

W MIESZKANIÓWCE DZIEJE SIĘ **LEPIEJ!**



BIULETYN INFORMACYJNY

SIERPIEŃ

2019

85%

BONIFIKATY

**RUSZYŁA ZAPOWIADANA SPRZEDAŻ MIESZKAŃ
KOMUNALNYCH W BUDYNKACH GMINNYCH I WSPÓLNOTACH!**

str. 6 - 7

**TRWAJĄ REMONTY
KŁATEK SCHODOWYCH**

str. 10

SWIEŻO
MALOWANE

13-14

SPRAWY MIESZKANIOWE
NOWE ZASADY

Jeśli chcesz

- Przekazać swoje mieszkanie na własność
- Znaleźć nowego właściciela
- Znaleźć nowego lokatora
- Znaleźć nowego współlokatora
- Znaleźć nowego współwłaściciela
- Znaleźć nowego współwłaściciela
- Znaleźć nowego współwłaściciela
- Znaleźć nowego współwłaściciela

**KOMISJA MIESZKANIOWA
JUŻ W URZĘDZIE MIEJSKIM**

str. 11

**POWSTANIE TBS, ABY
BUDOWAĆ NOWE MIESZKANIA**

str. 4 - 5



**PREZYDENT OCENIA
ZMIANY W MIESZKANIÓWCE**

str. 3

NOWY PREZES - NOWE PERSPEKTYWY!

Zmiany, zmiany, zmiany. To powiedzenie jak ulał pasuje do aktualnej sytuacji w spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach. O wizji, misji i kluczowych wartościach opowiada Prezes spółki Tomasz Lemański.

Jakie cele przyświecają zmianom przeprowadzanym w Spółce?

Przyglądając się sytuacji w jakiej spółka znajduje się obecnie oraz temu jakie strategiczne działania podejmowane były w niej dotychczas, wyznaczyliśmy sobie kilka kluczowych obszarów do zmiany, usprawnienia i poprawy.

Po pierwsze: unowocześnienie zarządzania spółką. Na wielu płaszczyznach można odnieść wrażenie, że system organizacyjny spółki zatrzymał się w dawno minionych czasach, a sama spółka nie wykorzystywała dotychczas wszystkich możliwości i okazji do podążania za nowoczesnością.

Po drugie: zmiana podejścia do klienta – najemcy. Zależy nam aby nasi klienci byli naszymi „dobrymi ambasadorami” w mieście. Aby to osiągnąć, wszyscy pracownicy spółki muszą zrozumieć, że klient jest najważniejszy. Tylko dobra obsługa i poukładanie relacji z klientami na odpowiednim, partnerskim poziomie może to zagwarantować.

Po trzecie: poprawa finansów spółki. Realizacja dwóch powyższych punktów może się do tego bezsprzecznie przyczynić. Nie uda się jednak osiągnąć tego celu bez poszukania oszczędności wewnątrz spółki ale także poprzez optymalizację kosztów usług zewnętrznych, które są niezbędne oraz rezygnację z kosztów, które są zbędne.

Po czwarte: zbudowanie marki MPGL jako profesjonalnego zarządcy nieruchomości. Jako zarządzający spółką powinniśmy szczególnie myśleć o firmie przede wszystkim w kategoriach biznesowych a to znaczy, że musimy za cel postawić sobie także bycie konkurencyjnym na rynku zarządców nieruchomości. Mamy duży, niewykorzystany potencjał w tym zakresie i musimy ten potencjał uwolnić.

Po piąte: zadowolenie i satysfakcja naszych pracowników. Ten punkt jest numerem 5 ale równie dobrze mógłby znaleźć się na pozycji nr 1. Nie osiągniemy naszych celów bez dobrej, zmotywowanej załogi.

Jako osoby odpowiedzialne za podległych pracowników chcemy dbać o nich oraz być wrażliwym na Ich opinie i potrzeby.

Czego od spółki MGPL oczekują dziś najemcy?

Myślę, na nasi najemcy są przede wszystkim ludźmi, którzy mają na głowie mnóstwo ważnych spraw, zajmujących im bardzo wiele cennego czasu. Zaspokojenie podstawowych potrzeb jakimi są dach nad głową i godne warunki życia, nie powinny absorbować nikogo więcej, niż jest to absolutnie niezbędne. Dlatego chcemy nawiązać nić dobrego porozumienia z najemcami. Realizować to zamierzamy poprzez odpowiednią politykę informacyjną oraz przygotowanie szeregu usprawnień w zakresie kontaktu i obsługi najemców. Ważne jest także skrócenie czasu reakcji spółki na prośby oraz wnioski naszych klientów.

Pieniądze są najważniejsze, jak poprawić sytuację finansową spółki?

Pieniądze faktycznie są ważne. W przypadku spółki powołanej do realizacji celów polegających na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb ludności w zakresie gospodarki lokalowej, a taką spółką jest właśnie MPGL, pieniądze powinny być przede wszystkim narzędziem a nie celem samym w sobie.

Zarządzanie finansami musi opierać się co najmniej na dwóch filarach.

Pierwszy filar to optymalizacja kosztów własnych i usług obcych. W tym celu stale analizujemy historyczne i monitorujemy bieżące wydatki. Szereg wydatków mających miejsce w przeszłości udało się już dziś ograniczyć, przykładem może tu być koszt ochrony fizycznej niektórych obiektów, ograniczenie kosztów obsługi prawnej czy innych pozycji doradczych związanych z działalnością naszej spółki. Każdy pracownik spółki musi mieć świadomość, że każdy grosz jest ważny i na każdy grosz trzeba ciężko pracować.

Drugi filar to przychody. Na dzień dzisiejszy dysponujemy ograniczonym ilościowo zasobem lokalowym, który to zasób jest głównym źródłem przychodów naszej firmy. Nowoczesne podejście do zarządzania determinuje nas do maksymalnego wykorzystania tego zasobu.



Tomasz Lemański Prezes Zarządu MPGL Świętochłowice sp. z o.o.

Od niemal dwudziestu lat zarządza ludźmi w zespołach w różnych dziedzinach życia gospodarczego. Jest absolwentem Śląskiej Wyższej Szkoły Zarządzania w Katowicach na kierunku Zarządzanie Przedsiębiorstwem Europejskim a także Międzynarodowej Szkoły Coachingu. Ukończył wiele kursów i szkoleń z zakresu zarządzania i rozwoju przedsiębiorstw oraz zasobów ludzkich. Aktualnie jest studentem studiów MBA. W swojej karierze zawodowej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej wdrażał nowoczesne metody zarządzania w kilkudziesięciu komercyjnych projektach. Jego pasją jest zarządzanie oraz ludzie i ich potencjał.

Możemy to osiągnąć jedynie poprzez udostępnienie i zasiedlenie maksymalnej ilości lokali mieszkalnych oraz użytkowych, a także poprzez dopasowanie już zasiedlonych do możliwości i oczekiwań ich najemców. Kolejnym sposobem na zwiększenie przychodów spółki jest pozyskanie nowych klientów wśród istniejących i nowopowstających wspólnot mieszkaniowych, którym chcemy i będziemy oferować nasze usługi w zakresie zarządzania nieruchomościami. Nie do przecenienia jest także umiejętność pozyskiwania funduszy obcych na realizację przedsięwzięć spółki. Mam tu na myśli chociażby fundusze UE, a także wsparcie takich instytucji jak FOŚ, PFR czy Bank Gospodarstwa Krajowego. Mamy także szereg innych pomysłów na zwiększenie wpływów

do kasy spółki ale nie wszystkie chcemy w tej chwili omawiać.

Wizja MPGL za 2-3 lata?

Lista życzeń jest długa. Unormowanie sytuacji zaległości czynszowych naszych najemców, zrównoważenie działalności w zakresie zasobu komunalnego ofertą komercyjną zarządcy nieruchomości. Samofinansowanie się spółki, bez ciągłej konieczności zasilania budżetu spółki z kasy miejskiej. Dobre relacje z najemcami i kontrahentami. To kluczowe założenia na najbliższe lata. Zdajemy sobie doskonale sprawę, że postawione cele będą wymagały determinacji i dyscypliny w działaniu, jednak perspektywa realizacji naszych działań codziennie dodaje nam dodatkowej motywacji do pracy.

„Nasze miasto przypomina trochę cenny obraz, któremu już dłużej nie pomoże nowa, pozłacana co roku rama. Uratować zamknięte w nim piękno może wyłącznie gruntowna renowacja...”

O zmianach w polityce mieszkaniowej, strategii rozwoju biznesu, mieście przyjaznym mieszkańcom i przedsiębiorcom oraz planach na najbliższe lata rozmawiamy z Prezydentem Danielem Begerem.



JUTRO ZACZYNA SIĘ DZISIAJ

Ostatnie 8 miesięcy to nie tylko czas pana prezydentury, ale też sporo zmian zapoczątkowanych w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Lokalowej. Jak Pan je ocenia?

Oceniam je przede wszystkim z perspektywy mieszkańców, bo działalność MPGL to temat szczególnie bliski świętochłowiczantom, zwłaszcza, że spora część z nich mieszka w budynkach komunalnych lub wspólnotach zarządzanych właśnie przez MPGL. Nie ukrywam, że wiele osób przychodzi do mnie z problemami mieszkaniowymi, które – na szczęście – coraz częściej udaje nam się wspólnie rozwiązać, m.in. dzięki nowym, transparentnym zasadom funkcjonowania komisji mieszkaniowej oraz zmianie filozofii działania nakierowanej dziś przede wszystkim na mieszkańców i ich potrzeby, przy jednoczesnej trosce o kondycję finansową spółki, bo to właśnie pieniądze w kasie – albo ich brak – decydują o tym, jak szybko i w jakim zakresie remontowane będą budynki komunalne.

Pomoże tutaj również możliwość wykupu mieszkań z nawet 85% bonifikatą.

Cieszę się, że wspólnie z Radą Miejską stworzyliśmy tak atrakcyjną ofertę wykupu mieszkań dla świętochłowiczanków. Jestem przekonany, że skorzystają na tym zarówno najemcy, którzy już sporo zainwestowali w swoje „M”, ale także ci, którzy z chwilą stania się właścicielami lokalu, będą inwestowali w swoją własność. To również krok w kierunku wzrostu liczby wspólnot mieszkaniowych, które same będą decydować na przykład o planie remontów w kolejnych latach. Tym sposobem miasto z czasem będzie wyglądało coraz lepiej nie tylko za sprawą działalności MPGL, ale też samych mieszkańców, którzy będą

mieć realny wpływ na otaczającą ich rzeczywistość.

A skoro o wpływie na rzeczywistość mowa... Jak widzi Pan Świętochłowice w najbliższych miesiącach i latach? Ostatnie pół roku nie należało przecież do łatwych dla miasta.

Zgadza się... na szczęście coraz wyraźniej widać światło w tunelu. Udaje się to dzięki zespołowi ludzi, którzy codzienną ciężką pracą powoli wydobywają Świętochłowice z zapaści i udowadniają, że nawet w ograniczonych warunkach da się i warto działać. Z tego miejsca chciałbym im serdecznie za ten wysiłek podziękować.

Przez pierwsze pół roku udało nam się spłacić zobowiązania wymagalne wszystkich jednostek organizacyjnych za 2018 r. Pozostała tylko jedna niska faktura za niefrasobliwie zamówioną przed wyborami fontannę. Spłaciliśmy ponad 17,6 mln z ponad 27 mln zobowiązań Urzędu Miejskiego. Intensywnie pracujemy nad tym, by odzyskać utraconą płynność finansową, a co za tym idzie wiarygodność w oczach banków. Gdy osiągniemy ten stan – miasto znów ruszy do przodu, bo będziemy mogli ubiegać się o emisję obligacji, będziemy mieć środki na wkład własny. Jeśli sprostamy koniecznemu w tej chwili rygorowi w gospodarowaniu budżetem, plan naprawczy uda nam się zrealizować już do końca 2020 r.

A jak na te oszczędności reagują mieszkańcy?

Wiem, że cięcia, których dokonujemy w tej chwili nie zawsze spotykają się z aprobatą mieszkańców. Ja też wolałbym nie mieć konieczności podejmowania takich decyzji. Jestem w tym mieście codziennie, pokonuję autem, rowerem lub pieszo wiele kilometrów. Czasami wstyd mi za nie-

które zaniedbania, ale wiem, że są one efektem wcześniejszego powierzenia zaufania nieodpowiedzialnym ludziom. Z kolei, jeśli muszę dokonywać wyborów, to wolę na przykład rządziej kosić trawę w mieście, niż zwalniać ludzi. Niestety pewnych niedogodności nie da się uniknąć, bo budżet miasta nie jest z gumy, a potrzeby są ogromne. Jestem jednak przekonany, że uda nam się przetrwać ten trudny okres po to, by dać Świętochłowicom szansę na powrót do normalności. W mojej ocenie to miasto przypomina trochę cenny obraz, któremu już dłużej nie pomoże pozłacana co roku rama. Uratować zamknięte w nim piękno może wyłącznie gruntowna renowacja płótna. Ale zanim odzyska blask i znów będzie cieszył oko, trzeba wiele troski i czasu. My właśnie wyjęliśmy ten miejski pejzaż z ramy i rozpoczęliśmy jego konserwację warstwa po warstwie. Robimy to po to, by za kilkanaście miesięcy pokazać go światu w nowej, lepszej i piękniejszej odsłonie.

Brzmi pięknie. Przejdźmy jednak do konkretów. Jaki ma pan plan na najbliższe miesiące i lata?

Wyjście z pozostawionych przez poprzedników długów oraz odzyskanie płynności finansowej i wiarygodności kredytowej to podstawa. Bez tego nie mamy co marzyć o kolejnych inwestycjach. Kolejny krok to działania obejmujące planowanie i projektowanie nie tylko najważniejszych miejskich inwestycji, ale też całościowej strategii rozwoju Świętochłowic i poszczególnych sektorów miejskiego życia. Od 2021 roku miasto powinno już złapać drugi oddech – to będzie czas budowania. Na swoją kolej czekają m.in. rozbudowa sieci dróg – w tym np. połączenie Zgody z DTS i mijanka. To również stadion czy hala sportowa. W planach jest również ożywienie i rozbudowanie oferty OSiR „Skałka”.

Czy miasto poradzi sobie z tymi planami samodzielnie?

Dzięki nawiązywanej właśnie nowej współpracy z Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną rozpoczną się również prace nad przygotowaniem prawdziwej oferty inwestycyjnej, bo dziś właściwie każda z działek przeznaczonych do sprzedaży wymaga kilkumiesięcznych zabiegów, dzięki którym w końcu będzie można ściągnąć do nas inwestorów. Strategia rozwoju biznesu wreszcie oparta będzie o potrzeby małych i dużych przedsiębiorców, z którymi spotykam się w ramach Rady Biznesu, ale też odwiedzając ich w firmach. Wystarczy wymienić tu takie firmy jak Ekoinstal, Delta Trans, Demarko i szereg innych, które ze Świętochłowicami wiążą plany dalszego rozwoju. To jednak również działania związane z polityką czynszową dotyczącą lokali użytkowych – najwyższy czas, żeby witryny straszące teraz tekturą i deskami w oknach z powrotem ożyły w rękach małych przedsiębiorców.

Priorytet to także remediacja stawu Kalina – trwają właśnie ustalenia z instytucjami, których zgoda jest niezbędna po to, by móc oczyścić zbiornik przy użyciu innych technologii, niż ta, założona w 2015 roku. Niestety skuteczna walka z fenolami przy jej użyciu wymagałaby dużo większego budżetu niż ten, którym dysponujemy. Konieczna więc jest zmiana założeń i wydłużenie czasu realizacji oczyszczania Kaliny.

Sporo tego...

A to zaledwie początek (śmiech). Kolejne wyzwanie to uporządkowanie miasta pod względem urbanistyczno-architektonicznym. Trwają właśnie prace nad powołaniem komisji złożonej z ekspertów w tych dziedzinach, z których pomocą zaczniemy tworzyć i wdrażać konsekwentne założenia dotyczące przestrzeni

ciąg dalszy na str 4.

JUTRO ZACZYNA SIĘ DZISIAJ
WYWIAD Z DANIELEM BEGEREM
PREZYDENTEM ŚWIĘTOCHŁOWIC
ciąg dalszy ze str.3

miejskiej z uwzględnieniem współczesnych trendów i założeń – w tym przestrzeni przyjaznej na przykład seniorom oraz uwzględniającej wyzwania związane z zielenią miejską, ideą smart city oraz miasta przyjaznego mieszkańcom. To, co przed nami, to również wcielenie w życie idei społeczeństwa obywatelskiego. Miasto przecież tworzymy my wszyscy – jego mieszkańcy – wspólnie powinniśmy o nim decydować i o nie dbać. Konieczna jest integracja i promocja działań organizacji pozarządowych i klubów sportowych.

Wspólnie z nimi uda nam się sprostać problemom, z którymi borykają się poszczególne dzielnice. Lipiny, Chropaczów, Centrum – tu szczególnie widać potrzebę realizacji tzw. „projektów miękkich”, dzięki którym realnie zaczniemy wyrównywać szanse świętochłowiczów na normalność.

W tę normalność wpisać musi się też poprawa warunków w mieszkaniach należących do gminy, lepsza oferta edukacyjna, rosnąca jakość administracji publicznej, wzrost bezpieczeństwa czy nawet ciągle poszerzany katalog propozycji z pogranicza kultury, sztuki, sportu i rekreacji. To wszystko jednak wymaga czasu, pieniędzy i przede wszystkim – zaangażowania tych, którzy nie tylko będą oceniać, ale odważą się podjąć wyzwanie i być nie tylko odbiorcami, ale też inicjatorami czekających nas zmian. Już od początku swojej kadencji często powtarzam, że sprawy mieszkaniowe będą jednym z priorytetów Świętochłowic w najbliższych latach, stanowiąc podwalinę dla propagowanej przeze mnie idei Przyjaznego miasta.

W ŚWIĘTOCHŁOWICACH BĘDĄ NOWE MIESZKANIA

POWSTANIE TBS



Rok 2021 jest brany pod uwagę jako czas, w którym w Świętochłowicach mogą zostać wybudowane pierwsze nowe budynki mieszkalne. O planowanym powstaniu Towarzystwa Budownictwa Społecznego rozmawiamy z Wiceprezydentem Świętochłowic Sławomirem Pośpiechem.

Od kilku tygodni coraz głośniej mówi się o planowanym powołaniu Towarzystwa Budownictwa Społecznego. Trudno się temu dziwić, skoro większość śląskich samorządów już dawno z tego rozwiązania skorzystała. Teraz skorzystać mogą także Świętochłowice! Nie tylko dlatego, że to rozsądny sposób na nowe budownictwo. To przede wszystkim szansa dla mieszkańców naszego miasta na zdobycie upragnionego, komfortowego mieszkania bez konieczności zaciągania drogich kredytów hipotecznych!

- Tworząc TBS w formie spółki ze 100% udziałem gminy Świętochłowice chcemy zyskać dwa najważniejsze efekty. Pierwszy to rozszerzenie oferty mieszkaniowej o sektor, który przez wiele lat był zupełnie martwy. Chodzi o wysokokomfortowe mieszkania w nowym budownictwie, których standard wielokrotnie przewyższa tradycyjne budownictwo komunalne, z jakim najczęściej spotykamy się w naszym mieście. Odbiorcą tego typu oferty zwykle są rodziny, dla których komfort i warunki zamieszkania są niezwykle ważne, jednak nie chcą lub

nie mogą skorzystać z drogich kredytów hipotecznych. Drugi to współodpowiedzialność przyszłego najemcy już na etapie budowy. W formule TBS najemca partycypuje w kosztach budowy swojego mieszkania, to wkład z reguły nie przekraczający 30% jego wartości. Co ważne – zwrotny w przypadku, gdy najemca będzie chciał z różnych przyczyn swoje mieszkanie oddać z powrotem do zasobów – podkreśla Sławomir Pośpiech, wiceprezydent Świętochłowic.

W ujęciu ogólnym koszt mieszkania w lokalach należących do TBS jest znacznie niższy, niż koszty ponoszone na rynku komercyjnym, gdzie stawki za wynajem mieszkań prywatnych cały czas idą mocno do góry, zaś w przypadku nieruchomości developerskich, poza wysoką ratą kredytu, właściciele obok kosztów wykończenia swoich mieszkań zobowiązani są także ponieść wcale niemałe wydatki związane z utrzymaniem części wspólnych i inne opłaty wspólnotowe. - Jeśli do tego dodać kwestie podatkowe oraz koszty modernizacji i napraw budynków oraz lokali, jakie musi ponieść na bieżąco właściciel, to oferta TBS daje najemcom zdecydowanie znacznie większy

spokój i stabilizację, gdyż poza wstępną partycypacją wnoszą oni wyłącznie comiesięczną opłatę za eksploatację i ogrzewanie lokalu. Co ważne – mieszkania w TBS oddawane są w opcji „pod klucz” wraz z armaturą i wszystkimi urządzeniami sanitarnymi, urządzeniami grzewczymi i sprzętem kuchennym – dodaje Wiceprezydent Pośpiech.

Władze Świętochłowic chcą, aby spółka została założona jeszcze w 2019 roku. Trwają już przygotowania do tego procesu od strony formalnoprawnej. Miasto analizuje, które grunty mogą w przyszłości zostać przekazane pod budowę nowych mieszkań przez TBS. Plan i proces inwestycyjny zaplanowany jest na rok 2020, jednak aby to wszystko mogło zafunkcjonować, decyzję o powołaniu TBS musi podjąć Rada Miejska w drodze uchwały. Projekt jest już w trakcie opracowywania. Warto dodać, że dzięki instrumentom finansowym dla samorządów oferowanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, udział gminy w inwestycji może wynieść naprawdę niewiele, bo zaledwie 20 - 30%. Ponadto w ramach wkładu własnego gmina może wnieść również grunty i nieruchomości. Więcej informacji i terminów już wkrótce!

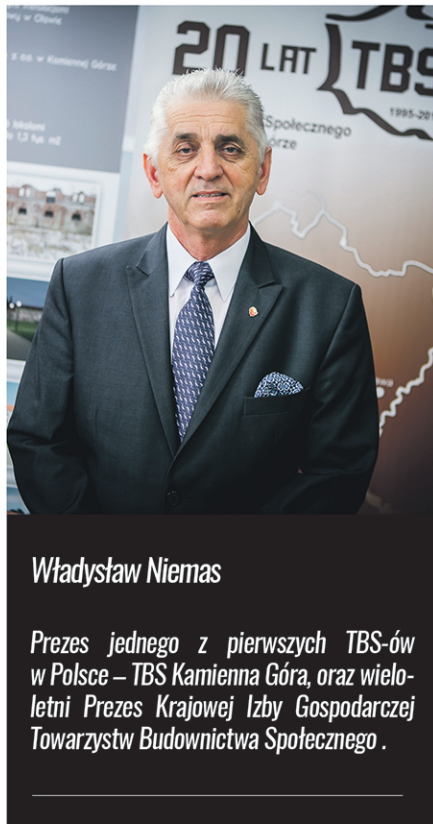
TBS to nie tylko budowa, to także rewitalizacje!

PISZE WŁADYSŁAW NIEMAS

Wielu osobom TBS kojarzy się przede wszystkim z budową nowych osiedli mieszkaniowych, różnego formatu bloków mieszkalnych czy budownictwa jednorodzinnego. Okazuje się jednak, że w ramach tej samej formuły można znakomicie rewitalizować także stare i często zdegradowane zasoby, a nawet przekształcać budynki, które funkcji mieszkalnych nigdy nie pełniły w obiekty mieszkalne. Finansowanie takich inwestycji jest możliwe w równym stopniu, co finansowanie całkiem nowego budownictwa. Co więcej, często budynki adaptowane na cele mieszkalne po różnego rodzaju rewitalizacjach cieszą się większym powodzeniem, niż te całkiem nowe. Z takich inwestycji, łączących rewitalizację wraz z tworzeniem nowego zasobu skorzystało już w Polsce wiele Towarzystw Budownictwa Społecznego.

Działania na rzecz rozwoju budownictwa mieszkaniowego na wynajem w naszym kraju już od 25 lat związane są z aktywnością towarzystw budownictwa społecznego. Jest to doskonała forma zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin, uzupełniająca nabywanie nieruchomości na własność i najem mieszkań gminnych lub prywatnych.

Powołanie lokalnego TBS jest również doskonałym sposobem



Władysław Niemas

Prezes jednego z pierwszych TBS-ów w Polsce – TBS Kamienna Góra, oraz wieloletni Prezes Krajowej Izby Gospodarczej Towarzystw Budownictwa Społecznego.

na rewitalizację zdegradowanych nieruchomości stanowiących własność gminy, nawet jeśli dotąd ich funkcjonalność była inna niż mieszkaniowa. Od 25 lat jestem Prezesem jednego z pierwszych TBS-ów, jakie powstały w naszym kraju, tj. TBS Kamienna Góra. Nasz zasób lokali mieszkalnych na wynajem stanowią budynki wielorodzinne, które powstały poprzez adaptacje i modernizacje: obiektów przemysłowych — jak chociażby przędzalnia, powojennych — dawne koszary i obiekty militarne wojsk pruskich czy szpitale. Wszystkie te obiekty, przy udziale finansowania przez BGK, zostały przekształcone w nowoczesne budynki mieszkalne, stanowiąc bardzo atrakcyjną ofertę dla przyszłych najemców. Jednocześnie

popyt na ten typ mieszkania w każdym przypadku zdecydowanie był większy niż dostępna liczba lokali. - Biorąc pod uwagę zarówno stan zasobu komunalnego w Świętochłowicach – a miałem przyjemność zwiedzić miasto, oraz niewątpliwy urok tych starych budynków, jestem pewien, że przy pomocy TBS znacznie łatwiej będzie gminie przywrócić świętochłowickim kamienicom dawny urok.

Warto podkreślić, że tego typu inwestycje to wyzwanie, które może stanowić powód do dumy nawet na skalę międzynarodową. Rewitalizacja zdegradowanych obiektów i nadawanie im nowej funkcjonalności przez kierowany przeze mnie TBS została doceniona nie tylko na poziomie lokalnym. W tym roku inwestycja realizowana w Oławie przy ul. 3 Maja została wyróżniona nagrodą przyznawaną w międzynarodowym konkursie organizowanym przez niemiecki bank rozwoju KfW. Projekt ten został wybrany jako najlepszy na świecie projekt mieszkaniowy 2019 roku. Cieszę się, że nasze działania zostały zauważone także przez obecne władze miasta Świętochłowice oraz zarząd spółki mieszkaniowej MPGL. Ze swojej strony deklaruję, że wiedzą, jaką w tym zakresie posiadamy podzielimy się w Świętochłowicach.

PRZYKŁADY REWITALIZACJI ZDEGRADOWANYCH MIEJSC PRZEKSZTAŁCONYCH W FUNKCJONALNE OBIEKTY O CHARAKTERZE MIESZKANIOWYM, W FORMULE ZREALIZOWANEJ PRZEZ TBS



NOWA ADMINISTRACJA W CHROPACZOWIE

Po kilku latach przerwy w Chropaczowie znów pojawi się administracja MPGL. Wychodzimy naprzeciw oczekiwaniom i licznym postulatam mieszkańców tej dzielnicy. Szczególnie zaś w odniesieniu do potrzeb osób starszych, chorych, często niepełnosprawnych, oraz rodzin z dziećmi. Przypomnijmy, że obecnie mieszkańcy Chropaczowa, aby móc załatwić swoje sprawy zmuszeni są do przemieszczania się na drugi koniec miasta. Aktualnie trwają

prace adaptacyjne w celu dostosowania lokalu przyszłej administracji do potrzeb mieszkańców, zaś planowany termin uruchomienia wyznaczono na wrzesień tego roku. Poinformujemy Was o tym niezwłocznie, a dziś możemy zdradzić, że administracja będzie mieściła się przy ul. Łagiewnickiej 20, co cieszy tym bardziej, że w tym samym miejscu przed laty była już administracja lokali mieszkalnych i mieszkańcy mają ten adres w pamięci.



ADMINISTRACJA NR 4

85% BONIFIKATY NA WYKUP MIESZKAŃ STAJE SIĘ FAKTEM!

Mieszkańcy Świętochłowic na tę chwilę czekali wiele lat. Rada Miejska uchwaliła nowe zasady wykupu mieszkań komunalnych z ogromną bonifikatą, wynoszącą aż 85% wartości lokalu. Oznacza to, że najemcy będą mogli je wykupić zaledwie za 15% ich wartości. Ta decyzja to ukłon w stronę mieszkańców, którzy przez lata inwestowali w swoje mieszkania modernizując je na własny koszt, ale też znakomita okazja dla gminy, która w ten sposób pozyska środki niezbędne do inwestowania w remonty i odzysk pustostanów, na renowacje klatek schodowych oraz na bieżące utrzymanie i konserwacje całego zasobu.



Wprowadzenie 85% bonifikaty na wykup mieszkań komunalnych to efekt dobrej współpracy pomiędzy władzami miasta a Radą Miejską. Na zdjęciu prezydent Daniel Beger i Przewodniczący Rady Miejskiej Zbigniew Nowak.

Danego słowa należy dotrzymać!

- Patrząc z perspektywy pełnienia funkcji prezydenta Świętochłowic mogę dziś jednoznacznie powiedzieć, że decyzja o zwiększeniu bonifikaty była zgodna z oczekiwaniami świętochłowiczów. Jeszcze w trakcie swojej kampanii wyborczej zapowiadałem, że te zmiany są niezbędne, aby zmienić się w mieście sposób patrzenia na "mieszkaniówkę". Słowa dotrzymałem, a dziś obserwując zaangażowanie mieszkańców, ich zainteresowanie tematem i rosnący popyt uważam, że to przysłowiowy strzał w dziesiątkę. Powstaną nowe wspólnoty mieszkaniowe, które będą miały znacznie większe możliwości dotyczące na przykład pozyskiwanie środków na termomodernizację i remonty, niż ma to miejsce w przypadku zasobu komunalnego. Każdy, kto jest posiadaczem własnego mieszkania dobrze wie, że o swoje dba się znacznie bardziej. Zgodnie z moją deklaracją sprzed miesiąca potwierdzam, że uzyskane ze sprzedaży pieniądze będą dobrze wydane. Dzięki nim znacząco wzrośnie liczba mieszkań i skróci się lista oczekujących na nie mieszkańców oraz czas od złożenia wniosku do otrzymania kluczy – mówi Prezydent Świętochłowic, Daniel Beger.

Radni stanęli na wysokości zadania.

Swojego zadowolenia nie ukrywa Zbigniew Nowak, Przewodniczący Rady Miejskiej. – Podjęta uchwała to ukłon w stronę mieszkańców. Z własnego doświadczenia doskonale wiem, że zawiązanie wspólnoty, zwłaszcza tam, gdzie wśród lokatorów budynku panuje zgoda i współpraca, przynosi same plusy. Jak podkreśla, sam mieszka w budynku, który stał się wspólnotą mieszkaniową, dzięki czemu udało się bez problemu uzyskać korzystne finansowanie i wykonać termomodernizację. – Efekt przeszedł nasze oczekiwania, budynek wypiękniał, jest zadbane i czyste, ale także co ciekawe, mimo zaciągniętego przez wspólnotę kredytu, koszty jakie ponosimy we wspólnocie są zdecydowanie niższe, niż było to za czasów, gdy budynek był komunalny. Takich wyborów i takich rozwiązań życzę wszystkim mieszkańcom Świętochłowic. Rada Miejska pod moim przewodnictwem zrobi wszystko, aby

wprowadzać w życie kolejne pozytywne zmiany w sektorze mieszkaniowym, bo dobrze wiemy, że mieszkańcy ch oczekują – obiecuje.

- Wiem o tym, że środki zgromadzone ze sprzedaży tych mieszkań mają być bezpośrednio przekazywane na remonty, szczególnie jeśli chodzi o pustostany. Wszyscy wiemy, że skala opustoszałych i często bardzo zniszczonych mieszkań jest ogromna, a koszty jakie trzeba ponieść, aby je odzyskiwać przekraczały dotąd możliwości finansowe gminy. Teraz, mam wielką nadzieję, że w końcu będzie to możliwe, pamiętajmy bowiem, że każdy odzyskany lokal mieszkalny to nie tylko szansa dla kolejnej świętochłowickiej rodziny, ale także wpływy z czynszów, których dziś brakuje, bo jak wiadomo - lokal pusty nie zarabia, a tylko generuje koszty – dodaje Zbigniew Nowak i podkreśla, że zdecydowanie widać odzew mieszkańców po wprowadzeniu uchwały. - Ja sam, jako wieloletni radny dostaję takich zapytań bardzo dużo, praktycznie codziennie. Z pewnością była to jedna z najważniejszych decyzji dla mieszkańców w ostatnich latach. To taki pierwszy krok, właściwy kierunek, w którym powinno podążać miasto, aby z biegiem czasu Świętochłowice zaczęły wyglądać tak, jak na to zasługują - uzupełnia Zbigniew Nowak.

Zbigniew Nowak, pytany o ocenę działań podjętych przez miasto i MPGL po to, by poprawić kwestie mieszkaniowe, ocenia je bardzo pozytywnie. Podobnie jak wielu innych mieszkańców naszego miasta zauważa, że poprawiła się znacznie obsługa mieszkańców, szybciej załatwane są ich sprawy, zaś przeniesienie komisji mieszkaniowej do Urzędu Miejskiego spowodowało znaczne zmniejszenie się kolejki oczekujących na własne lokum. Radny dodaje, że szczególnie warto docenić fakt, iż te zmiany dzieją się w wyjątkowo niekorzystnej dla gminy sytuacji finansowej. Trzeba bowiem przypomnieć, że po zmianie władzy, nowi władarze dostali "w prezencie" po poprzednikach prawie 20 milionów złotych nieuregulowanych zobowiązań. Z kolei prezydent Daniel Beger podsumowuje krótko: - Na szczęście zdecydowaną większość długów udało się już spłacić i to zaledwie w 7 miesięcy, co pozwala w perspektywie mieć nadzieję, że małymi co prawda kroczkami, ale jednak, zbliża się ten czas, kiedy to Świętochłowice będą mogły zacząć myśleć o inwestycjach, również tych związanych z sektorem mieszkaniowym.



BUDYNKI WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH W ŚWIĘTOCHŁOWICACH PIĘKNIEJĄ Z DNIA NA DZIEŃ. TERAZ SZANSE NA LEPSZE JUTRO BĘDĄ MIAŁY TAKŻE NOWO POWSTAJĄCE WSPÓLNOTY!

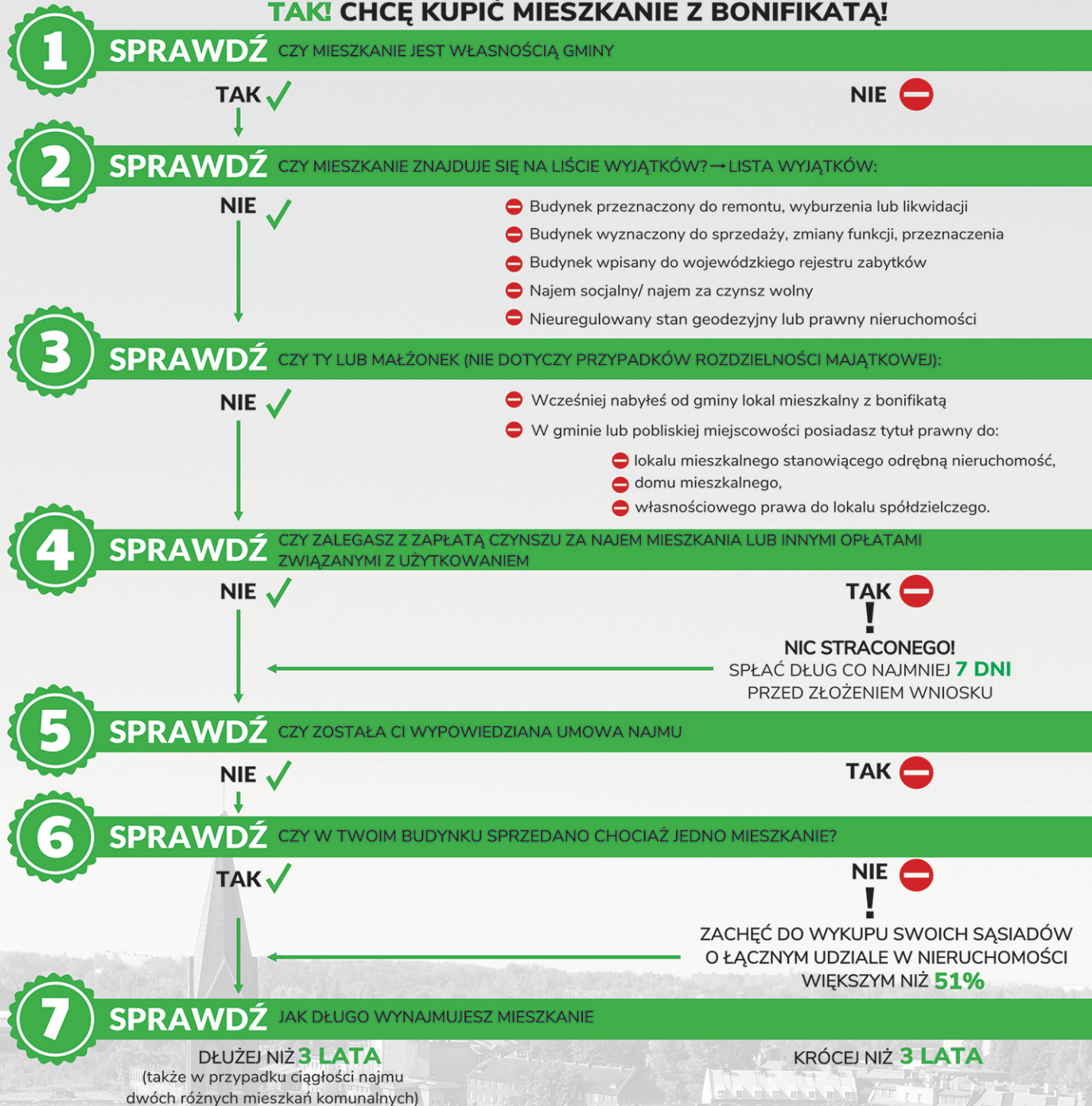


WŁASNE M? TERAZ TO PROSTE!

85%

INSTRUKCJA WYKUPU MIESZKANIA W ŚWIĘTOCHŁOWICACH Z BONIFIKATĄ!

TAK! CHCĘ KUPIĆ MIESZKANIE Z BONIFIKATĄ!



85%



**WARTOŚĆ
BONIFIKATY**

50%



ZŁOŹ WYPEŁNIONY WNIOSEK I ZAŁĄCZNIKI



Urząd Miejski pok. 118

OSOBIŚCIE



mk@swietochlowice.pl

ELEKTRONICZNIE



POCZTĄ

Urząd Miejski w Świętochłowicach
ul. Katowicka 54,
41-600 Świętochłowice

POCZEKAJ, AŻ RZECZOZNAWCA OKREŚLI WARTOŚĆ MIESZKANIA

(6 tygodni - wykaz na tablicy ogłoszeń i BIP)

- ✗ jeśli: okaże się, że pierwszeństwo przysługuje komuś innemu
- ✗ pojawi się pisemna informacja o roszczeniach osób trzecich w stosunku do mieszkania

PODPISZ UMOWĘ SPRZEDAŻY U NOTARIUSZA I CIESZ SIĘ WŁASNYM MIESZKANIEM!



Urząd Miejski w Świętochłowicach
ul. Katowicka 54
41-600 Świętochłowice
32 349 1931
32 349 1812



Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej
ul. Tunelowa 2,
41-600 Świętochłowice
32 245 40 21
32 245 48 44

BEZ DŁUGU

ŻYJE SIĘ LEPIEJ



Jedną z podstaw dobrej kondycji finansowej każdego miasta jest stabilność przychodów w sektorze mieszkań komunalnych. Cieszy fakt, że świadomość społeczna w tym zakresie ciągle rośnie i mieszkańcy wiedzą, że z obowiązku płacenia za zajmowany lokal trzeba się wywiązywać. Coraz więcej mieszkańców zdaje sobie również sprawę, że w przypadku przejściowych problemów finansowych istnieje wiele możliwości, aby przyjąć pomoc i wyjść z zadłużenia. Perspektywy są korzystne, widać dobrą wolę po stronie miasta, dlatego skorzystać może każdy.

DAJ SOBIE POMÓC PODEJMIJ WSPÓŁPRACĘ

Mieszkanie w zadłużonym lokalu bywa uciążliwe dla każdego najemcy, nie tylko dlatego, że dług cały czas pozostaje w świadomości dłużnika, ale także dlatego, że bardzo często mieszkanie można po prostu stracić. Pierwszym krokiem do porozumienia zawsze jest rozmowa. Nie warto czekać na odpowiedni moment, nie warto również przesadnie się jej obawiać. Warto działać tu i teraz. W Świętochłowicach funkcjonuje wiele możliwości rozwiązania problemu z zadłużonym lokalem, trzeba tylko chcieć z nich skorzystać aby uchronić siebie i swoich bliskich od utraty mieszkania. W Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Lokalowej czeka na Państwa wiele korzystnych form pomocy, dzięki którym każdy z Państwa będzie mógł pozbyć się uciążliwego balastu i zachować swoje mieszkanie.

NA POCZĄTEK - UGODA

Pierwszą i najważniejszą formą pomocy jest zawarcie ugody, która gwarantuje każdemu najemcy możliwość dalszego zamieszkiwania w swoim lokalu. Zaległość wraz z odsetkami zostaje rozłożona na korzystne raty

nawet na okres 36 miesięcy, należy jednak pamiętać, aby od chwili podpisania ugody regularnie opłacać bieżące rachunki. Każdego roku podpisywanych jest kilkaset ugód, a w ostatnich miesiącach widać wyraźną tendencję zwyżkową. Oznacza to, że coraz więcej najemców zdaje sobie sprawę z możliwych konsekwencji, kosztownej windykacji, aż do możliwej eksmisji z zajmowanego lokalu. Masz zobowiązania mieszkaniowe? Zależy Ci na stabilnej sytuacji mieszkaniowej? Chcesz uchronić swoich bliskich przed utratą mieszkania? Nie zwlekaj! Jak najszybciej osobiście skontaktuj się z działem windykacji MPGL i umów się na zawarcie swojej ugody.

ZYSKAJ DODATEK MIESZKANIOWY

Najemcy, którzy ze względu na niski poziom dochodów, nie są w stanie na bieżąco regulować swoich rachunków mieszkaniowych z uwagi na ich wysokość, oraz osoby mające zaległości mieszkaniowe, mogą podjąć starania o uzyskanie specjalnej pomocy finansowej w formie dodatku mieszkaniowego. Dodatek jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. O przyznanie dodatku mogą starać się zarówno najemcy posiadający umowy najmu, jak również Ci, którzy zajmują lokal bez tytułu prawnego, oczekując np. na lokal zamienny lub socjalny. Warto wiedzieć, że uzyskanie dodatku mieszkaniowego może być wykorzystane również na spłatę zobowiązań wynikających z zaległości mieszkaniowych.

Wnioski rozpatruje Ośrodek Pomocy Społecznej w Świętochłowicach, który po pozytywnej weryfikacji, rozpoczyna przekazywanie środków z dodatku bezpośrednio do MPGL. Inną możliwością jest przekwalifikowanie umowy najmu na umowę najmu socjalnego zgodnie z tegoroczną nowelizacją Ustawy o Ochronie Praw Lokatorów i Mieszkaniowym Zasobie Gminy. Osoby zainteresowane zmianą umowy na najem socjalny zapraszamy do kontaktu.

BEZ DŁUGU WYKUPISZ SWOJE MIESZKANIE

Niezależnie od przyczyny zadłużenia, wielu najemców wkrótce będzie miało możliwość wykupienia najmowanego przez siebie mieszkania komunalnego z bardzo dużą bonifikatą. Rada Miejska Świętochłowic uchwaliła bowiem nowe zasady sprzedaży mieszkań na rzecz ich najemców w niezwykle atrakcyjnej ofercie, z bonifikatą 85%. Oznacza to, że mieszkanie będzie można wykupić zaledwie za 15% wartości. Jednak aby to się mogło stać, na kartotece zainteresowanego najemcy nie mogą pozostawać zaległości, wystarczy, że na 7 dni przed złożeniem w Urzędzie Miejskim wniosku o wykup zaległości te zostaną spłacone. Posiadanie własnego mieszkania niesie za sobą same korzyści, dzisiaj już wiemy, że popyt na wykup mieszkań z bonifikatą w Świętochłowicach jest bardzo duży. Nie pozostawaj w tyle! Jeśli posiadasz zaległości mieszkaniowe – spłać je teraz, a następnie zostań właścicielem, swojego mieszkania!

ODPRACUJ U NAS SWOJE ZALEGŁOŚCI

Wiemy, że nie każdy ma możliwość natychmiastowej spłaty zadłużenia, lecz i tutaj znajdzie się rozwiązanie, gdyż długi mieszkaniowe można odpracować. Osoby, które dysponują czasem i chęcią do pracy, mogą zadłużenie odpracować przy drobnych pracach remontowych lub porządkowych. Stosowny wniosek przyjmują administracje terenowe, które po pozytywnym jego rozpatrzeniu ustalają z najemcą czas i zakres prac do wykonania. Warto mieć na uwadze, że ta forma uregulowania swoich zobowiązań jest korzystna dla obu stron, bez żadnego szwanku dla wizerunku najemcy.

ZAMIEŃ LUB ZDAJ SWOJE MIESZKANIE

W szczególnych przypadkach, gdy nie ma perspektyw do spłaty swojego zadłużenia, warto przemyśleć możliwość zamiany mieszkania na lokal

o mniejszym metrażu lub niższym standardzie, lub po prostu o oddanie mieszkania z powrotem do zasobu gminy. Pierwsza opcja umożliwi przekazanie lokalu innemu najemcy, gwarantującemu regularne opłacanie rachunków, druga z kolei spowoduje, że osobie zadłużonej nie będą naliczały się kolejne rachunki powodując dalszy wzrost zadłużenia. W obu przypadkach warto zwrócić się z zarządcą.

NAJEMCA PRZEZORNY ZAWSZE UBEZPIECZONY

Widmo utraty mieszkania, poprzez wypowiedzenie umowy najmu, prowadzenie kosztownych windykacji, naliczanie odszkodowań i docelowo eksmisję z zajmowanego lokalu jest niestety bardzo prawdopodobne, zwłaszcza w obliczu aktualnej sytuacji finansowej gminy. Brak pieniędzy, które nie trafiają do kasy skutecznie uniemożliwia prowadzenie remontów, odzysk pustostanów czy też budowę nowych mieszkań. Dziś możemy jednoznacznie potwierdzić, że w Świętochłowicach znacznie zwiększy się ilość prowadzonych postępowań oraz ilość zaplanowanych eksmisji, w tym również do lokali i pomieszczeń tymczasowych znajdujących się poza miastem.

Tym bardziej zachęcamy wszystkich najemców posiadających zadłużenie mieszkaniowe do podjęcia działań zmierzających do polubownego załatwienia swoich spraw. Wyznacznikiem kondycji miejskich finansów jest m.in. rzetelność we wnoszeniu opłat przez jego mieszkańców. Warto o tym pamiętać szczególnie dziś, gdy nie ma już możliwości dalszego przeciągania w czasie niezapłaconych należności i roszczeń.

Dział Windykacji MPGL

ul. Tunelowa 2
Świętochłowice

tel.: 32 346 08 60
kontakt@mpglswietochlowice.pl

Klient jest najważniejszy!

Dlatego zmieniamy się dla Was na lepsze!



Łatwiej, szybciej, bardziej komfortowo – tak w skrócie można podsumować efekty zmian wprowadzonych w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach.

Obsługa mieszkańców to jeden z priorytetów działalności nowego Zarządu MPGL. Świętochłowiczanie już mogą odczuć pozytywne skutki zmiany – od maja wszystkie sprawy mogą załatwić na parterze budynku przy Tunelowej.

Matki taszczące wózek tam i z powrotem po schodach. Starsze osoby poruszające się mozolnie po klatce schodowej po to, by odwiedzić kolejny dział w MPGL. Mieszkańcy zmuszeni do pukania w kolejne drzwi po to, aby móc załatwić nawet drobne sprawy związane

z rozliczeniem lub eksploatacją swoich mieszkań. Taki obraz obsługi mieszkańców w MPGL to już na szczęście przeszłość!

Od maja siedziba spółki została przystosowana do potrzeb mieszkańców. Teraz Świętochłowiczanie w MPGL poczuć się znacznie lepiej i swoje sprawy załatwią dużo szybciej. Aby wyjść naprzeciw ich oczekiwaniom i sprostać współczesnym standardom obsługi, zmieniona została lokalizacja działów odpowiedzialnych za bezpośredni kontakt z klientami naszej spółki. Wszystkie sprawy można teraz załatwić na parterze budynku. Znajdują się tam między innymi poczekalnia, kasa oraz kancelaria będąca jednocześnie biurem podawczym a wcześniej funkcjonująca na piętrze.

Tym samym obecnie bez uciążliwego wspinania się po schodach można otrzymać wszystkie niezbędne informacje i zrealizować płatności. Wierzymy, że zmiana zostanie pozytywnie odebrana przez Państwa - naszych klientów i zwiększy Waszą satysfakcję ze współpracy z nami.

O kolejnych zmianach mających pozytywny wpływ na jakość usług świadczonych przez MPGL będziemy informować na bieżąco. Przypominamy również wszystkim Państwu, że biura spółki w naszej siedzibie przy ul. Tunelowej 2 czynne są w poniedziałki od 7:00 aż do 17:00, od wtorku do czwartku pomiędzy 7:00 a 15:00 zaś w piątki pracujemy do godziny 13:00. Zapraszamy do kontaktu w każdej sprawie według potrzeb.

Jedno podwórko - dwie inicjatywy mieszkańców



Ogromnie cieszy, że mieszkańcy biorą w swoje ręce inicjatywy zmierzające do poprawy wyglądu otoczenia. Lipińskie podwórko u zbiegu ulic Mickiewicza, Pieczki oraz Chorzowskiej zostało zgłoszone do konkursu "Witaj Piękna Polsko" organizowanego przez markę CIF. Do wygrania jest 15 tys zł a do głosowania zachęcamy na www.witajpieknapolsko.pl

To samo miejsce za cel własnej inicjatywy obrali członkowie świętochłowickiego koła Ruchu Autonomii Śląska. Wraz z mieszkańcami dzielnicy na własny koszt wykonali zabudowę rekreacyjną zrobioną z drewnianych palet. Obie te inicjatywy odbyły się we współpracy z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki lokalowej w Świętochłowicach. Brawo Wy!



ogłasza nabór na stanowisko: ELEKTRYK - KONSERWATOR

Do zadań osoby zatrudnionej na tym stanowisku będzie należało m. in.:

1. Utrzymywanie w stałej sprawności instalacji elektrycznej i osprzętu, w tym min:
 - a) kontrola instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych
 - b) konserwacja tablic elektrycznych,
 - c) wymiana źródeł światła,
 - d) demontaż, montaż i naprawa opraw,
 - e) naprawa instalacji i częściowa jej wymiana,
 - f) wymiana zużytego osprzętu elektrycznego.
2. Okresowe pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej.
3. Montaż oświetlenia świątecznego.
4. Okresowe przeglądy oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego w budynkach.
5. Fachowe i terminowe wykonywanie powierzonych robót.
6. Udział w pracach związanych z bieżącymi zadaniami Zakładu Remontowego

Wymagania niezbędne :

1. Obywatelstwo polskie.
2. Wykształcenie zawodowe lub techniczne – kierunek elektryczny.
3. Uprawnienia do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci na stanowisku dozoru i eksploatacji (D i E – do 1Kv z pomiarami elektrycznymi)
4. Kandydat ma pełną zdolność do czynności prawnych oraz korzysta w pełni z praw publicznych, oraz nie był skazany prawomocnym wyrokiem sądu za umyślne przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub umyślne przestępstwo skarbowe.

Wymagania dodatkowe:

Samodzielność, dobra organizacja pracy, umiejętność wykonywania zadań pod presją czasu, komunikatywność, umiejętność podejmowania prawidłowych działań logistycznych, rzetelność, sumiennosc i odpowiedzialność za powierzone zadania, umiejętność pracy w zespole, praktyka zawodowa, brak przeciwwskazań do prac na wysokości.

Osoby zainteresowane prosimy o dostarczanie aplikacji do siedziby Zarządu Spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach sp. z o.o., Świętochłowice, ul. Tunelowa 2 pok.3 (Dział Organizacyjno – Kadrowy) w godzinach: poniedziałek 700 – 1700, Wtorek – piątek w godzinach 700- 1500; piątek w godzinach 7 00 -1300 lub przesłanie drogą elektroniczną na adres sekretariat@mpglswietochlowice.pl



ogłasza nabór na stanowisko: INSPEKTOR W DZIALE ROZWOJU I ZARZĄDZANIA

Do zadań osoby zatrudnionej na tym stanowisku będzie należało m. in.:

1. Opracowywanie projektów dokumentów dotyczących zmian organizacyjnych, funkcjonalnych, strukturalnych spółki
2. Opracowywanie projektów związanych z analizą danych liczbowych, w tym tworzenie raportów i prezentacji oraz strategii
3. Przygotowywanie projektów wewnętrznych aktów spółki wydawanych przez Zarząd i Prezesa Zarządu,
4. Opracowywanie informacji z realizacji decyzji Zarządu,
5. Redagowanie pism urzędowych i korespondencji w imieniu Zarządu, opracowywanie projektów dokumentów dotyczących struktury organizacyjnej Spółki,
6. Przygotowywanie dokumentów na Zgromadzenie Wspólników,
7. Wykonywanie czynności związanych z obsługą Zgromadzenia Wspólników,
8. Obsługa posiedzeń Zarządu - przygotowywanie i opracowywanie dokumentów na posiedzenie Zarządu,
9. Protokołowanie posiedzeń Rady Nadzorczej,
10. Rejestrowanie uchwał organów Spółki, prowadzenie księgi protokołów i księgi udziałów zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych,
11. Opracowywanie działań związanych ze zmianą procedur i instrukcji obowiązujących w Spółce
12. Przygotowywanie i emitowanie we współpracy z zarządem spółki przekazu medialnego dotyczącego działalności Spółki.
13. Współpraca z zewnętrznymi kontrahentami świadczącymi usługi dla Spółki
14. Rejestrowanie w Krajowym rejestrze sądowym zmian umowy Spółki.
15. Przygotowywanie baz danych dotyczących działalności Spółki.

Wymagania niezbędne :

1. Wykształcenie: średnie lub wyższe.
2. Bardzo dobra znajomość obsługi komputera w zakresie programów: Ms Word, Excel, Ms Office.
3. Umiejętność tworzenia i redagowania pism.
4. Umiejętność planowania.

Wymagania dodatkowe:

1. Doświadczenie zawodowe na podobnym stanowisku.
2. Komunikatywność, zdolność analitycznego myślenia i umiejętność pracy w zespole.
3. Bardzo dobra umiejętność nawiązywania relacji interpersonalnych.
4. Znajomość przepisów w zakresie administrowania, zarządzania nieruchomościami. przepisów w zakresie obsługi organów Spółki.
5. Kreatywne podejście do stawianych zadań i napotkanych problemów.
6. Asertywność, odpowiedzialność, rzetelność, dokładność.

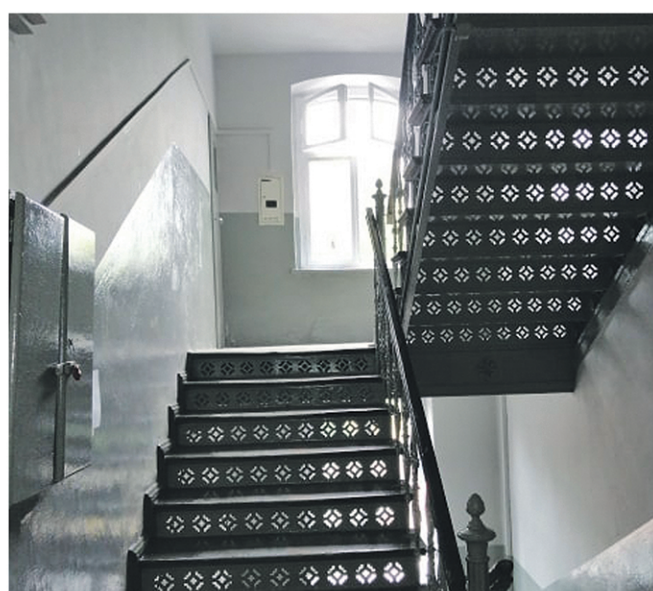
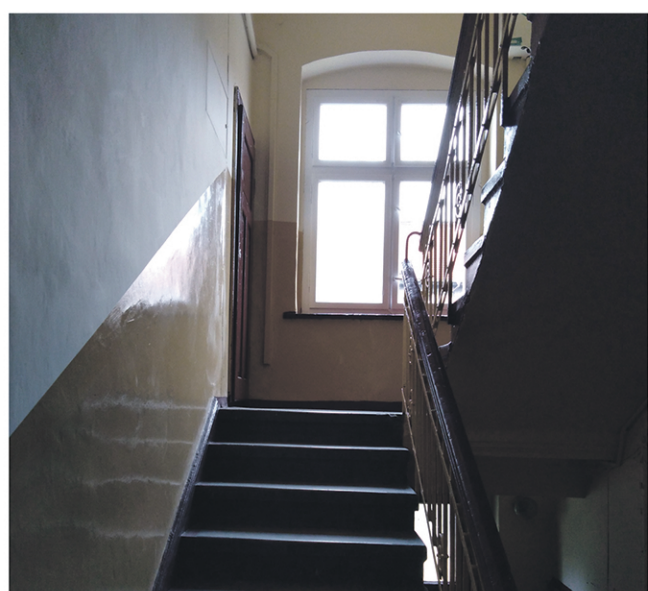
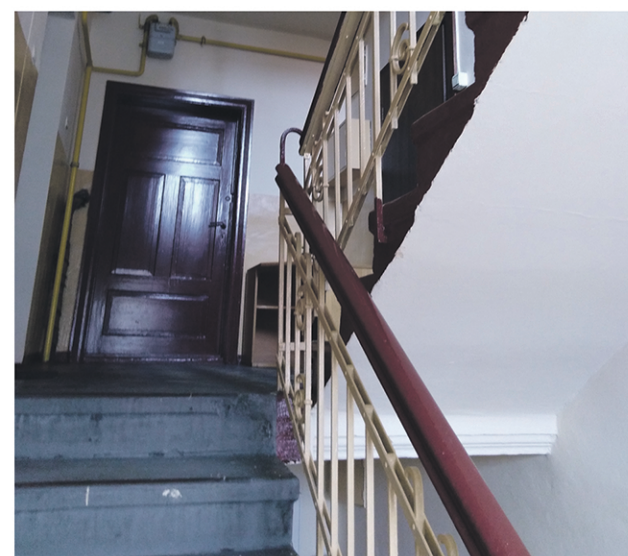
Osoby zainteresowane prosimy o dostarczanie aplikacji do siedziby Zarządu Spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach sp. z o.o., Świętochłowice, ul. Tunelowa 2 pok.3 (Dział Organizacyjno – Kadrowy) w godzinach: poniedziałek 700 – 1700, Wtorek – piątek w godzinach 700- 1500; piątek w godzinach 7 00 -1300 lub przesłanie drogą elektroniczną na adres sekretariat@mpglswietochlowice.pl

Zgodnie z art.6 ust.1 lit. a ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb aktualnej rekrutacji. Część informacyjna Zgodnie z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE. 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 znajduje się na stronie www.mpglswietochlowice.pl

RUSZYŁY REMONTY KLATEK SCHODOWYCH!

Dzięki współpracy spółki MPGL i lipińskiego Centrum Integracji Społecznej rozpoczęły się prace remontowe w gminnych budynkach komunalnych.

Na pierwszy rzut w tym roku wyznaczono 4 klatki schodowe - dwie w dzielnicy Lipiny, przy ulicy Pieczki oraz dwie w dzielnicy Centrum - przy ulicy Katowickiej 57 i 57a. To jednak dopiero początek, gdyż kolejne klatki schodowe, gotowe do remontu już czekają w kolejce. Następne prace będą prowadzone w Chropaczowie.



NA REMONTY CZEKAJĄ DZIESIĄTKI KLATEK SCHODOWYCH!

Pierwsze 4 klatki, jakie wyremontowaliśmy w tym roku wspólnie z centrum Integracji Społecznej to dopiero wstęp do działań, jakie wraz z gminą Świętochłowice zaplanowane zostały na najbliższe lata. Aby te prace mogły zostać przeprowadzone na większą skalę, niezbędne są 2 czynniki. Pierwszy z nich to zdecydowana poprawa wypłacalności opłat czynszowych przez naszych najemców, gdyż jasnym jest, iż w pierwszej kolejności remontowane będą te zasoby, gdzie najemcy wywiązują się ze swoich zobowiązań dotyczących opłat mieszkaniowych. Z drugiej

strony gmina ma świadomość właścicielską dotyczącą własnych zasobów i zdaje sobie sprawę z konieczności zarówno dbałości o stan techniczny zasobu, ale także o niezbędne inwestycje, jakie muszą zostać w perspektywie najbliższych kilku lat podjęte, aby skutecznie zahamować jego degradację. Od kilku tygodni pracujemy nad wieloletnim planem remontów zasobów komunalnych, zaś szanse upatruję przede wszystkim we wprowadzonej niedawno możliwości wykupu mieszkań z bonifikatą 85%. Te 15% wpływów ze sprzedaży mieszkań komunalnych

na rzecz najemców, biorąc pod uwagę naprawdę duży popyt, może w bardzo dużym stopniu wspomóc naszą spółkę w remontowaniu kolejnych klatek schodowych i odzyskiwaniu pustostanów. Jednocześnie musimy jednak przestrzec przed hurra- optymizmem mieszkańców zasobów najbardziej zdegradowanych. Zgodnie z zasadą rentowności, te budynki, których stan i potencjał ekonomiczny nie daje perspektyw na poprawę, nie będą włączone do planu remontowego.
Damian Altaner, Dyrektor ds technicznych i eksploatacji.

Jest szybciej, sprawniej i z korzyścią dla mieszkańców! Od kwietnia 2019 roku wnioski o przyznanie lub zmianę mieszkania przyjmuje i rozpatruje nowa Komisja Mieszkaniowa. Wreszcie powstała specjalna komórka do spraw weryfikacji dokumentów, zorganizowana w ramach Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego w Świętochłowicach. Efekt? Posiedzenia Komisji zwoływane tak często, jak jest to potrzebne!

Proces przyznawania mieszkań w naszym mieście został poddany szczególnej analizie. Zmiany wprowadzone w sposobie załatwiania spraw w tym zakresie mają usprawnić system, który do tej pory mocno kulał, a w wielu przypadkach działał absurdalnie. - W skład obecnej komisji mieszkaniowej wchodzi teraz pracownicy Urzędu Miejskiego, zmieniono też regulamin jej pracy. Trzeba się pochwalić, że w ciągu tych pierwszych trzech miesięcy udało nam się rozpatrzyć ponad 290 złożonych wniosków, co należy uznać za naprawdę bardzo dobry wynik - podkreśla Przewodnicząca Miejskiej Komisji Mieszkaniowej, Pani Alina Bodynek.

Jak mówi, od trzech miesięcy Wydział Mienia Komunalnego i Komisja Mieszkaniowa starają się, aby sprawy mieszkańców były załatwiane szybko i sprawnie. - Zależało nam przede wszystkim na skróceniu kolejki oczekujących, co zdecydowanie już się udało. Równie ważna jest też zmiana optyki w stosunku do wnioskodawców. Teraz każda sprawa rozpatrywana jest indywidualnie, zaś nasi pracownicy

NOWA KOMISJA MIESZKANIOWA



Prawie 300 rozpatrzonych wniosków o przyznanie mieszkania - to efekt zaledwie 4 miesięcy pracy nowej komisji mieszkaniowej, która obecnie mieści się w świętochłowickim Urzędzie Miejskim.

starają się zawsze tak dobierać propozycje załatwienia sprawy, aby dopasować je do sytuacji rodzinnej, materialnej i życiowej naszych mieszkańców.

Pierwsze miesiące działania komisji w nowej formie pokazały, że mieszkańcy są żywo zainteresowani tego typu formą relacji z urzędnikami i niejednokrotnie głośno mówią o widocznej zmianie na lepsze. - Staramy się podpowiadać rozwiązania, z których mieszkańcy mogą skorzystać, nie zawsze posiadając o nich wiedzę. Proponujemy

różnorodne formy pomocy, podpowiadamy z jakich świadczeń finansowych można skorzystać, informujemy o możliwości zwolnienia z czynszu, uzyskania umowy najmu socjalnego, dodatku mieszkaniowego - dodaje Alina Bodynek, podsumowując, że wprowadzone zmiany już przynoszą rezultaty i przynosić je będą nadal w przyszłości.

OD 1 KWIETNIA 2019 WNIOSKI MIESZKANIOWE PRYJMOWANE SĄ W URZĘDZIE MIEJSKIM W ŚWIĘTOCHŁOWICACH, POKÓJ 13-14 (NISKI PARTER). TEL. KONTAKTOWY: 32 349 18 35

Również w Miejskim Przedsiębiorstwie Gospodarki Lokalowej proces przekazania komisji mieszkaniowej do Urzędu Miejskiego postrzegany jest bardzo korzystnie. - Dzięki tej zmianie, możliwa była reorganizacja funkcjonalna działu eksploatacji naszej spółki, którego pracownicy wcześniej stanowili obsadę komisji mieszkaniowej. Z uwagi na duży zakres obowiązków wnioski były weryfikowane głównie w trakcie zebrań samej komisji, jakkolwiek niedyspozycja, urlop lub choroba któregoś z pracowników powodowała automatycznie kolejowanie się wniosków, dlatego w efekcie tworzyły się często nadmierne zaległości - informuje Prezes MPGL Tomasz Lemański.

- Udało nam się dzięki temu zreorganizować procesy dotyczące obsługi klienta w naszej dyrekcji, zaś sama współpraca pomiędzy naszą spółką a Komisją Mieszkaniową układa się bardzo dobrze. Warto dodać, że jako spółka wzięliśmy na siebie również w dużym stopniu odpowiedzialność za stworzenie tej nowej komisji, zaś nasi pracownicy aktywnie wspomagali pracowników urzędu przy jej organizacji - dodaje.

Za przygotowywanie mieszkań do najmu nadal odpowiada zarządca, czyli MPGL. Informacje o zwalnianych mieszkaniach, ale również o prowadzonych pracach remontowych przy odzysku pustostanów na bieżąco są przekazywane do Wydziału Mienia Komunalnego Urzędu Miejskiego, w ramach którego funkcjonuje komórka weryfikująca wnioski. MPGL, podobnie jak to było w latach poprzednich zawiera umowy najmu na podstawie pozytywnie rozpatrzonych przez komisję wniosków i akceptacji lokalu przez wnioskodawcę.

ZMIENIAMY SIĘ DLA WAS TAKŻE W INTERNECIE!

W dzisiejszych czasach dbałość o wizerunek firmy leży u podstaw jej obecności na rynku. Szczególnie jest to istotne w internecie, dlatego nowoczesnie zarządzana firma musi posiadać profesjonalną i funkcjonalną stronę internetową, taką, która klientom daje nie tylko porcję informacji o firmie, ale przede wszystkim pozwala na interakcję i możliwość komunikowania się z klientami. Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej stawia dziś na internet znacznie bardziej niż to

było dotychczas. To co już udało się zrobić, to nowy oficjalny profil społecznościowy na portalu Facebook. Za pomocą naszego Fan Page, pod adresem: [fb.com/mpgl.swietochlowice](https://www.facebook.com/mpgl.swietochlowice) klienci naszej firmy mogą pozyskać informacje o działalności spółki, ale także chociażby zgłosić problem, czy wysłać swoje zapytanie.

Aktualnie dobiegają końca prace przy budowie nowej strony internetowej naszej spółki. Dzięki temu wdrożona zostanie wkrótce

nowoczesna i responsywna witryna, za pomocą której każdy klient i mieszkaniec będzie mógł zgłosić problem, pobrać wnioski i formularze, uzyskać informacje o sposobach załatwienia spraw lub obejrzeć zdjęcia i oferty wolnych lokali mieszkalnych czy użytkowych. Co jednak najważniejsze, realizacja tego projektu odbywa się własnym sumptem, z pomocą zatrudnionego personelu, dzięki czemu spółka nie poniesie dużych kosztów, jakie wiązałyby się w przypadku powierzenia tego zlecenia firmie zewnętrznej.





Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach sp. z o.o.

Dyrekcja Spółki

ul. Tunelowa 2
41-600 Świętochłowice
tel. 32 245 40 21
mail: kontakt@mpglswietochlowice

Administracja nr 1 - Wspólnoty Mieszkaniowe

ul. Bytomska 22
41-600 Świętochłowice
tel. 32 245 21 53, 32 245 22 47
mail: adm1@mpglswietochlowice

Administracja nr 2 - Lipiny

ul. Wallisa 2
41-605 Świętochłowice
tel. 32 245 60 80, 32 245 33 61
mail: adm2@mpglswietochlowice

Administracja nr 3 - Centrum

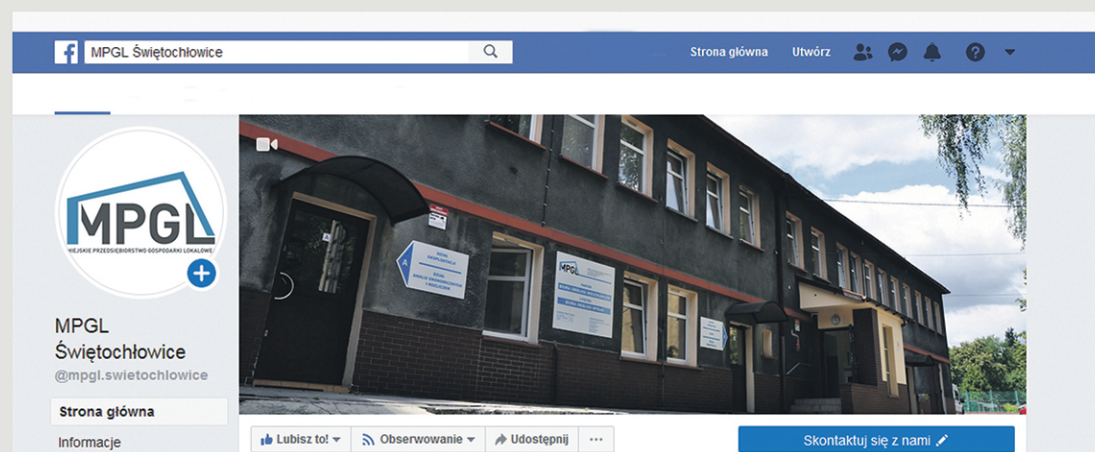
ul. Katowicka 33
41-600 Świętochłowice
tel. 32 245 21 85
mail: adm3@mpglswietochlowice

Godziny pracy administracji: Pon. od 7.00 do 11.00, oraz od 12.00 do 17.00 Wt. od 7.00 do 11.00, oraz od 12.00 do 15.00 Śr. od 7.00 do 11.00, oraz od 12.00 do 15.00 Czw. od 7.00 do 11.00, oraz od 12.00 do 15.00 Pt. od 7.00 do 13.00

Co i gdzie załatwisz?

Sprawy związane z zadłużeniem, podpisywanie ugód, spłata zaległości - Dział Windykacji	tel.: 32 245 08 60	tel.: 32 245 08 62
Sprawy związane z lokalami mieszkalnymi i użytkowymi - Dział Eksploatacji	tel.: 32 245 08 72	tel.: 32 245 08 65
Sprawy związane z rozliczaniem wspólnot mieszkaniowych - Dział Księgowości Wspólnot	tel.: 32 346 08 67	
Sprawy związane z rozliczeniem czynszów i mediów - Dział Analiz Ekonomicznych i Rozliczeń	tel.: 32 346 08 69	tel.: 32 346 08 64
Sprawy związane z działalnością remontową, zgłoszenia usterek - Zakład Remontowy	tel.: 32 346 08 53	
Sprawy związane z przetargami i zamówieniami towarów i usług - Dział Zamówień Publicznych	tel.: 32 346 08 78	
Sprawy związane z możliwością zatrudnienia lub odbycia stażu - Dział Organizacyjno - Kadrowy	tel.: 32 346 08 63	
Sprawy związane z finansami i księgowością spółki	tel.: 32 346 08 57	tel.: 32 245 58 23

Dołącz do nas na Facebook'u



Jak każda szanująca się w dzisiejszych czasach firma, oficjalny profil w mediach społecznościowych posiada również Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Lokalowej w Świętochłowicach. To wyznacznik nie tylko cywilizacyjnego postępu ale przede wszystkim szacunek dla naszych klientów. Poprzez oficjalny profil udostępniamy ważne wiadomości z życia spółki, cenne informacje dotyczące wiedzy o zasobach mieszkaniowych, ale przede wszystkim umożliwiamy naszym klientom możliwość bezpośredniego kontaktu, często nawet w modelu Ad-Hoc. Zachęcamy każdego z Państwa do polubienia naszego Fan Page oraz do systematycznej aktywności. Jednym z naszych głównych celów jest to, aby być jak najbliżej Was. **Lubimy to!**