



miesięcznik

nr 5 (27)

WROCŁAWSKI

express

WFP

roclawska gazeta mieszkaniowa

wydawca: WROCŁAWSKA FABRYKA PRASOWA

ISSN 1731-7800

maj 2004

gazeta bezpłatna

Bezpańskie podwórka?

Większość podwórek i w ogóle tzw. terenów zewnętrznych budynków we Wrocławiu aktualnie robi wrażenie bezpańskich. Spółki, zarządzające wcześniej tymi obszarami, już tego nie robią. Firma, która wygrała przetarg na zarząd terenów zewnętrznych należących do Gminy Wrocław, jeszcze tych obowiązków tak na dobrą sprawę nie pełni.

Dotychczasowi opiekunowie tych terenów – spółki zarządzające – przekazały je nowemu gospodarzowi. Niektóre wcześniej – nawet wiedząc już o tej zmianie – wymieniły piasek w piaskownicach, ponapra-

wiały ławki, urządzenia zabawowe, ogrodzenia placów zabaw itp. Ale nie wszystkie. A przecież prace te trzeba wykonywać na bieżąco.

Formalnie opiekunem tych terenów jest teraz spółka „Admi-

nistrator”, która administruje także komunalnymi zasobami mieszkaniowymi Gminy Wrocław. Gdzieś tam pozawierała tymczasowe umowy na sprzątnięcie i pielęgnację zieleni terenów zewnętrznych z firmami, które wcześniej miały stosowne umowy z dotychczasowymi zarządcami. Ma jednak ogłaszać przetargi, a więc ta tymczasowość nie sprzyja trosce o nasze podwórka. W niektórych rejonach miasta w ogóle natomiast praktycznie nie ma żadnych opiekunów tych terenów.

Problemem, najpilniej wymagającym rozwiązania, jest uporządkowanie spraw związanych z parkowaniem we wnętrzach międzyblokowych Starego Miasta. Tu przed laty Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum” postawił znaki zakazujące wjazdu pojazdom, które nie posiadają na to wydanych przez „Centrum” zezwoleń. Teraz te wnętrza międzyblokowe są w zarządzie nowej firmy,

zezwolenia „Centrum” więc nie obowiązują. Nowy administrator natomiast ani jeszcze nowych zezwoleń nie wydaje, ani nawet nie zmienia tych znaków. Panuje więc w tej materii spore zamieszanie; często zupełnie bezkarnie parkują tu samochody nie należące do mieszkańców. Ci z kolei mają problemy ze znalezieniem miejsca na swoje pojazdy na własnych podwórkach.

Dziś można mieć jedynie nadzieję, że nowa firma szybko wywiąże się ze zobowiązań, jakie na siebie przyjęła po wygraniu przetargu, i bałagan się skończy. Okres przejściowy trwa już bowiem trochę za długo, a wielu mieszkańców jest zdezorientowanych zaistniałą sytuacją. Z przyzwyczajenia zwracają się z różnymi uwagami do dotychczasowych zarządców, a ci odsyłają ich do nowego administratora. Ten zaś jeszcze nie wypełnia wielu spoczywających na nim od 1 maja obowiązków.

Maciej Woźny



Te znaki już nie są ważne.

Maj z muzyką dawną

W niedzielę 16 maja już po raz 13. we Wrocławiu rozpoczął się festiwal „Maj z Muzyką Dawną”. To impreza, której ideą jest prezentacja muzyki średniowiecza, renesansu i baroku na kopiach instrumentów z ubiegłych epok i z wykorzystaniem dawnych technik wykonawczych.

Organizatorami imprezy są: fundacja „Universitas”, Akademickie Stowarzyszenie Kultury „Wagant”, Ośrodek Kultury i Sztuki we Wrocławiu oraz Samorząd Studencki Uniwersytetu Wrocławskiego. Podczas festiwalu zagrają m.in. studenci Akademii Muzycznej oraz uczniowie szkół średnich i podstawowych, kształcących w rozmaitych zespołach muzyki dawnej. Od pięciu lat organizatorzy wrocławskiego festiwalu współpracują z ogólnopolskim konkursem szkolnych zespołów muzyki dawnej w Kaliszu. Owocem tej współpracy są koncerty najlepszych uczestników kaliskiej „Schola Cantorum” we Wrocławiu.

Program festiwalu

16 maja, godz. 19.00, kościół św. Faustyny, ul. Jackowskiego 42: Orkiestra Barokowa Akademii Muzycznej we Wrocławiu, dy-

rektor artystyczny – Peter Wagner (Praga) – viola da gamba. W programie m.in.: muzyka francuskiego baroku. Wstęp wolny.

17 maja, godz. 19.00, Oratorium Marianum, pl. Uniwersytecki 1: Orkiestra Kameralna PSM II st. we Wrocławiu, dyrygent – Krzysztof Górski. W programie utwory m.in.: Jarzębskiego, Haendla, Bacha. Wstęp wolny.

18 maja, godz. 18.00, kościół Opatrzności Bożej, ul. Kazimierza Wielkiego 29: Igor Cecocho – trąbka, Tomasz Adamus – organy. W programie dzieła m.in.: Purcella, Bacha, Haendla. Wstęp wolny.

18 maja, godz. 20.00, Oratorium Marianum: Musica Artistic Omnia. W programie m.in. kompozytorzy: Porpora, Geminiani, Bach. Bilety (12 zł) do nabycia przed koncertem; studenci i uczniowie – wstęp wolny.

19 maja, godz. 17.00, kościół św. Piotra i Pawła, ul. Katedralna 4: Zespół Muzyki Dawnej Akademii Muzycznej we Wrocławiu. W programie m.in.: Bach, Haendel, Loeillet. Wstęp wolny.

19 maja, godz. 19.00, Sala Wójtowska Ratusza: Favola in Musica, Tadeusz Czechak – lutnia. W programie m.in.: „Nie dał mi spać kupidynek”, renesansowe madrygały i pieśni miłosne. Bilety – 12 zł, studenci i uczniowie – wstęp wolny.

20 maja, godz. 19.00, kościół św. Piotra i Pawła, ul. Katedralna 4: Jacek Kowalski i Klub Św. Ludwika. W programie m.in.: „Rycerze dobrej opieki”, pieśni wypraw krzyżowych po polsku. Wstęp wolny.

21 maja, godz. 19.30, Muzeum Militariów Arsenał, ul. Cieszyńskiego 9: Serenissima Wratislavia. W programie m.in.: średniowieczne i renesansowe tańce Europy. Bilety – 12 zł, studenci i uczniowie – wstęp wolny.

22 maja, godz. 19.00, Muzeum Militariów Arsenał, ul. Cieszyń-

skiego 9, Omnia Beneficia. W programie m.in.: muzyka i tańce średniowiecza. Bilety – 12 zł, studenci i uczniowie – wstęp wolny.

23 maja, godz. 19.00, kościół św. Faustyny, ul. Jackowskiego 42: Zespół Pracowni Muzyki Dawnej Akademii Muzycznej we Wrocławiu. W programie m.in.: muzyka włoskiego baroku. Wstęp wolny.

Dla Czytelników gazety mamy w redakcji bezpłatne zaproszenia na wszystkie koncerty. Po ich odbiorze zapraszamy do siedziby redakcji przy ul. Inowrocławskiej 21 z aktualnym wydaniem „Wrocławskiej Gazety Mieszkaniowej” w godz. 9. – 15.

ISKA

REKLAMA

UNIWER AUTO

KUPI KAŻDE AUTO

WYPŁATA GOTÓWKI W 20 MINUT !!!

POSIADAMY TRANSPORT

UMOWA KUPNA-SPRZEDAŻY OD REKI

WROCŁAW, ul. Opolska 114

TEL./FAX. (071) 311 71 93

0501 403 135

DZWOŃ CAŁA DOBE

ATENA

str. 2



– MPEC chce spowodować, aby wspólnoty mieszkaniowe przejęły zobowiązania finansowe za dostawę ciepła do lokali użytkowych – mówi Michał Lech, dyrektor ds. organizacyjno-prawnych ATENY Sp. z o.o. – Ponadto wspólnoty mieszkaniowe dobrowolnie przejęłyby na siebie odpowiedzialność finansową w przypadku braku zapłaty za pobrane ciepło przez któregośkolwiek z użytkowników lokali. W takich wypadkach, zaległości nie placących obciążałyby właścicieli mieszkań we wspólnotach.

CENTRUM

str. 3



– Istota rzeczy polega na tym, że umowy w sprawie mediów dostarczonych do lokali mieszkalnych i użytkowych ich dostawcy powinni podpisywać z właścicielami lub dzierżawcami – wyjaśnia prezes ZGM „Centrum” Zygmun Łotocki. – To jest logiczne. Za telefon, energię elektryczną, telewizję, gaz każdy z nas, mieszkańców płaci na podstawie indywidualnych rozliczeń. Mamy stosowne książeczki opłat, dostajemy rachunki. Z wodą, ściekami i ciepłem dzieje się inaczej.

KOO

str. 4



W Kompleksowej Obsłudze Osiedla przeprowadzono korektę tegorocznego planu remontowego. Będą również remontowane budynki należące do Gminy Wrocław. – Przed zawieraniem umów z wykonawcami na przeprowadzenie remontów, sprawdzamy, czy wspólnoty mają na takie prace fundusze – informuje Grażyna Gajda, kosztorysant z KOO. – Jesteśmy ostrożni, bowiem remonty mogą być przeprowadzane we wspólnotach mieszkaniowych dysponujących na to środkami. Zdajemy sobie sprawę, że niezapłacone wykonawcy za pracę grozi różnymi – także sądowymi – konsekwencjami.

ROMDOM-3

str. 4



– Zapotrzebowanie na remonty rośnie. Same dobre chęci właścicieli mieszkań jednak nie wystarczą. Aby remontować, trzeba mieć pieniądze – mówi Jerzy Godlewski, wiceprezes ROMDOM-u. – Zbieramy wszystkie wnioski i postulaty, jakie zapały na zebraniach wspólnot mieszkaniowych. Już teraz wyraźnie widać, że jest bardzo dużo potrzeb remontowych. Niestety, budynki na naszym terenie są stare. Jesteśmy już w Unii Europejskiej i za możliwośći właścicieli chcieliby mieszkając elegancją. Większości właścicieli na to nie stać.

WRO-DOM

str. 5



– Samo przystąpienie Polski do Unii Europejskiej nie przyniesie – moim zdaniem – wielu zmian w sposobie zarządzania naszymi nieruchomościami – uważa Elżbieta Sieradzka, prezes Zarządu Zakładu Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” Sp. z o.o. – Przepisy unijne nie wymuszają ustawowych zmian dotyczących sposobu zarządu i zarządzania nieruchomościąmi wspólnymi i dalej obowiązują nas nowelizowana ustawa z 1994 roku o własności lokali. Jak na razie, zmian legislacyjnych nie ma i w najbliższej przyszłości nie są przewidywane.

FONTIS

str. 6



Z przykrością żegnamy się z łamami „Wrocławskiej Gazety Mieszkaniowej” – napisał do naszej redakcji prezes zarządu FONTIS Spółka z o.o. Ireneusz Bąk. – W następnym numerze tej gazety nie znajdziecie już Państwo informacji skierowanej przez Spółkę „FONTIS” do mieszkańców obsługiwanych przez nas Wspólnot Mieszkaniowych. Staliśmy się, aby klienci zaprzyjaźnionych z nami firm zarządzających, które wspólnie z nami zainicjowały wydanie „WGM”, także na naszych stronach znajdowali coś interesującego – i wzajemnie. Taka była idea wydawania tego miesięcznika.

KREDYTY

- GOTÓWKOWE
- HIPOTECZNE
- KONSOLIDACYJNE

SZYBKA REALIZACJA
ŻADNYCH OPŁAT WSTĘPNYCH!!!
Wrocław, pl. Solidarności 1/3/5
(budynek Solidarności) III piętro, pokój 16
czynne w godz. 9⁰⁰–17⁰⁰
tel. (071) 792 55 25,
0600 216 340

KREDYTY, POŻYCZKI

344-66-92

ul. Podwale 36 a /w podwórzu/
obok DH Podwale

NOWE BIURO - NOWA OFERTA

- do 80 lat
- bez poręczyciela
- szybka decyzja
- min. formalności
- RÓWNIEŻ DLA ZAŁOŻYCH

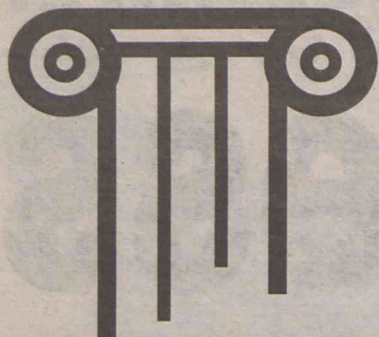


GOSPODAROWANIE ODPADAMI

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

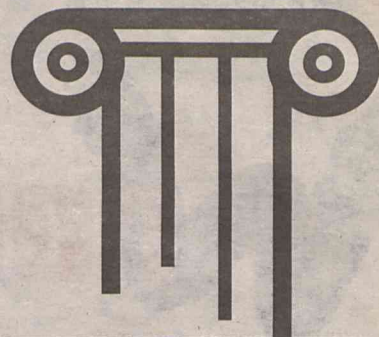
SITA Wrocław sp. z o.o.
ul. Jerzmanowska 4, 54-519 Wrocław
tel. (071) 37-36-366, fax 35-30-311
www.sitagroup.pl
sita.wroclaw@sitapolska.com.pl





ATENA

Sp. z o.o.

50 - 241 Wrocław, ul. H. Pobożnego 11/13 tel. (0 71) 321 51 59, 322 78 64
e-mail: atena@3c.pl strona internetowa: http://atena.wroc.w.interia.pl

INFORMATOR

Firmy sprawujące stałą obsługę w 2003 roku obejmujące rejon:

Biura Nr 1

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

Biura Nr 2

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

W BUDYNKACH NALEŻĄCYCH DO ZASOBÓW GMINY WROCŁAW:

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

Zakład Usługowo-Remontowy „BORBUD” Waldemar Borkowski

ul. Ogrodowa 4 Gajków
55-002 Kamieniec Wrocławski
tel. 79 50 625, 0501 08 76 08
obsługa w zakresie utrzymania czystości w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 2

P.P.H.U. „JANKOWSKI” Wiesław Jankowski

ul. Zielona 10, 55-106 Czeszów
tel. 0601 418 671, 0601 729 245,
0609 219 242, 372 84 37, 31268 57
– usługi elektryczne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw instalacji elektrycznej
– pogotowie elektryczne po godzinach urzędowania Zarządcy

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „SPECBUD”

50-212 Wrocław ul. Otwartą 3/5
tel. 321 59 70 wew. 24, 0502 597 857,
364 55 79

usługi instalacyjne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej, pogotowie wodno-kanalizacyjne po godzinach urzędowania Zarządcy

Spółdzielnia Rzemieślnicza Budowlano-Usługowa

50-320 Wrocław ul. Oleśnicka 15 b
tel. 322 79 78, 0502 307 334
usługi ogólnobudowlane w zakresie robót murarskich, malarskich, slusarskich, dekarckich oraz drobnych robót stolarskich i usług stolarsko-szkłarskich

Zakład Usługowo-Handlowy Instalacyjno-Budowlany „STAINGAZ”

50-315 Wrocław ul. Nowowiejska 47/2
co pięć minut kontrola stanu technicznego instalacji gazowej w budynkach należących do zasobów Gminy Wrocław

W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

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

Zakład Usługowo-Remontowy „BORBUD” Waldemar Borkowski

ul. Ogrodowa 4 Gajków
55-002 Kamieniec Wrocławski
tel. 79 50 625, 0501 08 76 08
obsługa w zakresie utrzymania czystości w budynkach i ich otoczeniu w rejonie Biura Nr 2

Zakład Robót Elektrycznych „KARO” Robert Szpileter, Kazimierz Wichanski

50-432 Wrocław, ul. Zgodna 6/11
tel. 0600 83 54 51, 341 47 51, 794 03 44
usługi elektryczne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw instalacji elektrycznej
pogotowie elektryczne po godzinach urzędowania Zarządcy

Przedsiębiorstwo Usługowo-Handlowe „SPECBUD”

50-212 Wrocław ul. Otwartą 3/5
tel. 321 59 70 wew. 24, 0502 597 857,
364 55 79

usługi instalacyjne w zakresie usuwania awarii, konserwacji i napraw instalacji wodno-kanalizacyjnej i gazowej, pogotowie wodno-kanalizacyjne po godzinach urzędowania Zarządcy

Spółdzielnia Rzemieślnicza Budowlano-Usługowa

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

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

52-433 Wrocław ul. Małczyńskich 27
tel. 0601 71 37 74
usługi dekarcko-blacharskie w zakresie konserwacji i naprawy pokryć dachowych wraz z obróbkami blacharskimi oraz usuwaniem awarii

Monopolista próbuje narzucić swoje warunki

Chroniąc właściciela

Jakoś tak jest, że firmy nie mające na rynku poważnej konkurencji wykorzystują swoją monopolistyczną sytuację. Zwykle chodzi o większe pieniądze lub o zrzucenie z siebie niektórych obowiązków i tzw. usprawnienia dla dobra ogółu. Niestety, ten ogół przeważnie na rozwiązaniach monopolistów wychodzi, jak Zabłocki na mydle, bowiem wielkie firmy nie liczą się z detalistami.



Michał Lech

Niedawno Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wrocław S.A. powiadomiło wrocławskich zarządców nieruchomości o wypowiedzeniu wszystkich umów na dostawę ciepła do lokali użytkowych. W taki oto sposób jedna z największych dolnośląskich spółek usiłuje zobowiązać wspólnoty mieszkaniowe do przejęcia odpowiedzialności finansowej za rozliczanie i wnoszenie opłat z tych lokali. Nic dziwnego, że takie działania MPEC-u spowodowały niezadowolenie i sprzeciw spółek, zajmujących się we Wrocławiu zarządzaniem nieruchomościami.

Odpowiedzialność zbiorowa?

– Proponowane przez Miejskie Przedsiębiorstwo Energe-

tyki Ciepłej Wrocław S.A. rozwiązanie jest – moim zdaniem – sprzeczne z interesem gospodarczym wspólnot mieszkaniowych – mówi Michał Lech, dyrektor ds. organizacyjno-prawnych ATENY Sp. z o.o. – W ten sposób przedsiębiorstwo chce spowodować, aby wspólnoty mieszkaniowe przejęły zobowiązania finansowe za dostawę ciepła do lokali użytkowych. Ponadto wspólnoty mieszkaniowe dobrowolnie przejęłyby na siebie odpowiedzialność finansową w przypadku braku zapłaty za pobrane ciepło przez któregoś z sąsiadów – właścicieli ze wspólnot mieszkaniowych.

Oczywiście, zbiorowa odpowiedzialność jest wygodna dla MPEC-u przede wszystkim ze względów finansowych. Nie jest jednak korzystna dla wła-

ścicieli ze wspólnot mieszkaniowych, rzetelnie płacących za dostarczane ciepło, którzy musieliby odpowiadać finansowo za swoich mniej odpowiedzialnych lub mniej zamożnych sąsiadów.

Sprzeczne z prawem

– Rozwiązanie, polegające na podpisaniu umów na dostawę ciepła przez wspólnoty mieszkaniowe, które MPEC od 2000 roku próbuje narzucić wspólnocie mieszkaniowej, **sprzeczne jest z katalogiem obowiązków właściciela lokalu określonym precyzyjnie w art. 14 i 13 ustęp 1 ustawy o własności lokali** (w zakresie odpowiedzialności finansowej wspólnoty mieszkaniowej i poszczególnych właścicieli lokali za koszty dostarczonego ciepła) – twierdzi dyrektor Michał Lech. – Zgodnie z tymi przepisami, każdy właściciel powinien indywidualnie pokrywać koszty utrzymania swojego lokalu (w tym koszty dostawy ciepła do jego lokalu), a wspólnota mieszkaniowa pokrywa jedynie koszty zarządu nieruchomością wspólną, w skład których wchodzi opłata za dostawę ciepła, o ile dostarczane jest ono do nieruchomości

ści wspólnej (na przykład ogrzewanej klatki schodowej czy pralni). Mówi o tym wyraźnie art. 14 pkt. 2 ustawy o własności lokali. W pozostałym zakresie wspólnota mieszkaniowa nie odpowiada za ciepło pobrane przez poszczególnych użytkowników do prywatnych celów (za ogrzewanie własnych lokali).

Jednostronny dyktat

Niezgodne z ustawą o własności lokali działania MPEC postawiły wrocławskich zarządców w trudnej sytuacji. – Zgoda licencjonowanego zarządcy nieruchomości wspólnych na postawienie wspólnot w tak niekorzystnej sytuacji, równoznaczne byłoby ze sprzeniewierzeniem się obowiązkowi dbałości o finanse obsługiwanych przez nas właścicieli – członków wspólnot mieszkaniowych – ocenia Michał Lech. – Dlatego nie możemy pozytywnie rekomendować takich rozwiązań właścicielom nieruchomości, którzy powierzyli nam zarządzanie częścią swojego majątku.

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Wrocław S.A., tłumacząc wprowadzenie zmian, powołuje się na art. 6 ustawy o własności lokali stanowiący, że zaciąganie różnego rodzaju zobowiązań jest **uprawnieniem** wspólnot mieszkaniowych. Jednak próba jednostronnego narzucenia przez przedsiębiorstwo wcześniej wspomnia-

nych obowiązków na wspólnoty mieszkaniowe, rażąco koliduje z interesem gospodarczym wspólnot.

Proponują kompromis

Decydenci ATENY nie mają innego wyjścia, jak stanąć w obronie interesów zarządzanych przez siebie wspólnot mieszkaniowych. Tym bardziej, że stanowisko zarządcy jest prawnie uzasadnione. – ATENA Sp. z o.o., będąca zarządcą nieruchomości wspólnot mieszkaniowych, kolejny raz proponuje zawarcie umów na dostawę ciepła uwzględniających interesy poszczególnych właścicieli – mówi dyrektor Lech. – Przyjęcie do rozliczenia ciepła zużytego w budynku (lub grupie budynków) lokali użytkowych, jest z naszym zdaniem możliwe jedynie pod warunkiem zawarcia w umowach o dostawę ciepła zapisów ograniczających zobowiązania finansowe poszczególnych właścicieli lokali wobec MPEC S.A., wyłącznie do wysokości wartości ciepła zużytego przez tych właścicieli we własnych lokalach. W razie przyjęcia przez MPEC proponowanego zapisu do umów na dostawę ciepła, ATENA Sp. z o.o. zobowiązuje się dokonywać rozliczeń zużycia ciepła w zarządzanych przez nas budynkach i przesyłać informacje do MPEC-u o wysokości obciążeń poszczególnych właścicieli.

Ata

Potrzeba dużych pieniędzy na odnowę budynków

Kosztowna rewitalizacja

ATENA chce jak najwięcej zrobić dla zarządzanych przez siebie wspólnot mieszkaniowych. Wiele jednak zależy od zasobności portfeli właścicieli i pomocy finansowej Gminy Wrocław. Bez pieniędzy od mieszkańców i bez miejskich funduszy dużo zrobić się nie da.

– Ukończyliśmy już prace budowlane dotyczące wnętrza podwórzowego ograniczonego ul. Jedności Narodowej i Roosevelt – mówi Teresa Pijaczynska, dyrektor ds. technicznych ATENY Sp. z o.o. – Pomogła nam bardzo Gmina Wrocław, która nie posiadając wystarczających środków finansowych, mimo wszystko wyasygnowała na ten cel dużą kwotę i dzięki temu zakończyliśmy roboty związane z zagospodarowaniem tego wnętrza. Teraz oczekujemy już tylko na zapłatą należności,

bowiem prace są sprawdzone, odebrane i rozliczone.

W centrum zagospodarowanego przez ATENĘ podwórka znajduje się ogródek jordanowski, na którym zamontowane są urządzenia zabawowe dla dzieci. Są także posadzone krzewy i piaskownica dla najmłodszych mieszkańców. Ogródek jest ogrodzony i oddzielony od pozostałych części wnętrza podwórzowego – drogi dojazdowej biegnącej wokół budynku i przeznaczonej dla samochodów obsługi technicznej – np.

pogotowia ratunkowego i straży pożarnej. – Urządzenie ogródka jordanowskiego i zasadzenie części zieleni wykonaliśmy w 2002 roku – informuje dyrektor Pijaczynska. – Rok później rozpoczęliśmy prace związane z drogą dojazdową, ale zima przerwała roboty i zakończyliśmy je w br., kiedy zrobiło się trochę cieplej. Wykonane przez nas wnętrza – moim zdaniem – wyglądają bardzo ładnie. Jest estetyczne, a przy murze i osłonie zrobiliśmy niewielki pas zieleni będący wybiegiem dla psów. Niestety, czworonogi zanieczyszczały wcześniej całe podwórko łącznie z ogródkiem jordanowskim. Teraz jest tam trochę zieleni i psy mogą korzystać z tego trawnika, jak z toalety.

Bardzo ładnie wygląda zarządzany przez ATENĘ budynek przy ul. Henryka Pobożnego 4. – W tym budynku przeprowadziliśmy jedynie remont zewnętrzny, wymieniając elewację – podkreśla dyrektor Teresa Pijaczynska. – Roboty rozpoczęliśmy również w ubiegłym roku, a pod koniec kwietnia je odebraliśmy. – Przez cały okres prac wymianę nadzorował konserwator zabytków, ponieważ budynek ten jest objęty ochroną konserwatorską i wchodzi obręb pl. Św. Macieja. Teraz budynek wyraźnie wyróżnia się pośród innych domów, jak swoisty rodzynek. Jest estetyczny, czysty i kolorowy. Niestety, elewacje

sąsiadujących z nim budynków są bardzo zniszczone. Elewacje przy Pobożnego 4 wymieniono dzięki uchwaleniu remontu przez dwóch właścicieli wyodrębnionej wspólnoty mieszkaniowej, znajdującej się w tym

będącej tam właścicielem mieszkania komunalnego. Wszyscy ponieśli niemałe koszty związane z wymianą elewacji, ale efekt jest naprawdę wspaniały.

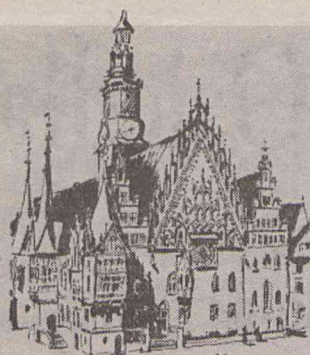
dokończenie na str. 5



Psia toaleta.



Odnowiony budynek przy ul. Henryka Pobożnego wyróżnia się, wręcz zaskakuje na tle pozostałych kamienic. fot. Adam Winnicki



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: sekretariat@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 - 17³⁰

Dział Księgowości

tel. 343-14-50, w. 40, 41
poniedziałek, wtorek, piątek
– w godz. 7³⁰ - 15³⁰
środa, czwartek – w godz. 7³⁰ - 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 lampieriami, poręczami, kłozami, numerami policyjnymi, grzejnikami;
– raz na kwartał: mycie okien na klatkach schodowych, w pralniach i suszarniach.

Tereny zewnętrzne:

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

Firma Konserwacyjna

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

Jerzy Jasłowski

MPWiK i MPEC windykacją swoich należności obarcza jej zarządców

Wspólnota nie jest właścicielem!

Od dłuższego czasu między wspólnotami mieszkaniowymi i zarządzającymi nimi spółkami we Wrocławiu z jednej strony, a Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji z drugiej trwa spór interpretacyjny dotyczący przepisów ustaw odnoszących się m.in. do sposobu rozliczania należności za dostarczoną do mieszkań wodę i odprowadzane z nich ścieki. Rzeczą dotyczącą także ciepła dostarczanego przez Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Ciepłej.



Zygmunt Łotocki

Po zmianach kadrowych w MPWiK zdawało się, że reprezentacja zarządców – prowadząca od wielu miesięcy rozmowy z tą firmą – osiągnie kompromis w negocjacjach. Jeszcze nie nastąpił. Tymczasem już zapowiada się podobny spór z MPEC, które wypowiedziało dzierżawcom lokali użytkowych w budynkach wspólnotowych umowy na podgrzewanie wody i ogrzewanie pomieszczeń. Takie umowy firma ta chce zawierać ze wspólnotami, czyli działającymi z ich upoważnienia zarządcami.

Scedowali obowiązki

– Istota rzeczy polega na tym, że umowy w sprawie mediów dostarczonych do lokali mieszkalnych i użytkowych ich dostawcy powinni podpisywać z właścicielami lub dzierżawcami – wyjaśnia prezes ZGM „Centrum” Zygmunt Łotocki. – To jest logiczne. Za telefon, energię elektryczną, telewizję, gaz każdy z nas, mieszkańców płaci na podstawie indywidualnych rozliczeń. Mamy stosowne książeczki opłat, dostajemy rachunki. Z wodą, ściekami i ciepłem dzieje się inaczej. MPWiK i MPEC na wspólnoty przerzucają obowiązek rozliczeń. To taka zbiorowa odpowie-

dzialność, która absolutnie nie powinna mieć miejsca w państwie. A że wspólnotami zarządzają spółki, więc w praktyce to na nas cedowany jest obowiązek ściągania opłat i podejmowania działań windykacyjnych w stosunku do dłużników MPWiK i MPEC. To nie logiczne. I – w moim głębokim przekonaniu – niezgodne z prawem. Wspólnota nie jest właścicielem nieruchomości! To właściciele poszczególnych lokali tworzą wspólnotę, którą my w ich imieniu zarządzamy.

Prezes Łotocki pokazuje artykuł eksperta od tych zagadnień, Janusza Gdańskiego, który opublikował on w ostatnim numerze fachowego pisma „Administrator”. Oto fragmenty tego tekstu.

Pozorna siła monopolisty

Nie ulega wątpliwości, że producenci wody i ciepła, wykorzystując swoją monopolistyczną pozycję, zmuszają wspólnoty lub działających w imieniu wspólnot zarządców do zawierania nieekwiwalentnych umów. Zazwyczaj z treści umowy wynika wprost, że za długi wspólnoty odpowiada albo zarządca, albo wspólnota.

Jak świat światem, zawsze silniejszy wykorzystywał słabszego. Czasem jednak bywało tak, że słabszy był tylko dlatego sł-

szym, iż nie zdawał sobie sprawy z własnej siły.

I tak właśnie jest w relacji monopolista – zarządca (wspólnota). Pamiętajcie, że producentowi wody lub ciepła nie mniej zależy na sprzedaży swojego towaru, niż konsumentowi na jego kupnie. A to, że umowy są zwykle dla monopolistów korzystne, wynika jedynie – jak sądzę – z pozornej słabości zarządców i wspólnot, zaś dokładniej – z braku ich wiedzy o obowiązujących uregulowaniach prawnych.

Producenci wody, jako podstawę prawną, upoważniającą ich do zawarcia umowy z zarządcą, cytują art. 6 ust. 4 ustawy z 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. W myśl tego artykułu stroną umowy ma być wspólnota lub zarządca nieruchomości wspólnej. Nie wnikając w „niechlujną” konstrukcję ustawowego zapisu, należy zapytać: w którym miejscu cytowanej ustawy lub w jakim innym akcie prawnym znajduje się zapis precyzujący kształt umowy o dostawę wody i odprowadzenie ścieków? Jeśli nie można wskazać – a nie można – zasad konstrukcji umowy, to nie powinno ulegać wątpliwości, że umowa powinna być ekwiwalentna. Taką na pewno nie będzie umowa, która przerzuca na jedną ze stron wszelkie koszty związane z rozliczeniami faktycznych odbiorców (którymi są przecież gospodarstwa domowe lub użytkownicy lokali) z producentem, zmianami wysokości opłat czy wreszcie nierzetelnym wnoszeniem opłat przez odbiorców.

Zarówno ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak i cytowana spec-ustawa

(art. 3.1) jednoznacznie stwierdzają, że zaopatrzenie w wodę jest zadaniem własnym gminy, podobnie jak sprawa odprowadzania ścieków czy dostawy ciepła. Jeśli więc zarządca lub wspólnota znają aktualne uregulowania prawne, to nie powinni mieć problemów, aby z pomocą władz gminy doprowadzić do zawarcia uczciwych umów o dostawę wody i ciepła oraz odprowadzanie ścieków.

Niestety – zarządcy z pokorą przyjmują dyktant monopolistów, a niedoinformowani członkowie wspólnot mieszkaniowych godzą się na bezprawne działania swoich zarządców.

Skąd słowo „bezprawne”? Otóż, wynika ono z posiadanych przeze mnie informacji o sposobie prowadzenia rozliczeń wspólnot przez wielu – niestety, także licencjonowanych zarządców.

Jest niemal regułą, że zarządca nieruchomości wspólnej bierze pośrednikiem w rozliczeniach pomiędzy dostawcami mediów i usług a członkami wspólnoty. Ta działalność zarządcy nie mieści się w pojęciu „zarządzanie nieruchomością wspólną” i zarządca ją wykonujący powinien mieć prawo do dodatkowego wynagrodzenia.

Bezsensowny opór

– Z tego wszystkiego zdaje mi się, że staramy się doprowadzić do zmiany istniejącego stanu rozliczeń, innego sposobu zawierania umów z dostawcami mediów – komentuje prezes Zygmunt Łotocki. – Nie chcemy dłużej być pośrednikami między MPWiK czy MPEC a właścicielami lub użytkownikami lokali we wspólnotowych posesjach. Wydaje się, że wła-

dze miejskie w coraz większym stopniu dzielą punkt widzenia zarządców i jestem przekonany, że w tym sporze zwycięży prawo i zdrowy rozsądek. Indywidualne rozliczanie wszystkich mediów czeka nas nieuchronnie. Opór przed nim ze strony wspomnianych firm jest bezsensowny. Unormowanie tej sytuacji jest tylko kwestią czasu.

Na dowód tej tezy pan Zygmunt wskazuje inny z artykułów we wspomnianym piśmie. Mowa w nim o rozwiązaniach ze sfery mieszkalnictwa obowiązujących w USA. Tam od dziesięcioleci wszystkie media rozliczane są indywidualnie między ich dostawcami a właścicielami lub dzierżawcami lokali. Na dodatek odczyty wszelkich liczników w mieszkaniach dokonywane są automatycznie, drogą radiową. Nie do pomyślenia jest, żeby Amerykanie wpuszczali do swoich mieszkań obcych ludzi, którzy sprawdzają prawidłowość odczytu wskazań liczników. Nie ma też mowy o zbiorowej odpowiedzialności, której niechlubnym reliktem jest obecna stosowana zasada obciążania całej wspólnoty długami jednego z jej członków. Należy też dodać, że tam wszelkie rozliczenia za media dokonywane są na bieżąco, raz w miesiącu, bez żadnych korekt czy, broń Boże, płacenia z góry.

– Zdaje sobie sprawę z odmienności naszej i amerykańskiej rzeczywistości – zastrzega prezes Łotocki. – U nas woda, ścieki, ciepło stanowią 50 – 60 procent kosztów utrzymania mieszkania, a tam opłaty za wszelkie media (woda, ścieki, ciepło, gaz, prąd, wywóz śmieci, telewizja kablowa), to zaledwie 20 procent wydatków na mieszkanie. Zdecydowanie inne są też dochody Polaków i Amerykanów. Ale przecież pewne zasady, które tam wypracowano, przez lata się sprawdziły, są do zastosowania i u nas.

Maciej Woźny

Konkurs historyczny

W kwietniowej edycji naszego konkursu historycznego prosiliśmy o wymienienie przynajmniej dwóch kamienic wrocławskiego Rynku, które w swojej nazwie zawierają wyraz złoty (złota, złote). Wśród nadesłanych rozwiązań wylosowaliśmy kupon wypełniony przez 12-letniego Łukasza Wajdę z Nowego Targu.

Dla ścisłości przypomnijmy, że kamienic z przymiotnikiem „złoty” w nazwie jest w Rynku

wiele. Są to m.in.: „Pod Złotym Jeleniem”, „Pod Złotym Psem”, „Pod Złotym Orłem”, „Pod Zło-



Łukasz Wajda nagrodę i gratulacje odebrał z rąk prezesa ZGM „Centrum” Zygmunta Łotockiego.

tym Dzbanem”, „Pod Złotą Palmą”, „Pod Złotym Kapeluszem”, „Pod Złotym Pokojem”, „Pod Złotą Gwiazdą”.

Łukasz Wajda zgłosił się po odbiór nagrody do siedziby Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej „Centrum” przy ul. Łaciarskiej 33 w towarzystwie swojej mamy Anny i siostry Oli. Z rąk prezesa ZGM „Centrum” Zygmunta Łotockiego odebrał piękny i cenny album Stanisława Klimka „Wrocław. Architektura i historia”. W książce znalazła się stosowna dedykacja. Były także gratulacje, czekoladowe cukierki.

Anna Wajda mówi, że jest stałą czytelniczką „Wrocławskiej Gazety Mieszkaniowej” i ceni sobie zawarte w niej, pożyteczne informacje. Rodzinnie rozwiązują też w domu kolejne zagadki ogłaszane w niej co miesiąc konkursu historycznego. Jednak po raz pierwszy wypełnili i przestali do „Centrum” konkursowy kupon. Jak się okazało – szczęśliwie.

Łukasz stwierdził, że historią się interesuje (jego wychowawczyni jest nauczycielką historii), a wrocławski Rynek bardzo mu się podoba. Zadowolony był z nagrody, gdyż w szkole często otrzymuje zadania dotyczące dziejów i współczesności Wrocławia. Uznał wydawnictwo za wielce pożyteczne i interesujące.

Łukasz jest uczniem V klasy Szkoły Podstawowej nr 63 przy ul. Menniczej, a Ola chodzi tamże do I klasy. Mówi, że teraz ona będzie uczestniczką naszego konkursu, bo też chce dostać tak piękną nagrodę, jak jej brat.

Łukaszowi jeszcze raz gratulujemy! Oli życzymy powodzenia.

A oto kolejne zadanie konkursowe: wymień imiona przynajmniej dwóch kamienic z wrocławskiego Rynku, które zawierają nazwę jakiejś rośliny.

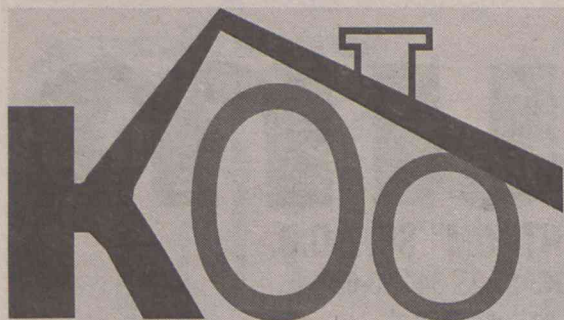
Na prawidłowe odpowiedzi oczekujemy do końca maja. Należy je wpisać do zamieszczonego kuponu, który – po wypełnieniu i wycięciu – trzeba przelać (najlepiej nalepić na kartce pocztowej) lub przynieść do siedziby ZGM „Centrum” (50-146 Wrocław, ul. Łaciarska 33). Wśród autorów nadesłanych, prawidłowych odpowiedzi rozlosujemy kolejny, piękny album o Wrocławiu.

mw

Kupon konkursowy

(odpowieź)

(imię, nazwisko, adres, telefon)



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 Szmczyk – Prezes Zarządu

Irena Łata – Wiceprezes Zarządu

Dyspozytornia:

Pokój nr 1

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

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

Poniedziałek, wtorek, piątek godz. 7.30 – 15.30

Środa, czwartek godz. 7.30 – 17.30

Dział techniczny:

Kierownik działu: pokój nr 2, wew. 13

Inspektorzy nadzoru technicznego:
pokój nr 3, wew. 19

Technicy rejonu: pokój nr 4, wew. 26

Dział eksploatacji:

Kierownik działu: pokój nr 106, w. 24

Administratorzy: pokój nr 105, wew. 17

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

Dział księgowości:

Główny księgowy: pokój nr 107, w. 25

Rozliczenie wspólnot mieszkaniowych:
pokój nr 101, wew. 14

Windykacja: pokój nr 109, wew. 20

Inne wymagania dotyczące przetargów

Nowe prawo, stare kłopoty

W styczniu br. weszła w życie nowa ustawa – prawo zamówień publicznych, zmieniająca sposób wykonywania specyfikacji i umowę o zamówieniach publicznych – mówi Grażyna Gajda, kosztorysant z Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o.



Grażyna Gajda

– W oparciu o tę ustawę przygotowałam specyfikacje na remonty dachów i w kwietniu ukazało się na naszej stronie internetowej www.koo.com.pl ogłoszenie o przetargach na remonty sześciu dachów przy ulicach: Średzkiej 35 i 65, Dolnobrzeskiej 10a, Brodzkiej 186 i Wejherowskiej 16. Prace dekarne należą do najważniejszych remontów, wymagających odpowiedniej, pogodnej aury i w zasadzie powinny już niebawem się rozpocząć, a zakończyć w ostatnich dniach czerwca. Teraz przygotowuję specyfikacje na przeprowadzenie prac związanych ze wzmocnieniami budynków. Niestety, w ostatnim czasie zauważyliśmy, że dużo domów ulega spekulacji, a niektóre po prostu osiadają. Trzeba wykonać prace zabezpieczające i wzmocniające takie budynki. Koszt wykonania jednego wzmocnienia budynku wynosi

około 50 tysięcy złotych. Poza tym, na zarządzanym przez Kompleksową Obsługę Osiedla terenie musimy wybudować i przebudować bardzo dużo pieców kaflowych (około 50) i niebawem ogłosimy przetarg na wykonanie takich prac. Ogłosimy również przetarg na wykonanie i montaż stolarki w budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych i do Gminy Wrocław. Specyfikacje powinny być zatwierdzone przez Zarząd Zasad Komunalnego przy ulicy Grabiszyńskiej. Dzisiaj przygotowuję specyfikacje na większe remonty, a później przyjdzie kolej na sukcesywne organizowanie przetargów na mniejsze roboty, niewymagające zatwierdzenia specyfikacji.

Specyfikacja wygląda inaczej, inne są wymogi i inne dokumenty muszą wykonawcy przedstawić, aby wziąć udział w przetargu. Umowy z wykonawcami na przykład o przeprowadzeniu remontów zawierane są teraz na czas określony i konieczne jest w nich podanie daty rozpoczęcia prac i ich zakończenia. Prawo zamówień publicznych zmienia sposób wykonywania kosztorysów.

Od 1 maja br. płacimy więcej za materiały budowlane, bowiem podwyższono podatek VAT za w/w artykuły z 7 do 22 procent. W związku z tym remonty oraz wszelkie prace budowlane w przyszłości podrożeją.

– Nie wiem, jak nasi wykonawcy remontów to rozwiążą i czy wcześniej zaopatrzyli się w materiały – zastanawia się pani Grażyna. – Muszę podkreślić, że na przetargu zawsze wybieramy najkorzystniejszą ofertę, niedrogą i gwarantującą solidne wykonanie prac. Najchętniej współpracujemy z wykonawcami sprawdzonymi, którzy wygrali już u nas przetargi i przeprowadzali różne roboty. Jeśli robili to dobrze, to naturalne, że mamy do nich zaufanie i powierzamy im następne roboty. Mamy na wrocławskim rynku budowlanym niezłe rozeznanie i to pomaga nam przy wylanianiu wykonawców. Oczywiście, nie zamykamy drogi przed nowymi firmami, które jeszcze z nami nie współdziałały. Zauważyłam, że ostatnio wielu właścicieli firm, których jeszcze nie znamy, dzwoni do KOO z pytaniami o przetargi i sprawdza naszą stronę internetową. Każdy może uczestniczyć w przetargach i nie

ma – poza formalnymi warunkami – żadnych ograniczeń.

W Kompleksowej Obsłudze Osiedla przeprowadzono korektę tegorocznego planu remontowego. Będą również remontowane budynki należące do Gminy Wrocław. – Przed zawieraniem umów z wykonawcami na przeprowadzenie remontów, sprawdzamy, czy wspólnoty mają na takie prace fundusze – informuje Grażyna Gajda. – Jesteśmy ostrożni, bowiem remonty mogą być przeprowadzane we wspólnotach mieszkaniowych dysponujących na to środkami. Zdajemy sobie sprawę, że niezapłacenie wykonawcy za pracę grozi różnymi –

także sądowymi – konsekwencjami. Na szczęście i odpukać, spraw sądowych z tego tytułu u nas jeszcze nie było.

Mniej zamożni właściciele radzą sobie z remontami w różny sposób. – Często bywa, że jeśli wspólnota nie ma funduszu remontowego, to właściciele – planując remont – wpłacają większe kwoty razem z zaliczkami. Najlepiej jednak, gdy wspólnota mieszkaniowa ma fundusz remontowy, na który co miesiąc wpływają określone kwoty i w razie remontu nie trzeba sięgać do kieszeni po duże pieniądze.

Ata

Gmina Wrocław dofinansuje zarządcę?

– Po corocznych, marcowych zebraniach wspólnot mieszkaniowych wpłynęły do nas propozycje właścicieli dotyczące wykonania różnych robót – mówi Teresa Wielgos, kierownik działu technicznego Kompleksowej Obsługi Osiedla Sp. z o.o.

W Kompleksowej Obsłudze Osiedla przeprowadzono korektę planu remontowego, zgodnie z potrzebami najemców lokali komunalnych i właścicieli wspólnot mieszkaniowych. Korektę przesłano do Zarządu Zasad Komunalnych przy ul. Grabiszyńskiej 257, celem jej zatwierdzenia.

– Mamy nadzieję, że przyznane zostaną nam dodatkowe środki finansowe na remonty budynków komunalnych – podkreśla Teresa Wielgos, kierownik działu tech-

nicznego KOO. – Poza tym, potrzeba nam pieniędzy na przeprowadzenie wymiany stolarki okiennej i roboty zdunkowe. Na zarządzanym przez nas terenie wiele mieszkań ogrzewanych jest piecami.

„KOO” sp. z o.o. wystąpiła do Gminy Wrocław z prośbą o dofinansowanie w wysokości 94 tys. zł. – Może kwota nie wydaje się wysoka, ale jeśli otrzymamy te środki, to pomogą nam w wykonaniu wielu zadań – twierdzi pani Teresa.

Ata



ROMDOM-3 SPÓŁKA Z O.O.

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

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

INFORMATOR

ZARZĄD

Prezes

Marek Bartczak

Wiceprezes

Jerzy Godlewski

CZAS PRACY:

Poniedziałki, wtorki i piątki

w godz. 7.30 – 15.30

Środy i czwartki

w godz. 7.30 – 17.30

FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE:

CELTA P.H.U. Lesław Maj

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

ELEKTRO-BUD P.P.H.U.

Bogdan Przybysławski

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

GAN-BUD Zakład Budownictwa

Ekologicznego Jan Gandziorowski

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

Zakład Instalatorstwa

Sanitarnego CO i GAZ Marian

Bordulak

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

Same dobre chęci nie wystarczą: aby remontować, trzeba mieć pieniądze

Remontowe schody

ROMDOM-3 sp. z o.o. zaplanował już remonty na 2004 rok, ale Gmina Wrocław jeszcze nie zatwierdziła planu gospodarczego zarządcy. Wynika z tego, że w remontach mogą nastąpić zmiany i nie wszystkie prace dojdą do skutku.

Wspólnoty Mieszkaniowe, zarządzane przez ROMDOM-3, uchwaliły na marcowych zebraniach wiele remontów nieruchomości, ale do przeprowadzenia prac niezbędne są odpowiednie środki finansowe. – Same dobre chęci właścicieli mieszkań, niestety, nie wystarczą, bowiem, aby remontować, trzeba mieć pieniądze – mówi Jerzy Godlewski, wiceprezes ROMDOM-u. – Zbieramy wszystkie wnioski i postulaty, jakie zapadły na zebraniach wspólnot mieszkaniowych. Już teraz wyraźnie widać, że jest bardzo dużo potrzeb remontowych. Niestety, budynki i mieszkania na naszym terenie są stare. Jesteśmy już w Unii Europejskiej i zamożniejsi właściciele chcieliby mieszkać w eleganckich warunkach. Dlatego mieszkańcy postulują malowanie klatek schodowych, wymianę drzwi wejściowych na ładniejsze, wyłożenie wykładzin na klatkach schodowych, remonty dachów, docieplenie budynków i tak zwane wyprawki, czyli położenie nowych tynków. Ludzie widzą, jak dużo prac wykonują spółdzielnie mieszkaniowe, lecz często nie zdają sobie

sprawy, iż są one w zupełnie innej sytuacji finansowej niż wspólnoty mieszkaniowe. Zarządca realizuje wnioski remontowe wspólnot mieszkaniowych mających zgromadzone odpowiednie środki finansowe na swoich kontach funduszy remontowych. Są to warunki podstawowe. Krótko mówiąc, możemy rozpocząć remont, jeżeli są na niego pieniądze.

– Zarządca podpisuje w imieniu wspólnoty mieszkaniowej umowę z wykonawcą na przeprowadzenie prac i jeśli wspólnota nie zapłaci za remont, wykonawca o zapłatę występuje do zarządcy – wyjaśnia Jerzy Godlewski. – Do remontów musimy podchodzić bardzo rozważnie. Przejrzymy wszystkie postulaty wspólnot mieszkaniowych i wtedy orientujemy się, czy mieszczą się one w naszym planie remontowym. Poza tym ROMDOM-3 zarządza mieszkaniem i komunalnymi należącymi do miasta, więc Gmina Wrocław musi partycypować w remontach i powinna mieć na to pieniądze. Niestety, Gmina Wrocław dysponuje ograniczonymi środkami na remonty budynków komu-

nalnych i często funduszy po prostu nie wystarcza.

Właściciele lokali wyodrębnionych powinni zdawać sobie sprawę, że jeśli zostanie zawarta umowa o remont z wykonawcą, to trzeba za pracę zapłacić. Tym bardziej, jeśli wykonawca wykona zamówienie zgodnie z wszelkimi zasadami sztuki budowlanej i poniesie określone koszty związane z kupnem materiału, wypłatami pracowników i odprowadzeniem podatku. Wykonawca na pewno nie zrezygnuje z należnego mu wynagrodzenia i wszelkimi sposobami – także na drodze sądowej – będzie dochodził swoich praw. – Oczywiście, to prawda i takie przypadki już były – przyznaje wiceprezes Godlewski. – Zdarza się, że właściciele bardzo pochopnie podejmują decyzje o remontach, nie mając na to funduszy. Zasada gospodarki kapitalistycznej jest prosta: coś możesz zrobić lub kupić tylko wtedy, gdy masz na to fundusze. Tak, jak już wcześniej wspominałem, niektórzy właściciele na zebraniach zbyt pochopnie podejmują decyzje na przykład o wymalowaniu klatki schodowej. Teraz takie prace to nie samo malowanie, ale także wykonanie wewnętrznej instalacji elektrycznej i nie jest to wcale tanie. Takie remonty trzeba dzisiaj

robić porządnie, zgodnie z normami europejskimi. Należy zauważyć, że na zebraniach niektórzy właściciele wstydzą się, iż nie mają pieniędzy i podpisują uchwały o przeprowadzeniu remontów. Niestety, ten fałszywy wstyd ma późniejsze konsekwencje. Bywa, że już po podpisaniu uchwały przez właściciela, otrzymujemy od niego pismo, że nie ma on pieniędzy. Na przykład właściciel, który wpłacił tysiąc złotych, żąda od nas wykonania remontu, ale my nie otrzymaliśmy odpowiednich środków, ponieważ jego sąsiad-właściciel pieniędzy na remont nie ma.

– Tam, gdzie właściciele zapewniają środki finansowe, i tam, gdzie Gmina Wrocław ujęła to w swoim planie, już dzisiaj ROMDOM-3 może przystąpić do wykonywania remontów – deklaruje wiceprezes Jerzy Godlewski.

W br. ROMDOM-3 zaplanował remonty dachów przy ul. Nasturcjiowej 13, Kolbuszowskiej 2, Mieleckiej 23, Altanowej 11 oraz Hallera 114, 128, 116, 118, 99, 31 i 97. Jak wcześniej wspomnieliśmy, Gmina Wrocław nie zatwierdziła jeszcze planu remontowego zarządcy, a poza tym część prac może nie dojść do skutku z powodów, o których wspomnieliśmy w tym artykule.

Ata

Nie wystarcza

Tereny zewnętrzne są własnością Gminy Wrocław. Mieszkańcy chcieliby mieszkać w otoczeniu krzewów i drzew, ale miasto nie ma na to wystarczających środków finansowych.

Zgodnie z ustawą, Wspólnota Mieszkaniowa odpowiada jedynie i płaci za porządek w części nieruchomości wspólnej i za część chodnika. – Utrzymanie całych terenów zielonych, czyli alejek, skwerów i trawników przed budynkami, leży w gestii Gminy Wrocław – mówi Jerzy Godlewski, wiceprezes ROMDOM-3 sp. z o.o. – Nie wszyscy orientują się, że porządkowanie terenów zielonych zależy od wielkości przyznanych środków. Oczywiście, gdy-

byśmy dostali pieniądze z Gminy Wrocław, to posadziłobyśmy magnolie i forsycje i byłoby ładnie. Wymagania mieszkańców są coraz większe, tylko pieniędzy nie starcza. Ludzie oglądają telewizję i widzą, jak mieszkają obywatele wysokorozwiniętych krajów europejskich. Ponadto problem w tym, że ROMDOM dużo zrobił, aby upiększyć zarządzany przez siebie teren, ale wandalizm dewastuje dosłownie wszystko.

ata

Zakład Gospodarki Nieruchomościami Sp. z o.o.

WRO-DOM

50-073 Wrocław, ul. Św. Antoniego 19 tel. (071) 344 22 41, 343 16 43, 344 43 80, 343 20 65, 344 78 30, fax 344 22 41 wew.47

INFORMATOR

INFORMACJE O ZARZĄDCY

Skład Zarządu:

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

Dział techniczny

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

Dział Naliczeń i Windykacji

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

Dział księgowości

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

Dyspozytor

pokój nr 1, tel. 343 20 65 wew. 30,
przyjmuje wszelkie zgłoszenia o awariach
i 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 zamykanie podwórek,
chodników, placów zabaw, czyszczenie
studzienek ściekowych, na bieżąco
zamykanie i dezynfekcja miejsc
gromadzenia nieczystości (osłony,
kontenery), w okresie zimowym
codzienne usuwanie śniegu, lodu
i przeciwdziałanie gołolodzie

Usługi w zakresie usuwania awarii i drobnych napraw świadczy:

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

Opiekę kominiarską

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

Zarządcy nieruchomości nie obawiają się zagranicznej konkurencji

Bez obaw

Nasze członkostwo w Unii Europejskiej prawdopodobnie
niewiele zmieni w zarządzaniu wrocławskimi wspólnotami
mieszkaniowymi i mieniem komunalnym.



Elżbieta Sieradzka – prezes WRO-DOM-u.

– Samo przystąpienie Polski do Unii Europejskiej nie przyniesie – moim zdaniem – wielu zmian w sposobie zarządzania naszymi nieruchomościami – uważa Elżbieta Sieradzka, prezes Zarządu Zakładu Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” Sp. z o.o. – Przepisy unijne nie wymuszają ustawowych zmian dotyczących sposobu zarządu i zarządzania nieruchomościami wspólnymi i dalej obowiązuje nas nowelizowana ustawa z 1994 roku o własności lokali. Jak na razie, zmian legislacyjnych nie ma i w najbliższej przyszłości nie są przewidywane.

Ustawa o własności lokali na razie nie zmienia się i nadal będzie obowiązywać wypracowany przez lata model zarządzania nieruchomościami, co nie oznacza, że praca zarządców nie polepszy się.

– Oczywiście, zarządca powinien podnosić swoje kwalifikacje i jakość świadczonych przez siebie usług – mówi prezes Sieradzka. – Ulepsząmy swoją pracę, myśląc przede wszystkim o ludziach mieszkających na zarządzanym przez nas terenie, a nie z obawy przed konkurencją firm zachodnioeuropejskich.

Na pewno po jakimś czasie europejski rynek zarządców nieruchomości „wymiesza się” i polskie firmy po spełnieniu unijnych warunków będą mogły zarządzać nieruchomościami poza granicami kraju. Nasz rynek zarządzania nieruchomościami będą także penetrować firmy zagraniczne. Nie nastąpi to zbyt szybko i na razie rodzimi zarządcy nie muszą się obawiać pozapolskiej konkurencji. Pewne zmiany przyjdą jednak nieuchronnie i nie trzeba mieć dużo wyobraźni, aby to przewidzieć.

– Dzisiaj nie mamy jeszcze obaw, że we Wrocławiu pojawią się zagraniczne firmy chcące zarządzać nieruchomościami – przyznaje Elżbieta Sieradzka. – Byłam kiedyś na szkoleniu dotyczącym zarządzania nieruchomościami w Dreźnie, a do wymiany doświadczeń zaprosiła nas podobna do WRO-DOM-u niemiecka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wierzę, że ceny za metr zarządzania i warunki stawiane właścicielom wspólnot mieszkaniowych przez tę niemiecką spółkę są niemożliwe do przyjęcia przez naszych mieszkańców, dlatego z pełnym przekonaniem

twierdząc, że dzisiaj zagraniczni zarządcy nie mogą być dla nas jakąkolwiek konkurencją. Najprawdopodobniej polscy właściciele nie wytrzymałyby takich obciążeń finansowych i nie zgodziliby się na tak wysokie stawki za zarząd. W Niemczech tylko tak zwane zebranie rozliczeniowe traktowane jest w ramach kosztów zarządu ustalonych w planie gospodarczym, a za wszystkie inne zebrania zwoływane na przykład na wniosek właścicieli wspólnot, trzeba dodatkowo zarządcą zapłacić. Polscy zarządcy nieruchomości takich dodatkowych opłat nie pobierają. Gdyby zagraniczni zarządcy chcieli przenieść takie praktyki na polski rynek – moim zdaniem – nie znaleźliby u nas odbiorców, ponieważ nasi mniej zamożni właściciele ze wspólnot mieszkaniowych nie sprostali by takim obciążeniom finansowym. Przeliczając euro na złoty, w Dreźnie zarządzanie metrem kwadratowym nieruchomości kosztuje od 2 do 2,50 złotego a we Wrocławiu od 50 do 70 groszy.

Ceny są różne, ale problemy drezdeńskich zarządców są podobne do problemów wrocławskich spółek. – Niemcy mają podobne kłopoty do naszych, choć dyscyplina jest u nich większa i jeśli ich wspólnota podejmuje jakąś decyzję, to na ogół wszyscy się z nią zgadzają i nie ma problemów z oprotowaniem uchwał – uśmiecha się prezes Elżbieta Sieradzka. – Jeśli już niemiecka wspólnota mieszkaniowa decyduje się na remont, wszyscy właściciele wpłacają od razu pieniądze i z tego punktu widzenia takiemu zarządcy jest łatwiej funkcjonować. Oczywiście, zasobność portfeli niemieckich właścicieli jest większa, co pomaga im w podejmowaniu decyzji dotyczących na przykład remontów.

Po wejściu Polski do Unii Europejskiej nie zauważa się jeszcze we Wrocławiu zjawiska masowego wykupu mieszkań przez obywateli innych państw. – Sygnałów o takim wykupie nie miałam – informuje prezes Sieradzka. – Trzeba ponadto wiedzieć, że Gmina Wrocław może sprzedać lokal komunalny tylko Polakowi, który ma umowę najmu mieszkania. Za to na terenie niemieckich wschodnich landów jest bardzo dużo wolnych mieszkań i uważam, że tam prędzej będą kupować lokale niż u nas. W Dreźnie jest dużo niezamieszkałych budynków, ponieważ część ludzi przeprowadziła się do zachodnich landów, szukając pracy i lepszych warunków życia.

Ata

Do przeprowadzenia napraw potrzebne są środki z funduszy remontowych

Najważniejsze pieniądze

Choć podjęcie przez wspólnoty mieszkaniowe uchwał dotyczących remontów jest bardzo ważne, jednak same decyzje i dobra wola mieszkańców nie wystarczają do wykonania prac. Właściciele muszą mieć jeszcze środki na remonty, a z tym bywa bardzo różnie.

Po marcowych zebraniach z właścicielami wspólnot mieszkaniowych Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” mógł opracować w miarę dokładny plan remontów. Dobrze by było, aby zaplanowane prace zostały wykonane, ale wszystko – jak to zwykle bywa – zależy od pieniędzy. Wspólnoty, mające środki finansowe na funduszach remontowych, nie muszą się obawiać o los uchwalonych, zatwierdzonych i zaplanowanych remontów. Gorzej z tymi, którzy pieniędzy jeszcze nie zgromadzili. W takich przypadkach prace remontowe zostaną przełożone i odwloką się. Niestety, bywa, że budynki nie mogą zbyt długo czekać na naprawy i przekładanie remontów na później kosztuje mieszkańców w konsekwencji dużo drożej.

Przytaczamy plan remontów dotyczący wspólnot mieszkaniowych zarządzanych przez WRO-DOM:

W br. maja być przeprowadzone **remonty dachów** przy ul. Tęczowej 18 (remont pokrycia papowego), ul. Rejtana 4 (wymiana pokrycia papowego i przemurzenie kominów), ul. Rejtana 6 (wymiana pokrycia papowego i przemurzenie kominów), ul. Kościuszki 49 (wymiana świetlika), ul. Kościuszki 2 (wymiana pokrycia dachowego i przemurzenie kominów), ul. Bałuckiego 1 (wymiana obróbki blacharskich), ul. Kościuszki 53 (wymiana pokrycia dachowego i przemurzenie kominów), ul. Żytnia 26 (wymiana pokrycia dachowego i przemurzenie kominów), ul. Sądowa 10 (wymiana pokrycia dachowego i przemurzenie kominów) oraz ul. św. Antoniego 8 (roboty dodatkowe przy remoncie dachu).

Zostaną pomalowane klatki schodowe przy ul. Łakowej 13a, ul. Kościuszki 6, ul. Piłsudskiego 60, 32, 92, ul. Legionów 4, ul. Bałuckiego 18, ul. Pszennej

12, pl. Muzealnym 12 i pl. Kościuski 22.

Zaplanowano **remonty balkonów, logii** przy ul. Piłsudskiego 4 i 39 oraz ul. Tęczowej 4.

Przeprowadzone zostaną **remonty piwnic** przy ul. Stawowej 12 i ul. Bałuckiego 4. Poza tym mają być remontowane lub wymieniane **instalacje elektryczne** przy ul. Bałuckiego 2 (wymiana instalacji WLZ), ul. Świdnickiej 49 i 47 (wymiana instalacji WLZ), ul. Grabiszynskiej 6 (wymiana instalacji WLZ), ul. św. Antoniego 36/3 i 8 (wymiana instalacji WLZ), ul. Kościuszki 6 (nowa instalacja domofonowa), ul. Kościuszki 43 (wymiana przyłącza), ul. Świdnickiej 41 (wymiana instalacji WLZ) i pl. Kościuszki 1 i 3 (wymiana instalacji WLZ).

Mają być wyremontowane lub wymienione **instalacje** przy ul. Kościuszki 21 (wymiana poziomów cw), pl. Kościuszki 17, 18, 21 (izolacja rurociągów w piwnicy), Piłsudskiego 48 (wymiana instalacji cw), ul. Kościuszki 23 (izolacja rurociągów w piwnicy), Tęczowej 34 (projekt instalacji co i cw) i Podwałe 18 (wymiana leżaków instalacji kanalizacyjnej).

Planowane są również **remonty dźwigów osobowych** przy ul. Kołłątaja 9/10 i 11/12 oraz ul. Piłsudskiego 50.

Ponadto zamierza się przeprowadzić **remonty ogólnobudowlane** przy ul. Kołłątaja 9/10 (projekt remontu budynku), ul. Kołłątaja 11/1 i 2 (projekt remontu budynku), ul. Świdnickiej 45 (inventaryzacja budynku i remont odprowadzeń kanalizacyjnych), pl. Kościuszki 5 (naprawa złącza instalacji elektrycznej ZK, remont instalacji elektrycznej na parterze oraz wymiana instalacji), pl. Kościuszki 22 (remont schodów wejściowych) oraz ul. Rejtana 3/1 (wymiana stropu w łazience).

Zostanie również wykonany **projekt modernizacji bramy przejazdowej** przy ul. Komandorskiej 4a.

ata

WRO-DOM zwolnił tylko trzech pracowników

Wymuszone zmiany

Przetarg na zarządzanie mieniem komunalnym na terenie obsługiwanym przez Zakład Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM” Sp. z o.o. wygrała spółka „Administrator”. WRO-DOM nosił się z zamiarem zwolnienia około dziesięciu pracowników, odeszło jedynie trzech.

– Zwolniliśmy trzy osoby z pionu eksploatacyjnego, zajmującego się do tej pory nieruchomościami typowo gminnymi, ale nie było nam łatwo podjąć tę decyzję – mówi Elżbieta Sieradzka, prezes Zarządu Zakładu Gospodarki Nieruchomościami „WRO-DOM”. – Zwolnienie przez nas pracowników znalazło pracę w spółce „Administrator”. Dobrze się stało, ponieważ nie martwimy się tak o ich przyszłość, a „Administrator” będzie mógł skorzystać z doświadcze-

nia naszych byłych pracowników, znajomości terenu i mieszkańców na nim żyjących. Jest to niewątpliwie korzystne dla obydwu zarządców. W budynkach całkowicie należących do Gminy Wrocław, zarządzanych od 1. maja br. przez „Administratora”, nie będziemy współpracować z nowym zarządcą mienia komunalnego, ale „Administrator” zarządza mieszkaniami komunalnymi we wspólnotach mieszkaniowych i WRO-DOM, zarządzający wspólnotami, nawiąże

z nim – mam nadzieję – dobrą współpracę. Taka współpraca wystąpi zapewne przy różnych remontach i wymianach pionów części wspólnych. Nie jesteśmy do „Administratora” nastawieni wrogo i dobra współpraca między dwoma zarządcami powinna rozwijać się w interesie właścicieli ze wspólnot mieszkaniowych i najemców lokali komunalnych. W myśl nadrzędnej zasady, że najważniejsze jest dobro klienta.

ata


FONTIS

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI MIESZKALNYMI SPÓŁKA Z O.O.

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

INFORMATOR

Pogotowia dyżurne

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

PUNKT OBSŁUGI INTERESANTÓW

Dyspozytorki:
Helena Bąk
Renata Walusińska
tel. 348-39-62; 348-21-48
pn, wt, pt – 7.30 – 15.30
śr, czw – 7.30 – 17.30
Przyjmują zgłoszenia awarii, zgłoszenia
prac konserwacyjnych i remontowych
dotyczących części wspólnych
nieruchomości należących do wspólnot.
DYREKTOR – pok. nr 2
RADCA PRAWNY udziela mieszkańcom
budynków zarządzanych przez FONTIS
bezpłatnych porad prawnych w sprawach
dotyczących prawa lokalowego w każdy ostatni
czwartek miesiąca w godz. 14.30 – 17.30.

DZIAŁ OBSŁUGI WSPÓLNOT

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

WAŻNE !!!

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

– DNIAMI PRACY W TERENIE SĄ
WTORKI I PIĄTKI

– W PONIEDZIAŁKI INTERESANTÓW
PRZYJMUJE SIĘ WYŁĄCZNIE
W PUNKCIE OBSŁUGI INTERESANTÓW

FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE

ZE SPÓŁKĄ FONTIS:

KAJT s.c. – firma sprzątająca (Sępólno)
ul. Szanieckiego 46
tel. 348-73-36

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

TRANS-FORMERS

– firma wywożąca śmieci (Sępólno)
ul. Kurkowa 14
tel. 328-70-36, wewn. 142

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

Zakład Kominiarski KOMINIARCZYK

ul. Pyszcza 3, 56-120 Brzeg Dolny
tel. 315-38-80, 319-66-67, 0692-517-840

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

Rada Osiedla Biskupin, Sępólno,
Bartoszewice, Dąbie
ul. Pautscha 4
pn. – nieczynne
wt. – 8.00 – 12.00
śr. – 12.00 – 17.00
czw. – 14.00 – 19.00
pt. – 8.00 – 12.00

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

Rada Osiedla Szczytniki:
ul. Lipieńskiego 4/6

Uwaga! Przetargi

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

Szanowni Mieszkańcy! Drodzy Czytelnicy!

Z przykrością żegnamy się z łamami „Wrocławskiej Gazety Mieszkaniowej”. W następnym numerze tej gazety nie znajdziecie już Państwo informacji skierowanej przez Spółkę „FONTIS” do mieszkańców obsługiwanych przez nas Wspólnot Mieszkaniowych. Staraliśmy się, aby klienci zaprzyjaźnionych z nami firm zarządzających, które wspólnie z nami zainicjowały wydanie „WGM”, także na naszych stronach znajdowali coś interesującego – i wzajemnie. Taka była idea wydawania tego miesięcznika. Miał on stanowić narzędzie bezpośredniej, systematycznej komunikacji pomiędzy zarządcami Wspólnot Mieszkaniowych, a ich mieszkańcami. Miał być dla Państwa źródłem informacji o tym, co dzieje się nowego u Zarządcy, jak zmienia się prawo dotyczące problemów mieszkaniowych, jakie planujemy przedsięwzięcia, jakimi problemami żyjemy wspólnie z naszymi klientami i jak próbujemy je rozwiązać. Udostępnialiśmy część zarezerwowanego dla nas miejsca Radzie Osiedla, aby docierały do Państwa także informacje z życia samorządu lokalnego. Tak było przez długi czas, dopóki gazeta trafiała na progi Państwa mieszkań.

Niestety, kilka miesięcy temu Wydawca gazety zmienił zasady jej dystrybucji. Zamiast, jak do tej pory, przekazywać nam odpowiednią ilość egzemplarzy w celu dostarczenia do każdego mieszkania, postanowił sam rozprowadzać gazetę w ogólnodostępnych miejscach publicznych, np. w sklepach.

W ten sposób informacje przygotowywane przez nas nie dociera-

ły do właściwych adresatów, czyli do naszych Klientów. Potwierdziłście Państwo ten fakt podczas przeprowadzanych niedawno zebrania Wspólnot Mieszkaniowych.

Kontynuowanie współpracy z Wydawcą na takich zasadach nie ma sensu ani dla Spółki „FONTIS”, ani dla naszych Klientów.

Wydawca gazety nie uznał zasadności naszych argumentów i wypowiedział nam umowę.

Wypowiedzenie to zostało przez nas przyjęte.

Nie oznacza to, że rezygnujemy z takiej formy kontaktu z mieszkańcami zarządzanych przez nas Wspólnot Mieszkaniowych.

Wrócimy do komunikowania się z Państwem w podobnej formie – być może już za miesiąc, być może po wakacyjnej przerwie.

Ponieważ chcemy, aby ta zmiana przyniosła jednak jakąś korzyść, prosimy o nadsyłanie nam wszelkich uwag i pomysłów co do treści i formy przyszłego wydawnictwa, które do Państwa skierujemy. Będą dla nas cenną wskazówką podczas prac nad jego konstruowaniem.

Będziemy wdzięczni za każdą uwagę, za każdy pomysł, które prosimy kierować do nas dowolną drogą – pocztą tradycyjną, pocztą internetową lub faxem. Do Państwa dyspozycji jest również skrzynka na uwagi Klientów w naszej siedzibie.

Żegnamy się więc z „Wrocławską Gazetą Mieszkaniową”, ale nie żegnamy się z Państwem.

Z poważaniem

Prezes Zarządu FONTIS Spółka z o.o.

Ireneusz Bąk

FONTIS

– ciąg dalszy informacji na str. 7

ATENA

Kosztowna rewitalizacja

dokończenie ze str. 2

– Budynek z zewnątrz wygląda teraz pięknie – mówi Adam Winnicki, jeden z dwóch wła-



Powstał ogródzony ogródek jordanowski.

ścicieli wyodrębnionej wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Pobożnego 4.

– Potrzeba jednak wyremontować cały ciąg budynków o rogu do rogu. Jeden dom-rodzynek, to na prawdę za mało, aby zmienić ogólny obraz otoczenia.

Uważam także, że za zewnętrzną wymianą elewacji powinien pójść remont klatki schodowej, która jest po prostu obkurzona. Generalnie sądzę, że w remonty budynków mieszkańcy i Gmina Wrocław powinni inwestować, ponieważ bez tego te piękne, ale stare chałupy nam się wreszcie przewrócą.

Decydenci ATENY zamierzają wymienić w przyszłości elewacje w budynkach przy ul. Pobożnego, Jedności Narodowej i Niemcewicza. – Oczywiście, musimy mieć na to zgodę Gminy Wrocław i właścicieli lokali wyodrębnionych – wylicza Teresa Pijaczynska. – Jeśli taką zgodę od wszystkich otrzymamy, remonty zostaną uchwalone i będą na to pieniądze z Gminy Wrocław i od właścicieli wspólnot mieszkaniowych, to przystąpimy do prac. Mamy już wykonaną dokumentację na wykonanie remontu przy ul. Jedności Narodowej 82 i czekamy jedynie na pozwolenie na budowę. Poza tym chcę podkreślić, że wspomniane przeze mnie budynki są uwzględnione przy rewitalizacji Wrocławia i dlatego spodziewam się, że Gmina Wrocław pomoże finansowo w ich remontach. Ponadto w budynkach tych w przyszłości ma być

zainstalowana sieć centralnego ogrzewania i trwają w tej sprawie już rozmowy. Wykonywane są także wstępne projekty dotyczące usytuowania węzła technicznego i poprowadzenia poziomów do budynków. W ciągu około roku – moim zdaniem – instalacja centralnego ogrzewania mogłaby być doprowadzona. ATENA wystąpiła do mieszkańców o wyrażenie na piśmie zgody na takie prace, a koszty

związane z centralnym ogrzewaniem poniesie zapewne także Gmina Wrocław.

Budynki mające być poddane rewitalizacji nie są w najlepszej kondycji. Większość z nich, to domy XIX-wieczne stojące w zabudowie zwartej, a ich stan techniczny wymaga niezwłocznych remontów, wymiany elewacji, pionów kanalizacyjnych i remontów klatek schodowych. W budynkach tych

powstały wspólnoty mieszkaniowe i dlatego część remontowych kosztów poniosą właściciele wspólnot, część Gmina Wrocław. – Nie mogę nie na razie powiedzieć, jakie środki trzeba przeznaczyć na rewitalizację budynków, ponieważ jeszcze nie podliczaliśmy tych kosztów – mówi dyrektor Pijaczynska.

Ata

ATENA nie zarządza już mieniem komunalnym

Zmiany po przetargu

W wielu rejonach miasta zmienili się zarządcy nieruchomości będących własnością Gminy Wrocław. „Nieoczekiwana zmiana miejsc” nastąpiła po wygraniu przez spółkę „Administrator” przetargów na zarządzanie mieniem komunalnym.

– Informujemy najemców mieszkań komunalnych, znajdujących się na naszym terenie, że od 1 maja tego roku zarządza ich lokalami spółka „Administrator” – mówi Michał Lech, dyrektor ds. organizacyjno-praw-

nych ATENY Sp. z o.o. – Nie wiem dokładnie, gdzie znajduje się siedziba „Administratora”. Prawdopodobnie oddział spółki jest w okolicach ul. Olbińskiej, ale oficjalnego komunikatu jeszcze nie dostaliśmy.

Przebranie przez ATENĘ przetargu na zarządzanie budynkami komunalnymi, powoduje również konkretne zmiany w całej strategii firmy. Spółka skoncentruje się na zarządzaniu wspólnotami mieszkaniowymi i można przypuszczać, że na tej zmianie skorzystają właściciele.

ata

centrum

Mykologia w praktyce (3)

Zawilgocenie budynku

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

Zawilgocenie budynków jest jedną z głównych przyczyn ich zagrzybienia, gdyż wilgoć migruje od wnętrza muru do jego powierzchni w fazie cieplej, a proces ten zachodzi przy wilgotnościach podwyższonych, większych od 3 – 5 %. Dlatego też przyjmuje się że:

- mur jest w stanie ustabilizowanym, gdy jego wilgotność masowa nie przekracza 2 %;
- wilgotność muru jest nieznacznie podwyższona, gdy jest większa od 3 %;
- mur można jeszcze uznać za suchy, jeśli jego wilgotność mieści się w przedziale 0,5 – 2,5 %;
- mur jest średnio zawilgocony, gdy jego wilgotność wynosi 5 – 8 %;
- mur jest silnie zawilgocony, gdy jego wilgotność wynosi 8 – 12 %;
- mur jest mokry, gdy jego wilgotność jest większa niż 12 %;
- maksymalna wilgotność murów zawilgoczonych może dochodzić do 25 %.

W celu prawidłowego określenia uszkodzenia muru, należy zebrać odpowiednie dane o nim, względnie o wynikach mechanizmów dostosowywanie się wilgoci i substancji szkodliwych dla muru. Powinno się wykonać specjalne pomiary np. wilgotności, zasolenie, porowatości, pH muru, stopnia karbonizacji, względnie analizy chemiczne substancji szkodliwych. Dodatkowo konieczne są dalsze pomiary w zależności od warunków lokalowych. Istotnym jest ustalenie zasadniczej przyczyny zawilgocenia muru.

Określenie zawartości wilgoci w materiale może być dokonane jedną z następujących metod:

- badania wilgotności masowej muru metodą dielektryczną przy zastosowaniu np. mierników typu DMW-2a i MTA-10 lub elektrooporową;
- metodą tradycyjną suszarkowo-wagową (grawimetryczną);
- metodą izotopową lub innymi metodami przy pomocy elektronicznych mierników.

Pomiary wilgotności powietrza można wykonywać psychrometrem aspiracyjnym lub termohygrografem.

Pomiary temperatury ściany można dokonywać np. termoparami kontaktowymi z odczytem cyfrowym lub metodą bezkontaktową pirometrem.

Zawartość szkodliwych soli i ich stężenia należy ustalić w zależności od potrzeby w rozbiciu na aniony i kationy.

Pomiary pH mogą być wykonywane na powierzchni w powiązaniu z pomiarami elektrofizycznymi. Pomiary pH dokonywane na różnych głębokościach są pomocne w określaniu stopnia karbonizacji.

Pomiary wilgotności muru dokonane tylko na jego powierzchni nie wnoszą znaczącej informacji, gdyż na powierzchni ustala się zazwyczaj wilgotność mniejsza, toteż pomiary należy wykonywać również w głębi muru.

Nadmierne zawilgocenie murów w budynkach spowodowane jest brakiem (ewentualnie uszkodzeniem) izolacji przeciwwilgociowych.

W wyniku tego wilgoć z gruntu przenika w ściany piwnic i pod wpływem ciśnienia kapilarnego jest podciągana do góry. Wysokość, do któ-

rej podchodzi woda w murze, zależy przede wszystkim od:

- poziomu wody gruntowej, która może mieć zmienny poziom zwierciadła;
 - promienia kapilar (puste, powietrzne przestrzenie pomiędzy ziarnami lub rzeczywistymi cząstkami, z których zbudowany jest materiał);
 - rodzaju i grubości muru;
 - różnicy temperatur (po wewnętrznej i zewnętrznej stronie muru);
 - kwasowości i stopnia zasolenie wody;
 - możliwości odsychania ścian.
- Woda, znajdująca się w murze, podsiąka pionowo na ogół do poziomu około 1,5 m od powierzchni gruntu. Powyżej terenu zachodzi proces stopniowego odparowania (odsychania).
- Wszelkie osłony muru (wysypane śmieci, gruz, tynki cementowe, powłoki malarskie o dużym oporze dyfuzyjnym) powodują podwyższenie granicy podsiąkania wody aż do strefy umożliwiającej jej swobodne odparowanie. Najwyższy poziom zawilgocenia, mierząc od terenu, może sięgać od 0,8 do 2,0 m, a w skrajnych przypadkach 2 – 3 m.
- Innymi przyczynami zawilgocenia murów mogą być:

- przeciekanie uszkodzonych dachów, wycieki z rynien i rur spustowych, szczelin dylatacyjnych, obróbek blacharskich oraz deszcz od strony północno-zachodniej;
 - nieszczelność lub uszkodzenie instalacji wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych;
 - zastosowanie sorpcyjnych materiałów budowlanych do budowy ścian;
 - kondensacja pary wodnej na powierzchni lub wewnątrz ścian zewnętrznych;
 - zła wentylacja pomieszczeń.
- Czynniki powyższe wywierają ujemne skutki na warunki eksploatacji pomieszczeń, a mianowicie powodują:
- pogorszenie się mikroklimatu pomieszczeń wskutek wzrostu wilgotności względnej powietrza, a więc pogorszenie się warunków komfortu cieplnego ludzi;
 - przyspieszoną korozję metalowego wyposażenia pomieszczeń;
 - zjawisko przemarzania na skutek podwyższenia współczynnika przenikania ciepła ścian nadmierne zawilgoconych;
 - stworzenie warunków do rozwoju grzybów pleśni i bakterii;
 - występowanie nalotów korozyjnych soli na tynkach i murach.

Po wstępnej, wzrokowej ocenie stopnia i zakresu zawilgocenia zaleca się dokonać pomiarów wilgotności na trzech wysokościach: przy posadzce, na wysokości 50 cm i 150 cm, a także przynajmniej w 3 miejscach na długości ściany i nie rzadziej niż co 5 cm. Pomierzone w procentach wartości wilgotności murów należy podać wraz z datą w dokumentacji projektowej na osuszanie muru, względnie w inwentaryzacji lub w oddzielnej tabelce. Należy także przeprowadzić wywiad z użytkownikami pomieszczeń odnośnie pojawiania się zawilgocenia i ewentualnych, okresowych jego zmian, jak również odnośnie dokonywania jakichkolwiek prób osuszenia. Ważne jest również rozpoznanie warunków wodno-gruntowych w miejscu usytuowania budynku, podobnie jak i lokalizacji terenowych urządzeń odwadniających, znajdujących się przy budynku (drenaż opaskowy, studnie depresyjne itp.).

cdn

mgr inż. Zygmunt Stramski
mgr inż. Jan Kunert

PS. W kolejnym numerze m. in. o błędach w projektowaniu i wykonawstwie oraz zlej eksploatacji budynków.

FONTIS

Zapraszamy do zabawy

POZIOMO

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

PIONOWO

- A1. Trudne do sprostania
- A15. Naprawdę duże góry
- B9. Zamiast rachunku
- C1. Zespół przyrządów

- C15. Ryba z rodziny łososiowatych
- D9. Na granicy miasta
- E1. Trzeźwo myśli
- G1. Skóra
- G14. Elita grupy
- J1. Wrzask
- J14. Przyprawa

- L1. Region w pd. Hiszpanii
- L15. Rodzaj kanapy
- L9. W każdej klasie
- M1. Obicie na meblach
- N9. Tarapaty
- O5. W rękach zniwiarza
- O15. Z niego leci woda

Wśród tych, którzy prześlą nam prawidłowo rozwiązane hasło krzyżówki do końca maja, zostanie rozlosowana nagroda w postaci koszulki z logo FONTIS. Upominek prześlemy pocztą.

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

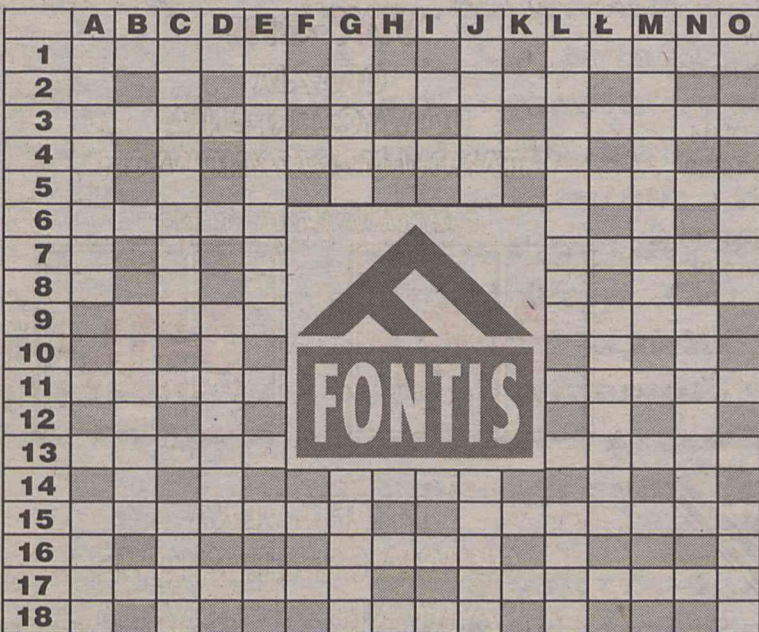
Kupon do krzyżówki

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

(hasło)

(imię i nazwisko)

(adres, telefon)



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

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

DYSRTYBUTOR, ciepła-zimna woda

COMPACT BAREK, ciepła-zimna woda

ZBIORNIK Z KRANIKIEM, 22l wody

PIERWSZA WODA GRATIS

Woda posiada ocenę PZH nr HU/71/99



Licencja zawodowa 4077

GALERIA NIERUCHOMOŚCI

POSZUKUJEMY:

- > DOMÓW,
- > MIESZKAŃ: 1,2,3 pokojowe (~120 tys zł), 3,4 komfort,
- > DZIAŁEK BUDOWLANYCH,
- > GRUNTÓW ROLNYCH.

50-149 Wrocław tel. (071) 78 78 766, 78 78 468
ul. Wita Stwosza 28 tel./fax (071) 34 44 726
e-mail: galeriaew@cbl.pl tel. kom. 0 605 070 887

CERTUS

OGÓLNOPOLSKA SIEĆ SZKÓŁ

Działamy od 1996 roku!

wskaznik st. szkol.
tel. (0...76) 832 24 42
www.certus.pl**POLICEALNA SZKOŁA DETEKTYWÓW I PRACOWNIKÓW OCHRONY**

ZAWÓD:
TECHNIK OCHRONY FIZYCZNEJ OSÓB I MIENIA
LICENCJA II STOPNIA

W TRAKCIE NAUKI
KURS OCHRONY IMPREZ
MASOWYCH GRATIS!!!

WROCLAW, ul. Skwierzyńska 1/7 (budynek Zespołu Szkół nr 25)

tel. (0...71) 361 60 95 www.certus.edu.pl**LIGA POLSKICH RODZIN**

ABY POLSKA BYŁA POLSKĄ NAWET W UNII EUROPEJSKIEJ

lista nr 10
pozycja nr 10

RADOSŁAW PARDA
Przewodniczący
Sejmiku Województwa
Dolnośląskiego,
członek Rady Politycznej LPR,
Prezes Młodzieży Wszepolskiej,
członek Rady Programowej
TVP3 - Oddział we Wrocławiu,
członek Rady Programowej
Polskiego Radia Wrocław,
kończy prawo na
Uniwersytecie Wrocławskim.



ENERGIA - KOMPETENCJA - UCZCIWOŚĆ

RADOSŁAW**PARDA**

IDŹ I ZAGŁOSUJ NA NIEGO! 13 CZERWCA 2004 WYBORY DO PARLAMENTU EUROPEJSKIEGO

Tel. 509.191.398

parda@o2.pl

KW LPR, ul. Hoża 9, 00-528 Warszawa

WYNAJMElokal użytkowy
przy ul. Jaracza:

- na parterze 80 m²,
- osobne wejście,
- bardzo dobra lokalizacja
- na gabinety lekarskie, kancelarie, biuro, usługi.

tel. kontaktowy:
0 605 40 60 86**APTEKA "AZALIA"**

ZAPRASZA

na ul. Barlickiego 31
tel. 321 10 59

CZYNNE 7 DNI W TYGODNIU

pn.- pt.	800 - 2000
sobota	800 - 1500
niedziela	800 - 1500

podjazd dla niepełnosprawnych

KREDYTY BANKOWE

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

ZAPRASZAMY OD PONIEDZIAŁKU DO PIĄTKU OD 10 DO 17

Konsultacje

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

W każdy wtorek w godz. 16 - 18
DSZN prowadzi w swojej siedzibie
bezpłatny punkt konsultacyjny, z któ-
rego mogą korzystać aktualni i przy-
szli właściciele lokali.

OŚRODEK PSYCHOTERAPII

LECZENIE:

UZALEŻNIEŃ, DEPRESJI
PSYCHOZ, NERWIC, FOBII
BULIMII, ANOREKSJI

TERAPIE Z ZAKRESU:

- RADZENIA SOBIE ZE STERESEM
- KRYZYSAMI ŻYCIOWYMI
- KONFLIKTAMI W PRACY I RODZINIE
- BUDOWANIA POCZUCIA WŁASNEJ WARTOŚCI
- TRENINGU ASERTYWNOŚCI

Wrocław, ul. św. Antoniego 24b
(za Wyższą Szkołą Zarządzania i Bankowości)
tel. (071) 343 44 72, 0608 405 593
www.opti.online.pl
e-mail: opti@online.pl
Czynne: pn-pt. w godz.: 11⁰⁰-21⁰⁰

KREDYTY

- gotówkowe bez poręczeń i wstępnych opłat
- również na spłatę zadłużenia
- hipoteczne (konsolidacyjne)

Wrocław
ul. Piłsudskiego 99/1
tel. 799 89 37

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
- uprawnień elektryczne i gazowe
- BHP i inne wg zaleceń

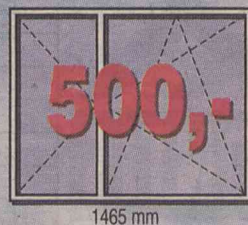


Biuro Handlowe
ul. Inowrocławska 21,
53-653 Wrocław
tel.: (071) 355-18-44
fax.: (071) 373-44-33
e-mail:
rzonca@rzonca.com.pl
www.rzonca.com.pl

WIOSENNA OFERTA NA OKNA TYPOWE I NIETYPOWE UWAGA!!! CENY Z NOWYM VAT-em

OKAZJA DO WYCZERPANIA STANÓW MAGAZYNOWYCH

PRZYKŁADOWE CENY BRUTTO



PROFIL VEKA OKUCIA OBWIEDNIOWE SZYBA NISKOEMISYJNA

CENY LOGO MAGAZYN UL. SKARŻYŃSKIEGO 26, WROCŁAW