



Rusza nowoczesny system

Awarie, małe i duże, są zimą wszystkich lokatorów i zarządców budynków. Czy to będzie nagły brak prądu, nieruchoma winda, pęknięta rura, zimne kaloryfery, zawsze jest to dla lokatorów nieszczęście, a dla zarządcy wyzwanie. Takie wydarzenia jakże często wzbudzają niedobre emocje – u tych, których nieszczęście dotknęło i, bywa, u tych, których obowiązkiem jest dbać o usuwanie awarii. Nie ma takiego zebrania spółdzielców, żeby nie było o tym dyskusji. To zrozumiałe.

Niespodziewanych z natury rzeczy awarii nie da się wyeliminować, bo nie ma takiego urządzenia, które się nie może zepsuć. Ale nowoczesne systemy komunikacji, przekazywania informacji, gromadzenia danych pozwalają na łagodzenie skutków takich zdarzeń i, co równie ważne, zmniejszenie liczby nieporozumień i zbędnych emocji. Temu ma służyć uruchamiany właśnie w „Wojewodziance” system Mobilnego Biura Obsługi Mieszkańców (mBOK) wprowadzany przez wyspecjalizowaną w obsłudze zarządców

nieruchomości firmę „Unisoft” (która od lat w naszej spółdzielni obsługuje systemy księgowo-ewidencyjne mieszkańców, pracowników itp.). To będzie duża zmiana na lepsze!

W największym skrócie rzecz ujmując, chodzi o to, aby mieszkaniowiec, który stwierdzi, że ma, na przykład, zimne kaloryfery, mógł – bez względu na porę dnia czy nocy – przy pomocy aplikacji na smartfonie albo aktywnej strony internetowej zgłosić taką awarię, i żeby to zgłoszenie natychmiast trafiło pod właściwy adres (w tym przypadku do ekip awaryjnych Fortum) i żeby ten zgłaszający awarię otrzymał szybką i konkretną odpowiedź co dalej dzieje się z tym zgłoszeniem.

Można powiedzieć, że jest to przejście na zupełnie nowy poziom obsługi mieszkańców. To uruchomienie zupełnie nowej jakości wewnątrzspółdzielczej komunikacji w tym najbardziej newralgicznym obszarze obsługi nieruchomości. Bo przypomnijmy: dla większości mieszkańców zapobieganie awariom i ich szybkie usuwanie, remonty i modernizacje zasobów, dbałość o porządek w budynku i otoczeniu – to podstawowy obowiązek spółdzielni. Przecież spółdzielnia jest po to, aby ludziom w spółdzielczych domach żyło się lepiej, bezpieczniej, wygodniej.

Ale spółdzielnia to przecież też ludzie i różnie bywa, wiadomo. Stąd nieporozumienia. Nie chodzi tylko o poważne awarie. Takie ludzie, co zrozumiałe, zgłaszają natychmiast, ale dobrze jest też, kiedy lokator zgłosi nam że cieknie rynna, że śmieci są nieuprzątnięte, że stłuczona jest szyba w drzwiach albo żarówka się nie świeci na klatce schodowej. W „Wojewodziance” mamy oczywiście odpowiednie procedury i każde takie zgłoszenie musi być odnotowane w odpowiednim dokumencie i musi być podjęte działanie naprawcze. Ale mimo tych rygorystycznych procedur zdarza się, że zgłoszenie takie – szczególnie jeśli dotyczy drobnej sprawy – gdzieś tam „gubi się”, ktoś może czegoś nie dopilnować, zapomnieć. To nieuniknione. W nowym systemie mBOK takie możliwości „gubienia się” eliminujemy! Każde zgłoszenie jest zarejestrowane w systemie informatycznym i zarejestrowana jest reakcja odpowiedniej służby na to zgłoszenie. Zgłaszający awarię czy usterkę otrzyma oczywiście potwierdzenie przyjęcia interwencji oraz informacje o sposobie i terminie załatwienia sprawy.

Cały ten system nie tylko więc przyspieszy obieg informacji i w wielu przypadkach

pozwoli na szybszą interwencję właściwych służb. Bo przypomnijmy: kiedy zgłoszenie dotyczy dotkliwej awarii, energetycznej, dźwigu, wody czy ciepła, awaria ta automatycznie jest przez system zgłaszana nie tylko spółdzielni, ale przede wszystkim bezpośrednio specjalistycznym służbom, z którymi spółdzielnia ma podpisane stosowne umowy (MPWiK, Pogotowia Energetycznego, Fortum czy firmy serwisującej dźwig w danej nieruchomości). Przy okazji system ten w dużym stopniu wyeliminuje te nieszczęsne źródła nieporozumień i emocji, bo nie będzie już żadnych wątpliwości, kiedy było i jakie zgłoszenie, kto je przyjął i jaka była reakcja. Mieszkańcy mają gwarancje, a spółdzielnia zyskuje twarde narzędzie kontroli pracy administracji.

Wszystko jest zarejestrowane w systemie, a system działa całą dobę. Zgłoszenie to przejmie właściwe pogotowie interwencyjne i wpisze do systemu informacje dotyczące rodzaju i likwidacji awarii.

Oczywiście nie wszyscy mieszkańcy spółdzielni korzystają ze smartfonów, posługują się biegle komputerem. Dla nich pozostają tradycyjne sposoby kontaktów ze spółdzielnią. Nadal można wszelkie uwagi do pracy administracji i wszelkie awarie i niedociągnięcia zgłaszać telefonicznie. Na każdej klatce schodowej są tablice informacyjne z numerami telefonów do administracji spółdzielni, pod które można zgłaszać awarie, usterki i wszelkie uwagi związane z zarządzaniem budynkiem i jego otoczeniem. Po godzinach pracy spółdzielni można też skontaktować się z dyżurnym pracownikiem spółdzielni, ale przede wszystkim każdą awarię zgłosić do odpowiedniej służby interwencyjnej. Numery telefonów Pogotowia Energetycznego, Pogotowia Elektrycznego, Wodnego, Ciepłowniczego, Dźwigowego – jak i Pogotowia Ratunkowego czy Policji – są też na tablicach informacyjnych na każdej klatce.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodziańska” poszukuje pracowników na nw. wolne stanowiska pracy:

- Mistrz robót elektrycznych,
- Gospodarz budynku.

Szczegółowe informacje dotyczące prowadzonych naborów znajdują się na stronie internetowej Spółdzielni:

www.wojewodzianka.pl/dokumenty/oferty-pracy
lub pod numerem telefonu 71 367 43 31 wew. 13.
Osoby zainteresowane zachęcamy do zapoznania się z treścią ogłoszeń.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodziańska” we Wrocławiu, ul. Drukarska 34 posiada w swoich zasobach 8 lokali użytkowych pod wynajem.

- **ul. Powstańców Śl. 112** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-442) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 112 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 77,80 m² (trzy pokoje) + 16,37 m² pow. komunikacyjna i pom. socjalnych oraz sanitarnych). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media. Lokal dostępny po 31.08.2020 r.
 - **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-360) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 30,40 m² (dwa pokoje) + 9,48 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media. Lokal dostępny po 30.09.2020 r.
 - **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-354) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 39,82 m² (dwa pokoje) + 12,50 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
 - **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-437) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 114 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 30,40 m² (dwa pokoje) + 9,48 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
 - **ul. Powstańców Śl. 118** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-322) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 118 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia biurowego wynosi 24,19 m² (jeden pokój) + 5,33 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
 - **ul. Powstańców Śl. 118** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-373) – Pomieszczenie mieści się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze budynku mieszkalnego przy ul. Powstańców Śląskich 118 we Wrocławiu. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną i centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 17,10 m² (jeden pokój) + 6,50 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
 - **ul. Drukarska 38** – lokal handlowy/usługowy (nr ewidencyjny 07-12-000-346) – Lokal mieści się na parterze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 38 we Wrocławiu. Lokal wyposażony jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczenia wynosi 7,70 m² (jedno pomieszczenie, brak WC.). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media. Mile widziana działalność: punkt pocztowy, kwaciarnia.
 - **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-461) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 36 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, klimatyzację. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 48,50 m² (trzy pokoje) + 33,08 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. socjalne i sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
 - **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-375) – Pomieszczenia mieszczą się w lokalu użytkowym usytuowanym na I piętrze pawilonu handlowego przy ul. Drukarskiej 36 we Wrocławiu. Pomieszczenia wyposażone są w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania. Część ogólnodostępna lokalu użytkowego wyposażona jest w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń biurowych wynosi 23,69 m² (dwa pokoje) + 10,64 m² udział w pow. ogólnodostępnej (korytarz + pom. sanitarne). Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m² + VAT + media.
- Nabór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni odbywa się w drodze postępowania publicznego polegającego na ogłoszeniu przetargu ustnego – aukcji. Przedmiotem aukcji jest licytacja kwoty dającej prawo używania lokalu użytkowego na zasadzie najmu (tzw. prawo o klucz) w SM „Wojewodziańska” we Wrocławiu.**
- Regulamin aukcji i regulamin zawierania umów dostępne są na stronie www.wojewodzianka.pl w zakładce „PRZETARGI – LOKLE UŻYTKOWE”.
Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 71 367 43 31 wew. 19.