GAZETA WAŻNA DLA MIESZKAŃCÓW WROCŁAWIA

EGZEMPLARZ REGIONALNY

DOCIERA DO 23 TYS. MIESZKAŃ

nr 4 (26)

MIESIĘCZNIK

gazeta bezpłatna

Wrocławska gazeta mieszkaniowa

kwiecień 2004 ISSN 1731-7800 wydawca: WROCŁAWSKA FABRYKA PRASOWA WFP

Biblioteka Publiczna m. Wrocławia Tadeusza Mikulskiego 3

Mieszkania staną się luksusem dla polskich rodzin

Po przystąpieniu Polski do Unii Europejskiej podrożeją mieszkania, materiały budowlane, działki, prowizje pośredników biur nieruchomości. Dla tych, którzy wierzą w ten czarny scenariusz i planują kupno mieszkania czy jego remont, kwiecień, to ostatni miesiąc dokonania tańszych zakupów i korzystnych transakcji. Czy rzeczywiście powinni się z nimi spieszyć?

Od pierwszego maja stawka VAT na materiały budowlane wzrośnie z obecnych 7 do 22 proc. Oznacza to podwyżki cen o 10-15 proc. Nie powinno odbić się to na cenach mieszkań budowanych przez deweloperów, którzy otrzymają zwrot podatku między 22 a 7-procentowa stawką VAT-u. Także sprzedaż takich mieszkań będzie nadal objęta 7- procentową stawką VAT. Pamiętajmy też, że mieszkań używanych nie dotyczy VAT, obowiązuje tu podatek od czynności cywilnoprawnych.

Przechowalnie zapasów

Dla firm nie ma więc większego znaczenia czy odpiszą sobie 7 czy 22 proc. Dla klientów indywidualnych wyższa stawka VAT, to po prostu droższe zakupy. Nic więc dziwnego, że składy, hurtownie, markety budowlane przeżywają oblężenie. Oferują nawet przechowanie zakupionych na zapas materiałów za opłatą 5-10 zł.

Na robienie zapasów decydują się przede wszystkim ci, którzy budują mieszkania systemem gospodarczym. Bo właśnie na nich najbardziej odbiją się skutki podwyżki VAT. Tacy inwestorzy nie mogą liczyć na zwrotu tego podatku. Ministerstwo Finansów dopiero przygotowuje projekt ustawy, który stworzy taką możliwość. Z nieoficjalnych propozycji wynika, że po zapłaceniu za materiały budowlane wyższego VAT-u, o ten podatek pomniejszone zostaną nasze zobowiązania podatkowe. Jednak łatwo zauważyć, że z tej możliwości mogłyby korzystać osoby płacące podatki i to do wysokości swoich zobowiązań.

Jednak niektórzy analitycy przestrzegają przed pośpiechem w zakupach materiałów. Okazuje się bowiem, że część producentów, wykorzystując wzmożony popyt, już teraz podniosła ceny. W ciągu ostatnich kilku tygodni ich wzrost sięga 10 proc. Może więc lepiej z zakupami poczekać do maja, bo ponoć wówczas zaczną się promocje, bonifikaty?

Fiskus przeanalizuje

Natomiast na pewno pospieszyć się powinni ci, którzy zamierzają kupić grunty budowlane. Od 1 maja ich sprzedaż zostanie objęta 22 proc. stawką VAT. Nic więc dziwnego, że w Biurze Obrotu Nieruchomościami DS panują prawdziwe żniwa.

- W marcu klientów mamy bardzo dużo, ci co dysponują gotówką inwestują ją szczególnie w działki budowlane – mówi współwłaściciel „DS-u" **Bronisław Wiśniewski**. – Na pewno na tym nie stracą.

Ważne przy tym, od kogo tę ziemię kupujemy. Gdy nabędziemy ją od osoby, która nie jest płatnikiem VAT, np. od rolnika, to nie zapłacimy tego podatku. Podobnie będzie, gdy kupimy działkę z domem od osoby fizycznej.

Nie będziemy płacili VAT-u, gdy kupimy kawałek pola. Ziemia rolna jest zwolniona z podatku. Co jednak stanie się wówczas, gdy sprzedamy ją po wcześniejszym przekształceniu w działkę budowlaną? Pojawiają się tu różne wątpliwości. Niektórzy powiadają, że trzeba będzie zapłacić 22 proc. VAT-u, bo ta transakcja miała zarobkowy charakter. Jej cel będzie więc analizowany przez fiskusa. Pamiętajmy też, że transakcje, których obrót nie przekracza 10 tys. zł nie są rejestrowane, a więc nie są objęte podatkiem VAT.

Wiele niejasności

Z powodu VAT-u naliczanego do ceny gruntu najprawdopodobniej podrożeją nowe mieszkania i domy. Na takie nieruchomości, do końca 2007 r. będzie obowiązywała 7 procentowa stawka VAT. Ta stawka ma być naliczana od całości, a więc od nieruchomości mieszkalnej razem z gruntem, na której ona stoi. Jest to nowe rozwiązanie, bo dotychczas przy obrocie gruntami obowiązywał 2-procentowy podatek od czynności cywilnoprawnych. Natomiast od domów i mieszkań naliczano 7 proc. VAT-u.

Według takich reguł klienci podpisywali umowy z deweloperami na realizowane obecnie inwestycje. Czy te reguły będą obowiązywały po pierwszym maja? Bardziej przezorni spieszą się i do końca kwietnia wolą swoimi ratami pokryć koszt na-

Dok na str. 2

Przywrócić nazwy kamienicom!

Większość wrocławian wie, która z kamienic w Rynku nosi nazwę „Pod Gryfami". Głównie z uwagi na lokal państwa Horszowskich, który nosi to samo miano. Podobnie ma się sprawa z kamienicą „Pod Złotym Psem". No może jeszcze dom „Pod Złotym Jeleniem" ten i ów potrafiłby wskazać. Ale jakie nazwy noszą pozostałe kamienice naszego urokliwego Rynku?

Staramy się je przybliżać w naszym cyklu „Piękne kamienice" oraz w konkursach historycznych prowadzonych wspólnie z ZGM „Centrum". Ale okazuje się, że właśnie w tym konkursie na pytanie o to, którym numerem oznaczona jest kamienica „Pod Starą Szubienicą" – nikt prawidłowo nie potrafił odpowiedzieć! A jest to przecież dom powszechnie znany. To Rynek 19, gdzie przez lata całe była popularna herbaciarnia „Herbowa", a teraz mieści się słynna restauracja „Cesarsko-Królewska"! Może gdyby lokal nosił nazwę „Pod Starą Szubienicą", to bardziej by się to historyczne miano zabytkowego domu utrwaliło w świadomości wrocławian? Ale z drugiej strony, czy zaproszenie kogoś na obiad „Pod Starą Szubienicę" nie zostało by odebrane jako nieco makabryczny pomysł? A może wręcz przeciwnie?!

Jest taki pomysł, żeby lokale, sklepy w Rynku ponazywać tak, jak nazywają się mieszczące je kamienice. Jest też propozycja, żeby listy adresowane do mieszkańców Rynku, mieszczących się tu różnych firm i instytucji adresować nie tylko numerami domów, ale i ich historycznymi nazwami. A może wydać niewielką książeczkę ze zdjęciami tych kamienic i ich nazwami oraz historią tych nazw? Propozycji jest wiele.

Dok na str. 7

Wszyscy znamy te kamienice. Ilu jednak z nas wie, że nazywają się one (od prawej): Pod Trójcą Świętą, Pod Złotym Pelikanem i Pod Złotym Jeleniem?

ATENA str. 4

– Na naszym terenie chodniki są systematycznie oczyszczane, ale ZDiK zupełnie nie sprząta rynsztoków w rejonach zarządzanych przez „ATENĘ" – mówi **Michał Lech**, dyrektora ds. organizacyjno-prawnych „ATENY". – ZDiK ogranicza się jedynie do czyszczenia głównych ciągów komunikacyjnych, do dużych przelotowych ulic, zapominając o bocznych uliczkach. Nie są to ulice peryferyjne, ponieważ przebiegają one w śródmieściu Wrocławia i są to między innymi ulice Kluczborska, Barlickiego, Roosevelta i Żeromskiego.

CENTRUM str. 5

– Na niemal wszystkich zebraniach wspólnot mogliśmy informować, że właściciele mieszkań mają nadwyżkę wpłat zaliczek za ubiegły rok – mówi wiceprezes ZGM „Centrum" **Bogusława Kasprzyk**. – Te nadpłaty wspólnoty na przeznaczały na poczet wpłat zaliczek tegorocznych. Taka była sytuacja w ponad 90 procentach naszych wspólnot. Niedopłaty z reguły zdarzały się tam, gdzie wystąpiły jakieś awarie, trzeba było dokonywać nieplanowanych wcześniej napraw, remontów.

FONTIS str. 8

– To był dla nas ogrom pracy, swoisty sprawdzian dla naszej spółki – mówi kierownik Działu Obsługi Wspólnot spółki „Fontis" – **Michał Jakubowicz**. – Żadna ze wspólnot nie zrezygnowała z kontynuowana z nami współpracy. Generalnie uważam, że te spotkania wykazały, iż znakomita większość wspólnot przez nas obsługiwanych, jest zadowolona z poziomu usług świadczonych przez spółkę „Fontis" usług na ich rzecz. Były i krytyczne – mniejszego i większego kalibru – uwagi na temat naszej pracy. To naturalne i tak być powinno.

KOO str. 10

Dopiero po zimie, teraz w kwietniu możemy ocenić, co zrobiła zima, i co musimy wysprzątać – mówi **Marian Rzedzicki**, brygadzista w firmie sprzątającej Inter–Grado, która wykonuje usługi na rzecz KOO. – Te pierwsze pozimowe prace już są poza nami. Przede wszystkim zgrabiliśmy liście, które z różnych przyczyn w roku ubiegłym, późną jesienią nie zostały sprzątnięte. Teraz przygotowujemy się już do dużej operacji, czyli wymiany piasku w piaskownicach na terenie zarządzanym przez KOO.

ROMDOM-3 str. 10

– Czas zebrań był dla nas okresem wytężonej, ale satysfakcjonującej pracy. Podkreślić należy, że frekwencja na zebraniach w porównaniu z ubiegłymi latami była wspaniała – mówi wiceprezes spółki ROMDOM-3 **Jerzy Godlewski**. – Na łamach „Wrocławskiej Gazety Mieszkaniowej" chciałbym podziękować za to wszystkim właścicielom wspólnot mieszkaniowych, których reprezentujemy i którzy nadal powierzyli nam zarządzanie swoimi nieruchomościami.

WRO-DOM str. 11

– Jeszcze dzisiaj nie wiemy, gdzie w naszym rejonie ADMINISTRATOR będzie miał swoje biura – mówi **Elżbieta Sieradzka**, prezes Zarządu WRO-DOM-u. – ADMINISTRATOR wygrał przetarg na zarządzanie mieniem komunalnym, będzie obsługiwał budynki w stu procentach należące do Gminy Wrocław oraz mieszkania komunalne we wspólnotach mieszkaniowych. Mam nadzieję, że w najbliższym czasie zostaniemy powiadomieni o siedzibie nowego zarządcy mienia komunalnego, bo lokatorzy nas o to pytają.

REKLAMA

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.

Sklep Metalowy

ul. Borowska 281, Wrocław

śruby, kołki, nakrętki, gwoździe, wkręty itp.

farby, lakiery, kleje, armatura sanitarna itp.

tel. (071) 363-83-32

email: sklep-wielobranzowy@o2.pl

SITA

GOSPODAROWANIE ODPADAMI

- Wywóz nieczystości stałych
- Wywóz odpadów pobudowlanych, gabarytowych, gruzu
- Odbiór i unieszkodliwianie odpadów niebezpiecznych i przemysłowych

SITA Wrocław sp. z o.o.

ul. Jerzmanowska 4, 54-519 Wrocław

tel. (071) 37-36-366, fax 35-30-311

www.sitagroup.pl

sita.wroclaw@sitapolska.com.pl

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 CAŁĄ DOBĘ

Będą rachunki powiernicze

Wszystko wskazuje na to, że już niedługo zaczną obowiązywać deweloperów rachunki powiernicze. Pomysł ten był mocno z ich strony krytykowany. Wykazywano, że stosowanie rachunków powierniczych może zwiększyć koszt inwestycji o ok. 15 proc. Rozważania te ucina przygotowywana ustawa o ochronie nabywcy w umowach deweloperskich. Zgodnie z nią deweloper będzie musiał zgodzić się na prowadzenie rachunków powierniczych dla swoich inwestycji. Nie będzie też mógł obciążyć klienta dowolnie wysoką karą umowną, gdy ten odstąpi od umowy.

Po konsultacjach m.in. w Radzie Ministrów projekt ustawy musi jeszcze zostać poddany trzem czytaniom sejmowym i ostatecznie trafi do Senatu. W tym czasie jego zapisy mogą się zmienić

Projekt zakłada, że deweloper nie będzie mógł swobodnie dysponować pieniędzmi klientów i przeznaczać ich np. na dokończenie wcześniej rozpoczętej inwestycji czy na spłatę długów, gdyż będą one umieszczone na rachunku powierniczym otwartym lub zamkniętym. Każda prowadzona przez dewelopera inwestycja będzie musiała mieć oddzielny rachunek. Pieniądze z zamkniętego będą przelewane na konto dewelopera dopiero po podpisaniu przez niego aktów notarialnych z nabywcami, z otwartego zaś będzie mógł korzystać już w trakcie prowadzenia inwestycji.

Wielkie targi

W dniach od 7 do 9 maja we Wrocławiu odbędą się międzynarodowe targi nieruchomości i finansów REFE Będzie to jedna z największych tego typu imprez w Europie Centralnej. Targi odbędą się w Centrum Wystawienniczo-Konferencyjnym IASE przy ulicy Wystawowej 1. Zgłosiło się ponad 180 wystawców i 1820 akredytowanych uczestników konferencji.

Na REFE zaprezentują się firmy doradczo-consultingowe, banki, deweloperzy rynku komercyjnego i apartamentowego, urzędy miast i gmin, agencje państwowe i samorządowe, inwestorzy, firmy projektowe, zarządzające oraz pośredniczące w obrocie nieruchomościami.

Dużo ofert działek

Ruch na rynku działek budowlanych w pierwszych tygodniach roku był niewielki. Jeszcze obecnie podaż często znacznie przewyższa popyt - np. we Wrocławiu ofert jest ponad czterokrotnie więcej niż chętnych. Zapowiedź wprowadzenia VAT-u przy zakupie działek budowlanych sprawiła, że w marcu sytuacja zaczęła się zmieniać. Potencjalni nabywcy interesują się głównie gruntami korzystnie zlokalizowanymi, o kształcie prostokąta lub kwadratu, położonymi w obrębie miasta lub w pobliżu jego granic. Zakup takiej działki, to na pewno dobra inwestycja. Fachowcy zgodni są, co do tego, że najbardziej nabiorą wartości działki budowlane w pobliżu wielkich miast, gdzie kończą się już tereny budowlane i brak jest planów zagospodarowania przestrzennego. Za kila lat mają też zdrożeć najtańsze grunty rolne, które już teraz w krajach rozwiniętych są kilkakrotnie droższe niż u nas

Miernik wiarygodności

Rating, to ocena wiarygodności kredytowej, o którą ubiega się coraz więcej gmin. Posiada go już Wrocław, Poznań, Szczecin, Kraków i kilka innych miast. O jego otrzymanie zabiega Warszawa, Opole, Białystok. Posiadanie ratingu zwiększa szansę na pozyskanie funduszy zarówno w kraju, jaki na rynku międzynarodowym. Podobnie inwestorzy postrzegają samorządy posiadające rating jako wiarygodnych partnerów. Uzyskanie ratingu wiąże się z wieloma analizami, Ich przeprowadzenie trwa kilka miesięcy.

Cudzoziemiec właścicielem

Od 1 maja zniesione zostaną wszelkie restrykcje przy kupowaniu przez cudzoziemców ziemi przeznaczonej na inwestycje. Oznacza to pełną swobodę przy budowie fabryki, marketu na kupionym gruncie czy hotel na wsi. Cudzoziemcy mieszkający w Polce będą tez mogli kupować na własność nieruchomości, w których będą mieszkać na stałe. W przypadku działek rekreacyjnych taka możliwość będzie istniała, gdy cudzoziemiec mieszka w Polsce od 4 lat. Pozostali obywatele Unii będą się mogli stać właścicielami działek rekreacyjnych po 2009 roku.

Więcej swobody będzie także przy wykupie ziemi rolnej dla tych unijnych rolników, którzy gospodarują w Polsce. Nie będzie im można odmówić sprzedaży gruntów o ile prowadzą gospodarstwo od 3 lat w Polsce południowej i wschodnie i od siedmiu lat w pozostałych województwach. Inni mieszkańcy Unii Europejskiej będą mogli kupować ziemię po 2006 i to za zgodą MSWiA. W przypadku decyzji odmownej resort będzie musiał podać szczegółowe uzasadnienie.

Europejski NIP

Po 1 maja Polska stanie się częścią Jednolitego Rynku. Z jednej strony cieszy to eksporterów jak i importerów, a z drugiej martwi. Okazuje się bowiem, że na razie nie jesteśmy przygotowani do stosowania mechanizmu niezbędnego do handlu z krajami Unii Europejskiej

Od 1 mają na zwrot podatku VAT mogą liczyć tylko te firmy, które będą miały nowy europejski numer NIP. Brakuje przepisów, które regulują jego wprowadzenie, nie działa odpowiedni system komputerowy pozwalający sprawdzić czy kontrahent jest zarejestrowany w unijnym systemie rozliczeń VAT. Nowego NIP nikt więc nie ma, a czeka na niego prawie milion firm.

Dok na str. 7

Bankier.pl doradza

Kredytowe siły na zamiary

Po przejściu wszystkich procedur kredytowych dostajemy wymarzone pieniądze. Możemy powiedzieć, że jesteśmy „szczęśliwymi posiadaczami kredytu". Niestety, w tym momencie zaczynają się zazwyczaj problemy, gdyż stajemy przed dosyć trudnym zadaniem spłaty rat kredytowych przez bardzo długi okres czasu.

Zazwyczaj oddawanie pieniędzy polega na systematycznej spłacie określonej wcześniej kwoty. W zależności, jaki wybierzemy sposób spłaty, będą to raty malejące lub równe.

Malejąca równość

Raty malejące spowodują, że w sumie zapłacimy mniej za określony kredyt, jednak na początku płatności te mogą być naprawdę wysokie. W przypadku rat równych, będziemy płacić systematycznie takiej samej wysokości raty, jednak to spowoduje, że faktycznie poniesiemy większy koszt kredytu. W czasie okresu spłaty kredytu może się zdarzyć, że naszą sytuacją finansową wy-raźnie się poprawi i będziemy w stanie spłacić wcześniej pozostałą część kredytu. Oczywiście możemy to zrobić w każdej chwili, jeśli w umowie kredytowej jest za-warty odpowiedni punkt. Warto jednak zastanowić się czy takie rozwiązanie jest dla nas opłacalne.

Wynika to przede wszystkim z faktu, że banki pobierają od nas opłatę za wcześniejsze uregulowanie zobowiązań. Dlaczego? Należy pamiętać, że bank starą się przewidzieć wpłaty i wypłaty, aby dobrze obliczyć koszt pożyczanych pieniędzy, oraz aby efektywnie zarządzać gotówką. Przedterminowa spłata wprowadza nieoczekiwane zamieszanie w przewidywaniach co do przepływów gotówki w banku oraz powoduje nieplanowe zwiększenie płynności w banku, które wymaga szybkiej reakcji dotyczącej kierunku zainwestowania wpłaconej kwoty. Najczęściej opłaty za wcześniejszą spłatę kredytu wynoszą około 1 proc. wartości kredytu, choć zdarzają się także oferty z możliwością wcześniejszej spłaty kredytu za darmo.

Bez wyceny ani rusz

Zasadą działania kredytu hipotecznego w większości banków jest podobną. Różnice znaleźć można w szczegółach oferty, zwłaszcza w kwestiach dotyczących formalności związanych z przyznaniem kredytu, pobieranych prowizji i obsługi kredytu. Ze względu na charakter zabezpieczenia, jakim jest hipoteką, banki wymagają dokonania wyceny nieruchomości, na którą hipoteką będzie ustanowioną. Bank musi bowiem upewnić się, że nieruchomość będzie stanowiła dobre zabezpieczenie dla kredytu, ą także sprawdzić rzeczywistą jej wartość. Wyceną może być dokonywaną przez rzeczoznawców banku wówczas kredytobiorcą nie musi się zajmować formalnościami z tym związanymi, ą prowizją za tę usługę może zostać włączoną do kwoty kredytu. Można również wycenić nieruchomość we własnym zakresie, z pomocą niezależnych rzeczoznawców.

Uruchomienie kredytu następuje po podpisaniu umowy kredytowej środki mogą być wypłacone w gotówce bądź przelane na wskazane przez kredytobiorcę konto. W przypadku finansowania budowy nieruchomości kredyt może być wypłacany w transzach, zgodnie z harmonogramem wpłat przedstawionym przez wykonawcę budowy, czyli deweloperą, spółdzielnię mieszkaniową lub firmę budowlaną.

Bank zobowiązany jest do informowania klienta o wszelkich zmianach w regulaminie, dotyczących warunków udzielania kredytu, takich jak np. zasady spłaty czy wysokość prowizji. Szczegółowe zasady obsługi kredytu i jego warunki zawiera umową kredytową, wszelkie zmiany ustalane w trakcie trwania okresu kredytowania muszą być dokonywane w formie aneksu do umowy. Zgodnie z prawem bankowym, bank mą prawo w trakcie trwania umowy żądać od kredytobiorcy przedstawienia dokumentów umożliwiających ocenę jego sytuacji finansowej i kontrolę wykorzystania kredytu.

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

Przedruk za nieruchomości PLUS

Mieszkania staną się luksusem dla polskich rodzin

Dok. ze str. 1

bycia gruntu, by później, w momencie podpisywania aktu notarialnego, za grunt nie płacić 7 proc. VAT-u.

Okazuje się jednak, że takie rozwiązanie, w którym kupujemy udziały w gruncie przed 1 maja, a mieszkanie po tej dacie nie zawsze jest możliwe. Niejednokrotnie działki zajmowanej przez nasze mieszkanie nie da się wydzielić, niekiedy deweloper zaciąga kredyt pod hipotekę gruntu.

Wiele niejasności jest też w przypadkach, gdy przed 1 maja klient podpisze tylko umowę przedwstępną, w której będzie podana oddzielna cena za grunt i za mieszkanie. Jak przyjdzie nam płacić po zakończeniu inwestycji? Jedni powiadają, że 7 proc. za mieszkanie i 22 proc. za grunt. Inni, że 7 proc, od całości.

Usługi lepiej z materiałem

Do 2007 r. usługi budowlane będą objęte 7 proc. stawką VAT, a więc taką samą jak obecnie. Ważne, że ta stawka będzie obowiązywać także na usługę łącznie z materiałem. Po pierwszym maja na pewno bardziej będzie się opłacało zamówić wymianę np. instalacji grzewczej razem z piecem i grzejnikami niż te materiały, obciążone 22 procentową stawką VAT, kupować oddzielnie, a potem zlecać montaż.

Należy się jednak spodziewać, że tej przysługi wykonawca nie wykona nam za darmo. Gdy kupi nam materiały, to musi je fakturować wraz z usługą. Wprawdzie potem odliczy sobie VAT, jednak wcześniej niezbędne będzie zaangażowanie większej gotówki ma niezbędne zakupy. Koszty tego „kredytowania" klienta, zamrożenia swoich pieniędzy będzie mógł wkalkulować w wyższa cenę usługi. Na drodze przed znacznym podrożeniem usług będzie pewnie stała bariera popytu. Nie będzie on bowiem zbyt duży, w warunkach, wzrostu kosztów budowania i remontowania mieszkań.

Efektywne inwestycje

Jednak po pierwszym maja nie tylko VAT zrewolucjonizuje sytuację na rynku nieruchomości. Wielu analityków i klientów uważa, że po naszym wejściu do Unii Europejskiej zwiększy się popyt na nieruchomości, a w ślad za tym wzrosną ich ceny

- Teraz, na pięć minut przed naszą akcesją ci, którzy mają gotówkę chętnie zamieniają ją na mieszkania, czy działki budowlane mówi **Marek Stobniak** współwłaściciel Biura Obrotu Nieruchomościami „Opitmus". - To na pewno o wiele bardziej efektywne inwestowanie niż trzymanie pieniędzy na lokatach czy kontach. Oprocentowanie w bankach jest przecież tak minimalne. Nic więc dziwnego, że na rynku nieruchomości od kilku miesięcy można dostrzec pierwsze symptomy ożywienia. Niemalże na pniu są sprzedawane mieszkania jedno-dwupokojowe o lokalizacji pożądanej przez nabywców. Ich ceny podskoczyły prawie o 30 procent.

Wzrasta też zainteresowanie lokalami użytkowymi w centrum. Niektórzy kupują je z myślą o ich odsprzedaży przedstawicielom międzynarodowych sieci, którzy właśnie po przystąpieniu do Unii Europejskiej będą szukali lokali na swoje placówki i przedstawicielstwa. Tutaj także najważniejsza jest lokalizacja, bowiem jest duża podaż nieruchomości po zlikwidowanych zakładach, które nie jest łatwo ani sprzedaż, ani wynająć. Zaletą tych nieruchomości zaliczanych do tzw. klasy B są niskie czynsze

Podaż może zmaleć

- Liczymy też, że skutki ożywienia w całej gospodarce, z jakim mamy obecnie do czynienia, będą za jakiś czas widoczne na ryku nieruchomości - dodaje Marek Stobniak. - Ludzie będą po prostu mieli więcej pieniędzy i będą starali się zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe. Po wejściu do Unii Europejskiej coraz więcej przedsiębiorców zacznie robić interesy w Polsce. Oni także będą musieli gdzieś mieszkać i zaczną się interesować kupnem czy wynajmem mieszkań.

A to oznacza, że ich ceny zaczną rosnąć. Jest to tym bardziej realne, że w latach 2004-2005 będziemy mieli do czynienia ze spadkiem podaży nowych lokali. W minionym i 2002 r. wydano najmniej od kilku lat pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych. Trudniejsze dla deweloperów stają się też warunki kredytowania inwestycji.

Natomiast na rynku nieruchomości komercyjnych nie należy się spodziewać spadku podaży. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej wiele naszych firm ponoć nie sprosta konkurencji z zagranicznymi przedsiębiorcami i zacznie sprzedawać swoje nieruchomości, by uratować się przed bankructwem.

Po pierwszym maja staniemy się takimi samymi Europejczykami jak Niemcy, Francuzi czy Anglicy. Tyle samo swobody co oni będziemy mieli przy przekraczaniu granicy i w handlu. Jednocześnie jednak możemy się stać Europejczykami, dla których własny dach nad głową, to luksus. Już teraz z powodu braku pieniędzy kilka milionów Polaków marzy o własnym bądź większym mieszkaniu odpowiadającym europejskim standardom. Nie dorównamy im szybko po wprowadzeniu wyśrubowanego VAT-u na materiały budowlane, na grunty. Będą nim obłożone nawet prowizje agentów nieruchomości. Poziom tego VAT-u jest dużo wyższy niż w wielu krajach europejskich, za to pensje mamy znacznie niższe. A to wszystko oznacza, że pod względem standardów mieszkaniowych długo pozostaniemy daleko od Europy.

żab

Przedruk za nieruchomości PLUS

REKLAMA

Profesionalne:
- *FOTOGRAFOWANIE**
- *WIDEOFILMOWANIE**
- *ORKIESTRY*

UROCZYSTOŚCI ŚLUBNYCH

tel. (071) 392 30 67
kom. 0503 488 002

*TECHNIKĄ CYFROWĄ

FONO
Centrum Protetyki Słuchu

Zapraszamy:
50-073 Wrocław
ul. Św. Antoniego 40
tel. (071) 785 44 80
czynne pn.-pt. 9⁰⁰-18⁰⁰
sob. 9⁰⁰ - 14⁰⁰

53-342 Wrocław
ul. Komandorska 53 F/1
tel. (071) 788 49 70

APARATY SŁUCHOWE
- bezpłatne badanie słuchu
- konsultacje profesorskie
- dobór i dopasowanie aparatów słuchowych (analogowych i cyfrowych) z możliwością wypróbowania- testowania
- 2-letni serwis gwarancyjny
- 5 lat bezpłatnej opieki
- badanie słuchu w domu pacjenta (GRATIS)

KREDYTY
NOWY BANK
- Gotówkowe
- Hipoteczne
- Karty kredytowe

SZYBKA REALIZACJA, BEZ PORĘCZYCIELI
tel. (071) 792 11 65
0501 663 230
Zapraszamy od 10⁰⁰ - 17⁰⁰
Wrocław, ul. Kościuszki 108A pok. 21
Nowy budynek na rogu z ul. Pułaskiego

APTEKA "AZALIA"
ZAPRASZA
na ul. Barlickiego 31
tel. 321 10 59
CZYNNE 7 DNI W TYGODNIU
pn.- pt. 8⁰⁰ - 20⁰⁰
sobota 8⁰⁰ - 15⁰⁰
niedziela 8⁰⁰ - 15⁰⁰
podjazd dla niepełnosprawnych

Wrocławska gazeta mieszkaniowa

Wrocławska Gazeta Mieszkaniowa. Wydawca: Wrocławska Fabryka Prasowa 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 Wrocławska 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 WROCŁAWSKA FABRYKA PRASOWA

Wrocławskie sagi

Szacunek mimo wrogości

Oficerowie niemieccy zakwaterowani w domu Gabriela Sokolnickiego, profesora Politechniki Lwowskiej, zapraszają go na swoją libację. Pułkownik wznosi pierwszy toast: „Za zdrowie Hitlera". Profesor odstawia kieliszek: „Pan pułkownik wybaczy, ale jako Polak, obywatel państwa, które podbiliście, niestety tego toastu spełnić nie mogę i proszę o pozwolenie opuszczenia waszego przyjęcia". Jeden z oficerów sięga do kabury. Pułkownik go powstrzymuje, obchodzi stół, staje na baczność przed profesorem i mówi: „Może pan odejść".

– Siedziałem z matką obok, w saloniku. Widziałem jak blednie – wspomina syn profesora Stefan Sokolnicki.

Podczas rozmowy zwraca uwagę na portret ojca, duży obraz, który przed wojną wisiał w sali Senatu Politechniki Lwowskiej, a dzisiaj zajmuje honorowe miejsce w mieszkaniu na wrocławskich Krzykach. Ma on swoją historię. Gdy Niemcy wkroczyli do Lwowa i zaczęli robić generalne porządki, z okien Politechniki poleciały na dziedziniec sprzęty, urządzenia, obrazy. Woźny zobaczył portret Gabriela Sokolnickiego, rektora tej uczelni w roku akademickim 1931/32, i zaniósł go właścicielowi. Wiele lat po wojnie obraz ten, zwinięty w rulon i szczęśliwie nie dostrzeżony przez radzieckich celników, trafił do Wrocławia.

Gabriel Sokolnicki, absolwent Wyższej Szkoły Rzemieślniczej w Łodzi i politechniki w Darmstadzie, zaczął pracować na Politechnice Lwowskiej jako asystent w 1901 roku (profesura w 1921 roku) i wytrwał na tej uczelni do przejścia na emeryturę w 1965 roku. Miał wtedy 88 lat.

W latach 1917 i 1918 wykonał projekt i przeróbkę wszystkich urządzeń oświetleniowych i sieciowych w centrum Lwowa, był ekspertem gospodarki energetycznej w 66 miastach Polski i zachodniej Ukrainy, współzałożycielem Stowarzyszenia Elektryków Polskich. W Polsce został odznaczony Orderem Polonia Restituta, w ZSRR otrzymał order „Znak poczota" (szacunku). Profesor, jak wiele wybitnych osób, miał też swoje słabości. Jego niezwykła pedanteria dawała okazję do rodzinnych żartów.

– Ojciec napisał regulamin łazienkowy. Jeden z punktów przypominał, że mężczyźni załatwiając mały interes, mają podnosić deskę. Mama, która miała duże poczucie humoru, skreśliła słowo „deskę" i dopisała „nogę" – opowiada pan Sokolnicki rodzinną anegdotę.

Nie zdecydował się profesor na opuszczenie Lwowa po wojnie. Nie chciał rozpoczynać życia od nowa, opuszczać uczelni i domu w Brzuchowicach z pięknym, ukochanym przez żonę, ogrodem. Nowa, radziecka władza szanowała naukowca, choć nie należał do pokornych. W notatkach po profesorze zachował się zapis jego rozmowy z rektorem Jampolskim, 25 października 1944 roku:

On: No, Gawrił Zenonowicz, wy wiecie w jakiej sprawie was zaprosiłem.

Ja: Tak jest, wiem. Sprawa ta przyjęła dziwny obrót, bo dowiaduję się, że są zwalniani z posady koledzy, którzy odmawiają wykładania w języku ukraińskim lub rosyjskim (...). Otóż nie jestem z tych, którzy robią coś pod terrorem i dlatego po rosyjsku wykładać nie będę. Może to być według mnie tylko kwestia dobrej woli, bo Politechnikę Lwowską uważam mimo wszystko za polską. Jest nią i będzie tak długo, dopóki większość profesorów na niej to Polacy.

Lwowa nie opuściła po wojnie również córka profesora Sokolnickiego, Zofia Izdebska, romanistka, absolwentka Uniwersytetu Jana Kazimierza. Nadal pracowała na uniwersytecie jako asystentka, dopóki władza radziecka nie wyrzuciła jej z pracy za chodzenie do kościoła.

Ambasador w Ankarze

– A to mój stryj Michał i zarazem ojciec chrzestny – pan Sokolnicki wskazuje kolejną rodzinną pamiątkę.

Na oprawionej w ramki fotografii elegancka para: pan w galowym mundurze, z odznaczeniami, pani w długiej, wizytowej sukni. Ambasador z małżonką.

– Gdy byłem mały, stryj przysyłał mi piękne znaczki z Turcji. A to jest pamiątka chrztu – oglądamy srebrny kubek z wygrawerowanymi inicjałami i datą: 1928 rok.

Amabasador Michał Hubert Sokolnicki z małżonką, Kopenhaga, 1935 r.

Michał Hubert Sokolnicki, historyk, bliski współpracownik Piłsudskiego w czasie I wojny światowej, legionista, w latach międzywojennych profesor Szkoły Nauk Politycznych w Warszawie, poseł w Finlandii i Estonii (lata 1920-22) oraz w Danii (lata 1931-36), a następnie ambasador w Turcji. Po wybuchu wojny rząd Sikorskiego, odsuwając sanację od wpływów politycznych, próbował odwołać go ze stanowiska. Wtedy ujął się za Sokolnickim rząd turecki, ostrzegając: albo on, albo w ogóle nie będzie ambasadora polskiego w Ankarze. Michał Sokolnicki pozostał ambasadorem (stosunki między nim a Sikorskim ułożyły się potem nie najgorzej po spotkaniu w Kairze), aż do 1946 roku, kiedy Turcja uznała nowy rząd Polski. Ankary nie opuścił; wykładał na tamtejszym uniwersytecie, pisał książki. *Żyjemy teraz w biedzie, mamy tylko pięciopokojowe mieszkanie i jednego lokaja* – pan Stefan Sokolnicki z figlarnym uśmiechem cytuje list ciotki z tamtych lat.

Smutny był jednak ich koniec. Ambasador śmiertelnie się zatruł indykiem z puszki, wdowa zakończyła życie w domu opieki społecznej w Ankarze.

Milsze niż ożenek

– To generał Michał Sokolnicki, brat mojego prapradziadka – oglądamy kolejny wizerunek znakomitego przodka, przenosząc się teraz w przełom XVIII i XIX wieku.

Barwna to postać, człowiek dzielny i mądry, ale podobno nieznośny. Jego usposobienie i ciągłe uganianie się za wrogiem sprawiły, że narzeczona panna Marianna Zakrzewska, córka prezydenta Warszawy, miast generała poślubiła w końcu jego brata Jana Nepomucena. Generał pozostał kawalerem i mógł swobodnie brać udział w wyprawach wojennych. A było ich sporo. W wojnie polsko-rosyjskiej 1792 roku był generalnym kwatermistrzem, walczył w powstaniu kościuszkowskim, razem z Kościuszką był internowany w Petersburgu, potem wyemigrował do Francji, współorganizował Legię Naddunajską i był szefem jej sztabu, następnie uczestniczył w kampanii napoleońskiej, wsławiając się w bitwach pod Słupskiem (dał wciry tamtejszym mieszczanom za rebelię) i pod Gdańskiem (armata, którą zdobyli tam jego grenadierzy znajduje się w Kórniku), dowodził artylerią polską w bitwie pod Raszynem, zdobył Sandomierz i pomaszerował na Moskwę. W wyprawie tej, jako oficer sztabu cesarskiego, był mianowany do służby przybocznej Napoleona w jego sztabie osobistym. Potem jeszcze walczył pod Lipskiem, dowodząc jazdą polską, wadził się z księciem Józefem Poniatowskim, którego serdecznie nie znosił (twierdził, że poza balowaniem na niczym się nie zna), by wreszcie służyć w armii Królestwa Polskiego. Uchodził za prekursora polskiego saperstwa. Zginął w 1816 roku podczas parady wojskowej na placu Saskim w Warszawie, potrącony przez spłoszonego konia swojego adiutanta. Został pochowany w Warszawie, w katakumbach cmentarza Świętokrzyskiego, który uległ likwidacji w latach 30. XIX w. Tablica pamiątkowa, poświęcona generałowi, znajduje się w kościele św. Wojciecha „Na Skałce" w Poznaniu [1].

Generał Michał Sokolnicki, portret z XVIII w. znajdujący sie obecnie w Muzeum Wojska Polskiego w Poznaniu

– A to jest pamiątka po mojej praprababce Zakrzewskiej, najpierw narzeczonej generała, a wreszcie jego bratowej – pan Sokolnicki pokazuje stary, popękany sygnet.

Po drugich bolszewikach

Stefan Sokolnicki miał 17 lat, gdy w przebraniu księdza, pod zmienionym nazwiskiem uciekał ze Lwowa przed „drugimi bolszewikami", jak nazywa zwycięską armię z 1944 roku, w odróżnieniu od „pierwszych bolszewików" z 1939 roku Wspomina do dzisiaj rozmowę z ojcem, który domyślał się powiązań syna z podziemiem: „Jakbyś miał przystąpić do konspiracji, pamiętaj, że najważniejszym obowiązkiem mężczyzny jest bronienie honoru kobiety i ojczyzny. I trzymaj się daleko od polityki". Dopiero w latach sześćdziesiątych przyznał się ojcu, że należał do AK.

Po wojnie pan Stefan skończył Wydział Elektryczny Politechniki Gliwickiej. Pierwsza praca to odbudowa elektrowni Miechowice, zdemontowanej i wywiezionej przez bolszewików (tych „drugich" oczywiście), następna już we Wrocławiu, od 1956 roku w Zarządzie Energetycznym Okręgu Dolnośląskiego, gdzie po kilku latach został pierwszym zastępcą dyrektora. Do partii się nie zapisał: „Wiecie, co by to było, gdybym opowiedział swój życiorys?" – ostrzegał agitatorów. Potem budowa Elektrowni Turów, funkcja przewodniczącego komisji odbioru, wykłócanie się o różne usterki.

– Często jeździłem do domu, do Lwowa, i ojciec, którego zawsze interesowały postępy elektryfikacji kraju, dopytywał: „Co ty tam właściwie robisz w tym zarządzie?" Koordynujemy, planujemy, nadzorujemy – tłumaczyłem. Ale ojca to nie przekonało i przypomniał rozmowę ze swoim kolegą, który przed pierwszą wojną pracował w Wiedniu w ministerstwie CK. „Co ty tam robisz?" pytał wtedy ojciec. A kolega na to: „Ba, co ja robię, trudności ludziom robię!"

Anegdotą kończymy spotkanie, śmiejąc się z „budowy komunizmu", w której obydwaj panowie Sokolniccy, wbrew przekonaniom, na swój sposób uczestniczyli. Tylko surowe spojrzenia z portretów zdają się nam przypominać, że tak naprawdę nie była to zabawna epoka.

Senat Politechniki Lwowskiej 1931/32; siedzą od lewej: Adam Kuryłło, Emil Bratro, Gabriel Sokolnicki - rektor, Witold Minkiewicz, Stanisław Hubicki, Antoni Plamitzer; stoją: Adolf Joszt, Edward Geisler, Kazimierz Bartel, Maksymilian Matakiewicz

Publikujemy fragment wydanej niedawno książki Anny Fastnacht-Stupnickiej „Saga wrocławska". Składają się na nią 74 opowieści o dziejach rodzin, które po II wojnie światowej osiedliły się we Wrocławiu. Większość sag dotyczy rodów ziemiańskich o bogatej i barwnej przeszłości. Autorka przedstawia w nich postaci historyczne, zasłużone w rozmaitych dziedzinach, opowiadając o pogmatwanych losach w sposób zwyczajny, w stylu rodzinnej gawędy, zabarwionej anegdotami oraz ciekawostkami z życia codziennego.

Anna Fastnacht-Stupnicka, Saga wrocławska, Wrocław 2004, 552 s.

Księgarnie, w których można kupić „Sagę wrocławską":

Agora, ul. Powstańców Śl. 120
Akademia Ekonomiczna, ul. Komandorska 118/120
Archidiecezjalna, pl. Katedralny 19
As, Łódzka 10
Beta (Astra)
Biały Kruk, ul. Szewska 6/7
Dolnośląska, Świdnicka 28
Eureka, ul. Kołłątaja 34
Gemini, ul. Piłsudskiego 105 (dworzec PKP)
Marco Polo, ul. Wyszyńskiego 96/98
Ossolineum, Rynek 6
Papirus, ul. Trzebnicka 58
Pod Arkadami, ul. Świdnicka 49
Politechnika Wrocławska, Wybrzeże Wyspiańskiego
Św. Dominika, pl. Dominikański 2
Werset, ul. Hallera 108
pl. Hirszfelda 16/17
ul. Olszewskiego 81 (Biskupin)
al. Piastów 3 (Oporów)

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. Otwarta 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, dekarskich oraz drobnych robót stolarskich i usług stolarsko-szklarskich

Zakład Usługowo-Handlowy Instalacyjno-Budowlany „STAINGAZ"
50-315 Wrocław ul. Nowowiejska 47/2
co pięcioletnia 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. Otwarta 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 usługi stolarsko-szklarskie

„WIS-BUD" Zakład Wielobranżowy Remontowo-Budowlany Wiesław Łuczyszyn
52-433 Wrocław ul. Maleczyńskich 27
tel. 0601 71 37 74
usługi dekarsko-blacharskie w zakresie konserwacji i naprawy pokryć dachowych wraz z obróbkami blacharskimi oraz usuwaniem awarii

ZDiK nie oczyszcza dokładnie ulic tłumacząc się brakiem środków

Rynsztokowe przepychanki

Zdaniem Michała Lecha, dyrektora ds. organizacyjno-prawnych „ATENY" spółki z o.o., Zarząd Dróg i Komunikacji (jednostka organizacyjna Gminy Wrocław) stara się scedować niektóre swoje obowiązki, dotyczące utrzymania wrocławskich ulic w należytej czystości, na zarządców nieruchomości. Dotyczy to przede wszystkim oczyszczania rynsztoków.

Michał Lech

– Ustawa o utrzymaniu porządku w gminie nakłada na właścicieli wspólnot mieszkaniowych obowiązek sprzątania chodników przylegających bezpośrednio do zamieszkiwanych nieruchomości – wyjaśnia dyrektor ds. organizacyjno-prawnych „ATENY" **Michał Lech**. – Chodniki te stanowią własność Gminy Wrocław reprezentowanej przez Zarząd Dróg i Komunikacji, a ustawowy obowiązek sprzątania tych gminnych nieruchomości ciąży na wspólnotach mieszkaniowych. Pragnę jednak podkreślić, że wspomniana przeze mnie ustawa o utrzymania porządku w gminie stanowi, iż droga sprzątana jest przez zarządcę drogi.

Problem w tym, że o ile wrocławskie wspólnoty mieszkaniowe generalnie wywiązują się ze sprzątania chodników, o tyle ZDiK sprząta ulice niedokładnie, po łebkach. – Na naszym terenie chodniki są systematycznie oczyszczane, ale ZDiK zupełnie nie sprząta rynsztoków w rejonach zarządzanych przez „ATENĘ" – mówi Michał Lech. - ZDiK ogranicza się jedynie do czyszczenia głównych ciągów komunikacyjnych, do dużych przelotowych ulic, zapominając o bocznych uliczkach. Nie są to ulice peryferyjne, ponieważ przebiegają one w śródmieściu Wrocławia i są to m.in. ul. Kluczborska, Barlickiego, Roosevelta i Żeromskiego, ciągi komunikacyjne uczęszczane codziennie przez tysiące osób i wiele samochodów. ZDiK nie poczuwa się do obowiązku sprzątania tych arterii tłumacząc, że nie ma pieniędzy. Wygląda na to, że podzielono wrocławskie ulice na pewne kategorie i ZDiK zajmuje się tylko ulicami tzw. pierwszej kategorii.

Spółka „ATENA" wielokrotnie poruszała problem oczyszczania ulic we „Wrocławskiej Gazecie Mieszkaniowej". Zdaniem zarządcy, skoro Zarząd Dróg i Komunikacji potrafi egzekwować swoje prawa, powinien również wypełniać ciążące na nim obowiązki. – Ponieważ chodniki są nieruchomościami gminnymi, wynika obowiązek ponoszenia opłat za zajmowanie tych chodników, chociażby podczas remontów przeprowadzanych w kamienicach – tłumaczy dyrektor Lech. – Za każdym razem, gdy wspólnota mieszkaniowa chce przeprowadzić remont np. elewacji i rozstawi na chodniku rusztowanie lub tylko odgrodzi pas chodnika przy naprawie dachu, natychmiast ZDiK domaga się opłaty za zajęcie chodnika. Taką opłatę wspólnota mieszkaniowa musi uiścić, ponieważ w innym przypadku kontrolerzy ZDiK-u zaraz to wychwytują, nakładając wysokie kary. Generalnie, ZDiK bardzo pryncypialnie i bezwzględnie dochodzi swoich praw, pobierając opłaty za korzystanie z chodników, natomiast swoje obowiązki dotyczące sprzątania zaniedbuje. Nie przekonuje nas tłumaczenie, że ZDiK nie sprząta np. rynsztoków, ponieważ nie ma na to środków. W to po prostu nie wierzę. ZDiK moim zdaniem dysponuje odpowiednimi finansami, tylko że przez lata problemy wynikające ze sprzątania ulicznych rynsztoków były przerzucane na Zarządy Gospodarki Komunalnej. Nie było to zgodne z ustawą o utrzymaniu porządku w gminach, która wyraźnie wskazuje, iż zarządca drogi sprząta ją w całości. ZDiK przyzwyczaił się do tego, że ZGK oczyszczał rynsztoki i nie chce wypełniać nowych obowiązków.

Zaśmiecone rynsztoki

Niewątpliwie za sprzątanie rynsztoków nie powinni płacić właściciele wspólnot mieszkaniowych. – Po reformie dotyczącej zarządzania nieruchomościami, zwróciliśmy się do ZDiK-u o sprzątanie przez nich rynsztoków, lecz z tego co wiem, nie zostało to nigdy uwzględnione w planach przedsiębiorstwa – zżyma się Michał Lech. – Mówię tutaj m.in. o kosztach związanych z zatrudnieniem ludzi, którzy mieliby te rynsztoki sprzątać. Trzeba podkreślić wyraźnie, że rynsztoka nie da się dokładnie oczyścić maszyną, a najlepszymi do tego narzędziami są zwykłe miotły i łopaty. Śmieci niesprzątnięte przez ZDiK dostają się do kanalizacji, która po większych opadach zatyka się i występuje woda podtapiając piwnice. Jesteśmy zbulwersowani stanem sanitarnym ulic na naszym terenie. Część śmieci w rynsztokach, to odpadki artykułów spożywczych i liście, które po jakimś czasie gniją wydzielając fetor i zamieniają się w śmierdzący kompost.

O problemie sprzątania rynsztoków „ATENA" usiłowała rozmawiać ze ZDiK-iem już w 2001 roku. – Niestety, w trakcie spotkań usłyszeliśmy, że ZDiK nie na wszystko ma pieniądze i stać ich na sprzątanie tyko niektórych ulic – wspomina Michał Lech. – Do dzisiaj problem nie został rozwiązany i nie widać, aby ZDiK usiłował go jakoś rozwiązać, a przecież firma osiąga dochody, choćby pieniądze od wspólnot mieszkaniowych przeprowadzających remonty i z opłat parkingowych. Chciałbym jeszcze podkreślić, iż po zmianie ustawy o utrzymaniu porządku w gminach zarządca nieruchomości sprzątając chodnik jest w zasadzie uprawniony do zmiecenia śmieci do rynsztoka, a obowiązkiem zarządcy drogi – we Wrocławiu ZDiK-u – jest wywiezienie wszystkich odpadów. Gdyby zarządcy nieruchomości w ten sposób postępowali – moim zdaniem – ZDiK stanąłby w zupełnie dramatycznej sytuacji. Jednak zarządcy postępują inaczej i śmieci zmiatane z chodników nie lądują w ulicznych rynsztokach, lecz w kontenerach. Nie wykorzystujemy swych ustawowych uprawnień i dążymy do współpracy ze ZDiK-iem, ale od trzech lat nie możemy dojść do porozumienia. Wprawdzie technicznie „ATENA" jest w stanie sprzątać rynsztoki, ale nie możemy pozwolić, aby koszty tej operacji ponosiły wspólnoty mieszkaniowe. Sygnalizowaliśmy w Wydziale Polityki Mieszkaniowej Urzędu Miasta, że jeśli ZDiK zajmuje się tylko sprzątaniem maszynowym ulic, to mógłby sprzątanie rynsztoków zlecić firmom sprzątającym kooperującym z „ATENĄ" i oczywiście za tę usługę zapłacić.

Od maszyn lepsza miotła

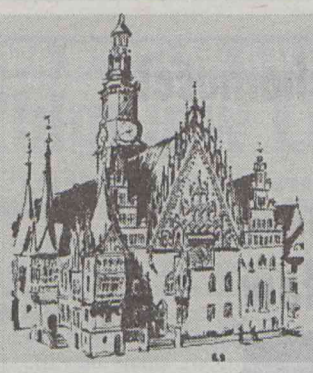
O pracy ZDiK-u nie ma najlepszego zdania także **Jerzy Sznerch**, przewodniczący Rady Osiedla Nadodrze. – Na terenie naszego osiedla przeprowadzono wiele remontów i bardzo dużo instalacji burzowych zostało zapchanych – zżyma się przewodniczący. – Tych studzienek nikt nie wyczyścił i tak jest do dziś. Jest tak przy ul. św. Wincentego, Trzebnickiej i Chrobrego. Jeśli tylko trochę więcej popada, to w rynsztokach stoi woda. Jest jeszcze gorzej, bowiem woda pokazuje się w niektórych piwnicach (ul.Roosevelta), co powoduje erozję budynków. Przed dwoma laty zwracaliśmy się do ZDiK-u z prośbą o oczyszczenie instalacji burzowych, ale zlekceważono nasze monity, tłumacząc się brakiem środków. Nocne przejazdy czyszczarki na nasze ulice nie wystarczają, a powoduje to jedynie spychanie piachu do studzienek kanalizacyjnych i zapychanie ich. Nawet po Wielkiej Powodzi w 1997 roku ponad stuletnia instalacja burzowa była w znikomym stopniu czyszczona, choć nadszedł już czas na gruntowne jej wysprzątanie. Wprawdzie próbowano przepychać instalację specjalnym urządzeniem, ale – moim zdaniem – zastosowano kosmetyczne półśrodki nie dające pozytywnych rezultatów. Widzieliśmy, jak przepychano tą maszyną fontannę przy pl. Staszica. Wszystko działało póki było słońce, ale przyszedł deszcz i fontanna ponownie stała się niedrożna.

„Nadodrze" jako jedyna rada osiedla we Wrocławiu ma podpisane ze ZDiK-iem porozumienie, na mocy którego przedsiębiorstwo zobowiązało się do zawiadamiania rady o wszystkich swoich inwestycjach wykonywanych na terenie osiedla. – ZdiK lekceważy ustalenia i w tej sprawie skierowałem pismo do wiceprezydenta Wrocławia **Sławomira Najnigera** – mówi Jerzy Sznerch. – Statut rad osiedli upoważnia nas do takiego nadzoru, tam gdzie wydawane są społeczne pieniądze w ramach miejskich inwestycji. Wygląda na to, że ZDiK boi się wytykania mu niedociągnięć i dlatego nie informuje rady osiedla o prowadzonych pracach, ignorując porozumienie podpisane z nami. Na przykład na ul. Probusa przez pół roku naprawiano studzienkę kanalizacyjną, nie spełniającą swoich zadań, ponieważ zapomniano o zagęszczeniu ziemi wokół niej. Tak się niestety dzieje w wielu miejscach. Sprawując nadzór rady osiedla nad wykonaniem niektórych prac nie przyjęlibyśmy fuszerek do odbioru i dla niektórych jest to niewygodne.

We Wrocławiu jedynie Rada Osiedla Nadodrze skorzystała ze statutowych uprawnień rad osiedli i zawarła porozumienie ze ZDiK-iem nakładające m.in. na przedsiębiorstwo obowiązek informowania rady o wszelkich pracach przez nie prowadzonych. Niektórzy miejscy urzędnicy dziwią się, że tylko jednej radzie na tym zależało. Jerzy Sznerch odpowiada krótko „korzystamy tylko z przywilejów statutowych".

Tekst i zdjęcia S.G.

ATENA – ciąg dalszy informacji na str. 9



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. 7^{30} - 15^{30}
środa, czwartek - w godz. 7^{30} - 17^{30}

Dział Naliczeń i Windykacji
tel. 343-53-25, w. 39, 42, 53
poniedziałek, wtorek, piątek – w godz. 7^{30} - 15^{30}
środa, czwartek – w godz. 7^{30} w 17^{30}

Dział Księgowości
tel. 343-14-50, w. 40, 41
poniedziałek, wtorek, piątek – w godz. 7^{30} - 15^{30}
środa, czwartek - w godz. 7^{30} w 17^{30}

Sekretariat
tel. 343-14-50
poniedziałek, wtorek, piątek – w godz. 7^{30} - 15^{30}
środa, czwartek - w godz. 7^{30} - 17^{30}

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. 7^{30} - 15^{30}
środa, czwartek - w godz. 7^{30} - 17^{30}

Prezes spółki lub jego zastępcy przyjmują interesantów w każdą środę w godz. 9^{00} - 17^{00}

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
Policja997	

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, kloszami, numerami policyjnymi, grzejnikami;
– raz na kwartał: mycie okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach.
Tereny zewnętrzne:
– na bieżąco: zamiatanie podwórek, chodników, sprzątanie terenów zielonych, placów zabaw, czyszczenie studzienek ściekowych;
– na bieżąco: zamiatanie 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

Po maratonie zebrań wspólnot mieszkaniowych

Lawina potrzeb remontowych

Na ogół w bardzo sympatycznej atmosferze przebiegały doroczne zebrania niemal 300 wspólnot mieszkaniowych, którymi zaradza ZGM „Centrum". Tylko z dwiema trwają jeszcze pertraktacje. Być może ich efektem będzie rezygnacja przez „Centrum" ze świadczenia w nich usług. W pozostałych właściciele mieszkań i zarządca konstruktywnie ustalili zasady dalszej współpracy.

O rozmowę na temat odbytego maratonu spotkań poprosiłem prezesa ZGM „Centrum" **Zygmunta Łotockiego**.

- Co było charakterystyczne dla tegorocznych zebrań wspólnot?

- Większa niż w latach ubiegłych frekwencja i zdecydowanie większa świadomość praw i obowiązków zdecydowanej większości właścicieli mieszkań. Pewną nowością było także to, że niemal na wszystkich spotkaniach właściciele podnosili kwestię stawek wynagrodzenia dla zarządcy. W ubiegłych latach ten temat pojawiał się sporadycznie. Teraz i w tej dziedzinie mamy do czynienia z grą wolnorynkową. Uświadamialiśmy, że co prawda bywają zarządcy proponujący niższe stawki, ale to nie zawsze jest uczciwe, gdyż potem i tak w zaliczce każe sobie płacić za różne rzeczy dodatkowo i w sumie właściciele wcale nie płacą mniej, albo obniża jakość usług. W negocjacjach dochodziliśmy do porozumienia.

- Nie było niepokojów związanych rozstrzygnięciem przetargu na zarządzanie mieszkaniami komunalnymi?

- Wyjaśnialiśmy, że zmiana zarządcy zasobów komunalnych w niczym nie zmiana sytuacji właścicieli mieszkań. Zmiany odczują natomiast lokatorzy mieszkań należących do gminy. Przekazujemy ich dokumentację spółce, która ten przetarg wygrała. Proces ten ma się zakończyć do 30 kwietnia. Jak „naszym" lokatorom ułoży się współpraca z nowym administratorem? Życzę, żeby jak najlepiej. Na dziś jest wiele niewiadomych, a my nawet nie bardzo wiemy, gdzie lokatorów z tymi wątpliwościami kierować.

- Niebawem do 22 procent wzrośnie stawka na materiały i usługi budowlane. Czy oznacza to ograniczenie zakresu remontów w częściach wspólnych zarządzanych przez ZGM „Centrum" nieruchomościach?

- W planach gospodarczych dotyczących prac profilaktycznych, robót konserwatorskich napraw i remontów zaproponowaliśmy wspólnotom wiele zadań. Większość z nich została pozytywnie przyjęta. Musimy bardzo pilnować, żeby ich koszty nie przekroczyły zaaprobowanych przez wspólnoty kwot. Pewnie, że można by i nawet trzeba zrobić więcej. Ale sytuacja finansowa Gminy Wrocław jest jaka jest, a większości właścicieli mieszkań w naszym rejonie nie stać na wysokie obciążenia związane z partycypacją w gruntowne renowacje dachów, klatek schodowych, bram. Dlatego tak baczną uwagę wracamy na roboty typu profilaktycznego. Na przykład każdej wiosny i jesieni robimy przeglądy rynien, udrażniamy je. Jeśli już wymieniamy rynny, to na takie o większym przekroju (150 mm, a nie typowe 100 mm), żeby woda się nie przelewała, żeby nie niszczały dachy i elewacje. Tak zrobiliśmy choćby przy ulicy Łaciarskiej 23, 25,27.

- Czego generalnie dotyczyły wnioski zgłaszane podczas zebrań?

- To była istna lawina potrzeb remontowych! Podjęto mnóstwo uchwał remontowych, często popartych deklaracjami założenia funduszy remontowych wspólnot. Uchwały w sprawie remontów części wspólnej podjęło na tych ostatnich zebraniach 60 wspólnot. 40 wspólnot uchwaliło w marcu utworzenie funduszy remontowych. Właściciele coraz staranniej dbają o swoje nieruchomości. Liczą się z tym, że to dla nich oznacza zwiększone wydatki, ale jednocześnie mają świadomość, że im bardziej zadbana kamienica, tym większa także wartość ich mieszkań.

- Od kilku lat mówi się o potrzebie odnowienia elewacji na budynkach wspólnotowych położonych przy głównych ciągach komunikacyjnych miasta. Pisaliśmy kilkakrotnie na ten temat. Czy te postulaty mieszkańców doczekają się w tym roku realizacji?

- Trwają na ten temat negocjacje kilku wspólnot z przedstawicielami Zarządu Zasobem Komunalnym. My w tych rozmowach pośredniczymy. Władze miasta zauważają, że ich udział procentowy w nieruchomościach wspólnotowych stale maleje. Dlatego sprzedawane są po cenie preferencyjnej mieszkania komunalne, że Gmina Wrocław mogła obniżyć koszty gospodarki mieszkaniowej. Z drugiej jednak strony wielu właścicieli mieszkań po prostu nie stać na wyłożenie dużych kwot na odnowienie elewacji budynków. Twierdzą, że miastu powinno zależeć na wyglądzie szczególnie centrum Wrocławia. Negocjacje dotyczą nie tyle tego, czy warto, trzeba odnawiać elewacje, ale w jakich proporcjach mają ich koszty pokrywać właściciele i miasto. Mam nadzieję, że te rozmowy zakończą się pozytywnie. Jeśli tak, to nowych elewacji doczekają się najprędzej budynki przy ulicach Świdnickiej od 1 do 5 i Ofiar Oświęcimskich 2, przy placu Solnym 17, placu 1 Maja 7a i placu Wolności 9.

- Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał Maciej Woźny

90 proc. właścicieli miało nadpłaty

Nad finansami wspólnot

Każda wspólnota, to odrębna jednostka księgowa, jakby taka mała firma. Dla każdej w granicach swojego działania Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum" prowadzi osobną księgowość. A że aktualnie zarządza 299 wspólnotami, więc jego pion finansowo-księgowy, to jakby duże biuro rachunkowe. Nad całością finansów wspólnot (i całej spółki „Centrum") czuwa wiceprezes Bogusława Kasprzak.

– Jak od strony finansowej ocenia pani przebieg marcowych, dorocznych zebrań wspólnot?

– Zakończył się okres bardzo wzmożonej, intensywnej pracy (często także po normalnych godzinach urzędowania) działu finansowo-księgowego, którym kieruje pani **Krystyna Flisińska**. Jej i wszystkim pracownikom tego pionu w ZGM „Centrum" należą się słowa uznania i podziękowania za wielką mobilizację i zaangażowanie w pracy na rzecz wspólnot. Najpierw trzeba było przygotować komplety dokumentów na zebrania. Przede wszystkim zestawienia przychodów i kosztów dla każdej wspólnoty. I trzeba to było robić bardzo szybko, bo w tym roku rozpoczęliśmy w spółce ten cykl dorocznych zebrań dwa tygodnie wcześniej niż zwykle.

– Skąd ten pośpiech?

– Zmieniły się przepisy. Roczne sprawozdania finansowe o dochodach lub stratach każdej wspólnoty do urzędu skarbowego sporządzane są w formie tak zwanych CIT-ów 8. Od tego roku muszą one być dostarczane fiskusowi do 30 marca. Dotychczas w tym terminie składało się jedynie wstępną wersję CIT-8, a ostateczną – do końca września. Teraz ten ostateczny termin został określony na 30 kwietnia. Stąd konieczność wcześniejszego odbycia zebrań i szybszego ich przygotowania od strony sprawozdań finansowych, jak i wcześniejszego niż w latach ubiegłych sporządzenia i wysłania do urzędów skarbowych wspomnianych CIT-ów. To spowodowało olbrzymie obciążenie naszego pionu finansowo-księgowego.

– I udało się wszystko zrobić na czas?

– Tak. To dla nas duża satysfakcja. Usatysfakcjonowane są też w zdecydowanej większości zarządzane przez nas wspólnoty. Okazało się bowiem, że bardzo precyzyjnie wyznaczyliśmy wysokość zaliczek wnoszonych w ubiegłym roku przez członków zarządzanych przez nas wspólnot. Na niemal wszystkich zebraniach mogliśmy więc informować, że właściciele mieszkań mają nadwyżkę wpłat. Te nadpłaty wspólnoty na zakończonych niedawno zebraniach przeznaczały na poczet wpłat zaliczek tegorocznych. Taka była sytuacja w ponad 90 procentach naszych wspólnot. Niedopłaty z reguły zdarzały się tam, gdzie wystąpiły jakieś awarie, trzeba było dokonywać nieplanowanych wcześniej napraw, remontów. To były sytuacje nie do przewidzenia. W większości jednak nasza prognoza wydatków dla poszczególnych wspólnot, a więc określenie także wysokości zaliczki na pokrycie tych kosztów, okazało się trafione bardzo precyzyjnie.

MW

Oświetlone podwórza

W trosce o bezpieczeństwo mieszkańców, a także o estetykę centrum miasta ZGM „Centrum" przystąpiło do prac związanych z oświetleniem dwóch podwórek. Jaśniej będzie niebawem na zapleczu kamienic nr 51 i 52 w Rynku, przy zbiegu z ul. Więzienną 1 – 4. Oświetlenia doczeka się także teren za domami przy ul. Świdnickiej od Rynku do przejścia podziemnego na tych skwerkach od strony ul. Szewskiej (od ul. Ławskiej do Kazimierza Wielkiego) często przesiadują w mroku jakieś podejrzane typki, piją alkohol, śmiecą. Oświetlenie tych dwóch podwórek od dawna postulowali mieszkający w sąsiadujących z nimi budynkach.

mw

W imieniu zarządu i pracowników ZGM „Centrum" serdecznie dziękuję licznym mieszkańcom, przyjaciołom, instytucjom i współpracującym firmom za nadesłane życzenia świąteczne.

Prezes ZGM „Centrum"
Zygmunt Łotocki

Fałszywi administratorzy

- Znów pojawiają się w budynkach na Starym Mieście jacyś oszuści, którzy proszą o wpuszczenie na klatkę schodową, do mieszkania, podając się za pracowników ZGM „Centrum" – mówi szef administratorów tej spółki **Janusz Czaja**. – Ostrzegamy, żeby ich nie wpuszczać, bo to mogą być jacyś naciągacze, złodzieje. My od lat współpracujemy z lokatorami i właścicielami mieszkań tego regionu. Ludzie znają więc naszych administratorów, pracowników, a kadra jest u nas stabilna. Na wszelki wypadek należy jednak sprawdzać identyfikatory osób podających się za reprezentantów „Centrum". Każdy nasz pracownik ma stosowny dokument ze zdjęciem, stwierdzający jego tożsamość.

Konkurs historyczny

Miesiąc temu pytaliśmy w naszym konkursie o to, jakim numerem w Rynku oznaczona jest kamienica „Pod Starą Szubienicą". Nie otrzymaliśmy ani jednej prawidłowej odpowiedzi! Widać, pytanie było zbyt trudne.

A przecież każdy wrocławianin naprawdę doskonale wie, o którą kamienicę idzie. Kamienica „Pod Starą Szubienicą" nosi numer 19 i stoi w południowej pierzei Rynku. To ten budynek, w którym przez lata mieściła się herbaciarnia „Herbowa". Teraz na parterze jest tam także już słynna restauracja „Cesarsko-Królewska".

Aby tym razem nie zniechęcać do udziału w naszej zabawie, nowe zadanie jest wręcz dziecinnie łatwe: **wymień nazwy przynajmniej dwóch kamienic z wyrazem „złoty" (względnie „złota" lub „złote").**

Na prawidłowe odpowiedzi czekamy do końca kwietnia. Odpowiedź należy wpisać na dołączonym kuponie, wyciąć go i przynieść lub przysłać do siedziby ZGM „Centrum" (50-146 Wrocław, ul. Łaciarska 33.) Wśród autorów prawidłowych odpowiedzi zostanie rozlosowany album fotograficzny o Wrocławiu.

Miłej zabawy.

Kupon konkursowy

.....

.....
(odpowiedź)

.....

.....
(imię, nazwisko, adres, telefon)

centrum – ciąg dalszy informacji na str. 9

TRIADA

Wrocław, ul. M. Skłodowskiej-Curie 55/61
(ok. pl. Grunwaldzkiego)
tel. (071) 328 10 91, 0600 336 852
e-mail: biuro@triada.centrum.pl
pn-pt 11⁰⁰-18³⁰, sob-niedz 10⁰⁰-14³⁰

TWÓJ "STARY" KOMPUTER PRZYJMIEMY W ROZLICZENIU

TRiaDA 1	TRiaDA 2	TRiaDA 3
1800 AMD Duron Pro SIS 740 128 DDR HDD 40 GB CD-ROM x 52 LG 64 MB ON BOARD AC'97 K. SIEĆ. 10/100 MONITOR 17' OSD 1167 zł brutto	2000 AMD Athlon XP+ SIS 848 128 DDR HDD 40 GB **COMBO** (CD-RW 48x24x48, DVDx16) GF4M440 64 MB TV-OUT K. SIEĆ. 10/100 MONITOR 17' OSD 1559 zł brutto	2600 Intel Celeron SIS 645 256 DDR 400 HDD 80 GB **COMBO** (CD-RW 48x24x48, DVDx16) **ATI RADEON 9200** 128 MB TV-OUT K. SIEĆ. 10/100 MONITOR 17' OSD 1832 zł brutto
RATY: 127 zł - 12 m-c, 71 zł - 24 m-c	**RATY: 172 zł - 12 m-c, 95 zł - 24 m-c**	**RATY: 201 zł - 12 m-c, 111 zł - 24 m-c**

KAŻDY ZESTAW ZAWIERA obudowę ATX, FDD 3,5", kartę muzyczną, klawiaturę, mysz ze scroll'em, pad oraz głośniki multimedialne !!!

SERWIS • DOWÓZ • RATY
(LUKAS, INVEST KREDYT)

Imprezy w Rynku

Rozwesela Rynek fontanna, przybywa ogródków gastronomicznych, coraz więcej turystów i spacerujących tu mieszkańców miasta. W najbliższym czasie przewidziane są w Rynku kolejne atrakcje.

24 kwietnia po południu i 25 kwietnia przed południem w Rynku przewidziano atrakcje związane z XII Maratonem Wrocław. Tu będzie start i meta tego masowego biegania. Odbędą się imprezy towarzyszące. Jak zwykle też w czasie biegu, zmieni się organizacja ruchu drogowego w centrum miasta. Zmotoryzowani winni go w tym czasie raczej unikać.

30 kwietnia od godz. 22 do północy wielkim koncertem świętowane będzie na Rynku przystąpienie Polski do Unii Europejskiej. Impreza pod nazwą „Anioły Europy" zapowiada się wielce atrakcyjnie.

mw

TRADYCJA I NOWOCZESNOŚĆ
Dolnośląski Zakład Doskonalenia Zawodowego

OŚRODEK KSZTAŁCENIA ZAWODOWEGO we WROCŁAWIU
al. Wiśniowa 81, 53-126 Wrocław
tel./fax. 337-21-06

ZAPRASZA NA KURSY
- spawania elektrycznego, gazowego, w osłonie CO2, mat. MAG i argonu MIG, TIG
- nowoczesny magazynier
- operator wózków
- autoklawy
- palaczy kotłów
- obsługa suwnic i dźwigów
- uprawnienia elektryczne i gazowe
- BHP i inne wg zaleceń

X Międzynarodowe Targi Nieruchomości i Finansów
oraz Konferencja „Nieruchomości i Inwestycje"
7-9 maja 2004 - Wrocław

Miejsce spotkań największych i najbardziej liczących się firm z branży nieruchomości i finansów z kraju i zagranicy

Organizator: POLSKA GIEŁDA NIERUCHOMOŚCI

Patronat honorowy: Ministerstwo Infrastruktury; Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego; Polska Federacja Rynku Nieruchomości

Współorganizatorzy konferencji: Warszawskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami; Fundacja Krakowski Instytut Nieruchomości; Stowarzyszenie Profesjonalistów w Doradztwie Rynku Nieruchomości; Dolnośląskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami

Patronat medialny: RZECZPOSPOLITA

Biuro Targów: ul. Ruska 22, 50-079 Wrocław, tel./fax (+48 71) 341 76 96, 346 03 24, e-mail: info@refe.pl, www.refe.pl

Rzońca Sp. z o.o.
SYSTEMY OKIENNE

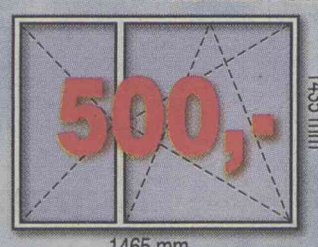
Biuro Handlowe
ul. Inowrocławska 21,
53-653 Wrocław
tel.: (071) 355-18-44
fax.: (071) 373-44-33
e-mail:
rzonca@rzonca.com.pl
www.rzonca.com.pl

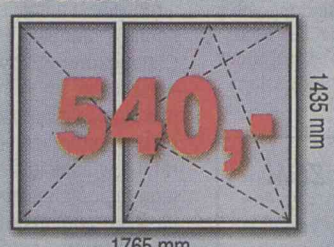
WIOSENNA OFERTA NA OKNA TYPOWE I NIETYPOWE

OKAZJA!!!

DO WYCZERPANIA STANÓW MAGAZYNOWYCH

PRZYKŁADOWE CENY BRUTTO





VEKA

PROFIL VEKA
OKUCIA OBWIEDNIOWE
SZYBA NISKOEMISYJNA

CENY LOCO MAGAZYN UL SKARŻYŃSKIEGO 26, WROCŁAW

JUŻ W KIOSKACH!

NAJWIĘKSZY FORMAT NIERUCHOMOŚCI

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

BWA WROCŁAW GALERIA AWANGARDA – ul. Wita Stwosza 32

Zbigniew Libera – Mistrzowie i Pozytywy

Od 11 do 28 maja 2004 BWA Awangarda zaprezentuje głośną wystawę Zbigniewa Libery pt. „Mistrzowie i Pozytywy".

Tytułowe cykle najnowszych prac Libery zrealizowane dla łódzkiego Atlasu Sztuki, rozwijają charakterystyczną dla Libery strategię dzieła-pułapki. Mistyfikacja znana choćby z takich prac jak skandalizujący obóz koncentaracyjny wykonany z oryginalnych klocków Lego powraca tym razem w języku fotograficznych obrazów.

Seria „Pozytywów" odwołuje się do utrwalonych w zbiorowej pamięci zdjęć reportażowych, które za sprawą mediów weszły do podręczników i „poprzez" które widziana jest dziś historia najnowsza. Koncepcja „Pozytywów", zrealizowanych na zasadzie sfotografowanych *żywych obrazów* do złudzenia powtarzających wizualną konstrukcję uchwyconych niegdyś przez fotoreporterów sytuacji, odwraca wymowę tamtych ikonicznych wizerunków. Zabieg jest prosty - bezwarunkowy optymizm dokonanej przez artystę podmiany dociera do widza dopiero po chwili. Ujawnia on mechaniczność spojrzenia rozpoznającego to, co w rzeczywistości wcale nie zostało przedstawione. Wizerunki więźniów obozu koncentracyjnego, czy ofiar napalmu, istnieją tylko przez moment jako mentalne złudzenie obserwatora powstające na skutek czysto formalnej sugestii. Szokujące oddziaływanie „odnowionych" przez Liberę "zdjęć, które wstrząsnęły światem" spotyka się z różnymi interpretacjami. Od uspokajających, widzących w nich ponowienie siły tamtych skonsumowanych już fotografii, do subwersywnych - poszukujących szczelin w gładkiej powierzchni „poprawnego" obrazu historii.

Problem postrzegania i integrowania obrazu historii interesuje artystę również w kontekście historii sztuki. Nieobecność rzetelnych naukowych opracowań sztuki współczesnej sprowokowała Liberę, jak sam podkreśla, do posłużenia się komunikatem prasowym w celu uobecnienia ważnych dla siebie postaci w przestrzeni publicznego dyskursu.

Cykl „Mistrzowie" jest jednocześnie rodzajem hołdu złożonego autorytetom artystycznym Libery. Działanie artysty polegało w pierwszym, poprzedzającym wystawę etapie na publikacji w prasie sfingowanych obszernych materiałów na ich temat, przypominających sylwetki i prezentujących doniosłość twórczości wybranych przez Liberę osób. W subiektywnym wyborze Libery znaleźli się Andrzej Partum, Jan Świdziński, Leszek Przyjemski, Anastazy Wiśniewski i Zofia Kulik – jedyna szerzej znana postać w tym gronie. Gest ten sprzeciwia się "wyrugowaniu z historii" nazwisk ważnych dla niego konceptualnych twórców, których dorobek w niedostrzegalny paradoksalnie nawet dla historyków sztuki sposób oddziałał w opinii artysty na aktualne działania artystów.

Otwarcie wystawy będzie okazją do spotkania i rozmowy z artystą, który osobiście obecny będzie na wernisażu.

wernisaż: 11.05.2004
wystawa trwa do 28.05.2004

REKLAMA

P.H.U.P KLM
www. klm.icom.pl
e-mail: klm@icom.pl
Centrum Małych Oczyszczalni
OCZYSZCZALNIE - SZAMBA - ZBIORNIKI
SPRZEDAŻ WYKONAWSTWO PROJEKTOWANIE
zapraszamy 52-437 Wrocław, ul. Karmelkowa 41
tel./fax. (071) 364-38-00 w. 320, 0601 812 122
e-mail: klm@icom.pl www. klm.icom.pl

Przywrócić nazwy kamienicom!

Dok. ze str. 1

Rzecz w tym, aby te pięknie odrestaurowane kamienice przestały być bezimienne, żeby przywrócić im także blask ich historycznych nazw.

A nazwy te bywają naprawdę wspaniałe: Pod Złotym Orłem, Pod Siedmioma Elektorami, Pod Złotym Dzbanem, Pod Zieloną Dynią, Pod Drzewem Morwowym, Pod Złotą Palmą, Pod Białym Niedźwiedziem, Pod Zimnym Kamieniem, Pod Złotym Kapeluszem, Pod Złotą Gwiazdą, Pod Złotym Pokojem, Szwedzka Sień, Pod Półksiężycem itd., itp.

Co na te pomysły nasi Czytelnicy?

Zamienię mieszkanie komunalne we Wrocławiu przy ul. Mierniczej, pow. 85 m², piece (do remontu) na mniejsze (ok. 40 m²) do drugiego piętra (lub winda) z balkonem. tel. 0605 95 15 16

Dok. ze str. 2

Jeżeli polscy eksporterzy będą musieli płacić podatek VAT, z którego obecnie są zwolnieni, to taki eksport nie będzie już opłacalny. Z kolei kontrahenci z Unii przysyłający do nas towary będą mogli w swoim kraju otrzymać zwrot VAT-u, jeżeli polska firma będzie zarejestrowana w unijnej bazie danych. Jest ona niezbędna po to, by nieuczciwi przedsiębiorcy nie wyłudzali odliczeń VAT. Ministerstwo Finansów zapewnia, że nowe przepisy zostaną wprowadzone na początku kwietnia.

Podział Polski

Spośród 16 województw powstanie sześć regionów. Jeden z nich utworzy Dolny Śląsk z woj. opolskim. Wszystko po to, by powstały analogiczne do unijnych regiony statystyczne. Przy jednolitych kryteriach klasyfikacji łatwiej będzie można analizować procesy gospodarcze i społeczne zachodzące w euroregionach. Niewykluczone, że taki podział będzie wykorzystywany także do wyliczania pomocy regionalnej. Jednak jak takie wsparcie zostanie dzielone w ramach regionu na poszczególne województwa czy powiaty będzie wewnętrzną sprawą każdego kraju.

Pieniądze na remonty

Obok jednostek samorządu terytorialnego, organizacji pozarządowych czy instytucji państwowych także wspólnoty mieszkaniowe będą się mogły ubiegać o dotacje z Unii Europejskiej na remonty domów. Jednak pieniądze mają otrzymać za pośrednictwem gminy, która będzie składała wniosek o finansowe wsparcie. Remont kamienicy należącej do wspólnoty będzie musiał być elementem całego projektu zakładającego rewitalizację dzielnicy. Urzędy marszałkowskie, do których trafią wnioski, będą sprawdzały czy są spełnione warunki uprawniające do skorzystania z unijnej pomocy. Komisje monitorujące podział pieniędzy w kraju zatwierdzą kryteria, według których wnioski będą oceniane i akceptowane.

Spółdzielcze bez VAT

Choć spółdzielcze prawa do lokalu, jako prawa majątkowe, są objęte VAT, to jednak nigdzie nie jest to jednoznacznie sprecyzowane. Natomiast w przepisach przejściowych i końcowych ustawy o podatku od towarów i usług zapisano, że przeniesienie na rzecz członka spółdzielni własności mieszkania lub domu jednorodzinnego jest do końca 2007 roku objęte stawką zero. Podobnie jak przekształcenie prawa lokatorskiego we własnościowe czy zmiana własnościowego prawa spółdzielczego w wyodrębnioną własność.

Spółdzielnia mieszkaniowa, budując mieszkania dla swoich członków, może przekazać je potem na własność ze stawką zerową i uzyskać zwrot zapłaconego VAT.

Mały wielki inwestor

Ludzie zdają sobie sprawę z tego, że inwestycje w nieruchomości są jednymi z najbardziej opłacalnych. Ryzyko straty jest minimalne, a zyski mogą być bardzo przyzwoite. Z drugiej strony, wiadomo też, że jest to przywilej zarezerwowany dla najbogatszych. Okazuje się jednak, że już niedługo można będzie inwestować w nieruchomości nie mając wielkiego kapitału. Umożliwią to powszechne na Zachodzie fundusze nieruchomościowe. Wyspecjalizowane fundusze sprzedają jednostki udziałowe, a zebrane w ten sposób pieniądze inwestują w różne nieruchomości – biurowce, centra handlowe itp. Na Zachodzie fundusze takie przynoszą ok. 5-7 proc. zysku w skali roku.

Ocenia się, że w Polsce zysk ten mógłby przekroczyć nawet 10 proc. rocznie. Po 1 maja fundusze takie będą mogły sprzedawać swoje jednostki udziałowe również na polskim rynku.

Więcej kontroli

Przegłosowane przez sejm w marcu zmiany w prawie budowlanym sprowadzają się do zwiększenia nadzoru w tej dziedzinie gospodarki. Zmieniono zapisy w dwóch ustawach: o nowelizacji ustawy Prawo budowlane oraz o wyrobach budowlanych.

Załącznik do pierwszej z tych ustaw określa kategorie obiektów budowlanych, które przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie będzie musiał skontrolować nadzór budowlany. Obecnie o tych sprawach decy6dują starostwa. Zaostrzono również kary finansowe dla inwestorów za nieprawidłowości na budowach z 300 do 500 złotych.

Więcej też będzie nadzoru nad materiałami budowlanymi zarówno tymi, które są w sprzedaży detalicznej jak i sprowadzanymi z zagranicy. Zgodnie z nowymi przepisami, inspektorzy nadzoru budowlanego będą mogli pojawiać się u producenta czy w sklepie, pobierać próbki materiałów i sprawdzać ich jakość. W wypadku, gdy towar nie będzie spełniał norm, może zostać wycofany z obrotu. Taką samą kontrolą objęte zostaną wyroby budowlane sprowadzane do Polski z zagranicy. W tym przypadku inspektorzy nadzoru będą współpracować ze służbami celnymi.

żab

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

WFP WROCŁAWSKA FABRYKA PRASOWA
53-653 Wrocław
ul. Inowrocławska 21, lp.
tel. (071) 79-59-700
fax (071) 79-59-706
reklama@fabrykaprasowa.wroc.pl

MAMY PRACĘ DLA SPRZEDAWCÓW POWIERZCHNI REKLAMOWEJ W NASZYCH GAZETACH
CV, list motywacyjny prosimy przesyłać na adres: rekrutacja@dapos.wroc.pl

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-Kan.-Gaz. – 0502 597-857, 0502 411-026
Policja – 997
Straż Pożarna – 998
Pogotowie – 999
ZZK – 340-79-31

PUNKT OBSŁUGI INTERESANTÓW
Dyspozytorki :
Helena Bąk
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 administratorki
SĘPOLNO – pok. nr 6; tel. wewn. 20
BISKUPIN, DĄBIE - pok. nr 7; tel. wewn. 13
SĘPOLNO, ZACISZE, KRZYKI - pok. nr 15; tel. wewn. 23

WAŻNE !!!

– DNIAMI PRZYJĘĆ INTERESANTÓW SĄ ŚRODY I CZWARTKI – godz. 7.30 – 17.30

– DNIAMI 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 sprzątająca (Sępolno)
ul. Szanieckiego 46
tel. 348-73-36

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

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

Zakład Usług Różnych Henryk Niżniowski
– firma sprzątająca (Biskupin)
ul. Gajowicka 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, Sępolno, Bartoszowice, Dąbie
ul. Pautscha 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

Refleksje po dorocznych zebraniach wspólnot

Podnoszenie poprzeczki

O podzielenie się swoimi refleksjami po odbyciu dorocznych zebrań wspólnot mieszkaniowych poprosiliśmy kierownika Działu Obsługi Wspólnot spółki „Fontis" Michała Jakubowicza. Oto co powiedział:

Michał Jakubowicz

– To był dla nas ogrom pracy, swoisty sprawdzian dla naszej spółki. Wspólnoty nie zrezygnują z kontynuowana z nami współpracy. Generalnie uważam, że te spotkania wykazały, iż znakomita większość wspólnot przez nas obsługiwanych, jest zadowolona z poziomu usług świadczonych przez spółkę „Fontis" na ich rzecz. Były i krytyczne – mniejszego i większego kalibru – uwagi na temat naszej pracy. To naturalne i tak być powinno. Obsługujemy przecież ponad 600 wspólnot. Jest wśród nich wiele takich, że się tak wyrażę, bezproblemowych. Ale są i takie, które stawiają zarządcy poprzeczkę wymagań, oczekiwań bardzo wysoko. Chcemy tak pracować, żeby ta podniesiona poprzeczka była normą obowiązującą nas (i pokonywaną z powodzeniem) wobec wszystkich wspólnot. Również tych „bezproblemowych".

Wzięliśmy do serca

– Głosy krytyczne, uwagi zgłaszane na zebraniach bardzo skrzętnie odnotowywaliśmy. Wzięliśmy je sobie do serca. Wykorzystujemy je już w naszej codziennej pracy. I dziękuję za nie.

– Część tych najpilniejszych wniosków zgłoszonych na zebraniach już zrealizowaliśmy. Wykorzystujemy stale słuszne uwagi członków obsługiwanych poprzez nas wspólnot. Budujemy harmonogram realizacji postulatów i wszystkich zadań, spraw wynikających ze zgłoszonych na zebraniach potrzeb wspólnot. I te zadania będą rzetelnie zrealizowane. Jeśli z jakichś przyczyn coś okaże się niemożliwe do spełnienia, to uczciwie poinformujemy wspólnoty o przyczynach braku realizacji tych czy innych z oczekiwań.

Bez zaszłości

– My już myślimy o przyszłorocznych zebraniach. Chcemy, żeby wówczas członkowie wspólnot, właściciele mieszkań nie musieli wytykać nam żadnych zaszłości, mówić ponownie o sprawach zapisanych do zrealizowania po tych właśnie zakończonych zebraniach. To, czego się podjęliśmy na tych zebraniach, po prostu w terminie zrealizujemy. I to jest nasze priorytetowe zadanie. Sprawa najważniejsza na najbliższy rok. Choć to nie będzie łatwe, bo oczekiwania wspólnot są duże. Ale to właśnie mobilizuje naszą spółkę do jeszcze lepszej pracy. Mam więc nadzieję, że przyszłoroczne spotkania upłyną w jeszcze lepszej atmosferze niż te właśnie zakończone.

– Cieszy mnie zwłaszcza to, że tak liczne wspólnoty podjęły decyzję o utworzeniu funduszy remontowych, na których gromadzone są środki na realizację poważnych prac inwestycyjnych, remontowych. Bez zabezpieczenia odpowiedniej puli środków trudno bowiem mówić o możliwości poprawy stanu technicznego danej nieruchomości. Systematyczne gromadzenie tych środków na funduszu remontowym jest gwarancją wykonania zaplanowanego zadania. To oczywiste, choć nie ukrywam, że wielu członków wspólnot musieliśmy mocno przekonywać o konieczności utworzenia funduszu remontowego.

Dłużnicy

– Problemem są, na szczęście nieliczne, przypadki, gdy jakiś właściciel mieszkania zalega z płaceniem zaliczki, regulacją należności na funduszu remontowym. Rzetelnie informowaliśmy wspólnoty o takich dłużnikach i kwotach, z jakimi zalegają. Nie tyle tak naprawdę nam, co pozostałym członkom wspólnoty. Bo przecież, gdy jeden członek wspólnoty nie płaci, to tak jakby pozostali go kredytowali, wręcz płacili za niego. To tych solidnych, terminowo płacących właścicieli słusznie oburza, boli. Dla ich dobra prowadzimy działania windykacyjne. Staramy się różnymi (ale zawsze zgodnymi z prawem) sposobami skłonić takiego dłużnika do uregulowania sowich zobowiązań wobec wspólnoty. Długi te sięgają od kilku do kilkunastu tysięcy złotych. Choć trafił się i „rekordzista" zalegający z opłatami na sumę kilkudziesięciu tysięcy złotych. Jeśli postępowanie windykacyjne nie przynosi rezultatu, kierujemy do sądu sprawę o spłatę należności. W ostateczności w imieniu wspólnoty występujemy do sądu o dokonanie sprzedaży mieszkania, żeby z uzyskanej w ten sposób sumy można było wyrównać dług wobec wspólnoty. W kilku przypadkach na zebraniach wspólnoty upoważniły nas do takich działań wobec dłużników.

– Podczas niektórych, stosunkowo nielicznych, zebrań wspólnot bywały przez pojedynczych właścicieli mieszkań podnoszone kwestie stawki wynagrodzenia dla zarządcy. Ale ponieważ od kilku lat nie podnosimy tej stawki, członkowie wspólnot generalnie nie zgłaszali w tej kwestii swoich uwag. Wielu jest usatysfakcjonowanych tym, że za stosunkowo nieduże pieniądze świadczymy usługi na wysokim poziomie. Tym bardziej, że dzięki niełatwym negocjacjom zagwarantowaliśmy dla naszych wspólnot tańsze niż powszechnie obowiązujące we Wrocławiu ceny usług kominiarskich, niskie i korzystne stawki ubezpieczeń, kosztów bankowych, obniżyliśmy ceny za wywóz nieczystości itp. My negocjujemy wysokość tych stawek w imieniu ponad 600 wspólnot, więc możemy sobie pozwolić na twarde stawianie warunków, a w razie potrzeby nawet zmianę drogiego czy niezbyt solidnego kontrahenta na innego, gwarantującego wysoką jakość usług za umiarkowaną cenę. W ostatnich miesiącach dokonaliśmy paru takich zmian. Zostały one pozytywnie odebrane przez wspólnoty. Podczas zebrań wielu właścicieli podkreślało, że spółka „Fontis" systematycznie, znacząco dostosowuje się i pod tym względem do oczekiwań wspólnot.

Notował: Maciej Woźny

Spore zaniepokojenie lokatorów

Do ostatniej chwili

Wielu lokatorów mieszkań komunalnych jest zaniepokojonych faktem, że po rozstrzygnięciu przez Gminę Wrocław przetargu na zarząd lokalami gminnymi, który to przetarg wskazał do tej roli spółkę „Administrator", nie bardzo wiadomo, gdzie zwracać się teraz z różnymi sprawami, jakie dotychczas załatwiali w spółce „Fontis".

– Do końca kwietnia mamy przekazać dokumentację mieszkań i budynków w 100 procentach komunalnych spółce „Administrator" – informuje kierownik Działu Obsługo Wspólnot spółki „Fontis" **Michał Jakubowicz**. – Ten proces już dobiega końca. Oczywiście, jeśli przekazaliśmy te dokumenty, to już nie bardzo możemy zajmować się sprawami lokatorskimi najemców tych gminnych nieruchomości. Ale jeśli tylko mamy takie możliwości, to ze swoich obowiązków wobec najemców do ostatniej chwili staramy się jak najbardziej solidnie wywiązywać. Problem w tym, że do chwili tej naszej rozmowy, my nie wiemy, gdzie będzie się mieścić siedziba administracji na rejon Wielkiej Wyspy spółki „Administrator". Brakuje na ten temat informacji, o co najemcy mają do nas pretensje. Myślę, że są to żale kierowane pod niewłaściwym adresem.

Przekazanie dokumentacji

„Fontis" jeszcze przed świętami wielkanocnymi przekazał nowemu zarządcy całość dokumentacji dotyczącej budynków w 100 proc. gminnych i większości lokali komunalnych w zarządzanych przez siebie wspólnotach mieszkaniowych. Ten obowiązek wykonywany jest bardzo rzetelnie.

Nowy zarządca jeszcze nie podjął pełnienia swoich obowiązków. Panuje więc spory bałagan i wielu lokatorów nie bardzo wie, gdzie i w jakich sprawach ma się zgłaszać. Wielu daje temu wyraz w rozmowach z pracownikami spółki „Fontis", bo tu latami zgłaszali swoje różnorodne bolączki. Teraz szukają siedziby nowego zarządcy, są mocno zdezorientowani. Jest nadzieja, że w maju wszystko się wyklaruje, wyjaśni. Ale póki co, jest sporo zamieszania, za które jednak nie sposób winić spółki „Fontis", która do końca solidnie wypełnia wszystkie swoje dotychczasowe obowiązki.

Pełnomocnictwo

– Na mocy udzielonego nam przez Gminę Wrocław pełnomocnictwa, do chwili przekazania dokumentacji, to my odpowiadamy za dostawę mediów do mieszkań komunalnych, sprawy związane z usługami komunalnymi (choćby wywozem śmieci), dzierżawą ogródków, wykonywaniem remontów bieżących i remontów generalnych, usuwaniem ewentualnych awarii, przyjmowaniem czynszów (poza wpłatami gotówkowymi) – informuje Michał Jakubowicz. – Ale przykro nam, że musimy odmawiać załatwienia wielu spraw lokatorskich, gdy już dokumenty ich lokali zostały przekazane nowemu zarządcy. To jest taki czas przejściowy, bez wątpienia trudny dla wielu mieszkańców naszego rejony, z którymi przez lata współpracowaliśmy. Przyjmujemy różne sygnały od najemców mieszkań komunalnych i przekazujemy je Gminie Wrocław. Niewiele więcej możemy teraz zrobić.

Najemcy nie są stroną

Trzeba też podkreślić, że lokatorzy gminnych mieszkań w budynkach wspólnotowych nie są klientami spółki „Fontis". – Oni mieszkają w lokalach gminnych i dla nas stroną w ich sprawach jest właściciel tych lokali, czyli Gmina Wrocław, a nie najemcy – podkreśla kierownik Jakubowicz.

Dopieścić wspólnoty

– Naszej spółce, po przekazaniu spraw najemców lokali komunalnej nowemu zarządcy, ubędzie sporo roboty – dodaje pan Michał. – Zwłaszcza uciążliwej sprawozdawczości do Gminy Wrocław. A było tego sporo. Ale jednocześnie udział lokali gminnych w zarządzanych przez nas zasobach był niewielki, więc „Fontis" nie odczuje jakichś negatywnych skutków tego zmniejszenia zadań. Nikt u nas przez to nie starci pracy, nie będzie żadnych zwolnień. Będziemy mieli natomiast więcej czasu na „dopieszczenie" wspólnot, dopilnowanie realizacji ich uchwał. Pewnie, że żal nam trochę rozstawać się z niektórymi lokatorami, z którymi byliśmy zaprzyjaźnieni. Życzymy im jak najlepiej, choć dla nich to duża zmiana i wiele niewidomych. Ale żegnamy się w zgodzie i jeszcze raz zapewniam, że do końca staramy się wobec nich jak najlepiej wywiązywać ze swoich obowiązków wobec nich. Mam nadzieję, że dobrze będą wspominać czas naszej współpracy.

Maciej Woźny

Zieleń pod nadzorem

Warto po raz kolejny przypomnieć, że obszar osiedla Sępolno znajduje się pod specjalnym nadzorem konserwatorskim. Jest to zabytkowy, unikatowy, chroniony prawem obszar architektoniczny miasta.

Nie wszyscy chcą o tym pamiętać. A sprawa dotyczy nie tylko na przykład wymiany okien na dalece odbiegające wyglądem od dotychczasowych czy samowolek budowlanych polegających np. na prowadzeniu po elewacjach budynków różnych rur, przewodów czy montowaniu na zewnętrznych ścianach różnych kominków, wywietrzników. Zieleń na Sępolnie też jest pod specjalnym nadzorem konserwatora zabytków. Nie można tu według swojego widzimisię wycinać żadnych drzew (nawet owocowych) czy krzewów. Także nowe nasadzenia muszą być w zgodzie z zabytkowym charakterem osiedla. Dla własnego dobra, aby uniknąć kłopotów należy więc i sprawy zieleni uzgadniać z zarządcą.

Do kwestii związanych z właściwą troską o zieleń osiedla jeszcze wrócimy.

mw

FONTIS – ciąg dalszy informacji na str. 9

ATΣNA

Przyznano koncesję na sprzedaż alkoholu lokalowi mieszczącemu się naprzeciwko szkoły przy ul. Chrobrego

Prezydenckie odwiedziny

- Zaprosiliśmy do siebie wiceprezydenta Jackiewicza, aby poznać szczegółowo plan zagospodarowania przestrzennego Kępy Mieszczańskiej – mówi Jerzy Sznerch, przewodniczący Rady Osiedla Nadodrze. – Wcześniej zbulwersowało nas, że w Urzędzie Miasta w Dziale Sprzedaży Lokali Mieszkaniowych powiedziano nam, iż na terenie Kępy Mieszczańskiej nie można wykupić mieszkania, ponieważ jest to teren chroniony z powodu bliskości Elektrociepłowni Wrocław.

Okazuje się, że Kępa Mieszczańska chroniona zbytnio nie jest, ponieważ budowane są na niej plomby mieszkalne. – Wiceprezydent **Dawid Jackiewicz** poinformował nas, że na terenie Kępy Mieszczańskiej powstaną nowe budynki mieszkalne oraz hala targowa – wspomina **Jerzy Sznerch**, przewodniczący Rady Osiedla Nadodrze. – Spotkanie z prezydentem było dla nas bardzo ważne, bowiem wiemy teraz co będzie się działo w przyszłości na terenie osiedla i jakie inwestycje planuje miasto. Dowiedzieliśmy się np., że przy pl. Strzeleckim (róg ul. Łowieckiej) ma powstać nowy budynek mieszkalny i nie będziemy już walczyć o zagospodarowanie znajdującego się tam placu. Przy ul. Ptasiej mieści się basen, który w przyszłości zostanie zlikwidowany i jeśli znajdzie się poważny inwestor, powstanie tam klomb oraz hala targowa. Naprzeciwko Hotelu Plaza mieliśmy problem, co zrobić z wnętrzem podwórkowym, ale plan zagospodarowania przestrzennego miasta przewiduje w tym miejscu zbudowanie budynku. Duży problem mają wrocławianie zamieszkujący dwa domy przy ul. Witolda, bowiem kiedy wykupywali mieszkania, nie wiedzieli, że budynki te objęte są nadzorem konserwatorskim i każdy remont jest o wiele droższy od normalnego i musi być uzgadniany z konserwatorem. Ludzi wykupujących mieszkania komunalne na własność po prostu nie poinformowano o nadzorze konserwatorskim nad zamieszkanymi przez nich budynkami. Poza tym interesowała nas sprawa kina multiplex, które miało powstać na terenie dawnego Torpiastu. Grunt wykupiła warszawska firma, ale ponieważ szybciej zbudowano kino Helios, warszawiacy wycofali się z realizacji tej inwestycji i na razie na zupełnie niechronionym terenie widać jedynie wykopy, uczestników alkoholowych libacji i złomiarzy wynoszących dosłownie wszystko łącznie z parkanami. Producent „Baru" (reality show) firma ATM chce wykupić od miasta część ul. Witolda wraz z wysepką przy Odrze i mają zamiar wybudować podziemny parking. Teren ten jest bardzo trudny do uzbrojenia i wygląda na to, że miasto grunty sprzeda.

Ponadto wiceprezydent Jackiewicz poinformował radę, że boisko przy ul. Namysłowskiej za Górką Słowiańską zarządzane wspólnie przez trzy rady osiedli, na razie nie będzie zlikwidowane, do chwili znalezienia odpowiedniego na taki obiekt terenu. – W pierwszą sobotę po świętach mamy zamiar skrzyknąć się i doprowadzić boisko do jakiegoś porządku – planuje Jerzy Sznerch. – Trzeba podkreślić, że odpowiedział na nasze pisma Wydział Zieleni Miejskiej i we wszystkich wskazanych przez radę miejscach na terenach zielonych, tam gdzie będą wykonywane drobne remonty powstaną ubikacje dla piesków. Wskazaliśmy wydziałowi 12 takich toaletowych punktów i 12 punktów umiejscowienia kamer w miejscach gdzie – naszym zdaniem – występuje największe zagrożenie ze strony elementu kryminalnego. Prawdopodobnie zarówno toalet dla czworonogów, jak i kamer nie będzie tyle ile byśmy chcieli, ale dobrze, że w ogóle będą. Zamontowanie kamer kosztuje, ale z drugiej strony monitoring, to przecież mniej policyjnych patroli.

Rada Osiedla Nadodrze razem ze strażą miejską będą rozprowadzać ulotki informujące właścicieli psów o obowiązkach właścicieli zwierząt domowych wynikających z uchwały z 5 czerwca 1998 roku w sprawie obowiązków spoczywających na osobach utrzymujących zwierzęta domowe na terenie Wrocławia.

Spotkanie z wiceprezydentem Jackiewiczem było bardzo owocne. Trzeba przyznać, że Dawid Jackiewicz zawsze ma czas na spotkania z działaczami społecznymi. – Prezydent Jackiewicz – wspomina Jerzy Sznerch – był wybierany w okręgu wyborczym nr 2 (Kleczków, Nadodrze i Ołbin). – Wybrano 5. radnych w tym Jackiewicza, który zrzekł się mandatu radnego, kiedy został prezydentem. Dawid Jackiewicz był moim konkurentem podczas wyborów samorządowych, ale cieszę się naprawdę, że właśnie z nim przegrałem, ponieważ traktuje on poważnie swoje obowiązki. Natomiast reszta radnych wybranych z naszego okręgu zupełnie nie interesuje się problemami mieszkańców Osiedla Nadodrze. Ostatnio, dzięki inicjatywie prezydenta Jackiewicza kościół przy ul. Ołbińskiej otrzymał środki finansowe na renowację rzeźb zdobiących fasadę świątyni.

Ostatnio Zespół ds. Przyznawania Koncesji Alkoholowych udzielił koncesję na sprzedaż alkoholu lokalowi znajdującemu się naprzeciwko szkoły przy ul. Chrobrego. – Uznaliśmy, że w tym miejscu nie powinno sprzedawać się nawet piwa – uważa Jerzy Sznerch. – Wyklucza to – naszym zdaniem – bliskość szkoły i przystanku tramwajowego, na którym ławki okupywane są przez piwoszy. Nasz osiedlowy strażnik miejski **Andrzej Janusz** wielokrotnie przeganiał stamtąd pijących alkohol. Zażądaliśmy uzasadnienia, dlaczego ZPKA właśnie w tym miejscu przyznał koncesję na sprzedaż alkoholu. Najpierw przysłano nam szczegółową mapę lokalizacji tego sklepu, tak jak byśmy tego nie wiedzieli, a później napisano, że i tak powinniśmy być usatysfakcjonowani, bowiem nie ma sprzedaży piwa na terenie szkoły. Tak się dziwnie składa, że około 30 m. od lokalu, który otrzymał koncesję, innemu sprzedawcy nie przyznano koncesji ze względu na bliskość szkoły i przystanku tramwajowego.

Ata

centrum

Mykologia w praktyce (2)

Kontynuujemy cykl artykułów dwóch wybitnych znawców problematyki mykologicznej, doświadczonych rzeczoznawców w tej dziedzinie. W naszych domach, mieszkaniach często mamy do czynienia z grzybami, owadami niszczącymi nieruchomość. Jak te zagrożenia rozpoznawać i im przeciwdziałać? Odpowiedzi na te pytania, to główne zadanie mykologii.

Owady

Spośród owadów, szkodników drewna w poprzednim odcinku była mowa o spuszczelu. Dziś o kolejnych szkodnikach.

* Owalne otwory o wymiarach 2 – 4 x 5 – 11 mm pozostawiają, oprócz spuszczela, także inne owady, jak: **wykarczak** (*Criocephalus rusticus*), **szczapówka** (*Asemum striatum*) i **ściaga fioletowa** (*Callidium violaceum*). W celu odróżnienia chodników spuszczela od chodników szczapówki i wykraczka należy zbadać zawartość chodników. W chodnikach spuszczela mączka drzewna wypełniająca chodnik jest sypka, natomiast w chodnikach wykraczka i szczapówki mączka jest zbita, a jej cząstki są ze sobą spojone;

* Jednymi z najgroźniejszych szkodników niszczących drewno i wyroby z drewna gatunków tylko liściastych są: **miazgowce** (*Lyctidae*), a szczególnie często spotykany gatunek z tej rodziny *Lyctus Linearis Goeze*. Atakują drewno przez kilka pokoleń, aż do całkowitego zniszczenia strefy bielastej. Niebezpieczeństwo tkwi w łatwym zadomowieniu się miazgowców we wszelkich zakładach przemysłu drzewnego (stolarnie, parkieciarnie, wytwórnie mebli, sklejki, okleiny itp.), jak i w poszczególnych mieszkaniach. Chodniki i otwory wylotowe mają przekrój okrągły o średnicy dochodzącej do około 2 mm. Wnętrze chodników zapełnione jest szczelnie ubitą mączką, w której brak jest wyraźnie ukształtowanego kału larw. W przypadku licznego opanowania drewna, oczywiście liściastego, cały biel zostaje zniszczony. Sypka pozostałość ogranicza od zewnątrz tylko cienka jak papier ścianka zewnętrzna. Łatwemu zadomowieniu się miazgowców sprzyjają ich niskie wymagania względem wilgotności drewna (5,5 – 23,5 proc.) i temperatury powietrza wahającej się w granicach od 17 do 23 st. C. Wilgotność powietrza odgrywa u miazgowców mniejszą rolę;

* Rodzina: **kołatkowe** (*Anobiidae*). Cechami rozpoznawczymi poszczególnych gatunków są wymiary chodników otworów wylotowych, kształt kału itp.:

– **Kołatek domowy** (*Anobium punctatum Deg.*). Larwy jego żyją w drewnie drzew iglastych i liściastych. Chodniki szerokości około1/3 mm do ok. 2 mm zapełnione są sypką mączką drzewną oraz kałem kształtu jajowatego. Okrągłe otwory wylotowe są o średnicy 0,7 – 2,2 mm. Kołatek domowy jest najgroźniejszym szkodnikiem drewnianych budynków, mebli i innych wyrobów z drewna, uszkadzających przede wszystkim belki przyziemia, legary, podłogi, rzeźby mebli itp. Temperatura optymalna dla rozwoju larw jest 22 – 23 st. C, górna 28 st. C. Minimum wilgotności względnej powietrza dla larw młodszych wynosi około 50 proc., a dla starszych – około 60 proc. Duża zależność od wilgotności drewna i umiarkowane wymagania względem temperatury sprawiają, że kołatek domowy znajduje najdogodniejsze warunki rozwoju w piwnicach i innych, chłodnych, ale wilgotnych pomieszczeniach, natomiast nie znajduje ich na strychach oraz w pomieszczeniach z ogrzewaniem centralnym;

– **Kołatek uparty** (*Anobium pertinax L*). Różni się on od kołatka domowego tym, że chodniki wypełnione są – oprócz mączki – języczkowatym, spłaszczonym kałem. Szerokość chodników dochodzi do ok. 3 mm. Kolebka poczwarkowa długości ok. 4 – 10 mm jest położona prostopadle do powierzchni drewna. Kołatek uparty przyspiesza tylko zniszczenie drewna, które zostało już zapoczątkowane przez grzyby, toteż ochrona budynków przed tym owadem polega przede wszystkim na zabezpieczeniu drewna przed zawilgoceniem i zagrzybieniem. Drewno o wilgotności powyżej 20 proc. nie jest przez niego opadane. W razie stwierdzenia czynnych żerowisk kołatka upartego w drewnie, należy się nastawić na zwalczanie grzybów. Rozwija się w drewnie gatunków iglastych, rzadziej w drewnie liściastych. Opada zawilgocone i zagrzybione drewno budowli, najchętniej elementy drewniane położone w dolnych częściach budynków (legary, podłogi, drewniane konstrukcje w piwnicach itp.);

– **Kołatek wyschlik grzebykorożny** (*Ptilinus pectinicornis L*). Rozwija się on w drewnie dębu, olchy, buka i innych gatunków drzew liściastych. Atakowane jest również drewno w budynkach, a także meble, rzeźby i inne wyroby z drewna. W celu złożenia jaj samica drąży chodnik sięgający w drewnie do głębokości 8 – 15 mm. Po złożeniu jaj samica pozostaje w chodniku i ginie. Z jaj lęgną się po kilkunastu dniach cienkie, nitkowate larwy z ząbkowaną płytką na końcu ciała. Podobnie, jak u innych gatunków kołatków, larwy wyschlika drążą w drewnie nieregularnie przebiegające chodniki o przekroju owalnym. Charakterystyczną cechą żerowiska wyschlika jest kał, znajdujący się w chodnikach, charakteryzujący się tym, że końce cząstek kału są zaokrąglone, a nie wyciągnięte w ostrze, jak w ekskrementach kołatka domowego. Kolebki poczwarkowe ułożone są prostopadle do powierzchni drewna, a ich długość równa się w przybliżeniu podwójnej długości ciała chrząszczy. Otwory wylotowe mają średnicę 1 – 2 mm.

Uwaga:

Dokładna znajomość owadów – technologicznych szkodników drewna – jest niezbędna każdemu zatrudnionemu w budownictwie technikowi i inżynierowi, szczególnie autorom, opracowującym ekspertyzy mykologiczno-budowlane.

cdn

W kolejnym numerze o przyczynach zagrzybienia i porażenia budynków przez owady.

Zygmunt Stramski
Jan Kunert

FONTIS

Apel spółki „Fontis" do mieszkańców Wielkiej Wyspy

Dbajmy o nasz wspólny „dach nad głową"!

W trosce o dobro wszystkich właścicieli mieszkań i lokatorów zasobów mieszkaniowych będących pod zarządem FONTIS Zarządzanie Nieruchomościami Mieszkalnymi Spółka z o.o., pragniemy przypomnieć mieszkańcom zarządzanych przez nas budynków – zarówno właścicielom mieszkań, jak i lokatorom o fundamentalnych zasadach związanych z korzystaniem części wspólnych w budynkach.

Jest to problem istotny z punktu widzenia prawa, bezpieczeństwa, ale także z punktu widzenia życzliwych i przyjaznych stosunków międzysąsiedzkich, na których zapewne wszystkim zależy, a które są także przedmiotem naszej szczególnej troski.

Podstawą wszelkich działań, które wiążą się z jakąkolwiek mającą trwałe skutki ingerencją w części wspólne **musi być zgoda zarządcy** oraz uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej. Jest to wymóg z pewnością zrozumiały i akceptowany przez członków Wspólnot, ponieważ wynika on z zasad poszanowania własności i współwłasności. Istotą współwłasności jest korzystanie z niej z poszanowaniem równości praw wszystkich właścicieli. Wyrażenie tej woli w formie stosownej uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej jest właśnie aktem szacunku dla poszanowania woli współwłaścicieli dotyczącej prawa do dysponowania swoją własnością.

Zgoda zarządcy części wspólnej ma w szczególności znaczenie prawne, gdyż wszelkie ingerencje w substancję budynku obwarowane są szczegółowymi przepisami prawa, których stosowanie powierzono zarządcy ze słuszną wiarą, iż to właśnie on posiada wiedzę do stosowania tych przepisów niezbędną.

Ingerencje w część wspólną polegające np. **na zajmowaniu do różnych celów przewodów kominowych, ustawianie mebli i urządzeń na klatce schodowej, strychu lub w piwnicach, przeróbki instalacji, stawianie ścianek działowych w piwnicach, na strychach, czy jakiekolwiek inne działania zmieniające w mniej lub bardziej trwały sposób faktyczny stan części wspólnej mogą być więc realizowane wyłącznie przy zachowaniu powyższych zasad.**

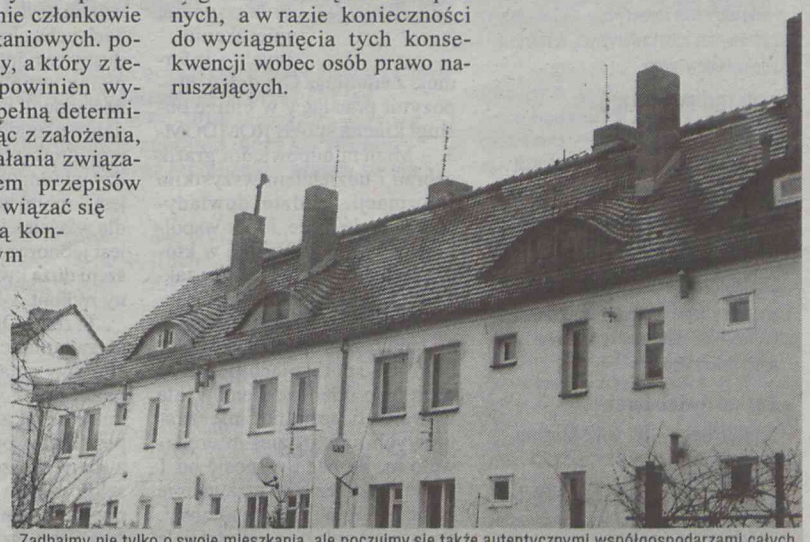
Kwestie tych nie reguluje jeden, odrębny przepis. Prawnych regulacji w tym zakresie należy szukać w takich aktach prawa jak m.in.:

- Kodeks cywilny
- Kodeks postępowania cywilnego
- ustawa o własności lokali
- ustawa – Prawo budowlane
- ustawa – Prawo energetyczne
- przepisy przeciwpożarowe

i wiele innych przepisów niższego rzędu, których respektowanie i stosowanie członkowie Wspólno Mieszkaniowych. powierzyli zarządcy, a który z tego obowiązku powinien wywiązywać się z pełną determinacją, wychodząc z założenia, że wszelkie działania związane z naruszaniem przepisów prawa muszą wiązać się ze świadomością konsekwencji w tym prawie przewidzianych.

Jeśli więc zajdzie taka potrzeba, to zgodnie z wolą tych, których prawa współwłasności zostały naruszone i w ich interesie, zarządca podejmie przewidziane prawem czynności zmierzające do przywrócenia właściwego stanu w częściach wspólnych, a w razie konieczności do wyciągnięcia tych konsekwencji wobec osób prawo naruszających.

Jednak zarówno mieszkańcy, jak i zarządca woleliby mieć nadzieję, że dobra wola oraz szacunek dla norm prawnych i zasad współżycia międzyludzkiego pozwolą na uniknięcie takich przypadków.



Zadbajmy nie tylko o swoje mieszkania, ale poczujmy się także autentycznymi współgospodarzami całych domów, w których mieszkamy.

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. 7^{30} – 17^{30}

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, w. 24

Administratorzy: pokój nr 105, wew. 17

Rozliczenia media, wodomierze: pokój nr 103, wew. 15

Dział księgowości:

Główny księgowy: pokój nr 107, w. 25

Rozliczanie wspólnot mieszkaniowych: pokój nr 101, wew. 14

Windykacja: pokój nr 109, wew. 20

Wiosna jest dla zarządców nieruchomości okresem intensywnego sprzątania

Pucu, pucu...

Corocznie zima niszczy drogi, elewacje budynków i wszelki sprzęt, znajdujący się na skwerach, przy alejkach i w parkach. Każdego roku wiosną zarządcy mogą ocenić straty, przystąpić do sprzątania pozimowych nieporządków i dokonać napraw.

Kooperująca z Kompleksową Obsługą Osiedla spółką z o.o. firma sprzątająca Inter-Grado ma – jak zawsze wiosną – bardzo dużo pracy. Zima nie jest przychylna zarówno ludziom, jak i zielonym terenom i ulicom.

– Dopiero po zimie, teraz w kwietniu możemy ocenić, co zrobiła zima, i co musimy wysprzątać – mówi **Marian Rzedzicki**, brygadzista w firmie sprzątającej Inter–Grado. – Te pierwsze pozimowe prace już są poza nami. Przede wszystkim zgrabiliśmy liście, które z różnych przyczyn w roku ubiegłym, późną jesienią nie zostały sprzątnięte. Teraz przygotowujemy się już do dużej operacji, czyli wymiany piasku w piaskownicach na terenie zarządzanym przez KOO. Będziemy musieli wywieźć stary piasek i przywieźć około 120 ton nowego. Na pewno na wiosnę jest to nasze największe, najbardziej pracochłonne i najkosztowniejsze przedsięwzięcie. Oczywiście, bardzo ważne dla nas jest również porządkowanie terenów zewnętrznych. Jak sama nazwa wskazuje, do firmy sprzątającej należy utrzymanie porządku, czyli po prostu – sprzątanie. Usuwamy papiery, folie, butelki i wszelkiego rodzaju śmieci, szpecące miejski krajobraz. Poza tym porządkujemy alejki przy blokach mieszkalnych i codziennie je zamiatamy. W naszej firmie pracuje ponad 60 osób i dla wszystkich mamy wystarczająco dużo pracy. Kompleksowa Obsługa Osiedla zarządza nieruchomościami na terenie Pilczyc, Pracz Odrzańskich, Stabłowic, Leśnicy, Nowego Dworu, Jerzmanowa i Złotnik i jest to teren bardzo rozległy. Na dużych terenach wymagających sprzątania (na przykład chodniki przy ulicy Pusteckiej) używamy mechanicznych, ręcznych odkurzaczy, ale – moim zdaniem – najlepiej sprząta się tradycyjnym sprzętem, czyli miotłą, łopatą i grabiami. Najwięcej wiosennych problemów mamy z dzikimi nasadzeniami. Krótko mówiąc, mieszkańcy bez z uzgadniania z zarządcą terenu sadzą w różnych miejscach drzewa i krzewy i później my musimy je usuwać. Krzewy nie stanowią tak poważnego problemu, ale z drzewami jest gorzej. Ludzie przywożą z lasu świerki lub jodełki, a później gdzie popadnie je sadzą. Tak robić po prostu nie wolno, bowiem tego rodzaju działania nie są zgodne z planem architektonicznym. Bywało też, że ktoś zasadził drzewko pod oknem, wyrosło duże drzewo i zaczęło mu przesłaniać widok. Poza tym na terenie zarządzanym przez Kompleksową Obsługę Osiedla rozwieszono ogłoszenia z prośbą o zgłaszanie nasadzeń w siedzibie zarządcy w celu otrzymania zezwolenia na takie działanie. Ostatnio zgłosili się do spółki lokatorzy, którzy postanowili posadzić przed blokiem tuję i takie zezwolenie od zarządcy otrzymali. Niestety, nie wszyscy mieszkańcy chcą nam pomóc w pracy i nie wszyscy porządkowują się zarządzeniom, stąd pracy jest dużo.

Spory problem stanowią psy, które brudzą miejskie podwórka. Część czworonogów wypuszczanych jest poza dom bez obroży, smyczy i kagańca i brudzi, gdzie popadnie. Wrocławska straż miejska otrzymała konkretne dyrektywy, a właściciele psów nieprzestrzegający lokalnego prawa – narażają się na finansowe konsekwencje. Sam widziałem, jak na Stabłowicach strażnik miejski wręczał właścicielom psów ulotki, przestrzegające ich przed niewłaściwym i karalnym zachowaniem. Widziałem też taryfikator kar i są one surowe. Puszczenie psa bez smyczy karane jest mandatem w wysokości 200 złotych.

To dobrze, że wreszcie niesprzątanie za swoim czworonogiem lub wychodzenie z nim bez obroży i smyczy będzie przykładnie karane. Same jednak kary wszystkiego nie załatwią.

Marian Rzedzicki uważa, że na terenie KOO przybyło w ostatnim okresie bardzo dużo psów i dla utrzymania porządku, czystości i w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców – szczególnie dzieci – należy przestrzegać rozporządzeń i wytyczonych norm postępowania. Nie od dziś wiadomo, że w Polsce – inaczej niż w USA, Włoszech, Niemczech i Francji – widok właściciela czworonoga, sprzątającego odchody za swoim psem, jest obrazkiem niespotykanym.

Ata

Psy nie wszędzie są mile widziane.

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 dekarskich

Zakład Instalatorstwa Sanitarnego CO i GAZ Marian Bordulak

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

Właściciele bardziej dbają o budynki niż najemcy

Spełnić postulaty

Dyspozytor pełni u zarządcy nieruchomości bardzo odpowiedzialną funkcję. Kieruje i wysyła firmy kooperujące ze spółką do usuwania wszelkich awarii, a poza tym jest pierwszą osobą, z którą zazwyczaj spotyka się – nie zawsze zadowolony – klient.

Zenobiusz Grudzień

– W marcu odbierałem dużo telefonów od mieszkańców w sprawach terminów zebrań wspólnot mieszkaniowych – informuje **Zenobiusz Grudzień**, dyspozytor pracujący w biurze obsługi klienta spółki ROMDOM-3. – Miałem odpowiedni grafik zebrań i udzielałem wszystkim informacji. Ludzie dowiadywali się ode mnie, która wspólnota, o której godzinie i w którym pokoju ma zebranie, a także, kto je prowadzi. Poza tym, będąc przedstawicielem zarządcy, sam przeprowadziłem 37 zebrań. Na spotkaniach poruszanych było dużo problemów, ale właściciele wspólnot mieszkaniowych najbardziej interesowało to, ile będą wynosić od 1 kwietnia zaliczki na utrzymanie części wspólnej nieruchomości. Podkreślić należy, że właściciele raczej byli zadowoleni, bowiem w wielu przypadkach te stawki zostały obniżone. Poza tym ludzie domagali się remontów, ale nie zawsze mają na to środki i nie zawsze chcą za nie płacić. Konsekwencją tego jest, że na 37 prowadzonych przeze mnie zebrań, tylko w ośmiu przypadkach uchwalono utworzenie funduszy remontowych. Ponadto w pięciu wspólnotach właściciele postanowili kontynuować odkładanie pieniędzy na funduszach remontowych. Zbieranie pieniędzy na funduszach remontowych jest – moim zdaniem – wygodne dla właścicieli, ponieważ trudno jest jednorazowo wyłożyć z kieszeni dużą kwotę na jakiś poważny remont.

Przed ROMDOM-em kolejne zadania, czyli realizacja postulatów zgłaszanych na zebraniach przez właścicieli wspólnot mieszkaniowych. – Tych postulatów było sporo i wiemy z doświadczenia, że na przyszłorocznych zebraniach ludzie przypomną nam, o co prosili w tym roku i z tego nas rozliczą – mówi Zenobiusz Grudzień.

– Właściciele pilnują realizacji przez nas swoich postulatów i bardzo dobrze, że walczą o istotne dla nich sprawy. My to rozumiemy i staramy się rozwiązywać wszelkie problemy właścicieli. Jest to nasz obowiązek i za to nam płacą.

Na zebraniach właściciele zgłaszali zarządcy szereg postulatów, m.in. dotyczących usunięcia różnych usterek. Przykładowo, tylko na zebraniu wspólnoty przy ul. Hallera 140 postulowano: wybudowanie osłony śmietnikowej z zadaszeniem (śmietnik jest na terenie należącym do miasta i środków trzeba szukać w Gminie Wrocław), pomalowanie klatki schodowej (właściciele wcześniej chcą znać koszt inwestycji), naprawę i wyczyszczenie rynien od strony ulicy i podwórka (podczas deszczu woda cieknie po elewacji), założenie uszczelek na skrzydło drzwi wejściowych (drzwi trzaskają, a mieszkańcy nie chcą samozamykaczy), zlikwidowanie ławki w podwórzu (stała się miejscem zakłócających spokój libacji alkoholowych), umocowanie skrzynki ochraniającej główny zawór gazowy, sprawdzenie źle wybierającej numery tablicy domofonowej, wymienienie grożącego spadnięciem zewnętrznego, drewnianego parapetu okiennego na pierwszym piętrze, uzupełnienie szybki w numerku policyjnym, zamontowanie przy bramie na klatce schodowej dodatkowego przycisku światła i umocowanie poręczy na parterze klatki schodowej.

– To są postulaty właścicieli wspólnoty mieszkaniowej tylko z jednej klatki schodowej – wyjaśnia dyspozytor Grudzień. – Tych klatek, należących do wspólnot mieszkaniowych, jest na naszym terenie 350, dlatego na brak pracy nie narzekamy, a przecież zarządzamy jeszcze mieszkaniami komunalnymi. Budynkami komunalnymi zarządza się trudniej, bowiem najemcy bardzo często nie utożsamiają się z budynkami i nie dbają o mienie, tak jak właściciele, czujący się gospodarzami domów. Generalnie, podejście ludzi do prywatnej własności jest inne niż do czegoś, co do nich nie należy.

Ata

Właściciele zaufali

Tegoroczne, marcowe zebrania właścicieli wspólnot mieszkaniowych przeszły już do historii. Dla pracowników ROMDOM-3 był to okres wytężonej pracy – często od rana do wieczora – ale i satysfakcji, bowiem frekwencja na zebraniach była lepsza niż w roku ubiegłym, a z właścicielami – lepiej znającymi prawo własności – generalnie znajdowano wspólny język.

Jerzy Godlewski, wiceprezes ROMDOM-u 3 spółki z o.o., nie kryje zadowolenia i ulgi z zakończenia zebrań właścicieli wspólnot mieszkaniowych: – Okres zebraniowy był dla nas bardzo ciężki i męczący. Przez cały miesiąc obok normalnej, codziennej pracy, wynikającej z obowiązków zarządcy, prowadziliśmy zebrania z właścicielami wspólnot mieszkaniowych znajdujących się na podległym nam terenie. Staraliśmy się organizować zebrania w dogodnych dla właścicieli terminach i nierzadko spotkania kończyły się nawet o godzinie 22. Podkreślić należy, że frekwencja na zebraniach – porównując ubiegłe lata – była wspaniała. Na łamach Wrocławskiej Gazety Mieszkaniowej chciałbym podziękować za to wszystkim właścicielom wspólnot mieszkaniowych, których reprezentujemy i którzy nadal powierzyli nam zarządzanie swoimi nieruchomościami. Dziękuję nie tylko za gremialny udział w zebraniach, ale również za to, że nam zaufali, udzielili absolutorium i przyjęli nasze sprawozdania.

Ata

Zakład Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.

WRO-DOM

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, poniedz., 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 poniedz., 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 usterkach 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, kloszami i grzejnikami raz na kwartał mycie okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach

Zakres prac na terenach zewnętrznych
na bieżąco zamiatanie podwórek, chodników, placów zabaw, czyszczenie studzienek ściekowych, na bieżąco zamiatanie 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

Rozstrzygnięto przetarg na zarządzanie mieniem komunalnym

Bez specjalnego żalu

Procedury przetargowe czasami się przeciągają. Tak było w przypadku przetargu dotyczącego wyłonienia zarządcy mienia komunalnego na terenie zarządzanym przez Zakład Gospodarki Nieruchomościami WRO-DOM. Przetarg na zarządzanie nieruchomościami wygrała inna spółka, ale decydenci WRO-DOM-u nie rozpaczają. WRO-DOM, który osiągnął w roku ubiegłym najlepsze wyniki ekonomiczne ze wszystkich wrocławskich zarządców nieruchomości, będzie mógł skoncentrować się na zarządzaniu wspólnotami mieszkaniowymi.

Nieruchomości komunalne, dotychczas zarządzane przez Zakład Gospodarki Nieruchomościami WRO-DOM, przejmie spółka ADMINISTRATOR, która wygrała przetarg nie tylko tu, ale w skali całego miasta. Nie jest to najprzyjemniejsza chwila dla WRO-DOM-u, ale zarządca nie załamuje rąk.

– Jeszcze dzisiaj nie wiemy, gdzie w naszym rejonie ADMINISTRATOR będzie miał swoje biura – mówi **Elżbieta Sieradzka**, prezes Zarządu WRO-DOM-u. – Ponieważ ADMINISTRATOR wygrał przetarg na zarządzanie mieniem komunalnym, będzie obsługiwał budynki w stu procentach należące do Gminy Wrocław, czyli takie, w których nie ma wspólnot mieszkaniowych i wykupionych mieszkań, oraz mieszkania komunalne we wspólnotach mieszkaniowych. Mam nadzieję, że w najbliższym czasie zostaniemy powiadomieni o siedzibie nowego zarządcy mienia komunalnego i wtedy wywiesimy informację na naszej tablicy ogłoszeń. Najemcy będą wtedy wiedzieć, do kogo się zwracać i kogo prosić o pomoc w razie awarii.

Dokumenty dotyczące dotychczasowego zarządzania budynków w całości należących do Gminy Wrocław WRO-DOM przekazał już 5 kwietnia. – Ponieważ mamy z Gminą Wrocław podpisany aneks do umowy, jeszcze do 30 kwietnia bieżącego roku będziemy przyjmować od najemców mieszkań komunalnych zgłoszenia dotyczące różnych awarii – informuje prezes Elżbieta Sieradzka. – Nie możemy przecież ludzi zostawić bez pomocy, dlatego że zmienia się zarządca. Jednak po 30 kwietnia najemcy mieszkań komunalnych obsługiwanych do tej pory przez pracowników WRO-DOM-u, będą musieli zwracać się z wszystkimi problemami do spółki ADMINISTRATOR.

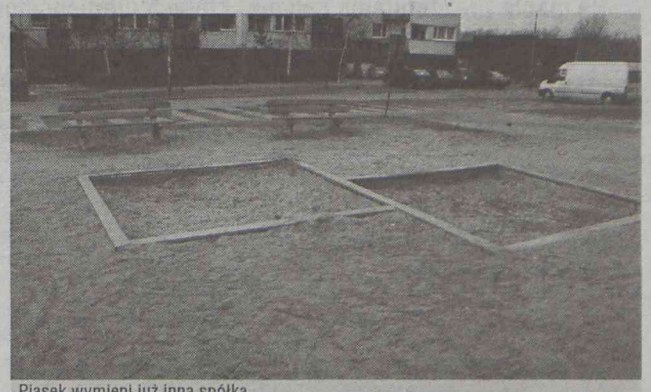
Elżbieta Sieradzka

Przegranie przez WRO-DOM przetargu na zarządzanie mieniem komunalnym zmienia zakres działania firmy i niewątpliwie doprowadzi do zmian organizacyjnych. Wystarczy powiedzieć, że spółka zarządzała ok. 3.200 mieszkaniami komunalnymi w centrum Wrocławia. – Teraz będziemy mogli skierować cały wysiłek i potencjał firmy na zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi – wyjaśnia prezes Sieradzka. – Najprawdopodobniej wspólnoty skorzystają na tym, ponieważ zarządzanie nimi przez WRO-DOM będzie w przyszłości coraz lepsze. Zarządzanie tak wieloma mieszkaniami komunalnymi zmuszało nas do dużego wysiłku. Obsługując mieszkania komunalne, mieliśmy niemało pracy związanej z ruchem ludności i z przygotowywaniem wielu umów na przykład o najem mieszkań. Krótko mówiąc, obsługa mieszkania komunalnego jest dużo bardziej pracochłonna niż własnościowego. Także windykowanie należności wobec najemców jest trudniejsze i o wiele bardziej uciążliwe dla zarządcy. Właściciele wspólnot mieszkaniowych są lepszymi i bardziej zdyscyplinowanymi płatnikami od najemców mieszkań komunalnych.

Właściciele wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Nieruchomościami WRO-DOM powinni być zadowoleni, że ich zarządca przegrał przetarg na obsługę mieszkań komunalnych i będzie teraz zajmował się tylko nimi. Czy ze zmiany zarządcy będą cieszyć się najemcy, pokaże przyszłość. Nie będą na pewno szczęśliwi ci pracownicy WRO-DOM-u, których firma – w związku z uszczupleniem obszaru zarządzania – będzie musiała zwolnić.

– Ponieważ obsługiwaliśmy ponad 3 tysiące mieszkań komunalnych i zajmowało nam to sporo czasu, zatrudniliśmy większą liczbę pracowników – tłumaczy prezes Elżbieta Sieradzka. – Teraz sytuacja zmieniła się diametralnie. Przeprowadzamy w firmie reorganizację i zmuszeni jesteśmy do zwolnienia około 10 pracowników. Takie decyzje są dla wszystkich bardzo bolesne, ale czasami po prostu konieczne.

Ata


Piasek wymieni już inna spółka.

Będzie nowy gospodarz terenów zewnętrznych

Czyste miasto

Tylko do końca kwietnia Zakład Gospodarki Nieruchomościami WRO-DOM będzie zarządzał terenami zewnętrznymi należącymi do Gminy Wrocław. Od 1 maja br. obowiązki WRO-DOM-u, dotyczące obsługi mienia komunalnego, przejmie spółka ADMINISTRATOR, która wygrała przetarg na taką działalność.

– Postaramy się dotrzymać umowy i do końca kwietnia należycie obsługiwać tereny zewnętrzne należące do miasta – deklaruje **Elżbieta Sieradzka**, prezes Zakładu Gospodarki Nieruchomościami WRO-DOM. – Uporządkujemy i sprzątniemy tereny zielone, dosiejemy trawę, skopiemy trawniki i uzupełnimy żywopłoty. Ponadto – jak zawsze po zimie – trzeba wszędzie sprawdzić, czy jest czysto i posprzątać. Niedługo rusza akcja wiosenna „Czyste miasto" i strażnicy miejscy będą kontrolowali tereny osiedli i wystawiali mandaty, jeśli stwierdzą nieporządek i niedociągnięcia. W takich wypadkach zarządca może być ukarany i także dlatego kwiecień będzie dla naszej spółki okresem wytężonych porządków i sprzątania. Na pewno nie zdążymy z wymianą piasku w piaskownicach, bowiem jest to przedsięwzięcie na dużą skalę i bardzo czasochłonne. Za to będziemy starali się naprawić ławki i urządzenia zabawowe na placach dla dzieci.

S.G.

WRO-DOM postara się odnowić ławki.

VAT-em w nabywcę

Nadmierny fiskalizm państwa, wysokie podatki i opłaty zusowskie do niczego dobrego nie doprowadziły. Małe i średnie firmy upadają, a giganty przenoszą się za granice, aby nie płacić wiecznie nienasyconemu polskiemu fiskusowi. Ponadto renomowane, zagraniczne firmy nie chcą u nas inwestować, bojąc się horrendalnych podatków i korupcyjnych „podchodów". Niestety, w dalszym ciągu rządowi decydenci, ratując budżet państwa, coraz drapieżniej sięgają do naszych kieszeni.

Od 1 maja br. wzrośnie z 7 do 22 procent podatek VAT naliczany przy kupnie materiałów budowlanych. – Obawiamy się wzrostu VAT-u, ponieważ większość wspólnot mieszkaniowych planuje remonty i zbiera na nie środki finansowe na funduszach remontowych. Wpłaty miesięczne właścicieli nie są zbyt wysokie i ludzie nie mają dzisiaj wystarczających na remonty środków – mówi **Elżbieta Sieradzka**, prezes Zakładu Gospodarki Nieruchomościami WRO-DOM. – VAT za materiały budowlane będzie niedługo wyższy, a tylko nieliczne nasze wspólnoty mieszkaniowe mają dzisiaj zgromadzone pieniądze na przeprowadzenie remontów. Reszta wspólnot mieszkaniowych musi dalej odkładać środki na funduszach remontowych. Część remontów, w związku z podwyżką VAT-u za materiały budowlane – moim zdaniem – odwlecze się. Planujemy jeszcze w kwietniu – mam nadzieję, że się nam to uda – przeprowadzić planowane remonty w budynkach wspólnot mieszkaniowych, mających odłożone środki finansowe. Poza tym ze wspólnotami zgadzającymi się na remonty, mamy zamiar zawrzeć umowy jeszcze na starych zasadach, bez podwyższonego VAT-u.

Zapewne, jeśli przedsiębiorstwa i firmy budowlane od 1 maja znacznie podwyższą ceny swoich usług, część remontów odwlecze się, a niektóre drobniejsze w ogóle nie zostaną przeprowadzone.

Ata

Zakończyły się zebrania wspólnot mieszkaniowych

Koniec maratonu

Z każdym rokiem lepiej wygląda organizacja marcowych zebrań wspólnot mieszkaniowych organizowanych przez Zakład Gospodarki Nieruchomościami WRO-DOM. Zarządca uczy się, jak najsprawniej przeprowadzić zebrania, uczą się również właściciele wspólnot, którzy coraz lepiej znają prawo, swoje przywileje i obowiązki.

Spółka WRO-DOM w zasadzie zakończyła 31 marca zebrania właścicieli wspólnot mieszkaniowych. Jednak 8 zebrań trzeba powtórzyć, ponieważ mieszkańcy domagali się od zarządcy dodatkowych informacji, których nie mogli uzyskać na pierwszym spotkaniu. – Marcowe zebrania wspólnot wypadły nienajgorzej – ocenia **Elżbieta Sieradzka**, prezes Zarządu Zakładu Gospodarki Nieruchomościami WRO-DOM spółki z o.o. – Przyjęliśmy od właścicieli wspólnot wiele uwag wskazujących, gdzie powinniśmy skoncentrować nasze wysiłki. Ludzie sugerowali nam, co ewentualnie powinniśmy zmienić w naszej pracy, aby na przyszłość było lepiej. Ponieważ WRO-DOM nie zarządza już mieniem komunalnym i mamy o wiele mniej pracy i obowiązków, będziemy mogli zrealizować większość postulatów przedstawionych nam na marcowych zebraniach właścicieli wspólnot mieszkaniowych. Jestem przekonana, że przyszłoroczne zebrania będą przebiegały w jeszcze milszej atmosferze niż w tym roku, bowiem nasza spółka będzie miała na swoim koncie o wiele mniej potknięć i nie będziemy musieli słuchać pod naszym adresem krytycznych uwag.

Należy podkreślić, że frekwencja na zebraniach wspólnot nie była idealna, ale na pewno lepsza niż w roku ubiegłym.

– W tamtym roku dużą liczbę zebrań zmuszeni byliśmy przełożyć, albo indywidualnie dozbierać pod uchwałami podpisy właścicieli wspólnot mieszkaniowych, którzy nie przyszli na spotkania – wspomina prezes Sieradzka. – Generalnie w tym roku jest lepiej, bowiem ludzie zrozumieli, że najlepiej jest przyjść i nawet, jeśli ma się dużo zastrzeżeń do zarządcy, dobrze powiedzieć wszystko na zebraniu.

Ata

Docieramy do 23 tysięcy mieszkań!

Mapa zasięgu miesięcznika „Wrocławska Gazeta Mieszkaniowa"

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.

Nasze Biuro Reklam i Ogłoszeń
tel./fax (071) 79-59-700
53-653 Wrocław, ul. Inowrocławska 21
e-mail:
reklama@fabrykaprasowa.wroc.pl

Sprzedam działki przemysłowe
graniczące ze sobą,
o pow. od 4 000 m² do 40 000 m²,
we Wrocławiu.
tel. 0603 043 138

BIURO ZABEZPIECZENIA MIENIA "SOKÓŁ"
SECURITY SYSTEM SOKÓŁ
Sobótka, Strzegomiany
ul. Słoneczna 3
tel./fax (071) 390 32 39
0694 998 659
0603 727 614
Projektowanie i monitorowanie systemów:
- alarmowych
- antynapadowych
- przeciwpożarowych
- przeciwwłamaniowych, itd.

Wycena gratis
Sprzedaż ratalna systemów alarmowych
Zabezpieczenia sklepów, hoteli, zakładów handlowych, przemysłowych, monitorowanie

Awbud-developer Spółka z o.o.
BIURO OBSŁUGI KLIENTA: Wrocław ul. Budziszyńska 37
Tel. (071) 357-18-18 fax. (071) 373-62-14,
www.awbud-developer.pl
Zapraszamy również w soboty
NOWE MIESZKANIA WŁASNOŚCIOWE WE WROCŁAWIU
OŁTASZYN UL. MOTYLKOWA

- mieszkania własnościowe
- 2,3,4-pokojowe,
- balkon lub taras z ogródkiem
- garaże i miejsca postojowe
- lokale usługowe
- osiedle ogrodzone i monitorowane

CENA OD 2.950 zł/m² + VAT z własnością gruntu

Naturalna woda źródlana z dostawą do KLIENTA !
WODA BONART®
Krystalicznie czysta i zdrowa
tel. (0-71) 354 04 49, 354 28 83, tel./fax 354 28 86
DYSRTYBUTOR, ciepła-zimna woda
COMPACT BAREK, ciepła-zimna woda
ZBIORNIK Z KRANIKIEM, 22l wody
PIERWSZA WODA GRATIS
Woda posiada ocenę PZH nr HU/71/99

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. Biskupia10a 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