl www.zgm-centrum.wroc.pl

INFORMATOR

INFORMACJE O ZARZĄDCY
BUDYNKÓW W REJONIE STARE
MIASTO:

Skład Zarządu:

Zygmunt Łotocki – prezes zarządu,
dyrektor

Halina Śliwka – członek zarządu,
z-ca dyrektora d/s technicznych

Bogusława Kasprzak – członek zarządu
z-ca dyrektora d/s finansowych

Dział Techniczny

tel. 344-23-62, w. 34, 38, 48
poniedziałek, wtorek, piątek

- w godz. 7³⁰ - 15³⁰

środa, czwartek - w godz. 7³⁰ - 17³⁰

Dział Naliczeń i Windykacji

tel. 343-53-25, w. 39, 42, 53

poniedziałek, wtorek, piątek

- w godz. 7³⁰ - 15³⁰

środa, czwartek - w godz. 7³⁰ w 17³⁰

Dział Księgowości

tel. 343-14-50, w. 40, 41

poniedziałek, wtorek, piątek

- w godz. 7³⁰ - 15³⁰

środa, czwartek - w godz. 7³⁰ w 17³⁰

Sekretariat

tel. 343-14-50

poniedziałek, wtorek, piątek

- w godz. 7³⁰ - 15³⁰

środa, czwartek - w godz. 7³⁰ - 17³⁰

**Awarie i usterki należy zgłaszać
u dyspozytora na 1 piętrze, pokój 110 lub
telefonicznie**

tel. 344-23-62, w. 34

poniedziałek, wtorek, piątek

- w godz. 7³⁰ - 15³⁰

środa, czwartek - w godz. 7³⁰ - 17³⁰

**Prezes spółki lub jego zastępcy
przyjmują interesantów
w każdą środę w godz. 9⁰⁰ - 17⁰⁰**

**W razie wystąpienia awarii w godzinach
popołudniowych i dniach wolnych należy
dzwonić:**

Pogotowie Gazowe 992
Pogotowie Energetyczne 991, 329-10-81
Pogotowie MPEC 993
Pogotowie Wod.-Kan. 348-53-14
Pogotowie Elektryczne 348-65-11
Pogotowie Kanalizacyjne 994

Pogotowie Ratunkowe 999
Straż Pożarna 998
Policja 997

Firma sprzątająca

**Zakład Usług Porządkowo-
Sanitarnych „PEDON” S.C.**
50-139 Wrocław, ul. Szewska 61/62
tel. 344-54-58, 344-54-59

Zakres prac porządkowych obejmuje:

Tereny wewnętrzne

- bieżące sprzątanie: klatki schodowe i korytarze, strychy, suszarnie, pralnie, korytarze piwniczne, komórki techniczne;
- dwa razy w miesiącu: mycie klatek schodowych w całości, łącznie z lamperiami, poręczami, kłozami, numerami policyjnymi, grzejnikami;
- raz na kwartał: mycie okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach.

Tereny zewnętrzne:

- na bieżąco: zmiatanie podwórek, chodników, sprzątanie terenów zielonych, placów zabaw, czyszczenie studzienek ściekowych;
- na bieżąco: zmiatanie i dezynfekcja miejsc gromadzenia nieczystości (osłony i kontenery);
- w okresie zimowym: codzienne usuwanie śniegu, lodu, błota z chodników, przeciwdziałanie gołoledzi (posypywanie piaskiem).

Firma Konserwacyjna

**Zakład Ogólnobudowlany
Instalacji Wod.-Kan., C.O., Gaz.
i Elektrycznej**
Jerzy Jasiński

Harmonogram zebrania wspólnot mieszkaniowych

Adres	data zebrania	godz. zebrania	Adres	data zebrania	godz. zebrania	Adres	data zebrania	godz. zebrania	Adres	data zebrania	godz. zebrania
1 Maja 7a	18.02	11	Świdnicka 3	16.02	14	Nowy Targ 11	23.02	17	Rynek 53/55	25.02	16
Białoskórnicza 10	20.02	13	Świdnicka 5	28.02	11	Nowy Targ 12	17.02	14	Rynek 56/57	26.02	16
Białoskórnicza 19	23.02	15.30	Świdnicka 9	01.03	15.30	Nowy Targ 13	17.02	16	Rynek-Ratusz 15	10.03	16
Białoskórnicza 17/18	20.02	15.30	Świdnicka 11	03.03	15.30	Nowy Targ 14	18.02	16	Rynek-Ratusz 13/14	10.03	14
Białoskórnicza 20/21	18.02	15.30	Świdnicka 9a	02.03	15,3	Nowy Targ 15	18.02	14	Rynek-Ratusz 16/19	27.02	16
Białoskórnicza 22/23	17.02	18	Wolności pl. 9	03.03	16	Nowy Targ 16	19.02	14	Rynek-Ratusz 20/22	11.03	15
Białoskórnicza 24/25	16.02	12	Wolności pl. 9a k1,2	12.03	16	Nowy Targ 17	19.02	16	Solny pl. 5	11.03	11
Białoskórnicza 26/27	16.02	14.30	Bernardyńska 5	16.02	11	Nowy Targ 18	20.02	14	Sukiennice 1/2	03.03	15.30
Białoskórnicza 7/8/9	24.02	15.30	Garbary 9	19.02	17	Nowy Targ 19	20.02	16	Sukiennice 3/4	01.03	15.30
Gepperta 2	16.02	16	Igielna 6	25.02	15	Nowy Targ 20	24.02	15	Szewska 27,27a	20.02	15.30
K.Wielkiego 34	16.02	12	Igielna 7			Nowy Targ 21	25.02	14	Szewska 29	18.02	15.30
K.Wielkiego 38	21.02	11	Jodłowa 1	02.03	15	Nowy Targ 22	23.02	12	Szewska 31	19.02	14
K.Wielkiego 40	21.02	13,3	K.Wielkiego 61	16.02	16	Nowy Targ 23	24.02	11	Szewska 52	21.02	10
K.Wielkiego 42	23.02	15,3	K.Wielkiego 63	16.02	14	Nowy Targ 24	23.02	11	Szewska 63	19.02	14
K.Wielkiego 44	24.02	15,3	K.Wielkiego 77	18.02	17	Nowy Targ 25	26.02	16	Szewska 68	19.02	12
K.Wielkiego 46	17.02	11	Kielbaśnicza 6	17.02	14	Nowy Trag 26	23.02	18	Szewska 69	20.02	14
K.Wielkiego 47	17.02	13	Kielbaśnicza 7	17.02	16	Nowy Targ 27	24.02	14	Szewska 70	20.02	16
K.Wielkiego 48	18.02	11	Kielbaśnicza 12	17.02	14	Nożownicza 1	01.03	16	Szewska 78	20.02	12
K.Wielkiego 49	18.02	13	Kielbaśnicza 13	19.02	14	Nożownicza 10	12.03	14	Szewska 80	24.02	15
K.Wielkiego 51	18.02	15	Kielbaśnicza 1a	17.02	16	Nożownicza 12	05.03	15.30	Szewska 81	27.02	15.30
Kielbaśnicza 29	26.02	15.30	Kielbaśnicza 7a	19.02	16	Nożownicza 27	02.03	15.30	Szewska 19/21	04.03	16
Kielbaśnicza 30	23.02	14	Kielbaśnicza 14/15	19.02	16	Nożownicza 28	16.03	15	Szewska 24/26	26.02	14
Kielbaśnicza 31	23.02	16.30	Kotłarska 5			Nożownicza 29	17.02	15.30	Szewska 61/62	19.02	15.30
Leszczyńskiego 5	20.02	14	Kotłarska 7	19.02	16,3	Nożownicza 30	06.03	13	Szewska 64/65	24.02,	11
Leszczyńskiego 7	20.02	15	Kotłarska 9	19.02	11	Nożownicza 35	18.02	18	Świdnicka 2	01.03,	17,3
Leszczyńskiego 9	20.02	11	Kotłarska 11	17.02	16	Nożownicza 37	23.02	18.15	Świdnicka 4	28.02	14
Mikołaja św. 13	25.02,	15	Kotłarska 13	18.02	16	Nożownicza 40	27.02	16	Świdnicka 6	25.02	15.30
Mikołaja św. 15	25.02,	17	Kotłarska 15	20.02	16	Nożownicza 6/8	18.02	18	Świdnicka 8	03.03	17
Mikołaja św. 42	26.02,	15	Kotłarska 17	17.02	11	Odrzańska 1	11.03	15.30	Świdnicka 4a	01.03	15
Mikołaja św. 43	26.02	16,3	Kotłarska 24	18.02	13	Odrzańska 7	11.03	11	Świdnicka 6a	02.03	16
Mikołaja św. 53	18.02	17	Kotłarska 25,25a	28.02	11	Odrzańska 8	11.03	13	Świdnicka 8a	03.03	15
Mikołaja św. 21/29	26.02	11	Kotłarska 29	08.03	15.30	Odrzańska 13	09.03	13	Świdnicka 8b	04.03	16
Mikołaja św. 49/50	01.03,	11	Kotłarska 30	01.03	14	Odrzańska 14	02.03	16	Świdnicka 24-Mennicza 41	12.03	14
Of.Oświęcimskich 1	25.02	11	Kotłarska 37	24.02	11	Odrzańska 15	04.03	14	Uniwersytecka 13	27.02	12
Of.Oświęcimskich 2	25.02,	13	Kotłarska 38	20.02	14	Odrzańska 17	21.02	13.30	Uniwersytecka 3/5	10.03	12
Of.Oświęcimskich 3	26.02	13	Kotłarska 39	27.02	15.30	Odrzańska 20	23.02	11	Uniwersytecka 19/20		
Of.Oświęcimskich 8	27.02	11	Kotłarska 43	03.03	14	Odrzańska 2/3	24.02	16	Uniwersytecka 27/28	02.03	18
Of.Oświęcimskich 10	27.02	14	Kotłarska 35/36	24.02	14	Odrzańska 4/5	20.02	11	Uniwersytecka 27/28a	02.03	18
Of.Oświęcimskich 14	28.02	10	Kuźnicza 3	09.03	15	Odrzańska 9/10	27.02	14	Uniwersytecki pl. 8	27.02	14
Psie Budy 3/4	03.03	11	Kuźnicza 5			Of. Oświęcimskich 46	28.02	12	Uniwersytecki pl. 15a	26.02	12
Psie Budy 5/6	04.03	11	Kuźnicza 25	21.02	11	Olawska 1	28.02	14	Widok 6	27.02	15.30
Psie Budy 7/8/9	04.03	13	Kuźnicza 30	18.02	16	Olawska 3	01.03	11	Widok 8	18.03	15
Psie Budy 10/11	05.03	16	Kuźnicza 31	17.02	15	Olawska 5	01.03	16	Widok 2/4	25.02	14
Psie Budy 12/13	05.03	14	Kuźnicza 33	17.02	17	Olawska 6	02.03	14	Wierzbowa 5	04.03	15.30
Psie Budy 14/15	04.03	14	Kuźnicza 34	02.03	17	Olawska 8	06.03	14	Więzienna 7	26.02	14
Psie Budy 16/17	09.03	14	Kuźnicza 48			Olawska 16	04.03	16	Więzienna 16	02.03	14
Psie Budy 18/19	09.03	16	Kuźnicza 29a	24.02	12	Olawska 19	27.02	15.30	Więzienna 18	26.02	15.30
Ruska 64	16.02	16,3	Kuźnicza 56	20.02	16	Olawska 23	19.03	14.30	Więzienna 19	16.03	13
Ruska 65	03.03	11	Kuźnicza 43/45	04.03	17	Piaskowa 1	03.03	14	Więzienna 1/4	05.03	15.30
Ruska 68	26.02	18	Kuźnicza 60/62	25.02	16.30	Piaskowa 3	19.02	15.30	Wita Stwosza 18	17.02	14
Ruska 8/9 - Rzeźnicza 34	04.03	12	Kuźnicza 63/64	26.02	15.30	Piaskowa 5	20.02	15.30	Wita Stwosza 37	08.03	12
Ruska 58/59	23.02	14	Kuźnicza 65/66	27.02	15.30	Piaskowa 7	01.03	15.30	Wita Stwosza 38	06.03	11
Ruska 62/63	10.03	16	Łaciarska 23	28.02	11	Piaskowa 9	23.02	15.30	Wita Stwosza 39	03.03	16
Ruska 66/67	04.03	14	Łaciarska 25	28.02	13.30	Piaskowa 11	18.02	14	Wita Stwosza 40	17.03	12
Rynek 14	05.03	11	Łaciarska 27	01.03	15.30	Piaskowa 13	23.02	13	Wita Stwosza 41	05.03	12
Rynek 15	05.03	14	Łaciarska 29	15.03	14	Piotra Skargi 7	25.02	17	Wita Stwosza 42	25.02	12
Rynek 18	05.03	16	Łaciarska 36	18.02	14	Piotra Skargi 9	25.02	15	Wita Stwosza 43	15.03	13
Rynek 19	12.02	16	Malarska 25			Piotra Skargi 11	26.02	15	Wita Stwosza 44	09.03	11
Rynek 22	06.03	13	Malarska 30	19.02	15.30	Piotra Skargi 19	02.03	17	Wita Stwosza 56	26.02	17
Rynek 23	06.03	15	Malarska 3/6	16.02	14	Piotra Skargi 20	02.03	15	Wita Stwosza 57	27.02	15
Rynek 24	08.03	11	Malarska 7/11	16.02	15.30	Piotra Skargi 21	03.03	16	Wita Stwosza 58	23.02	15.30
Rynek 16/17	09.03	16	Malarska 16/18	27.02	11	Piotra Skargi 22	02.03	11	Uniwersytecki pl. 15b	24.02	15.30
Rynek 20/21	10.03	16	Malarska 19/24			Piotra Skargi 23,23a	03.03	18	Bema pl. 2	19.02	16
Rynek 26,27/28			Mennicza 10/11	05.03	15	P.Garncarskie 4/6	19.02	13	Bema pl. 3	16.02	16
Rzeźnicza 4	02.03	11	Nankiera 7	15.03	17	Rynek 2	19.02	16	Bema pl. 6	24.02	14
Rzeźnicza 24	05.03	15	Nankiera 8	04.03	15.30	Rynek 3	20.02	16	Hłonda 2/4	16.02	13
Rzeźnicza 25	05.03	16.30	Nankiera 10	20.02	14	Rynek 4	23.02	16	Hłonda 6	06.03	10
Rzeźnicza 10/11	01.03	14	Nankiera 11	21.02	10	Rynek 8	04.03	16	Hłonda 8	17.02	17
Solny pl. 11	17.03	15	Nankiera 12	03.03	15.30	Rynek 38	08.03	14	Jadwigi św. 9	20.02	15
Solny pl. 17	11.03	15	Nankiera 13	21.02	12	Rynek 44	23.02	16	Jadwigi św. 10	04.03	15
Solny pl. 6/7	02.03	16	Nowa 4	21.02	14	Rynek 45	23.02	12	Katedralny pl. 11-12	05.03	16
Solny pl. 6/7a	15.03	16	Nowa 8	23.02	16	Rynek 51	08.03	14	Marcina św. 4	23.02	14
Szajnochy 11	18.02	15	Nowa 12	24.02	16	Rynek 52	24.02	16	Mieszka 1 I	20.02	18
Szajnochy 12	18.02	12	Nowa 14	25.02	16	Rynek 59	24.02	13	K. Wielkiego 41		
Świdnicka 1	27.02	15	Nowy Targ 9	16.02	15	Rynek 42/43	03.03	16	Białoskórnicza 5	07.01	11
			Nowy Targ 10	24.02	15	Rynek 46/47	18.02	15.30	Rzeźnicza 2/3	17.02	15.30

Zostań inżynierem urbanistą

Rozmowa z dr inż. arch. Izabelą Mironowicz, wykładowcą Wyższej Szkoły Zarządzania Edukacją we Wrocławiu.

– Wyższa Szkoła Zarządzania Edukacją otrzymała zgodę Ministerstwa Edukacji Narodowej i Sportu na uruchomienie nowego kierunku studiów – gospodarka przestrzenna. Z jakiego powodu młodzi ludzie powinni zainteresować się tą ofertą?

– W Wyższej Szkole Zarządzania Edukacją nie bez przyczyny zdecydowano się na wybór takiego właśnie kierunku. Z dostępnych analiz wynika bowiem, że w najbliższych latach będzie rosło zapotrzebowanie na specjalistów z tej dziedziny. Wiele jest przyczyn takiej sytuacji. W Polsce do kształtowania ładu przestrzennego będziemy przywiązywać coraz większą wagę, zwiększone też zostaną środki na inwestycje w infrastrukturę. Z drugiej strony, absolwenci tego kierunku są w Polsce kształceni dopiero od niedawna.

– W jakich instytucjach będą mogli pracować absolwenci Wyższej Szkoły Zarządzania Edukacją, którzy skończą ten kierunek?

– Wyższa Szkoła Zarządzania Edukacją tworząc nowe kierunki studiów zawsze analizuje możliwości zatrudnienia przyszłych absolwentów. W tym wypadku absolwent uzyskuje tytuł inżyniera urbanisty. Może pracować w jednostkach administracji rządowej i samorządowej wszystkich szczebli, w instytucjach zajmujących się planowaniem sieci komunikacyjnych, zarządem dróg, agencjach rozwoju gospodarczego, w jednostkach samorządu gospodarczego, dużych firmach, które inwestują np. w wykup terenów, budowę fabryk, biurów i podobnych obiektów.

– W jaki sposób będzie kształcony student na tym kierunku w Wyższej Szkole Zarządzania Edukacją?

– Absolwent tego kierunku zdobędzie wszechstronne wykształcenie. Będzie to zresztą dla niego dodatkowy atut przy szukaniu pracy. W Wyższej Szkole Zarządzania Edukacją przyjęto założenie, że student będzie musiał zdobyć dogłębną wiedzę w trzech obszarach.

Pierwszy obejmuje zagadnienia inżynierskie, związane np. z projektowaniem tras komunikacyjnych, transportem itp. Zresztą po ukończeniu tego kierunku uzyskuje się tytuł inżyniera urbanisty.

Drugi obszar obejmuje zagadnienia prawne związane np. z tworzeniem planów zagospodarowania przestrzennego. Absolwent tego kierunku musi się znać na prawie budowlanym, geodezyjnym, dotyczącym ochrony zabytków itd. Uzyska też wiedzę jak prowadzić negocjacje społeczne związane z wielkimi inwestycjami.

Trzeci obszar, to zagadnienia związane z ochroną przyrody. Dobry inżynier urbanista musi bowiem tak przygotowywać teren pod inwestycje aby nie odbywało to się kosztem środowiska naturalnego. Z drugiej strony, musi umieć wykorzystać te walory po to aby przyciągnąć na dany teren inwestorów. Taki specjalista może się okazać bardzo cenny np. dla jednostek samorządu terytorialnego a więc miast, starostw, powiatów czy gmin. Przecież rozwój i przyszłość tych obszarów w dużej mierze zależy od tego czy uda im się pozyskać zewnętrznych inwestorów.

Jak więc widzimy, mamy do czynienia z kierunkiem interdyscyplinarnym, wymagającym znajomości różnych dziedzin. Jednak podjęty w Wyższej Szkole Zarządzania Edukacją wysiłek z pewnością się opłaci. Zapotrzebowanie na inżynierów urbanistów będzie szybko rosło, zwłaszcza po tym jak nasz kraj zacznie pozyskiwać unijne środki na inwestycje infrastrukturalne. Inżynierowie urbanisci będą wtedy bardzo poszukiwani. Inwestowanie w teren, przekształcanie go, tworzenie ładu przestrzennego, to bardzo skomplikowane, ale i pasjonujące zajęcie. Z tego powodu a także biorąc pod uwagę duże możliwości które daje ta specjalność przy poszukiwaniu pracy – warto podjąć studia w Wyższej Szkole Zarządzania Edukacją.

Edukacja

UCZELNIA UZYSKAŁA
POZYTYWNA
OPINIĘ

PAŃSTWOWEJ
KOMISJI AKREDYTACYJNEJ

**Biuro
rekrutacji:**

Wrocław, ul. Krakowska 56-62
tel. 071/ 37 72 116, 37 72 117



Wyższa Szkoła Zarządzania **EDUKACJA**
we Wrocławiu

2-letnie
uzupełniające

studia MAGISTERSKIE

kierunek zarządzanie i marketing

5-letnie
jednolite

studia MAGISTERSKIE

kierunek zarządzanie i marketing

4-letnie

studia INŻYNIERSKIE

kierunek zarządzanie i inżynieria produkcji

NOWOŚĆ!

INFORMATYKA

NOWOŚĆ!

**GOSPODARKA
PRZESTRZENNA**

3-letnie

studia LICENCJACKIE

kierunki politologia
zarządzanie i marketing

NOWOŚĆ!

**DZIENNIKARSTWO
I KOMUNIKACJA
SPOŁECZNA**

www.edukacja.wroc.pl

PPU RZONCA Sp. z o.o.

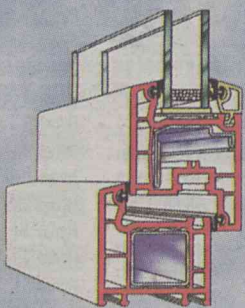
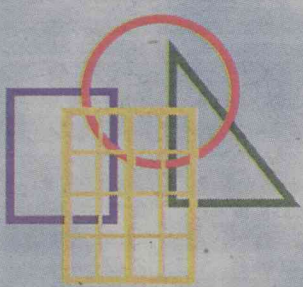
Biuro Handlowe
ul. Inowrocławska 21, Wrocław
tel.: (071) 355-18-44
fax.: (071) 373-44-33
e-mail: rzonca@rzonca.com.pl
www.rzonca.com.pl



PRODUCENT STOLARKI OKIENNEJ

PCV i ALUMINIUM

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



Nasze Biuro Reklam i Ogłoszeń
tel./fax (071) 79-59-700
e-mail: reklama@fabryka.prasowa.wroc.pl

JUZ W KIOSKACH!

**NAJWIĘKSZY FORMAT
NIERUCHOMOŚCI**

NAJWIĘKSZY I NAJTAŃSZY KATALOG OFERT

Dolny Śląsk - Opolszczyzna
WROCŁAW - OPOLE

**nieruchomości
PLUS**

rynek nieruchomości i terenów inwestycyjnych

nr 2 (38)

luty 2004

cena 3,50 zł

MIESIĘCZNIK WYDAJANY PRZEZ
WROCŁAWSKĄ
FABRYKĘ
PRASOWĄ

WFP



MIESZKANIA str. 6

DOMY str. 9

NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE str. 22

ZIEMIA str. 26

WROCŁAW str. 30

OPOLE str. 34

WROCŁAW str. 38

OPOLE str. 42

WROCŁAW str. 46

OPOLE str. 50

WROCŁAW str. 54

OPOLE str. 58

WROCŁAW str. 62

OPOLE str. 66

WROCŁAW str. 70

OPOLE str. 74

WROCŁAW str. 78

OPOLE str. 82

WROCŁAW str. 86

OPOLE str. 90

WROCŁAW str. 94

OPOLE str. 98

WROCŁAW str. 102

OPOLE str. 106

WROCŁAW str. 110

OPOLE str. 114

WROCŁAW str. 118

OPOLE str. 122

WROCŁAW str. 126

OPOLE str. 130

WROCŁAW str. 134

OPOLE str. 138

WROCŁAW str. 142

OPOLE str. 146

WROCŁAW str. 150

Bankier.pl doradza

Fiskus oszczędził ulgę odsetkową

Bankier.pl
POLSKI PORTAL FINANSOWY**Fiskus w swojej dobroci nie zdecydował się na pozbawienie nas ulgi na odliczanie odsetek od kredytów hipotecznych.**

Przypomnijmy, że ulga jest przeznaczona do pomniejszenia dochodu dla celów podatkowych o wysokość odsetek płaconych w związku z zaciągniętym kredytem mieszkaniowym. Ulga objęto jednak jedynie odsetki od kredytów lub pożyczek udzielanych po 1 stycznia 2002 roku przez banki lub Spółdzielcze Kasy Oszczędnościowo Kredytowe na zakup lub budowę nowego mieszkania, wniesienie wkładu budowlanego lub mieszkaniowego, zakup nowo wybudowanego domu od dewelopera oraz rozbudowę budynku na cele mieszkaniowe. Ulga odsetkowa tak samo jak poprzednie „duże” ulgi budowlane dotyczy jedynie rynku pierwotnego.

Zaletą jest możliwość odliczania odsetek przez cały okres kredytowania i nie jest to ograniczane limitem czasowym. Jeśli np. zaciągniemy kredyt mieszkaniowy na 20 lat to odsetki płacone przez ten cały okres będziemy mogli odliczać od dochodu przez cały ten okres z jednym jednak zastrzeżeniem. Odsetki objęte ulgą muszą być naliczone od części kredytu, której wartość nie może przekroczyć limitu wydatków dla „starej ulgi budowlanej”. W roku podatkowym 2004 limit ten pozostanie bez zmian na poziomie 189 tysięcy zł, a więc będziemy mogli odliczyć odsetki roczne naliczone od kredytu o wartości do 189 tysięcy zł.

Jeszcze raz podkreślić należy, że w umowie kredytu mieszkaniowego musi być zaznaczone, że kredyt zostanie przeznaczony na zakup nowo budowanego do-

mu, mieszkania, wkład do spółdzielni mieszkaniowej, budowę budynku mieszkalnego lub nadbudowę i rozbudowę dla celów mieszkalnych. Co istotne odpisów będzie można będzie dokonywać po zakończeniu inwestycji bez warunku dodatkowego obowiązującego w 2003 rok, że budowa mieszkania musiała być zakończona w ciągu trzech lat od końca roku, w którym zo-

Ulgą dotyczy:

Wydatków na spłatę odsetek od kredytu (pożyczki) udzielonego podatnikowi na sfinansowanie inwestycji mającej na celu zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych, związanej z: budową budynku mieszkalnego, wniesieniem wkładu budowlanego lub mieszkaniowego do spółdzielni mieszkaniowej, zakupem nowo wybudowanego budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego od gminy albo od osoby, która wybudowała ten budynek w wykonywaniu działalności gospodarczej, nadbudową lub rozbudową budynku na cele mieszkalne lub przebudową (przystosowaniem) budynku niemieszkalnego, jego części lub pomieszczenia niemieszkalnego na cele mieszkalne, w wyniku których powstanie samodzielne mieszkanie spełniające wymagania określone w przepisach prawa budowlanego

Dla kogo:

Podatnicy, którym kredyt został udzielony po 1.01.2002 r. i ukończą inwestycję w ciągu 3 lat, jednak nie wcześniej niż w 2002 r., którzy faktycznie zapłacili odsetki i mają je udokumentowane i nie zaliczyli ich do kosztu uzyskania przychodu; z ulgi nie mogą korzystać podatnicy, którzy wcześniej korzystali z ulg mieszkaniowych na starych zasadach

Wartość ulgi:

Rzeczywiście zapłacone odsetki od kredytu

Maksymalna wielkość:

Część kredytu, od której są liczone odsetki, nie może przekraczać kwoty odpowiadającej 189 000 zł; nie można odliczyć odsetek od kredytów i pożyczek udzielonych przez Krajowy Fundusz Mieszkaniowy, kasy mieszkaniowe, kasy oszczędnościowo-budowlane, na usuwanie skutków powodzi itd.; odpisu można dokonać najwcześniej w roku, w którym inwestycja została zakończona

stała wydana zgoda na budowę. Z ulgi będą mogły też skorzystać osoby, które w latach 2002-2003 zakończyły inwestycję bez spełnienia tego warunku i nie mogły skorzystać z ulgi. Pamiętać należy jednak, że odliczenie obowiązuje dla mieszkania o powierzchni 70 m. kw., w przypadku lokali większych powinna nastąpić proporcjonalna redukcja odliczanych odsetek.

Odliczanie jest szczególnie atrakcyjne dla osób płacących podatek wg wyższej skali podatkowej.

Przykładowo osoba płacąca podatki wg 30 procentowej, drugiej skali podatkowej zapłaci odsetki po prostu o 30 procent niższe, oczywiście jeśli jego dochody po odliczeniu pozostaną nadal w drugiej skali podatkowej. Mamy tutaj do czynienia z odmianą „tarczy podatkowej”, która zmniejsza obciążenia podatkowe o część wydatków ponoszonych w związku z prowadzonymi inwestycjami. Podsumowując można stwierdzić, że nowa ulga hipoteczna jest szczególnie atrakcyjna, gdy dochody uzyskujemy wg wyższej skali podatkowej. Wobec coraz niższych stawek procentowych jej znaczenie nieco maleje, ale jeśli popatrzymy na rzeczywiste oprocentowanie kredytów hipotecznych (poza promocjami) to w złotych nadal pozostaje ono stosunkowo wysokie, co skutkuje dotkliwymi obciążeniami dla kredytobiorców – tym samym ulga odsetkowa nadal okazuje się pomocna.

Bogusław Półtorak
Redaktor prowadzący Bankier.pl S.A.
Doktorant Akademii Ekonomicznej
we Wrocławiu



Przedruk za

nieruchomości
PLUS

Informator Samorządów Dolnego Śląska 2004

Dolnośląska Agencja Promocji i Obsługi Samorządów, pod Honorowym Patronatem Marszałka Województwa Dolnośląskiego Henryka Gołębińskiego, pod patronatem Stowarzyszenia Na Rzecz Promocji Dolnego Śląska oraz pod patronatem Wrocławskiej Gazety Mieszkaniowej przygotowuje kolejną, najnowszą edycję „Informatora Samorządów Dolnego Śląska”.

Jest to ilustrowane wydawnictwo książkowe (format – B5, minimum 256 stron, peny kolor, papier kredowy, okładka foliowana). Zawiera aktualne informacje o wszystkich samorządach Dolnego Śląska. Inicjatywa wydania „Informatora” jest odpowiedzią na pojawiającą się w różnych środowiskach i instytucjach konieczność zebrania w jednym miejscu informacji o składach personalnych władz (wojewódzkich, powiatowych, miej-

skich i gminnych), aktualnych danych teleadresowych, łącznie z danymi internetowymi (e-mail, strony www). Informator jest czytelnym i praktycznym przewodnikiem dla wszelkich instytucji, firm, organizacji politycznych i gospodarczych współpracujących z samorządami. Szeroki kolportaż ułatwia nawiązywanie kontaktów korzystnych dla wszystkich podmiotów obecnych w Informatorze. Jest również elementem ich promocji.

„Informator” to także znakomity nośnik reklamy wszelkich firm zainteresowanych współpracą z samorządem terytorialnym. Tegoroczny Informator będzie dostępny po raz pierwszy także na stronach internetowych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego, na stronach internetowych Stowarzyszenia Na Rzecz Promocji Dolnego Śląska oraz na stronie internetowej Dolnośląskiej Agencji Promocji i Obsługi Samorządów.



DOLNOŚLĄSKIE



STOWARZYSZENIE NA RZECZ PROMOCJI DOLNEGO ŚLĄSKA



Wrocławskie Mieszkańce

DAPOS Dolnośląska Agencja Promocji i Obsługi Samorządów

53-653 Wrocław, ul. Inowrocławska 21,
Biuro Obsługi Klienta: Anna Białkowska, tel./fax (071) 79-59-700,
e-mail: informator2@dapos.wroc.pl

NIE STRAĆ SZANSY - INNI JUŻ TU SA!
SKORZYSTAJ ZE SPECJALNEJ OFERTY REKLAMOWEJ



WROCLAWSKA
FABRYKA
PRASOWA



MAMY PRACĘ DLA SPRZEDAWCÓW POWIERZCHNI REKLAMOWEJ W NASZYCH GAZETACH

CV, list motywacyjny prosimy przysyłać na adres: rekrutacja@dapos.wroc.pl

Wrocławskie Mieszkańce. Wydawca: Wrocławskie Mieszkańce s.c.
Adres redakcji: 53-653 Wrocław, ul. Inowrocławska 21 II p., tel./fax (071) 79-59-700, fax (071) 79-59-706

Redaktorka naczelna Iwona Trytko.

Skład i łamanie: Mariusz Konieczny, Dolnośląska Agencja Promocji i Obsługi Samorządów s.c. (DAPOS s.c.), tel. (071) 79-59-700; Druk: DW Gazeta Wrocławskie Ltd.

Redakcja nie odpowiada za treść publikowanych listów, reklam. Materiałów nie zamówionych nie zwraca, zastrzega sobie prawo do zmian i skrótów w nadesłanych tekstach i listach.

WFP WROCLAWSKA
FABRYKA
PRASOWA


FONTIS

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI SPÓŁKA Z O.O.

51-691 Wrocław, ul. Jezierskiego 14, tel. (071) 348-21-48, www.fontis.com.pl e-mail: fontis@fontis.com.pl

INFORMATOR

Pogotowia dyżurne

Pogotowie Energetyczne	- 991
Pogotowie Gazowe	- 992
MPEC	- 993
MPWiK	- 994
MPEC usługa	- 354-88-70
Pogotowie Elektryczne	- 372-11-98,
	0507 082-778
Pogotowie Wodno-Kanaliz.-Gaz.	- 0502 597-857,
	0502 411-026
Policja	- 997
Straż Pożarna	- 998
Pogotowie	- 999
ZZK	- 340-79-31

PUNKT OBSŁUGI INTERESANTÓW

Dyspozytorki:
Helena Bak
Renata Walusińska
tel. 348-39-62; 348-21-48
pn, wt, pt - 7.30 - 15.30
śr, czw - 7.30 - 17.30
Przyjmują zgłoszenia awarii, zgłoszenia prac konserwacyjnych i remontowych dotyczących części wspólnych nieruchomości należących do wspólnot.

DYREKTOR - pok. nr 2

RADCA PRAWNY udziela mieszkańcom budynków zarządzanych przez FONTIS bezpłatnych porad prawnych w sprawach dotyczących prawa lokalowego w każdy ostatni czwartek miesiąca w godz. 14.30 - 17.30.

DZIAŁ OBSŁUGI WSPÓLNOT

Kierownik - pok. nr 12
Inspektorzy nadzoru technicznego i administratorski
SEPOLNO - pok. nr 6; tel. wewn. 20
BISKUPIN, DĄBIE - pok. nr 7; tel. wewn. 13
SEPOLNO, ZACISZE, KRZYKI - pok. nr 15; tel. wewn. 23

WAŻNE !!!

- DNIA MI PRZYJĘĆ INTERESANTÓW SĄ ŚRODY I CZWARTKI - godz. 7.30 - 17.30
- DNIA MI PRACY W TERENIE SĄ WTORKI I PIĄTKI
- W PONIEDZIAŁKI INTERESANTÓW PRZYJMUJE SIĘ WYŁĄCZNIE W PUNKCIE OBSŁUGI INTERESANTÓW

FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE ZE SPÓŁKĄ FONTIS:

KAJT s.c. - firma sprząająca (Sepolno)
ul. Szanieckiego 46
tel. 348-73-36

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

TRANS-FORMERS
- firma wywożąca śmieci (Sepolno)
ul. Kurkowa 14
tel. 328-70-36, wew. 142

Zakład Usług Różnych Henryk Niżniowski - firma sprząająca (Biskupin)
ul. Gajowska 174/6
tel. 361-32-23

Zakład Kominiarski KOMINIARCZYK
ul. Pysząca 3, 56-120 Brzeg Dolny
tel. 315-38-80, 319-66-67, 0692-517-840

Zakład Instalatorstwa Elektrycznego Adam Ochędzan - usługi elektryczne
pl. Staszica 17/7
tel. 329-08-24

Rada Osiedla Biskupin, Sepolno, Bartoszowice, Dąbie
ul. Pastucha 4
pn. - nieczynne
wt. - 8.00 - 12.00
śr. - 12.00 - 17.00
czw. - 14.00 - 19.00
pt. - 8.00 - 12.00

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

Rada Osiedla Szczytniki:
ul. Lipieńskiego 4/6

Uwaga! Przetargi

Aktualne informacje na temat przetargów ogłaszanych przez Spółkę „Fontis” są dostępne na stronie internetowej: www.fontis.com.pl

Kierownik Działu Obsługi Wspólnot spółki „Fontis” **MICHAŁ JAKUBOWICZ:**

Liczymy na aktywną obecność

16 lutego, nieco wcześniej niż w latach ubiegłych, rozpoczynają się zebrania wspólnot mieszkaniowych obsługiwanych przez spółkę „Fontis”. Do końca marca odbędzie się ponad 700 takich spotkań. Oto, co o tych najważniejszych w roku wydarzeniach dla wspólnot mieszkaniowych, przygotowaniach do nich i spodziewanych efektach mówi kierownik Działu Obsługi Wspólnot spółki „Fontis” Michał Jakubowicz:



Michał Jakubowicz

— Każdy uczestnik każdej z obsługiwanych przez nas wspólnot co najmniej z dwutygodniowym wyprzedzeniem otrzymuje imienne zaproszenie na zebranie. Aby właściciele mogli się do tych spotkań dobrze przygotować, przemyśleć sprawy przed podjęciem uchwał na zebraniu — do każdego zaproszenia dołączamy kilka dokumentów. Pierwszy z nich prezentuje w sposób ogólny saldo właściciela w rozliczeniach ze spółką „Fontis” na zakończenie 2003 r. Część druga załącznika do zaproszenia zawiera tabelę obrazującą szczegółowo rozliczenia za ubiegły rok danego właściciela i całej wspólnoty. Tu każdy właściciel może dokładnie sprawdzić, jaka jest suma wpłaconych przez niego zaliczek i suma kosztów poniesionych na zarządzanie i administrowanie nieruchomością. Z tej różnicy wynika nadpłata lub niedopłata zaliczek, jaką wniósł właściciel. Czasem trzeba było dokonać jakichś — wcześniej przecież nie przewidywanych — napraw awaryjnych, lub dodatkowych, niezbędnych remontów i wówczas może się zdarzyć, że właściciel będzie musiał coś dopłacić. To będzie uwiaryściwione już w pliku dokumentów, jakie otrzyma przed zebraniem. Niedopłaty należy wyrównać najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania o nich zawiadomienia. Nadpłaty właściciele przeznaczają z reguły na opłaty za przyszły okres. Jeśli podejmą taką decyzję, to w następnych miesiącach będą płacić mniejszą zaliczkę. Ale staramy się też przekonywać, że te nadpłaty mogą być zaczątkiem lub wzbogaceniem, jeśli już istnieje, funduszu remontowego. Taki fundusz pozwala na systematyczne gromadzenie przez wspólnotę pieniędzy niezbędnych na przeprowadzenie większych remontów. Ale, powtarzam, decyzja o wykorzystaniu ewentualnych nadpłat jest suwerenną decyzją każdej wspólnoty.

— Jakże będą zaliczki tegoroczne? My proponujemy z reguły w podobnej wysokości, jak dotychczas — średnio 22 grosze za 1 metr kwadratowy. Ta kwota od kilku lat się nie zmienia.

— W stosunku do lat ubiegłych wprowadziliśmy natomiast pewne zmiany w dokumentach dołączanych do zaproszenia; wzbogaciliśmy je. Pewnym novum jest przedstawianie już przed zebraniem naszej propozycji dotyczącej wykonania niezbędnych zadań remontowych, konserwacyjnych w nieruchomości danej wspólnoty; taki konkretny plan prac, których potrzeba wynika z corocznego przeglądu dokonywanego w każdej zarządzanej przez nas nieruchomości. Novum stanowi również informacja przed spotkaniem o dłużnikach danej wspólnoty. Jeśli jakiś właściciel zalega z opłatami, to przecież nie jest dłużnikiem spółki „Fontis”, ale swojej wspólnoty, jej członków, sąsiadów. Jeśli, jako spółka, wyzerpiemy wszelkie środki windykacyjne, to w sytuacjach długotrwałego, drastycznego zadłużenia jednego z właścicieli pozostaje skierowanie sprawy na drogę sądową, ale to musi być poprzedzone stosowną decyzją wspólnoty. Sąd może zawyrokoować licytację mieszkania dłużnika, a wówczas z uzyskanej ze sprzedaży lokalu kwoty, wspólnota odzyskuje dług. Dotychczas w naszym rejonie jeszcze do tego nie doszło, ale trwa już tego typu procedura wdrożona wobec jednego z uporczywych dłużników jednej ze wspólnot przy ulicy Pugeta. Jest on winien wspólnocie około 32 tysięcy złotych.

— Wraz z zaproszeniem do każdego uczestnika wspólnoty dociera projekt planu gospodarczego dla danej nieruchomości (to także pewne novum). Z podaniem ogólnej kwoty wykonania konkretnych zadań i stawką z 1 metr kwadratowy, jaka przypada na poszczególnych właścicieli.

— Osobną pozycją w planie gospodarczym dostarczonym członkom wspólnot przed zebraniem jest informacja dotycząca koniecznego ze względu na przepisy budowlane dokonania w tym roku przeglądu ogólnobudowlanego i przeglądu instalacji elektrycznej. To będzie taki generalny, naprawdę potrzebny i solidnie wykonany przegląd nieruchomości, rzeczywiście niezbędny do zaplanowania w nich dalszych prac remontowych. Te przeglądy potrważą od kwietnia do końca roku. (Do tej sprawy jeszcze na naszych łamach będziemy wracać). Właśnie mija pięć lat od poprzedniej takiej operacji i zgodnie z pra-

wem budowlanym musi być ona powtórzona. Wybraliśmy solidnych oferentów, ale proponujących stosunkowo niskie stawki, a w negocjacjach jeszcze te opłaty obniżyliśmy. Będzie to dla właścicieli oznaczać konieczność wniesienia w tym roku dodatkowych opłat w wysokości 10 groszy za 1 metr kwadratowy miesięcznie. To najniższa z możliwych do uzyskania na Dolnym Śląsku cen za tę usługę.

— W każdej sprawie pracujemy nad tym, żeby członkowie „naszych, FONTIS-owskich” wspólnot płacili możliwie najmniej za solidnie na ich rzecz wykonywane usługi. Znaleźliśmy najtańszą (ale z wieloletnią, rodzinną tradycją i znakomitymi referencjami) firmę kominiarską. Wynegocjowaliśmy także najniższe z możliwych ceny usług m. in. ogólnobudowlanych, bankowo-pocztowych, ubezpieczeń. Jeśli porównać średnie ceny obowiązujące na dolnośląskim rynku, to w spółce „Fontis” są one o 60 procent niższe. Doszliśmy do tego drogą przetargów, długotrwałych negocjacji z wieloma usługodawcami. Podam jeden konkretny przykład, obrazujący sposób działania i efekty osiągane w obniżaniu cen negocjowanych przez nas dla wspólnot, w ich interesie. Oferowano nam ubezpieczenie w wysokości 12 groszy za 1 metr kwadratowy i z wypłacaniem za szkodę, jeśli przekroczy ona wartość 100 euro. Wynegocjowaliśmy cenę ubezpieczenia na 3 grosze za 1 metr kwadratowy z wypłatą szkody już od podstawy 25 euro.

— Te wszystkie wynegocjowane (a negocjacje zarządcę sporo kosztują) przez nas, niskie ceny mają kapitalne znaczenie dla sumy opłat mieszkaniowych ponoszonych przez uczestników wspólnot, a więc i dla Gminy Wrocław, będącej właścicielem mieszkań lokatorskich. Dziwi więc nas fakt, że Gmina Wrocław rozmowy na temat zarządu swoich nieruchomości zaczyna i kończy na określeniu kosztów wynagrodzenia zarządcy. Nie wnikając w to, co za to wynagrodzenie dany zarządca oferuje. Gmina nie bierze pod uwagę zakresu, poziomu, standardu i ceny kompletu usług świadczonych przez zarządcę. A przecież właśnie to zasadniczo rzutuje na stan utrzymania zasobów mieszkaniowych, poziom opłat i zadowolenia ich mieszkańców.

— Mam tu na biurku właśnie propozycję zajęcia się przez „Fontis” zarządem pewnej wspólnoty, która dotychczas była zarządzana społecznie, przez

jednego z jej członków. Z wyliczeń wiadać, że choć za swoją pracę ten społeczny zarządca nie otrzymuje żadnego wynagrodzenia, to członkowie wspólnoty ponoszą opłaty wyższe, niż mieliby u nas. Wynika to między innymi z tego, że „Fontis” — jako duży i doświadczony, zaangażowany w sprawy mieszkaniowe zarządca — potrafi wynegocjować ceny dla właścicieli lokali znacznie niższe niż mniejszy czy całkiem mały zarządca.

— A wracając do czekającego nas maratonu wspólnotowych zebrań. Bardzo nam zależy, żeby miały one zapewnioną 100-procentową frekwencję właścicieli. W małych wspólnotach, a te stanowią znakomitą większość tych przez nas obsługiwanych, uchwały muszą zapadać jednomyślnie. Tu więc zwłaszcza obecność wszystkich na zebraniu jest potrzebna. Ale jeśli jakiś właściciel nie będzie mógł na zebranie swojej wspólnoty dotrzeć, to może kogoś z rodziny, znajomych, sąsiada upoważnić do reprezentowania go na tym dorocznym spotkaniu. Aby to formalnie ułatwić, do zaproszeń dołączony jest także stosowny druk pełnomocnictwa.

— Średnio na jednego naszego administratora (a prawidłowo mówiąc — inspektora do spraw eksploatacji) czeka obsługa do końca marca ponad 100 zebrań. A każdy z nich, wspólnie zresztą z pozostałymi pracownikami i kierownictwem spółki, wykonał już olbrzymią pracę przygotowawczą, niezbędną przed samym zebraniem. To czas bardzo intensywny, czasem i po kilkanaście godzin na dobę, pracy dla całej naszej firmy. Jestem przekonany, że przyniesie on dobre efekty.

— Zebrania będą się odbywać w naszym budynku przy ul. Jezierskiego 14, a niektóre w siedzibie Rady Osiedla przy ul. Pautscha 4. Każde, jak wiemy z doświadczenia, potrwa od 20 minut nawet do kilku godzin. W trakcie spotkań członkowie wspólnot będą podejmować kilka ważnych uchwał: w sprawie przyjęcia sprawozdania za 2003 rok i udzielenia absolutorium zarządcy, w sprawie rocznego planu gospodarczego wspólnoty i na temat wynagrodzenia zarządcy. Liczymy, że podczas tych zebrań — jak to jest z reguły w codziennych, bieżących kontaktach spółki z właścicielami mieszkań — będzie panować atmosfera wzajemnego zrozumienia, rzetelności i sympatii. A więc do zobaczenia na dorocznych spotkaniach wspólnotowych.

Notował: Maciej Woźny

Notatnik ciecia znaleziony w śmieciach (10)

Helka wróciła z zebrania wspólnoty mieszkaniowej, opadła na fotel i zarządziła słabym głosem: — Zrób mi Feluś herbaty!

Poszedłem do kuchni. Wracam z herbatą dla Helki i z browarkiem dla siebie, patrzę — Helka, oczywiście, z pilotem od telewizora w ręce. No tak, myślałem sobie. Już wróciła! Koniec ze sportem, czas na seriale! Cholerny świat! Ale Helka była jakaś taka zrezygnowana, że nawet na serial nie włączyła, tylko telegazetę przeglądała.

— Patrz tylko Feluś, gdzie by człowiek nie włączył, jakaś afera. Na Pomorzu zamieszanie z jakimś kościelnym wydawnictwem. Ktoś sobie przywłaszczył 30 milionów. W Starachowicach afera z przeciekami tajnych informacji. Koalicja SLD-UP ma najniższe notowania, od kiedy rządzi. PiS i LPR mają tyle samo, co oni. A dlaczego? Też przez różne afery! Trybunał Konstytucyjny zakwestionował ustawę o Narodowym Funduszu Zdrowia. Nic dziwnego! Tak dbają o nasze zdrowie, że dyrektor szpitala może pójść siedzieć, bo zamiast zapłacić podatki, kupił leki ratujące życie pacjen-

tom. A co się dziwi? Banda uczniaków znęca się nad nauczycielem, potem przeprasza i za karę obniża im się stopień za zachowanie. Jak dorosną, będą wykręcać jeszcze lepsze numery. Za karę zmienia im jeden stołek na inny.

Zabrałem Helce pilota, przełączyłem na sport. Rozumiem jeszcze — seriale — chociaż coś się dzieje. Powoli wprawdzie, bo jedną flaszkę przez 8 odcinków potrafią pić, ale zawsze. No, ale żeby gazetę w telewizorze czytać, to już gruba przesada.

Zdziwiłem się tylko, bo Helka nawet nie zaprotestowała.

— Coś ty Helcia, chyba chora będziesz. Albo już jesteś, bo razem ze mną na mecz patrzysz.

— A patrzę Feluś, i nie widzę. Myślę Feluś!

— Myśl, Helcia, myśl! Ziutek zawsze mówi, że myślenie ma przed sobą dużą przyszłość. A o czym tak myślisz? — pytam, bo akurat reklamy puścił.

— A o zebraniu, z którego właśnie wróciłam.

— Też jest o czym myśleć! Zebrali się, pogadali, ponarzekali, potem podpisali, co trzeba i po krzyku. Sam byłem na ta-

kim zebraniu, jak dwa lata temu w szpitalu leżałaś na woreczek.

— No właśnie nie, Feluś. Tym razem to była niezła klótnia. Przyszła panienska z Gminy, cacy, cacy, dopóki o pieniądzach za zarządzanie nie zaczęliśmy mówić. Pani Zosia, administratorka, podtyka nam uchwałę, na niej jak byk taka sama cena za zarządzanie, jak od paru lat. Nikt nie nie gada, bo przecież jak coś nie podrożeje, to już na pewno nie potanieje. A panienska z Gminy, trach — A figę! — mówi, i wymienia cenę prawie o połowę mniejszą. W pierwszej chwili, to się każdy nawet ucieszył. Bo po co płacić więcej, jak można mniej. Ale jak Pani Zosia, zaczęła tłumaczyć, na co te pieniądze idą i co z tego ma Wspólnota, tośmy się zaczęli zastanawiać. A panienska z Gminy twarzą, że tyle i tyle, i ani grosza więcej. Bo Gmina ma takiego zarządcę, że za mniej będzie zarządzał. Nie chciała tylko powiedzieć, jak. No i zaczęło się. Panienska z Gminy swoje, Pani Zosia swoje. A my siedzimy i słuchamy. I wiesz co, Felek, lepszy stary wróg, niż nowy przyjaciel. Panią Zosię każdy tu zna i jak w dym do niej leci, kiedy coś się dzieje. I ciebie Feluś każdy zna i uważa, bo jak posprzątasz, to aż

miło na klatkę wyjść. I do administracji blisko. A przyjdzie ktoś nowy, wszystko powywraca i znów parę lat upłynie, zanim się wszystko poukłada i ze znajomymi człowiekiem będzie sprawy załatwiał. Teraz przynajmniej się wie, co się za swoje pieniądze kupuje. A tu może być tak, jak z tymi pączkami, co je wczoraj po 35 groszy kupiłam. Wszystkie w śmietniku wyładowały. Nie dość, że twarde, to jeszcze na śmierdzącym oleju smażone. Ale polakomiałam się, bo tanie. Na mieście mówią, że urzędnicy z Gminy wszędzie takie zamieszanie na zebraniach robią i każdego na tę samą firmę namawiają. Chociaż przez całe lata płacili więcej i jakoś im to nie przeszkadzało. A teraz sami się chcą pączków za 35 groszy najęść i nam też je pod nos podtykają. Ale jak pozamykają wszystkie cukierki i zostawią tylko te, co takie pączki smaży, to albo my się nimi potrujemy, albo piekarze sami sobie na tych pączkach zęby połamią. Ciekawe, o co w tym wszystkim chodzi, Feluś?

— Oj, Helka, Helka, ja tam się na tych politykach i biznesach nie wyznaję. Ale jakbyś spytała Ziutka, to by ci powiedział, że jak nie wiadomo o co chodzi, to chodzi o pieniądze.

FONTIS

— ciąg dalszy informacji na str. 9

ATENA

Wspólna odpowiedzialność?

Dok. ze str. 4

Rozliczenie wody w budynkach będzie prawidłowe i nikt nie będzie miał pretensji.

Istotną sprawą jest legalizacja wodomierzy. Obowiązek ten spoczywa na mieszkańcach. Powszechnie wiadomo, że jak wszystkie urządzenia, wodomierze się psują i wtedy zaniżają lub zawyżają zużycie wody. Wodomierz na zimną wodę powinien być legalizowany co 5 lat, na ciepłą wodę co 4. lata. – Czasami bywa, że przy dużych różnicach w odczycie, a faktycznym zużyciu wody, zdenerwowany właściciel nie decyduje się na legalizację wadliwego wodomierza, tylko kupuje nowy licznik – opowiada inspektor Stadnik. – Dzisiaj plombowałam wodomierz przy ul. Niemcewicza. W tym lokalu mieszkały dwie osoby i norma zużycia wody wynosi tam 9 metrów sześciennych na osobę, natomiast wodomierz wykazał zużycie 17. metrów sześciennych. Wynika z tego, że od dzisiaj właściciel będzie płacił za wodę dwukrotnie więcej.

ata

Policja przerwała serię uciążliwych kradzieży

Giną metalowe części

Pod koniec ubiegłego roku na terenie zarządzanym przez spółkę „ATENA” nasiliły się kradzieże pokryw studzienek burzowych i kratki zabezpieczających okienka piwniczne. Na szczęście olbińska policja przerwała złodziejski proceder.

– Kradzieże pokryw studzienek burzowych poza stratami finansowymi stwarzały duże niebezpieczeństwo – ocenia Wanda Doroszkiewicz, dyrektor „ATENY” do spraw wspólnot mieszkaniowych. – Nie wszystkie podwórka są odpowiednio oświetlone i całe szczęście, że nikt w nocy nie wpadł do studzienki burzowej pozbawionej pokrywy. Po takich kradzieżach studzienki natychmiast prowizorycznie zabezpieczamy deskami, ale oryginalną, żeliwną pokrywę musimy zamówić. Także kratki piwniczne trzeba wykonać w warsztacie i jest to czasochłonne. Od ręki nic się zrobić nie da.

Na terenie „ATENY” doszło do 46 przypadków takich kradzieży (straty wyniosły 12 373 zł) i Zarządca zwrócił się o pomoc do Komisarzatu Policji Wrocław – Olbin. – Współpraca z tym komisariatem układa nam się bardzo dobrze – mówi dyrektor Doroszkiewicz. – Dobrze dogadujemy się również z radami osiedli Nadodrza i Olbin mieszczącymi się

przy ul. Rydygiera 43 i Na Szańcach 14. – Chcemy szczególnie podziękować za pomoc dzielnicowemu, sierżantowi sztabowemu Adamowi Jakubowskiemu, który poważnie potraktował nasze problemy. Komisarz zareagował prawidłowo na nasze pisma i policjanci znaleźli skupy złomu, w których kupowane były kradzione na naszym terenie pokrywy studzienek i piwniczne kratki. Teraz właściciele tych skupów odpowiadają za paserstwo.

Wprawdzie skończyła się plaga kradzieży pokryw i kratki, ale nastał nowy kłopot... Giną klamki drzwi wejściowych do budynków. Aluminiowa klamka znika już po kilku dniach. – Także klamki kupowane są od złodziei w skupach – żyma się Wanda Doroszkiewicz. – Jeśli nawet przymocujemy klamkę nitami, to urywana jest ona za pomocą łomu, czy jakiejś innej „brechy”. Próbuje klamki przyspawać, ale nie wygląda to elegancko.

ata



Poza złodziejami grasują wandalę.

centrum

Ekspertyzy mykologiczno-budowlane (3)

W budynkach o konstrukcji mieszanej ze stropami drewnianymi należy zwracać szczególną uwagę na możliwość występowania grzybów domowych, głównie na ścianach i sufitach piwnic, przy listwach podłogowych, ościeżnicach drzwiowych i okiennych, stropach, więźbie dachowej itp.

W trakcie oględzin wewnętrznych budynku należy zbadać wszystkie elementy drewniane i inne detale pochodzenia organicznego, co do ich ewentualnego porażenia przez szkodniki biologiczne, zwracając uwagę na sąsiadujące z tymi elementami partie murów, podsypki i zasypki.

Objawy rozkładu konstrukcji drewnianej i materiałów drewnopochodnych przez grzyby domowe, grzyby pleśniowe, bakterie i owady – techniczne szkodniki drewna – opisuje się poprzez podanie zmian jego struktury, koloru i rodzaju spekania drewna, obecności na drewnie grzybni, sznurów, owocników lub też okrągłych i owalnych otworów wylotowych po owadach.

Podczas oględzin wewnętrznych budynku należy przy tym zwrócić uwagę na typowe objawy towarzyszące obecności grzyba. Oto najważniejsze z nich:

- zwiększona wilgotność drewna i otoczenia;
- specyficzny woń (przykry, nieprzyjemny zapach stęchlizny);
- zawilgocenie ścian, występowanie plam, wykwitów soli i nalot pleśni;
- paczzenie, uginanie lub zapadanie się podłóg;

- charakterystyczne, przyróżnione spekania drewna, uwidaczniające się najczęściej przy złączach desek podłogowych;
- głuchy dźwięk przy ostukiwaniu drewna młotkiem;
- łuszczenie się farby na tynkach, wyrzuczenie i odpadanie tynków;
- występowanie szczególnie pod podłogami w narożach pomieszczeń różnorodnie ukształtowanych owocników grzybni w postaci płatków lub sznurów.

Na każdej kondygnacji należy sprawdzić ściany i stropy, podsufitki, elementy podłogowe i podpodłogowe, elementy stolarki budowlanej. Sprawdzanie poszczególnych części budynku winno być następujące:

- elementy stropowe jak: belki nośne (szczególnie przy styku drewna z murem). Ślepy pułap, połączenie poszczególnych elementów, zasypkę oglądamy bardzo dokładnie;
- elementy podłogowe jak: legary, ślepe podłogi, białe podłogi, deszczulki posadzkowe, legary ułożone bezpośrednio na stropie ceramicznym muszą być zbadane od dołu;
- wszystkie elementy drewniane znajdujące się w budynku należy sprawdzić przez uderzenie młotkiem, nawiercanie otworów np. świdrem Preslera lub też przez nakłucie ostrym na-

rzędziem. Powstałe przy tym badaniu uszkodzenia warstwy ochronnej należy uzupełnić i zaizolować;

- w ścianach murowanych, które bezpośrednio stykają się z zagrzybionym drewnem, należy odbić tynk w promieniu 1 m w górę i w dół od miejsca zagrzybienia;

- szczególną uwagę należy zwrócić na elementy więźby dachowej jak: murlaty od strony stykające się z murem, końce krokwi spoczywające na murze, kalenice, słupy i złącza poszczególnych elementów.

Objawy występowania owadów w drewnie są następujące:

- obecność na powierzchni drewna otworów wylotowych, różnego kształtu i wielkości. Należy podać ich średnicę i kształt;
- obecność wewnątrz drewna różnego rodzaju chodników larwowych o różnej, charakterystycznej dla danego gatunku zawartości lub pustych o ciemnych ścianach;
- obecność żywych larw w drewnie, co można ustalić jedynie po rozłupaniu drewna;
- charakterystyczne dźwięki (trzaski) powstające w trakcie żerowania niektórych gatunków lub dźwięki przypominające pukanie (kołatanie) cechujące niektóre gatunki owadów;
- głuchy odgłos przy uderzaniu młotkiem w drewno, a niekiedy wysypywanie się z drewna mączki drzewnej, mieszaniny z wydzielnymi owadów.

Porażenie przez grzyby pleśniowe i bakterie charakteryzuje się:

- występowaniem różnobarwnych, nikłych nalotów grzybni na wszystkich silnie zawil-

goconych podłożach organicznych i nieorganicznych;

- gnilnym rozkładem drewna i innych materiałów roślinnych, charakteryzującym się bardzo ciemnym zabarwieniem i rozmiękaniem materiału, który rozwałkował się i przyjmuje własności gąbczaste;
- rozwijanie się na murach, tynkach, drewnie i materiałach drewnopodobnych (płytach pilśniowych, paździerzowych, tapetach, powłokach malarskich i innych) w miejscach o zwiększonej wilgotności ciemnozielonych lub brunatnych nalotów i skupień, powodujących ich korozję;
- przykrym, specyficznym zapachem stęchlizny: szczególnie intensywny zapach występuje w przypadku aktywnego rozwoju pleśni, na odkrytych powierzchniach i na dużych płaszczyznach.

Bakterie rozwijają się w warunkach wilgotności, powodując stały rozkład zaatakowanych elementów (np. ciemne zabarwienie drewna, gnilny rozkład bez przyróżnionych spekań). Można założyć, że nie ma materiału zawilgoconego, który byłby, który byłby odporny na niszczące działanie mikroorganizmów.

Sprawdzić, poza korozją biologiczną, mechaniczne lub techniczne uszkodzenia i usterki, jak np. braki w wyposażeniu pomieszczeń, brak okiennych skrzydeł zimowych, pieców ogrzewczych, pęknięcia i odchylenia ścian od pionu, nadmierne strzałki ugięcia i niedopuszczalne drgania stropów oraz załamania podłóg, słabe umocowania ościeżnic drzwiowych i okiennych, zbyt duże szczeliny pomiędzy deska-

mi podłogowymi i za duże odległości pomiędzy legarami.

Przy braku zewnętrznych oznak porażenia elementów budynku, pozwalających jednoznacznie określić rodzaj szkodników w badanych konstrukcjach, należy dokonać odkrywek i pobrania próbek porażonych materiałów winny być dokładnie na załączonym szkicu zlokalizowane z podaniem zasięgu ich występowania i stopnia zniszczenia. Elementy konstrukcyjne porażone przez szkodniki biologiczne należy zidentyfikować w zakresie grubości skorodowanej warstwy drewna na ich obwodach, co jest niezbędne dla przeprowadzenia konkretnych obliczeń nośności takich elementów, zwłaszcza przy belkach stropowych i elementach więźby dachowej.

W obiektach nazywanych narodowymi dobrami kultury o dużej wartości historycznej i zabytkowej, posiadających unikalne rozwiązania architektoniczne, konstrukcyjne lub elementy o wartości artystycznej wykonuje się również odpowiednie badania specjalistyczne. Dokonywanie jakichkolwiek odkrywek, czy pobieranie próbek nie może odbywać się bez zgody i udziału konserwatora zabytków. Wyniki tych badań muszą być uwzględnione przy podejmowaniu decyzji w sprawie planowania zakresu i metod konserwacji.

mgr inż. Jan Kunert
mgr inż. Zygmunt Stramski

FONTIS

Zapraszamy do zabawy

POZIOMO

- 1A. Wieje
- 1L. Gra na scenie
- 2E. Krąży wokół jądra
- 3A. Pieczenie w przelyku
- 3L. Podstawowy element anteny
- 4E. Eleganckie auto
- 5L. Mały Lucjan
- 6A. Do robienia zapisków
- 7L. Szkic
- 9B. Wodna lub zakochana
- 9L. Natarcie
- 11A. Trakt
- 11L. Żarcie dla konia
- 13A. Nogą zamiata
- 13L. Kierowca bombowca
- 14G. Glony
- 15A. Na wino dla Zagłoby
- 15J. Delikatny masaż
- 16G. Niejeden w zegarze
- 17A. Korzyści
- 17J. Wlew
- 18G. Do naśladowania albo do obliczania

PIONOWO

- A1. Trudne do sprostania
- A15. Naprawdę duże góry
- B9. Zamiast rachunku
- C1. Zespół przyrządów
- C15. Ryba z rodziny łososiowatych
- D9. Na granicy miasta

- E1. Trzeźwo myśl
- G1. Skóra
- G14. Elita grupy
- J1. Wrzask
- J14. Przyprawa
- L1. Region w pd. Hiszpanii

- L15. Rodzaj kanapy
- L9. W każdej klasie
- M1. Obicie na meblach
- N9. Tarapaty
- O5. W rękach żniwiarza
- O15. Z niego leci woda

Rozwiązaniem styczniowej krzyżówki było hasło: „FONTIS – dobry wybór na Nowy Rok”. Wśród wielu prawidłowych rozwiązań, tym razem wylosowaliśmy to nadesłane przez Agnieszkę Zacharę z ul. Pułtuskiej. Nagrodę w postaci koszulki z logo FONTIS wysyłamy pocztą. Następne koszulki czekają na ty, którzy prawidłowo rozwiążą tę krzyżówkę.

W zabawie nie mogą uczestniczyć pracownicy spółki FONTIS i ich rodziny.

Kupon do krzyżówki

Do poniższego kuponu należy wpisać hasło z rozwiązanej krzyżówki oraz dane uczestnika zabawy. Kupon wyciąć i wrzucić do skrzyneczki w siedzibie spółki „Fontis” lub wysłać na adres: Spółka „Fontis”, ul. Jezierskiego 14, 51-691 Wrocław, względnie e-mailem: fontis@fontis.com.pl

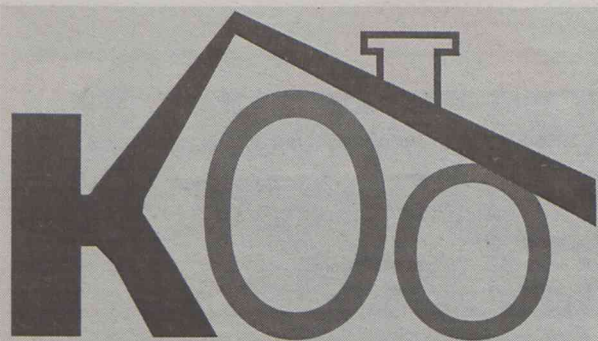
(hasło)

(imię i nazwisko)

(adres, telefon)

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

17L	16L	17K	13O	3	15L	17K	1L	8L
1A	15A	15M	17K	17J	2E	8L	15L	17M
8L	2E	15L	13O	11K	13M	3	2E	17K



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 ZARZĄDCY

Skład zarządu:

Danuta Szymczyk – Prezes Zarządu

Irena Łata – Wiceprezes Zarządu

Dyspozytornia:

Pokój nr 1

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

Przyjmowanie wszelkich zgłoszeń
awarii, wydawanie książeczek opłat dla
najemców, przyjmowanie podań.

Poniedziałek, wtorek, piątek godz. 7³⁰ – 15³⁰
Środa, czwartek godz. 7³⁰–17³⁰

Dział techniczny:

Kierownik działu pokój nr 2, wew. 13

Inspektorzy nadzoru technicznego: pokój
nr 3, wew. 19

Technicy rejonu: pokój nr 4, wew. 26

Dział eksploatacji:

Kierownik działu pokój nr 106, wew. 24

Administratorzy: pokój nr 105, wew. 17

Rozliczenia media, wodomierze:

pokój nr 103, wew. 15

Dział księgowości:

Główny księgowy: pokój nr 107, wew. 25

Rozliczanie wspólnot mieszkaniowych:

pokój nr 101, wew. 14

Windykacja: pokój nr 109, wew. 20

Przed zebraniem wspólnot mieszkaniowych

Na ostatni guzik

Z IZABELĄ PASIERBEK, specjalistką do spraw marketingu Kompleksowej Obsługi Osiedla,
rozmawia Sławomir Grymin



Izabela Pasierbek

– Marzec będzie dla was bardzo pracowitym miesiącem.

– To prawda. Zgodnie z ustawą zarządcy nieruchomości do końca marca powinni przeprowadzić

zebrania wspólnot mieszkaniowych. Nasza spółka planuje zorganizowanie zebrań od 1 do 20 marca. Pracownicy KOO będą spotykali się z właścicielami wspólnot mieszkaniowych przez 6 dni w tygodniu (od poniedziałku do soboty) od godz. 9 do 18. Mamy nadzieję, że przez trzy tygodnie uda nam się przeprowadzić wszystkie zaplanowane zebrania wspólnot. Na naszym terenie jest około 270 wspólnot mieszkaniowych, toteż zorganizowanie tylu zebrań stanowi dla nas poważne wyzwanie. Czeka nas dużo pracy. Prawie wszyscy pracownicy Kompleksowej Obsługi Osiedla będą prowadzili zebrania, większość z nich ma już doświadczenie z takich spotkań nabyte w latach ubiegłych.

– Do zebrań marcowych musicie się odpowiednio przygotować...

– Praktycznie cały styczeń i luty minął nam na sprawdzaniach i rozliczeniach, dotyczących ubiegłego roku. Chcemy, aby przed marcowymi zebraniem wszystkim było zapięte na ostatni guzik.

– Jak właściciele wspólnot mieszkaniowych dowiedzą się o terminach zebrań?

– Będziemy rozsyłać mieszkańcom zaproszenia na zebrania razem z rozliczeniami za wodę. To rozliczenie będzie wyglądać inaczej niż w roku ubiegłym, ale – moim zdaniem – tegoroczne jest czytelniejsze. Będzie zawierać rozliczenie wody dotyczące indywidualnie właściciela oraz całej wspólnoty. Te koszty będzie można sobie porównać. Jeżeli u kogoś wystąpi niedopłata, to od chwili otrzymania rozliczenia za wodę, w ciągu 7 dni powinien uregulować należność.

– Czego na zebraniach dowiedzą się właściciele wspólnot mieszkaniowych?

– Tak, jak już wspomniałam, najważniejszą sprawą są rozliczenia.

Właściciele dostaną czytelne rozliczenia i będą mogli zobaczyć, ile pieniędzy jest jeszcze na koncie ich wspólnoty i jeśli jest nadwyżka, będą mogli zdecydować, na co te środki przeznaczyć. Poza tym będą mogli podjąć uchwałę dotyczącą np. przeprowadzenia remontu. Będziemy także poruszać kwestie, dotyczące funduszy remontowych, czyli pieniędzy zbieranych przez wspólnoty z przeznaczeniem na remonty.

– Czy wasze wspólnoty mieszkaniowe przekonały się do zakładania funduszy remontowych?

– Większość wspólnot ma już fundusze remontowe i właściciele przekonali się, że lepiej sukcesywnie odkładać małe kwoty na fundusz niż wykładać większe pieniądze od razu, gdy zajdzie taka potrzeba.

– Co jeszcze będzie się działo na marcowych zebraniach?

– Przedstawimy plan remontów na rok bieżący. Powiemy też właścicielom, jakie prace zamierzamy przeprowadzić w danej wspólnotcie, a mieszkańcy będą mogli podjąć uchwały i zdecydować, które z tych remontów

trzeba zrealizować w pierwszej kolejności, a które mogą jeszcze poczekać.

– Nie wszyscy właściciele wspólnot przychodzą na zebrania. Dlaczego?

– Moim zdaniem, wszystkich właścicieli wspólnot mieszkaniowych powinno interesować, jak będą wyglądać w najbliższej przyszłości budynki, w których mieszkają! Podkreślić należy, że większość właścicieli przychodzi na zebrania, ale są i tacy, do których jest nam bardzo trudno dotrzeć. Czasami są to ludzie w podeszłym wieku, którym trudno jest wyjść z domu. W takich sytuacjach nasi pracownicy odwiedzają tych mieszkańców, ale są to sporadyczne przypadki.

– Takie zachowanie czasami utrudnia życie sąsiadom.

– Oczywiście! Trzeba pamiętać, że przy dużej wspólnotcie (powyżej 7 mieszkań) podejmującej prawomocną uchwałę, potrzeba jest zgoda większości właścicieli, a w przypadku małej wspólnoty (do 7 mieszkań) zgoda wszystkich. Jeżeli właściciele nie przyjdą na zebrania, Zarządca i reszta mieszkańców mają związane ręce. Uchwały nie można podjąć i nie możemy zrobić.

– Niektórzy właściciele nie przyjdą na zebrania, bo z różnych przyczyn nie będą mogli się na nich stawić.

– Zaproszenia na zebrania będziemy rozsyłać na 7 dni przed planowanym zebraniem. Jeśli ktoś nie może przyjść w planowanym przez spółkę terminie, to prosimy o jak najszybszy kontakt z administracją KOO. Wtedy z takim właścicielem będziemy mogli ustalić inny termin zebrania.

– Dziękuję za rozmowę.



ROMDOM-3 SPÓŁKA Z O.O.

al. gen. J. Hallera 149 53-201 Wrocław

telefon/fax 363-20-48, 363-20-49, 339-16-50, 339-16-52 strona www: romdom3.wroc.pl

INFORMATOR

ZARZĄD

Prezes

Marek Bartczak

Wiceprezes

Jerzy Godlewski

CZAS PRACY:

Poniedziałki, wtorki i piątki

w godz. 7.30 – 15.30

Środy i czwartki

w godz. 7.30 – 17.30

FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE:

CELTA P.H.U. Lesław Maj

– wykonywanie konserwacji, drobnych
napraw oraz robót awaryjnych
w zakresie ogólnobudowlanym

ELEKTRO-BUD P.P.H.U. Bogdan
Przybysławski

– wykonywanie konserwacji, drobnych
napraw oraz robót awaryjnych
w zakresie robót elektrycznych

GAN-BUD Zakład Budownictwa
Ekologicznego Jan Gandziarowski

– wykonywanie konserwacji, drobnych
napraw oraz robót awaryjnych
w zakresie robót dekarских

Zakład Instalatorstwa Sanitarnego CO
i GAZ Marian Bordulak

– wykonywanie konserwacji, drobnych
napraw oraz robót awaryjnych
w zakresie robót instalacyjnych

Spółka otrzymała od Gminy Wrocław więcej pieniędzy na remonty

Przydatne fundusze remontowe

Remonty nieruchomości są integralnie związane z pieniędzmi, bez których o nowych dachach i estetycznych klatkach schodowych można tylko pomarzyć. Wiedzą o tym doskonale zarządcy nieruchomości, którzy nie mogą przystąpić do remontów bez wcześniejszego zabezpieczenia finansowego prac.



Edward Jabłoński

– W tym roku dostaliśmy od Gminy Wrocław trochę więcej pieniędzy na wykonanie remontów niż w roku ubiegłym – mówi Edward Jabłoński, kierownik do spraw technicznych ROMDOM-3 – W roku ubiegłym otrzymaliśmy 670 775 zł, a na ten rok dostaliśmy 868 940 zł i jest to dość znaczna różnica.

To, że Gmina Wrocław przekazała ROMDOM-owi więcej pieniędzy na remonty, wcale nie będzie skutkowało tym, że zarządca przeprowadzi więcej prac. – Wszystko zależy od wspólnot mieszkaniowych – tłumaczy kierownik Edward Jabłoński. – Wspólnoty mieszkaniowe podejmują uchwały dotyczące przeprowadzenia remontów na zebraniach wspólnot mieszkaniowych i jednocześnie zobowiązują się do ponoszenia opłat z tego tytułu. Jest to, oczywiście, zaznaczone w uchwale.

Zarządca nie może przystąpić do remontu w budynku należącym do wspólnoty mieszkaniowej, jeśli wcześniej nie została podjęta uchwała właścicieli wspólnoty mieszkaniowej i gdy właściciele nie mają zgromadzonych odpowiednich środków finansowych, umożliwiających przeprowadzenie

prac. Pieniądze na remonty przekazane zarządcy przez Gminę Wrocław będą przeznaczone przez ROMDOM-3 na naprawy w budynkach komunalnych i własnościowych. Gmina Wrocław jest współwłaścicielem we wspólnotach mieszkaniowych. Na ponad 350 wspólnot zarządzanych przez ROMDOM-3 w wielu z nich ma ponad 50 procent udziału. – Nie we wszystkich wspólnotach mieszkaniowych, zarządzanych przez naszą spółkę, Gmina Wrocław jest największym udziałowcem i – mówiąc kolokwialnie – coraz bardziej rządzi właściciele – ocenia kierownik Jabłoński. – Oni nadają ton i – moim zdaniem – to dobrze.

Gmina Wrocław nie może przeznaczyć poważniejszych kwot na remonty nieruchomości i dlatego robi wszystko, aby sprzedać szybko jak najwięcej lokali mieszkalnych, należących do miasta (mieszkań komunalnych). Być może w 2004 roku zostaną jeszcze bardziej obniżone ceny metra kwadratowego w mieszkaniach komunalnych przeznaczonych do sprzedaży; wszystko po to, aby zachęcić wrocławian (dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych) do kupowania mieszkań na własność i uwłaszczania się. Sprzedając mieszkania należące do miasta, decydecji Gminy Wrocław automatycznie pozbawiają się kłopotów, związanych ze wszelkimi remontami nieruchomości,

które są nieodzowne i gwarantowane przepisami ustawy. Wszystkie obowiązki inwestycyjne i remontowe – po sprzedaży mieszkań – przejdą na właścicieli lokali mieszkalnych.

– W ubiegłym roku troszeczkę mieliśmy kłopotów z remontami, choć plan remontowy wykonaliśmy w stu procentach – podkreśla Edward Jabłoński. – Szczególnie dużo środków finansowych pochłonęły kapitalne remonty pokryć dachowych i docieplenia budynków. W 2003 roku dociepliliśmy wieżowiec przy ul. Grabiszyńskiej 164, a koszt tych prac przerósł 136 tys. zł. Była to – jak na wspólnotę – kwota poważna, ale mimo wszystko dogadaliśmy się z właścicielami, wykonaliśmy ocieplenie i wszyscy są zadowoleni.

W 2004 roku ROMDOM-3 planuje – na podstawie uchwał podjętych przez wspólnoty mieszkaniowe w roku ubiegłym – przeprowadzenie dociepleń kolejnych budynków. – Będziemy też wykonywać dokumentacje techniczne dociepleń budynków, dotyczące nieruchomości, w których wspólnoty mieszkaniowe nie zdecydowały się jeszcze na przeprowadzenie dociepleń – ocenia kierownik Edward Jabłoński. – Będziemy już przygotowani na zrobienie dociepleń w roku 2005. W tym roku uzyskamy pozwolenia na budowę, a w przyszłym zrealizujemy remonty, oczywiście, po zebraniu przez wspólnoty mieszkaniowe pieniędzy na fundusze remontowych. Spółka nasza, mając na względzie to, że społeczeństwo jest coraz biedniejsze, przy naj-

droższych pracach remontowych przewidziała w swoich planach udzielenie pożyczek właścicielom mieszkań (pożyczkodawcą będzie Gmina Wrocław). Jest to 203 tys. zł i tę kwotę pożyczkową mamy zagwarantowaną od gminy. Spółka będzie tą kwotą dysponować i ją rozdzielać między pożyczkobiorców. Z tego wynika, że pożyczki będą stanowić 25 procent wszystkich kosztów remontowych. Jeśli wspólnoty mieszkaniowe nie mają funduszu remontowego, właściciele lokali wyodrębnionych będą mogli pieniądze na remont pożyczyc od gminy.

Niestety, nie wszyscy właściciele wspólnot mieszkaniowych zdają sobie sprawę, że fundusz remontowy jest bardzo przydatny i że powinno się go założyć, ponieważ znacznie odciąża kieszenie właścicieli, gdy zachodzi konieczność wniesienia jednorazowej opłaty za remont.

Większość wspólnot mieszkaniowych na terenie zarządzanym przez ROMDOM-3 nie zdecydowała się na założenie funduszy remontowych i zdaniem spółki jest to błąd. – Fundusz remontowy można sobie odliczyć z remontów, nawet nie wykonując remontu w bieżącym roku – mówi kierownik Jabłoński. – Niestety, w tym roku tylko 30 wspólnot zdecydowało się na założenie funduszu remontowego. W bieżącym roku będziemy gorąco namawiać właścicieli wspólnot mieszkaniowych na założenie funduszy remontowych, które bardzo nam ułatwiają współpracę z mieszkańcami. W ubiegłym roku wielokrotnie się zdarzało, iż mimo podjętych uchwał przez wspólnoty, nie zostały one zrealizowane. Wiele wspólnot zrezygnowało z remontów nie mając funduszy na swoich kontach.

Zakład Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.

50-073 Wrocław, ul. Św. Antoniego 19

tel. (071) 344 22 41, 343 16 43, 344 43 80, 343 20 65, 344 78 30, fax 344 22 41 wew.47

INFORMATOR

INFORMACJE O ZARZĄDCY

Skład Zarządu:

Elżbieta Sieradzka - prezes zarządu
Danuta Kruczek - członek zarządu
Kazimiera Oksińska - członek zarządu
Stanisław Liptak - członek zarządu

Dział techniczny

tel. 343 20 65 wew. 35, 36, 37,
poniedział., wtorek, piątek w godz. 7.30 – 15.30, środa, czwartek w godz. 7.30 – 17.30

Dział Naliczeń i Windykacji

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

Dział księgowości

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

Dyspozytor

pokój nr 1, tel. 343 20 65 wew. 30,
przyjmuje wszelkie zgłoszenia
o awariach i usterekach poniedziałek,
wtorek, piątek w godz. 7.30 – 15.30,
środa, czwartek 7.30 – 17.30

Prezes Spółki

przyjmuje w sprawie skarg i wniosków
w każdą środę w godz. 9.00 – 17.00

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

Pogotowie gazowe	– 992
Pogotowie energetyczne	– 991
Pogotowie MPEC	– 993
Pogotowie wodno-kanalizacyjne	– 348 53 14
Pogotowie elektryczne	– 348 65 11
Pogotowie kanalizacyjne	– 994

Usługi porządkowe

świadczy PPHU „Astra” Usługi
Porządkowe Jacek Musijenko,
54-608 Wrocław, ul. Tyrmanda 35/4,
tel. 344 39 16

Zakres prac w budynkach:

bieżące sprzątanie klatki schodowej,
strychy, suszarnie, pralnie, korytarze
piwniczne, dwa razy w miesiącu mycie
klatek schodowych w całości
z poręczami, kłozami i grzejnikami
raz na kwartał mycie okien na klatkach
schodowych, w pralniach
i suszarniach

Zakres prac na terenach zewnętrznych

na bieżąco zmiatanie podwórek,
chodników, placów zabaw, czyszczenie
studzienek ściekowych, na bieżąco
zmiatanie i dezynfekcja miejsc
gromadzenia nieczystości (osłony,
kontenery), w okresie zimowym
codzienne usuwanie śniegu, lodu
i przeciwdziałanie gołoledzi

Usługi w zakresie usuwania awarii i drobnych napraw

świadczy:
Zakład Ogólnobudowlany
Instalacje wodno-kanalizacyjne, co, gaz,
elektryczność, Robert Jasiński, Czeszów,
ul. Leśna 1B, tel. 344 22 41 w. 51

Opiekę kominiarską
nad budynkami sprawuje
Spółdzielnia Pracy Usług
Kominiarskich „FLORIAN”
ul. Powstańców Śl. 8, tel. 367 80 68

Harmonogram zebrań wspólnot mieszkaniowych

8.03.2004 Poniedziałek

Godzina	Godzina
15:00	17:00
pl. Orłąt Lwowskich 4	pl. Orłąt Lwowskich 5
wł.-8 pok.-105	wł.-12 pok.-105
pl. Kościuszki 1	pl. Kościuszki 2
wł.-11 pok.-1	wł.-10 pok.-1
ul. Grabiszyńska 4	ul. Grabiszyńska 6
wł.-12 pok.-5	wł.-15 pok.-5
ul. Św. Antoniego 14	ul. Św. Antoniego 16
wł.-3 pok.-208	wł.-6 pok.-208
pl. Orłąt Lwowskich 6	pl. Orłąt Lwowskich 7
wł.-11 pok.-111	wł.-9 pok.-111
ul. Grabiszyńska 8	ul. Grabiszyńska 10
wł.-15 pok.-202	wł.-13 pok.-202
pl. Kościuszki 3	pl. Kościuszki 4
wł.-9 pok.-206A	wł.-10 pok.-206A
ul. Św. Antoniego 8	ul. Św. Antoniego 12
wł.-1 pok.-206	wł.-6 pok.-206

9.03.2004 Wtorek

15:00	17:00
pl. Orłąt Lwowskich 8	pl. Orłąt Lwowskich 9
wł.-7 pok.-105	wł.-10 pok.-105
pl. Kościuszki 9	pl. Kościuszki 10
wł.-8 pok.-1	wł.-9 pok.-1
ul. Grabiszyńska 46	ul. Grabiszyńska 53
wł.-5 pok.-5	wł.-2 pok.-5
ul. Św. Antoniego 31	ul. Św. Antoniego 31a,b
wł.-6 pok.-208	wł.-4 pok.-208
pl. Orłąt Lwowskich 10	pl. Orłąt Lwowskich 11
wł.-8 pok.-111	wł.-7 pok.-111
ul. Grabiszyńska 55	ul. Grabiszyńska 59
wł.-9 pok.-202	wł.-4 pok.-202
pl. Kościuszki 11	pl. Kościuszki 12
wł.-7 pok.-206A	wł.-9 pok.-206A
ul. Św. Antoniego 22	ul. Św. Antoniego 25
wł.-1 pok.-206	wł.-3 pok.-206

10.03.2004 Środa

15:00	17:00
pl. Orłąt Lwowskich 12	ul. Pawłowa 2
wł.-7 pok.-105	wł.-5 pok.-105
pl. Kościuszki 13	pl. Kościuszki 14
wł.-7 pok.-1	wł.-7 pok.-1
ul. Grabiszyńska 67	ul. Grabiszyńska 73
wł.-3 pok.-5	wł.-4 pok.-5
ul. Św. Antoniego 36/38	ul. Św. Antoniego 40
wł.-8 pok.-208	wł.-14 pok.-208
ul. Pawłowa 4	ul. Pawłowa 6
wł.-14 pok.-111	wł.-9 pok.-111
ul. Grabiszyńska 75	ul. Grabiszyńska 75a
wł.-5 pok.-202	wł.-10 pok.-202
pl. Kościuszki 15	pl. Kościuszki 16
wł.-5 pok.-206A	wł.-5 pok.-206A
ul. Zelwerowicza 16/18	ul. Św. Antoniego 33
wł.-2 pok.-206	wł.-4 pok.-206

11.03.2004 Czwartek

15:00	17:00
ul. Pawłowa 8	ul. Pawłowa 10
wł.-11 pok.-105	wł.-14 pok.-105
pl. Kościuszki 17	pl. Kościuszki 18
wł.-6 pok.-1	wł.-11 pok.-1
ul. Jędrzejowska 4	ul. Jędrzejowska 20
wł.-5 pok.-5	wł.-1 pok.-5
ul. Pawłowa 12	ul. Ruska 40
wł.-15 pok.-111	wł.-2 pok.-111
ul. Jędrzejowska 22	ul. Jędrzejowska 25
wł.-1 pok.-202	wł.-5 pok.-202
pl. Kościuszki 20	pl. Kościuszki 21
wł.-10 pok.-206A	wł.-12 pok.-206A
ul. Kazimierza Wielkiego 25	ul. Krupnicza 3
wł.-4 pok.-206	wł.-2 pok.-206

12.03.2004 Piątek

15:00	17:00
ul. Ruska 45	ul. Ruska 46
wł.-9 pok.-105	wł.-16 pok.-105
pl. Kościuszki 23	ul. Gwarna 13
wł.-8 pok.-1	wł.-11 pok.-1
ul. Jędrzejowska 27	ul. Jędrzejowska 29
wł.-6 pok.-5	wł.-4 pok.-5
ul. Lelewela 10	ul. Lelewela 11
wł.-5 pok.-208	wł.-1 pok.-208
ul. Ruska 47/48	ul. Ruska 50
wł.-16 pok.-111	wł.-5 pok.-111
ul. Kolejowa 36	ul. Kolejowa 38

wł.-7 pok.-202	wł.-8 pok.-202
ul. Dworcowa 9	ul. Dworcowa 11
wł.-3 pok.-206A	wł.-3 pok.-206A
ul. Lelewela 6a	ul. Zelwerowicza 4a
wł.-2 pok.-206	wł.-2 pok.-206

13.03.2004 Sobota

10:00	12:00
ul. Tęczowa 4	ul. Tęczowa 4a
wł.-13 pok.-105	wł.-9 pok.-105
ul. Podwale 48	ul. Podwale 49
wł.-13 pok.-1	wł.-6 pok.-1
pl. Legionów 1	ul. Kolejowa 40
wł.-18 pok.-5	wł.-6 pok.-5
ul. Lelewela 17	ul. Lelewela 19
wł.-3 pok.-208	wł.-4 pok.-208
ul. Tęczowa 8	ul. Tęczowa 6
wł.-11 pok.-111	wł.-1 pok.-111
pl. Legionów 2	pl. Legionów 3
wł.-12 pok.-202	wł.-12 pok.-202
ul. Podwale 50	ul. Podwale 61
wł.-14 pok.-206A	wł.-5 pok.-206A
ul. Lelewela 12	ul. Lelewela 13
wł.-7 pok.-206	wł.-6 pok.-206

15.03.2004 Poniedziałek

15:00	17:00
ul. Tęczowa 10	ul. Tęczowa 12
wł.-8 pok.-105	wł.-4 pok.-105
ul. Podwale 65	ul. Podwale 66
wł.-9 pok.-1	wł.-5 pok.-1
pl. Legionów 4	pl. Legionów 5
wł.-14 pok.-5	wł.-9 pok.-5
ul. Piłsudskiego 28/30	ul. Lelewela 23
wł.-12 pok.-208	wł.-3 pok.-208
ul. Tęczowa 14	ul. Tęczowa 16
wł.-8 pok.-111	wł.-14 pok.-111
pl. Legionów 7	pl. Legionów 8
wł.-6 pok.-202	wł.-10 pok.-202
ul. Kościuszki 46	ul. Kościuszki 49
wł.-9 pok.-206A	wł.-3 pok.-206A
ul. Lelewela 21/21of	ul. Czysza 7
wł.-4 pok.-206	wł.-5 pok.-206

16.03.2004 Wtorek

15:00	17:00
ul. Tęczowa 18	ul. Tęczowa 34
wł.-9 pok.-105	wł.-6 pok.-105
ul. Kościuszki 51	ul. Kollataja 25
wł.-5 pok.-1	wł.-11 pok.-1
pl. Legionów 15	pl. Legionów 16
wł.-12 pok.-5	wł.-8 pok.-5
ul. Piłsudskiego 36	ul. Piłsudskiego 37
wł.-7 pok.-208	wł.-11 pok.-208
ul. Tęczowa 42	ul. Tęczowa 44
wł.-3 pok.-111	wł.-6 pok.-111
pl. Legionów 17	ul. Piłsudskiego 4
wł.-7 pok.-202	wł.-20 pok.-202
ul. Kościuszki 53	ul. Kościuszki 54
wł.-13 pok.-206A	wł.-9 pok.-206A
ul. Piłsudskiego 32	ul. Piłsudskiego 34
wł.-8 pok.-206	wł.-11 pok.-206

17.03.2004 Środa

15:00	17:00
ul. Włodkowska 3	ul. Włodkowska 9
wł.-3 pok.-105	wł.-3 pok.-105
ul. Kościuszki 60	ul. Kościuszki 61
wł.-12 pok.-1	wł.-10 pok.-1
ul. Świdnicka 49	ul. Piłsudskiego 14
wł.-12 pok.-5	wł.-8 pok.-5
ul. Piłsudskiego 39	ul. Piłsudskiego 40
wł.-13 pok.-208	wł.-5 pok.-208
ul. Włodkowska 27	ul. Włodkowska 33
wł.-12 pok.-111	wł.-1 pok.-111
ul. Piłsudskiego 16	ul. Piłsudskiego 20
wł.-8 pok.-202	wł.-10 pok.-202
ul. Kościuszki 62	ul. Kościuszki 63
wł.-10 pok.-206A	wł.-8 pok.-206A
ul. Piłsudskiego 38	ul. Piłsudskiego 38a
wł.-12 pok.-206	wł.-3 pok.-206

18.03.2004 Czwartek

15:00	17:00
ul. Sądowa 7	ul. Sądowa 9
wł.-9 pok.-105	wł.-10 pok.-105
ul. Kościuszki 64	ul. Kościuszki 66
wł.-15 pok.-1	wł.-8 pok.-1
ul. Piłsudskiego 24	ul. Piłsudskiego 26
wł.-13 pok.-5	wł.-9 pok.-5
ul. Piłsudskiego 46a	ul. Piłsudskiego 48

wł.-4 pok.-208	wł.-2 pok.-208
ul. Sądowa 3	ul. Sądowa 5
wł.-11 pok.-111	wł.-11 pok.-111
ul. Piłsudskiego 1	ul. Piłsudskiego 1a
wł.-13 pok.-202	wł.-14 pok.-202
ul. Kościuszki 67	ul. Kościuszki 49a
wł.-6 pok.-206A	wł.-4 pok.-206A
ul. Piłsudskiego 41	ul. Piłsudskiego 46
wł.-10 pok.-206	wł.-8 pok.-206

19.03.2004 Piątek

15:00	17:00
ul. Sądowa 10	ul. Sądowa 12
wł.-9 pok.-105	wł.-10 pok.-105
ul. Kościuszki 45	ul. Kościuszki 44
wł.-7 pok.-1	wł.-9 pok.-1
ul. Piłsudskiego 3	ul. Piłsudskiego 3a
wł.-12 pok.-5	wł.-17 pok.-5
ul. Piłsudskiego 56	ul. Piłsudskiego 58
wł.-14 pok.-208	wł.-7 pok.-208
ul. Sądowa 14	ul. Łąkowa 13
wł.-12 pok.-111	wł.-16 pok.-111
ul. Piłsudskiego 5	ul. Piłsudskiego 7
wł.-11 pok.-202	wł.-13 pok.-202
ul. Kościuszki 43	ul. Kościuszki 39
wł.-9 pok.-206A	wł.-8 pok.-206A
ul. Piłsudskiego 50	ul. Piłsudskiego 54
wł.-6 pok.-206	wł.-11 pok.-206

20.03.2004 Sobota

10:00	12:00
ul. Łąkowa 13a	pl. Muzealny 8
wł.-8 pok.-105	wł.-12 pok.-105
ul. Kościuszki 38	ul. Kościuszki 37
wł.-11 pok.-1	wł.-4 pok.-1
ul. Piłsudskiego 7a	ul. Piłsudskiego 9
wł.-14 pok.-5	wł.-14 pok.-5
ul. Piłsudskiego 80	ul. Piłsudskiego 82
wł.-11 pok.-208	wł.-7 pok.-208
pl. Muzealny 9	pl. Muzealny 11
wł.-15 pok.-111	wł.-16 pok.-111
ul. Piłsudskiego 9a	ul. Piłsudskiego 11
wł.-16 pok.-202	wł.-12 pok.-202
ul. Kościuszki 35	ul. Kościuszki 36
wł.-11 pok.-206A	wł.-5 pok.-206A
ul. Piłsudskiego 60	ul. Piłsudskiego 62
wł.-7 pok.-206	wł.-7 pok.-206

22.03.2004 Poniedziałek

15:00	17:00
pl. Muzealny 10	pl. Muzealny 12
wł.-16 pok.-105	wł.-13 pok.-105
ul. Kościuszki 33	ul. Kościuszki 31
wł.-13 pok.-1	wł.-3 pok.-1
ul. Pszenka 12	ul. Pszenka 14
wł.-2 pok.-5	wł.-3 pok.-5
ul. Piłsudskiego 84a	ul. Piłsudskiego 86a
wł.-12 pok.-208	wł.-1 pok.-208
pl. Muzealny 13	pl. Muzealny 15
wł.-7 pok.-111	wł.-12 pok.-111
ul. Pszenka 15	ul. Pszenka 16
wł.-2 pok.-202	wł.-6 pok.-202
ul. Kościuszki 41	ul. Rejtana 1
wł.-9 pok.-206A	wł.-6 pok.-206A
ul. Piłsudskiego 86	ul. Piłsudskiego 84
wł.-13 pok.-206	wł.-7 pok.-206

23.03.2004 Wtorek

15:00	17:00
ul. Kościuszki 1	ul. Kościuszki 2
wł.-7 pok.-105	wł.-17 pok.-105
ul. Rejtana 2	ul. Rejtana 4 i Rejtana 6 (dwie wspólnoty)
wł.-1 pok.-1	wł.-6 pok.-1
ul. Szpitalna 3	ul. Szpitalna 5
wł.-7 pok.-5	wł.-4 pok.-5
ul. Piłsudskiego 96	ul. Piłsudskiego 99
wł.-8 pok.-208	wł.-5 pok.-208
ul. Kościuszki 3	ul. Kościuszki 13
wł.-10 pok.-111	wł.-8 pok.-111
ul. Wysoka 5	ul. Wysoka 7
wł.-3 pok.-202	wł.-7 pok.-202
ul. Rejtana 7	ul. Rejtana 8
wł.-4 pok.-206A	wł.-5 pok.-206A
ul. Piłsudskiego 94	ul. Piłsudskiego 92
wł.-13 pok.-206	wł.-6 pok.-206

24.03.2004 Środa

15:00	17:00
ul. Kościuszki 5	ul. Kościuszki 6
wł.-14 pok.-105	wł.-15 pok.-105

ul. Rejtana 10	ul. Sławowa 1
wł.-3 pok.-1	wł.-12 pok.-1
ul. Wysoka 9	ul. Wysoka 11
wł.-2 pok.-5	wł.-3 pok.-5
ul. Zielnińskiego 2	ul. Zielnińskiego 4
wł.-14 pok.-208	wł.-8 pok.-208
ul. Kościuszki 7	ul. Kościuszki 9
wł.-14 pok.-111	wł.-9 pok.-111
ul. Żytnia 18	ul. Żytnia 20
wł.-5 pok.-202	wł.-10 pok.-202
ul. Sławowa 2	ul. Sławowa 3
wł.-7 pok.-206A	wł.-11 pok.-206A
ul. Komandorska 4a	ul. Komandorska 4
wł.-4 pok.-206	wł.-1 pok.-206

25.03.2004 Czwartek

15:00	17:00
ul. Kościuszki 11	ul. Kościuszki 15
wł. - 4 pok. - 105	wł. - 2 pok. - 105
ul. Stawowa 5	ul. Stawowa 7
wł. - 11 pok. - 1	wł. - 16 pok. - 1
ul. Żytnia 22	ul. Żytnia 24
wł. - 1 pok. - 5	wł. - 3 pok. - 5
ul. Podwale 15	ul. Podwale 16
wł. - 2 pok. - 208	wł. - 2 pok. - 208
ul. Kościuszki 21	ul. Kościuszki 23
wł. - 4 pok. - 111	wł. - 6 pok. - 111
ul. Żytnia 26	ul. Żytnia 28
wł. - 3 pok. - 202	wł. - 1 pok. - 202
ul. Stawowa 9	ul. Stawowa 11
wł. - 2 pok. - 206A	wł. - 6 pok. - 206A
ul. Podwale 5	ul. Podwale 14
wł. - 2 pok. - 206	wł. - 2 pok. - 206

Na mapie prezentujemy osiedla, których nieruchomościami zarządzają i administrują spółki „CENTRUM” (I), „ATENA” (II), „FONTIS” (III), „WRO-DOM” (IV), „KOO” (V) i „ROM-DOM3” (VI). Wszędzie tam dociera nasz miesięcznik. Dzięki współpracy z wymienionymi spółkami – bezpośrednio i bezpłatnie do mieszkań w budynkach zaznaczonych rejonów miasta, a za pośrednictwem wyspecjalizowanej firmy kolporterskiej także do sklepów, urzędów, licznych instytucji i firm w całym mieście. „Wrocławska Gazeta Mieszkaniowa” – przygotowywana przez Wrocławską Fabrykę Prasową – dociera również do mieszkańców niektórych innych, pojedynczych budynków poza Starym Miastem i Śródmieściem oraz częścią Fabrycznej. Spółki, z którymi współpracujemy, administrują bowiem także niektórymi wspólnotami mieszkaniowymi w dzielnicy Krzyki.

W sumie miesięcznik trafia do ponad 23 tysięcy mieszkań!

„WGM” jest więc jednym z najskuteczniejszych nośników reklam we Wrocławiu.

Docieramy do 23 tysięcy mieszkań!

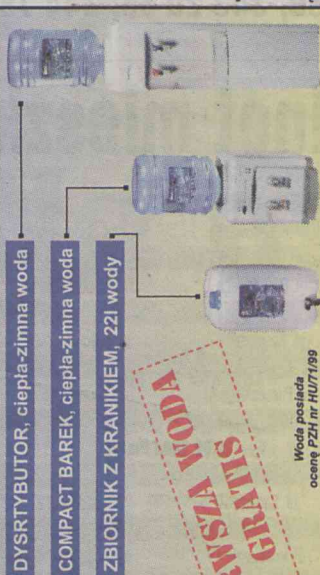
Mapa zasięgu miesięcznika
„Wrocławska Gazeta Mieszkaniowa”

Naturalna woda źródłana z dostawą do KLIENTA!

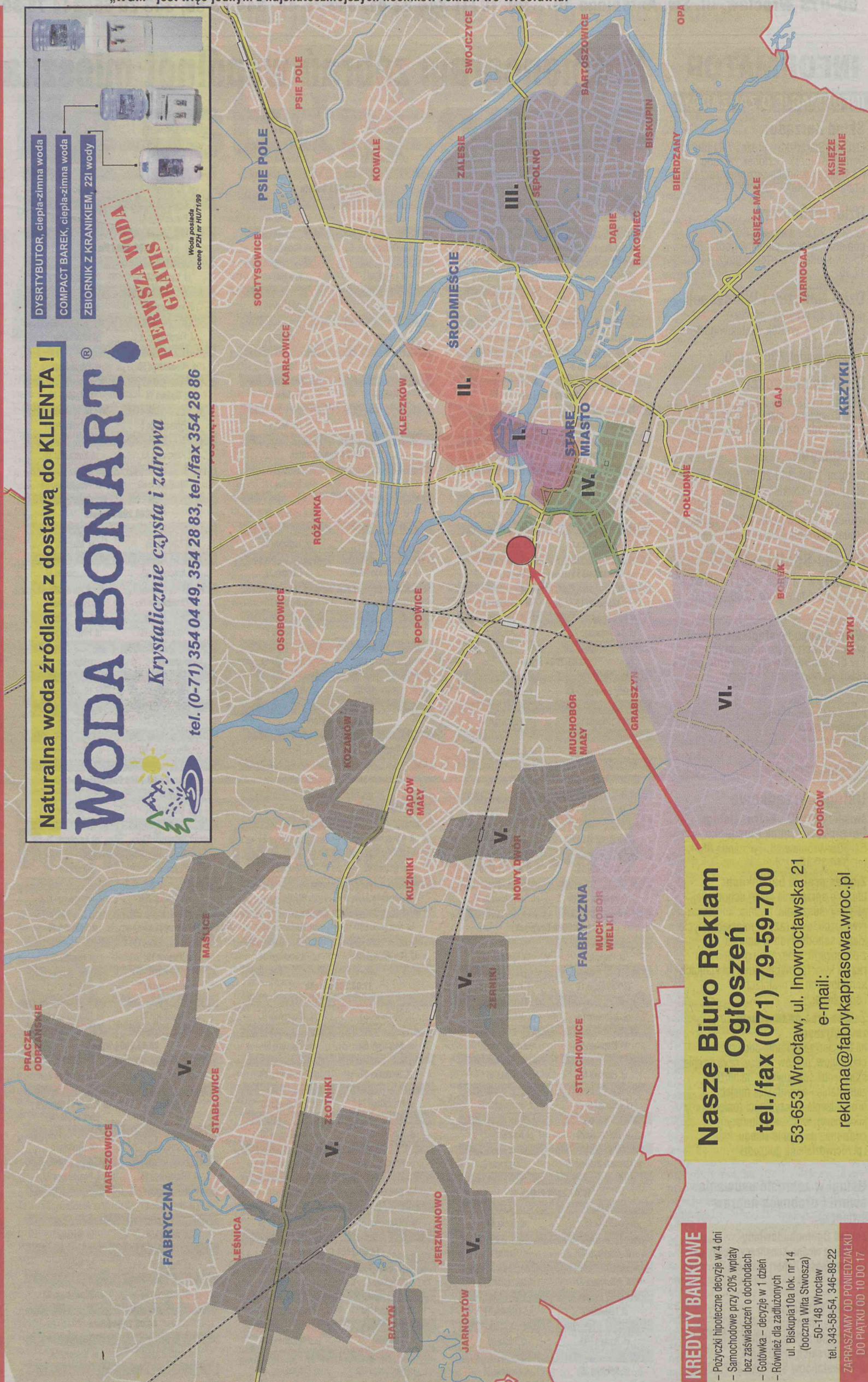
WODA BONART®

Krystalicznie czysta i zdrowa

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



PIERWSZA WODA



**Nasze Biuro Reklam
i Ogłoszeń**

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

53-653 Wrocław, ul. Inowrocławska 21

e-mail:

reklama@fabrykapiasowa.wroc.pl

KREDYTY BANKOWE

- Pożyczki hipoteczne decyzje w 4 dni
- Samochodowe przy 20% wpłaty bez zaświadczeń o dochodach
- Gotówka - decyzje w 1 dzień
- Również dla zadłużonych
- ul. Biskupia 10a lok. nr 14 (boczna Wita Stwosza)
- 50-148 Wrocław
- tel. 343-58-54, 346-89-22

ZAPRASZAMY OD PONIEDZIAŁKU
DO PIĄTKU OD 10 DO 17