

Mądry Polak przed szkodą

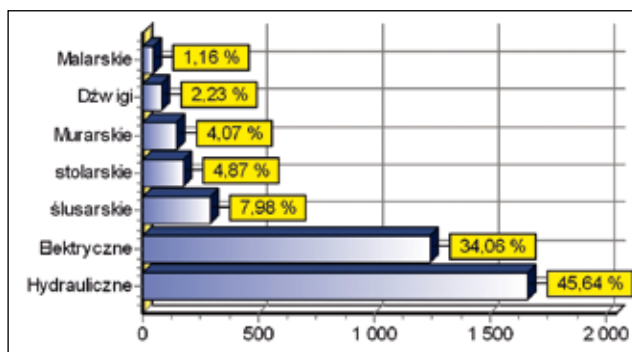
Specjaliści z UNESCO przewidują, że w roku 2050 około 7 miliardów ludzi nie będzie miało dostępu do wody pitnej, a nie kto inny jak Ryszard Kapuściński przewidywał, że XXI wiek będzie właśnie stuleciem wojen o wodę. Za 5 miliardów lat po wyczerpaniu zapasów paliwa termojądrowego Słońce zmniejszy swą gęstość i powiększy się tak bardzo, iż pochłonie najbliższe planety w tym Ziemię. Miliard lat wcześniej zabójcze promieniowanie pochodzące z naszej byłej, dziennej gwiazdy zlikwiduje znane nam dzisiaj formy życia w biosferze.

Każdy z nas czytając te katastroficzne wizje traktuje je jak bajki, jak dziennikarskie próby licytowania się z Kasandrą. Przyjmujemy do wiadomości, iż takie dzieje losu czekają otaczający nas świat, lecz żyjemy w przekonaniu, że nas to nie dotyczy. Tej wody zapewne braknie w Azji lub Afryce, a za 4 miliardy lat nie będzie już ani nas, ani naszych dzieci czy wnuków. Czy zatem trzeba się czymkolwiek martwić?

Usterki Rok 2009	Miesiąc							Razem
	1	2	3	4	5	6	7	
Dźwigi	11	21	30			19		81
Elektryczne	242	331	231	155	110	123	46	1 238
Hydrauliczne	468	354	198	140	113	262	124	1 659
Malarskie	3	11	1	2		17	8	42
Murarskie	32	35	14	16	21	26	4	148
stolarskie	39	50	16	3	1	42	26	177
ślusarskie	52	72	53	10	4	83	16	290
Ogółem	847	874	543	326	249	572	224	3 635

O zarządcy co się strachom nie kłaniał

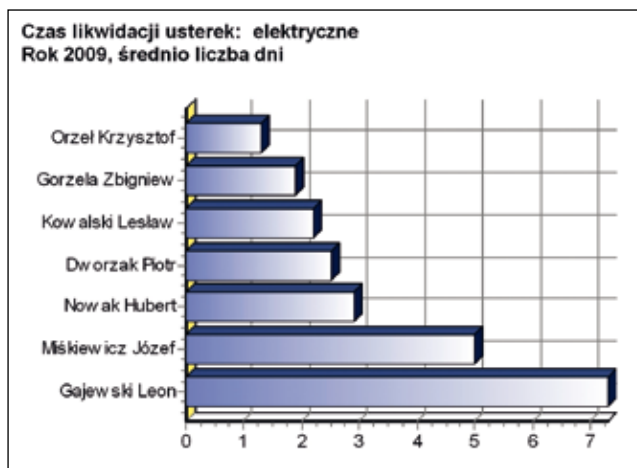
Z początkiem kwietnia po zakończeniu rocznych zebrań ze wspólnotami zarządca może powiedzieć, iż odnotował kolejny sukces. Zarządowi udzielono absolutorium, o kolejny rok przedłużono umowę o zarządzanie nieruchomością, przyjęty został plan gospodarczy na nowy rok. Nic tylko otwierać szampana i cieszyć się razem ze współpracownikami.



Faktem jest, że radości nigdy nie za wiele. Lecz czy nasza narodowa przywara – okazynego rzucania się do pracy w miejsce mniej spektakularnych choć systematycznych wysiłków – nie zniweczy naszego sukcesu? Czy ten sukces nie uśpi naszej czujności? Przecież podsumowanie roku może być dla zarządcy okazją do refleksji nad organizacją pracy własnego biura, nad korespondencją kierowaną do wspólnot i właścicieli. Czy można coś jeszcze usprawnić, czy dysponując tak samo licznym zespołem można przyjąć do zarządzania nowe nieruchomości lub zlikwidować ryzyko utraty już posiadanych?

Średni czas likwidacji usterek Rok 2009

	Dni
Dźwigi	0,0
Elektryczne	2,5
Hydrauliczne	21,9
Malarskie	14,2
Murarskie	3,9
stolarskie	1,7
ślusarskie	8,7
Ogółem średnio w roku	7,6



Elektroniczny Sherlock Holmes

Firma *Mieszczanin* dostarcza zarządcy wiele efektywnych rozwiązań służących do stałego monitorowania zdarzeń zachodzących w nieruchomości i w jej otoczeniu. Jakie usterki najczęściej występują w nieruchomościach, czy któreś z nich dominują w konkretnych budynkach, w wybranych porach roku?

Dzięki naszemu oprogramowaniu w kilkanaście sekund można uzyskać odpowiedź na pytanie o czas ich likwidacji. Czy nie jest on zbyt długi i tym samym czy mieszkańcy nie będą odczuwać z tego powodu dyskomfortu i czy opinia zarządcy na tym nie ucierpi? Który z konserwatorów lub która z firm usuwa te usterki w niedopuszczalnie długim terminie?

Pieniądże leżą nie tylko w Szwajcarii

Oprogramowanie firmy *Mieszczanin* ułatwia pracę służb księgowych przygotowując różnorodne analizy dłużników, zarówno globalne jak i imienne. Te wykazy są podstawą do podejmowania dalszych kroków zmierzających do spłaty często znaczących zaległości. Również tutaj kierownictwo firmy otrzymuje wsparcie od firmy *Mieszczanin*. Pomagamy w śledzeniu jakości pracy służb windykacyjnych oraz kancelarii prawnych wspomagających współpracujących z zarządcą. Nasze oprogramowanie pozwala analizować jak

efektywnie odzyskiwane są należności, czy prowadzona windykacja jest skuteczna? To kolejny powód do refleksji – czy przyjęte przez zarządcę procedury gwarantują skuteczne odzyskiwanie należności od dłużników?

Statystyka działań windykacyjnych we wspólnotach

		2008	2009	Razem
Warskiego 13abc	Wezwanie do zapłaty	1		1
	Monit przedsądowy	1		1
	Skierowanie sprawy do radcy	1		1
	Złożenie pozwu	1		1
	Pierwsze posiedzenie sądu	1		1
	Ogłoszenie wyroku		1	1
	razem	5	1	6
Wozaków 28	Wezwanie do zapłaty	3	1	4
	Monit przedsądowy	2		2
	Skierowanie sprawy do radcy	2		2
	Złożenie pozwu	1		1
	Pierwsze posiedzenie sądu		1	1
	Ogłoszenie wyroku		1	1
	razem	8	3	11
Razem rocznie		13	4	17

Kilka liczb na podsumowanie

Zatem nie można żyć w przekonaniu, że homo catastrophicus to tylko wymysł dziennikarzy i futurologów. Perspektywa kilkunastu miesięcy w życiu nieruchomości to czas prawie na wyciągnięcie ręki. Firma *Mieszczanin* od ponad 20 lat dostarcza zarządcom rozwiązania z najwyższej półki. To oprogramowanie, które pozwala im na skuteczne stawienie czoła wyzwaniom codzienności, podniesienia jakości świadczonych usług i wyprzedzenia konkurencji. Potwierdzają to statystyki – dzisiaj nasze oprogramowanie służy krajowym zarządcom nieruchomości mającym w swych portfelach łącznie ponad 80 mln m² powierzchni użytkowej.

Michał Mieszczanin