



## GROSZ DO GROSZA...

Rozmowa z Andrzejem Pyziołkiem, prezesem SM „Wojewodzianka”.

– Rozmawiając o działaniach władz spółdzielni, zawsze mówimy o różnych pomysłach na oszczędzanie. To zrozumiałe. Ale niektóre inwestycje wzbudzają kontrowersje. Na przykład w styczniowym numerze powiedział Pan, że spółdzielnia zamontowała w mieszkaniach ponad 2 tysiące nowych wodomierzy z nakładkami do zdalnego odczytu i że ten wydatek da znaczne oszczędności w przyszłości. Zadzwoń do nas czytelnik – nawiasem mówiąc, z innej spółdzielni – że spółdzielnia płaci MPWiK rachunek zbiorczy na podstawie odczytów z centralnych wodomierzy, więc trudno mówić o oszczędnościach.

– Miło słyszeć, że mieszkańcy interesują się również tym, co dzieje się i co robią w innych spółdzielniach. Ale już odpowiadam



Docieplenie stropodachu przy ul. Drukarskiej 16-20a. Docieplano również budynki przy ul. Drukarskiej 26-30 oraz przy ul. Wielkiej 53-59 oraz przy ul. Drukarskiej 2-8.

na tę wątpliwość. Otóż faktycznie, obowiązuje nas odczyt centralnego wodomierza w budynku, ale – i o to tu chodzi – suma odczytów indywidualnych wodomierzy bywa wyższa, niż tego centralnego. Dzieje się tak, gdyż często dochodzi do różnych nieuszczelności, niekontrolowanych wycieków w sieci. Teraz, mając system radiowego odczytu indywidualnych wodomierzy, możemy na bieżąco monitorować zużycie wody we wszystkich lokalach i interweniować natychmiast. Unikamy też w ten sposób problemów z indywidualnymi naliczeniami opłat, a takie się zdarzają, kiedy lokator z jakichś powodów nie wpuszczał ekipy odczytowej. Mamy przypadki, że po dłuższym czasie blokowania odczytu zaległości w lokalu narosły do 5 tysięcy złotych! I są później trudności z wyegzekwowania takiej kwoty, a poza tym tę należność wcześniej musiała uregulować spółdzielnia, czyli wszyscy lokatorzy tego budynku. Dodam tu, że dlatego też, żeby uniknąć sporów o jakość odczytu, liczniki są okresowo legalizowane

– Można powiedzieć, że kiedy wszystko coraz więcej kosztuje, jedynym sposobem na niepodnoszenie opłat czynszowych jest szukanie oszczędności. Nie tylko w opłatach za wodę, która jest coraz droższa.

– Oczywiście. Chociaż wzrostu cen i kosztów utrzymania nieruchomości nie da się zrekomensować oszczędnościami, niestety. Ale robimy, co możemy. Największym kosztem ponoszonym przez mieszkańców jest ogrzewanie mieszkań i wody. W skali spółdzielni to ponad 9 milionów rocznie, i koszty te rosną zastraszająco, chociaż zimy są coraz cieplejsze. Dlatego w tym obszarze

staramy się robić jak najwięcej. Są to jednak działania bardzo kosztowne i dlatego muszą być rozłożone na lata. Kontynuujemy teraz docieplania stropodachów i wymianę starych nieuszczelnych okien na klatkach schodowych. Ociepliliśmy stropy w 24 budynkach, a okna wymieniliśmy dopiero w 11 budynkach, teraz trwają takie prace w 4 kolejnych budynkach. Procentowo może nie są to imponujące efekty, ale kiedy się odniesie tylko jeden procent oszczędności do 9 milionów, to w skali spółdzielni rocznie oszczędzamy – lokatorzy oszczędzają! – już jakieś sto tysięcy. Poprawia się też komfort życia, szczególnie lokatorom na najwyższych piętrach.

– Można powiedzieć, podwyżki opłat być muszą, ale nie są takie, jakie by były, gdyby nie te modernizacyjne, oszczędnościowe przedsięwzięcia.

– Trzeba ściubić grosz do grosza, inaczej się nie da. Ot, choćby wymiana oświetlenia na klatkach schodowych z tradycyjnego na ledowe. Będziemy to robić przy okazji jakichkolwiek prac we wszystkich budynkach. Teraz wymieniamy oświetlenie w budynku na Kamiennej 6. Może nie są to wielkie kwoty oszczędności, ale jak powiedziałem – grosz do grosza...

– Gdzie są największe, poza ciepłem, rzecz jasna, rezerwy?

– Myślę, że w dbałości o budynki i otoczenie. Koszty eksploatacji, w tym koszty różnych napraw, usuwania skutków nie dbalstwa, celowej lub rozmyślnej dewastacji – w szczególności dźwigów – to poważne wydatki. Trzeba opłacać fachowców, materiały, nie wszystko da się zrobić własnymi siłami. Zresztą zatrudnienie w spółdzielni też, w ramach oszczędności ograniczamy, i chociaż obowiązków przybywa – przede wszystkim związanych z RODO, ze sprawozdawczością – zatrudnienie zmniejszyliśmy przez ostatnie 2 lata o 5 procent. Ważna jest dyscyplina w segregacji śmieci. Powiem tak: wszyscy, tak mieszkańcy, jak i spółdzielnia administracja, musimy dbać o redukcję kosztów.



W poprzednim numerze „Wieści” informowaliśmy o likwidacji jemioli na drzewach. Udało się pięknie. Na zdjęciach drzewa przed i po ściągnięciu jemioli przy ul. Powstańców Śląskich 173.

## „Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wojewodzianka” Wrocław, ul. Drukarska 34 OGŁASZA AUKCJĘ NIEOGRANICZONĄ

• **ul. Drukarska 36** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-461) – Powierzchnia użytkowa 48,50 m<sup>2</sup> (trzy pokoje) + 33,08 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,70 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.

Cena wywołania: 1500,00 zł.

Wadium: 1500,00 zł

Aukcja odbędzie się 8.04.2021 o godz. 10:00

• **ul. Drukarska 38** – I piętro - lokal usługowy – obecna działalność gabinet kosmetyczny – (nr ewidencyjny 07-12-000-334).

Powierzchnia użytkowa 35,16 m<sup>2</sup> (dwa pokoje) + 7,94 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,70 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.

Cena wywołania: 1000,00 zł.

Wadium: 1000,00 zł

Aukcja odbędzie się 8.04.2021 o godz. 10:00

• **ul. Powstańców Śl. 112** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-442) – Powierzchnia użytkowa 77,80 m<sup>2</sup> (trzy pokoje) + 16,37 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,25 zł/m<sup>2</sup>.

Cena wywołania: 1500,00 zł.

Wadium: 1500,00 zł

Aukcja odbędzie się 8.04.2021 o godz. 11:00

• **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-354) – Powierzchnia użytkowa 39,82 m<sup>2</sup> (dwa pokoje) + 12,50 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,70 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.

Cena wywołania: 2500,00 zł.

Wadium: 2500,00 zł

Aukcja odbędzie się 8.04.2021 o godz. 11:30

• **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenia biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-437) – Powierzchnia użytkowa wynosi 30,40 m<sup>2</sup> (dwa pokoje) + 9,48 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,70 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media.

Cena wywołania: 2000,00 zł.

Wadium: 2000,00 zł

Aukcja odbędzie się 8.04.2021 o godz. 12:00

• **ul. Powstańców Śl. 114** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-360) – Powierzchnia użytkowa 30,40 m<sup>2</sup> (dwa pokoje) + 9,48 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,70 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media

Cena wywołania: 2000,00 zł.

Wadium: 2000,00 zł

Aukcja odbędzie się 8.04.2021 o godz. 12:30

• **ul. Powstańców Śl. 116** – pomieszczenie biurowe (nr ewidencyjny 07-12-000-456) – Powierzchnia 16,70 m<sup>2</sup> (jeden pokój) + 15,98 m<sup>2</sup> udział w pow. ogólnodostępnej. Opłata eksploatacyjna wynosi 13,70 zł/m<sup>2</sup> + VAT + media + VAT + media.

Cena wywołania: 1500,00 zł.

Wadium: 1500,00 zł

Aukcja odbędzie się 8.04.2021 o godz. 13:00

Do wymienionych lokali należy doliczyć dodatkowe opłaty: 500,00 zł (netto) za umieszczenie szyldu na elewacji budynku lub innych częściach wspólnych nieruchomości, oraz kaucję tj. wysokość 3-miesięcznej stawki eksploatacyjnej czynszu należnej za lokal, powiększonej o 30% - zabezpieczenie należności wynikających z umowy najmu.

Nabór najemców lokali użytkowych stanowiących własność Spółdzielni odbywa się w drodze postępowania publicznego polegającego na ogłoszeniu przetargu ustnego – aukcji. Ogłoszenie o aukcjach zostanie zamieszczone na stronie [www.wojewodzianka.pl](http://www.wojewodzianka.pl) w zakładce „PRZETARGI – LOKALE UŻYTKOWE”. Przedmiotem aukcji jest licytacja kwoty dającej prawo użytkowania lokalu użytkowego na zasadzie najmu (tzw. prawo o klucz) w SM „Wojewodzianka” we Wrocławiu. Regulamin aukcji i regulamin zawierania umów dostępne są na stronie [www.wojewodzianka.pl](http://www.wojewodzianka.pl) w zakładce „PRZETARGI – LOKALE UŻYTKOWE”.

Dodatkowe informacje można uzyskać telefonicznie pod nr tel. 71 367 43 31 wew. 19. lub 71 367 43 32.

UWAGA

Do ofert wymagane będzie dołączenie między innymi: zaświadczenia ZUS i US o niezaleganiu ze składkami, wydane w miesiącu poprzedzającym datę złożenia oferty.