



miesięcznik nr 6 (28)

WROCŁAWSKI

Wrocławski express

gazeta mieszkaniowa

MIEJSKI

WFP

wydawca: WROCŁAWSKA FABRYKA PRASOWA

ISSN 1731-7800

czerwiec 2004

gazeta bezpłatna

Za sprzątanie chodników powinien płacić ZDiK – uważa prezes ZGM „Centrum”

Spór o porządek

Pod koniec ubiegłego roku Zygmunt Łotocki, prezes ZGM „Centrum” wysłał list do resortu infrastruktury w prośbę o rozwiązanie konfliktu między wspólnotą a Zarządem Dróg i Komunikacji we Wrocławiu. Spór dotyczy sprzątania chodników przylegających do nieruchomości wspólnotowych. Wciąż jednak brak odpowiedzi w tej sprawie.

- Przepisy są po naszej stronie – uważa Zygmunt Potocki, prezes ZGM „Centrum”. – To prawda, że istnieje prawo dotyczące porządku w gminach, które mówi, iż to właściciele i najemcy nieruchomości po-

winni płacić za utrzymanie porządku na chodnikach. Ale wrocławski ZDiK pobiera opłaty za parkowanie na chodnikach i dlatego powinien ponosić koszty związane z utrzymaniem na nich porządku.

Zygmunt Potocki, prezes ZGM „Centrum” zdecydował się wysłać pismo do ministerstwa infrastruktury po tym, jak wielomiesięczne próby rozwiązania konfliktu ze ZDiK, nie przyniosły rezultatów. Zarząd

Dróg i Komunikacji we Wrocławiu postanowił również przedstawić resortowi swój punkt widzenia w tej sprawie.

- Cierpliwie czekamy na odpowiedź – mówi Zygmunt Potocki. – Mamy opinie prawników i jesteśmy pewni, że mieszkańcy lokali zarządzanych przez ZGM „Centrum” nie powinni partycypować w kosztach utrzymania porządku na chodnikach.

kat

W ciągu pięciu lat czynsze w mieszkaniach komunalnych wzrosną co roku o 10 procent

Będzie drożej

Stan 1912 kamienic należących do Gminy Wrocław woła o pomstę do nieba. Większość z nich przetrwała dwie wojny światowe i ponad pięćdziesięcioletnie zaniedbania, mają średnio po 90 lat i w większości ten szacowny wiek po nich widać. Aby zdobyć pieniądze na remonty domów, zdewastowanych przez czas, skomplikowane dzieje miasta i – niestety – także mieszkańców, gmina zdecydowała podnieść czynsze.

Na remont starych kamienic potrzeba – bagatela! – 4,3 mld złotych. To tyle, ile wynosi trzyletni budżet miasta. Należałoby więc przez trzy lata nie wydawać z miejskiej kasy ani grosza na nic innego, niż doprowadzanie do dobrego stanu

starych domów. To oczywiście niemożliwe. Ale czekać też nie ma na co, bo z każdym ro-

kiem remonty będą coraz kosztowniejsze. Starając się więc zdobyć fundusze na konieczne prace, rada miejska przyjmując wieloletni plan gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Wrocław na lata 2004-08 zdecydowała, iż czynsze w lokalach komunalnych wzrosną o 10 procent.

Dok. na str. 6.

REKLAMA

KREDYTY BANKOWE

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

ZAPRASZAMY OD PONIEDZIAŁKU DO PIĄTKU OD 10 DO 17

UNIWER AUTO

KUPI KAŻDE AUTO

WYPŁATA GOTÓWKI W 20 MINUT !!!

POSIADAMY TRANSPORT

UMOWA KUPNA-SPRZEDAŻY

OD REKI

WROCŁAW, ul. Opolska 114

TEL./FAX. (071) 311 71 93

0501 403 135

DZWOŃ CAŁA DOBE

LISTA NR 6

WYBORY DO PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO BEZPRATYJNA KANDYDATKA NKWW

prof. LUDMIŁA DZIEWIĘCKA-BOKUN

- prawnik i politolog na Uniwersytecie Wrocławskim
- ekspert Rady Europy do spraw biedy, bezrobocia i bezdomności
- twórczyni i rektor Dolnośląskiej Wyższej Szkoły Służb Publicznych ASESOR
- zna biegle angielski, francuski i rosyjski



Godność człowieka najwyższym prawem

ATENA

str. 3



- Współpracując ze spółką Ateną poprosiłem o spotkanie z przedstawicielami telewizji. Problem dotyczy kilku ulic – Łokietka, Chrobrego, Jedności Narodowej, gdzie widać przeciągnięte przez ulice kable – mówi Kazimierz Kędzierski. – Próbowałem (wraz z przedstawicielami Ateny) spotkać się z Vectrą. Ostatecznie jako właściciele płacimy za remonty dachów...

CENTRUM

str. 4



- Nie trudno się dziwić, że w dzisiejszych czasach wielu ludzi boi się otwierać drzwi obcom. Dlatego pragnę uprzedzić naszych lokatorów o wizycie w ich mieszkaniach inspektorów z Przedsiębiorstwa Budowlanego i Rewaloryzacji Zabytków „Renbud” – mówi Zygmunt Łotocki. – Na zlecenie ZGM „Centrum” przeprowadzą oni w budynkach przegląd techniczny.

KOO

str. 6



- Przetarg na zarządzanie mieniem komunalnym należącym do Gminy Wrocław ogłoszono 23. grudnia ubiegłego roku, a jego ostateczny wynik poznaliśmy dopiero niedawno 20. maja – mówi Danuta Szymczyk, prezes KOO – Podpisaliśmy umowę z Gminą Wrocław, na mocy której od 1. lipca br. przez 3 lata będziemy zarządzali tymi samymi nieruchomościami komunalnymi, jakimi administrowaliśmy dotychczas.

ROMDOM-3

str. 6



- Na wielu zarządzanych przez nas podwórkach dochodzi do swoistego konfliktu pokoleń – mówi Wiesława Nowacka, specjalista ds. eksploatacji ROMDOM – 3 Sp. z o.o. – Ludzie starsi skarżą się nam na młodzież grającą na podwórkach w piłkę. Podwórka znajdują się blisko okien mieszkań a dzieci chcą się wyżyc i pograć w piłkę nożną lub koszykówkę.

WRO-DOM

str. 7



- Od wielu lat nie było tak zimnego maja – ocenia Elżbieta Sieradzka, prezes Zarządu Zakładu Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” Sp. z o.o. – Dlatego powstał na zarządzanym przez nas terenie problem z ogrzewaniem budynków. Ostatniego dnia kwietnia wyłączyliśmy centralne ogrzewanie, ponieważ wszystkie znaki na niebie wskazywały, że będzie już ciepło.



SITA Wrocław sp. z o.o.
ul. Jerzmanowska 4, 54-519 Wrocław
tel. (071) 37-36-966, fax 35-30-311
www.sitagroup.pl
sita.wroclaw@sitapolska.com.pl

GOSPODAROWANIE ODPADAMI

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



Naturalna woda źródłana z dostawą do KLIENTA!

WODA BONART®

Krystalicznie czysta i zdrowa

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

DYSRZYBUTOR, ciepła-zimna woda

COMPACT BAREK, ciepła-zimna woda

ZBIORNIK Z KRANIKIEM, 22l wody

PIERWSZA WODA GRATIS

Woda posiada ocenę PZH nr HU71/99



www.konradszymanski.pl

Konrad SZYMAŃSKI

LIDER listy PiS

Materiał: wyborczy Komitetu Wyborczego Prawo i Sprawiedliwość



Ambitna rewitalizacja

Na środki z unijnych funduszy oraz na niskooprocentowany kredyt z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego będą mogły liczyć gminy uczestniczące w programach rewitalizacyjnych. Mają one zapewnić poprawę stanu technicznego budynków, a także aktywizację bezrobotnych oraz pomoc lokalnym firmom. To tylko niektóre z zapisów zawartych w przygotowywanej przez Ministerstwo Infrastruktury ustawy o rewitalizacji. Sporządzone przez gminy programy muszą być uwidocznione w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Ustawodawca przygotowuje też rozwiązania, które mają zachęcić mieszkańców rewitalizacyjnych rejonów miasta do finansowego wsparcia tych prac.

Kosztowniejsze zarządzanie

Od 1 maja 22-procentowym podatkiem VAT zostały obłożone usługi związane z zarządzaniem nieruchomościami. VAT-u nie płacą tylko zarządcy, których przychody nie przekraczają 10 tys. zł w skali roku, a także spółdzielnie same administrujące swoimi zasobami. Majowe zmiany oznaczają wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, a w ślad za tym większe obciążenie wspólnot mieszkaniowych. Ich przedstawiciele zaczynają szukać wyjścia z tej sytuacji. Jedni rozglądają się za tańszymi zarządcami, inni chcą mniej wpłacać na fundusz remontowy. Wszystko po to, by obniżyć koszty utrzymania nieruchomości.

Kredyty po nowemu

Osoby, które zaciągnęły kredyty mieszkaniowe obawiają się, że po wejściu do Unii mogą się zmienić na niekorzystny warunki ich spłaty. Eksperti twierdzą, że nie ma się, czego obawiać. Wszelkie najbliższe zachwiania walut czy wskaźników wpływających na oprocentowanie kredytów zależą raczej od naszej gospodarki i polityki. Pewien niepokój natomiast może budzić wzrost WIBOR-u. Jest to ważne dla tych, którzy mają kredyt w złotych. Wzrost WIBOR powodują obawy związane z wprowadzeniem planu oszczędności finansów publicznych i niepewność na scenie politycznej. Sprawia to, że rentowność obligacji długoterminowych rośnie, co przekłada się również na wzrost stawek krótkoterminowych i WIBOR.

Trudniej o dodatek

Niejednokrotnie było tak, że osoba, której nieźle się powodziło otrzymywała dodatek mieszkaniowy. Przysługujący go także osobom, które nie przyjmowały ofert pracy. Ta sytuacja ma ulec zmianie, a to za sprawą przygotowywanej nowelizacji ustawy o dodatkach mieszkaniowych. Nie będą mogli na nie liczyć ci, którzy nie szukają pracy, którzy wydatki mieszkaniowe będą mogli pokryć z własnych środków. Ten ostatni problem ma być zbadany podczas wywiadu środowiskowego przeprowadzonego przez pracowników pomocy społecznej. Planowane zmiany uprawniające do skorzystania z dodatku zakładają także zwiększenie limitu powierzchni mieszkania przydzielanej na jednego lokatora. Na dodatkowy limit będzie można liczyć wówczas, gdy w mieszkaniu przebywa osoba niepełnosprawna. Jednak o tym, czy przysługuje jej dodatkowy pokój ma decydować powiatowy zespół d.s. orzekania o niepełnosprawności.

Jest w czym wybierać

Podaż domów ponad ośmiokrotnie przewyższa popyt, który był szczególnie duży w pierwszych miesiącach roku. Ci, co mieli kupić nieruchomości przed 1 maja już są ich właścicielami i teraz zainteresowanie domami nieco osłabło. Zdaniem pośredników, to tylko chwilowe załamanie popytu. Mimo to i mimo tak dużej podaży tych nieruchomości ich ceny nie spadają. Zdaniem ekspertów będą jeszcze rosły, bowiem w niezbyt imponującym tempie wstaje podaż nowych domów. To tempo jest przyhamowane z powodu wprowadzanych kilka miesięcy temu nowych przepisów prawa budowlanego, które na razie paraliżują procesy inwestycyjne. Największą szansę na szybką sprzedaż mają domy małe o powierzchni 120-200 mkw., które są tanie w eksploatacji. Klienci poszukują też domów do remontu na obrzeżach miasta, które niejednokrotnie bywają tańsze niż nowe mieszkania np. w centrum Wrocławia. Natomiast najtrudniej sprzedać domy o powierzchni 300-400 mkw. położone na dużych działkach, za które trzeba będzie przecież płacić równie duży podatek od nieruchomości.

Fundusz nieruchomości

BZ WBK AIB Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. należące do grupy Banku Zachodniego WBK rozpoczęło przyjmowanie wpłat do tworzonego obecnie Arka BZ WBK Funduszu Rynku Nieruchomości SFIZ. Jak wynika z szacunków Towarzystwa, inwestycja w fundusz może przynieść ponad 120 procentowy zysk w okresie trwania funduszu, który ma wynieść 8,5 roku. Towarzystwo dopuszcza jednak możliwość przedłużenia lub skrócenia tego okresu w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych zmian na rynku nieruchomości. Posiadacze certyfikatów mogą liczyć na coroczne wypłaty części dochodów funduszu, począwszy od czwartego roku jego funkcjonowania. Fundusz zamierza zainwestować w ciągu najbliższych trzech lat w nieruchomości biurowe, handlowe, magazynowe i mieszkaniowe w Polsce przynajmniej 500 mln złotych.

Najemcy chcą własności

Sprzedawca lokale gastronomiczne i handlowe w centrum Wrocławia ich dotychczasowym najemcom czy też nie - taki dyalemat mają radni i władze miasta. Z jednej strony takie transakcje nie byłyby zbyt korzystne dla budżetu gminy. Bo przecież pokazniejsze wpływy są ze sprzedaży lokali na przetargach. Poza tym gmina będąc właścicielem lokali ma większy wpływ na to, jak one funkcjonują. Jednak z drugiej strony uniemożliwienie wykupu placówek, to hamowanie przedsiębiorczości wieloletnich najemców. Wszak dopiero w placówkę, której jest się właścicielem, warto inwestować, a tym samym skuteczniej konkurować z zagranicznymi podmiotami.

Drozsze mieszkania, grunty, usługi pośrednika i zarządcy

Krajobraz po akcesji

Telefony zamilkły, klientów jak na lekarstwo – tak było w wielu biurach obrotu nieruchomościami kilka dni po naszej akcesji z Unią Europejską. Ostatnio ruch zaczyna wracać do normy. Oczywiście nie do tej, która utrzymywała się przez pierwsze miesiące roku, kiedy każdy, kto mógł kupował działki, mieszkania, domy.

Jak wynika z obserwacji przeprowadzonych w biurach nieruchomości ceny mieszkań używanych w maju w stosunku do kwietnia wzrosły nieznacznie, o ok.1-2,5 proc. Przewiduje się pewien spadek popytu na mieszkania i stabilizację cen przynajmniej do jesieni tego roku.

Drogi widok na Rynek

Teraz nieruchomości na sprzedaż wystawiają ci, którzy wstrzymali się z taką decyzją do końca kwietnia. Studenci rozglądają się za kawalerkami, bo przekonali się, że bardziej opłaca się je kupić niż wynajmować.

Jednak ceny, zwłaszcza małych mieszkań, utrzymują się na wywindowanym poziomie - mówi Dorota Kargol, właścicielka biura nieruchomości „Kando” we Wrocławiu. - Np. mieszkania jedno-dwu pokojowe są o 30 proc. droższe niż kilka miesięcy temu. Za te położone we wrocławskim Rynku trzeba niekiedy zapłacić prawie 200 tys. zł.

Mieliśmy takiego klienta, który za kawalerkę o powierzchni 40 m kw. z widokiem na wrocławski Rynek zadał 160 tys. zł. Teraz ceny takich mieszkań wahają się od 70 do 130 tys. zł w zależności od lokalizacji, standardu, stanu technicznego - mówi Krzysztof Jabłoński, właściciel biura nieruchomości „Igllica”. W niektórych rejonach miasta, np. na Biskupinie czy Grabiszynie ceny są bardzo wysokie i wydaje się, że wyższe już być nie mogą.

Każda transakcja jest indywidualna, więc sprzedający niejednokrotnie obniża wyjściową cenę. Natomiast nabywcy nie kupują już wszystkiego na pniu, jak to miało miejsce przed 1 maja, lecz zaczynają bardziej analizować oferty.

Perypetie z VAT-em

Jednak wbrew pozorom sytuacja na rynku nieruchomości daleka jest od normalności. W wielu biurach w pierwszych tygodniach maja nie zawarto żadnej transakcji związanej ze sprzedażą gruntów budowlanych. A to za sprawą braku precyzyjnych przepisów związanych z podatkiem VAT na działki budowlane.

REKLAMA

KREDYTY GOTÓWKOWE

- > bez poręczycieli
- > gotówka w 15 minut
- > także hipoteczne

ul. Kościuszki 108A lp,
lok. 21 (skrzyżowanie z ul. Pułaskiego)
tel. 792 11 65 lub 0501 663 230

żab

Osoby fizyczne nie zawsze są świadome tego, że w pewnych sytuacjach będą musiały zapłacić VAT. Kiedy się o tym przekonują, muszą doliczyć ten podatek, który istotnie zmienia wartość transakcji. Do takiej sytuacji dochodzi wówczas, gdy np. rolnik swoje pole przekształcił w działki budowlane i teraz sprzedaje je po rynkowych cenach. Dla fiskusa jest to działalność gospodarcza zapewniająca zysk, a tym samym trzeba zapłacić VAT.

Na szczęście wielu naszych klientów podpisało akty notarialne w ostatnich dniach kwietnia i w ten sposób uniknęli płacenia VAT-u przy zakupie działki budowlanej - mówi Brygida Jakimiak, właścicielka biura nieruchomości B.A. J w Opolu.

Deweloperzy robią swoje

Natomiast skutki wprowadzenia podatku VAT nie odbijają się na poczynaniach deweloperów. Ci robią swoje i budują nowe mieszkania, na które zawsze znajdują się amatorzy, zwłaszcza we Wrocławiu, gdzie kurczą się tereny pod zabudowę.

Za rok nasza firma wybuduje 90- mieszkań. Już w połowie maja mieliśmy podpisane umowy z 16 klientami, choć dopiero pod inwestycję kopane są fundamenty - mówi Joanna Wołcz, z działu marketingu Awbud-developer. - Jednak niewykluczone, że obecna cena jednego metra kwadratowego będzie musiała trochę wzrosnąć. Dojdzie do tego nie z powodu VAT, który w przypadku mieszkań nadal wynosi 7 proc., lecz ze względu na wzrost cen stali i benzyny.

O tym, że ani akcesja z Unią Europejską ani podatek VAT nie mają negatywnego wpływu na prace deweloperów świadczy także budowa trzydziestu domków na osiedlu Zielone Ogrody w Opolu.

Wprawdzie jest ona realizowana z pewnym poślizgiem, ale dlatego, że wydłużyła się procedura związana z uzyskaniem pozwolenia na budowę - mówi Marek Czarnecki z Polskiej Giełdy Nieruchomości. - To jest skutek wprowadzenia nowych przepisów regulujących proces inwestycyjny.

Z końcem zeszłego roku straciły ważność plany zagospodarowania przestrzennego, a obowiązujące od połowy 2003 r. procedury są bardziej skomplikowane, pochłaniają więcej czasu niż dawniej, a przebrnięcia przez nie uczą się i urzędnicy i firmy przygotowujące inwestycje.

Siecią połączone

Natomiast dla wielu właścicieli biur obrotu nieruchomościami nasza akcesja z Unią

Europejską to prawdziwe wyzwanie. Niektórzy pośrednicy przygotowują się do zdobycia certyfikatu ISO 9001, którego uzyskanie oznacza, że ich standard pracy jest na najwyższym, europejskim poziomie. Z myślą o jego podwyższeniu niektóre biura zamierzają połączyć się siecią informatyczną, która usprawni wybór oferty i przeprowadzenie transakcji.

Klient pojawiający się w jednym z biur będzie miał zagwarantowane, że jego oferta zawierająca pełną informację o nieruchomości trafi nie tylko do tego jednego pośrednika, którego odwiedził, ale do pięćdziesięciu pozostałych mających wspólną sieć - mówi Krzysztof Jabłoński, który przewodniczy komisji informatycznej działającej przy Dolnośląskim Stowarzyszeniu Pośredników w Obrocie Nieruchomościami. - Ten system jest już w fazie prób i powinien działać za kilka tygodni.

Nasi pośrednicy korzystają też ze sprawdzonych wzorców działania swoich zagranicznych kolegów po fachu. Tam biura nieruchomości zajmują się nie tylko transakcjami kupna-sprzedaży, ale także obsługują inwestorów, którzy mają kilka mieszkań i przeznaczają je na wynajem. Właściciele nie zajmują się wyszukiwaniem najemców, pobieraniem czynszu czy regulowaniem rachunków za wodę, prąd, lecz te zadania zlecają biurowi obrotu nieruchomości. Wrocławskie „Igllica” też zajmuje się taką kompleksową obsługą związaną z wynajmem nieruchomości. We Wrocławiu są już klienci, którzy mają po kilka mieszkań na wynajem.

W Opolu więcej Holendrów niż Niemców

Pierwsze tygodnie po naszym przyłączeniu się do Unii Europejskiej pokazują zwiększone zainteresowanie nieruchomościami komercyjnymi. Inwestorzy chętnie kupują całe kamienice w centrum miasta lub jego okolicy, by na wyższych piętrach budynku wynajmować mieszkania, a na niższych - powierzchnie handlowe i usługowe.

Przesadzone są opinie o tym, że nieruchomości na Śląsku wykupują Niemcy - mówi Brygida Jakimiak. - Ci, którzy nosili się z takim zamiarem zrealizowali go dużo wcześniej, natomiast obecnie wśród inwestorów interesujących się nieruchomościami w Opolu więcej jest Holendrów niż Niemców.

Wymiana informacji

Obecnie trzeba się też liczyć z sytuacją, w której polscy inwestorzy zaczną śmieiej lokować swoje fundusze w nieruchomościach zagranicznych. Podobnie cudzoziemcy analizują czy opłaca im się kupować dom, mieszkania w Polsce. Jak usprawnić takie transakcje - to jedno z pytań, na które odpowiedzi szukali we Wrocławiu szefowie biur obrotu nieruchomościami z kilku europejskich krajów. Niektórzy z nich myślą o założeniu tu swoich przedstawicielstw, a inni chcą wymie-

nić się informacjami na temat ofert kupna-sprzedaży.

Ta wizyta może się stać czynnikiem do ściślejszej współpracy między naszymi i zagranicznymi pośrednikami - mówi Krzysztof Jabłoński. - Już teraz mamy klientów, którzy chcą inwestować np. w domki letniskowe w Hiszpanii. Warszawskie biura zajmują się przeprowadzaniem takich transakcji. W ich ślady i my chcemy pójść. Natomiast pośrednicy z Niemiec czy Włoch mając wrocławskie oferty mogłyby na miejscu u siebie obsługiwać klientów.

Wyrasta konkurencja

Jednak trzeba przyznać, że działalność zagranicznych pośredników może się okazać konkurencyjna dla naszych biur obrotu nieruchomościami. Już teraz Polacy szczególnie chętnie interesują się rynkiem niemieckim, gdzie transakcje odbywają się na podobnych zasadach jak u nas. Pośrednik w Niemczech nie musi mieć specjalnej licencji jak w Polsce Wystarczy uzyskać pozwolenie na prowadzenie biura obrotu nieruchomościami.

Koszty transakcji pokrywa w Niemczech zwykle kupujący, ale strony mogą się umówić, że opłaty podzieli między siebie. Prowizja wypłacona pośrednikowi nie może przekroczyć 6 proc. plus VAT (16 proc.). Stawka tego podatku jest niższa niż w Polsce, gdzie od 1 maja do prowizji pośrednika jest doliczany 22 proc. VAT.

To o kilkaset złotych podraża koszty transakcji. Nie jest to mało jak na polskie warunki, gdzie wielu klientów ma wliczoną gotówkę na styk. Stąd wielu właścicieli biur nieruchomości w sposób elastyczny podchodzi do nowych zmian i obniża dotychczasową prowizję za swoją usługę. Wszystko po to, by zachęcić klienta do sfinalizowania transakcji. Niestety w piękny krajobrazie rozszerzonej Europy, musimy mieć na nie więcej pieniędzy niż przed 1 maja. Podrażały przecież mieszkania, do cen gruntów, usług pośrednika czy zarządcy trzeba doliczyć podatek VAT. Klienci spodziewali się tego wszystkiego, nie więc dziwnego, że walczyli o kupno nieruchomości do ostatnich dni kwietnia.

żab

Przedruk za

nieruchomości PLUS

REKLAMA

KREDYTY BANKOWE

- ekspresowe gotówkowe
- mieszkaniowe
- hipoteczne
- leasing i kredyty dla firm

ZAPRASZAMY

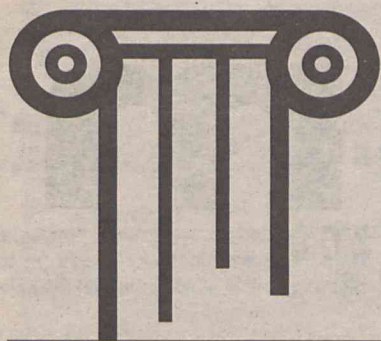
Wrocław, ul. Teatralna 10/12 pok.403
tel.789 49 30 i 31 lub 0602 624 048

nakład
12 000

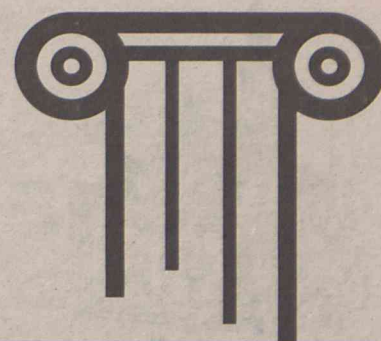
WTP
WROCLAWSKA
FABRYKA
PRASOWA

Wrocławska Gazeta Mieszkaniowa. Wydawca: Wrocławska Fabryka Prasowa s.c.
Redakcja: 53-635 Wrocław, Inowrocławska 21 (II p.) tel. (071) 79-59-700, fax (071) 79-59-706; e-mail: redakcja@fabrykprasowa.wroc.pl
Redaktor naczelna: Iwona Trytko, Redaguje zespół.
Biuro Obsługi Klienta: reklamy i ogłoszenia, księgowość - Anna Białkowska (tel. 79-59-700, fax 79-59-706), e-mail: reklama@fabrykprasowa.wroc.pl
Skład i taniaranie: Mariusz Konieczny, Dolnośląska Agencja Promocji i Obsługi Samorządów s.c., tel. 79-59-700. Druk: DW Gazeta Wrocławska Ltd.
Redakcja nie odpowiada za treść publikowanych listów i reklam. Materiałów nie zamówionych nie zwraca. Zastrzega sobie prawo do skrótów w nadesłanych tekstach i listach.

Wrocławska
gazeta
mieszkaniowa



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 WROCLAW:

„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, slusarskich, dekarских 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 Szipier, Kazimierz Wichniański

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, slusarskich oraz drobnych robót stolarskich oraz usług stolarsko-szklarskich

„WIS-BUD” Zakład Wielobranżowy Remontowo-Budowlany Wiesław Łuczyszyn

52-433 Wrocław ul. Maleczyńskich 27
tel. 0601 71 37 74

usługi dekarско-ślacharskie w zakresie konserwacji i naprawy pokryć dachowych wraz z obróbkami blacharskimi oraz usuwaniem awarii

Walka o kable

Z Kazimierzem Kędzierskim, radnym Rady Osiedlowej Nadodrza rozmawia Sławomir Grymin

– Z naszej rozmowy wynika, że telewizja kablowa Vectra przysparza tu, na osiedlu, wiele kłopotów.

– To prawda. Po pierwsze to niezgodnie ze sztuką budowlaną Vectra położyła na dachach kable, które do tego przerzucono nad jezdniami. Takie rozwiązania niszczą dachy i zagrażają ich trwałości. Poza tym zagrażają również bezpieczeństwu ludzi, którzy czasem na te dachy wchodzą, gdy trzeba coś naprawić. Przecież o te kable można się potknąć! Obserwuję ten stan rzeczy, gdy odbieram dachy po naprawach i ta samowola mnie oburza.

– To rzeczywiście samowola?

– Naturalnie! Współpracując ze spółką Ateną poprosiłem o spotkanie z przedstawicielami telewizji. Problem dotyczy kilku ulic – Łokietka, Chrobrego, Jedności Narodowej, gdzie widać przeciągnięte przez ulice kable.

Próbowałem (wraz z przedstawicielami Ateny) spotkać się z Vectrą. Ostatecznie jako właściciele płacimy za remonty dachów, które przez działalność telewizji kablowej ulegają szybszemu niszczeniu. Przedstawiciel Vectry obiecał, że w przeciągu trzech dni zadzwoni do Ateny i do mnie z informacją kiedy problem kabli zostanie rozwiązany. Przy okazji zażądaliśmy usunięcia kabli, biegnących po dachach i ścianach zabytkowych budynków przy Łokietka 11, 13, 15 pl. św. Macieja 1, ul. Probusa od 2 do 8. To zresztą tylko kilka przykładów zeszpecenia zabytkowych

Pajęczyna połączeń

kamienic wiszącymi poobrywanymi kablami. Na Łokietka 13 robimy remont klatki schodowej i już rozwiązaliśmy sprawę kabli, dogadując się z Dialogiem i Telekomunikacją, że kable pójdą pod tynkiem.

– Czyli sprawę można jakoś sensownie rozwiązać.

– Można, ale kiedy rozmawialiśmy z Vectrą w poniedziałek, powiedziano nam, że ta telewizja kablowa stosuje taką właśnie technologię i nasi rozmówcy nie są władni tego zmienić. Przedstawiciel Vectry przyrzekł nam jednak, że porozmawia z decydentami i da nam znać, jakie jest ich stanowisko.

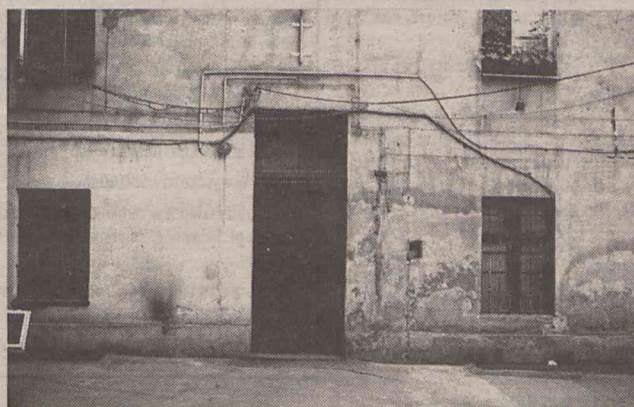
– I co?

– I nic, cisza. Moje doświadczenie z remontami klatek schodowych wykazuje, że to, co szpeci, naprawdę można schować.

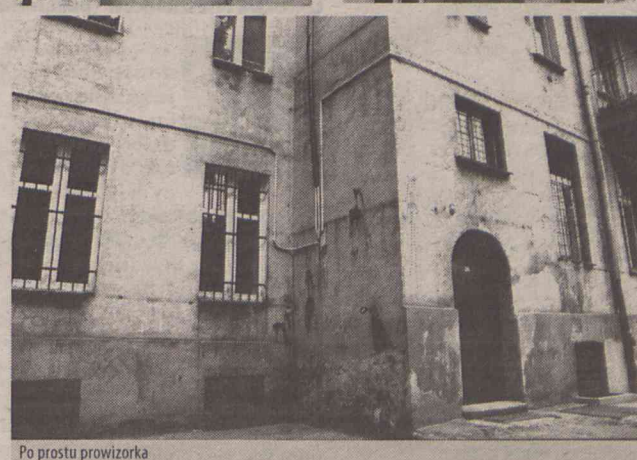
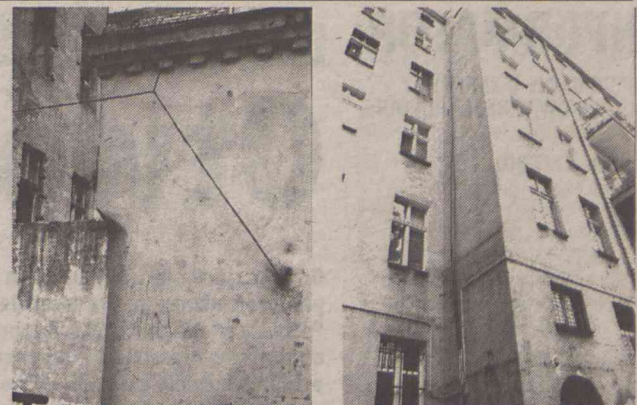
– Ale to są koszty.

– Właśnie. I dlatego Vectra takich technologii nie stosuje. Przynajmniej tak przypuszczam, bo Vectra milczy. I dalej zostawia kable na wierzchu.

Fot. S.G.



Nieestetyczne technologie



Po prostu prowizorka



Nasz region ma świetne perspektywy

Rozmowa z Adamem Hofmanem, kandydatem PiS do Parlamentu Europejskiego

– W Parlamencie Europejskim będzie Pan reprezentował nasz region. Jego sprawy są dla Pana istotne?



– Problemy naszego regionu mają dla mnie pierwszorzędne znaczenie. Jako europarlamentarzysta zyskam możliwość pokazania innym członkom europejskiej rodziny, jak piękny to i mający świetne perspektywy region Polski.

Trzeba jak najlepiej pokazać te ziemie w Brukseli i w Strasburgu.

– Dlaczego wyborcy mają właśnie na Pana głosować?

– Trudno jest mówić o sobie, ale spróbuję: przede wszystkim chcę pokazać, że czas nieudaczników w polityce się skończył. Musimy powiedzieć „stop” skompromitowanym politykom, myślącym tylko o zapewnieniu korzyści sobie i swoim kolegom. Odwaga, skuteczność i uczciwość powinny być podstawowymi cechami polityka. Ten, kto uczciwie uprawia politykę, musi mieć odwagę głosić niepopularne prawdy i nie obawiać się w imię powszechnego dobra czy racji stanu iść pod prąd.

– Czego – Pana zdaniem – wyborcy oczekują od europarlamentarzysty?

– Oczywiście, skutecznego załatwiania ich problemów

oraz godnego reprezentowania kraju i regionu. Polacy nie chcą mieć w Europie przedstawicieli, którzy mogą ich ośmieszyć i kompromitować. Po prostu chcemy oczyszczenia polityki, żeby z nadzieją patrzeć w przyszłość. Chcemy dla Polski lepszego scenariusza i musimy go napisać razem. Zachęcam więc do pójścia do eurowyborów 13 czerwca i do wybrania polityków uczciwych i skutecznych, nie zamieszanych w żadne afery. Pamiętajmy, że organy Unii Europejskiej to nie przechowalnia dla przestępców.

– Czy sądzi Pan, że 13 czerwca frekwencja dopisze?

– Mam nadzieję, że tak będzie. Od początku mojej kampanii staram się nakłaniać wszystkich, aby skorzystali z szansy kształtowania polskiej przyszłości w Europie i wzięli udział w wyborach.

Adam Hofman, kandydat do Parlamentu Europejskiego z ramienia Prawa i Sprawiedliwości pozycja na liście – 3.

Adam Hofman ma 25 lat. Ukończył politologię na Uniwersytecie Wrocławskim. Karierę zawodową rozpoczął jako dyrektor regionalny agencji marketingowej „W 4 oczy”, a obecnie pracuje jako doradca wiceprezenta Wrocławia. Jest także doradcą Sejmowej Komisji Specjalnej ds. ustawy o lobbingu.

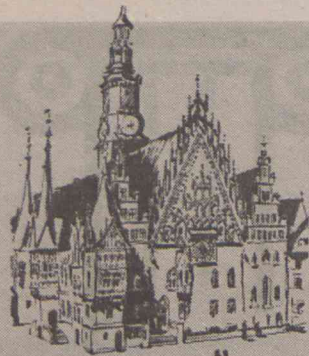
Członek-założyciel Prawa i Sprawiedliwości, jest członkiem Zarządu Krajowego Forum Młodych PiS i Zarządu Dolnośląskiego PiS. Od niedawna piastuje funkcję rzecznika prasowego Prawa i Sprawiedliwości. Prowadzi jeden z czterech komitetów miejskich partii, a jako asystent wspiera wiceprezesa PiS, Adama Lipińskiego.

Na studiach tworzył NZS i przewodniczył Forum Studentów Uniwersytetu Wrocławskiego. W roku 2002 na zaproszenie brytyjskiej Partii Konserwatywnej uczestniczył w konferencji „Młodzi ludzie w polityce”. Na zaproszenie International Republican Institute wziął udział w spotkaniu na temat jednoczącej się Europy.

Hobby: dobra książka, sport, gotowanie.

ATENA

– ciąg dalszy informacji na str. 5



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

Dział Techniczny

tel. 344-23-62, w. 34, 38, 48
poniedziałek, wtorek, piątek
- w godz. 7³⁰ - 15³⁰
środa, czwartek - w godz. 7³⁰ - 17³⁰

Dział Naliczeń i Windykacji

tel. 343-53-25, w. 39, 42, 53
poniedziałek, wtorek, piątek
- w godz. 7³⁰ - 15³⁰
środa, czwartek - w godz. 7³⁰ w 17³⁰

Dział Księgowości

tel. 343-14-50, w. 40, 41
poniedziałek, wtorek, piątek
- w godz. 7³⁰ - 15³⁰
środa, czwartek - w godz. 7³⁰ w 17³⁰

Sekretariat

tel. 343-14-50
poniedziałek, wtorek, piątek
- w godz. 7³⁰ - 15³⁰
środa, czwartek - w godz. 7³⁰ - 17³⁰

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

tel. 344-23-62, w. 34
poniedziałek, wtorek, piątek
- w godz. 7³⁰ - 15³⁰
środa, czwartek - w godz. 7³⁰ - 17³⁰

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

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

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

Pogotowie Ratunkowe 999
Straż Pożarna 998
Policja 997

Firma sprząająca

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

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

Firma konserwacyjna

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

Przeglądy ogólnobudowlane nieruchomości już się rozpoczęły

Otwórz drzwi fachowcom

Od 19 maja w nieruchomościach podlegających ZGM „Centrum” przeprowadzane są pięcioletnie przeglądy ogólnobudowlane. Potrwa one do końca roku. Zygmunt Łotocki, prezes ZGM „Centrum” apeluje do właścicieli i najemców, by umożliwili fachowcom przeprowadzenie kontroli. - W końcu chodzi tu o kwestie bezpieczeństwa mieszkańców - podkreśla prezes.



- Nie trudno się dziwić, że w dzisiejszych czasach wielu ludzi boi się otwierać drzwi obcym. Dlatego

pragnę uprzedzić naszych lokatorów o wizycie w ich mieszkaniach inspektorów z Przedsiębiorstwa Budowlanego i Rewaloryzacji Zabytków „Renbud” - mówi Zygmunt Łotocki. - Na zlecenie ZGM „Centrum” przeprowadzą oni w budynkach przegląd techniczny. Zgodnie z prawem budowlanych takie kontrole muszą odbywać się co pięć lat.

Przegląd ogólnobudowlany przeprowadzony będzie w dwóch etapach. Pierwszy, który już się rozpoczął, potrwa do końca sierpnia br. i obejmie ponad 150 wspólnot (patrz tabelka). Drugi ruszy we wrześniu i zakończy się 20 grudnia br.

Kontrola zapowiedziana

- O spodziewanym terminie przeglądu technicznego mieszkańcy dowiedzą się z ogłoszeń rozwieszanych na klatkach schodowych - zapewnia Zygmunt Łotocki. - Osoby dokonujące

przeglądu będą posiadały stosowne upoważnienia wystawione przez ZGM „Centrum”.

Kontrolą zajmą się wykwalifikowani specjaliści, którzy dokonają szczegółowej oceny stanu technicznego budynków. Efektem ich pracy będzie odpowiedni protokół, w którym znajdują się informacje m.in. na temat procentu zużycia poszczególnych elementów konstrukcji nieruchomości.

Ekspertzy zajrzą wszędzie, gdzie to konieczne. Najważniejszy jednak, z punktu widzenia bezpieczeństwa, jest stan fundamentów, ścian nośnych budynków czy dachów. I to właśnie te elementy w pierwszej kolejności zostaną poddane wnikliwej kontroli.

Ekspertzy wejdą wszędzie

Specjaliści ocenią stan techniczny m.in.:

- ścian działowych, stropów na parterze, międzypiętrowych i strychowych,
- balkonów,
- elementów konstrukcyjnych dachu i ław kominowych,
- rynien,
- elewacji, tynków i gzymsów,

- okładzin schodowych, powłok malarskich,
- stolarki okiennej,
- pieców i trzonów kuchennych,
- podłóg i posadzek,
- schodów,
- bram i balustrad,
- instalacji centralnego ogrzewania,
- instalacji kanalizacyjnej,
- instalacji gazowej.

Ostrożności nigdy za wiele

- Instalacja elektryczna wymaga przeglądu co pięć lat. W budynkach zarządzanych przez ZGM „Centrum” ostatnia taka kontrola została przeprowadzona dwa lata temu - wyjaśnia Zygmunt Łotocki. - Zajął się nią specjalistyczna firma. Dlatego teraz nie ma konieczności szczegółowego badania instalacji elektrycznej. Przedstawiciele firmy dokonującej przeglądu zapewnią mnie jednak, że na wszelki wypadek rzucą okiem także i na elektrykę.

Prezes ZGM „Centrum” apeluje również do mieszkańców, którzy posiadają klucze do pomieszczeń wspólnych, takich jak: piwnice, suszarnie, pralnie, by udostępnił je pracownikom „Renbudu”.

Ci lokatorzy, którzy w wyznaczonym terminie nie będą mogli udostępnić swoich mieszkań do przeglądu, mogą być pewni, że specjaliści zastukają do ich drzwi w innym cza-

sie. Zgodnie z obowiązującym prawem wszystkie lokale muszą zostać poddane kontroli technicznej.

Katarzyna Tokarska

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „CENTRUM” Sp. z o.o.

Wrocław ul. Łaciarska 30/33

strona internetowa www.zgm-centrum.wroc.pl

ogłasza przetarg nieograniczony na:

„REMONT DACHU Z OCIEPLENIEM PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH PODDASZA BUDYNKU przy pl. Solnym 6/7 zgodnie z zatwierdzonym projektem i pozwoleniem na budowę”.

Przewidywany termin realizacji całości zamówienia od 01.07.2004 r. do 31.08.2004 r.

Warunkiem udziału w przetargu jest wykazanie przez wykonawcę że:

1. nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust.1 i 2 prawa zamówień publicznych - i złoży odpowiednie oświadczenia.
2. zatrudnia osobę posiadającą uprawnienia budowlane zezwalające na kierowanie robotami oraz wpisaną na listę członków Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa - i złoży odpowiednie dokumenty w ofercie.
3. wniesie wadium w wysokości 1 000,00 zł i zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny ofertowej, przed podpisaniem umowy.
4. posiada polisę lub inny dokument ubezpieczenia w zakresie deliktu i kontraktu na kwotę nie mniejszą niż 40 000,00 zł.

Formularz zawierający istotne warunki zamówienia można odbierać od dnia 02.06.2004 r. w siedzibie ZGM CENTRUM pok. 105

Wadium w wysokości 1 000,00 zł.

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie opatrzonej napisem: „Oferta na remont dachu budynku pl. Solny 6/7” do dnia 16.06.2004 r. do godz. 14.00 w siedzibie ZGM CENTRUM pok.105.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16.06.2004 r. w siedzibie ZGM pok. 105 o godz. 14.30.

Kryteria oceny ofert - cena - 100%

Termin związania ofertą - 15.07.2004 r. Wrocław, dnia 28.05.2004 r.

Wspólnoty Mieszkaniowe pod zarządem spółki „CENTRUM” z o.o.

lp.	ADRES	ilość m.	koszt przeglądu brutto
1	1Maja 7a	32	448,00
2	Bema PL2	24	336,00
3	Bema PL3	22	308,00
4	Bema PL6	21	294,00
5	Białoskórnica 5	9	126,00
6	Białoskórnica 7/8/9	9	126,00
7	Białoskórnica 10	4	56,00
8	Białoskórnica 17/18	7	98,00
9	Białoskórnica 19	4	56,00
10	Białoskórnica 20/21	9	126,00
11	Białoskórnica 22/23	10	140,00
12	Białoskórnica 24/25	12	168,00
13	Białoskórnica 26/27	11	154,00
14	Garbary 9	6	84,00
15	Gepperta 2	10	140,00
16	Hłonda 2/4	14	196,00
17	Hłonda 6	19	266,00
18	Hłonda 8	19	266,00
19	Igielna 6	18	252,00
20	Jadwigi Św.9	8	112,00
21	Jadwigi Św.10	6	84,00
22	Jodłowa 1	16	224,00
23	K.Wielkiego 34	11	154,00
24	K.Wielkiego 38	16	224,00
25	K.Wielkiego 40	17	238,00
26	Kaz.Wielkiego 41	12	168,00
27	K.Wielkiego 42	19	266,00
28	K.Wielkiego 44	15	210,00
29	K.Wielkiego 46	15	210,00
30	K.Wielkiego 47	18	252,00
31	K.Wielkiego 48	10	140,00
32	K.Wielkiego 49	8	112,00
33	K.Wielkiego 51	9	126,00
34	K.Wielkiego 61	20	280,00
35	K.Wielkiego 63	10	140,00
36	K.Wielkiego 77	19	266,00
37	Katedralny Pl 11i12	26	364,00
38	Kielbasnica 1a	6	84,00
39	Kielbasnica 6	5	70,00
40	Kielbasnica 7a	10	140,00
41	Kielbasnica 7a	17	238,00
42	Kielbasnica 12	10	140,00
43	Kielbasnica 13	12	168,00
44	Kielbasnica 14/15	12	168,00
45	Kotlarska 5	24	336,00
46	Kotlarska 7	25	350,00
47	Kotlarska 9	24	336,00
48	Kotlarska 11	10	140,00
49	Kotlarska 13	10	140,00
50	Kotlarska 15	10	140,00
51	Kotlarska 17	10	140,00
52	Kotlarska 24	10	140,00
53	Kotlarska 25,25a	25	350,00
54	Kotlarska 29	8	112,00
55	Kotlarska 30	14	196,00
56	Kotlarska 35/36	15	210,00
57	Kotlarska 37	9	126,00
58	Kotlarska 38	13	182,00
59	Kotlarska 39	15	210,00
60	Kotlarska 43	12	168,00
61	Kuźnica 3	9	126,00
62	Kuźnica 25	34	476,00
63	Kuźnica 30	10	140,00
64	Kuźnica 31	7	98,00
65	Kuźnica 33	7	98,00
66	Kuźnica 34	6	84,00
67	Kuźnica 43/45	25	350,00
68	Kuźnica 56	10	140,00
69	Kuźnica 60/62	8	112,00
70	Kuźnica 63/64	8	112,00
71	Kuźnica 65/66	11	154,00
72	Leszczynskiego 7	11	154,00
73	Leszczynskiego 9	10	140,00
74	Malarska 3/6	7	98,00
75	Malarska 7/11	8	112,00
76	Malarska 30	8	112,00
77	Marcina Św.4	11	154,00
78	Mennicza 10/11	11	154,00
79	Mieszka I 1	14	196,00
80	Mikołaja Św.13	13	182,00
81	Mikołaja Św.15	11	154,00
82	Mikołaja Św.21/29	38	532,00
83	Mikołaja Św.42	8	112,00
84	Mikołaja Św.43	4	56,00
85	Mikołaja Św.49/50	12	168,00
86	Mikołaja Św.53	20	280,00
87	Nankiera 7	13	182,00
88	Nankiera 8	16	224,00
89	Nankiera 10	10	140,00
90	Nankiera 11	15	210,00
91	Nankiera 12	8	112,00
92	Nankiera 13	15	210,00
93	Nowa 4	12	168,00
94	Nowa 8	20	280,00
95	Nowa 12	20	280,00
96	Nowa 14	5	70,00
97	Nowy Targ 22	9	126,00
98	Nowy Targ 23	11	154,00
99	Nowy Targ 24	11	154,00
100	Nowy Targ 25	11	154,00
101	Nowy Targ 26	9	126,00
102	Nowy Targ 27	11	154,00
103	Nożownicza 1	21	294,00
104	Nożownicza 6/8	5	70,00
105	Nożownicza 10	13	182,00
106	Nożownicza 12	9	126,00
107	Nożownicza 27	10	140,00
108	Nożownicza 28	16	224,00
109	Nożownicza 29	10	140,00
110	Nożownicza 30	17	238,00
111	Nożownicza 35	25	350,00
112	Nożownicza 37	20	280,00
113	Nożownicza 40	34	476,00
114	Odrzańska 1	12	168,00
115	Odrzańska 2/3	21	294,00
116	Odrzańska 4/5	12	168,00
117	Odrzańska 7	12	168,00
118	Odrzańska 8	13	182,00
119	Odrzańska 9/10	11	154,00
120	Odrzańska 13	10	140,00
121	Odrzańska 14	11	154,00
122	Odrzańska 15	11	154,00
123	Of.Oświęcimskich 1	7	98,00
124	Of.Oświęcimskich 3	10	140,00
125	Psie Budy 3/4	5	70,00
126	Psie Budy 5/6	12	168,00
127	Psie Budy 7/8/9	12	168,00
128	Psie Budy 10/11	12	168,00
129	Psie Budy 12/13	10	140,00
130	Psie Budy 14/15	7	98,00
131	Psie Budy 16/17	10	140,00
132	Psie Budy 18/19	10	140,00
133	Ruska 58/59	14	196,00
134	Ruska 62/63	11	154,00
135	Ruska 64	10	140,00
136	Ruska 65	9	126,00
137	Ruska 66/67	14	196,00
138	Ruska 68	9	126,00
139	Rzeźnicza 2/3	12	168,00
140	Rzeźnicza 4	10	140,00
141	Rzeźnicza 10/11	14	196,00
142	Rzeźnicza 24	8	112,00
143	Rzeźnicza 25	10	140,00
144	Swidnicka 24/26-Mennicza 41	13	182,00
145	Uniwersytecka 3/5	19	266,00
146	Uniwersytecka 13	12	168,00
147	Uniwersytecka 27/28	9	126,00
148	Uniwersytecka 27/28a	5	70,00
149	Uniwersytecki Pl. 8	4	56,00
150	Uniwersytecki Pl. 15a	9	126,00
151	Uniwersytecki Pl. 15b	10	140,00
152	Widok 2/4	12	168,00
153	Widok 6	12	168,00
154	Widok 8	13	182,00
155	Wierzbowa 5,5a	23	322,00
156	Wolności Pl.9	12	168,00
157	Wolności Pl.9a I-II	13	182,00
	suma	2013	28182,00

ATENA

Czekając na kompromis

Regulowanie problemów własnościowych stało się już obowiązującą dobrą zasadą. Ale zdarza się jednak, że skutki tych regulacji korzystne są tylko dla jednej ze stron. Wtedy potrzebny jest kompromis.

Dzisiejszy Wrocław nie jest już miastem, w którym po dużych blokowiskach hula wiatr, bowiem coraz energiczniej działa zasada oddzielania się od innych, tworzenia enklaw prywatności i spokoju. Trudno to potępić, szczególnie w przypadku domów, znajdujących się w centrum miasta, przy ruchliwych ulicach. Niestety, może się zdarzyć, że to, co dla jednych jest spokojnym gniazdem, dla innych staje się zawadą w normalnym funkcjonowaniu. Z takim właśnie problemem mają do czynienia mieszkańcy kilku domów przy ul. Dubois. – Sprawa dotyczy domów od numeru 14 a do 22 a – mówi pan Kazimierz Kędziński, członek Rady Osiedla Nadodrza. – Spółdzielnia miesz-

kaniowa, właściciel sąsiednich domów, trzech wieżowców przy Cybulskiego, wykupiła od miasta teren, na którym stoją ich domy. Odgradzili się wysokim plotem, żeby nikt obcy po tym terenie nie chodził. Niestety, skutek tego groźnego jest bardzo niedobry dla mieszkańców wspominanych domów przy Dubois. Przede wszystkim nie mają teraz jak dojść do śmietnika.

Cała sprawa ma jeszcze bardziej dramatyczny aspekt, bowiem ogrodzenie powoduje, iż do domów przy Dubois nie może dojechać ani pogotowie, ani straż pożarna. Aż strach myśleć, co się może zdarzyć.

Przy Dubois 16 jest drukarnia – mówi pan Kędziński – której właściciel zgodził się ud-

stępnie zająć bramę, pod warunkiem oczywiście, że na miejsce likwidowanego zakładu dostanie inny lokal. Dzięki tej operacji lokatorzy mieliby dojście do śmietnika. Zarządca Patron sprawę tę prowadził bardzo umiejętnie, kierując ją po kolei do Wydziału Zasad Komunalnych i Wydziału Architektury Urzędu Miejskiego. Wreszcie skierował pismo do zarządcy ogra-

danego terenu, tłumacząc, że mieszkańcom robi się krzywdę. Niestety, nic z tego nie wynika, Rada Osiedla skierowała więc pismo do wiceprezydentów Jackowskiego i Grehla, ale na razie nie ma odpowiedzi. Nic nie dało także zebranie, jakie odbyło się z udziałem przedstawicieli gminy. – Oceniam – mówi Kazimierz Kędziński – że byli to ludzie niekompetentni. Mimo, że tłumaczyliśmy, jaka krzywda dzieje się mieszkańcom domów przy Dubois, budowa ogrodzenia trwa w najlepsze.

S.G.

UWAGA ZMIANY!

Zarząd „ATENY” Sp. z o.o. uprzejmie informuje najemców lokali komunalnych, że w związku ze zmianami w zarządzaniu nieruchomościami należącymi do Gminy Wrocław, od 1 maja br. są obsługiwani przez spółkę ADMINISTRATOR, której biuro mieści się przy ul. Ołbińskiej 4 a.

Garażowy bałagan

- Obok Wzgórza Słowiańskiego znajduje się ok. 160 garaży, którymi kiedyś administrowała firma Zarządca, ale poza inkasowaniem opłat praktycznie nic nie robiła – zżyma się Kazimierz Kędziński z Rady Osiedla Nadodrza.

Właściciele garaży przy Wzgórzu Słowiańskim poza podatkami płacą za dzierżawę gruntów. – Choć Gmina Wrocław mogła sprzedać grunt kilku właścicielom garaży, którzy płaciliby wtedy tylko podatek od zajmowanego terenu i musieli by utrzymać na nim porządek, do transakcji nie doszło – mówi Kazimierz Kędziński z rady Osiedla Nadodrza. – Były zarządca nieruchomości ograniczył się jedynie do postawienia przy garażach dwóch kubłów na śmieci. O tych problemach napisałem do Zarządu Miasta Komunalnego i po dwóch miesiącach dostałem odpowiedź,

że sprzątanie wokół garaży zlecono jakiejś firmie sprzątajacej z Wołowa. Później pojechałem na urlop, a kiedy wróciłem, zobaczyłem że teren wokół garaży jest wysprzątany. Niestety, po dwóch tygodniach zniknął kubel na śmieci i powrócił bałagan i nieporządek. Wokół garaży wala się mnóstwo śmieci i nie widać szansy na poprawę sytuacji. Próbowałem interweniować w tej sprawie u przedstawicieli najwyższych władz miejskich i napisałem listy do prezydenta Dutkiewicza i jego zastępców, ale żaden z nich nie zainteresował się garażowym problemem.

S.G.

centrum

Mykologia w praktyce (4)

Błędy w projektowaniu i wykonawstwie

Kontynuujemy cykl artykułów dwóch wybitnych znawców problematyki mykologicznej, doświadczonych rzeczoznawców budowlanych.

Wadliwe zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych (remontowo-budowlanych) sprzyjające zawilgoceniu i rozwojowi grzybów w budynkach ma miejsce w przypadkach:

- braku izolacji poziomej i pionowej fundamentów w budynkach, co powoduje podsiąkanie wody z gruntu,
- niewłaściwego założenia izolacji poziomej i pionowej (np. poniżej poziomu gruntu),
- brak izolacji cieplnej, złej konstrukcji ocieplającej ścian warstwowych, ewentualnie pozostawienie w konstrukcji tzw. zimnych mostków, przemarzanie ścian i kondensacja pary wodnej),
- brak wentylacji i przestrzeni podpodłogowej lub złego rozwiązania, złej wentylacji pomieszczeń,
- braku lub niewłaściwego odprowadzania wód opadowych z da-

chów, balkonów i terenu otaczającego budynek,

- użycia do budowy drewna lub innych materiałów o podwyższonej wilgotności (ponad 20 proc.),
- wykonanie budynku z nieodpowiednich materiałów,
- rozlewanie wody podczas wykonywania robót,
- układania drewna i elementów drewnopochodnych na ustrojach o wysokiej wilgotności pobudowanej.

Zła eksploatacja budynku, która wpływa na zagrzybienie lub porażenie drewna ma miejsce, gdy:

- budynek jest użytkowany przed należytych osuszeniem,
- pomieszczenia są zawilgocone przez przeludnienie, słabe wentrowanie, suszenie bielizny, zalewanie podłóg itp.,
- zaniedbana zostaje właściwa konserwacja budynków,
- istnieją przecieki w instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz c.o.

Zagrzybienie budynków może mieć miejsce tylko wtedy, gdy nastąpi zakażenie grzybem i zaistnieją sprzyjające warunki wilgotności. Zakażenie grzybem może nastąpić przez zarodniki i fragmenty utworów grzybowych, np. przez strzępki grzybni, części płatów lub sznurów. Źródłem zakażenia najczęściej bywają:

- drewno zaatakowane przez grzyby przed użyciem do budowy,
- drewno opałowe zagrzybione, składowane w piwnicach lub mieszkaniach,
- zagrzybione mury oraz porażona cegła rozbiórkowa (strzępki grzybni w murach lub cegle przez dłuższy okres czasu zachowują żywotność nawet bez bliskiego sąsiedztwa drewna), teren, na którym przez dłuższy czas składowany był materiał zagrzybiony lub stał budynek zagrzybiony.

Porażenie budynków przez owady może następować wskutek:

- niewłaściwego pozyskiwania, obróbki i składowania surowca drzewnego,

- wprowadzenia do budynku drewna porażonego przez owady na składowisku lub drewna z rozbiórki,
- wbudowania drewna nieimpregnowanego,
- obniżenia wymagań odnośnie jakości drewna budowlanego (zbyt duży udział drewna bielastego),
- wprowadzenia do budynku mebli porażonych przez owady,
- zawilgocenia elementów drewnianych wskutek niewłaściwego wykonania robót budowlanych, remontowo-budowlanych, brak odpowiedniej konserwacji lub eksploatacji budynku.

Podstawą zakwalifikowania budynku do remontu bieżącego, częściowo zabezpieczającego, modernizującego, kapitalnego, czy też natchmiastowej rozbiórki, bądź rozbiórki w określonym dalszym terminie, ze stwierdzeniem konieczności zabiegów ochronnych, powinny być wyniki przeglądu stanu technicznego budynku i uzgodnienia z administracją budynku odnośnie dalszych planów eksploatacyjnych w oparciu o obowiązujące

przepisy. Należy podać wnioski wynikające z zasięgu i ze stopnia porażenia drewnianych elementów budynku, np. wymiana części stropów na ognioodporne lub ogniotrwałe, wymiany belek, wzmocnienie istniejących belek stropowych, itp. Z kontrolowanych przeliczeń cieplnych przegród zewnętrznych lub oddzielenia opracowanej ekspertyzy wynikać może konieczność wykonania dodatkowej izolacji termicznej na przegrodach o niedostatecznej termoizolacyjności.

W zaleceniach powinny być podane konkretne rozwiązania w celu sprowadzenia usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości oraz podjęcia wszelkich stosowanych środków zaradczych, które zapobiegają w przyszłości powtórzeniu się podobnych zniszczeń przez korozję biologiczną.

W zaleceniach należy również szczegółowo podać wskazania odnośnie usunięcia przyczyny zawilgocenia budynku oraz opisać sposoby i metody stosowane w celu zlikwidowania skutków wszelkich stwierdzonych usterek, braków oraz zniszczeń wywołanych przez korozję biologiczną, chemiczną lub fizyczną.

Wskazane jest, aby opis zalecanych czynności określał praktyczną chronologię wykonywania robót remontowo-odgrzybienowych w kolejności zgodnej z technologią i sztuką budowlaną, co ułatwi projektantowi opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Proponowane przez rzeczoznawcę zalecenia muszą odpowiadać zgodności robót z przepisami technicznobudowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej. W odniesieniu do skorodowanych elementów konstrukcyjnych należy opisać odpowiednie szkice tych zabezpieczeń, opracowane na podstawie oddzielnych obliczeń statystycznych w ramach odrębnego zalecenia. Zalecać należy środki chemiczne posiadające atesty higieniczne PZH, aprobaty techniczne ITB i certyfikaty na znak bezpieczeństwa, do stosowania impregnacji, odgrzybienia i zwalczania owadów, które powinny być skuteczne dla szkodników biologicznych, a nie szkodliwe dla ludzi i zwierząt.

mgr inż. Zygmunt Stramski

mgr inż. Jan Kunert

PS. W kolejnym numerze dalszy ciąg zaleceń.

Lato jest dla zarządców nieruchomości okresem wyjątkowej pracy

Pod znakiem remontów

Nie dla zarządców nieruchomości sezon ogórkowy. W czerwcu, lipcu i sierpniu przeprowadza się większość prac remontowych, które trzeba nadzorować.

Letnie miesiące są najlepsze do przeprowadzenia remontów, dlatego lato jest dla nas bardzo ważną i pracowitą porą roku – mówi Elżbieta Sieradzka, prezes Zarządu Zakładu Gospodarki Nieruchomościami „WRODOM” Sp. z o.o. – Pogoda powinna sprzyjać wykonaniu wielu poważnych prac, choćby dekarskich i na terenach zewnętrznych. Wzmożony okres prac remontowych pociąga za sobą większy wysiłek naszych pracowników przy przygotowaniu przetargów, wyłonieniu wykonawców i wreszcie przy nadzorze nad wykonywanymi pracami. Bardzo zależy nam na przeprowadzeniu remontów w lecie,

aby nie rozpoczynać np. remontu dachu jesienią, gdy aura nie zawsze jest sprzyjająca.

Część pracowników WRODOM-u korzysta z letnich urlopów, ale wielu nie bierze ich w całości, ponieważ obowiązki na to nie pozwalają. – Urlopy dzielimy na części, aby trochę odpocząć i jednocześnie swoją absencją nie spowodować zakłóceń w tak swoistym organizmie, jakim jest firma zarządzająca nieruchomościami – wyjaśnia prezes Sieradzka. – Wspólnie ustalamy plany urlopowe, aby przez wyczerpanie pracowników nie ucierpiały obowiązki dotyczące nadzoru nad remontami. Na każdej budowie

musimy sprawdzać, czy zakres prac ujęty w kosztorysie ofertowym jest należycie wykonywany i czy wykonawca nie zechce czasem pójść na skróty i odstawić fuszerkę. Wprawdzie konkurencja na rynku wykonawców powoduje, że ich zdecydowana większość jest rzetelna i dba o wizerunek swojej firmy, ale nie oznacza to, że my możemy pozwolić sobie na nie nadzorowanie remontów. Ponadto właściciele firm są świadomi, że jeśli będą pracować źle, to następnym razem przetargu nie wygrają. Ostatnio wydałam polecenia inspektorom nadzoru zobowiązujące ich do codziennego odwiedzania budów. Zasada jest prosta: im więcej kontroli, tym lepsza praca wykonawców.

ata

Uchwała nr LII/802/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5. czerwca 1998 roku w sprawie obowiązków spoczywających na osobach utrzymujących zwierzęta domowe na terenie Wrocławia.

Obowiązki właściciela zwierząt:

- właściciel zobowiązany jest utrzymywać zwierzę w sposób humanitarny
- właściciel zobowiązany jest zapewnić pełny nadzór nad zachowaniem zwierzęcia
- właściciel ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez zwierzę zgodnie z przepisami sanitarnymi usunięcie zwłok padłego zwierzęcia
- utrzymywanie zwierząt domowych nie może powodować dla innych osób zamieszkujących w nieruchomości uciążliwości takich jak hałas, odór itp. W miejscach publicznych mogą przebywać zwierzęta wyłącznie pod nadzorem osoby, która jest zdolna do kontroli ich zachowania.

Szczególne obowiązki ciążyące na właścicielach psów – osoby te zobowiązane są do:

- zgłoszenia psa do rejestracji oraz opłacenia podatku od jego posiadania
- corocznego poddawania psa w wieku powyżej 2. lat, szczepieniem ochronnym przeciw wściekliznie
- prowadzenia psa na smyczy oraz zaopatrzenia go w identyfikator, a w przypadkach psów dużych bądź agresywnych kaganiec
- usunięcie nieczystości spowodowanych przez psa
- poddania obserwacji weterynaryjnej psa, który skaleczył człowieka

Zwierzęta przebywające w miejscu publicznym bez opieki będą przewożone do schroniska dla zwierząt.

Przewożenie zwierząt środkami komunikacji publicznej jest możliwe tylko na zasadach ustalonych w odrębnych przepisach.

Handel zwierzętami domowymi i gospodarczymi odbywa się wyłącznie na targowisku dla zwierząt.

ZABRANIA SIĘ WYPROWADZANIA ZWIERZĄT NA TERENY

- placów zabaw dla dzieci
- ośrodków szkolno-wychowawczych
- budynków użyteczności publicznej
- kąpielni psów i innych zwierząt domowych w ogólnodostępnych zbiornikach wodnych

REKLAMA

APTEKA "AZALIA"

ZAPRASZA

na ul. Barlickiego 31

tel. 321 10 59

CZYNNY 7 DNI W TYGODNIU

pn.- pt. 800 - 2000

sobota 800 - 1500

niedziela 800 - 1500

podjazd dla niepełnosprawnych

KREDYTY GOTÓWKOWE

do 60 tys. zł

bez ograniczeń wieku

minimalny dochód 500 zł

w 24 godziny

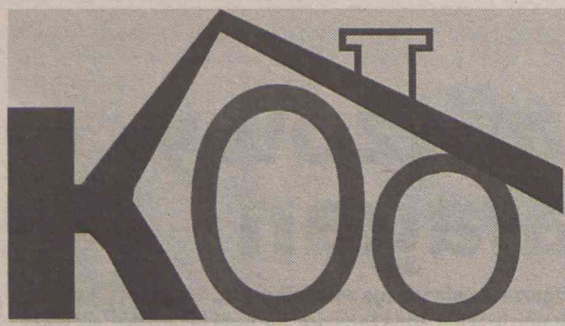
splacamy kredyty wypowiedziane

konsolidacje

"Bonus" Wrocław

ul. Wita Stwosza 3 IIp

tel. 790 56 96 i 97



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. 7:30 – 15:30

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

KOO będzie zarządzała mieniem komunalnym.

Bez większych zmian

Wreszcie, ostatecznie rozstrzygnięto przetarg na administrowanie mieniem należącym do Gminy Wrocław. Kompleksowa Obsługa Osiedla jako Lider Konsorcjum, wygrała przetarg na zarządzanie nieruchomościami komunalnymi na swoim terenie na trzy lata.



Danuta Szymczyk

Przetarg na zarządzanie mieniem komunalnym należącym do Gminy Wrocław ogłoszono 23. grudnia ubiegłego roku, a jego ostateczny wynik poznaliśmy dopiero niedawno 20. maja – mówi Danuta Szymczyk, Prezes Zarządu Kompleksowej Obsługi

Osiedla Sp. z o.o. – Podpisaliśmy umowę z Gminą Wrocław, na mocy której od 1. lipca br. przez 3 lata będziemy zarządzali tymi samymi nieruchomościami komunalnymi, jakimi administrowaliśmy dotychczas oraz nowo wybudowanymi budynkami przez Gminę Wrocław przy ul. Ignata na osiedlu Kozanów.

KOO przybędzie obowiązków, ponieważ Spółka zajmie się również zarządzaniem lokalami użyt-

kowymi, czyli sklepami i punktami usługowymi. Wcześniej lokalami użytkowymi na terenie Kompleksowej Obsługi Osiedla zarządzała Gmina Wrocław. – Cieszymy się z wygranego przetargu na zarządzanie mieniem komunalnym – podkreśla Prezes Danuta Szymczyk. – Nasi pracownicy świetnie znają ten rejon, problemy tej części miasta i ludzi tu mieszkających. Nowy zarządca musiałby wszystko poznać od zera, my zaś orientujemy się we wszystkich problemach związanych z zarządzaniem nieruchomościami na tym terenie.

Ata

Ponowne obniżki

Na zarządzanym przez nas terenie coraz więcej ludzi wykupuje mieszkania komunalne na własność – ocenia Izabela Pasierbek, administrator ds. wspólnot mieszkaniowych Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o.



Izabela Pasierbek

Niedawno radni uchwalili, że mieszkania komunalne we Wrocławiu będzie można kupić z 3 procent ich wartości. – Coraz więcej najemców decyduje się na wykup mieszkań w związku z planowanymi przez Gminę Wrocław podwyżkami czynszów i od 1 czerwca br. będą mogli kupić lokale mieszkalne za 3 procent ich wartości wtedy gdy wszyscy najemcy w klatce schodowej solidarnie zdecydu-

ją się na taki wykup – informuje Izabela Pasierbek, administrator ds. wspólnot mieszkaniowych Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o. – Pojedynczy nabywca lokalu komunalnego dalej musi zapłacić 15 procent wartości mieszkania.

Na terenie zarządzanym przez naszą spółkę przeważają budynki o niskiej zabudowie, w których znajdują się od 4-10 mieszkań, w związku z czym łatwiej jest lokatorom zdecydować się na wykup mieszkania niż w budynkach gdzie znajduje się 20, 30 a nawet więcej lokali mieszkalnych.

Ata

Będzie drożej

Dok. ze str. 1

Bolesna dla mieszkańców operacja odbywać się będzie na raty: w pierwszym roku czynsz wzrośnie z 2,80 zł do 3,08 zł. Do rąk radnych trafiły wyliczenia, z których wynika, że dałoby to prawie 9 mln zł dochodów. W drugim roku za metr kw. trzeba będzie zapłacić 3,39 zł, co wzbogaci miejską kasę o 17,929 mln zł. Rok trzeci – 3,73 zł za metr kw, dochód gminy – 26,885 mln

zł, rok czwarty 4,10 zł za metr, co da 35,659 mln zł. I wreszcie rok piąty, kiedy za metr przyjdzie zapłacić 4,51 groszy, a dochód gminy wyniesie 44,378 mln zł. Podwyższanie czynszów nie jest co prawda jedynym sposobem na zdobycie pieniędzy przez gminę: miasto zamierza także pozbywać się swoich udziałów we wspólnotach mieszkaniowych. Żeby zachęcić do wykupienia mieszkań, gmina proponuje bardzo niskie ceny, czyli średnio około 4 tys. zł, 3 procent wartości mieszkania. Oszczędności, jakie przyniesie wycofa-

nie się miasta ze wspólnot, wyliczono na ok. 70 tys. zł miesięcznie.

Pieniądże te zostaną przeznaczone na remonty. Ale mieszkańcy starych domów mocno się obawiają, że sytuacja wiele się nie zmieni. Do tej pory wiele remontów wykonują za własne pieniądze, a troska zarządzających gminnymi lokalami ogranicza się często do napraw najbardziej podstawowych. Urzędnicy z kolei wyjaśniają, że jeśli czynsze nie wzrosną, to doprowadzenie do przyzwoitego stanu kamienic będzie niemożliwe. Z 1912

należących do gminy domów aż 400 jest w tak złym stanie technicznym, że nadaje się do remontu kapitalnego, 241 trzeba będzie rozebrać. Jedynie co piąte mieszkanie komunalne ma ciepłą wodę, tylko jedna czwarta - centralne ogrzewanie. Ten fatalny stan dziesiętnastowiecznej często jeszcze zabudowy, wynika z zaniedbań, które nawarstwiały się od końca wojny. Ocalałe z kataklizmu obłędzenia domy nigdy właściwie nie zostały doprowadzone do porządku. Nic dziwnego, że ulice w centrum miasta nie raz i nie

dwa grały w filmach... Przede wszystkim wojennych, bowiem na elewacjach do dziś widać ślady kul. A przecież stare kamienice są często niezwykle urodziwe, stanowiąc interesujące przykłady architektury przełomu XIX i XX wieku.

Decyzja o tym, kiedy i o ile czynsze wzrosną, jeszcze nie zapadła. Podejmie ją prezydent, kierując się wskazaniem radnych, iż nie może być większa niż 10 procent. Prawdopodobnie podwyżki wejdą w życie od 1 stycznia przyszłego roku.

Ata



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 dekarckich

Zakład Instalatorstwa Sanitarnego CO i GAZ Marian Bordulak

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

Niektórym mieszkańcom zrozumienie potrzeb innych ludzi przychodzi trudno.

Konflikt pokoleń

Czasy szlacheckiej Złotej Polski minęły już dawno i jak to drzewiej bywało sąsiad nie najężdża już zbrojnie swojego sąsiada. Dawny duch nie ginie jednak w narodzie, co widać doskonale w kłótniach dotyczących przeznaczenia i użytkowania podwórek. Starszym niełatwo dogadać się z młodszymi mieszkańcami, a posiadaczom aut z odwiecznymi piechurami.

Nie wolno generalizować, ale nie od dziś wiadomo, że jesteśmy nacją kłótniową i awanturniczą. Polak zawistny, egocentryczny i nietolerancyjny, to obrazek nie wymyślony przez naszych adwersarzy lecz tylko niektóre ujemne cechy wypracowane latami i charakteryzujące wielu rodaków. Nasz szacunek do przekonania i racji innych dobrze widać w Sejmie, a jeszcze lepiej na polskich podwórkach.

Na wielu zarządzanych przez nas podwórkach dochodzi do swoistego konfliktu pokoleń – mówi Wiesława Nowacka, specjalista ds. eksploatacji ROMDOM – 3 Sp. z o.o. – Ludzie starsi skarżą się nam na młodzież grającą na podwórkach w piłkę. Podwórka znajdują się blisko okien mieszkań,

a dzieci chcą się wyżyc i pograć w piłkę nożną lub koszykówkę. Dzięki Gminie Wrocław na naszych podwórkach stawiane są kosze, stoły do tenisa stołowego i urządzane boiska do siatkówki. Oczywiście, młodzież i dzieci potrzebują ruchu i jest to normalne, a nawet wskazane dla ich prawidłowego rozwoju. Do ROMDOM-u przychodzą jednak starsi mieszkańcy, którzy nie mogą otwierać okien, oglądać telewizji i spać, bowiem przeszkadzają im podwórkowe hałasy. Ponadto boiskowe zmagania kończą się czasami wybijaniem szyb w oknach.

Mieszkańcy skarżą się

zarządcy również na młodych ludzi przesiadujących na ławkach i pijących alkohol. Do mieszkań docierają wtedy niewybredne epitety i brzęk rozbijanych butelek. – Lokatorzy przychodzą wtedy do nas z prośbami, aby wykopać ławki – opo-

wiada Wiesława Nowacka. – Natomiast matki z małymi dziećmi chcą, aby ławki nie były likwidowane. Ponadto dzieciom potrzebne są do zabawy piaskownice. Podwórka są nieogrodzone i w piaskownicach załatwiają się koty i psy wyprowadzane przez mieszkańców. Zarządcy bardzo trudno pogodzić interesy wszystkich lokatorów.

Dla zarządcy wspomniane problemy są praktycznie nie do rozwiązania. Spółka nie może zabronić młodzieży korzystania z podwórkowych boisk, wykopywanie ławek jest nonsensem, a zanieczyszczanie piaskownicy przez czworonogi leży u podstaw kultury ich właścicieli. – Są to problemy nie do rozwiązania przez zarządców – ocenia pani Nowacka. – Lokatorzy proponują, aby niektóre większe boiska ogrodzić wysokimi siatkami. Poza tym sugerują, aby na trawnikach stawić tablice zabraniające wyprowadzania na nie psów. Docierają

do nas różne pisma, w których mieszkańcy skarżą się na swoich sąsiadów wyprowadzających

psy bez kagańców i smyczy

Bywa, że czworonogi brudzą klatki schodowe. Problem – moim zdaniem – leży w braku kultury u niektórych właścicieli psów oraz odpowiednich wybiegów i psich toalet. Ponadto jeszcze nie słyszałam, aby na naszym terenie straż miejska ukarała kogoś za niewłaściwe i niezgodne z prawem obchodzenie się ze swoim psem. Kiedy dotrże do mnie skarga na właściciela psa, który nie przestrzega prawa lokalnego, to wysyłam mu uchwałę dotyczącą obowiązków osób utrzymujących zwierzęta domowe na terenie Wrocławia, a skarżącym się lokatorom podaję bezpłatny numer 986 do straży miejskiej. Ostatnio wysłałam pismo do straży miejskiej z prośbą o interwencję przy ul. Mieleckiej 18 do 20, gdzie podwórkowe trawniki służą, jako wybieg dla psów i dlatego mieszkańcy poprosili nas o pomoc. Minął miesiąc, a straż miejska jeszcze nie odpowiedziała na to pismo.

W ROMDOM – 3 składanych jest miesięcznie kilkanaście skarg dotyczących wspomnianych problemów. Najwięcej podwórkowych animozji występuje przy ul. Stalowej, Kwaśnej, Nasturcjowej, Ostrowskiego, Stopnickiej i Buskiej. – Inna sprawa, że brak miejsc zabawowych, młodzieżowych klubów i dobrze urządzonych podwórek, powoduje kierowanie do naszej spółki pism i skarg przez właścicieli wspólnot mieszkaniowych, dotyczących gości dzieci najemców lokali komunalnych, którzy hałasują na klatce schodowej i np. palą papierosy i piją piwo – wspomina Wiesława Nowacka. – Później spółka wysłała do dzieci najemców pisma dyscyplinujące.

Kolejnym problemem, w którym musi pośredniczyć zarządca nieruchomości są

parkingi między budynkami

– Mieszkańcy nie mający samochodów nie chcą, aby auta parkowane były pod ich oknami skarżąc się na spaliny – zżyma się Wiesława Nowacka. – Z kolei nie ma tyle miejsca, aby parkować samochody z dala od budynków. Ponadto właściciele pojazdów chcą je mieć na widoku, zwykle pod samymi oknami.

Tekst i zdjęcie S.G.

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,
poniedziałek, wtorek, piątek w godz. 7.30 – 15.30,
środa, czwartek w godz. 7.30 – 17.30

Dział Naliczeń i Windykacji

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

Dział księgowości

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

Dispozytor

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

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

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

Maj nie skąpił chłodu i niektórzy mniej zahartowani mieszkańcy narzekali na zimno w mieszkaniach.

Aby do czerwca!

Jeszcze nie udało się nam przyzwycząć do wiosennej aury w zimie i do chłódów na wiosnę i stąd utyskiwania mieszkańców na zarządców nieruchomości nie decydujących się na włączenie centralnego ogrzewania z końcem maja. Z drugiej strony spółki tłumaczą się, że żądania włączenia sieci grzewczej wypływają od nielicznych lokatorów, a gdy przyjdzie za dodatkowe ciepło zapłacić – większość będzie protestować.

Najpiękniejszy miesiąc maj zafundował nam wyjątkowo kapryśną pogodę. Częste opady deszczu – a nawet gradu! – oraz znaczne oziębienie dokuca wrocławianom. Nic też dziwnego, że niektórzy marznący w mieszkaniach lokatorzy denerwują się i apelują o ponowne włączenie centralnego ogrzewania. Jednak zarządcy nieruchomości nie decydują się na taki krok, mają również swoje argumenty. – Od wielu lat nie było tak zimnego maja – ocenia Elżbieta Sieradzka, prezes Zarządu



Elżbieta Sieradzka

Zakładu Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” Sp. z o.o. – Dlatego powstał na zarządzanym przez nas terenie problem z ogrzewaniem budynków. Ostatniego dnia kwietnia wyłączyliśmy centralne ogrzewanie, ponieważ wszystkie znaki na niebie wskazywały, że będzie już ciepło. Zgłosiliśmy do Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Wrocław S.A. wyłączenie węzłów centralnego ogrzewania, a teraz z powodu majowych chłódów zbieramy pretensje i skargi naszych mieszkańców. Niektórzy właściciele wspólnot mieszkaniowych dzwonią do nas i proszą o włączenie centralnego ogrzewania, ale decyzyja o włączeniu CO prosta wcale nie jest. Oczywiście, ludzie marzną oczekując na ciepło i argumentują, że za ogrzewanie placą przez cały rok. Trzeba jednak zdawać sobie sprawę, że opłaty za ogrzewanie są rozdzielone na 12 miesięcy, bowiem gdyby mieszkańcy placili od razu za dostawę ciepła w miesiącach grzewczych, to miesięczne opłaty za centralne ogrzewanie byłyby bardzo wysokie. Łatwiej jest wiązać się z opłatami za ogrzewanie, gdy rozłożone są na cały rok. Za ogrzewanie w styczniu, lutym, marcu i kwietniu MPEC przysłała nam faktury opiewające na bardzo wysokie kwoty, ale właściciele wspólnot placą w tym okresie o wiele mniej, bowiem obciążenia za dostarczone ciepło rozłożone są – jak już wspominałam – na 12 miesięcy. W maju, czerwcu, lipcu i sierpniu wspólnoty mieszkaniowe zbierają środki finansowe, aby wyrównać niedopłaty za dostawę ciepła w miesiącach zimowych i muszą próbować zbierać pieniądze na przyszły sezon grzewczy.

W nie tak dawnych czasach PRL-u z ogrzewaniem miesz-

kań nie było specjalnych problemów, ponieważ obowiązywała niezmienna i zakodowana w naszej społeczności zasada, że centralne ogrzewanie działa od 15. października do 15. kwietnia i odstępstw od tych terminów nie było. Później kurek z gorącą wodą zakręcano i nie było nawet sensu protestować. – Teraz jest oczywiście inaczej i rozumiemy, iż jeśli jest zimno to ogrzewanie powinno być włączone i że zapłacą za to właściciele wspólnot mieszkaniowych – przyznaje Elżbieta Sieradzka. – Niemniej jednak ciepło nie jest dostarczane za darmo. Dzisiaj uruchomienie węzła ciepłego kosztuje około 50 zł, dla całego budynku nie jest to naturalnie wielki koszt, ale kolejne dni ogrzewania zwiększają już znacznie koszty centralnego ogrzewania. Teraz ludzie marzną i się denerwują, ale kiedy przyjdzie do rozliczenia całego roku i wyjdą niedopłaty, to będą także się denerwować, że sięgamy im do kieszeni. Generalnie okres grzewczy wydłuży się do 8. miesiąca (od września ubiegłego roku) i należałoby natychmiast podnieść stawki za centralne ogrzewanie, bowiem na rocznym rozliczeniu wyjdzie znaczna niedopłata.

WRO-DOM apeluje do właścicieli wspólnot mieszkaniowych, aby jednak uzbili się w cierpliwość i jeszcze trochę wytrzymali bez CO. – Dzisiaj 26. maja wszyscy są rozdrażnieni, ale za kilka dni ma być znacznie cieplej i warto poczekać, niż dopłacać za centralne ogrzewanie – uważa prezes Elżbieta Sieradzka. – Za to nie będzie większych problemów przy rozliczaniu centralnego ogrzewania i utyskiwań, gdy w październiku lub listopadzie wspólnoty miesz-

kaniowe nie będą miały pieniędzy na opłacenie dostarczonego ciepła. Zarządca nie chce, aby doszło do sytuacji, że nie będzie miał pieniędzy do zapłacenia za ogrzewanie. Wtedy – jak to zwykle bywa – mieszkańcy zapomną o zimnym maju i będą zdziwieni, że trzeba pokryć niedopłaty za dostarczone przez MPEC ciepło i że zarządca podnosi stawki. Będziemy musieli zastanowić się, jak w przyszłości rozwiązywać takie problemy.

W maju z prośbą o włączenie centralnego ogrzewania dzwoni-



Ciepło kosztuje

li do WRO-DOM-u pojedynczy mieszkańcy, a nie przedstawiciele całych wspólnot mieszkaniowych. – Jednomyslnością polska nacja nie grzeszy i gdy zareagujemy na indywidualny protest, możemy narazić się na negatywną reakcję większości – przypuszcza prezes Sieradzka. – Później powiedzą nam np. „Co nas obchodzi, że pani Iksińska marzą, jeśli reszta mogła jakoś to przetrwać”. Gdy proszę, aby pozbierać opinie w jakimś budynku, to mogę się spodziewać, że ktoś mi prawdopodobnie powie, iż nie będzie biegał po piętach z kartką. Nie zdarzyło się teraz w maju, aby zadzwonił do nas jakiś przedstawiciel całej wspólnoty mieszkaniowej i poprosił o włączenie centralnego ogrzewania. Powtarzam, że docierają do nas tylko indywidualne prośby. Jak już wspominałam, chcemy zastanowić się, jak na przyszłość generalnie rozwiązywać problem z centralnym ogrzewaniem w razie pogodowych niespodzianek i musimy przyznać, że już teraz boimy się, co będzie jesienią kiedy np. wrzesień okaże się zimnym miesiącem i zaczniemy dostawać prośby o włączenie CO. Przyznaję, że na razie stuprocentowej recepty nie mamy.

Tekst i zdjęcia Ata.

ZGN „WRO-DOM” od ponad miesiąca nie zarządza już mieniem komunalnym.

!!! UWAGA ZMIANA !!!

Najemcy mieszkań komunalnych należących do Gminy Wrocław od 4 maja 2004 roku obsługiwani są przez spółkę „ADMINISTRATOR”, której biura znajdują się przy ul. Ruskiej 20/21 (drugie piętro).

Godziny urzędowania:

poniedziałek godz. 7.30 – 15.30, wtorek 7.30 – 15.30, środa 7.30 – 15.30, czwartek 7.30 – 15.30, piątek 7.30 – 15.30

telefony 341-97-90, 348-83-42

Jest kilka istotnych zmian w znowelizowanym prawie zamówień publicznych.

Bez rewolucji

Wprowadzie nowa ustawa prawo zamówień publicznych obowiązująca od stycznia 2004 roku nie zmieniła diametralnie istniejących wcześniej przepisów, ale wniosła kilka ważnych zmian, o których powinni wiedzieć zarządcy nieruchomości, jak i firmy biorące udział w przetargach.

Ustawę prawo zamówień publicznych nowelizowano już parokrotnie i wszelkie prace zmierzają do dostosowania prawa do współczesnych wymogów rynkowych. – Jesteśmy już w Unii Europejskiej i w znowelizowanej ustawie prawo zamówień publicznych nie ma już mowy o preferencji krajowej – mówi Elżbieta Sieradzka, prezes Zarządu Zakładu Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” Sp. z o.o. Z tego wynika, że firmy zagraniczne biorące udział w „polskich” przetargach powinny być traktowane tak samo, jak firmy krajowe, ani lepiej ani gorzej. Firmy polskie na mocy prawa utraciły gwarantowane wcześniej prawnie pierwszeństwo i fory pod czas przetargów. Inaczej wygląda teraz specyfikacja, inne są wymogi i inne dokumenty muszą przedstawić wykonawcy, aby wziąć udział w przetargu. Umowy z wykonawcami zawierane są dzisiaj na czas określony i konieczne jest w nich podanie daty rozpoczęcia prac i ich zakończenia. Nowe prawo zamówień publicznych zmieniło także sposób wykonywania kosztorysów.

Ponadto nowa ustawa zamówień publicznych stanowi teraz, że wystarczy jedna ważna oferta złożona do przetargu, aby można by było go prawomocnie rozstrzygnąć. – Wcześniej często zdarzały się przesunięcia terminów przetargów, ponieważ nie było złożonych dwóch ważnych ofert – wspomina prezes Elżbieta Sieradzka. – Obowiązkowo do przetargu musiały być złożone co najmniej dwie ważne oferty. Oczywiście, jeśli przesuwanie terminów przetargów, to automatycznie zlecenie i wykonanie prac remontowych odlekało się w czasie, nieraz nawet na dłuższy okres. Dla zarządcy i mieszkańców było to poważne utrudnienie, nie tylko z powodu nie dotrzymania planowanych terminów, ale niektóre remonty np. prace dekarne są możliwe tylko przy sprzyjającej aurze i zbyt długo czekać nie można. Ponadto mieszkańcy – gdy remonty przedłużały się – niecierpliwi się, a niektóre usterki powinny być usuwane natychmiast.

Dzisiaj, aby przetarg był ważny wystarczy złożenie jednej ofert spełniającej wymogi specyfikacji. Jest to na pewno duże ułatwienie w przeprowadzaniu przetargów. – Jedna oferta na przetargu jest zgodna z wymogami z prawa, ale przeprowadzając taki przetarg czuję dyskomfort, ponieważ sa-

motna oferta nie ma nic wspólnego z konkurencyjnością – przyznaje prezes Sieradzka. – Jeśli nie ma kilku podmiotów, do końca nie wiem, czy wybrałam dobrze. Z drugiej jednak strony, gdy ogłaszamy przetarg i nikt się do niego nie zgłasza, ponieważ firmy nie są zainteresowane wykonaniem jakiegoś remontu, to trudno czekać aż pojawią się chociażby dwie oferty.

WRO-DOM zarządzając wieloma wspólnotami mieszkaniowymi będzie organizował przetargi na niektóre prace budowlane. Spółka ma obowiązek organizowania przetargów przy pracach w nieruchomościach, w których Gmina Wrocław posiada powyżej 50 procent udziału. – W tych wypadkach Gmina Wrocław obliguje nas do przeprowadzania przetargów – informuje Elżbieta Sieradzka. – W innych przypadkach bywa różnie. Czasami właściciele wspólnot mieszkaniowej znając dobrze jakąś zaufaną firmę wskazują ją nam, ale myślę, że generalnie przetarg jest najlepszą formą wyłaniania usługodawcy, ponieważ można wybrać na nim firmę zadawalającą się niewysoką zapłatą za swoją pracę. Inna sprawa, że nie zawsze mało kosztowny wykonawca jest najlepszy. Dlatego zarządca musi bardzo wnikliwie analizować oferty i wybierać firmy tanie, a zarazem uczciwe i po prostu dobre. Nie chcemy, aby powstało przekonanie, że WRO-DOM preferuje jakieś wybrane firmy i dlatego przetarg jest najlepszą i najbezpieczniejszą formą wyboru.

Polska jest od ponad miesiąca członkiem Unii Europejskiej, ale na wrocławskim rynku zarządców nieruchomości podczas przetargów nie pojawiły się jeszcze firmy zagraniczne. – Z takim wypadkiem jeszcze się nie spotkałam – mówi prezes Sieradzka. – Miesiąc członkostwa w Unii, to naprawdę niewiele, a poza tym nie było jeszcze w tym okresie tak poważnych przetargów, które mogłyby zainteresować zachodnioeuropejskie firmy budowlane. Większe przetargi wrocławscy zarządcy nieruchomości będą przeprowadzać już niedługo i wtedy może okazać się, że zainteresują się nimi firmy zagraniczne. Jednak na razie nie spodziewam się, aby zachodni przedsiębiorcy na większą skalę zaczęli konkurować z naszymi firmami. Na razie takiego boju nie będzie.

Ata

JUZ W KIOSKACH!

**NAJWIĘKSZY FORMAT
NIERUCHOMOŚCI**

nieruchomości nr 6 (42)
czerwiec 2004 rok 5

PLUS Dolny Śląsk - Opolszczyzna
immobilien · real estate cena 3,50 zł (w tym 22% VAT)

NAJWIĘKSZY I NAJTAŃSZY KATALOG OFERT
rynek nieruchomości i terenów inwestycyjnych

**PONAD 2 TYSIĄCE
OFERT I FOTOOFERT**



mieszkania str. 15 domy str. 19 ziemia str. 40 nier. komercyjne str. 47



**KUPI
KAŻDE AUTO**
WYKONANIE PRACY WIMOTY
POMOCY TRANSPORT
UMIAROWANA SPRZEDAŻ
CENY
TEL. FAX 071 73 91 91
0201 402 133
www.wropol.pl

WROPOL Autoryzowany Dystrybutor
Oleju Opalowego PKN ORLEN S.A.
ekoterm
BIURO REALIZACJI INWESTYCJI
Kotłownie OLEJ / GAZ
Systemy Grzewcze
Klimatyzacja wentylacja WOLF
SERWIS 24h VITAMIN
SP (0-71) 317 78 70; 317 12 18
Dostawy oleju napędowego
SP (0-71) 317 77 34
DSM 0 800 444 434



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



CENY LOCO MAGAZYN UL SKARŻYŃSKIEGO 26, WROCLAW

**WIOSENNA OFERTA
NA**

OKNA TYPOWE

I NIETYPOWE

UWAGA!!!

CENY Z NOWYM

VAT-em

OKAZJA

DO WYCZERPANIA

STANÓW MAGAZYNOWYCH

PRZYKŁADOWE CENY BRUTTO



1465 mm

1765 mm

PROFIL VEKA

OKUCIA OBWIEDNIOWE

SZYBA NISKOEMISYJNA

Nowa siedziba lidera na rynku autogazu

Sukces w działalności gospodarczej, to ciągle w Polsce towar deficytowy. Bez względu na skalę zjawiska każda okazja wyróżnienia się z szarej codzienności warta jest odnotowania.

W piątek 4 czerwca, w Radwanicach gm. Św. Katarzyna przygotowana jest dla ponad 100 oficjalnych gości i przyjaciół firmy uroczystość otwarcia nowej siedziby spółki Eko Alma.

Po ośmiu latach funkcjonowania we Wrocławiu firma zaprasza do nowych bardzo nowoczesnych i doskonale wyposażonych pomieszczeń. Otoczenie obiektów zostało zaprojektowane i zagospodarowane z nie mniejszą starannością niż same budynki. Całość tworzy oryginalny kompleks usługowo handlowy wyróżniający się nowoczesną stylistyką i kolorystyką.

Doskonałe położenie przy drodze krajowej, bliskość Gminnej Strefy Aktywności Gospodarczej a także sąsiedztwo będącej w budowie obwodnicy Wrocławia łączącej Oleśnicę z Bielaniami, stwarza doskonałe warunki rozwoju i umożliwi realizację dalekosiężnych planów inwestycyjnych.

Młoda załoga ma średnią wieku około 26 lat i składa się częściowo z mieszkańców najbliższych miejscowości. Każdy pracownik ma osobisty wkład w tworzeniu i wyposażaniu nowych obiektów. Razem sadzone drzewa i krzewy oraz wspólny cel w postaci umocnienia pozycji rynkowej, gwarantują

emocjonalną więź z przedsiębiorstwem.

Oprócz swojej podstawowej działalności polegającej na zaopatrzeniu blisko 500 warsztatów montażu samochodowych instalacji gazowych na terenie całego kraju, w nowych obiektach prowadzi się działalność szkoleniową oraz wzorcowe montaż dla klientów indywidualnych.

Wejście do Unii Europejskiej ułatwiło prowadzenie przez firmę importu podstawowych komponentów instalacji gazowych z terenu Włoch. Od początku swej działalności Eko Alma jest na terenie Polski oficjalnym koncesjonariuszem, światowego potentata tej branży, systemu BRC. Dla zrównoważenia importu i z myślą o promocji produktów polskich upowszechniane są jednocześnie zbiorniki słupskiego STAKO oraz elektronika białostockiego LECHO.

Nowa siedziba, zmiana organizacji pracy, od-

powiednie zaplecze logistyczne już dzisiaj powoduje podwojenie obrotów a tym samym umocnienie (i tak wysokiej) pozycji na rynku autogazu.

Na bardzo zaawansowanym etapie jest realizacja zadań związanych z uzyskaniem,

już latem tego roku, certyfikatu jakości ISO 2002, opartego o niemiecki TÜV. Prognozy dotyczące dalszej działalności są bardzo optymistyczne ze względu na relacje między cenami paliw, w których użytkownicy autogazu osiągają ponad 50 proc.

oszczędności w porównaniu z benzyną. Dodatkowym atutem, bardzo cenionym w krajach Unii, jest ekologiczny charakter paliwa gazowego, który powoduje, że w kilku krajach istnieją dotacje rządowe zachęcające do korzystania z LPG.

W Polsce na razie wystarczy by nie przeszkadzać w rozwoju tej ciągle młodej branży, która startowała około 10 lat temu praktycznie od zera a dziś doprowadziła polski rynek autogazu na 2 miejsce w Europie.



koncesjonariusz
M.T.M S.r.l.
BRC

**Importer samochodowych
systemów gazowych**

Oferujemy

- instalacje gazowe do wszystkich marek i typów pojazdów
- najnowsze i najtańsze na rynku systemy wtrysku gazu
- przewody gumowe i miedziane
- zbiorniki renomowanych firm polskich
- akcesoria i części serwisowe do instalacji LPG

nasz adres

EKO ALMA ul. Grafitowa 2 55-010 Radwanice k/Wrocławia

tel. dział handlowy: 071 311 73 97 do 99

tel. sekretariat: 071 311 72 33

www.autogas.pl



samochodowe systemy gazowe

e-mail: biuro@autogas.pl

