



Ładniej, wygodniej i ... cieplej

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim zapowiada duże zmiany polepszające życie mieszkańcom - lokatorom budynków będących w zarządzie Spółki, jak i lokatorom wspólnot mieszkaniowych, w których udziały ma MZGM Sp. z o.o.

- **Plany Zarządu Spółki w tej mierze są zarówno na okres najbliższego roku, jak i dalekosiężne, na okres do dwóch lat. W okresie najbliższego roku planujemy przeprowadzić bieżące remonty obiektów, które zostały do takowych zakwalifikowane w wyniku ubiegłorocznych przeglądów okresowych, jak i tych, które uzyskały uchwałę Wspólnot Mieszkaniowych. Plany działań Zarządu Firmy sięgające okresu do dwóch lat dotyczą przedsięwzięć termomodernizacyjnych** - powiedział Tomasz Kamiński, Wiceprezes Zarządu MZGM Sp. z o.o.

Celem przedsięwzięć termomodernizacyjnych jest zmniejszenie energochłonności budynków. Aby ten cel osiągnąć niezbędne jest przeprowadzenie w wytypowanych budynkach pobudowanych w latach 60. i 70. usunięcia ich wad technologicznych, polegających najczęściej na dociepleniu ścian, dachu oraz wymianie okien. Ponadto w tych budynkach należy przebudować lub zmodernizować wewnętrzną instalację grzewczą. W tym likwidację pieców służących do ogrzewania mieszkań, jak i znajdujących się w pionach kuchennych

i zamianę ogrzewania węglowego na ogrzewanie pochodzące z ostrowskiej sieci elektrociepłowniczej. Wykonanie zamiany ogrzewania węglowego na pochodzące z grzewczej sieci miejskiej pozwoli nie tylko na polepszenie warunków życia lokatorom budynków, ale zmniejszy emisję zanieczyszczeń kominowych.

Zaplanowane działania w ramach przedsięwzięć termomodernizacyjnych mogą jednak być zrealizowane dopiero najwcześniej za około rok, gdyż wszystkie prace poprzedzone muszą być przygotowaniem opracowaniem szczegółowych audytów energetycznych budynków, które zostaną objęte planowanymi inwestycjami. Po opracowaniu audytów i sporządzeniu planów finansowych przedsięwzięć Zarząd Spółki będzie mógł zwrócić się do organizacji finansowych, firm i urzędów oraz banków, które rozdzielają środki pozarządowe przeznaczone na prowadzenie przedsięwzięć termomodernizacyjnych. - **Przygotowanie planowanych inwestycji termomodernizacyjnych wymaga bardzo drobiazgowego przygotowania dokumentacji, który może trwać nawet do jednego roku. Stąd planowane przedsięwzięcie najprawdopodobniej będziemy mogli rozpocząć dopiero**

w roku przyszłym, o ile otrzymamy niezbędne na ten cel środki finansowe z organizacji pozarządowych, w tym środki unijne - powiedział Tomasz Kamiński.

Przedsięwzięciami termomodernizacyjnymi objęte zostaną przede wszystkim zarządzane przez MZGM budynki budowane w przeszłości w technologii tradycyjnej i wielkopłytywowej. Zarząd Spółki, obok działań

jesteśmy do tego przedsięwzięcia przygotowani do brze. Zaplanowane przez Zarząd Spółki przedsięwzięcia termomodernizacyjne są obecnie tym bardziej realne, że według statystyk ogólnopolskich wzrasta ilość przyznawanych środków na ten cel z funduszu termomodernizacyjnego, przyczyniając się do polepszenia standardu życia lokatorów objętych tymi działaniami -



Jeśli powiodą się plany przedsięwzięcia termomodernizacyjnego za około dwa lata elewacje budynków nie będą straszły swoim wyglądem ale także spełniały wymogi termoizolacyjne

mających na celu polepszenie warunków termicznych w budynkach planuje jednocześnie pozyskać środki pozarządowe na likwidację barier architektonicznych w budynkach oraz renowację terenów zielonych okalających budynki będące zarządzane przez Spółkę, jak i zakładanie nowych, gdzie ich brak, tak aby zmniejszyć niedogodności lokatorów, którzy obecnie uskarżają się na parkowanie pojazdów mechanicznych tuż pod oknami mieszkań.

- **Pod względem technicznym i planistycznym**

powiedział Wiceprezes T. Kamiński.

Zarząd MZGM Sp. z o.o. w swoich planach na najbliższy rok zapowiada wykonanie remontów budynków, które zostały do tego zakwalifikowane bądź w wyniku ubiegłorocznych przeglądów okresowych, bądź w oparciu o uchwały Wspólnot Mieszkaniowych.

Zaplanowano remont dachów na dziewięciu budynkach, renowację elewacji, remonty balkonów i ocieplanie szczytów budynków w 9. budynkach. Ponadto Spółka zamierza wymienić 350 okien, malować w sześciu budynkach klatki schodowe oraz w trzynastu budynkach przeprowadzić między innymi wymianę i modernizację wewnętrznych instalacji wodociągowych, elektrycz-



Zgodnie z zamierzeniami Zarządu Spółki uporządkowane zostaną także miejsca parkingowe, dzięki czemu kierowcy samochodów będą „żyli” w zgodzie ze swoimi sąsiadami

nych i centralnego ogrzewania. Łącznie zaplanowano w bieżącym roku przeprowadzić remonty na ogólną kwotę około jednego miliona zł.

Niestety, jak wynika z rozmów z pracownikami ostrowskiego MZGM-u nie wszyscy lokatorzy potrafią uszanować wspólne pieńki na rzecz poprawy warunków ich bytu.

- **Bywa tak, że po odejściu naszych ekip malarskich czy instalacyjnych, już na drugi dzień nieznani wandalowie dewastują świeżo pomalowane ściany, wyrwują instalacje domofonów czy też niszczą instalacje elektryczną. Jesteśmy niestety w takich wypadkach bezsilni, gdyż to jest tak, jak w polskim przysłowiu - najtrudniej złapać „domowego” złodzieja** -

mówią administratorzy budynków MZGM-owskich. Innym problemem, nekającym Zarząd MZGM-u jest brak ze strony niektórych najemców lokali MZGM-owskich znajomości obowiązków wykonywania drobnych napraw swoich lokali.

- **Zgodnie z przepisem określonym w art. 662 Kodeksu Cywilnego oraz umową najmu lokali, mieszkalnych najemca ma obowiązek ponoszenia drobnych nakładów połączonych ze zwykłym użytkowaniem lokali mieszkalnych. Niestety niektórzy z lokatorów zapominają o tym i występują z roszczeniami w stosunku do Spółki o naprawy w wynajmowanych przez nich mieszkaniach. Spółka reaguje na wszystkie zgłoszenia usterek przez mieszkańców, jednak na miejscu często okazuje się, że zgłaszane usterek są w gestii i obowiązku ich naprawienia przez zgłaszającego najemcę. W ślad za takimi zgłoszeniami idą koszty, które tak naprawdę można by przeznaczyć na inne cele i potrzeby związane z zarządzaniem przez nas substancją lokali mieszkalnych** - powiedział Tomasz Kamiński.



Nie wszyscy potrafią uszanować społeczną własność. Oby takich przypadków było jak najmniej - mówią pracownicy MZGM Sp. z o.o. w Ostrowie Wielkopolskim



W planach Zarządu MZGM Sp. z o.o. jest uporządkowanie terenów zielonych wokół zarządzanych przez siebie budynków