



DOCIERA DO 23 TYS. MIESZKAŃ

gazeta bezpłatna

nr 12

MIESIĘCZNIK

wrocławska gazeta mieszkaniowa

grudzień 2003

ISSN 1731-7800

wydawca: WROCŁAWSKA FABRYKA PRASOWA

WFP

Dla ciała i ducha w centrum miasta

Zimowy Rynek



Ślizgawka w Rynku ma powodzenie, choć i krytykantów nie brakuje.

Okazuje się, że zimą może być w Rynku nie mniej ciekawie niż latem. Niektórzy co prawda krytykują prezydenta Rafała Dutkiewicza za zafundowanie wrocławianom ślizgawki, za 800 tys. zł, ale jest ona pełna łyżwiarzy od rana do nocy, a więc się przydaje. – Fontanna Zdrojewskiego w Rynku też budziła protesty, ale dziś trudno sobie to miejsce bez niej wyobrazić – mówi starszy pan, który przyszedł na ślizgawkę z wnuczkami.

Niektórym teź bilet na lodowisko wydają się trochę za drogie: 2 zł za 25 minut rajdy na lodzie. No, ale dochód ma być przeznaczony na dożywianie dzieci z ubogich rodzin, więc to jakoś tłumaczy cenę wstępu.

Ślizgawka

Na lodowisku można wypożyczyć łyżwy, ale trzeba pamiętać o zabraniu dowodu osobistego, bo bez niego kaucja za wypożyczenie kosztuje 200 zł. Za użycie na ślizgawce łyżew z wypożyczalni płacimy 5 zł. Specjalne ulgi przewidziane są dla uczestników zorganizowanych grup szkolnych. Oni za wypożyczenie łyżew płacą po 2 zł, a za korzystanie ślizgawki nie płacą wcale.

Dzięki ślizgawce kilka lokali w Rynku uruchomiło w grudniu plenerowe ogródki, co się wcześniej

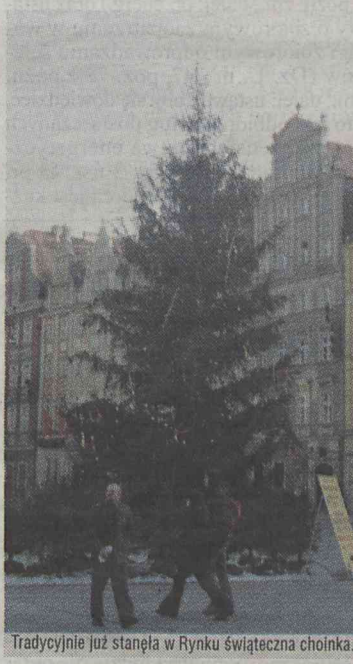
zimą nie zdarzało. Można tu się napić czegoś gorącego.

Jarmarki

Okazji do wydania pieniędzy jest tu zresztą wiele, nie tylko przy okazji ślizgawki. Na pl. Solnym trwa Jarmark Świąteczny, a dodatkowo atrakcją są różne rozrywkowe przedsięwzięcia pod hasłem „Święto na Solnym”. Na straganach pełno łąkoci, choinkowych ozdób, świątecznych akcesoriów, różności nadających się na prezenty, oryginalnych świec itp.

Niezależnie od pory Roku pl. Solny przyciąga miłośników kwiatów. Jest ich zatrzęsienie. Niektórzy lubią choćby pospacerować między wspaniałymi bukietami, bo na ich kupienie nie każdego stać.

Dok. na str. 7



Tradycyjnie już stanęła w Rynku świąteczna choinka.

ATENA

str. 2

– Zgadzam się z główną tezą artykułu Ewy Bończak-Kucharczyk „VAT-em we wspólnoty mieszkaniowej” („Rzeczpospolita” z 30 października), iż część zarządów i zarządców w kwestiach rozliczeń podatkowych gubi się kompletnie, ale czy tylko oni? – zastanawia się Jacek Pawelec, nad problemem, który sygnalizowaliśmy w poprzednim wydaniu. – Organa wykonawcze jednostek samorządów terytorialnych przyczyniają się do tego stanu rzeczy. Powołane przez nich zakłady budżetowe łamią obowiązujące prawo i nadal zarządzają nieruchomościami, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe. Pracownicy tych podmiotów mają większe możliwości korzystania z pomocy prawnej, którą świadczą również na ich rzecz jednostki samorządów terytorialnych.

CENTRUM

str. 3



– Jako zarządca, my w nowym roku nie przewidujemy żadnej podwyżki swojego wynagrodzenia – mówi prezes ZGM „Centrum” Zygmunt Łotocki. – Właściciele mieszkań nie zapłacą więc więcej niż dotychczas. Wysokość czynszu najemców zależy od władz Gminy Wrocław. Ale dotychczas nie ma żadnych sygnałów, żeby wrocławscy radni planowali jakieś podwyżki. Nie ma żadnych decyzji w tej sprawie. Jeśli idzie o ciepło, to Kogeneracja S.A. i MPEC podniosły stawki, ale podwyżki te nie dotkną ani naszych najemców, ani właścicieli lokali.

FONTIS

str. 5



– Najważniejszy dla Spółki „FONTIS” jest i będzie Klient – zapewnia dyrektor Spółki „Fontis” Krzysztof Bąk. – On postawi nam zadania. Jego problemy będziemy rozwiązywać. Nie jesteśmy tzw. „administracją”. Jesteśmy nowoczesną firmą usługową, której produktem jest zarządzanie nieruchomościami. Nasz produkt stale doskonalimy i dostosowujemy go do potrzeb i wymagań klientów. Ich zadowolenie, to nasz sukces. Będziemy starali się w 2004 roku osiągnąć jak najwięcej takich sukcesów.

KOO

str. 4



– Codziennie od godz. 7.30 do 15.30, a w środę i w czwartek do godz. 17.30 przychodzą do nas lokatorzy z różnymi sprawami – mówi pani kierownik Działu Eksploatacji Grażyna Gibała. – Staramy się każdego wysłuchać i służyć odpowiednią pomocą. Często wychodzimy również w teren i sprawdzamy, czy na zarządzanym przez nas obszarze utrzymywana jest czystość i porządek.

ROMDOM-3

str. 8

– Miasto dało kiedyś pieniądze i zrobiliśmy piękne urządzenia zabawowe na podwórku przy ul. Grochowej 12, 14 i 16 – mówi Helena Pupin ze Spółki „Romdom-3”. – Niestety, młodzież z pobliskiego liceum gromadzi się na tym podwórku i czasami dzieją się tam dantejskie sceny. Pity jest alkohol, zażywane narkotyki, a nawet uprawiany seks. Pisaliśmy w tej sprawie do Rady Osiedla i do dyrekcji liceum, ale problem nie został rozwiązany. Mieszkańcy żądają demontażu urządzeń na podwórku, ale są to znaczne koszty, z którymi Zarządca musi się liczyć, a Gmina Wrocław pieniędzy na demontaż dać nie chce.

WRO-DOM

str. 10



– Plan naszej firmy został wykonany i generalnie nie mamy sobie zbyt wiele do zarzucenia w naszej działalności – mówi prezes ZGM WRO-DOM Elżbieta Sieradzka. – Staramy się podwyższać jakość świadczonych przez nas usług i zawsze nam na tym zależało. Ponadto właściciele – coraz bardziej świadomi obowiązującej ustawy z 1995 roku – zmuszali nas do coraz lepszej pracy i jest to zjawisko bardzo pożądane. Właściciele ustawę znają i jeśli płacą, to chcą być dobrze obsługiwani. Moim zdaniem, z naszej tegorocznej pracy zdecydowana większość mieszkańców powinna być zadowolona.

Pięknego Bożego Narodzenia

i lepszego roku 2004

życzy redakcja



Konsultacje dla właścicieli

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 DSN uruchamia w swojej siedzibie punkt konsultacyjny, z którego mogą korzystać aktualni i przyszli właściciele lokali oraz wszyscy za-

interesowani sprawami związanymi z zagadnieniami zarządzania nieruchomościami i działalnością Dolnośląskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości.

REKLAMA

UNIWER AUTO

KUPI KAŻDE AUTO

WYPŁATA GOTÓWKI W 20 MINUT !!!

POSIADAMY TRANSPORT

UMOWA KUPNA-SPRZEDAŻY

OD RĘKI

WROCŁAW, ul. Opolska 114

TEL./FAX. (071) 311 71 93

0501 403 135

DZWOŃ CAŁA DOBE

ATENA

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

INFORMACJA

o firmach sprawujących stałą obsługę w 2003 roku obejmujących 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 ZASOBY GMINY WROCŁAW:

„HEMON-BIS” P.P.H.U. Henryk Niżowski
ul. Gajowicka 174/6, 53-150 Wrocław
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 Szpileter, Kazimierz Wichanski
50-432 Wrocław, ul. Zgodna 6/11
tel. 0600 83 54 51
- usługi elektryczne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw instalacji elektrycznej
- pogotowie elektryczne po godzinach urzędowania Zarządcy

Zakład Usługowo-Handlowy Instalacyjno-Budowlany „STAINGAZ”
ul. Nowowiejska 47/2, 50-315 Wrocław
tel. 327 90 54, 31 31 000, 090 341 431
- 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
ul. Oleśnicka 15b, 50-320 Wrocław
tel. 322 79 78

- usługi ogólnobudowlane w zakresie robót murarskich, malarskich, ślusarskich oraz drobnych robót stolarskich i usług stolarsko-szkłarskich

„WIS-BUD” Zakład Wielobranżowy Remontowo-Budowlany Wiesław Łuczyszyn
ul. Małczyńskich 27, 52-433 Wrocław
tel. 0601 71 37 74

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

Zakład Usługowo-Handlowy Instalacyjno-Budowlany „STAINGAZ”
ul. Nowowiejska 47/2, 50-315 Wrocław
tel. 327 90 54, 31 31 000, 090 341 431
- copięciolletnia kontrola stanu technicznego instalacji gazowej w budynkach należących do zasobów Gminy Wrocław

W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH:

„HEMON-BIS” P.P.H.U. Henryk Niżowski
ul. Gajowicka 174/6, 53-150 Wrocław
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 Elektryczny „PRESTA”
ul. Jedności Narodowej 171A, 50-303 Wrocław
tel. 327 11 98, 0502 377 492, 0502 377 491

- usługi elektryczne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw instalacji elektrycznej
- pogotowie elektryczne po godzinach urzędowania Zarządcy

Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „SPECBUD”
ul. Otwartą 3/5, 50-212 Wrocław

- 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
ul. Oleśnicka 15b, 50-320 Wrocław, tel. 322 79 78

- usługi ogólnobudowlane w zakresie robót murarskich, malarskich, ślusarskich oraz drobnych robót stolarskich i usług stolarsko-szkłarskich

„WIS-BUD” Zakład Wielobranżowy Remontowo-Budowlany Wiesław Łuczyszyn
ul. Małczyńskich 27, 52-433 Wrocław
tel. 0601 71 37 74

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

Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe „SPECBUD”
ul. Otwartą 3/5, 50-212 Wrocław

- coroczna kontrola stanu technicznego instalacji gazowej w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych

Właściciele nieruchomości lokalowych tworzą specyficzną organizację Więcej profesjonalizmu!

W listopadzie br. zamieściliśmy artykuł Ewy Bończak-Kucharczyk, który bardzo zainteresował naszych czytelników. Problemy w nim poruszane znajdują swoje odbicie także w materiale Jacka Pawelca, przewodniczącego Komisji Odpowiedzialności Zawodowej dla rzeczoznawców majątkowych, pośredników w obrocie nieruchomościami i zarządców nieruchomości. Poniższy artykuł Pawelca był wydrukowany w „Rzeczpospolitej”:

Stroną umowy o dostawę usług energetycznych i wodociągowych mogą być wszyscy właściciele wyodrębnionych nieruchomości lokalowych i wspólnota mieszkaniowa oraz zarządca, który zawrze ją we własnym imieniu i na swój rachunek.

Zgadza się z główną tezą artykułu Ewy Bończak-Kucharczyk „VAT-em we wspólnoty mieszkaniowej” („Rzeczpospolita” z 30 października), iż część zarządów i zarządców w kwestiach rozliczeń podatkowych gubi się kompletnie, ale czy tylko oni? Organa wykonawcze jednostek samorządów terytorialnych przyczyniają się do tego stanu rzeczy. Powołane przez nich zakłady budżetowe łamią obowiązujące prawo i nadal zarządzają nieruchomościami, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe. Pracownicy tych podmiotów mają większe możliwości korzystania z pomocy prawnej, którą świadczy również na ich rzecz jednostki samorządów terytorialnych.

Dlaczego tak się dzieje? Za autorką artykułu możemy wskazać winnego, czyli niezbyt precyzyjne przepisy, ale zarządzanie budynkami, w których wyodrębnione są nieruchomości lokalowe, sprawia problemy również specjalistom. Przyczyną jest nieznajomość bądź niezrozumienie podstawowych pojęć z dziedziny zarządzania nieruchomościami. Warto więc przypomnieć je wszystkim zarządcom nieruchomości, w których istnieją wspólnoty mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 46 paragraf 1 kodeksu cywilnego, nieruchomością nazywamy części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), a także budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Wedle przepisów szczególnych oprócz nieruchomości gruntowych są jeszcze nieruchomości budynkowe i lokalowe. W związku z tym za właściciela nieruchomości będziemy uznawali osobę, która posiada do niej tytuł prawny.

Właściciele nieruchomości lokalowych tworzą wspólnotę mieszkaniową. Ta ostatnia poza szczególnymi przypadkami, nie jest właścicielem żadnej nieruchomości. Łatwo to sprawdzić, sięgając do ksiąg wieczystych. Właściciele wyodrębnionych nieruchomości lokalowych tworzą tylko specyficzną organizację, która określa i często sprawuje zarząd nieruchomością budynkową.

Teraz możemy sięgnąć do ustawy z 10 kwietnia 1997 roku. – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54, poz. 348 z późn. zm., dalej: pr. energ.) oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 747, poz. 72 z późn. zm., dalej: ustawa), aby się dowiedzieć, kto jest odbiorcą usług dostarczanych przez przedsiębiorstwa energetyczne i wodociągowe. Art. 3 ust. 13 pr. energ. definiuje, że odbiorcą jest każ-

dy, kto na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym otrzymuje lub pobiera paliwa lub energię. Analogicznie jest nim ten, kto zawrze umowę o usługi z przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym o czym mówi art. 2 ust. 3 ustawy.

Zgodnie z art. 45a ust. 6 pr. energ., gdy wyłącznym odbiorcą paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła dostarczanych do budynku jest właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego, jest on odpowiedzialny za rozliczanie na poszczególne lokale całkowitych kosztów zakupu paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła, a wedle ust. 7 odbiorca może zlecić prowadzenie rozliczeń, o których mowa w ust. 6, innej osobie albo jednostce organizacyjnej na podstawie odrębnej umowy. Odpowiednio art. 6 ust. 5 ustawy mówi, że jeżeli nieruchomość jest zabudowana budynkami wielolokalowymi, umowa, o której mowa w ust. 1, zawierana jest z właścicielem budynku lub z zarządcą nieruchomości wspólnej.

Obie ustawy jednoznacznie stwierdzają, iż odbiorcą jest ten, kto zawrze z usługodawcą umowę. Kto nim może być we wspólnoty mieszkaniowej? Musimy pamiętać, że nie mamy do czynienia z właścicielem budynku, lecz z właścicielami nieruchomości lokalowych, które w nim bądż w ich grupie wyodrębniono. Jeżeli uwzględnimy przepis art. 14 ust. 2 ustawy o własności lokali z 24 czerwca 1994 roku (opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej oraz opłaty za antenę zbiorczą i windę), to stroną umowy mogą być wszyscy właściciele wyodrębnionych nieruchomości lokalowych i wspólnota mieszkaniowa oraz zarządca nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, który zawrze ją we własnym imieniu i na swój rachunek. Czy inna osoba niż wymienione może występować w imieniu tak zdefiniowanego odbiorcy? W świetle przytoczonego przepisu art. 45a ust. 7 pr. energ. tak. Natomiast ustawa nie określa takiej możliwości poza sytuacją, gdy przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne powinno zawrzeć umowę z korzystającymi z lokali osobami, gdy spełnia warunki opisane w art. 6 ust. 6.

Poznaliśmy strony umowy. Pozostaje odpowiedź na pytanie, jak prawidłowo zafakturować zakupione usługi.

Proste rozwiązanie dla wspólnot mieszkaniowych to takie, które nie wymagałyby dużych nakładów w celu spełnienia warunków, o których mówi obydwie ustawy.

Jeżeli stroną umowy są wszyscy właściciele wyodrębnionych nieru-

chomości lokalowych i wspólnota mieszkaniowa, to wydaje się, że nawet bez dostosowania instalacji wewnętrznej można wystawiać faktury indywidualne dla każdego właściciela, i gdy odbiorcą usług jest wspólnota mieszkaniowa, to również dla niej. Czy jest to trudne? Wymaga tylko współdziałania usługodawcy i usługobiorcy. Wystarczy podać dostawcy usług wszelkie informacje niezbędne do wystawienia faktur indywidualnym odbiorcom i wspólnoty mieszkaniowej. Stworzona zostaje indywidualnym osobom i podmiotom możliwość rozliczenia VAT z własnym obrotem, jeżeli którykolwiek z nich prowadzi działalność gospodarczą. Jeżeli zarządca powie, że to niemożliwe, gdyż z jednego przyłącza lub węzła korzysta kilku właścicieli nieruchomości, to właściciele muszą poszukać kogoś, kto profesjonalnie traktuje swój zawód. Przecież po to wspólnota ma zarządcę.

Inna możliwość to zlecenie usługi zamawiania mediów dla nieruchomości za godziwe wynagrodzenie zarządcy. Wtedy również nie będzie problemów z VAT. Dostawca usług wystawi jedną fakturę dla zarządcy, a ten – faktury indywidualne dla każdego właściciela, a gdy odbiorcą usług jest wspólnota mieszkaniowa, to również dla niej.

Oczywiście dostawcy usług bronią się przed takim sposobem rozliczeń, bo oznaczają to dla nich więcej pracy, ale prawo jest równe dla wszystkich i nie mogą oni odmawiać wykorzystując pozycję monopolistyczną. W walce z takimi postawami powinny włączyć się jednostki samorządu terytorialnego, które są często właścicielami firm dostarczających omawiane usługi.

Tyle rozważań o tym, jak powinno być. Pozostaje odpowiedzieć, jak jest. Zrobiła to Ewa Bończak-Kucharczyk, ale czuję pewien niedosyt, ponieważ nie zwróciła uwagi na przykre konsekwencje, jakie grożą właścicielom, którzy korzystają z usług nieprofesjonalistów. W związku z tym, iż w przeważającej mierze stroną umów o dostawę mediów są wspólnoty mieszkaniowe, trzeba zapytać, dlaczego jednostki samorządu terytorialnego naruszają prawo, zlecając rozliczanie mediów wspólnocie mieszkaniowej bez umowy i nie stosując ustawy o zamówieniach publicznych? W świetle ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, wspólnota mieszkaniowa jest odrębnym podmiotem. Co mają zrobić wspólnoty, które z braku podstawowej wiedzy udzielają w dobrej wierze pełnomocnictw zarządcom, a ci w ich imieniu zawierają umowy na świadczenie takich usług? Co mają zrobić, gdy zarządcy po otrzymaniu faktury wystawiają w imieniu wspólnoty faktury czy rachunki właścicielom? Co im grozi, gdy przypominają sobie o nich fiskus?

Groźna samowola Rozmowa z Teresą Pijaczyńską, dyrektorem do spraw technicznych ATENY Sp. z o.o.

- Uszczelnianie kominów jest dla was dużym kłopotem...

- Mamy poważny problem z uszczelnieniem kominów, ponieważ część zarządzanych przez nas domów, to budynki stuletnie w zabudowie XIX – wiecznej, których konstrukcje zaczynają się sypać. W wielu z nich są nieszczelne – ma na to wpływ długi czas eksploatacji – przewody kominowe, co grozi wydobywaniem się tlenku węgla, a w konsekwencji zacczadaniem mieszkańców. Takie nieszczelności występują w kilku zarządzanych przez ATENĘ budynkach.

- Jak temu zaradzić?

- Mieszkańcy nie pozwalają nam na rozkucie przewodów, ponieważ wiąże się to z dużym bałaganem, a w wielu przypadkach z wykowaniem ludzi. Rozmawialiśmy z wykonawcami, którzy proponowali nam uszczelnienie kominów masą SKD, ale takim sposobem nie można uszczelnić przewodów, jeśli występują ubytki cegieł. Wtedy trzeba szukać innych metod.

- Znaleźliście takie?

- Rozmawialiśmy z różnymi firmami. Najpierw myśleliśmy, że będziemy mogli montować wkłady z rur żaroodpornych. Niestety, te rury mają aprobaty techniczne, ale ich wytwórcy nie posiadają łączników niezbędnych do podłączenia poszczególnych pieców i urządzeń grzewczych.

- Co zatem macie zamiar zrobić?

- Przede wszystkim szukamy firmy, która posługuje się jakąś nową techno-

logią pozwalającą na bezpieczne użytkowanie przewodów dymowych.

- To nie jedyny wasz problem związany z bezpieczeństwem waszych mieszkańców...

- Rzeczywiście. Nasi mieszkańcy zmieniają systemy ogrzewania na piece gazowe dwufunkcyjne i montują podgrzewacze wody (junktory) wytwarzające spaliny. Jest to bardzo niebezpieczne, ponieważ ludzie nie pytają o technologię i sposób montażu. Ponadto, maksymalnie doszczelniają swoje mieszkania. Wymieniają stolarkę okienną na nie mającą rozszczelnienia i uszczelniają drzwi. Wtedy zaczynają się problemy wynikające z braku dopływu tlenu. Piece dwufunkcyjne i junktory zaczynają działać nieprawidłowo i wydobywają się spaliny. Mieliśmy już jedno zatrucie przy ul. Pobożnego 8, ale na szczęście obyło się bez ofiar.

- Jak temu zaradzić?

- Apelujemy do mieszkańców, aby pytali nas, jak trzeba robić wszelkie przeróbki, by sporządzali odpowiednie dokumentacje i starali się o uzyskanie pozwolenia na budowę. Jeśli ludzie będą robić wszelkie zmiany za zgodą Zarządcy, to wszelkie zagrożenia zostaną zminimalizowane.

- Zatem mieszkańcy powinni wystrzegać się wszelkich prowizorek.

- Oczywiście, że tak. Wszelka samowola jest niebezpieczna i grozi nawet śmiercią.

W kilkunastu budynkach zarządzanych przez ATENĘ trzeba uszczelnić kominy

Praca na wczoraj

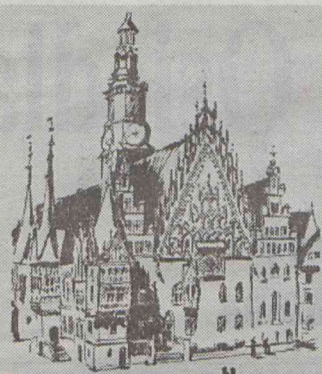
Pracownicy Spółki wiedzą, że nieszczelne przewody kominowe, to poważne zagrożenie. Jak na razie uszczelnianie kominów wiąże się przeważnie z wykwaterowaniem ludzi, na co nie godzą się mieszkańcy.

Informujemy mieszkańców terenów zarządzanych przez ATENĘ Sp. z o.o. o budynkach, w których niezbędne jest uszczelnienie przewodów kominowych.

Konieczne naprawy trzeba przeprowadzić przy ulicach: Jagiellończyka 12, Rydygiera 63, Trzebnickiej 21, Niemcewicz 35, Pobożnego 6 (w pionie mieszkania nr 6), Św. Wincentego 25, Pobożnego 22, Niemce-

wicza 5 (masą SKD), Jagiellończyka 40/5, Św. Wincentego 17, Olbińska 18, Jagiellończyka 1A m. 2 i 7, Oleśnicka 9, Roosevelta 25, Jedności Narodowej 105, Oleśnicka 7 i Wyszyńskiego 60/3 (wspólnota mieszkaniowa nie zgodziła się na przemierowanie kominów, mimo że Zarządca posiada dokumentację i pozwolenie na budowę).

S.G.



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 sprzątająca

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

Zakres prac porządkowych obejmuje:

Tereny wewnętrzne

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

Tereny zewnętrzne:

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

Firma Konserwacyjna

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

Wygrywają wspólnoty z funduszem remontowym

Zrobiono sporo, ale...

Generalnie w mijającym roku w zasobach administrowanych i zarządzanych przez ZGM „Centrum” przeprowadzono bardzo wiele prac remontowych, ale z powodu braku środków przyznawanych przez Gminę Wrocław i opóźnionego ich przekazania – nie wszystko się udało. Zabrakło choćby na oświetlenie niektórych podwórek.

Choć bardzo późno dostaliśmy pieniądze na zieleń, to udało się na czas nasadzić wiele nowych drzew, krzewów, uzupełnić żywopłoty, wzbogacić roślinność na wielu skwerach – mówi prezes Zygmunt Łotocki. – Wydał się na ten cel pod koniec tego roku prawie 20 tys. zł. Wiosną, gdy to wszystko się zazieleni, powinno być ładniej na Starym Mieście. Choć wiele podwórek wymaga jeszcze licznych prac, znacznie większych nakładów z budżetu miasta niż to było w 2003 roku.

Prezes Łotocki przypomina przy okazji o stosunkowo nowej uchwale Rady Miejskiej, która nakłada specjalne rygory architektoniczne na właścicieli i lokatorów mieszkań, oraz właścicieli i najemców lokali użytkowych w Rynku i przy pl. Solnym. Nie ma mowy o jakichś zewnętrznych wentylatorach, klimatyzatorach, najdrobniejszych nawet zmianach wyglądu kamienic. Szczegółowych uzgodnień z konserwatorem zabytów wymaga też w tym rejonie miasta nawet uzupełnienie zieleni czy budowa lub wymiana osłon śmietników. Ten specjalny nadzór konserwatorski sprawia, że tutaj wszelkie remonty muszą być konsultowane z konserwatorem. To problem dla części mieszkańców i nie tylko. Jest tu wiele knajpek, które często nie mają możliwości zainstalowania własnej wentylacji czy klimatyzacji, a kuchenne wyziewy są dokuczliwe dla mieszkańców budynków. Ten problem może narastać.

Najwięcej i bez problemów udało się w tym mijającym roku zrobić w tych wspólnotach, które dysponują funduszem remontowym – stwierdza wiceprezes ZGM „Centrum” Halina Śliwka. – Jeśli systematycznie od-

kładane są pieniądze na planowane zadania, to w momencie podjęcia przez wspólnotę stosownej uchwały, remonty idą bezboleśnie. Gdy ludzie nie mają odłożonych pieniędzy na koncie, to nie zawsze wspólnota jest w stanie na czas zgromadzić odpowiednie środki na planowany remont. Zdarza się w takiej sytuacji, że wspólnota wycofuje się z już podjętej uchwały w sprawie remontu. Tak bywało i w 2003 roku.

Szefostwo i pracownicy ZGM „Centrum”, a także mieszkańcy, najbardziej zadowoleni są ze starannie, zgodnie z życzeniami właścicieli i najemców przeprowadzonymi w tym roku remontami klatek schodowych. 14 klatek schodowych starówki przeszło w tym roku istną metamorfozę. Szczególnie efektywnie wyglądają te odrestaurowane w budynkach przy Rynku, pl. Solnym, ul. Białoskórniczej, Nożowniczej, Nankiera. W 9 budynkach wymieniono instalacje elektryczne. Potrzeby i plany pod tym względem były większe, ale kilka wspólnot wycofało się z realizacji tego zadania. Bardzo dużo natomiast w tym rok dokonano wymian instalacji wodnych i kanalizacyjnych, m. in. przy ul. Kiełbasniczej, Świdnickiej, Nankiera i Nożowniczej. Sporo też – aż 14 – pustostanów wyremontował ZGM „Centrum” w tym roku za pieniądze z budżetu miasta. Dość dużo – 22 – było prac związanych z wymianą lub remontem pieców. Nieco mniej niż w latach ubiegłych wymieniono okna i drzwi.

W sumie w dziedzinie remontów nie był to zły rok – podsumowuje prezes Halina Śliwka. – Ale bardzo bym chciała, żeby ten przyszły był lepszy.

Maciej Woźny

ZDiK odbija piłeczkę do ministerstwa

Nikt nie sprząta

Nadal nie jest rozwiązany problem sprzątania chodników w centrum miasta, które Zarząd Dróg i Komunikacji zajmuje na płatne parkingi. Miejsce tych nikt nie sprząta. Gdy pojawi się lód i śnieg, to już nie będzie tylko kwestia estetyki w samym środku Wrocławia, ale i bezpieczeństwa przechodniów.

Sprawa dotyczy chodników przy ul. Wita Stwosza, Szewskiej, Łaciarskiej, Kotlarskiej, Nożowniczej i Ruskiej. Tam, w 21 punktach, ZDiK pobiera opłaty za parkowanie pojazdów. Ale nie chce sprzątać tych miejsc. Także z bardzo niebezpiecznych dla środowiska plam oleju, ropy, benzyny pozostawianych na płytach chodnika i jezdni przez niektóre z parkujących w tych miejscach pojazdów.

Korespondencja na ten temat między Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum” a ZDiK-iem trwa od wielu miesięcy (my również o tym pisaliśmy), ale nie przynosi żadnych konkretnych rezultatów. „Centrum” uważa, że instytucja pobierająca opłaty za korzystanie z chodnika (a więc ZDiK) powinna także dbać o czystość tego chodnika. Nie chce kosztami sprzątania obciążać wspólnot mieszkaniowych. I słusznie. „Centrum” powołuje się przy tym na jasne zapisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

ZDiK powołuje się na te same przepisy, ale interpretuje je zgoła odmiennie. Godzi się co najwyżej dbać o czystość na fragmencie chodnika zajętego

na parking. Ostatnio zastępca dyrektora ds. eksploatacji ZDiK Krzysztof Majchrzak przysłał do „Centrum” kolejne pismo w tej sprawie:

„Podtrzymujemy swoje stanowisko w powyższej sprawie, a mianowicie, że tutejszy Zarząd jest gotów przyjąć do oczyszczania teren chodników zajęty pod parking w jego granicach wyznaczonych miejscami parkingowymi. Zmianę tego stanowiska uzależniamy od uzyskania odpowiedzi (wykładni zapisów ustawy) z Ministerstwa Infrastruktury.”

My również, niezależnie od ZDiK-u, zwróciliśmy się do tegoż ministerstwa o stanowisko w spornej kwestii – mówi prezes ZGM „Centrum” Zygmunt Łotocki. – Rzec nie dotyczy przecież jedynie Wrocławia. Czekamy na odpowiedź. Problem w tym, że ministerstwo z reguły potrzebuje paru miesięcy na sporządzenie takiej obowiązującej wykładni. Tymczasem to już zima i na spornych chodnikach przechodniom w każdej chwili grozi niebezpieczeństwo poślizgnięcia się. Sprawa wymaga szybkiego załatwienia.

mw

Niech te szczególne święta Bożego Narodzenia upłyną w atmosferze radości i wzajemnej życzliwości
Niech towarzyszący Świętom nastrój pozostanie w Państwa domach jak najdłużej
a Nowy 2004 Rok niech będzie dla Państwa szczęśliwy

życzą

pracownicy ZGM „Centrum”

Nie przewidujemy podwyżek

Nowy Rok kojarzy się nie tylko z miłymi rzeczami. Wielokrotnie w przeszłości bywało tak, że od 1 stycznia rosły różne koszty związane z utrzymaniem mieszkań. – Czy jakieś podwyżki czekają od początku 2004 roku mieszkańców obsługiwanych przez ZGM „Centrum”? – z tym pytaniem zwracam się do prezesa Spółki, Zygmunta Łotockiego.

Jako zarządca, my w nowym roku nie przewidujemy żadnej podwyżki swojego wynagrodzenia. Właściele mieszkań nie zapłacą więc więcej niż dotychczas. Wysokość czynszu najemców zależy od władz Gmin Wrocław. Ale dotychczas nie ma żadnych sygnałów, żeby wrocławscy radni planowali jakieś podwyżki. Nie ma żadnych decyzji w tej sprawie.

Jeśli idzie o ciepło, to Kogeneracja S.A. i MPEC podniosły stawki, ale podwyżki te nie dotkną ani naszych najemców, ani właścicieli lokali. Bardzo skrupulatnie i na bieżąco analizujemy w ZGM „Centrum” zużycie ciepła, stan rozliczeń za ogrzewanie mieszkań i ciepłej wody. Nie chcemy, aby powstawały nadpłaty zaliczek na ten cel. W kilkunastu przypadkach obniżaliśmy nawet te zaliczki. Staramy się więc trzymać rękę na pulsie. Wszystko jednak zależy od tego, jaka to będzie zima. Jeśli bardzo mroźna i bardzo długa (odpukać), to oczywiście jest, że opłaty za ciepło będą musiały być większe niż to prognozujemy. My każde mieszkanie, każdego lokatora czy właściciela traktujemy indywidualnie. Mogą więc być jeszcze jakieś pojedyncze korekty, ale generalnie podwyżek nie przewidujemy.

MPWiK opłaty za dostawę wody i odbiór ścieków pozostawia na dotychczasowym poziomie i nic nie wskazuje, żeby to się miało szybko zmienić. Nadal jednak będziemy czynić, wspólnie z innymi zarządcami, starania o to,

żeby rozliczenia z MPWiK odbywały się bezpośrednio we wspólnotach, bez naszego pośrednictwa. Jesteśmy za tym, żeby był to system analogiczny do rozliczeń mieszkańców z Zakładem Energetycznym, czy Zakładami Gazowniczymi.

Z WPO wynegocjowaliśmy bardzo korzystne ceny i będziemy się ich trzymać.

Latem były podwyżki cen prądu i gazu, więc mam nadzieję, że teraz te media nie zdrożeją. Żadne sygnały w każdym razie na to nie wskazują.

Wiem, że firma „Vectra” podnosi opłaty za telewizję kablową, powołując się na inflację. Tak naprawdę, ta inflacja była minimalna i tłumaczenie nią jakichkolwiek podwyżek cen jest mocno naciągane. Ale umowa z telewizją kablową to już jest indywidualna sprawa każdego mieszkańca. Choć jednocześnie zdaje sobie sprawę, że na Starym Mieście odbiór sygnału telewizyjnego przy pomocy tradycyjnej anteny bywa utrudniony, gdyż zakłócają go wysokie budowle wznoszące się między centrum Wrocławia a nadajnikami telewizyjnymi na Ślęży. Ale na to nie mamy wpływu.

Mam nadzieję, że 2004 rok nie przyniesie zwykłych kosztów utrzymania mieszkań. Przynajmniej w obsługiwanych przez nas rejonie. ZGM „Centrum” ze swojej strony zrobi wszystko, aby opłaty pozostały na dotychczasowym poziomie, czego serdecznie wszystkim mieszkańcom życzę.

Konkurs historyczny

Podaj określenia przynajmniej dwóch kamienic w Rynku, w których nazwie jest jakieś zwierzę?

To kolejne pytanie naszego konkursu historycznego. Na odpowiedzi na kuponach wyciętych z gazety, a dostarczonych osobiście lub pocztą do ZGM „Centrum” (50-146 Wro-

cław, ul. Łaciarska 30/33), oczekujemy do końca grudnia. Wśród tych, którzy dostarczą prawidłowe odpowiedzi, zostanie rozlosowany piękny album Wrocławia.

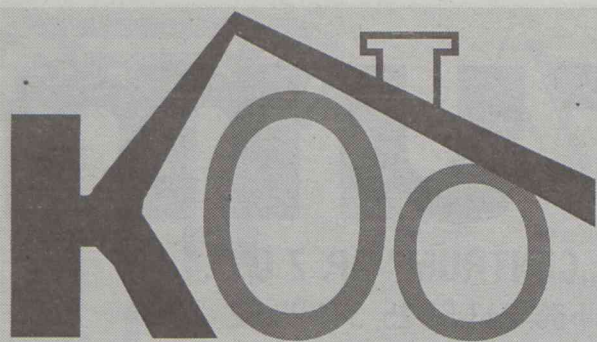
Kupon konkursowy

(odpowieź)

(imię, nazwisko, adres, telefon)

centrum

– ciąg dalszy informacji na str. 9



Kompleksowa Obsługa Osiedla

Sp. z o.o.

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

INFORMATOR

INFORMACJE O ZARZĄDCY

Skład zarządu:

Danuta Szymczyk – Prezes Zarządu
Irena Łata – Wiceprezes Zarządu

Dyspozytornia:

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

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

Poniedziałek, wtorek, piątek godz. 7³⁰ –
15³⁰

Środa, czwartek godz. 7³⁰–17³⁰

Dział techniczny:

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

Dział eksploatacji:

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

Dział księgowości:

Główny księgowy: pokój nr 107, wew. 25
Rozliczanie wspólnot mieszkaniowych:
pokój nr 101, wew. 14
Windykacja: pokój nr 109, wew. 20

Firmy świadczące usługi:

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

**Zakład Instalatorstwa Sanitarnego
Ogrzewania Oraz Gazowego
„Józef Duda”**
tel. 373-70-63
usługi instalacyjne wodno-kanalizacyjne

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

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

„NOMAR”
tel. 339-29-28, 0800-163-762-947
obsługa lokalnych kotłowni

„Inter – Grado”
tel. 342-13-17
usługi porządkowe w budynkach
oraz terenach zewnętrznych

**Spółdzielnia Pracy Usług
Kominarskich „FLORIAN”**
tel. 367-80-68
usługi kominarskie

Pogotowia dyżurne:

Pogotowie inst. wod.-kan. i elektr.
tel. 348-65-11, 348-53-14
Pogotowie awaryjne MPEC tel. 993
MPWiK tel. 994
MPWiK pogot. kan. tel. 329-13-15
Pogotowie gazowe tel. 992
Straż pożarna tel. 997
Policja tel. 998

Kontakt do przedstawicieli Straży Miejskiej w osiedlach:

Pracze Odrzańskie 0600 908 515
Piłczyce, Kozanów,
Popowice Północne 0600 908 532
Maślice 0600 908 533
Kuzniki 0600 908 505
Muchobór Mały 0600 908 528
Leśnica 0600 908 518
Żerniki 0600 908 506
Nowy Dwór 0600 908 523

Koniec roku – trudny okres dla zarządców nieruchomości

Księgowość na medal

- Końcówka roku i okres przedświąteczny nie oznacza wytchnienia dla księgowości Kompleksowej Obsługi Osiedla – mówi pani Aleksandra Zdolska, główna księgowa Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o.



Aleksandra Zdolska

- Dla nas, to czas wyjątkowej pracy i żmudnych podsumowań. Przygotowywane są już plany gospodarcze, analiza kosztów mijającego roku i uzgadnianie salda. Jest to najbardziej pracowity okres dla księgowości – podkreśla główna księgowa KOO Aleksandra Zdolska. - Zarządca musi działać z pewnym wyprzedzeniem i poza bieżącą pracą musimy zajmować się wszelkimi analizami, pomagającymi zarządca nam wspólnotom na najwyższym poziomie. Pracownicy działu księgowości, prowadzący księgi rachunkowe wspólnot mieszkaniowych, uzgadniają poszczególne konta analityczne i przygotowują się do sprawozdania finansowego za rok bieżący. Takich spraw nie zostawia się na ostatnią chwilę. Dlatego rozliczenia mediów i rozrachunki uzgadniamy na bieżąco. W tej chwili spływają do nas potwierdzenia sald, a ponieważ wspólnot mieszkaniowych na naszym terenie jest dużo, dokumentów jest również немало.

- Zarządca musi przeprowadzić stosowną analizę, ponieważ przygotowuje już plany gospodarcze na przyszły rok. Wszystkie uchwały są przez nas przeglądane i dokonujemy odpowiednich zmian, aby dokumentacja była dla wszystkich czytelna, prawidłowa i zgodna z ustawą – mówi

główna księgowa. - Staramy się dopracować wszystko do najmniejszego szczegółu. Właściciele wspólnot mieszkaniowych oczekują od nas pracy na wysokim poziomie i staramy się spełnić ich wymagania. Wprawdzie każdy rok pracy jest w pewnym sensie podobny do poprzedniego i księgi rachunkowe prowadzi się zazwyczaj tak samo, ale przecież cyfry się zmieniają i zwiększa się liczba zarządzanych przez nas wspólnot mieszkaniowych. Przygotowujemy się do rozliczenia za media za drugie półrocze 2003 roku, jednak praca działu księgowości ma pewien porządek, są sprawy, których nie da się zrobić z wyprzedzeniem.

- Pracownicy działu księgowości oceniają, że do końca roku zdążą z wszelkimi analizami, tym bardziej, że wraz z początkiem roku jako jedni z pierwszych spółek zarządzających organizujemy zebrania właścicieli we wspólnotach mieszkaniowych, na których przedstawiamy bilans roczny i analizę finansową poszczególnych wspólnot mieszkaniowych – informuje pani Aleksandra. - Prawidłowo prowadzone rozliczenia mają istotny wpływ na udzielane nam absolutorium przez wspólnoty już przez nas zarządzane oraz nawiązywanie współpracy z nowymi.

Niedawno przeprowadzona kontrola w Kompleksowej Obsłudze Osiedla przez kontrolerów z Urzędu Miejskiego nie stwierdziła żadnych nieprawidłowości w zarządzaniu wspólnotami mieszkaniowymi i rozliczaniu mediów.

S.G.

Codzienne sprawy w Dziale Eksploatacji

Załatwiamy na bieżąco

W Dziale Eksploatacji, kierowanym przez panią Grażynę Gibałą, grudzień nie różni się niczym szczególnym od innych miesięcy w roku. Sprawy związane z przygotowaniem i podpisywaniem umów najmu z lokatorami, uchwał z właścicielami we wspólnotach mieszkaniowych oraz zawieranie ugód na rozłożenie na raty płatności dla dłużników i sprawy windykacyjne prowadzone są przez cały rok.



Grażyna Gibała

- Codziennie od godz. 7.30 do 15.30, a w środę i w czwartek do godz. 17.30 przychodzą do nas lokatorzy z różnymi sprawami – mówi pani kierownik Grażyna Gibała. - Staramy się każdego wysłuchać i służyć odpowiednią pomocą. Często wychodzimy również w teren i sprawdzamy, czy na zarządzanym przez nas obszarze utrzymywana jest czystość i porządek.

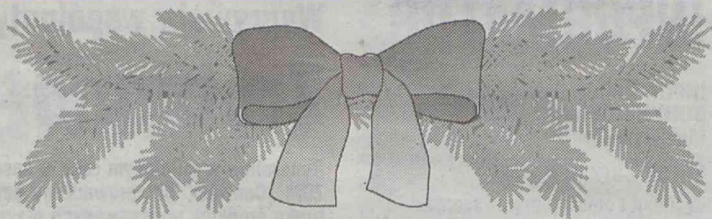
- Prowadzimy również analizę czynszową mieszkań komunalnych, co często wiąże się z przygotowaniem odpowiednich analiz i wykazów – dodaje pani Grażyna. - Niedawno skończyliśmy robić zestawienie wszystkich naszych najemców. Wy-

kaz, zawierający datę zawarcia umowy najmu oraz powierzchnię i strukturę każdego mieszkania, usprawni znacznie pracę naszego działu, pozwalając na szybsze wyszukiwanie potrzebnych danych.

- W tym roku również dział eksploatacji przeprowadził archiwizację wszystkich dokumentów znajdujących się w teczkach poszczególnych lokali mieszkalnych, co wiązało się z przejściem i przygotowaniem około 5 tys. dokumentów – stwierdza Grażyna Gibała. - Była to praca iście benedyktyńska.

- Podsumowując, był to dość pracowity rok, udało nam się jednak zakończyć wiele spraw, możemy spokojnie zacząć przygotowania się do przeprowadzania zebrań wspólnot mieszkaniowych w 2004 roku – mówi pani Grażyna.

S.G.



Wszystkim Mieszkańcom

składamy z okazji

świąt Bożego Narodzenia

oraz Nowego 2004 Roku

najserdeczniejsze życzenia

pomyślności, szczęścia, zdrowia,

świąt spokojnych w rodzinnym gronie,

w miłej, ciepłej atmosferze

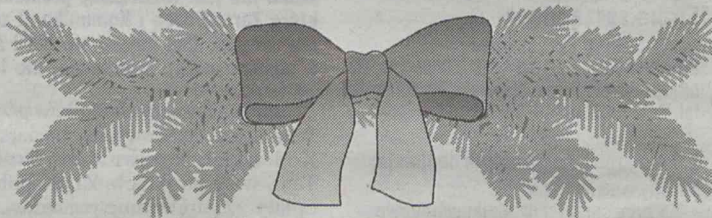
i Nowego Roku

pełnego sukcesów, radości

i spełnionych marzeń.

Zarząd i pracownicy

Spółki Kompleksowa Obsługa Osiedla



Dział Techniczny – plan remontów w 100 procentach został wykonany

Zdażyć przed zimą

Koniec roku, to także czas weryfikacji pracy Spółki w Dziale Technicznym, kierowanym przez panią Teresę Wielgos.

- Proszę mi powiedzieć, ile zdążyliście wykonać z corocznego planu remontów?

- Plan remontów na rok 2003 został już zrealizowany w 100 procentach – stwierdza pani kierownik Teresa Wielgos. - Oznacza to, że dokumentacje, kosztorysy i projekty na przyszły rok są zatwierdzone, zaś wszystkie zamierzone prace remontowe zostały już przeprowadzone. Staramy się zostawiać wszystkiego na ostatnią chwilę i nie dać się zaskoczyć zimą. Oczywiście, drobne naprawy i prace konserwacyjne przeprowadzane są przez cały czas, bez

względem na porę roku. Mamy teraz dużo zgłoszeń do napraw szkód spowodowanych przez silnie wiejący wiatr, a w szczególności powybijane szyby. Prace te wykonywane są niemal natychmiastowo po otrzymaniu zgłoszenia, ze względu na duże niebezpieczeństwo, jakie stwarzają.

- Prowadzimy już prace przygotowawcze do realizacji planu remontowego na przyszły rok, aby również jak w bieżącym wykonać wszystkie prace zgodnie z harmonogramem robót – dodaje pani Teresa.

S.G.

FONTIS

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI
SPÓŁKA Z O.O.

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

INFORMATOR

Pogotowia dyżurne

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

PUNKT OBSŁUGI INTERESANTÓW

Dyspozytorki:

Helena 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 administratorskiego
SEPOLNO - pok. nr 6; tel. wewn. 20
BISKUPIN, DĄBIE - pok. nr 7; tel. wewn. 13
SEPOLNO, ZĄCISZE, 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 sprząająca (Sepolno)
ul. Szanieckiego 46
tel. 348-73-36

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

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

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

FLORIAN Spółdzielnia Pracy Usług Kominiarskich
ul. Kościuszki 69
tel. 341-93-26

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

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

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

Rada Osiedla Szczytniki:
ul. Lipieńskiego 4/6

Uwaga! Przetargi

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

Najważniejszy jest Klient

Z dyrektorem KRZYSZTOFEM BĄKIEM rozmawia Maciej Woźny



Krzysztof Bąk

- Panie dyrektorze, mijający rok był okresem pewnych zmian w funkcjonowaniu Spółki „Fontis”, pewnych innowacji, zwłaszcza organizacyjnych. Czy mógłby Pan przypomnieć Czytelnikom najistotniejsze z nich? Jak te zmiany się sprawdziły? Czy w przyszłym roku przewiduje Pan dalsze usprawnienia w działaniach firmy?

- To prawda, że w tym roku dokonaliśmy w Spółce istotnych zmian organizacyjnych. Jednak nie same zmiany są istotne, ale ich cel. Wychodzimy naprzeciw potrzebom i wymaganiom naszych klientów - członków Wspólnot Mieszkaniowych. Stąd pomysł na przemodowanie Punktu Obsługi Interesantów, stąd decyzja o połączeniu w jeden Dział Obsługi Wspólnot byłych działów technicznego i eksploatacji. To były udane zmiany. Nasza praca jest lepiej zorganizowana, a Wspólnoty Mieszkaniowe lepiej obsługiwane. Nie obyło się bez drobnych wpadek, ale były to „koszty transformacji”, a nie zaniedbania. Ten rok był też okresem wypracowania jasnych i precyzyjnych procedur dotyczących obsługi Wspólnot i współpracy z klientami. W przyszłym roku będziemy je wdrażać i to dopiero będzie prawdziwy sprawdzian efektów teraźniejszych zmian. Jestem pewien, że Wspólnoty pozytywnie ocenią nasze działania.

- Pewnym novum, wprowadzonym od jesieni na Sępolnie, jest to, że śmieci nie są wywożone w określonych terminach, ale w miarę potrzeb, na bieżąco. Ustawiono też w różnych punktach tego osiedla specjalne pojemniki segregacyjne na surowce wtórne. Czy ten system zdaje egzamin? Czy będzie on rozszerzany na kolejne osiedla, w których Spółka „Fontis” zarządza i administruje nieruchomościami?

- System działa dopiero kilka tygodni. Nie chciałbym jeszcze oceniać jego skuteczności, ale rokowania są zachęcające. Mamy jasno sprecyzowane cele. Chcemy, aby obszar, na którym pracujemy, a który jest najpiękniejszym kątkiem Wrocławia, był też miejscem najczystszy, najbardziej zadbanym. Mieszkańcy aktywnie uczestniczą w tych działaniach - pojemniki na selektywną zbiórkę odpadów zapelniają się szybko. A co najważniejsze, zgodnie z ich przeznaczeniem. Mieszkańcom należą się za to podziękowania. O rozszerzeniu systemu poza Sępolno porozmawiamy w przyszłym roku, być może zapadną takie decyzje.

- W tym roku Gmina Wrocław przyznała skromniejsze niż w latach ubiegłych środki na remonty, inwestycje, a na dodatek spora część tych pieniędzy dotarła do zarządców bardzo późno, tuż pod koniec roku. Czy mimo to udało się w pełni zrealizować zakładany przez Spółkę „Fontis” na 2003 rok plan robót in-

westycyjnych, remontowych? Jakże były najważniejsze z wykonanych w tym mijającym roku prac?

- Realizacja planu remontów przebiegała pomyślnie. Wykorzystaliśmy pieniądze przyznane przez Gminę niemal co do grosza. Nie było to łatwe. Faktycznie pieniędzy dostaliśmy mniej i później. To jednak już jakby reguła. Bardzo byśmy chcieli, by to się zmieniło. Procedury przygotowywania do remontów zasobów gminnych są skomplikowane i długotrwałe. Kiedy w końcu uda się je przebrnąć, zaczyna się wyścig z aurą. A to loteria. Gdyby w tym roku zima zaczęła się tak wcześnie jak w ubiegłym, z pewnością nie udałoby się np. remont elewacji przepięknej kamienicy przy ul. Wróblewskiego 4. Na szczęście, niebawem ten budynek znów będzie zachwycał swoim wyglądem. Cieszymy się z tego wraz z jego mieszkańcami. Cieszy nas też kilkanaście wyremontowanych dachów, sprawiają satysfakcję wyremontowane klatki schodowe. Martwi nas to, czego zrobić nie mogliśmy. To naprawdę przykre, jeśli niemal codziennie trzeba tłumaczyć niezadowolonym lokatorom, że ich od lat przeznaczonych do wymiany okna lub drzwi, muszą przetrzymać kolejną zimę. Większość z nich nie przyjmuje do wiadomości, że to nie zarządca - Spółka „FONTIS”, ale właściciel - Gmina Wrocław, decyduje o tym, czy przeznaczyć pieniądze na ten cel. My z prawdziwą ulgą i radością przyjmujemy każdą decyzję Gminy zatwierdzającą poszczególne pozycje w proponowanym przez nas planie remontów. Przecież za każdą z tych pozycji kryją się ludzie i ich czasem od lat trwające kłopoty i niewygody. Chcielibyśmy pomóc im wszystkim. Znamy ich przecież nie tylko z nazwisk, ale także z twarzy. To nasi mieszkańcy i czujemy się za nich odpowiedzialni.

- Czy był to dla mieszkańców zarządzanych przez Państwa domów dobry rok? Czy wiele było skarg, krytycznych uwag? Czy Spółce przybyło, czy też ubyło wspólnot, z którymi współpracuje?

- Czy był to dobry rok dla mieszkańców, należy spytać ich samych. Myślę, że odpowiedzi byłyby różne, ale przeważałyby pozytywne. Na dowód tego przytoczę fakt, że tylko jedna wspólnota zrezygnowała z naszych usług. Po wykupie ostatniego mieszkania właściciele podjęli decyzję o podjęciu próby samodzielnego zarządu. Zyczymy im sukcesów i rozstajemy się w zgodzie. Tym bardziej, że właśnie kilka Wspólnot, które podjęły kiedyś podobną decyzję, postanowiło znów powierzyć nam zarządzanie. Okazuje się, że to się po prostu opłaca. Koszty zarządu własnego są zawsze porównywalne z kosztami zarządzania przez naszą Spółkę, a jak się okazuje - bywają też większe. Dla firm świadczących różnorodne usługi na rzecz wspólnot jesteśmy znaczącym partnerem. Możemy stawiać warunki, możemy walczyć o zmniejszenie cen usług. I robimy to z sukcesem. Dochodzi więc do sytuacji, w których pomimo tego, że w kosztach zarządzania istnieje

pozycja „wynagrodzenie zarządcy”, to całkowity koszt obsługi wspólnoty bywa niższy, niż wtedy, gdy wspólnota zarządza się sama. Nieprawdopodobne? Ale prawdziwe. A przecież wraz z wynagrodzeniem bierzemy na siebie wszystkie problemy Wspólnoty. A jest ich naprawdę dużo i wymagają szczególnej wiedzy z wielu dziedzin.

- Jakie najważniejsze zadania rysują się przed Spółką „Fontis” na 2004 rok? Jakie najistotniejsze problemy mają szansę na rozwiązanie?

- Najważniejszy dla Spółki „FONTIS” jest i będzie Klient. On postawi nam zadania. Jego problemy będziemy rozwiązywać. Nie jesteśmy tzw. „administracją”. Jesteśmy nowoczesną firmą usługową, której produktem jest zarządzanie nieruchomościami. Nasz produkt stale doskonalimy i dostosowujemy go do potrzeb i wymagań klientów. Ich zadowolenie, to nasz sukces. Będziemy starali się w 2004 roku osiągnąć jak najwięcej takich sukcesów.

Korzystając z okazji, składam Klientom Spółki „FONTIS” i wszystkim czytelnikom życzenia zdrowych i radosnych świąt Bożego Narodzenia i wszelkiej pomyślności w nadchodzącym 2004 roku.

- Przyłączam się do życzeń i dziękuję za rozmowę.

By nad Waszymi domami
Szczęśliwe gwiazdy świeciły
I tylko dobre nowiny
Codziennie Wam przynosiły.

By w nich było zapisane
Wszystko, czego tylko chcecie -
Szczodrze Wam przez los rozdane
Tak, jak sami zapragniecie.

I niechaj świąteczna wróżba
Spełnia Wasze sny, marzenia,
Pierwsza gwiazdka wigilijna
Niech obwieści czas spełnienia.

I jeszcze, żeby Rok Nowy
Cały był jak wielkie święto,
Najserdeczniej i najcieplej
Życzy FONTIS swym Klientom.

Notatnik ciecia znaleziony w śmieciach (8)

Helka nareszcie na swoim miejscu. Chwilowo dała sobie spokój z polityką. Siedzi nad stertą reklamówek z ofertami hipermarketów, przewraca kartkami i liczy. Idą święta!!! Pożyczyla nawet od sąsiadów kalkulator. A ja siedzę przed telewizorem, pilot w lewej ręce, piwko w prawej i jest jak za starych, dobrych czasów. Nareszcie! Przynajmniej Małysza będę bez problemów oglądał. Chociaż nie całkiem, bo co chwile Helka trąca mnie w ramię i wrzeszczy - Patrz, Felek, zobacz tylko - ser po 8,99 - niemożliwe! Szynka po 10,50! Felek, tu patrz, a nie w ten telewizor! O, taki, taki swetek pod choinkę mi kupisz! Zobacz! Albo nie - taki! Tylko 18,40. A tu zobacz! Garsonka za niecałe 5 dych! Felek! Nie gap się w ten telewizor! Takie okazje!!!

Za chwilę cichnie, bierze kartkę, pisze i liczy. Dodaje, dodaje, słupek już nie mieści się na kartce, potem wzdycha i mówi:

-Wiesz co, Felek, wyszło więcej, niż twoja wypłata. A przecież wszystko z promocji.

-Pokaż no te gazetki, Helka. O! Patrz - piwo po 1,20. Golonka po 5 złotych. Resztę sobie daruj. Kupisz wszystko jak zwykle na targu, potem po swojemu przyrządzisz i będziemy mieli, jak zawsze, najlepsze żarcie w okolicy. Tylko o tej golonce nie zapomnij, bo teraz na wigilię już wolno, a do piwa, to nie ma jak golonka.

- Glupsiś, Felek! - oburzyła się Helka - niech sobie na plebaniach golonki i boczek na stole wigilijny kładą. U nas będzie jak zawsze. Barszcz, a w nim uszka z grzybkami, pierogi z kapustą, kutia, smażona ryba, kompot z suszu... I żadnego mięsa! Już by się moja mamusia w grobie przewróciła, jakbym ci golonkę na wigilię podała. O piwie to już całkiem zapomnij! Toż to świat się kończy! Pomyśl Feluś, przecież każdy ze swojego domu rodzinnego, to najbardziej wigilijny pamięta. I te potrawy, przez babcię, albo przez mamę przyrządza, których smaku nigdy nie zapomni.

Każdy trochę inne pamięta, ale przecież wszystkie podobne i postne. Takie robiła moja mama, babcią, babcią mojej babci i tak od wielu pokoleń. I wiesz co... tak patrz na te wszystkie reklamówki i tęsknię za czasami, kiedy człowiek na pomarańcze polował, jeśli je w ogóle rzucili. Wszystko trzeba było wystać w kolejkach, często po nocach się stało. Ale jak już się kupiło, co trzeba, jak się zaczęło piec i gotować, jak się zapachy rozniosły z kuchni po całym mieszkaniu - to od razu cała rodzina wiedziała, że to święta - prawdziwe święta. I choinki były prawdziwe. I też pachniały świętami na całym dom. I śnieg był prawdziwy. Z nieba, a nie z armatek. A teraz, szkoda gadać, Felek. Kiedy nas już na świecie nie będzie, kto naszym wnukom kutię zrobi, kto sianko pod obrus włoży, kto z nastaniem pierwszej gwiazdki zaprosi do stołu wigilijny, na którym będzie czekało to, co od dziada, pradiada, jak Pan Bóg przykazał, się jadło?

Rozkleiła się ta moja Helka, ale co racja, to racja. Zrobię jej niespodziankę i zamiast plastikowego straszyla, postawię w tym roku prawdziwe drzewko. Sprzedają takie w doniczkach, co potem można w ogródku posadzić. Wyłączę telewizor i jak już podzielimy się opłatkiem i zjemy, co tradycja każe i prezenty spod drzewka wyciągnemy, zapalę świeczki i pośpiewamy z Helką kolędy. Powspominamy wigilię z czasów, kiedy byliśmy dziećmi. I pokażemy naszym dzieciom i wnukom, jak prawdziwe święta w polskim domu wyglądać powinny. Bo jak nas zabraknie, to już chyba nikt im tego nie pokaże. A na koniec wybierzemy się wszyscy na pasterkę.

A jak wrócimy, wyciągnę z lodówki golonkę, otworzę piwo, włączę telewizor i do rana będę sport oglądał. A rano, kiedy wszyscy będą spać, wyjdę przed dom śnieg odgarniać.

Bo cieć, to cieć - nawet w święta musi swoje zrobić. Pomyślcie o tym, kiedy wyjdziecie rano z domu, a chodnik przed domem będzie czysty i piaskiem posypany. Wesołych Świąt!!!

FONTIS

- ciąg dalszy informacji na str. 9

Od lutego nowy kierunek: Dziennikarstwo i Komunikacja Społeczna

Zostań dziennikarzem prasowym, radiowym, telewizyjnym

Rozmowa z dr Kazimierzem Żebrowskim, rektorem WSZ Edukacja we Wrocławiu



- Dlaczego uczelnia zdecydowała się na uruchomienie kierunku dziennikarstwo i komunikacja społeczna?

- Otrzymaaliśmy decyzję Ministra Edukacji Narodowej studiów zawodowych na kierunku Dziennikarstwo i Komunikacja Społeczna, ale także na dwóch innych kierunkach: Gospodarka Przestrzenna oraz Informatyka.

Świadczy to o bardzo dużych możliwościach rozwojowych uczelni. Jej założycielem jest Ośrodek Kształcenia i Doskonalenia Zawodowego Edukacja, działający od 1993 roku. Zaplecze kadrowe Ośrodka stanowią pracownicy naukowo-dydaktyczni wrocławskich uczelni: Akademii Ekonomicznej, Uniwersytetu Wrocławskiego, Politechniki Wrocławskiej, Polskiej Akademii Nauk. Ośrodek zaczął od działalności szkoleniowej. Obecnie szkoli kilka tysięcy osób rocznie, głównie dla urzędów pracy, agencji rozwoju regionalnego i innych. Ośrodek uruchomił też 4 szkoły policealne w których uczy się ponad 700 słuchaczy. Od 1997 roku, na mocy decyzji Ministra Edukacji Narodowej - Wyższa Szkoła Zarządzania Edukacja uruchomiła studia licencjackie na kierunku Zarządzanie i Marketing na którym obecnie zdobywa wiedzę ponad 3400 studentów. Od października 2001 roku Uczelnia uzyskała uprawnienia do prowadzenia studiów magisterskich na kierunku Zarządzanie i Marketing. Wszystkie istniejące na Uczelni kierunki mają pełną obsadę kadrową, zgodnie z uchwałami Rady Głównej Szkolnictwa Wyższego.

WSZ Edukacja rozwija się nie tylko w na płaszczyźnie naukowej, dydaktycznej lecz dysponuje również wysmienitą bazą materialną. Wysoki komfort nauki gwarantują własne obiekty o powierzchni 8000 m kw. w których znajdują się 84 sale dydaktyczne, w tym cztery aule mieszczące od 100 do 260 osób, 60 sal lekcyjnych (30-50 osobowych) a także 8 laboratoriów językowych, 8 laboratoriów komputerowych oraz pracownia - laboratorium psychologii i komunikacji społecznej w biznesie.

Uczelnia wyrosła więc z praktyki gospodarczej i cały czas się dynamicznie rozwija, nadążając za zmianami w tej sferze. Przykładem może być właśnie nasz nowy kierunek Dziennikarstwo i Komunikacja Społeczna. Mamy stałe kontakty z urzędami pracy, władzami samorządowymi, licznymi firmami, agencjami doradztwa personalnego i widzimy, że jest duże

zapotrzebowanie na fachowców z tej dziedziny. Chcemy je zaspokoić kształcąc wysokiej klasy specjalistów.

- Jakie możliwości będzie miał na rynku pracy absolwent tego kierunku?

- Do uruchomienia Dziennikarstwa i Komunikacji Społecznej przygotowaliśmy się od dłuższego czasu i bardzo starannie. U podstaw legła wizja dziennikarstwa związanego ściśle z określonymi dziedzinami życia. Nasz absolwent będzie więc mógł pracować w redakcjach prasowych, ośrodkach telewizyjnych, rozgłośniach radiowych, instytucjach administracji rządowej i samorządowej, agencjach reklamowych, przedsiębiorstwach wszystkich branż, drukarniach, wydawnictwach. Będzie mógł być dziennikarzem prasowym, radiowym, telewizyjnym, internetowym, rzecznikiem prasowym, specjalistą promocji, będzie też przygotowany do uruchomienia własnej działalności gospodarczej w zakresie wydawniczo-reklamowym. Dla młodego, ambitnego człowieka są to bardzo atrakcyjne możliwości.

Misję stworzenia kierunku powierzyliśmy pracownikom naukowo - dydaktycznym z Krakowa, który jest dominującym ośrodkiem prasoznawczym w Polsce.

- Wiadomo jednak, że sytuacja na rynku jest bardzo trudna i ciężko jest znaleźć pracę.

- Jedyna rada to gruntowna i wszechstronna edukacja. Rynek mediów, mimo dekonstrukcji, rozwija się bardzo dynamicznie. Powstają nowe formy środków przekazu, wiele pism lokalnych, branżowych, skierowanych do określonych segmentów odbiorców. Jest coraz większe zapotrzebowanie ze strony firm i instytucji na wydawnictwa wewnętrzne i skierowane do klientów, na nowoczesne formy promocji i komunikacji z rynkiem. W miarę poprawy sytuacji gospodarczej zapotrzebowanie na fachowców z tych dziedzin powinno rosnąć. Mamy deklaracje ze strony różnych firm, redakcji, drukarni, agencji reklamowych, urzędów o przyjmowaniu naszych studentów na praktyki. Stale też podnosimy jakość kształcenia. Tworzymy z WSZ Edukacja, na wzór zachodnioeuropejskich szkół, uczelnię w której system kształcenia będzie kompatybilny z systemami funkcjonującymi w Unii Europejskiej.

To wszystko więc - europejskie standardy kształcenia, ścisła więź z praktyką gospodarczą, perspektywy rozwoju rynku mediów i przewidywany wzrost zapotrzebowania na specjalistów od promocji i komunikacji społecznej spowoduje, że absolwenci tego kierunku nie będą mieli problemów ze znalezieniem atrakcyjnej pracy.

Edukacja

UCZELNIA UZYSKAŁA
POZYTYWNA
OPINIĘ

PAŃSTWOWEJ
KOMISJI AKREDYTACYJNEJ

**Biuro
rekrutacji:**

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



Wyższa Szkoła Zarządzania **EDUKACJA**
we Wrocławiu

2-letnie
uzupełniające

studia MAGISTERSKIE

kierunek zarządzanie i marketing

5-letnie
jednolite

studia MAGISTERSKIE

kierunek zarządzanie i marketing

4-letnie

studia INŻYNIERSKIE

kierunek zarządzanie i inżynieria produkcji

NOWOŚĆ!

INFORMATYKA

NOWOŚĆ!

**GOSPODARKA
PRZESTRZENNA**

3-letnie

studia LICENCJACKIE

kierunki politologia
zarządzanie i marketing

NOWOŚĆ!

**DZIENNIKARSTWO
I KOMUNIKACJA
SPOŁECZNA**

www.edukacja.wroc.pl

PPU RZONCA Sp. z o.o.

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



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



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

JUZ W KIOSKACH!

NAJWIĘKSZY FORMAT NIERUCHOMOŚCI

NAJWIĘKSZY I NAJTAŃSZY KATALOG OFERT

Dolny Śląsk - Opolszczyzna
WROCLAW-POLE

**nieruchomości
PLUS**

rynek nieruchomości i terenów inwestycyjnych

nr 121 (37)

wydanie 01 stycznia 2004

cena 3,50 zł

WROCLAWSKA
FABRYKA
PRASOWA

Nasz temat:
Branża do odstrzału?
Fiskus oszczędził
ulgę odsetkową



**BUDOWNICTWO
FINANS
SAMORZĄDOWY
INFORMATOR
INWESTYCYJNY**

MIESZKANIA str. 10

DOMY str. 13

NIERUCHOMOŚCI
KOMERCYJNE str. 26

ZIEMIA str. 39

WROPOL

BIURO REALIZACJI INWESTYCJI

✓ Kalkulacja OLS/BAZ

✓ Systemy Grzewcze

✓ Kalkulacja wentylacji

✓ BIERWIS 3d

✓ BIERWIS 3d

✓ BIERWIS 3d

✓ BIERWIS 3d

✓ BIERWIS 3d

✓ BIERWIS 3d

✓ BIERWIS 3d

Zimowy Rynek

Dok. ze str. 1

Na ul. Świdnickiej znów okazja do sięgnięcia do portfela, bo tu rżędem stoją stragany Jarmarku Bożonarodzeniowego. Też różności. Ale chyba największym powodzeniem cieszy się „Grzaniec Galicyjski”.

Dla ducha

Mimo chłodu grają w Ryńku różne kapele, a uwagę przyciąga zwłaszcza ta ze Lwowa – w kozuchach i futrzanych czapach. Przy Przejściu Żelaznym ciekawa ekspozycja Ośrodka Twórczości im. Jerzego Grotowskiego. Ale szczególnie warta jest polecenia niezwykła wystawa obrazów Wojciecha Siudmaka w Ratuszu. Jego surrealistyczne „Fantastyczne Światy” działają na wyobraźnię z ogromną mocą.

Atrakcje

A w najbliższym czasie czekają nas w Ryńku specjalne atrakcje. 21 grudnia opłatkiem dzielić się tu będą od godz. 16 do 17 z wrocławianami i przyjezdnymi kardynał Henryk Gulbinowicz i hierarchowie kościołów innych wyznań oraz prezydent Rafał Dutkiewicz. Zagra góralska kapela.

W chwili gdy oddajemy gazetę do druku, nie jest jeszcze pewne, czy będzie w Ryńku 31 stycznia jakaś impreza sylwestrowa, choć ponoć „Impart” ma przygotowany specjalny program na tę szczególną noc. Wiadomo natomiast na pewno, że tradycyjnie Rynek na powitanie Nowego Roku rozbłyśnie sztucznymi ogniami. Fajerwerki finansowane z miej-

skiej kasy będą też o północy 31 stycznia puszczane m. in. na Gaju, Kozanowie, Nowym Dworze, Psim Polu, ale te w Ryńku mają być najefektowniejsze.

11 stycznia wieczorem tłumy ludzi spodziewane są na Finale Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, a z Ryńku rozbłyśnie światło wprost do nieba. To też będzie niezwykła noc.

Maciej Woźny



Ul. Świdnicka to teraz miejsce Jarmarku Bożonarodzeniowego.

REKLAMA



Na pl. Solnym do sięgnięcia do portfela kuszą stragany Jarmarku Świątecznego.

100 STO ZŁOTYCH

NARODOWY BANK POLSKI

100

Pożyczka Gotówkowa

od 500 do 40 000zł w jeden dzień

- na dowolny cel
- bez zabezpieczeń i zyrantów
- wygodne terminy spłat
- dogodne godziny obsługi

Zapraszamy do oddziału:
Wrocław, ul. Legnicka 62
 (5 przystanków od pl. 1 Maja)
tel. 359 16 80

godz. otwarcia: pn-pt 10.00 - 18.00

Bank Handlowy w Warszawie SA
 CitiFinancial
 ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa

A member of citigroup

citi financial

TRADYCJA I NOWOCZESNOŚĆ

Dolnośląski Zakład
Dokształcania 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
- palacze kotłów
- obsługa suwnic i dźwigów
- uprawnienia elektryczne i gazowe
- BHP i inne wg zaleceń



Najserdeczniejsze życzenia

radosnych, zdrowych i pogodnych Świąt Bożego Narodzenia

oraz

realizacji marzeń i planów w Nowym Roku 2004

życzą

Zarząd i Pracownicy WPO S.A.



ROMDOM-3 SPÓŁKA Z O.O.

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

INFORMATOR

ZARZĄD

Prezes
Marek Bartczak

Wiceprezes
Jerzy Godlewski

CZAS PRACY:

Poniedziałki, wtorki i piątki
w godz. 7.30 – 15.30
Środy i czwartki
w godz. 7.30 – 17.30

FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE:

CELTA P.H.U. Lesław Maj

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

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

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

GAN-BUD Zakład Budownictwa Ekologicznego Jan Gandziarowski

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

Zakład Instalatorstwa Sanitarnego CO i GAZ Marian Bordulak

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

Uciążliwe parkowanie, niekulturalni handlarze i rozbrykani licealiści

Parkingi i niepożądany seks ławeczkowy

Zwyczajowy konflikt między posiadaczami samochodów, a mieszkańcami nie mającymi aut, zauważalny jest również na terenach zarządzanych przez Spółkę ROMDOM-3. Główny kłopot w tym, że we Wrocławiu parkingów jest, jak na lekarstwo.

- Parkingów nie jest dużo i właściciele samochodów parkują na podwórkach – mówi **Helena Pupin**, starszy specjalista do spraw kadr ROMDOM-3 SPÓŁKI Z O.O. – Przeszkadza to innym w swobodnym poruszaniu się i na wniosek większości mieszkańców ogradzamy podwórka palikami, uniemożliwiając wjazd pojazdów. Oczywiście narzekają zadowoleni kierowcy, ale wszystkich zadowolili się nie da.

Kolejnym problemem Zarządu jest targowisko przy ul. Jemiołowej. Kłopot w tym, że niezarejestrowani handlarze okupują ulicę Jemiołową i Grochową wystawiając towary przy budynkach i tarasując przejścia na chodnikach. Ponadto handlarze załatwiają potrzeby fizjologiczne, na podwórkach, przy budynkach i na klatkach schodowych stąd niezadowolony i protesty mieszkańców. – Często bywa, że handlarze trzymają na podwórkach stare przyczepy i samochody, w których nocują i z tym problemem nie możemy sobie poradzić od kilku lat – informuje Helena Pupin. – Wprawdzie zawiadamiamy policję i straż miej-

ską o takich zachowaniach, ale gdy funkcjonariusze odjadą, ci ludzie znów gdzieś się ustawiają i dalej koczują. Mieszkańcy nie dość, że mają przykry widok z okien, to jeszcze muszą znosić fetory i hałas. Po zakończeniu kupieckiego dnia, handlarze najczęściej piją alkohol, słysząc przekleństwa i wrzaski.

To nie jedyne problemy mieszkańców z tego rejonu. – Miasto dało kiedyś pieniądze i zrobiliśmy piękne urządzenia zabawowe na podwórku przy ul. Grochowej 12, 14 i 16 – wspomina pani Helena. – Niestety, młodzież z pobliskiego liceum gromadzi się na tym podwórku i czasami dzieją się tam dantejskie sceny. Pity jest alkohol, zażywane narkotyki, a nawet uprawiany seks. Pisałmy w tej sprawie do Rady Osiedla i do dyrekcji liceum, ale problem nie został rozwiązany. Mieszkańcy żądają demontażu urządzeń na podwórku, ale są to znowu poważne koszty z którymi Zarządca musi się liczyć, a Gmina Wrocław pieniędzy na demontaż dać nie chce.

S.G.



*2 okazji nadchodzących
Świąt Bożego Narodzenia
oraz Nowego 2004 Roku
wszystkim naszym Mieszkańcom
składamy moc życzeń zdrowia,
szczęścia oraz wszelkiej pomyślności.
Niech Nowy Rok będzie dla Państwa
przychylny, niech będzie zdrowy,
pogodny, wesoły i szczęśliwy.
Niech spełnią się marzenia
i narodzą nowe.*

Zyczą

Zarząd i Pracownicy

ROMDOM-3

SPÓŁKA Z O.O.

Styczniowe wystawy w BWA

Galeria Awangarda

5.01 - 08.02.2004: Plakat rosyjski. Komisarz wystawy: Agata Saracynska.

09.01 - 08.02.2004: Alfabet wizualny – wystawa poplenerowa Katedry Wiedzy Wizualnej ASP, komisarz wystawy: Paweł Sasak.

16.01 - 08.02.2004: Komiks w Awangardzie – pierwszy etap prezentacji polskiego komiksu współczesnego. Kolejne etapy będą miały miejsce w piwnicach BWA w lutym i marcu. W styczniu zaprezentowani zostaną twórcy związani z wydawnictwem Produkt. Kuratorem wystaw jest Beata Belzak.

Galeria Sztuki i Ceramiki

Do 09.01. 2004 trwa wystawa Ceramiki Barbary Tomackiej-Siara

15.01 - 20.02. 2004: wystawa prac ceramicznych Tomasza Niedziółki „Naturalnie ukształtowane”

Galeria Design

Do 18.01.2004 trwają równolegle dwie wystawy: Grzegorz Staniszewski **Szkło użytkowe i obiekty szklane** oraz „Piękno i harmonia” – ogrody japońskie w fotografii Małgorzaty Wołodźko.

23.01 - 15.02. 2004: Międzynarodowa Wystawa Sztuki Włókna na Dolnym Śląsku – 30 lat Pleneru-Symposium „Warsztat Twórcy – Kowary”.

Muzeum Miejskie Wrocławia

Do 11.01.2004 w Arsenale będzie czynna wystawa, na której prezentowany jest wybór z licznych darów, jakie Muzeum Militariów otrzymało w ciągu ostatnich 3 lat.

W Arsenale

Część darów niemal od razu znalazła miejsce na stałych wystawach w Arsenale, w tym kilkaset helmów podarowanych przez nieżyjącego już prof. Jacka Kijaka z Warszawy. Każdy dar odnotowywany jest w „Księdze dobrodziejów Muzeum Militariów” i jest już w niej blisko 100 wpisów. Każdy dar jest dla muzeum cenny, otaczany należyty szacunkiem. Ale gdyby zwrócić szczególną uwagę na jakieś eksponaty, to zapewne mundur gen. dyw. **Jana Kuriaty** i czapki gen. bryg. **Janusza Ornatońskiego**. To pamiątki po Dowódcach Śląskiego Okręgu Wojskowego. Darczyńcy zostaną uwiecznieni na pamiątkowej tablicy, umieszczonej przed wejściem na wystaw w Muzeum Militariów.

W Ratuszu

Wystawa „Siudmak, fantastyczne światy” czynna będzie jeszcze do 18 stycznia 2004 r.

W latach siedemdziesiątych Wojciech Siudmak działał w grupie artystów skupionych wokół nielicznych wówczas wydawnictw oraz galerii fantastyki i science fiction. Sztuka ta zaczęła coraz bardziej przyciągać paryskie kręgi intelektualne, zaczyna też zyskiwać coraz szerszy oddźwięk wśród

szerokiej publiczności. Ruch artystyczny zwany realizmem fantastycznym lub sztuką kosmogenizmu oddziałuje na modę architekturę, a szczególnie mocno na film. W roku 2000 odbyła się projekcja dzieł malarza na fasadzie świątyni Ramzesa III w Luksorze w Egipcie, w tym samym roku zorganizowano prestiżową wystawę tego twórcy na wieży Eiffla, a następnie w innych muzeach Francji. Twórczość Siudmaka z pewnością bierze swój początek w refleksji nad miejscem człowieka w kosmosie, egzystencjalnymi problemami ludzkości, osiągnięciami Kopernika i idea nieskończoności. Jest na pewno próbą odnowienia zainteresowania pięknem, którego idea została tak mocno zakwestionowana w całej sztuce XX wieku. Tworzy światy pełne poezji, marzeń, symboli i alegorii o złożonych znaczeniach, stawia pytania o granice ludzkich możliwości, o przyszłość człowieka. Wystawa prezentuje 100 prac: 65 obrazów i 35 rysunków. Towarzyszą jej albumy, reprodukcje, karty i litografie twórczości Siudmaka. Artysta urodził się 10 października 1942 roku w Wieluniu. Uczył się w Liceum Sztuk Plastycznych w Warszawie, a następnie studiował w Akademii Sztuk Plastycznych w Warszawie. W roku 1966 przyjechał do Francji i kontynuował studia w paryskiej Eco-

le des Beaux-Arts. Obecnie mieszka i tworzy we Francji.

W Archeologicznym

Do 30 stycznia trwa wystawa twórczości **Henryka Grocholskiego** w 75-lecie urodzin. Henryk Grocholski jest postacią nierozdzielnie związaną z Muzeum Archeologicznym we Wrocławiu. Służył tej instytucji oraz środowisku archeologicznemu na Śląsku przez cały okres swojej pracy zawodowej. Projektował muzealne plakaty, okładki wydawnictw archeologicznych, m. in. ukazującego się nieprzerwanie od roku 1950 do chwili obecnej rocznika Muzeum Archeologicznego we Wrocławiu „Silesia Antiqua”, przez wiele lat był niedościgniony w przygotowywaniu rysunków zabytków archeologicznych do publikacji, opracowywał aranżacje wystaw, wykonując ręcznie wszystko, co w dzisiejszych czasach można przygotować na komputerze. U schyłku pracy zawodowej i po przejściu na emeryturę zajął się projektowaniem ex librisów. Początkowo dla najbliższego otoczenia – rodziny oraz koleżanek i kolegów, z czasem dla coraz szerszego grona osób, a także instytucji. Przygotowana przez Muzeum Miejskie Wrocławia, Oddział Muzeum Archeologicznego wystawa w możliwie najszerszym zakresie ilustruje wszystkie wyżej wspomniane rodzaje twórczości Henryka Grocholskiego.

REKLAMA

FONO

Centrum Protetyki Słuchu
Wrocław ul. Komandorska 53F/1
tel. 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)

Zapraszamy:

„Przychodnia Kosmonautów”
ul. Horbaczewskiego 35, pok. 109
54-130 Wrocław
pon.: 9-16, wt.: 9-17, śr.: 9-17
czw.: 14-18, pt.: 9-17
REJESTRACJA tel. 357 23 47

KREDYTY

- HIPOTECZNE
- GOTÓWKOWE (szybka realizacja)
- BEZ WSTĘPNYCH OPŁAT**
- UBEZPIECZENIA**
- KOMUNIKACYJNE, MAJĄTKOWE, OFE
- OSOBOWE I INNE

ZAPRASZAMY DO NASZEGO BIURA:

pn. – pt.: 9.00-17.00
Wrocław, pl. Solidarności 1/3/5
(Budynek Solidarności), III p., pok. nr 1
tel. (071) 792 55 25, 0600 216 340

ODDŁUŻANIE

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

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

BIURO KREDYTOWO – LEASINGOWE

Pożyczki dla osób fizycznych
Kredyty samochodowe
Kredyty dla firm
Kredyty hipoteczne

Leasing

Wrocław, ul. Teatralna 10/12 pok.403
(teren Zakładów Kąpielowych)
te. 789 49 30 lub 789 49 31

ATENA

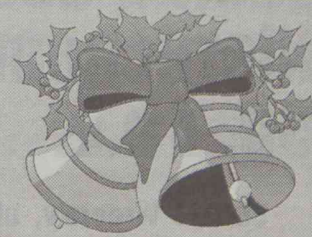
- ciąg dalszy informacji ze str. 2



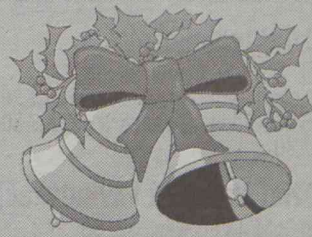
*Wszystkim naszym Mieszkańcom
z okazji Świąt Bożego Narodzenia
oraz Nowego 2004 Roku*

*składamy serdeczne życzenia zdrowia, szczęścia
oraz wszelkiej pomyślności.*

*Życzymy, aby nadchodzące święta
upłynęły Państwu w rodzinnej i miłej atmosferze,
a w Nowym Roku każdy dzień przyniósł wiele radości.*



*Zarząd i pracownicy
„ATENA” Sp. z o.o.*



centrum

- ciąg dalszy informacji ze str. 3

Ekspertyzy mykologiczno-budowlane (1)

Podstawą prawną obowiązku opracowania ekspertyzy mykologiczno-budowlanej wprowadziła Ustawa Prawo Budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (poz. 690 Dz. U. nr 75 z 15 czerwca 2002 r., rozdz. 4, § 315 – 322, pkt 3).

EKSPERTYZA – wywodzi się z łacińskiego słowa expertus, czyli doświadczony. Oznacza tyle, co zbadanie i rozwiązanie jakiegoś zagadnienia wymagającego wiedzy i umiejętności określonego rodzaju, w domyśle – o poziomie przekraczającym standard w danej dziedzinie.

Terminem „**ekspertyza budowlana**” należy nazywać opracowanie opisujące postępowanie **diagnostyczne**, w wyniku którego formułowana jest geneza stwierdzonych bądź przewidywanych uszkodzeń obiektów budowlanych lub ich elementów, **prognoza** co do ich stanów przyszłych oraz **dyrektywy praktyczne**.

Terminu „Ekspertyza” należy używać dla opracowań, w których:

* formowane są hipotezy przyczyn uszkodzeń i wad elementów budowlanych lub ich części;

* zawarto uzasadnienia na drodze analitycznej (kontrolne obliczenia inżynierskie) i empirycznej (przy wy-

korzystaniu odpowiednich technik badawczych);

* znajdując się wyjaśnienia przy wykorzystaniu odpowiednich dyscyplin technicznych;

* określono koncepcję zabezpieczeń profilaktycznych na podstawie wiedzy specjalistycznej (z reguły o dość wąskim zakresie dla danego opracowania).

Wymóg rzetelności

Coraz częściej w wielu sprawach dotyczących budownictwa decyduje opinia eksperta. Rozwój techniki i technologii sprawił, że zrozumieć je i wykonać prawidłową ocenę mogą tylko fachowcy. Toteż często decyzja eksperta przesądza o rozstrzygnięciu sprawy, stając się przez to głosem decydującym. Ale zdarza się również, że – w zależności od okoliczności – w tej samej sprawie eksperci zajmują diametralnie różne stanowiska. Zła lojalność wobec zleceniodawcy po-

lega na służeniu zgodnie z jego potrzebami, a nie faktami. Konflikt sumienia eksperta polega na tym, że co innego wie, a co innego pisze i dalej przekazuje.

W ekspertyzach należy i trzeba opisać stan faktyczny tylko zgodnie z prawdą, a nie tak, jak życzy sobie tego strona zainteresowana. Etyka profesjonalna rzeczoznawcy wymaga podjęcia do własnego zawodu, jak do powołania. Zasady etyczne obowiązują każdego człowieka, bez względu na stan, wiek, zawód, pozycję i stanowisko, a nauka, wiedza i praktyka powinny służyć dobru, zdrowiu i szczęściu każdego obywatela.

Rzeczoznawcy mykologiczno-budowlani są rzetelną i profesjonalną pracą powinni wpływać na jakość budownictwa oraz postępować etycznie, wydawać opinie zgodne z sumieniem, przekonaniami opartymi o doświadczenie, rzetelną wiedzę i niezbędne prace badawcze.

Układ ekspertyzy

Proponowany układ tematyczny ekspertyzy mykologiczno-budowlanej wygląda następująco:

* **Strona tytułowa**, na której należy umieszczać numer zlecenia (umowy), datę opracowania ekspertyzy, temat, obiekt, adres, inwestora, nazwiska autorów opracowań i sprawdzającego oraz podpisy opieczętowane z numerami uprawnień.

* Po stronie tytułowej powinien być umieszczony **spis treści ekspertyzy**, który jest konieczny i wymagany przez zleceniodawców. Ponadto należy wpisać numery stron poszczególnych, rozpoczynających się rozdziałów ekspertyzy.

Ekspertyza mykologiczno-budowlana dotycząca zawilgocenia, zagrzybienia i porażenia przez owady niszczące drewno budynku (tu podać charakter budynku), o powierzchni..., kubaturze, wieku....

* **Podstawa opracowania** ekspertyzy: zlecenie (umowa) jednostki zamawiającej z dnia, nr, l. dz. Z pełnym adresem.

* **Cel opracowania**. Celem opracowania jest ocena stanu technicznego budynku, określenie zużycia i uszko-

dzeń elementów budynku, ustalenie stopnia zniszczenia w wyniku postępującej korozji biologicznej, nośności elementów, wartości użytkowej budynku i analizy efektywności remontu czy modernizacji. Ponadto potrzebne jest konkretne ustalenie przyczyn powstawania uszkodzeń, opracowanie wniosków, zaleceń i koncepcji rozwiązań wymiany bądź wzmocnień uszkodzonych elementów ze szczególnym uwzględnieniem technologii robót impregnacyjno-odgrzybienowych.

* **Materiały wykorzystane przy opracowaniu**. Inwentaryzacja architektoniczna, budowlana, względnie dokumentacja projektowo-kosztorysowa opracowana przez (tu podać autora), z dnia..., nr arch. pracy...

Ekspertyzy mykologiczno-budowlane, o ile takie były, podać przez kogo opracowane, datę i nr archiwalny... Studium historyczno-architektoniczne (o ile jest to obiekt zabytkowy) opracowane np. przez PKZ, podając nr i datę opracowania.

Inne materiały wykorzystane do opracowania ekspertyzy.

Ciąg dalszy w następnym numerze.

Mgr inż. Zygmunt Stramski
Mgr inż. Jan Kunert

FONTIS

- ciąg dalszy informacji ze str. 5

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

18O	6C	1O	3M	1D	11S		4I	7O	18H
15F	7O		1A	7A	11S	6C	18F	7O	18H
181		5G	1A	1D	14H	3M			

Zapraszamy do zabawy

POZIOMO

- 1A. Nazwisko francuskiego reżysera
1L. Zły duch
2E. Latem na słońcu
3A. Przedmiot rozmowy
3L. Silnik
4E. Napój gazowany
5A. Mówca teoretyk
5L. Część podwórza
7A. Rzeka- prawy dopływ Wisły
7L. Rajstopy bez stóp
9B. Rodzaj sieci
9L. Łódź Noego
11A. Uroda
11L. Zasłona
13A. Strona monety
13L. Czas wypoczynku
14G. Nie z każdej będzie chleb
15A. Znieczulenie
15J. Wersalski
16G. Aktorskie wyzwania
17A. Wyczyn, pokaz
17L. Wprowadzający zmiany
18F. Zużyte ubrania

PIONOWO

- A1. Kombatanci
A15. Kraina w Nigerii
B9. Świeci w lampie
C1. Lubi swój dom
C15. Kopalina płynna
D9. Siatka na żywca
E1. Łodzie z silnikami
G2. Mały Adam

- G14. Dopływ Sekwany
J1. Umowa o pracę
J14. Stolica Grecji
L1. Argumentacja na siłę
E9. Krasomówca

- M1. Nauczyciel rachunków
M15. Obok mamy
N9. Nimb
O1. Środek odurzający
O15. Do użyźniania gleby

Rozwiązaniem krzyżówki sprzed miesiąca było hasło: **FONTIS** – niezawodny przyjaciel. Spośród Czytelników, którzy nadesłali taką odpowiedź, wylosowaliśmy tę, przekazaną przez Panią **Teodozję Bujnowską-Niedzielską** z ul. Ziełńskiego. Nagrodę w postaci koszulki z logo Fontis przesyłamy pocztą. Następne koszulki czekają na kolejnych uczestników zabawy, którzy do końca grudnia prześlą nam prawidłowo rozwiązane hasło z dzisiejszej krzyżówki.

Kupon do krzyżówki

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

(hasło)

(imię i nazwisko)

(adres, telefon)

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

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, kłozami 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

Bezpieczeństwo przetargowe

Rozmowa z Elżbietą Sieradzką, prezesem Zakładu Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. WRO-DOM



Elżbieta Sieradzka

- Czy rok 2003 był rokiem dobrym dla WRO-DOM-u?

- Plan naszej firmy został wykonany i generalnie nie mamy sobie zbyt wiele do zarzucenia w naszej działalności. Staraliśmy się podwyższać jakość świadczonych przez nas usług i zawsze nam na tym zależało. Ponadto właściciele – coraz bardziej świadomi obowiązującej ustawy z 1995 roku – zmuszali nas do coraz lepszej pracy i jest to zjawisko bardzo pożądane. Właściciele ustawę znają i jeśli płacą, to chcą być dobrze obsługiwani. Moim zdaniem, z naszej tegorocznej pracy zdecydowana większość mieszkańców powinna być zadowolona. Niemniej jednak nie spoczywamy na laurach i w dalszym ciągu będziemy podwyższać jakość oferowanych przez nas usług i jakością naszej pracy.

- Jak w tym roku staraliście się polepszyć pracę Spółki?

- Polegało to na jak najczęstszych kontaktach z właścicielami wspólnot mieszkaniowych. Organizowaliśmy wiele spotkań z właścicielami, na których można było poznać ich problemy i problemy Zarządcy. Na pewno spotkania nie są tak częste, jak byśmy chcieli. Główny problem w tym, że nie zawsze mieszkańcy mają czas przyjść do Spółki. Ponadto w czasie tych spotkań, nie zawsze jest tylu właścicieli, aby dało się przedyskutować pewne sprawy i w rezultacie podjąć wiążące decyzje, dotyczące określonej nieruchomości. Ale, jak obserwuję w ostatnich trzech latach, z każdym rokiem jest coraz lepiej i właściciele coraz bardziej identyfikują się ze swoimi nieruchomościami i zaczynają aktywniej z nami współpracować. To jest podstawa naszej działalności i to naprawdę cieszy. Zarządca sam nic nie robi, natomiast przy dobrej współpracy i chęci takiego współdziałania ze strony właścicieli, o nieruchomości można zadbać i może ona przynosić mieszkańcom zyski, a na pewno nie – straty.

- Ważna jest na pewno organizacja pracy.

- Oczywiście! W ramach poprawy jakości naszych usług zmieniliśmy program komputerowy, obsługujący Spółkę, który ma poprawić czytelność wydruków wysyłanych przez nas właścicielom wspólnot mieszkaniowych. Docierały do nas wcześniej uwagi mieszkańców, że wydruki są mało czytelne i zbyt skomplikowane. Było w nich za dużo danych i ludzie do końca nie wiedzieli, co im przysyłamy, czy informujemy o nadpłacie, czy też niedopłacie. Wiadomo, sprawy zbyt skomplikowane i nieprzejrzyste budzą niepokój. Podjęliśmy już stosowną decyzję i w zasadzie kończymy opracowywanie i wdrażanie bardziej – naszym zdaniem – czytelnego i nowego programu. Firma wdrożeniowa pokazała nam nowe wydruki i myślę, że będą one bardziej czytelne. Zarówno młodzi i starsi – którzy mieli najwięcej kłopotów ze zrozumieniem wydruków – nie będą już mieli

problemów z ich prawidłowym odczytaniem. Samo wdrożenie nie jest proste. Marzyło nam się, że nowe wydruki będą funkcjonować już wcześniej, ale wdrożenie systemu trochę się przesunęło. Ważne, że od 1 stycznia nasi mieszkańcy będą otrzymywali lepsze, czytelniejsze wydruki. Mam nadzieję, że właściciele i najemcy będą z nowego programu zadowoleni.

- Jakie zadania w mijającym roku pochłonęły najwięcej waszej pracy?

- Nie traktowaliśmy żadnych naszych obowiązków po macoszemu, stopniując zadania na mniej ważne i ważniejsze. Staraliśmy się przede wszystkim zrealizować wszystkie uchwały podjęte przez wspólnoty mieszkaniowe. Nie chcieliśmy zawiść właścicieli w wykonywaniu remontów i to były sprawy priorytetowe obciążające Spółkę do działania. Trochę zamieszania było w sprawach nieruchomości, w których Gmina Wrocław jest większościowym udziałowcem. Nie do końca wiedzieliśmy, czy remonty podlegają wtedy ustawie o zamówieniach publicznych i czy wykonawców trzeba wyłaniać na drodze przetargów. Dla naszego bezpieczeństwa – aby nie łamać prawa – wykonawców remontów wybieraliśmy na podstawie przetargów. Tak działaliśmy zawsze, chyba że wspólnota mieszkaniowa – była kilka takich przypadków – wskazała już wykonawcę. Generalnie trzymaliśmy się jednak ścieżki przetargowej. Poza tym podczas przetargów można wyłonić wykonawcę, który za swoje usługi żąda mniej pieniędzy, co dla wszystkich mieszkańców jest bardzo ważne. Faktem jest że przetargi wydłużają okres oczekiwania na remonty. Przetarg trzeba przecież ogłosić, wyznaczyć termin i poczekać, aż zostaną zgłoszone co najmniej dwie ważne oferty. Jeżeli takich ofert nie ma, przetarg trzeba powtórzyć i wszystko przeciąga się. Jednak komfort, że nie można nam zarzucić i działania zgodnego z obowiązującym prawem oraz wspomnianie już przeze mnie zyski są naturalnie ważniejsze. Generalnie właściciele powinni być zadowoleni z kosztów za jakie wykonywane były remonty.

- Czy w roku bieżącym WRO-DOM

zrealizował w stu procentach uchwały podjęte przez właścicieli wspólnot mieszkaniowych?

- Wszystkich uchwał niestety nie wykonaliśmy. Problem polega na tym, że aby przystąpić do remontu musimy mieć zgromadzone wcześniej przez właścicieli środki finansowe. Kiedy uchwały były podejmowane, informowaliśmy właścicieli, ile muszą wpłacić pieniądze. Były już w latach ubiegłych sytuacje, gdzie właściciele mówili „proszę zrobić remont, a my później zapłacimy”. Później deklaracje właścicieli nie były wypełniane i mamy z tego powodu kilka spraw o zapłatę w sądzie, w których wykonawca skarży wspólnotę o nie zapłacenie za remont. Takich sytuacji chcieliśmy w tym roku absolutnie uniknąć. Są to dodatkowe koszty obciążające wspólnotę. W związku z tym wykonaliśmy wszystkie te uchwały wspólnot mieszkaniowych, gdzie właściciele zgromadzili konieczne środki na remont. W przypadkach, w których pieniędzy zabrakło, robiliśmy jeszcze w październiku zebrania wspólnot i informowaliśmy i mobilizowaliśmy mieszkańców, że jeśli wpłacą pieniądze w ciągu dwóch tygodni, to jest szansa wykonania remontów jeszcze w tym roku. Niestety, nie wszyscy byli w stanie wpłacić niezbędne środki i część uchwał remontowych została przeniesiona na rok 2004.

- Jakie największe problemy miał WRO-DOM w mijającym roku?

- Problemy są zawsze prawie takie same i generalnie nowy kłopot pojawia się raczej rzadko. Na szczęście nie ma większych niespodzianek. Takim problemem może być na przykład nagłe obsunięcie się budynku, ale – na szczęście i odpukać – do takich dramatów na naszym terenie nie doszło. Zawsze praca zarządcy polega przede wszystkim na rozwiązywaniu problemów, które przynosi każdy dzień. Jest to zarządzanie budynkami, podejmowanie szybkich decyzji w razie różnych awarii i problemy z brakiem środków finansowych na kontach wspólnot, gdy niektórzy niedyscyplinowani właściciele nie wpłacają pieniędzy. Ponadto często pośredniczymy w mediacjach dotyczących konfliktów między sąsiadzkich.

- Jak układała się wam współpraca z firmami kooperującymi ze Spółką?

- Ta współpraca jest niezła. Wypracowaliśmy już sobie takie formy współdziałania, że nie narzekamy. Mamy pewne zastrzeżenia, ale jeśli najemcy lub właściciele zgłaszają jakieś uwagi, to firma sprząająca reaguje dosyć szybko. Do firmy przeprowadzającej konserwację też nie ma większych uwag. Drobne potknięcia oczywiście się zdarzają, ale na tak dużym terenie, przy pracy wymagającej ciągłego kontaktu z różnymi ludźmi, może się zdarzyć na przykład – choć nie powinno – że pracownik spóźni się na umówione spotkanie z mieszkańcem lub o czymś zapomni. Staraliśmy się jednak szybko interweniować, a firmy współpracujące

z nami nie przechodzą nad naszymi uwagami do porządku dziennego, tylko starają się usprawnić swoje działania. Z dostawcami mediów także nie mamy problemów, choć chcielibyśmy w przyszłości, aby umowy na poszczególne media były bezpośrednio zawierane z użytkownikami mieszkań. Mówię o dostawach energii cieplnej i wody. Nie tylko nasza Spółka – pozostałe również – dążyliśmy do tego, aby te umowy były indywidualne. W tym roku tego nie udało się załatwić. Mamy nadzieję, że w przyszłym roku wrócimy do tego trudnego problemu. Myślę, że przy dobrej woli Zarządców i MPWiK oraz MPEC, ten problem ma szansę na rozwiązanie.

- Co jeszcze usprawni waszą pracę w przyszłym roku?

- Kolejny raz myślimy o zmianie struktury organizacyjnej firmy. Teraz funkcjonują u nas osobne działy, księgowości, techniczny i naliczeń. Mieszkaniec chcąc nie chcąc, aby coś załatwić musi odwiedzić kilka działów. Musi odwiedzić kilka pokoi i z kilkoma osobami porozmawiać. Czasami z tego powodu wynikają nieporozumienia. Planujemy zorganizowanie odpowiednich komórek, w których każda część rejonu będzie obsługiwał zespół składający się z księgowej i pracowników działu eksploatacji i technicznego. Ktoś, kto trafi do takiego pokoju, będzie wszechstronnie obsługiwany i nie będzie odsyłany do innych działów.

- Nie zwiększy to zatrudnienia?

- Na razie nie jestem w stanie dokładnie powiedzieć, ponieważ dopiero organizujemy nasz projekt, ale cokolwiek by się działo, nie może to obciążyć właścicieli wspólnot mieszkaniowych. To nasz problem, aby wszystko zrobić tak, by pracowało się sprawnie, a mieszkańcy w żaden sposób na tym nie ucierpieli.

- Czy nie boicie się zimy?

- Zimy boją się wszyscy Zarządcy. Zimą pracuje się trudniej, bowiem o tej porze roku wyskakują trudno przewidywalne awarie. Często zamarzają instalacje wodne i gazowe. Natomiast największym problemem są dla nas awarie centralnego ogrzewania. Problemy ma także nasza firma sprząająca. Są to gołoledzie i częste odśnieżanie chodników. Mają wtedy więcej pracy i stresująca możliwość występowania nieszczęśliwych wypadków, co skutkuje odpowiedzialnością cywilną w razie, gdy nie było przeprowadzone odśnieżanie. Wprawdzie Zarządca i firma sprząająca są ubezpieczone od odpowiedzialności cywilnej, ale przypadki są różne i lepiej, aby ich po prostu nie było. Już jesteśmy zadowoleni, że listopad był w miarę ciepły, a i grudzień nie jest najgoręszy i daleko mu do zimy. Zawsze mówimy, że dzień bez śniegu i mrozu jest dniem zwycięstwa nad zimą. Marzymy o tym, aby zima była łagodna, a wiosna przyszła jak najszybciej... Więc, aby do tej wiosny!



Nadchodzi Boże Narodzenie, tuż za progiem stoi Nowy Rok

– najlepszy to czas, aby życzyć Państwu

wiele zdrowia, radości, miłości, rodzinnego ciepła i uśmiechu.

Niechaj w Nowym Roku spełnią się wszystkie marzenia,

niech będzie zdrowy, szczęśliwy, niech przyniesie spokój i radość.



Życzy Zarząd i pracownicy

Zakładu Gospodarki Nieruchomościami

Sp. z o.o. WRO-DOM

Czasami na remonty brakowało pieniędzy, a nieraz porozumienia między właścicielami

Grudniowe podsumowania

Większość prac, jakie na początku roku zaplanował sobie Zakład Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. WRO-DOM, została wykonana. Do najważniejszych zadań należały remonty dachów, piwnic, elewacji i ocieplenie piwnic, klatek schodowych, instalacji sanitarnych i elektrycznych, obiektów budowlanych na terenach zewnętrznych, pustostanów, pieców kaflowych, remonty zamieszkałych lokali gminnych oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej.

Koniec roku zawsze wymaga od zarządców podsumowań całorocznej pracy i planowania zadań na rok następny. Zakład Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o. WRO-DOM przeważającą większość zadań wykonał. Generalnie, zrobiono wszystko, na co były pieniądze, czyli środki finansowe otrzymane od Gminy Wrocław i od wspólnot mieszkaniowych.

Do najbardziej pracochłonnych zadań należało wyremontowanie dachów przy ul. Kościuszki 37a, Piłsudskiego 97 i 26 i Antoniego 8. i remonty piwnic przy ul. Piłsudskiego 95 i 97. Docieplono stropy przy ul. Żytnej 28 i Lelewela 11. Ponadto przeprowadzono remonty klatek schodowych przy ul. Grabiszyńskiej 50, Wysokiej 3, Sikorskiego 11, Lelewela 19 i 17, Piłsudskiego 94, Świdnickiej 48, pl. Kościuszki 11, Żytnej 28 (malowanie holu), Tęczowej 42 (wymiana płytek w holu budynku) i Antoniego 16 (malowanie klatki schodowej). Poza tym wymieniono poziomy instalacji sanitarnych w piwnicach przy pl. Orląt Lwowskich 4, 5, i 6, wymieniono instalację domofono-

wą przy ul. Antoniego 22 oraz wymieniono instalację elektryczną na klatce schodowej przy ul. Piłsudskiego 28/30.

Wymieniono podłogi w wielu mieszkaniach należących do Gminy Wrocław, m.in. przy ul. Jęczmiennej 23/18, Lelewela 11/5, Kołłątaja 21/6a, Rejtana 7/2 i 9, Piłsudskiego 97/2, Drzewnej 6/2, Jęczmiennej 25/2 i Sikorskiego 9/3. W mieszkaniach gminnych wstawiono także nowe okna przy ul. Kołłątaja 32/5, Piłsudskiego 41/17, Tęczowej 12/6, pl. Kościuszki 10/3, Tęczowej 50/10, Rejtana 7/2, Kościuszki 2/39, Świdnickiej 41/2, Piłsudskiego 91a/16, Rejtana 10/10, Stawowej 7/3, Piłsudskiego 32/4a, Pawłowa 2/9, Kościuszki 65/2, Podwale

48/9, a przy ul. Podwale 65/14 przeprowadzono inwentaryzację centralnego ogrzewania.

Nie zaniedbano również wymiany stolarki okiennej i drzwiowej. Nowe bramy wejściowe do budynków pojawiły się przy ul. Grabiszyńskiej 50, Podwale 48, Kościuszki 61, Kołłątaja 25, Sądowej 14, Dworcowej 11, pl. Muzealnym 10, a przy ul. Antoniego 40 przeprowadzono renowację bramy. Wymieniono także okna na kilku klatkach schodowych, m.in. przy ul. Stawowej 7 i Łąkowej 13 i 13a.

W roku 2003 w budynkach zarządzanych przez WRO-DOM wykonano bardzo dużo prac zdurńskich. Remonty lub wymianę pieców kaflowych przeprowadzono przy ulicach: Dworcowej 5b/11, Gwarnej 13/4, Grabiszyńskiej 67/6 i 44/3, Kołłątaja 16/5, 31a/11 i 32/3a, Lelewela 6/7a, Rejtana 3/3, Świebodzkiej 1/4, Wysokiej 5/3, Dworcowej 5b/11, Kościuszki 51 (oficyna pod numerem 11) i 65/14, Krupniczej 3/8, 7/8, 7/6a i 7/5, Rejtana 3/2a, 7/5, 2/12 Sokolniczej 40/3 i 32/9, Tęczowej 50/9, 48/10, 46/4, 6/33 i 6/34, Dworcowej 5a/4, Podwale 6/7, 67a/1 i 36/7, Żytnej 22/12, 28/1 i 24/9, Włodkowica 23/5b, 4/13, 23/2 i 23/3a Grabiszyńskiej 78/22 i 50/11, Rejtana 10/10, Stawowej 9/6, Dworcowej 1a/5 i 5c/18, Rybackiej 13/4, Sikorskiego 9/2 i 11/8, Wysokiej 3/2, Pszennej 13/2, Lelewela 17/8 i 12/9, Bałuckiego 18/14 i Antoniego 22/5.



Marek Krizar

Z różnych przyczyn nie udało nam się zrealizować wszystkich prac i zamierzeń – mówi Marek Krizar z Działu Zamówień Publicznych Spółki WRO-DOM. – Przykładowo przy ul. Grabiszyńskiej 6 planowaliśmy wymianę instalacji elektrycznej na klatce schodowej i niestety właścicielom zabrakło środków na pokrycie tej inwestycji. Tego rodzaju remonty są dość drogie i opiewają na kwoty od 20 do 30 tys. zł. Tych pieniędzy mieszkańcom nie udało się zebrać i remont przełożyliśmy na przyszły rok. Takich przypadków jest więcej, choćby przy ul. Antoniego 36 i 38. Ponadto w jednym z budynków należących do Gminy Wrocław planowaliśmy w tym roku remont świetlika – na co Gmina pieniądze miała – ale później okazało się, że trzeba przeprowadzić gruntowną naprawę dachu. Oczywiście, koszty przy kompleksowym remoncie dachu wzrosłyby kilkakrotnie i te prace również przenieśliśmy na rok 2004. Niestety, nie udało nam się – mimo że bardzo chcieliśmy to zrobić – wyremontować klatkę schodową i wymienić okna przy ul. Podwale 18. Uchwały pozwalające WRO-DOM-owi ingerować w czę-

ści wspólne wspólnoty mieszkaniowej i przystąpić do remontu, podjęto dopiero w grudniu. Przy Podwale 18 jest tylko trzech właścicieli, ale nie było wśród nich jednomyślności i z różnych przyczyn uchwały podjęto dopiero teraz, choć pieniądze na funduszu remontowym, mamy zgromadzone właściwie od początku roku. Nawet, jeśli mamy pieniądze na remont, to nie możemy nic zrobić skoro właściciele nie podejmą stosownej uchwały. To nie my jesteśmy właścicielami mieszkań, tylko wspólnota mieszkaniowa. Nie wyremontowaliśmy również balkonów przy ul. Piłsudskiego 4 i 39. Właściciele wspólnoty pod nr 39 wskazali już wykonawcę remontu i po konsultacji ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, doszliśmy do wniosku, że ze względu na pogodowych przeprowadzimy remonty balkonów na wiosnę przyszłego roku. Także balkony przy Piłsudskiego 4 – z powodu późno podjętej uchwały – zostaną wyremontowane w 2004 roku. Trzeba podkreślić, że przy remontach balkonów temperatura ma bardzo duży wpływ na późniejszą odporność materiałów użytych przy pracach.

Należy zaznaczyć, że WRO-DOM nie przechowywał w 2003 roku pieniędzy i wszystkie środki finansowe przekazane Zarządcy przez Gminę Wrocław zostały przez niego z pożytkiem dla mieszkańców wykorzystane.

S.G.

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

W sumie miesięcznik trafia do ponad 23 tysięcy mieszkań!

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

Docieramy do 23 tysięcy mieszkań!

Mapa zasięgu miesięcznika
„Wrocławska Gazeta Mieszkaniowa”

Naturalna woda źródłana z dostawą do KLIENTA!

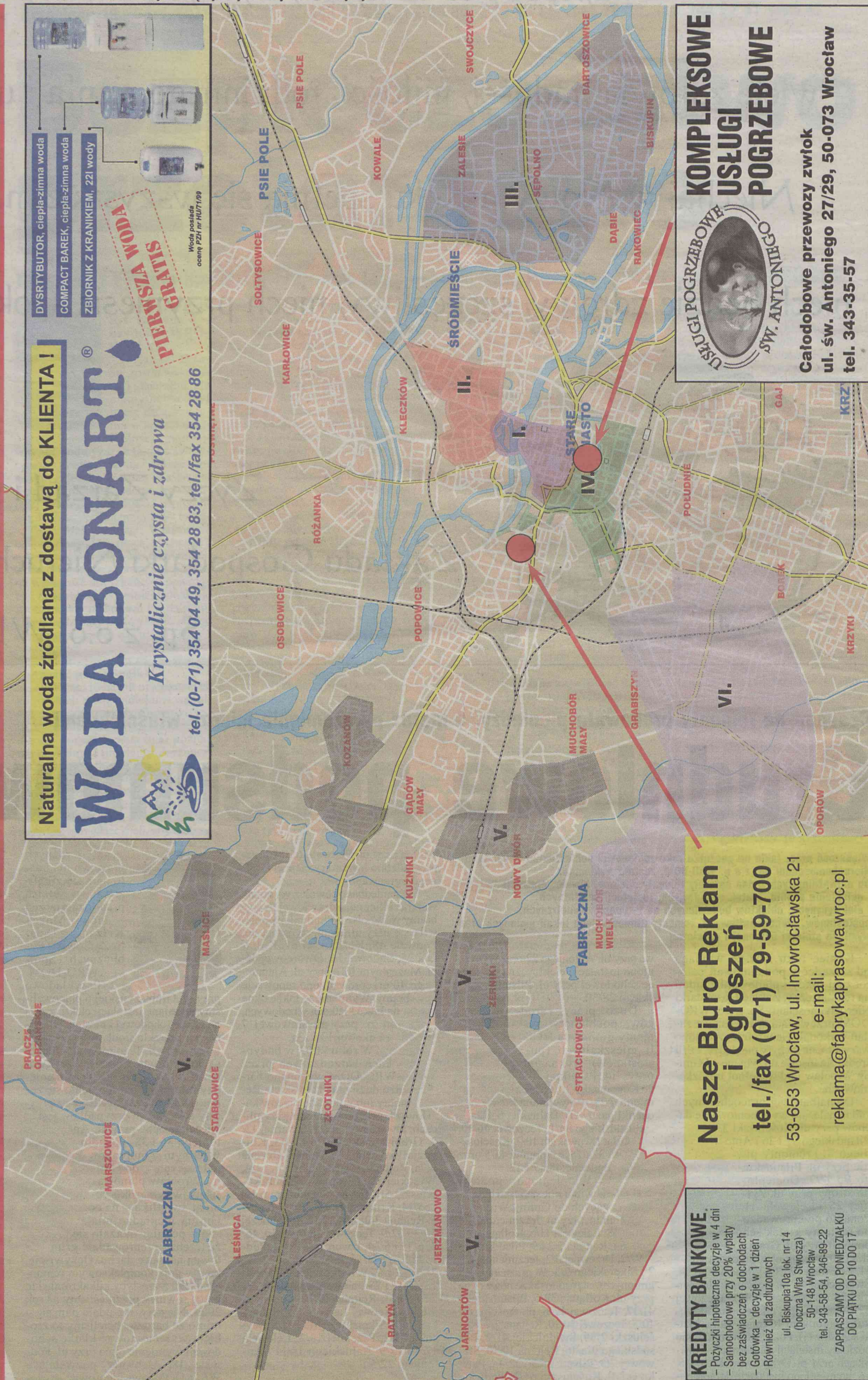
WODA BONART®

Krystalicznie czysta i zdrowa

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



Woda posiada
ocenę PZH nr HUT/1/99



**KOMPLEKSOWE
USŁUGI
POGRZEBOWE**



Całodobowe przewozy zwłok
ul. św. Antoniego 27/29, 50-073 Wrocław
tel. 343-35-57

**Nasze Biuro Reklam
i Ogłoszeń**
tel./fax (071) 79-59-700

53-653 Wrocław, ul. Inowrocławska 21

e-mail:

reklama@fabrykapiasowa.wroc.pl

KREDYTY BANKOWE.

– Pożyczki hipoteczne decyzje w 4 dni
– Samochodowe przy 20% wpłaty
– bez zaświadczeń o dochodach
– Gotówka – decyzje w 1 dzień
– Również dla zadłużonych

ul. Biskupia 10a lok. nr 14
(boczną Wita Stwosza)
50-148 Wrocław

tel. 343-58-54, 346-89-22

ZAPRASZAMY OD PONIEDZIAŁKU
DO PIĄTKU OD 10 DO 17