

Mieszkania bezczynszowe fakt czy mit

A RENT – FREE FLAT
TRUE OR FALSE

Biokominki ogień pod kontrolą FIRE UNDER CONTROL

Uwaga zarządca – gorzka niespodzianka przy zakupie mieszkania

ADMINISTRATOR
- A BITTER SURPRISE
WHEN BUYING A FLAT

Co zrobić gdy najemca zbankrutuje WHAT TO DO IF THE TENANT GOES BANKRUPT

Informujemy i Inspirujemy
INFORMING & INSPIRING



RAD-POL
MEBLE STYLOWE



05-800 Pruszków, ul. Sadowa 56
tel. 22 758 66 69, fax 22 728 28 71, tel. kom. 696 008 008
e-mail: biuro@rad-pol.com.pl



Nasze meble nadają blasku m.in. takim miejscom, jak:
Our furniture emphasize the beauty of the following places:

Pałac Prezydencki Belweder w Warszawie
Belvedere, Presidential Palace in Warsaw

Ministerstwo Spraw Zagranicznych
Ministry of Foreign Affairs

Centrum Reprezentacyjne Wojska Polskiego w Holendrach
Representative Centre of the Polish Army in Holland

Hotel Jan III Sobieski w Warszawie
Jan III Sobieski Hotel in Warsaw

Hotel Sheraton w Warszawie
Sheraton Hotel in Warsaw

Hotel Europa w Sopocie
Europa Hotel in Sopot

Hotel Best Western Mazurka w Olsztynie
Best Western Mazurka Hotel in Olsztyn

Hotel Pomorski w Mielnie
Pomorski Hotel in Mielno

Hotel Smolarka w Czarnym
Smolarka Hotel in Czarny

Restauracja Vivid w Warszawie
Vivid Restaurant in Warsaw

Hotel Warszawa w Centrum Kongresowym w Sopotu
Warsaw Hotel in Congress Centre in Sopot

Hotel Mał w Poznaniu
Mał Hotel in Poznań

Ambasada Białoruś w Warszawie
Belarus Embassy in Warsaw

Hotel Dom - Centrum Konferencyjno-Szkoleniowe w Warszawie
Dom Hotel - Training Conference Centre in Warsaw

Akademia Medyczna w Białymostku
Medical University in Białymostek

Hotel Wersal w Zakopanem
Wersal Hotel in Zakopane

Teatr Muzyczny w Poznaniu
Musical Theatre in Poznań

Hotel Prezydent w Krynicy-Zdroju
Prezident Hotel in Krynica-Zdrój

Hotel Klimczok w Muzyku
Klimczok Hotel in Muzyka

Hotel Gdalińsk w Gdańsku
Gdalińsk Hotel in Gdańsk

Pracownia Nad Rzeką w Wile
Pracownia by the River in Wila

Hotel Deffin Spa & Wellness w Dąbkach
Deffin Spa & Wellness Hotel in Dąbki

Hotel Wellness „Dwie Dębówki” w Dębówce
Wellness "Dwie Dębówki" Hotel in Dębówka

Apartamenty Verona w Zakopanem
Verona Suite in Zakopane



www.rad-pol.com.pl



Zimowa kraina czarów... Czas magicznych widoków, bajkowych świąt i śniegu miękko malującego obrazy otaczającego nas świata. Warto wtedy obejrzeć pejzaże, które w oknach namalował nam mróz czy zatopić się w dobrej lekturze przy filiżance gorącej czekolady.

Wraz z nastaniem zimy mamy zaszczyt powitać wszystkich naszych czytelników.

Oddajemy w Wasze ręce pierwszy numer miesięcznika HomeTrendy, stworzonego z myślą o ludziach ceniących rzetelne informacje, jak i dla zainteresowanych odkrywaniem nowych doznań estetycznych.

W magazynie nie zabraknie artykułów dotyczących rynku nieruchomości, finansów oraz prawa i podatków. Są one

pisane wyłącznie przez ekspertów z wiodących firm w danym sektorze rynku.

Czytelnikom życzymy ciepłych i spokojnych Świąt Bożego Narodzenia, szampańskiej zabawy w noc sylwestrową oraz udanego startu w Nowy 2011 Rok.

W imieniu całego zespołu magazynu HomeTrendy życzymy Państwu miłej lektury i liczymy na to, iż z niecierpliwością będziecie czekać na kolejny noworoczny numer.

Winter wonderland ... Magical views, christmas and soft snow covering the world just like on pictures. It is time to look outside the frosted window or enjoy a good book and a cup of hot chocolate.

This winter we are pleased to welcome all our readers.

You are reading the first issue of HomeTrendy, a magazine for people valuing reliable information and those seeking new aesthetic experiences.

The magazine runs articles about real estate, finance and law and taxes prepared by experts from leading companies in various industries.

We wish you a warm and peaceful Christmas, fun on New Year's Eve and a successful start in 2011.

Enjoy our magazine and do not miss our January edition.

Edyta Potocka, Maja Wagner,
Redakcja HomeTrendy

HomeTRENDY www.hometrendy.pl

Adres redakcji:

ul. Omulewska 11/4, 04-128 Warszawa

Kontakt do redakcji:

tel. 22 610 29 25, fax. 22 610 11 78

e-mail: redakcja@hometrendy.pl

Redaktor naczelny:

Paweł Pusz, pawel.pusz@hometrendy.pl

Project manager:

Edyta Potocka, edyta.potocka@hometrendy.pl

Product manager: Maja Wagner,

maja.wagner@hometrendy.pl

Sales executives: Ewelina Kłosowicz,

ewelina.klosowicz@hometrendy.pl,

Miłosław Wójcik, miloslaw.wojcik@hometrendy.pl

Korekta: Wioleta Mierzejewska

Opracowanie graficzne: Limbach Studio

Tłumaczenie: Michał Szcześniewski

Wydawca: Auto-News Paweł Pusz

Adres wydawcy: ul. Omulewska 11/4, 040128

Warszawa

tel. 22 610 29 25, fax. 22 610 11 78

e-mail: wydawca@auto-news.pl

Dział reklamy: tel. 504 188 835, 515 285 764

e-mail: reklama@hometrendy.pl

Redakcja nie zwraca materiałów niezamówionych, a także zastrzega sobie prawo do redagowania i skracania nadesłanych artykułów i listów.

Wydawca i redakcja nie ponoszą odpowiedzialności za treść reklam i ogłoszeń. Wszelkie prawa zastrzeżone.

Reprodukowanie części lub całości tekstów bez pisemnego zezwolenia jest zabronione.

INFORMUJEMY / INFORMING

PODATKI I FINANSE / TAX & FINANCE

- 4 Inwestycje na rynku nieruchomości – strategię wejścia w ujęciu podatkowym
REAL ESTATE INVESTMENTS – TAX ASPECTS OF INVESTMENT ENTERING STRATEGIES

PRAWO / LAW

- 8 Najemca upada a najem trwa nadal
THE TENANT IS BANKRUPT BUT THE LEASE GOES ON

TEMAT MIESIĄCA / HIGHLIGHTED STORY

- 12 Zarządca twojego osiedla – wielki komfort czy wielki problem?
ADMINISTRATOR – A COMFORT SOLUTION OR A MAJOR PROBLEM?

INWESTYCJE / REAL ESTATE INVESTMENTS

- 18 Mieszkania bezczynszowe - nowa jakość
RENT-FREE FLATS – A NEW QUALITY
- 21 Nic co ludzkie nie jest nam obce
NOTHING HUMAN IS ALIEN TO US
- 24 Niezwykłe miejsce, niezwykła inwestycja
A PLACE AND AN INVESTMENT LIKE NO OTHER

INSPIRUJEMY / INSPIRING

WNĘTRZA / INTERIORS

- 28 Biokominki RubyFires, czyli bezpieczny ogień w każdym domu
RUBYFIRES FLUELESS FIREPLACES – A SAFE FIREPLACE AT HOME
- 31 Tradycja i najlepsze marki
TRADITION AND THE BEST BRANDS

OGRODY / GARDENS

- 34 Kraina świątecznych niespodzianek
THE LAND OF CHRISTMAS SURPRISES

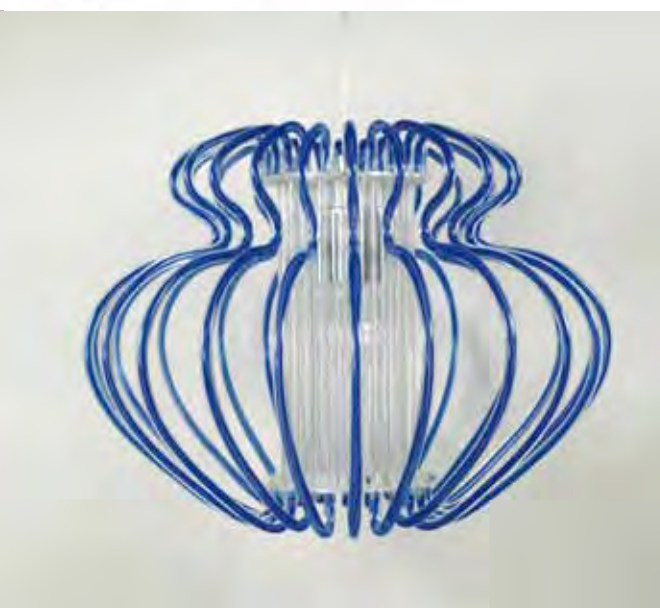
KULINARNE PODRÓŻE / GOURMET TRAVELS

- 38 Przystanek Villa Park Otwock
VILLA PARK IN OTWOCK

MOTOTRENDY

- 40 Oszczędny arystokrata
THE THRIFTY ARISTOCRAT

Zapraszamy do sieci salonów oświetleniowych Light and House. W naszej ofercie znajdują Państwo oświetlenie we wzorach klasycznych i nowoczesnych. Mamy do zaoferowania szeroki wachlarz artykułów oświetleniowych i dodatków wnętrzarskich. Nasi pracownicy pomogą Państwu wybrać odpowiednie oświetlenie do salonu, sypialni, kuchni, łazienki i pokoju dzieciennego.



Inwestycje na rynku nieruchomości

strategie wejścia w ujęciu podatkowym



Małgorzata Dankowska
Manager, doradca podatkowy

Specjalizuje się w koordynowaniu przeglądów podatkowych i projektów typu due diligence. Posiada bogate doświadczenie w doradztwie transakcyjnym i bieżącym doradztwie podatkowym dla przedsiębiorstw z sektora nieruchomościowego i hotelarskiego. Brała udział w doradztwie transakcyjnym przy dwóch największych inwestycjach na polskim rynku hotelowym w 2009 r.

TPA Horwath to międzynarodowa i dynamicznie rozwijająca się grupa konsultingowa, która świadczy usługi z zakresu doradztwa podatkowego i transakcyjnego, zarządzania nieruchomościami, audytu finansowego, corporate finance, outsourcingu księgowego, doradztwa personalnego oraz administracji płacowej. W Polsce TPA Horwath działa od 2005 roku

Rynek nieruchomości w Polsce cieszy się dużym zainteresowaniem ze strony inwestorów, którzy w tej branży wciąż dostrzegają dla siebie przestrzeń do rozwoju i możliwość uzyskania wysokiej stopy zwrotu z inwestycji.

Szanse powodzenia zwiększa staranny wybór metody przeprowadzenia przedsięwzięcia. Jednym z narzędzi, które ułatwia podjęcie takiej decyzji, jest planowanie podatkowe i prawidłowy wybór strategii rozpoczęcia inwestycji. Inwestycje w nieruchomości to zarówno obiecujące perspektywy biznesowe związane z tym rynkiem, jak również trudne warunki pozyskiwania finansowania. Z tego względu, planowanie podatkowe należy wykorzystywać już na etapie podejmowania decyzji o zaangażowaniu w dany projekt. Ustrukturyzowanie obciążeń podatkowych, które wywierają istotny efekt na przepływy finansowe danego przedsięwzięcia, może przyczynić się do wzrostu konkurencyjności danego biznesu planu. Poniższy artykuł ma na celu przedstawienie najistotniejszych aspektów podatkowych pojawiających się w różnych strategiach wejścia.

Wybór formy funkcjonowania na rynku przez inwestora

Pierwszym zadaniem inwestora jest wybór formy funkcjonowania na rynku. W zależności od statusu inwestora, będącego osobą prawną lub fizyczną, wybór dotyczyć może kwestii rodzaju zaangażowania – spółka osobowa lub spółka kapitałowa; skali zaangażowania – działalność gospodarcza czy spółka. Warte rozważenia są możliwości za-

stosowania struktur hybrydowych, polegających na połączeniu korzystnych aspektów funkcjonowania spółek osobowych z właściwościami spółek kapitałowych. W przypadkach holdingów istotne dla wyliczenia wpływu obciążeń podatkowych na opłacalność inwestycji będą zarówno konsekwencje krajowe, jak i te istniejące na styku jurysdykcji różnych państw. Kluczowymi aspektami również wymagającymi rozważenia są możliwości dystrybucji zysku, zakres odpowiedzialności, m. in. karnoskarbowej oraz aspekty podatkowe. Od wyboru formy działalności będą zależeć przyszłe przepływy finansowe, a także możliwości dalszej restrukturyzacji formy czy struktury własnościowej oraz opłacalności wyjścia z inwestycji.

Nabycie nieruchomości vs nabycie spółki

Zasadniczo inwestycje w nieruchomości są realizowane poprzez tzw. spółki celowe, których aktywa składają się z nieruchomości. Te wehikuly inwestycyjne funkcjonują zwykle w formie spółek z ograniczoną odpowiedzialnością. Takie ustrukturyzowanie formy własności umożliwia zbywcy zastosowanie międzynarodowych struktur optymalizacyjnych przy wyjściu z inwestycji. Warto zatem poznać podstawowe różnice pomiędzy transakcjami typu share deal (nabywanie udziałów) i asset deal (nabywanie aktywów).

Kluczowymi zmiennymi różnicującymi powyższe sposoby nabycia nieruchomości są zakres odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe zbywcy, sposób ustalenia wartości początkowej nabywanej nieruchomości oraz możliwość urynkowienia wartości nieruchomości w księgach podatkowych nabywcy, przekładająca się na możliwość zwiększenia odpisów amortyzacyjnych.

Bezpośrednie nabycie nieruchomości poprzez asset deal pozwala na ograniczenie odpowiedzialności za zobowiązania podatkowe zbywcy. W przypadku nabycia aktywów, odpowiedzialność za zobowiązania podatkowe zbywcy jest ograniczona i może dodatkowo zostać zminimalizowana poprzez zastosowanie odpowiednich procedur przewidzianych w regulacjach podatkowych. W konsekwencji, ryzyka podatkowe związane z uprzednim prowadzeniem działalności gospodarczej za pomocą nabywanych aktywów, pozostają po stronie zbywcy. W przypadku zakupu spółek celowych to na nabywcy spoczywa nieograniczona odpowiedzialność za zobowiązania podatkowe tych spółek, podczas gdy zbywca wyzywa się tego ciężaru. Co do zasady, przedmiotowa odpowiedzialność zostaje ograniczona na podstawie klauzul odszkodowawczych lub klauzul redukcji ceny. Jednakże, bez uprzedniej weryfikacji rozliczeń podatkowych nabywanej spółki, a więc identyfikacji zakresu istniejącego ryzyka, która to odbywa się w ramach analizy due diligence, negocjacje w tym zakresie skazane są na porażkę. W związku z tym, niewątpliwie w interesie inwestora leży dołożenie należytej staranności w doborze partnera do przeprowadzenia badania due diligence.

Dodatkową zaletą transakcji typu asset deal jest ujawnienie wartości nieruchomości w księgach nabywcy po ich wartości rynkowej. W przypadku takich transakcji nowy właściciel jest uprawniony do odzwierciedlenia w ewidencji podatkowej wartości rynkowej aktywów, co przekłada się na dokonywanie odpisów amortyzacyjnych od rzeczywistej ich wartości. Nabywcy gotowych wehikulów inwestycyjnych zobligowani są do kontynuowania odpisów amortyzacyjnych od wartości wynikającej z ksiąg nabytego podmiotu, nierzadko odzwierciedlającej koszt wytworzenia danego obiektu, znacznie odbiegający od jego wartości rynkowej z dnia nabycia.



Podatki obrotowe związane z nabyciem nieruchomości

Nabycie nieruchomości podlega opodatkowaniu jednym z dwóch rodzajów podatków obrotowych – podatkiem od czynności cywilnoprawnych (PCC) lub podatkiem VAT. Podmiotom gospodarczym, co do zasady, bardziej zależy na opodatkowaniu transakcji odliczalnym podatkiem VAT, nie zaś PCC, stanowiącym definitywne obciążenie przepływów finansowych. Kluczowe w tym zakresie są regulacje przepisów o podatku VAT odnoszące się do opodatkowania transakcji nabycia nieruchomości. Zasadą ogólną jest bowiem zwolnienie dostawy używanych nieruchomości z opodatkowania VAT, z pewnymi wyjątkami, co rodzi obowiązek zapłaty PCC. W niektórych przypadkach istnieje jednak możliwość wyboru opcji opodatkowania VAT takiej dostawy, jednakże wówczas wymagane jest złożenie stosownego oświadczenia przez obie strony umowy i to już przed planowaną datą transakcji.

Małgorzata Dankowska Manager w spółce doradztwa podatkowego TPA Horwath Sztuba Kaczmarek

REAL ESTATE INVESTMENTS – TAX ASPECTS OF GO-TO-MARKET STRATEGIES

THE REAL ESTATE MARKET IN POLAND ATTRACTS INVESTORS WHO STILL BELIEVE IT OFFERS GROWTH OPPORTUNITIES AND CHANCES OF HIGH RETURN ON INVESTMENT.

Małgorzata Dankowska
Manager, Certified Tax
Advisor

A specialist in tax reviews and due diligence projects, she has considerable expertise in advising on transactions and providing ongoing tax assistance for the real estate and hotel industry. Małgorzata advised in the course of two major hotel investments in Poland in 2009.

TPA Horwath is an international and dynamically developing consulting company offering tax and business advisory services, facility management, financial audit, corporate finance, accounting outsourcing, HR and payroll. TPA Horwath was established in Poland in 2005.

The chances of success are improved if you carefully chose the method. One of the tools facilitating the decision is tax planning and proper selection of investing strategies. Investments in real estate do offer promising business prospects, but the conditions of obtaining financing are difficult. Therefore, tax planning should be used already at the stage of project selection. By structuring taxes which significantly affect project financial flows, you can contribute to the competitiveness of your business plan. This article highlights the most important tax aspects to consider in the various go-to-market strategies.

Choosing the form of operations

The investor must first choose the form of its business. Depending on (i) the status (a legal or a natural person), it can select the legal form – a partnership or a company, (ii) the scale of engagement – business activity or a full-fledged company. Hybrid structures should be considered that combine favorable aspects of partnerships with features of companies. In the case of holdings, while calculating tax burden and profitability of the investment you should consider the consequences of both national and foreign jurisdictions. Other aspects to consider

are profit distribution possibilities, liability – also under the Criminal Fiscal Code – and tax aspects. The choice of legal form will ultimately determine future cash flows, as well as opportunities for further restructuring of operations or ownership structure and the profitability of divestment.

Buying real estate vs. buying a company

In general, real estate investments are made using special purpose vehicles (SPVs) whose assets consist of real property. These investment vehicles typically operate as limited liability companies. With this ownership structure, the seller can use international optimization structures to divest. Hence, it is worth to know the basic differences between a share deal and an asset deal.

Key differences between the two ways of property acquisition are (i) the scope of liability for the seller's tax liabilities, (ii) establishing the initial value of the real estate and (iii) the opportunity to step-up the real estate value in the buyer's tax books which translates into higher depreciation write-offs.

Direct acquisition of property in an asset deal allows for limiting the liability for the seller's tax



liabilities. If you buy assets, this liability is limited and can be additionally minimized by following relevant procedures provided for in the tax regulations. Consequently, the tax risks associated with prior business operations made using the acquired assets remain with the seller. If you buy an SPV, you as the buyer face an unlimited liability for the tax liabilities of these companies, while the seller is no longer liable. In principle, the liability is limited under indemnity clauses or clauses of price reduction. However, without prior review of the acquired company's tax returns – and thus without identifying the risks involved – which is part of due diligence projects, any respective negotiations are bound to fail. Therefore, the investor should definitely make a reasonable effort to select the right partner for the due diligence.

Asset deals have one more advantage – the step-up. The new owner is entitled to reflect the market value of assets for tax purposes which means depreciation write-offs are made from their actual

value. Anyone buying an existing SPV is obliged to continue depreciating from the value in the acquired entity's books – it often reflects the cost of making an item, significantly different from its market value at the acquisition date.

Indirect taxes involved

Buying real property triggers one of two tax obligations – tax on civil law transactions (TCLT) or VAT. In principle, businesses opt for deductible VAT obligation, not the TCLT which is a definitive burden on cash flows. VAT regulations are crucial which govern the taxation of real estate acquisition. As a general rule, VAT exemption is available for the supply of used property, with certain exceptions, which triggers TCLT obligation. Nevertheless, in some cases it is possible to choose VAT for such transactions. This requires respective statements by the parties to the agreement that must be made yet before the scheduled transaction date.

Małgorzata Dankowska
Manager, TPA Horwath Sztuba Kaczmarek

Najemca upada a najem trwa nadal

Na rynku nieruchomości niejednokrotnie ma miejsce sytuacja pogorszenia się kondycji finansowej najemców, co w skrajnych przypadkach prowadzi do ogłoszenia ich upadłości. Artykuł rozważa skutki ogłoszenia upadłości przez najemcę dla wynajmującego oraz istniejące możliwości zminimalizowania strat poniesionych w związku z tym przez wynajmującego.

Skutki prawne, jakie ogłoszenie upadłości wywiera na zobowiązania upadłego określa ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze ("Ustawa"). Co do zasady, po ogłoszeniu upadłości przez najemcę możliwe są następujące sytuacje: po pierwsze strony mogą od umowy odstąpić, po drugie syndyk masy upadłościowej, a w pewnych wypadkach również wynajmujący mogą umowę wypowiedzieć, po trzecie umowa może trwać nadal pomimo ogłoszenia upadłości przez najemcę.

Odstąpienie od umowy najmu

W świetle Ustawy, gdy lokal nie został jeszcze wydany najemcy, obie strony mogą skutecznie odstąpić od umowy w ciągu dwóch miesięcy od ogłoszenia upadłości przez najemcę. Termin na odstąpienie, który nie może być ani przywrócony, ani przedłużony, liczy się od daty ogłoszenia upadłości najemcy. Co ważne, dla skuteczności wykonania prawa odstąpienia nie ma znaczenia ani brak wiedzy syndyka o istnieniu najmu, ani brak wiedzy wynajmującego o upadłości najemcy. W odróżnieniu od wynajmującego, który sam decyduje czy chce odstąpić od umowy najmu, oświadczenie syndyka wymaga zgody rady wierzycieli, a jeżeli nie została ona utworzona – sędziego komisarza.

Odstąpienie od umowy dokonane zgodnie z przepisami Ustawy nie pociąga za sobą obowiązku uiszczenia odszkodowania przez którąkolwiek ze stron.

Najemca może jednak żądać zwrotu czynszu, który zapłacił z góry.

Możliwość wypowiedzenia umowy najmu

Jeżeli żadna ze stron nie odstąpi od umowy w przewidzianym terminie lub przedmiot najmu został wydany najemcy, swoboda stron ulega istotnemu ograniczeniu.

Uprawnienie do wypowiedzenia umowy przysługuje syndykowi masy upadłościowej najemcy, który może wypowiedzieć umowę z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia, jeżeli umowa dotyczy nieruchomości, w której prowadzone było przedsiębiorstwo upadłego.

W momencie, gdy czynsz został uiszczony z góry oraz w braku odmiennej umowy stron, co do zasady syndyk może wypowiedzieć umowę jedynie ze skutkiem po upływie okresu, za który czynsz uiszczono.

Bez zachowania powyższych terminów, syndyk może wypowiedzieć umowę jedynie na podstawie postanowienia sędziego komisarza. Wydanie takiego postanowienia z reguły następuje na podstawie wniosku syndyka w przypadku, gdy dalsze trwanie umowy utrudnia prowadzenie postępowania upadłościowego, a przede wszystkim, gdy zwiększa koszty postępowania.

W przypadku, gdy syndyk wypowie umowę przed terminem z niej wynikającym, wynajmujący ma prawo do odszkodowania za okres nie dłuższy niż dwa

lata liczony od dnia wypowiedzenia umowy. Roszczenie takie dochodzone jest w postępowaniu upadłościowym, co oznacza, że z reguły wynajmujący ma nikłe szanse na uzyskanie całości należnego odszkodowania od upadłego najemcy.

W następstwie wypowiedzenia umowy najmu przez syndyka problemem, z jakim musi się zmierzyć wynajmujący, jest fakt pozostawienia w jego lokalu ruchomości, które należały do najemcy. W takim wypadku wynajmujący może zawrzeć z syndykiem umowę o odpłatne przechowanie tych rzeczy. Natomiast, gdy wynajmującemu zależy na jak najszybszym opróżnieniu lokalu może on wezwać syndyka do zabrania ruchomości, wyznaczając mu jednocześnie odpowiedni termin na dokonanie tej czynności. Dochodzenie powyższego od syndyka odbywa się na ogólnych zasadach.

Z drugiej strony, w czasie trwania postępowania (aż do jego umorzenia lub zawarcia układu), albo zmiany sposobu prowadzenia postępowania upadłościowego z postępowania z możliwością zawarcia układu na postępowanie obejmujące likwidację majątku najemcy, co do zasady wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu pomieszczeń, w których prowadzone jest przedsiębiorstwo upadłego (a więc sklep, biuro czy magazyn) jedynie po uzyskaniu zgody rady wierzycieli. Co więcej, przyjęty układ może ograniczyć możliwość wypowiedzenia umowy do czasu wykonania układu.

W przedstawionej powyżej sytuacji wynajmujący może wypowiedzieć umowę jedynie na zasadach ustalonych w umowie najmu oraz na zasadach ogólnych przewidzianych w kodeksie cywilnym. Należy jednak podkreślić, że Ustawa stanowi o bezwzględnej nieważności wszelkich postanowień umownych zastrzegających zmianę lub rozwiązanie najmu na wypadek ogłoszenia upadłości.

Dalsze trwanie umowy najmu pomimo upadłości najemcy

Jeżeli umowa najmu nie zostanie wypowiedziana przez żadną ze stron w trakcie trwania postępowania upadłościowego, trwa ona nadal. Niemniej, upadłość najemcy, czy to likwidacyjna czy układowa, zawsze wiąże się z ryzykiem po stronie wynajmującego, że syndyk nie wywiąże się w pełni z zobowiązań najem-



cy, wynikających z umowy najmu lub wywiązywać się z nich będzie z opóźnieniem. Należy również podkreślić, że w postępowaniu upadłościowym z możliwością zawarcia układu dużą rolę odgrywa zgromadzenie wierzycieli, co powodować może ryzyko zawarcia układu niekorzystnego dla wynajmującego.

Jak zatem wynajmujący może zabezpieczyć się przed ujemnymi skutkami upadłości najemcy? Jak już wspomniano, bezskuteczne są wszelkie postanowienia, które pozwalałyby rozwiązać umowę ze względu na ogłoszenie upadłości najemcy. Jednym z rozwiązań, które może poprawić pozycję wynajmującego, szczególnie w okresie bezpośrednio poprzedzającym ogłoszenie upadłości przez najemcę, jest odpowiednie zabezpieczenie umowy najmu zarówno w zakresie płatności czynszu jak też uprawnień wynajmującego do sprawnej egzekucji opróżnienia pomieszczeń. Nie do przecenienia jest również odpowiednio wczesne uzyskanie informacji o pogarszającej się sytuacji finansowej najemcy, co pozwoli na podjęcie przez wynajmującego odpowiednich kroków przed rozpoczęciem postępowania upadłościowego najemcy.

Weronika Tokaj, studentka V roku prawa na Wydziale Prawa i Administracji na Uniwersytecie Warszawskim.

Od sierpnia 2010 odbywa praktyki w kancelarii Clifford Chance.

Michał Matera, prawnik w Departamencie Nieruchomości, Budownictwa i Infrastruktury biura warszawskiego kancelarii Clifford Chance.

Posiada ponad czteroletnie doświadczenie w doradztwie dla klientów z sektora nieruchomości.

THE TENANT IS BANKRUPT BUT THE LEASE GOES ON

THE REAL ESTATE MARKET OFTEN TIMES WITNESSES DETERIORATED FINANCIAL STANDING OF TENANTS, WHICH IN EXTREME CASES LEADS TO THEIR BANKRUPTCY. THIS ARTICLE CONSIDERS THE EFFECTS OF THE TENANT'S BANKRUPTCY FOR THE LANDLORD AND THE OPPORTUNITIES AVAILABLE TO THE LANDLORD TO MINIMIZE THE RESULTING LOSSES.

Legal consequences the bankruptcy has for the bankrupt entity's liabilities are defined in the Bankruptcy and Reorganization Act of 28 February 2003 ('the Act'). In principle, the following situations are possible after the tenant has announced bankruptcy: first, the parties may withdraw from the contract; second, the receiver, and in some cases also the landlord, may terminate the contract; third, the contract may be continued despite the tenant's bankruptcy.

Withdrawal from the lease contract

Under the Act, when premises have not yet been released to the tenant, both parties can effectively withdraw from the contract within two months after the tenant has announced bankruptcy. The deadline for the withdrawal, which can be neither reinstated nor extended, is counted from the date of the tenant's bankruptcy. More importantly, the effectiveness of exercising the right of withdrawal does not depend on whether the trustee knew about the lease and on whether the landlord knew about the tenant's bankruptcy. Unlike in the case of the landlord who decides whether it wants to withdraw from the lease contract, a statement by the trustee requires the consent of the committee of creditors, and in the absence of one, of the judge-commissioner. Withdrawal from the contract made in accordance with the provisions of the Act does not entail any obligation to pay damages by either party. However, the tenant can claim refund of the rent which it paid in advance.

Termination of the lease contract

If none of the parties withdraw from the contract within the deadline or if the subject of lease released to the tenant, the freedom of the parties is significantly reduced.

The receiver of the tenant's assets is entitled to terminate the contract and can do it giving six months notice if the contract involves real estate where the bankrupt entity's company was conducted.

If the rent was paid in advance and if the parties have not provided for otherwise, in principle, the trustee may terminate the contract only with effect after the lapse of period for which rent was paid. Otherwise, the trustee may terminate the contract only under a decision by the judge commissioner. The decision is usually issued at the request of the trustee if the continuance of the contract obstructs bankruptcy proceedings, especially if it increases its costs.

If the trustee terminates the contract before the deadline resulting from it, the landlord is entitled to compensation for a period not longer than two years counted from the date of contract termination. This claim is sought in the bankruptcy proceedings which means the landlord usually has little chances of getting full compensation due from the bankrupt tenant.

Once the trustee has terminated the lease contract, the landlord is faced with the problem of movable property that belonged to the tenant left in its premises. In such a case, the landlord may enter into an agreement with the trustee to store these items for consideration. However, if the land-



lord wants to empty the premises as soon as possible, it can request the trustee to take the items and set a reasonable time limit to perform the action. This matter is governed by general principles. On the other hand, during the proceedings (until its discontinuance or an arrangement) or in the case bankruptcy proceedings open to composition agreements is changed to proceedings involving the liquidation of the tenant's assets, as a rule, the landlord may terminate a lease contract for the premises where the bankrupt entity's business is run (a store, office premises or a warehouse) only after obtaining the creditors' consent. Moreover, the arrangement made may limit the ability to terminate the contract until the agreement has been executed.

In the above situation, the landlord may terminate the contract only as provided for in the lease contract and observing general principles introduced in the Civil Code. Nevertheless, please note that the Act provides for the absolute invalidity of any contractual provisions that reserve the change or termination of the lease in the event of bankruptcy.

The lease contract is continued despite the tenant's bankruptcy

If the lease is not terminated by either party in the course of bankruptcy proceedings, it continues. However, the tenant's bankruptcy – following liquidation or an agreement – always involves risk

for the landlord: the trustee may fail to comply fully with the tenant's obligations under the lease contract or may comply with delay. Also, please note the important role of the meeting of creditors in the bankruptcy proceedings open to composition agreements. There is a possible risk of unfavorable outcome of the composition agreement for the landlord.

The question is how can the landlord protect itself against the negative effects of the tenant's bankruptcy? As already mentioned, any provisions whereby the lease contract could be terminated due to bankruptcy are ineffective. One of the solutions that can improve the landlord's position – particularly in the period immediately preceding the tenant's bankruptcy petition – is appropriate protection of the lease contract both in terms of rent payments as well as the landlord's ability to efficiently enforce the emptying of premises. Also, do not underestimate how important it is to know about the deteriorating financial standing of the tenant as early as possible. The landlord can then take appropriate steps before the tenant's bankruptcy proceedings are launched.

Michał Madera, lawyer with the Real Estate, Construction and Infrastructure department, Clifford Chance's Warsaw office.
Over four years of experience in providing legal advice to real estate clients.

Weronika Tokaj, 5th year student at the University of Warsaw's Law and Administration Department.
She joined Clifford Chance in August 2010 as an intern.

Zarządca twojego osiedla **wielki komfort** **czy wielki problem?**

Zdecydowana większość osób, decydując się na zakup własnego mieszkania, postępuje w sposób bardzo świadomy i rozsądny. Zazwyczaj bardzo dokładnie sprawdzamy możliwości finansowania, porównujemy oferty kredytowe banków, dokładnie sprawdzamy historię inwestora oraz lokalizację przyszłego mieszkania. Zwykle jednak przeoczamy pewien szczegół, który w przyszłości będzie miał ogromny wpływ na komfort życia w nowym mieszkaniu.

Zarządca – to właśnie on w pierwszych latach po odebraniu mieszkania będzie miał największy wpływ na obszary mające kluczowe znaczenie dla komfortu życia na nowym osiedlu, takie jak wysokość czynszu, zasady funkcjonowania ochrony, wywozu odpadów, utrzymania czystości i zieleni.

Smutne realia

Niestety na mieszkaniowym rynku nieruchomości występują sytuacje, w których realia dalece odbiegają od standardów oczekiwanych przez konsumentów. Zdarza się, że po ukończeniu nowego projektu inwestor angażuje firmę zarządzającą, która kontroluje sytuację na osiedlu dopóki nie zostanie podjęta uchwała o jego zmianie. Jest to możliwe dopiero gdy większość we wspólnocie będą mieli mieszkańcy, którym zależy na zmianie zarządcy, czyli po podpisaniu odpowiedniej ilości aktów notarialnych przenoszących własność mieszkań. W praktyce taki proces może trwać nawet rok. Dochodzi do tego jeszcze okres wypowiedzenia umowy z zarządcami oraz czas potrzebny na poszukiwanie nowych. Oznacza to, iż w opisywanym przypadku przez blisko dwa lat od oddania nowej

inwestycji mieszkańcy mogą być skazani na firmę zarządzającą wybraną przez inwestora.

Najniebezpieczniejszy dla nowych mieszkańców jest fakt, iż firma zarządzająca zazwyczaj tworzona jest jako spółka zależna personalnie lub kapitałowo od inwestora. Oznacza to, iż jest traktowana jako dodatkowe źródło dochodów związane z ukończoną inwestycją. W konsekwencji działalność takiej firmy prowadzona jest według dwóch podstawowych zasad: minimalizacji kosztów i maksymalizacji zysków. Minimalizacja wydatków przekłada się na jakość takich usług jak utrzymanie zieleni, ochrona czy też konserwacja części wspólnych osiedla. Dążenie do maksymalizacji zysków przejawia się w zawyżaniu elementów czynszu, takich jak fundusz remontowy czy ogólne koszty zarządu. Co więcej, ponieważ bez podpisanego aktu notarialnego, formalnie, mieszkańcy nie są członkami wspólnoty, nie mają żadnego wpływu na działania zarządu, który w początkowym okresie często podejmuje bardzo istotne decyzje i podpisuje długoterminowe umowy np. z firmą ochroniarską lub sprząającą. Późniejsze rozwiązanie niekorzystnie zawartych umów może

Jak wyposażyć wnętrze?



Na to pytanie odpowiedzą projektanci z Salonu meblowego Forma Studio Wnętrz w Warszawie. Specjaliści od kreowania przestrzeni doradzą i zaprojektują wyposażenie wnętrza mieszkania, domu jednorodzinnego czy miejsca użyteczności publicznej. W bogatej ofercie Salonu są meble do kuchni, salonów, pokoi dziecięcych i młodzieżowych oraz łazienek. Wykonujemy garderoby, zabudowy wnęk i przedpokoi.



Forma Studio Wnętrz | ul. Powiśka 106, 02-903 Warszawa | kom. 502 621 348 | tel./fax 22 642 40 44 | e-mail: salon@mebleforma.pl | www.mebleforma.pl





wiązać się z koniecznością zapłaty odstępnego lub kar umownych.

Najistotniejszym mankamentem opisanego powyżej stanu rzeczy jest jednak fakt, iż to właśnie zarządca jest odpowiedzialny za zgłaszanie wad budynków, które inwestor powinien usunąć w ramach rękojmi. Wydaje się oczywiste, że w wyniku zależności pomiędzy inwestorem a zarządcą ten ostatni nie będzie się spieszył ze zgłaszaniem wad budynków. Ma to olbrzymie znaczenie w przypadku takich elementów budynków, których mieszkańcy nie są w stanie samodzielnie kontrolować, np. kotłownie, szyby wind czy zsypy. W ekstremalnych przypadkach może dojść do sytuacji gdy zarządca w ogóle nie zgłosi wad ujawnionych w dwuletnim okresie obowiązywania rękojmi.

Narzędzia ochrony mieszkańców

Pomimo zdecydowanie słabszej pozycji mieszkańców w stosunkach z zarządcami wybranymi przez inwestora, istnieją prawne możliwości ochrony ich interesów. Podstawową instytucją, która powinna

przyjść z pomocą mieszkańcom, których interesy są naruszane przez zarządców jest Rzecznik Praw Konsumenta, który może zażądać wyjaśnień a następnie skierować sprawę do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Pomocne może okazać się również złożenie skargi na zarządcę do Komisji Dyscyplinarnej funkcjonującej przy Ministerstwie Infrastruktury. Jeśli komisja uzna zarzuty za zasadne może zawiesić zarządcy licencję lub całkowicie ją odebrać.

Najrozsądniejsze wydaje się jednak poruszenie tej kwestii jeszcze przed zakupem nowego mieszkania i ustalenie z inwestorem na jakiego zarządcę się zdecyduje. Na warszawskim rynku funkcjonuje kilka firm, które trudnią się wyłącznie zarządzaniem osiedlami, zaangażowanie podmiotu posiadającego dobrą reputację i niezbędne doświadczenie powinno w znacznym stopniu zapobiec przyszłym konfliktom pomiędzy mieszkańcami osiedla a narzuconym przez inwestora zarządcem.

Edyta Potocka
HomeTrendy

Pracownia projektowania wnętrz Beata Lukas



ADMINISTRATOR — A COMFORT SOLUTION OR A MAJOR PROBLEM?

WE USUALLY ACT REASONABLY WHEN BUYING AN APARTMENT. WE EXERCISE DUE DILIGENCE IN CHECKING THE FUNDING POSSIBILITIES, WE REVIEW MORTGAGE OFFERS AND THE INVESTOR'S TRACK RECORD AS WELL AS THE LOCATION OF OUR FUTURE HOME. MOST OF US FORGET ABOUT ONE DETAIL, WHICH IN FUTURE WILL HAVE A HUGE IMPACT ON THE QUALITY OF LIFE IN THE NEW APARTMENT.

It is the administration as it will have the greatest impact key aspects of life in the new housing estate, such as rent, security, waste disposal, cleaning and maintenance of green areas.

Sad but true

Unfortunately, the reality of residential real estate market often differs from clients' expectations. It happens that after the new project is completed, the investor hires a management company to control the estate until the housing association adopts a resolution to change it. This is possible only when residents will gain majority in the community and will want to change the manager – it becomes possible after an appropriate amount of notarial deeds transferring ownership has been signed. The process can take up to one year, not to mention the termination notices and the time needed to search for new administration. This means that in extreme situations, for nearly two years after the completion of the new investment, the residents could be forced to use the services selected by the investor.

But the biggest danger is that the managing company is typically created as an entity personally or financially related to the investor. As such,



it is treated as an additional source of income. Consequently, it operates according to two basic principles: minimizing costs and maximizing profits. Minimized costs affect the quality of services



such as gardening, security or maintenance of common areas. Profits are boosted in overstated rent items such as general repair fund or management costs. Furthermore, since – from the formal point of view – the residents lacking notarial deeds are not members of the community, they have no influence on the administration which in the initial period often takes very important decisions and signs long term contracts such as the security company or a cleaning service. Subsequent termination of unfavorable agreements may trigger compensations or contractual penalties.

Nevertheless, the most significant shortcoming of the state of affairs is that it is the manager who is responsible for reporting defects in buildings, which the investor should remove under the warranty. It is obvious that given the relationship between the investor and the manager, the latter will not be in a hurry to reporting any possible defects. This is of great importance in the case of items that the residents are unable to control themselves, such as boiler rooms, elevator shafts or chutes. The worst case scenario is that the manager does not notify any defects revealed in the two-year period covered by the warranty.

How to secure your position?

Even though the investor-chosen administration is very strong, the residents have legal instruments to defend their interests. The fundamental institution which should assist the residents is the consumer ombudsman, who may seek an explanation and then refer the matter to the office of competition and consumer protection.

It may also be helpful to file a complaint with the Disciplinary Commission of the Ministry of Infrastructure. If the commission finds it valid, it can suspend or completely cancel the manager's licence.

Nevertheless, the most reasonable option is to handle the matter with the investor already before buying the flat and to determine the investor's choice of administration. There are several companies in Warsaw whose exclusive business is estate management. By hiring an entity with a good reputation and the necessary experience, you should avoid future conflicts between the residents and the the investor-imposed management.

Edyta Potocka
HomeTrendy

Mieszkania bezczynszowe

nowa jakość

Od miesiący eksperci Dolcan obserwowali duże zainteresowanie mniejszymi lokalami, spowodowane przede wszystkim brakiem zdolności kredytowej na większe lokale. Idąc tym tropem, postanowiliśmy zaoferować Klientom nowy produkt.

Od miesiący eksperci Dolcan obserwowali duże zainteresowanie mniejszymi lokalami, spowodowane przede wszystkim brakiem zdolności kredytowej na większe lokale. Idąc tym tropem, postanowiliśmy zaoferować Klientom nowy produkt.

Naszą propozycją zostały mieszkania bezczynszowe. Na taki projekt czekało wielu klientów. Mieszkanie z kominkiem, własnym ogródkiem, a do tego nie trzeba płacić comiesięcznych opłat za czynsz. Teraz jest to już możliwe. Spółka rozpoczęła budowę dwóch nowych osiedli w Warszawie, kolejne dwa projekty są na etapie załatwiania pozwoleń na budowę.

Osiedle Czerwona Jarzębina

Pierwsza inwestycja realizowana jest na Targówku, kilkaset metrów od ulicy Radzywińskiej. Dolcan ma już pozwolenie na budowę 46 mieszkań. Osiedle „Czerwona Jarzębina” będzie składało się z sześciu typów domów, w każdym z nich będą po cztery odrębne mieszkania o powierzchni od 79 do 110 m². Jest to idealne osiedle dla rodzin z dziećmi. W okolicy jest cała niezbędna infrastruktura, wraz z licznymi placówkami oświatowymi. W pobliżu znajduje się zadbane Kanał Bródnowski oraz Park Leśny Bródno, gdzie można miło i aktywnie spędzić czas.

Osiedle Rudy Rydz

Drugą inwestycją, jest osiedle o oryginalnej nazwie „Rudy Rydz”. Inwestycja powstaje w dzielnicy Rembertów, w sąsiedztwie niskiej, willowej zabudowy. W pierwszym etapie zostanie wybudowanych kilkanaście domów, w których znajdzie się 78 mieszkań. Atutem tej inwestycji jest bliska odległość od stacji kolejowej PKP Rembertów i dogodny dojazd

do centrum stolicy. Osiedle będzie się składać z dwukondygnacyjnych domów, w których znajdują się mieszkania o metrażach od 59 do 89 m².

Zdaniem ekspertów od rynku nieruchomości nowe projekty mogą zrewolucjonizować sprzedaż mieszkań. Dotychczas klienci kupujący własne „M” musieli płacić kilkaset złotych comiesięcznego czynszu. Do tego dochodzą comiesięczne opłaty za miejsce postojowe, nie licząc innych wydatków np. kilkudziesięciu tysięcy złotych, które klienci muszą zapłacić za jego zakup. Nowy projekt firmy Dolcan sprawi, że klienci nie będą musieli ponosić za swoje mieszkanie dodatkowych opłat.

Mieszkanie bez opłat – fakt czy mit

Jak to możliwe, by w ogóle nie płacić za mieszkanie?. Odpowiedź znajdujemy na stronie internetowej mieszkania-bezczynszowe.pl. Dzięki nowatorskiemu rozwiązaniu przyszli mieszkańcy nie będą musieli płacić żadnych opłat na fundusz remontowy, ani za zarządzanie wspólną nieruchomością. Kolejne oszczędności uzyskają za brak opłat za miejsce postojowe, brak windy, ogrzewania i oświetlenia części wspólnych na klatce schodowej. Co ciekawe w przypadku dłuższej nieobecności w mieszkaniu, ich właściciele nie będą musieli regulować żadnych opłat. Dwa realizowane projekty szybko znalazły uznanie w oczach potencjalnych klientów. Dolcan już złożył niezbędne dokumenty i stara się o zezwolenie na budowę kolejnych osiedli. W sumie w najbliższych latach Dolcan planuje wybudować ponad 1,5 tys. mieszkań bezczynszowych. Na uwagę zasługuje krótki czas realizacji poszczególnych osiedli, bo tylko 12 miesięcy.



Robert Ziółek
Dyrektor Generalny Firmy Dolcan

Firma Dolcan sp. z o.o. to inwestor i deweloper z polskim kapitałem, który działa na rynku budowlanym od 1991 roku. Podstawową działalnością firmy są kompleksowe projekty inwestycyjne w branży budownictwa mieszkaniowego, obejmujące całość procesu deweloperskiego – od pozyskania gruntów, do przekazania gotowych mieszkań Klientom. Firma należy do Polskiego Związku Firm Deweloperskich i Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa. W 2009 roku po raz czwarty otrzymała Certyfikat Dewelopera, który potwierdza wiarygodność oraz wysoki poziom wykonywanych usług.

Mieszkanie z ogródkiem i 0 zł czynszu

Wybierając mieszkanie
bezczynszowe, nie płacisz za:

- składki remontowe
- części wspólne
- miejsce postojowe
- prowadzenie administracji i dozorcę

Masz w cenie:

- własny ogródek
- instalację kominkową
- poddasze i taras
- dodatkowe powierzchnie gospodarcze
- klimat kameralnego osiedla



Nasza oferta mieszkań bezczynszowych:



Czerwona jarzębina
Mieszkania

Wrocławskie Tarasowce 14, Wrocław



RUDY RYDZ
Mieszkania

Wrocławskie Tarasowce 14, Wrocław



KONIK POLNY
Mieszkania

Wrocławskie Tarasowce 14, Wrocław



Kamyk Zielony
Mieszkania

Wrocławskie Tarasowce 14, Wrocław

RENT-FREE FLATS — A NEW QUALITY

FOR MONTHS DOLCAN'S EXPERTS HAVE BEEN WITNESSING A GREAT INTEREST IN SMALLER FLATS, PRIMARILY DUE TO CUSTOMERS LACKING CREDIT WORTHINESS TO BUY LARGER ONES. THEREFORE, WE HAVE COME UP WITH AN ANSWER TO THEIR NEEDS.

Robert Ziólek **Dolcan's CEO**

Firma Dolcan sp. z o.o. is an investor and a real estate developer with Polish capital. It began operating in the construction industry in 1991.

The company's core business are comprehensive investment projects in residential buildings, covering the whole real estate development process – from acquiring land plots to delivering flats to the customers. The company is a member of the Polish Association of Real Estate Developers (PZFD) and the Polish Association of Construction Industry Employers (PZPB). In 2009 – for the fourth consecutive year – we received a Developer Certificate which proves we are reliable and provide high quality services.

Our offer now includes rent-free flats that many customers have been waiting for. They have a fireplace and a private garden and... there are no monthly rent payments involved. Yes, it is possible! The company has already launched two new housing compounds in Warsaw and building permits are pending for two more development projects.

Czerwona Jarzębina

The first investment is located in the Targówek district, several hundred meters off Radzymińska street. Dolcan already has the permit to build 46 flats. The Czerwona Jarzębina compound features six types of houses, each with four flats of between 79 and 110 sq.m. It is a perfect place for families with children. In the vicinity you will find all the necessary infrastructure, including many schools and kindergartens. Those favoring outdoor activities will definitely appreciate the nearby Kanał Bródnowski and Park Leśny Bródno.

Rudy Rydz

Rudy Rydz is the name of our second project located in the Rembertów district and surrounded by quiet villas. Several dozen houses will be developed in the first stage, each with 78 flats. The main advantage of this compound is the nearby Rembertów train station that all commuters will

definitely appreciate. The houses will be two stories high with flats of between 59 and 89 sq.m.

According to realty experts the new projects could revolutionize the sale of flats. Until now, the buyers had to pay the rent of several hundred PLN – not to mention buying a parking space or paying later for renting it. This is over now. Dolcan's new project means that the customers will no longer make any additional payments for their flats.

A rent-free flat – true or false?

How is it possible not to pay for the flat? Go to www.mieszkania-bezczynszowe.pl to find the answer. Thanks to this innovative solution future residents will not pay for the repair and renovation reserve or for the maintenance of communal areas. And that is not all – they will save even more because there are no payments for parking places and no lifts, heating and lights in the shared areas of staircases. In the case of a prolonged absence from home, the residents will make no payments. The two projects already completed were very popular among the customers. Dolcan has already applied for the permits to build more compounds. In the coming years, the company plans to develop over 1,500 rent-free flats. Please note that it takes us only 12 months to complete one project.

Nic co ludzkie nie jest nam obce

Szczególnie ludzkie marzenia, które lubimy spełniać. Dlatego firma Plano Sp. z o.o. zdecydowała się na stworzenie nowego domu na ulicy Renesansowej. Planując tę inwestycję, długo analizowaliśmy jakie funkcje powinien spełniać nasz budynek, by jego mieszkańcy zawsze czuli pozytywną, życiową energię. Przecież każda rodzina zasługuje na to, by żyć pełnią życia.

Plano Sp. z o.o. powstała w 1992 r i jako biuro architektoniczne zajmowała się głównie opracowywaniem dokumentacji inwestycji budowlanych i doradztwem w zakresie zakupu działek oraz procedur niezbędnych do rozpoczęcia tych inwestycji. W roku 2004 firma rozszerzyła działalność o własne realizacje deweloperskie. Rozpoczęliśmy inwestycje nad polskim morzem. Pierwszą z nich była Villa Plano w Juracie przy ul. Mestwina 64. Następnym krokiem było wybudowanie dwa lata później Villi Tamara. Oba budynki są rozpoznawalne w tym znanym polskim kurorcie i na pewno są obiektami, za których walory architektoniczne nie musimy się wstydzić. Po dwóch udanych projektach nadmorskich przyszedł czas na Warszawę. Wybór padł na Saską Kępę, która wydawała się idealną dzielnicą dla naszej specjalności, czyli kameralnych budynków apartamentowych. I tak powstała Villa Dalia przy ul. Argentyńskiej 2.

Filozofia tworzenia

Pokazaliśmy jak można atrakcyjnie, intrygująco i funkcjonalnie zaprojektować i wybudować budynki mieszkalne, przy których określenie „Villa” miało podkreślać ich kameralność. Szybko okazało się, że nowe inwestycje w sektorze mieszkaniowym, to nie tylko pole dla klientów z bogatym portfelem. Wykorzystując swoją wiedzę i bogate doświadczenie realizujemy projekt budynku mieszkalnego, naszego własnego autorstwa na warszawskich Bielanych przy ul. Renesansowej 8, spełniając europejskie standardy i pozostając wiernymi pewnej filozofii tworzenia, ujawniającej się w zastosowanych materiałach i detalach rozwiązań architektonicznych, przeniesionych z budynków apartamentowych, a więc wyższej kategorii. Wszystko z myślą o przyszłych jego mieszkańcach.

Nasza inwestycja Renesansowa 8, składa się z dwuklatkowego zespołu mieszkalnego, na którego siedmiu piętrach przyszli nabywcy znajdą lokale od 37 do 142 m², o zróżnicowanym podziale funkcjonalnym, o różnych kształtach pokoi oraz powierzchni. Dla najbardziej wymagających klientów zapewniamy apartamenty z dużymi tarasami.

Renesansowa 8
– sztuka doboru właściwych proporcji

Podstawą opracowania Inwestycji Renesansowa, było uzyskanie idealnej proporcji pomiędzy lokalizacją, bogactwem życia, naturą i ceną, pozostając przy wysokim standardzie wykonania.

Wybraliśmy ul. Renesansową na Warszawskich Bielanych, ze względu na jej idealną okolicę. To tutaj tworzymy budynek, który zagwarantuje przyjemność posiadania własnego mieszkania, w umiarkowanej cenie. Mieszkańcy będą mieli dostęp do wielu atrakcji, w bezpośredniej okolicy znajdują dobre sklepy i centra handlowe (z kinem i restauracjami), szkoły, przychodnie, przedszkola, basen oraz ścieżki rowerowe. Wszystko po to, by każdy z członków Twojej rodziny znalazł coś dla siebie. Naszym mieszkańcom chcemy zapewnić poczucie pełni życia. By to osiągnąć, potrzebny jest kontakt z naturą, do której na Bielanych zawsze łatwo się zbliżyć. Budynek otoczony będzie zielenią, a do najbliższych parków, fortów, otuliny Puszczy Kampinoskiej czy nawet Wisły jest tylko kilka kroków. Warto więc zostawić auto pod domem.

Jacek Zamkowski, Prezes Zarządu

NOTHING HUMAN IS ALIEN TO US

IT IS CERTAINLY TRUE OF THE DREAMS THAT WE LIKE TO MAKE COME TRUE. THAT IS WHY PLANO SP. Z O.O. DECIDED TO DEVELOP A NEW PROJECT AT UL. RENESANSOWA. WHILE PLANNING IT WE DEVOTED MUCH TIME TO ANALYZING THE FUNCTIONS OUR BUILDING SHOULD OFFER SO THAT ITS RESIDENTS WOULD ALWAYS FEEL POSITIVE ABOUT LIFE. EACH FAMILY SHOULD ENJOY LIFE.

Plano Sp. z o.o. Was set up in 1992 as an architectural studio. At that time it was preparing technical documents in the course of investments and offered consulting in buying land plots and assistance in completing procedures necessary to start real estate development projects. In 2004 the company grew to run its own development projects and our first investments were located at the Polish seaside: Villa Plano in Jurata (ul. Mestwina 64) and two years later Villa Tamara. Both buildings became well-recognized in the Polish resort and I am sure we should not be ashamed of the architecture. It was now time to take Warsaw. We have chosen Saska Kępa – we thought one of our cozy apartment buildings would be a perfect match for this quiet neighborhood. Please take a look at Villa Dalia (ul. Argentyńska 2) to see for yourself.

Creation philosophy

We demonstrated how to design and build attractive, intriguing and functional residential buildings – Villa was to emphasize the quiet side of the projects. It soon turned out that the new residential projects are not only for the well-off.

We have combined our expertise and considerable experience to develop a residential building that is ours A to Z. The project located at ul. Renesansowa 8 in Bielany meets all the European standards.

We remained faithful to a philosophy of creation that is reflected in the materials used architectural elements applied that we have adapted from

apartment buildings -- a higher category. All for the future residents.

Renesansowa 8 is a 7-floor two-staircase residential unit with flats of between 37 and 142 sq.m. – various layouts, room shapes and surfaces available. Those seeking the highest comfort can choose an apartment with big terraces.

Renesansowa 8 – the masterpiece of choosing the right proportions

Our aim while designing Renesansowa was to find the right balance between the location, richness of life, the nature and price – without compromising the quality.

We have selected Renesansowa street in the Bielany area because the spot is just perfect. Here we can develop a building for those seeking a place of their own at an affordable price. Residents can enjoy a variety of activities in the vicinity. Nearby you have good shops and malls (with a cinema and food court), schools, clinics, kindergartens, a swimming pool and bicycle paths – plenty of options to choose from. We want you to live your life to the fullest and this is the very reason why we decided to locate the project in Bielany – the nature is one step away. The building will be surrounded by green areas and the closest parks, old forts, the Kampinoska Forest or Vistula are within a walking distance. Feel free to leave your car parked outside the building.

Jacek Zamkowski, CEO



Świetna perspektywa!

Nowe mieszkania na Bielanach



Interaktywna mapa okolicy dostępna w naszym serwisie.
Poznaj okolicę na www.renesansowa8.pl

Nic co ludzkie nie jest nam obce. Szczególnie ludzkie marzenia, które lubimy spełniać. Dlatego, zdecydowaliśmy się na stworzenie nowego domu na ulicy Renesansowej. W bezpośredniej okolicy znajdziesz nie tylko stację metra, przystanki tramwajowe i autobusowe, ale także parki, szkoły, basen oraz centra handlowe. Atrakcyjne mieszkania o metrażu od 47 do 142 m² sprawiają, że życie nabiera kolorów. Czas zamieszkać na Renesansowej 8.

Niezwykłe miejsce, niezwykła inwestycja

Ochota to stara warszawska dzielnica, wpisana w historię stolicy jak Śródmieście, Mokotów czy Żoliborz. To fragment centralnej części miasta, tętniący życiem lecz jednocześnie pozbawiony śródmiejskiego hałasu, oferujący urokliwe lokalne uliczki, zorganizowaną komunikację miejską i infrastrukturę oraz bliskość Parku Szczyliwickiego – naturalnej granicy starej części Ochoty, a także Pola Mokotowskiego i skweru na ulicy Opaczewskiej.



Ewa Sobczak
prokurent w spółce **Laor Development sp. z o.o.**
Spółka Laor Development sp. z o.o. - spółka celowa założona w 2005 r. do realizacji inwestycji Rezydencja Eliza przy ul. Orzeszkowej 14/16 na warszawskiej Ochocie. Udziałowcy Spółki mają wieloletnie doświadczenie w działalności developerskiej we Francji, USA oraz w Polsce.

Jak Rezydencja Eliza wpisze się w otoczenie?

Zabudowa kwartału ulic Orzeszkowej, Piotrkowskiej, Opaczewskiej i Bitwy Warszawskiej to architektoniczny przekrój historii Warszawy. Są tu przedwojenne kamienice z lat 30., budynki osiedla nauczycielskiego z przełomu lat 60. i 70. oraz realizacje z końca lat 90. XX. wieku.

Do współpracy zaprosiliśmy uznanie biuro projektowe, którego możliwości mieliśmy okazję już poznać. Pracownia Fiszer Atelier 41, założona przez Stanisława Fiszera, od dawna nawiązuje do dobrych wzorców architektury modernistycznej: już projekty zrealizowane wiele lat temu we Francji jasno określiły kierunek, w którym podąża pracownia.

Bryła budynku będzie prosta, jej dekorację i końcowy wizerunek kształtować będzie detal: drewniano-aluminiowe okna, stalowe balustrady i przeogrody balkonowe, kamienne wykończenie części wspólnych oraz fragmentów elewacji, a także znane z wielu paryskich realizacji charakterystyczne odlewy aluminiowe umieszczone na frontowej ścianie budynku.

Zadbamy także o to, żeby każdy możliwy fragment otoczenia budynku, nie tylko podwórza, wykorzystany został na zorganizowaną zieleń – nawet na dachu garażu zaprojektowano potężne donice, które zostaną obsadzone roślinnością.

Chcemy, żeby Rezydencja Eliza miała charakter eleganckiej, tradycyjnej, ale współczesnej kamienicy z portierem, nawiązującej do najlepszych wzorców.

Jakie mieszkania są planowane w Rezydencji Eliza?

Zaprojektowanych jest 67 mieszkań: od 26 metrowych kawalerek do 124 metrowych mieszkań pięciopokojowych. Każde z nich będzie miało balkon i/lub taras.

Na parterze budynku zaplanowanych jest 10 niewielkich lokali użytkowych, a w podziemiach dwukondygnacyjny parking dla mieszkańców.

Skąd nazwa Rezydencja Eliza?

Patronką ulicy, przy której powstanie budynek jest Eliza Orzeszkowa – polska pisarka i działaczka społeczna, która niesłusznie kojarzona jest jedynie z lekturą „Nad Niemnem”.

Dlaczego Rezydencja Eliza to dobra inwestycja?

Jej wyróżniki to bardzo dobra lokalizacja, szlachetna architektura projektu znanej pracowni, której realizację dostrzeżemy zarówno w Warszawie, jak i w Paryżu oraz wysoki standard materiałów, zaproponowanych do wybudowania i wykończenia budynku.

To sprawia, że jest to oferta zarówno dla osób szukających pewnej i zyskowej lokaty kapitału, jak i dla miłośników uroków miejskiego życia w jego najlepszym wydaniu.

Wydaje się, że Eliza Orzeszkowej 14/16 ma szansę w niedługim czasie stać się jednym z najbardziej pożądanych warszawskich adresów.



Adres dla Ciebie

Stylowe i wygodne mieszkania na warszawskiej Ochocie



+48 22 697 63 36

www.rezydencjaeliza.pl

A PLACE AND AN INVESTMENT LIKE NO OTHER

JUST LIKE ŚRÓDMIEŚCIE, MOKOTÓW AND ŻOLIBORZ, OCHOTA IS ONE WARSAW'S OLDEST DISTRICTS. ALTHOUGH STILL IN THE CITY CENTRE, OCHOTA COMBINES THE BEST OF BUSY DOWNTOWN AND QUIET LITTLE STREETS. IT HAS GOOD PUBLIC TRANSPORT NETWORK AND INFRASTRUCTURE AND IS CLOSE TO THE SZCZĘŚLIWICKI PARK (A NATURAL BOUNDARY OF THE OLD OCHOTA), POLA MOKOTOWSKIE AND A SQUARE AT UL. OPACZEWSKA.

Ewa Sobczak
Laor Development
sp. z o.o.'s proxy
Laor Development sp.
z o.o. is an SPV set up
in 2005 to develop Rezydencja
Eliza at ul. Orzeszkowej 14/16
in the Ochota district.
The Company's shareholders
have sound experience gained as
real estate developers in France,
the US and Poland.

How does Rezydencja Eliza fit in the place?

A tour along Orzeszkowej, Piotrkowska, Opaczewska and Bitwy Warszawskiej streets is like a crash course in Warsaw's architecture – tenement houses from 1930s, a housing compound built for teachers at the turn of 1960s and 1970s and the projects completed in the late 1990s.

We have asked a recognized design studio that we already knew to join us in the project. Fiszer Atelier 41, founded by Stanisław Fiszer, is known for its taste for modernist architecture: it all started many years ago in France when the company took its course.

The body of the building will be simple with detail shaping its decoration and the final image: the wood-aluminum windows, steel balcony railings and partitions, stone finishing of common areas and parts of the facade, as well as the Paris-like cast aluminum on the front wall of the building.

We will also ensure that the entire building, not only the courtyards, is surrounded by plants and trees – even the garage rooftop will have big pots.

We want Rezydencja Eliza to be a chic and traditional, yet modern, house with a concierge which would follow the best examples from the past.

What flats will be available in Rezydencja Eliza?

There will be 67 flats: between 26 (a studio) and 124 (5 rooms) sq.m. – each having its balcony and/or terrace.

There are 10 small commercial premises planned on the ground floor and a two-level underground parking lot for the residents.

Why is it called Rezydencja Eliza?

The street is named after Eliza Orzeszkowa – Polish female writer and social activist who is now remembered unfortunately only for writing *Nad Niemnem* (a compulsory school reading).

Why Rezydencja Eliza is a good investment?

It is distinguished for its prime location, a fine piece of architecture from a recognized design studio whose projects have been completed in both Warsaw and Paris and a high standard of materials used in construction and finishing of the building.

This is why the offer is suitable for those seeking a secure and profitable investment opportunity and those looking for urban living at its best.

It seems Eliza Orzeszkowej 14/16 can pretty soon become one of Warsaw's most desirable addresses.

NR 12/2010

www.auto-news.pl

MOTO TRENDY

20 GRUDNIA 2010 r. → ISSN 2081-1594 → MAGAZYN BEZPŁATNY

WYDANIE
MAZOWSZE



BMW X6 M

SUV z dopalaczem

Auto używane: Renault Megane II



**Bądź trendy w motoryzacji.
Wejdź na www.auto-news.pl
i pobierz magazyn MotoTrendy.**

www.auto-news.pl

Biokominki RubyFires, czyli bezpieczny ogień w każdym domu

Wszystkim tym, którzy chcą cieszyć się ciepłem prawdziwego ognia, które wnosi do domu tradycyjny kominek, a nie posiadają przewodu kominowego, pozostaje możliwość użycia biokominka.

■ bez komina ■ bez zapachu ■ bez dymu ■ bez popiołu



Piotr Skurczyński

Kierownik ds. technicznych

Firma jest oficjalnym przedstawicielem marki RubyFires, zajmuje się sprzedażą asortymentu RubyFires i obsługą sieci dystrybucyjnej

Zasilane są one bioetanołem, czyli ekologicznym ogólnodostępnym paliwem na bazie alkoholu etylowego. Bioetanol spalając się nie wydzielą dymu, sadzy ani zapachu, a jedyne produkty spalania jest para wodna i dwutlenek węgla w proporcjach podobnych do tych znajdujących się w wydychanym powietrzu.

Biokominek składa się zasadniczo z trzech elementów:

- obudowy (wykonanej z: MDF, stal nierdzewna, kamień, szkło, materiał syntetyczny),
- wkładu (wykonanego ze stali nierdzewnej lakierowanego proszkowo żaroodporną farbą, który posiada własną izolację termiczną, niektóre modele posiadają wkład z ceramiczną imitacją muru),
- paleniska (tzw. biopaleniska, wykonane ze stali nierdzewnej).

Gwarancja bezpieczeństwa i prosty montaż

Biokominki RubyFires wyróżniają się wysoką jakością wykonania oraz posiadaniem unikalnego opatentowanego biopaleniska z wkładem ceramicznym absorbującym bioetanol „jak gąbka” i gwarantującym jego bezpieczne i równomierne spalanie. Zapobiega to jakimukolwiek niepożądanemu wydostaniu się bioetanolu z paleniska (nieumyślne przechylenie lub przewrócenie bioko-

minka). Potwierdzeniem tego jest certyfikat TÜV wydany przez ceniony na całym świecie Niemiecki Instytut Testowy (certyfikat ET 324 2009 C1 numer ID 0000024293). Atutem biokominków jest ich szybki montaż bez potrzeby wzywania fachowca oraz nieograniczona mobilność. Płonie w nich żywy ogień więc wytwarzają ciepło i mogą stanowić dodatkowe źródło ogrzewania. Jedyne warunki, jaki trzeba spełnić aby móc używać biokominka jest posiadanie kratki wentylacyjnej (znajdującej się praktycznie w każdym domu) i ewentualne uchylanie okna w celu wymiany powietrza po dłuższym użytkowaniu.

Kalejdoskop możliwości

Wśród oferowanych biokominków w różnych kolorach są modele klasyczne, nowoczesne, wiszące, stojące. Dostępna jest również cała gama akcesoriów, nadających im oryginalność takich jak: zestawy ceramicznych Polan, zestawy kamieni, efekt imitujący żarzenie się drewna, szyby ochronne. W ofercie znajdują się również biolampy oraz kompletne wkłady do zabudowy, które klient może indywidualnie zabudować na swój własny sposób. Podsumowując, biokominek to idealny produkt dla wszystkich tych, którzy za stosunkowo małe pieniądze chcą cieszyć się ciepłem i atmosferą kominka bez podejmowania kosztownych prac budowlanych oraz uciążliwością związaną z obsługą tradycyjnego kominka.

RubyFires
ceramic burner
TÜV approved

RUBYFIRES®

BIOKOMINKI RUBYFIRES

- posiadają bezpieczne biopalenisko z wkładem ceramicznym, które otrzymało certyfikat TÜV wydany przez Niemiecki Instytut Testowy (certyfikat ET 324 2009 C1, numer ID: 0000024293)

- zasilane są bioetanolem, którego jedynymi produktami spalania jest para wodna oraz dwutlenek węgla (w ilości zbliżonej do tej znajdującej się w wydychanym powietrzu)

- nie wydzielają zapachu, dymu, sadzy, popiołu

- mogą być używane praktycznie wszędzie gdyż instalacja biokominka nie wymaga przewodu kominowego

- są one wydajnym i stosunkowo tanim źródłem energii cieplnej oraz świetnym uzupełnieniem innego źródła ogrzewania (moc >3 kW)

- są mobilne, ich montaż oraz przestawienie w inne miejsce trwa kilka minut

- są precyzyjnie wykonane z najwyższej jakości materiałów

- wydzielają parę wodną, co podnosi wilgotność powietrza i działa leczniczo w przypadku wielu chorób oraz dają możliwość prowadzenia aromaterapii

marka RubyFires już ponad 10 lat jest znana i ceniona na całym świecie!

WWW.RUBYFIRES.PL
WWW.BIOKOLEKCJA.PL

RUBYFIRES FLUELESS FIREPLACES – A SAFE FIREPLACE AT HOME

IF YOU WANT TO HAVE A REAL FIREPLACE AT HOME, BUT HAVE NO CHIMNEY,
GO FOR A BIO FLAME FIREPLACE.

■ no chimney ■ no smell ■ no smoke ■ no ash

Bio flame fireplaces are the ultimate new approach to fireplaces. You can have them virtually anywhere: in a house, a flat, a terrace, a balcony or even a garden. No wood chopping and ash removing – it is clean and easy and all you have to do is supply liquid fuel.

Bio ethanol is the liquid fuel used: it is easy to buy and is made from environmentally friendly materials. Bioethanol does not emit smoke, soot or odor, and the only products of combustion are water vapor and carbon dioxide in proportions similar to those found in exhaled air.

A bio flame fireplace consists of three parts:

- surround (MDF, stainless steel, stone, glass, synthetic materials),
- insert (made of stainless steel, powder coated with a heat-resistant paint which has its own thermal insulation; in some models the insert has a ceramic wall imitation),
- burner (the so called bio burner, made of stainless steel).

Safe and easy to assemble

RubyFires bioflame fireplaces are of high quality and have a unique patented bio burner with a ceramic insert that absorbs bioethanol 'like a sponge' and ensures safe and steady com-

bustion. This prevents bioethanol from escaping the burner (inadvertent tilting or falling over of the bio fuel fireplace). This is confirmed by the TÜV certificate issued by a respected worldwide German Test Institute (ET 324 2009 C1 ID no. 0000024293). The major advantage of bio fuel fireplaces is that you can easily mount them on your own and that they are mobile. They have live fire inside so they can be an additional source of heating. The only condition to use bio fuel fireplace is to have a vent strip at home (and you surely have it) and possibly to open windows for while after prolonged use.

Plenty to choose from

We offer fireplaces in various colors and models: classic, modern, wall-mounted, standing. We also have a range of accessories to customize fireplaces: ceramic Polan sets, sets of stones, wood glow imitations, protective glass. Our product portfolio includes biolamps and complete inserts for placing inside the existing surrounds. To sum up, a bio fuel fireplace is an ideal product for those who, for relatively little money, want to enjoy the warmth and atmosphere of a fireplace without making costly construction and want to avoid traditional fireplace maintenance.

Piotr Skurczyński
Technical Manager

Tradycja i najlepsze marki

Centrum Meblowe WIK to firma z prawie 20-letnią tradycją. Działalność rozpoczynała oferując produkty Swarzędzkich Fabryk Mebli SA w niewielkim sklepie, o zaledwie 150m² powierzchni. Firma systematycznie rozwijała się, powierzchnia handlowa została powiększona o 600m², a Centrum Meblowe WIK zyskało status Salonu Firmowego SFM SA.

Stały, dynamiczny rozwój spowodował, że w 1998 roku Centrum przeniosło swoją działalność do nowoczesnego obiektu, gdzie na powierzchni ponad 4 000 m² oferuje swoim klientom najwyższej klasy meble wiodących producentów polskich i zagranicznych. Wśród partnerów krajowych wymienić należy przede wszystkim Kolekcję Mebli KLOSE S.A., Bydgoskie Fabryki Mebli, Meble JAFRA, PAGED Meble, Meble BOGATTI, ETAP S.A., HF Helvetię Bydgoszcz, Fabrykę Mebli GALA Collezione, MTI Furninové.

Różnorodność

Do grona kluczowych dostawców zagranicznych Centrum Meblowego WIK należą między innymi: włoskie konsorcjum ATMA skupiające producentów światowej sławy mebli skrzyniowych oraz belgijską firmę ROM, lidera w produkcji mebli tapicerowanych. Szeroki asortyment oraz różnorodność proponowanych designów przyciągają nowe rzesze wymagających klientów. Stonowane i tradycyjne aranżacje kontrastują z surowymi i nowoczesnymi liniami nowatorskich projektów wnętrzarskich.

Standardy

Właściciel Centrum, Zbigniew Wincenciak, postrzega możliwości rozwoju firmy poprzez stałe podnoszenie jakości świadczonych usług i oferowanych towarów. Odpowiednia atmosfera handlowa uzyskana poprzez liczne aranżacje wnętrz oraz profesjonalizm obsługi klienta tworzą w salonie miły, specyficzny klimat. W trosce o swoich klientów, firma od lat zapewnia pe-



ten pakiet usług związanych z zakupem mebli. Profesjonalne doradztwo, bezpłatny transport, korzystne systemy ratalne oraz usługi gwarancyjne to standardy działalności Centrum Meblowego WIK.

Profesjonalizm

Solidność oraz profesjonalizm firmy docenili także jej partnerzy biznesowi. Za dobre wyniki ekonomiczne oraz wysoką jakość współpracy Centrum było wielokrotnie nagrodzone, w tym trzykrotnie przez producenta Kolekcji Mebli Klose tytułem „Najlepszy partner w regionie”. W maju 2005 r. Centrum Meblowe WIK uhonorowane zostało tytułem „Polski Kupiec Roku 2004” w branży artykuły przemysłowe. Prestiżowe wyróżnienie w postaci „Gazeli Biznesu” otrzymaliśmy w 2007.

Zbigniew Wincenciak

TRADITION AND THE BEST BRANDS

WIK FURNITURE CENTER LAUNCHED OPERATIONS ALMOST 20 YEARS AGO OFFERING THE PRODUCTS FROM SWARZĘDZKA FABRYKA MEBLI SA IN A SMALL SHOP OF ONLY 150 SQ.M. THE COMPANY WAS GROWING AND INCREASING THE COMMERCIAL PREMISES TO 600 SQ.M., WHILE WIK FURNITURE BECAME SFM SA'S SHOWROOM.



Constant and rapid development meant that in 1998 the Center moved its operations to a modern facility where at more than 4,000 square meters it offers the highest quality furniture from the leading Polish and foreign producers.

Our selected domestic partners: Meble KLOSE S.A., Bydgoskie Fabryki Mebli, Meble JAFRA, PAGED Meble, Meble BOGATTI, ETAP S.A., HF Helvetia Bydgoszcz, Fabryka Mebli GALA Collezione, MTI Furninova.

Vast choice

WIK's key foreign suppliers include: the Italian ATMA grouping world-renowned manufacturers

of cabinets and the Belgian ROM, a leader in the production of upholstered furniture.

The wide range and diversity of the designs attract the most demanding customers. Calm and traditional designs are contrasted with the strict and modern innovative interior design projects.

Standards

Zbigniew Wincenciak, the owner, sees business opportunities in continuous improvement of the quality of services and goods offered. Clients appreciate the interior designs and professional customer service that make the center a nice and unique shopping place. The company offers a complete package of services related to the purchase of furniture – professional advice, free transportation, installments and warranty service are the standards of WIK Furniture Center.

Professional approach

Also business partners appreciated the Company for reliability and professionalism. The Center has been many times recognized for good performance and high quality business relations, including three times by Kolekcja Mebli Klose's 'Best Partner in the region' title. In May 2005, WIK Furniture Center was named the 'Polish Buyer of the Year 2004' in the field of industrial goods. In 2007 we were awarded the 'Business Gazelle 2007' title.

Wyjątkowe wnętrze



Al. Jerozolimskie 262C Warszawa / Michałowice

Tel. 22 723 90 33

www.cmwik.com.pl

Kraina świątecznych niespodzianek



Tomasz Kaszuba

Historię centrum zainicjowali Izabela i Andrzej Kaszubowie, którzy po ukończeniu studiów ogrodniczych założyli gospodarstwo w Miedzeszynie.

W latach 90. powstała firma handlowa i początkowo zajmowała się wyłącznie sprzedażą roślin. Obecnie w prowadzenie placówki zaangażowany jest Tomasz Kaszuba, syn właścicieli, absolwent Wyższej Szkoły Zarządzania i Marketingu oraz 25 zatrudnionych osób. Dzięki sprawdzonej kadrze centrum ogrodnicze świadczy najwyższy poziom usług, tworząc jednocześnie niepowtarzalną atmosferę zakupów.

Teżymy świąteczne aranżacje zainspirowane zostały światem fantazji i baśni. Utrzymane w wielobarwnej tonacji sprawiają wrażenie magicznych i jakby nierzeczywistych. Zapraszamy Państwa w podróż ...

Tradycyjny wieczór” to kwintesencja tego, co pamiętamy z dzieciństwa. Szklane bombki w kształcie Mikołaja, żołnierzyków, szopka Betlejemka i zwierzątka. Wszystko w tradycyjnych kolorach czerwono-zielonych, pachnące igliwem, cynamonem i jabłkami.

„**Magiczny Las**” to tonacja zielono-brązowa, pełna ozdób w postaci zwierząt leśnych, skrzatów i szyszek.

„**Złote Sny**” to propozycja dla osób ceniących ciepłe barwy z domieszką różnych odcieni złota. Mamy tutaj wyjątkowe naczynia ze szkła i porcelany, masę różnego rodzaju aniołów, piękne lustra i ramki na zdjęcia. Do tego różnego rodzaju gałązki i eleganckie sztuczne kwiaty.

„**Słodki Róż**” to propozycja dla małych i dużych dziewczynek – słodkich księżniczek. Mamy tutaj wiele ozdób ze szkła i papieru imitujących słodycze: pralinki, muffinki, ciasteczka ... a nawet tort! Do tego kalosze, parasolki i bombki, a wszystko to w odcieniach koloru różowego.



„**Śnieg, lód i diamenty**” to chłód i elegancja. To propozycja do nowoczesnych, minimalistycznie urządzonych mieszkań, gdzie dominują szarość i biel. W kolekcji znajdują się piękne lampy, patery, szklane kielichy oraz całe mnóstwo srebrnych i białych drobiazgów. Całość dopełniają kwiaty i gałązki.

„**Baśnie 1001 nocy**” to mieszanka barw i kształtów. Styl inspirowany filmami w stylu „Bollywood” jest nietuzinkowy. Turkus, pomarańcz, cyklamen i fiolet stanowią niesamowite połączenie. Znajdują się tu bardzo ciekawe ozdoby i naczynia szklane wykończone białym metalem w stylu indyjskim.

Do wszystkich kolekcji przygotowana jest bogata oferta szklanych bombek polskich producentów oraz wyjątkowe kolekcje świec. Całość uzupełnia duży wybór lampek i różnego rodzaju oświetlenia. W przygotowanie tych kolekcji florystki „Świąta Roślin” włożyły mnóstwo inwencji i 4 tygodnie wytężonej pracy.





THE LAND OF CHRISTMAS SURPRISES

THIS WINTER CHRISTMAS DESIGNS ARE INSPIRED BY THE WORLD OF FANTASY AND FAIRYTALES. COLORFUL SHADES GIVE IMPRESSION OF MAGIC AND ALMOST UNREAL. LET THE JOURNEY BEGIN ...

Traditional Evening' is exactly what we remember from the childhood. Glass balls in the shape of Santa Clause, soldiers, nativity and animals. Traditional red and green, bringing the scent of pine needles, cinnamon and apples. 'Magic Forest' is yellow and brown and features forest animals, gnomes and cones.

'Golden Dreams' is for those who appreciate warm colors with an mixture of different shades of gold. It has unique glass and porcelain vessels and plenty of various types of angels, beautiful mirrors and photo frames. Plus different types of twigs and elegant artificial flowers.

'Sweet Rose' is designed for small and big girls – princesses. You can choose from glass and paper imitations of sweets: muffins, cookies ... and even a cake! Plus wellingtons, umbrellas and glass balls -- all in different shades of pink.

'Snow, Ice and Diamonds' is neat and elegant. It has been designed for modern and minimalist apartments full of grey and white colors. The collection features lamps, platters, glasses and a wealth of silver and white accessories. It comes with flower arrangements.

'Tales of 1001 Nights' is a mix of colors and shapes. Bollywood-inspired style is extraordinary. Turquoise, orange, cyclamen and violet are an incredible combination. There are very interesting ornaments and glassware-finished Indian style white metal.

All collections are matched by a wide range of



glass balls from Polish manufacturers and unique collection of candles. This is complemented by a large selection of lamps and various lighting. Świat Roślin's staff was very creative and spent 4 weeks to prepare the collection.

Boże Narodzenie w „Świecie Roślin”



Przystanek Villa Park Otwock

Otwock to miasto malowniczo położone nad rzeką Świder. Rzeka kusi spacerowiczów i rowerzystów meandrami wytłaniającymi się znad piaszczystych pagórków, daje wytchnienie od szarej codzienności, ale również satysfakcję wnikliwym obserwatorom przyrody.



Villa Otwock to hotel, który harmonijnie wpisuje się w okoliczny krajobraz, łącząc w sobie klasyczny styl i nowoczesność. Powstał przede wszystkim z myślą o ludziach na co dzień aktywnych, doskonalących swoje umiejętności biznesowe i pragnących odpoczynku. Atmosfera sprzyja również pracy umysłowej. W regeneracji sił oraz odzyskaniu wewnętrznego spokoju pomocna będzie odnowa biologiczna. Goście mogą przekonać się o dobroczynnych właściwościach sauny suchej, komnaty solnej czy odprężającego masażu. Kondycję fizyczną najlepiej poprawiać na korcie tenisowym.

Po wysiłku restauracja Villi Otwock zaspokoi apetyt nawet najbardziej wyrafinowanych smakoszy, bowiem kuchnia doskonale wpasowuje się w indywidualne gusta i perfekcyjnie łączy smaki całego świata. Wykwintne dania śródziemnomorskie oraz specjały kuchni polskiej nie pozostawiają wątpliwości co do wybitnych umiejętności szefa kuchni – Rafała Czerskiego.

FILET Z DIABŁA MORSKIEGO ZAWINIĘTY W SZYNKĘ PARMEŃSKĄ ORAZ ŚWIEŻY SZPINAK Z SZAFRANOWYM RISOTTO Z SALAMI W OTOCZCE TRZECH SOSÓW

Sosy:

- pomidorowy z ziołami
- balsamiczno-czekoladowy
- śmietanowy z płatkami chabrów

Składniki:

- 1 mała cebula biała
- 4 łyżki oliwy z oliwek
- 20g liści świeżego szpinaku
- 1 plaster cienko ukrojonej szynki parmeńskiej
- 2 filety diabła morskiego pozbawione skóry i błon
- 50g ryżu Arborio
- 1 szczypta szafranu
- 1 cytryna
- 50 ml śmietany 30%
- 150ml białego wina szczepu Chardonnay

Sposób przygotowania:

Filety płuczemy pod strumieniem zimnej wody następnie je suszymy ręcznikiem papierowym. Filety owijamy, pierwszy w plastry szynki parmeńskiej, drugi w świeże liście szpinaku. Następnie układamy je w żaroodpornym naczyniu, po czym zapiekamy ok. 15 minut w temperaturze 180 stopni. W międzyczasie możemy przystąpić do przygotowania risotto. Na patelnię wlewamy oliwę z oliwek, na której szklimy drobno posiekaną cebulę i salami, następnie wysypujemy surowy, wcześniej przepłukany pod zimnym strumieniem wody ryż, podlewamy białym winem i wysypujemy szafran. Mieszmą przez około 10 minut. Gotowe risotto nakładamy na środek talerza i polewamy sosami: pomidorowym, czekoladowo-balsamicznym, śmietanowym z płatkami chabrów. Dekorujemy świeżą cytryną.

Życzymy smacznego!





VILLA PARK IN OTWOCK

THE TOWN OF OTWOCK LIES ON THE RIVER ŚWIDER. THE RIVER IS VERY POPULAR AMONG WALKERS AND CYCLISTS WHO ENJOY MEANDERS ABOVE SAND HILLS – IT IS A PERFECT PLACE TO TAKE A DEEP BREATH OR FOR NATURE SPOTTING.

Villa Otwock is a hotel which matches the surrounding landscape by combining classic style and modernity. It was created primarily for active people who are developing their business skills and who want to rest in a work-enhancing environment.

It is a place for you to find the balance and be fit again. Our SPA offers beneficial properties of a dry sauna,

a salt cave or a relaxing massage. The best place to rebuild condition is the tennis court.

After exercises, you should head for Otwock Villa's restaurant offering the most demanding gourmets.

We will accommodate individual tastes and perfectly combine the flavors of the world. Mediterranean dishes and exquisite Polish cuisine are the ultimate proof of the skills of our chef – Rafał Czerski.

PARMA HAM-WRAPPED MANTA REY FILLET WITH FRESH SPINACH WITH SAFFRON RISOTTO AND SALAMI WITH THREE SAUCES

Sauces:

- tomato and herbs
- balsamic and chocolate
- cream with Centaurea flakes

Ingredients:

- 1 small white onion
- 4 spoons of olive oil
- 20g of fresh spinach
- 1 thin slice of Parma ham
- 2 manta rey fillets (without skin and mucous)
- 50g Arborio rice
- 1 pinch of saffron
- 1 lemon
- 50ml 30% cream

150ml Chardonnay

Preparation:

Rinse the fillets under cold water and dry them using paper towel. Then wrap the fillets: one in the Parma ham slices, the other in fresh spinach. Then put them in a heatproof dish and bake about 15 minutes at 180 degrees. In the meantime, start preparing risotto. Pour olive oil into the pan and glaze finely chopped onion and salami. Then, add raw rice, previously rinsed in cold water, and pour white wine and add saffron. Stir for about 10 minutes. The risotto is now ready so put it into the middle of the plate and pour the sauces over: tomato, chocolate-balsamic and cream with cream with Centaurea flakes. Decorate with fresh lemon.

Enjoy!



Oszczędny arystokrata

Są samochody, wobec których trudno przejść obojętnie. Powodują przyspieszone bicie serca, pobudzają nasze zmysły, emanując komfortem i luksusem. Jednym z takich aut jest dla mnie niewątpliwie Jaguar XF S.



Jaguar XF S

Zalety auta:

- niebanalna sylwetka
- niebanalne wnętrze
- prestiż marki
- bogate wyposażenie wewnętrzne
- wysoki komfort podróżowania
- dynamiczny i oszczędny silnik diesla

Wady auta:

- cztery gwiazdki w testach zderzeniowych Euro NCAP

Podstawowe parametry

Jaguara XF S 3.0 diesel

Premium Luxury:

Wymiary (długość/szerokość/wysokość): 4961/1877/1460 mm
 Silnik: wysokoprężny V6
 Pojemność: 2993 cm³
 Moc maksymalna: 275 KM przy 4000 obr/min
 Maksymalny moment obrotowy: 600 Nm przy 2000 obr/min
 Osiągi (0-100 km/h): 6,4s.
 Prędkość maksymalna: 250 km/h
 Zużycie paliwa (miasto/trasa/średnie): 9,5/5,5/6,8 l/100 km
 Pojemność bagażnika: 500 litrów
 Cena: od 67 100 euro (wersja Luxury). Cena auta prezentowanego: 73 400 euro

Dlatego na początku przepraszam za brak obiektywizmu. Jaguar XF S jest bowiem jak kobieta, która potrafi zauroczyć i skupia na sobie myśli, przyciągając niczym magnes. Dlaczego tak się dzieje? Tego nie wiem, nie jestem specjalistą od kobiet. Za to wiem, czym zdobył moje serce model XF S.

Przykład brytyjskiego piękna

Pamiętacie może stare modele Jaguarów? Przykład piękna oraz brytyjskiego konserwatyzmu? Nowe modele definitywnie zrywają z tym wizerunkiem. Dla wielu jest to szok, choć wystarczyło tylko przypatrzeć się kilka lat temu modelowi XK, aby odpowiedzieć sobie na pytanie w jakim kierunku podążać będzie producent. XF S to najlepsza rzecz jaką, można się poruszać. Dla wielu to najlepszy model, jaki Jaguar wypuścił. No może poza wersją XF R i mocy ponad 500 KM. No tak, ale to jakby porównać bardzo subtelną kobietę z charakterem do typowej tygrysicy. Nie wiem, jak Wam, ale mi odpowiada ta pierwsza.

Nadwozie typu XF to połączenie stylu limuzyny oraz coupe. Obecnie takie rozwiązanie staje się coraz bardziej popularne (patrz prekursora tego trendu Mercedesa CLS, Volkswagena Passata CC czy Porsche Panamera). Podobnie jak w tam-

tych przypadkach, tak i w tym nadwozie posiada własny styl. Choć na pierwszy rzut oka zanikł jego konserwatyzm, widoczny jest w detalach nawiązujących do starszych modeli. I tak siatki grilla i wlotów powietrza pochodzą ze sportowych modeli R, zaś pionowe otwory wentylacyjne w przednich błotnikach bezpośrednio z XJ. Natomiast w kształcie świateł oraz tyłu pojazdu można znaleźć też nawiązania do sportowych modeli XK, a nawet ich bliskich krewniaków, czyli marki Aston Martin.

W ten sposób też można ...

Nietypowe jest także wnętrze pojazdu. Wiecie, czym mnie ono ujęło? Prostotą oraz komfortem. Kto by przypuszczał, że prostota łączy się z luksusem? Wszystko ograniczono do minimum – przynajmniej wizualnie. Konsola centralna zawiera dużych gabarytów przyciski, których zbytnio dużo nie ma, natomiast większość obsługuje się za pomocą ciekłokrystalicznego wyświetlacza. Wszystko jest obsługiwane intuicyjnie i w sposób prosty. Automatycznie po każdym przełączeniu zapłonu rozsuwają się kratki nawiewów, podobnie jak skrzynia biegów przypominająca element zestawu hi-fi. Oczywiście jakość wykonania jest pierwszorzędna. Spasowanie oraz jakość zastosowanych elementów bez zarzutu. Wygodę po-



drógowania zapewniają przednie fotele oraz tylna kanapa. Podczas dalekich wypadów pomocny okazać się może 500-litrowy bagażnik.

W podróży (nie tylko zresztą) świetnie spisuje się jednostka wysokoprężna 6-cylindrowa, widlasta o pojemności 3-litrów. 275 KM oraz maksymalny moment obrotowy wynoszący 600 Nm to jest to! Gdy do tego dołączymy wysoką kulturę automatycznej skrzyni biegów (możliwość przełączenia również łopatkami), otrzymujemy pełny obraz sytuacji, która każe połykać kolejny kilometr drogi. Wsluchując się w dźwięk pracy silnika nigdy nie domyślilibyśmy się, że chodzi o diesla. Również przyspieszenie do 100 km/h wynoszące 6,4 s. (wersja benzynowa 4,2/416 KM jest szybsza zaledwie o sekundę), predysponuje XF S do grona szybkich sportowych aut. Oprócz tego, że jest to szybki samochód, to także należy do oszczędnych. 9 litrów oleju napędowego na 100 kilometrów w warunkach miejskich to szokująco niewiele biorąc pod uwagę pojemność, moc oraz masę

auta (1820 kg). Jazda XF S należy do przyjemnych. To auto, za którego kierownicą delectujemy się jazdą. Gdybyśmy jednak chcieli wykorzystać w pełni jego możliwości, wówczas wystarczy włączyć osobny przycisk trybu Dynamic Mode. Uwrażliwia on przepustnicę, nieco zagłuszając system ESP. Dodatkowo skrzynia biegów reaguje jeszcze szybciej.

Pierwszorzędne wyposażenie samochodu jest oczywistością. Znajdziemy w nim wszystko, czego dusza zapragnie. Za jakość i luksus trzeba płacić – to modne ostatnio stwierdzenie. Nabywając Jaguara XF S otrzymujemy jeszcze coś dodatkowego. Pewność, że nie pozostaniemy niedostrzeżeni oraz zazdrosne spojrzenia posiadaczy Audi, BMW czy Mercedesa. Na taką przyjemność warto wydać każde pieniądze.

Paweł Pusz

Foto: Piotr Szymański

Wiecej na: www.auto-news.pl

THE THRIFTY ARISTOCRAT

THERE ARE CARS THAT YOU CANNOT SIMPLY PASS BY. THEIR COMFORT AND LUXURY MAKE YOUR HEART GO CRAZY AND STIMULATE THE SENSES. JAGUAR XF S IS ONE OF THEM.



So please excuse me being subjective. Jaguar XF S is in fact like a woman who enchants and captures your thoughts and attracts like a magnet. Why? Don't ask me, I'm no expert on women. However, I do know why I fell for the XF S model.

An epitome of British beauty

Remember the old Jaguar models? Beauty and British conservatism at its best. The new cars definitely break up with this image. It comes as a shock to many of us. However, if you recall the XK model few years back, you already know in what direction the manufacturer was heading. XF S is the best thing to drive. In fact, many believe it is the best Jaguar model ever. Well, maybe except for the XF R version of over 500 hp. Ok, I know it's like to compare a quiet woman with a genuine vamp. I don't know about you, but I will definitely go for the first one.

XF body is a combination of a saloon and coupe which today is becoming increasingly popular (see the forerunner of this trend, Mercedes-Benz CLS, or the Passat CC and Porsche Panamera). Like in those cases, this body has its own style. Although at first glance the conservatism is gone, it is still there if you look at the details referring to the older models – the grid grill and air intakes come from the R sport models, while vertical vents in the front fender directly from the XJ. The spirit of XK, or the Aston Martin, is reflected in the shape of the lamps and the rear of the vehicle.

Another way to do it ...

It's also unusual inside. You know what I fell for? Simplicity and comfort. Who would have thought that simplicity comes with luxury? Everything is reduced to a minimum – at least visually. The main console features large buttons, not too many

JAGUAR XF 3.0 Luxury
w promocyjnej cenie już za

199.900 PLN* brutto

Wypożyczenie o wartości
do 40 tyś. PLN w cenie.

JLR CENTRUM Sp. z o.o.

Autoryzowany Diler

Ul. Waszyngtona 50, 03-910 Warszawa
tel. (22) 591 79 00

Al. Witosa 31, 00-710 Warszawa
tel. (22) 640 13 74

WWW.JLRCENTRUM.PL



*Cena dotyczy samochodu Jaguar XF 3.0 V6 238 KM w wersji wyposażenia Luxury przy kursie 1 Euro = 3,95 PLN, którego wyposażenie obejmuje: skórzaną tapicerkę, automatyczną skrzynię biegów, Jaguar Drive Control System, wyświetlacz dotykowy, lampy Bi-ksenonowe z lampami doświetlającymi zakręty przy niskich prędkościach i spryskiwaczami reflektorów, ogrzewaną przednią szybę, drewniane wykończenie wnętrza, system nawigacyjny, czujniki parkowania przód ze wspomaganie wizualnym na ekranie dotykowym i tylną kamerę. Podana cena może różnić się od ceny modelu (wraz z wyposażeniem) przedstawionego na zdjęciu.

Żużycie paliwa w cyklu mieszanym 10,5 l/100 km, emisja CO₂ 249 g/km. Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu kodeksu cywilnego. Oferta obejmuje limitowaną liczbę samochodów już wyprodukowanych. Szczegóły oferty w salonach JLR Centrum.

JAGUAR | XF

though, but most things are managed using an LCD. Everything is intuitive and simple. Each ignition switch triggers grille vents, as well as the gear that resembles a hi-fi set. I guess I don't have to mention top quality, do I? Fitting and quality of the parts used – perfect. Travel is convenient in the front seats and rear bench seats. During long trips you will definitely appreciate the 500-liter trunk. The 6-cylinder 3.0 Diesel engine is doing great during a journey (but not only). Now, 275 hp and maximum torque of 600 Nm is what actually matters! Add the smooth automatic transmission (it also supports semi-automatic transmission) and you get the full picture – to go for yet another kilometer. Listening to the sound of the engine you would never ever thought it's a Diesel. Acceleration at 6.4s to 100 km/h (the petrol 4.2 version / 416 hp is just a second faster) means the XF S belongs to the group of fast sports cars.

The car is not only fast – it's also economical. 9 liters of Diesel fuel per 100 kilometers in the city is shockingly little considering the car's engine, power and weight (1,820 kg). Driving XF S is pleasant – you enjoy every minute behind the wheel. If you wish to see what it's capable of, then



hit the Dynamic Mode button. It sensitizes the throttle, jamming a little the ESP the transmission reacts even faster.

First-class equipment is obvious. You have here anything you ever wished for. Quality and luxury are paid for – a common statement these days. If you buy Jaguar XF S you get something extra. You are making sure you will not go unnoticed and you can expect envious glances from Audi, BMW or Mercedes drivers. This is worth spending all the money.

Paweł Pusz
Photo: Piotr Szymański

Pros:

- original body
- remarkable interior
- the brand
- rich interior fittings
- high travel comfort
- dynamic and economical Diesel engine

Cons:

- 4 stars in Euro NCAP

Statistics – Jaguar XF S 3.0 diesel Premium Luxury:
Size (L/W/H): 4961/1877/1460 mm
Engine: V6 Diesel, 2993 cc
Max power: 275 KM at 4,000 RPM
Max torque: 600 Nm at 2,000 RPM
Performance (0-100 km/h): 6.4 sec
Max speed: 250 km/h
Fuel consumption (city/road/average): 9.5/5.5/6.8 L/100 km
Trunk: 500 liters
Price: from EUR 67,100 (Luxury)
Highlighted version: EUR 73,400



Wyprzedaż rocznika

Rabaty:

FOCUS do 21 000 PLN

FIESTA do 11 000 PLN

Zapraszamy na jazdę próbną **nowym Fordem C-MAX**



Wszystko na Twoją korzyść
Sprawdź w salonach Ursyn Car



Feel the difference

URSYN CAR

Autoryzowany Dealer Ford

TRADYCJA I DOŚWIADCZENIE

**Ursyn Car
Warszawa**

ul. Romera 14

tel. 22 644 75 75

www.ursyncar.pl

**Ursyn Car
Piaseczno**

ul. Żeromskiego 36

tel. 22 73 55 900

www.ursyncar.pl



KOMO Sp. z o.o. to firma specjalistyczna działająca w branży kominkowej od 1993r. Jako pierwsi w naszej branży uzyskaliśmy certyfikat jakości ISO 9001:2000. Jesteśmy członkiem Stowarzyszenia Kominki Polskie oraz SGGIK.

Specjalizujemy się w kompleksowej obsłudze klientów zainteresowanych budową kominka, co jest możliwe dzięki stałej współpracy z architektami, projektantami, konstruktorami, kominiarzami i kamieniarzami. Sporządzamy projekty, wykonujemy obudowy kominków,

instalacje rozprowadzenia gorącego powietrza, itd. Jesteśmy importerm oraz dystrybutorem wielu produktów związanych z ogrzewaniem. Oferujemy, m.in.

- wkłady i kasety kominkowe: LAUDEL®, NORD, TOTEM®
- wkłady z płaszczem wodnym: LAUDEL®, LECHMA
- piece kominkowe wolnostojące: INVICTA, NORD
- kominki elektryczne: DIMPLEX
- akcesoria kominkowe (zestawy, kosze, ekrany, parawany, ruszty): ARTFUEGO® i inne
- bio-kominki
- osprzęt kominkowy (kratki, turbiny, rury, kanały, filtry, wełna mineralna, nawietrzaki)
- nasady kominowe (rotowenty, turbowenty, tulipany, dragony)
- środki czyszczące, katalizatory do sadzy, itp.

Zapraszamy do zapoznania się ze szczegółami naszej oferty na www.komo.pl, www.laudel.pl, www.totemfire.pl oraz odwiedzenia naszych placówek handlowych.



Sp. z o.o.

Centrum Wypożyczenia Wnętrz „DOM”
KOMINKOTEKA
ul. Bartycka 24/26, paw. 92,
00-716 Warszawa
tel. 22 651 0 600
czynne: pn-pt (9.00-17.00),
sob (9.00-15.00)

ul. Bartycka 24, paw. nr 108/110,
00-716 Warszawa
tel. 22 651 0 800
czynne: pn-pt (9.00-17.00),
sob (9.00-15.00)

CH TTW OPEX
Al. Jerozolimskie 185, stoisko nr 5,
02-222 Warszawa
tel. 22 331 57 70
czynne: pn-sob (10.00-21.00),
nd (10.00-18.00)

