

Przekształcenie użytkowania wieczystego

NA WŁASNOŚĆ?

Od kilku lat Spółdzielnia Mieszkaniowa wspiera mieszkańców w przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego gruntu, na którym stoją ich budynki w prawo własności nieruchomości. Ogromną większość spraw udało się załatwić z sukcesem. Niestety w niektórych nieruchomościach pojawiły się okoliczności, które opóźniają i utrudniają przekształcenie.

Najczęściej występującym problemem z uzyskaniem podpisu pod wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest brak postępowania spadkowego po zmarłym.

Zdarza się także, że nawet jeżeli przeprowadzono postępowanie spadkowe, to nowi właściciele nie uaktualniają wpisów w księdze wieczystej lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość. W wyniku tego następuje niezgodność treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Innym problemem jest brak kontaktu z nowymi właścicielami, którzy często nie odpowiadają na pisma ze Spółdzielni w sprawie podpisania wniosków.

W jednym z przypadków lokal mieszkalny kupiła spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Unieможliwia to uzyskanie przez SML-W i osoby wyodrębnione bonifikaty w wysokości 99% na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Prezentujemy zestawienie nieruchomości, które nie uzyskały przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wraz z opisem problemów, które utrudniają tę czynność (stan na dzień 10 września 2014 r.).

Al. 3 Maja 23 - dokumenty złożono w Urzędzie Miasta 19.10.12, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. Urząd przygotowuje nową wycenę nieruchomości ponieważ operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** w jednym z lokali brak wniosku oraz KW; w kolejnym jest nowy właściciel (współwłasność). Wysłano pismo z prośbą o kontakt - brak odpowiedzi.

ul. Marysieńki 4 - dokumenty złożono w Urzędzie 12.02.2011 r., podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. W 2013 r. nastąpiła zmiana uchwały. **Problemy:** w jednym z lokali zmarł właściciel; brak wpisu w KW nowego właściciela.

al. 3 Maja 26 - dokumenty złożono w UM 05.08.2011, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. **Problemy:** zmarł właściciel jednego z lokali, Gmina złożyła pozew do sądu ws. ustanowienia spadkobierców. Postanowienie z 16.04.20114 - 7 spadkobierców, brak wpisu do KW.

ul. Sowińskiego 19 - dokumenty złożono w UM 02.08.2011, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. **Problemy:** zmarł właściciel jednego z lokali, jest postępowanie spadkowe, wnioski do sądu został złożony, czekamy na wpis. Wniosek o grunt podpisany. W innym lokalu zmarł właściciel, trwa postępowanie spadkowe. Kolejny lokal ma nową właścicielkę, wysłano pismo z prośbą o kontakt (18.08.14).

ul. Sowińskiego 16 - dokumenty złożono w UM 27.05.2011, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. Urząd przygotowuje nową wycenę nieruchomości, operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** jak będzie nowy operat, będą sprawdzane KW, jeżeli wszystko będzie się zgadzało, zostanie wydana decyzja.

al. 3 Maja 29 - dokumenty złożono w UM 04.08.2011, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. **Problemy:** w dwóch lokalach zmarli właściciele, nie ma jeszcze wpisów nowych właścicieli w KW.

ul. Sowińskiego 8 - dokumenty złożono 06.08.2012, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. Urząd przygotowuje nową wycenę nieruchomości, operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** zmarł właściciel jednego z lokali - brak wpisu nowego właściciela w KW.

ul. Krasińskiego 75 - dokumenty złożono 20.04.2011, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. Urząd przygotowuje nową wycenę nieruchomości, operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** zmarł właściciel jednego z lokali - brak wpisu nowego właściciela w KW.

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

ul. Kr. Jadwigi 10 - dokumenty złożono 02.08.2011, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. Urząd przygotowuje nową wycenę nieruchomości, operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** zmarł właściciel jednego z lokali - brak wpisu nowego właściciela w KW.

ul. Hubala 1 - dokumenty złożono 07.06.2011, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. Urząd przygotowuje nową wycenę nieruchomości, operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** w jednym z lokali wniosek o grunt jest podpisany, czekamy na wpis w KW, wniosek został złożony w sądzie 10.09.14.

ul. Sobieskiego 8 - dokumenty złożono 13.07.11, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. Urząd przygotowuje nową wycenę nieruchomości. **Problemy:** w przypadku dwóch lokali zmarli właściciele, brak wpisów nowych właścicieli do KW, w przypadku dwóch kolejnych lokali brak kontaktu z nowymi właścicielami.

ul. Marysieńki 2 - dokumenty złożono 27.02.12, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. **Problemy:** w dwóch lokalach zmarli właściciele, brak wpisu nowych właścicieli do KW, w przypadku trzeciego lokalu zmarł właściciel, jest postępowanie spadkowe, brak wpisu do KW.

ul. Sowińskiego 5 - dokumenty złożono 18.07.11, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. **Problemy:** w jednym z lokali zmarł właściciel, brak wpisu nowego w KW, drugi lokal został sprzedany spółce z o.o., w takim przypadku nie można zastosować bonifikaty 99%.

ul. Norwida 13 - dokumenty złożono 06.08.12, podjęto uchwałę bonifikatą 99%, UM przygotowuje nową wycenę nieruchomości - operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** w dwóch przypadkach zmarli właściciele, brak wpisu w KW, w jednym przypadku nowy właściciel, wysłaliśmy pismo z prośbą o kontakt, kolejny przypadek - brak wniosku i wpisu do KW.

ul. Norwida 14 - dokumenty złożone 22.06.12, podjęto uchwałę bonifikatą 99%, UM przygotowuje nową wycenę nieruchomości - operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** w dwóch lokalach zmarli właściciele, brak wpisów nowych właścicieli w KW.

ul. Leśna 6 - dokumenty złożone 02.06.11, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%, UM przygotowuje nową wycenę nieruchomości - operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** zmarł jeden z właścicieli, brak wpisu nowego właściciela w KW.

ul. Sowińskiego 7a - dokumenty złożono 31.05.11, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%. UM przygotowuje nową wycenę nieruchomości, operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** w przypadku trzech lokali zmarli właściciele i brak jest wpisów nowych właścicieli w KW, w przypadku dwóch kolejnych lokali są nowi właściciele, próbujemy się z nimi skontaktować.

ul. Suwalna F - dokumenty złożono 16.07.10, podjęto uchwałę z bonifikatą 99%, UM przygotowuje nową wycenę nieruchomości, operat szacunkowy jest ważny 12 miesięcy. **Problemy:** zmarł jeden z właścicieli, brak wpisu nowego właściciela w KW.

ul. Suwalna E - nie podjęto czynności związanych z przekształceniem, ponieważ nie jest możliwe uzyskanie 99% bonifikaty (własność działki 10/34 - Skarb Państwa).

ul. Suwalna D - nie podjęto czynności związanych z przekształceniem, ponieważ nie jest możliwe uzyskanie 99% bonifikaty (budynek stoi na dwóch działkach, jedna z nich jest własnością Skarbu Państwa).

Jeżeli mają Państwo pytania związane z przekształceniami, proszę o kontakt z Działem Technicznym ul. Sobieskiego 47a, tel. 22/774-51-52, wew. 1241 lub 1361.

Marek Mazur

Kierownik Działu Technicznego

Szanowni Państwo,

**Spółdzielcza Sieć
Telewizji Przewodowej**
przygotowała dla Państwa
nową jesienną ofertę!

W promocji mamy dla
Państwa:

· pakiety Telewizja
Podstawowa Plus + Internet
już od 39 zł miesięcznie

· pakiety TV cyfrowa +
Internet - umowy na 12
miesięcy

· Internet w bardzo atrakcyjnych cenach!

Z promocji mogą skorzystać osoby, które mają zawarte umowy bezterminowe oraz osoby, którym umowy terminowe kończą się najpóźniej 30.11.2014r.! Zapraszamy!

**Kablówka
zmienia się
dla Was**

Internet
już od 15 zł
miesięcznie

SSTP

Partner
Dużej Rodziny

Szczegółowe informacje na temat promocji można uzyskać:
w Biurze Obsługi Klienta SSTP
ul. Jagiellońska 11, Legionowo
tel. 22 766 22 10
www.sstp.legionowo.pl

CO SŁYCHAĆ NA OSIEDLACH

CHLEB UJARZMIONY

W związku z licznymi prośbami mieszkańców osiedla Jagiellońska o uporządkowanie procedury wyrzucania pieczywa oraz dokarmiania w ten sposób ptactwa – kilka tygodni temu na osiedlu umieściliśmy kolorowe, plastikowe pojemniki na suche pieczywo.

Kosze usytuowane są przy bloku nr 2 - Aleja 3 Maja 23 przy altance śmietnikowej, przy bloku nr 24 - Aleja 3 Maja 33 przy stacji TRAFO oraz między budynkami nr 36 a nr 37 od strony szkoły przy skośnym chodniku.

Pojemniki są otwarte, zabezpieczone kłapą, w każdym z nich znajduje się worek. Każda osoba może z nich skorzystać, jak również zabrać pieczywo (np. na wieś, do karmienia zwierząt lub ptactwa hodowlanego). Należy w tym miejscu wspomnieć, że pojemniki regularnie są opróżniane. Nie zalega w nich spleśniałe i gnijące pieczywo (chyba że, takie zostało wrzucone - co się niestety czasami zdarza).



Mieszkańcy bloków, przy których znajdują się pojemniki twierdzą, że od kiedy je zamontowano, chleb nie zalega na ziemi. Dzięki temu tereny zielone nie są zaśmiecanie, zmniejsza się też ryzyko pojawienia się w otoczeniu budynków gryzoni oraz innych zwierząt, np. dzików.

Problem wyrzucania chleba był niejednokrotnie poruszany przez lokatorów. Administracja osiedla wywieżała w tym celu ogłoszenia na klatkach schodowych przypominające o zakazie wyrzucania resztek jedzenia na trawniki.

Mamy nadzieję, że postawione pojemniki w jakiś sposób powstrzymają i zdyscyplinują mieszkańców, którzy notorycznie wyrzucają na trawniki nie tylko pieczywo, ale również inne produkty spożywcze.

Poszanowanie chleba staje się w dzisiejszych czasach czymś szczególnie ważnym dlatego warto powielać dobre przykłady, a jednocześnie dbać o miejsce i środowisko, w którym mieszkamy.

Przy okazji zwracam się do Czytelników z prośbą o motywowanie sąsiadów, którzy mają nawyk wyrzucania odpadów w przypadkowe miejsca, aby korzystali z przeznaczonych do tego pojemników.

Kierownik administracji osiedla Jagiellońska
Beata Woźniak

NOCNA ZMORA

Mieszkańcy zgłaszają często, że w swoich mieszkaniach natknęli się na karaluchy. Nie jest to ani nowe, ani dziwne zjawisko. Karaluchy towarzyszą człowiekowi od wieków, są w zasadzie wszystkożerne. Lubią ciepłe i wilgotne pomieszczenia, najchętniej gromadzą się w szczelinach i szparach. W ciągu dnia są zazwyczaj niewidoczne, uaktywniają się dopiero w nocy.

Karaluchy żyją nie tylko w budynkach wysokich (wieżowcach) ale także w niskich, czterokondygnacyjnych i tych pozbawionych zsypów.

Jeżeli zauważymy choć jednego "robala" w swoim mieszkaniu najlepiej niezwłocznie rozpocząć z nim walkę. Należy przejrzeć wszystkie szafki, garderoby, schowki, kratki wentylacyjne, rury odpływowe i inne zakamarki, w których mogą się gromadzić i zakładać gniazda.

Karaluchy można skutecznie zwalczyć wtedy, gdy wszyscy mieszkańcy budynku czy pionu będą współpracować ze sobą i z administracją. W tym samym terminie najlepiej jest wykonać opryski mieszkań (które wykonuje każdy we własnym zakresie) i części wspólnych, tj. klatek schodowych, pomieszczeń i komór zsypowych, windy, piwnic, węzłów c.o. – wykonywane przez administrację.

Czasem okazuje się jednak, że nie wszyscy mają nieproszonych gości lub nie mają odwagi się do nich przyznać. Pozostaje wtedy zwalczanie intruzów we własnym zakresie.

Gdy pracownicy administracji zauważą owady lub zostaną poinformowani o ich pojawieniu się w budynku rozpoczynają procedurę dezynfekcji części wspólnej. Najpierw rozwieszane są informacje na klatkach, o tym, kiedy odbędzie się oprysk. To znak dla mieszkańców, że powinni w tym czasie przeprowadzić oprysk w swoich mieszkaniach, tak aby uzyskać optymalny efekt.

Jest kilka sposobów walki z karaluchami:

- płytki owadobójcze, zawierające truciznę – są dość skuteczne, jednak nie powinno się ich stosować, jeżeli w domu są dzieci i zwierzęta;

- żel owadobójczy, który rozkłada się we wszystkich miejscach potencjalnie odwiedzanych przez karaluchy (listy podłogowe, szpary, itp.) po wyłożeniu żelu nie myjemy tych miejsc przez 2 tygodnie;

- kwas borny (można go kupić w aptece) – należy go wymieszać z jedzeniem i ustawić w miejscach lubianych przez owady.

Trzeba liczyć się z tym, że zwalczanie karaluchów nie zakończy się na jednorazowym działaniu i należy je powtórzyć co 4 do 7 tygodni.

Dobłą praktyką jest przechowywanie pożywienia w szczelnych pojemnikach, regularne wietrzenie mieszkania, codzienne opróżnianie kosza na śmieci oraz niezostawianie brudnych naczyń na noc.

Kierownik administracji os. Sobieskiego
Agnieszka Borkowska



OGŁOSZENIA DROBNE

- Budynek do zamieszkania 2 pokoje, kuchnia, łazienka, garaż + 2 dodatkowe pomieszczenia. Możliwość rozbudowy. 100/960 sprzedam. Tel. 604-146-007;
- Do wynajęcia kawalerka 31 m na ul. Sowińskiego w Legionowie, tel. 608-585-217;
- Kawalerka do wynajęcia w Legionowie, tel. 885-260-841 lub 604-346-474;
- Matematyka – solidnie i tanio. Tel. 22 774-97-35;
- Mycie okien. Tel. 504-615-865;
- Poszukuję pracy w charakterze osoby opiekującej się seniorem lub sprzątającej; praca stała ew. na godziny od poniedziałku do piątku. Tel. 504-615-865;
- Sprzedam bezpośrednio! Dwupokojowe mieszkanie – 42,4 m², Legionowo, os. Sobieskiego, nieopodal D.H. Maxim. Widna kuchnia, oddzielnie łazienka i WC, duża loggia, piwnica, tel. 698-663-067 lub 608-701-708;
- Sprzedam dom w stanie surowym, okolice Jachranki, na czas wykańczania możliwość zamieszkania. Tel. 604-146-007;
- Sprzedam drzwi wewnętrzne lewe (nowe), kolor dąb Monaco, wymiary: szerokość 74,5 cm, wysokość 197 cm, telefon 505-782-997;
- Sprzedam działkę w Śniadówku k. Pomiechówka 1200 m², przyłącze elektryczne. Tel. 601-697-285;
- Sprzedam kuchnię elektryczną Mastercook Futura (płyta grzewcza jak indukcyjna + piekarnik z grillem i termo obiegiem). Stan idealny, cena 900-850 zł. Stoi w Legionowie. Tel. 505-277-413;
- Sprzedam ładne odnowione mieszkanie na bezpiecznym osiedlu ogrodzonym przy Królowej Jadwigi. 3 piętro, 3 pokoje i dodatkowy pokój na poziomie poddasza. Oryginalne, atrakcyjna cena. Bezpośrednio. Tel kom: 660722110;
- Sprzedam M-3, 42 m² w centrum Legionowa, tel. 510-103-133;
- Sprzedam M-4 na os. Sobieskiego po remoncie. Tel. 608-218-730;
- Sprzedam, M-5, 63,5 m² na osiedlu Sobieskiego 1p/3p. telefon 502 958 977;
- Sprzedam mieszkanie w Legionowie 42 m² ul. Sowińskiego 503-832-868;
- Sprzedam rehabilitacyjny rower trójkołowy (z koszem) „Tolek” nowy, nieużywany; cena do uzgodnienia, kontakt tel. 691-404-516;
- Tanio wypuszczę miejsce parkingowe w garażu podziemnym na nowym osiedlu róg Piłsudskiego – królowej Jadwigi; wjazd do garażu od ul. kr. Jadwigi. Proszę o kontakt pod numerem telefonu 789-22-11-22;

- Umyję okna, zrobię zakupy. Tel. 730-147-303;
- Wynajmę mieszkanie M-3 po remoncie – dobry punkt, przy ul. Hubala w Legionowie, tel. 728-293-124;
- Zamienię M-4 po remoncie na os. Sobieskiego na M-3 parter, tel. 608-218-730;

- Zaopiekuję się dzieckiem, posprzątam, umyję okna, poproszę, tel. 889-507-118;
- Zaopiekuję się dzieckiem. Tel. 504-615-865;
- Zaopiekuję się dzieckiem w wieku przedszkolnym lub wczesnoszkolnym. Tel. 600-391-556;

ZŁOTA RĄCZKA

DOPASUJE NOWE DRZWI DO BLOKOWEJ FUTRYNY

Meble na wymiar, szafki kuchenne, pawlacz, szafa węgłowa, panele, hydraulika i inne prace remontowe

505-15-98-97



W SPRAWIE PLAKATÓW

W związku z licznymi uwagami mieszkańców oraz rozpoczynając się kampanię wyborczą do samorządu informujemy, że wszystkie plakaty i ulotki umieszczane **bez zgody SML-W** na obiektach, które są własnością Spółdzielni lub są przez nią administrowane, **będą bezwzględnie usuwane**.

Przypominamy, że: zgodnie z art. 63a kodeksu wykroczeń, każdy kto umieszcza w miejscu publicznym do tego nie przeznaczonym ogłoszenie, plakat, afisz, apel, ulotkę, napis lub rysunek albo wystawia je na widok publiczny w innym miejscu **bez wymaganej zgody właściciela lub zarządcy budynku, klatki schodowej, ogrodzenia, latarni itp., podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny**.

Osoby lub organizacje zainteresowane umieszczaniem plakatów proszone są o kontakt z panią Elżbietą Włodarską pokój nr 16 (tel. wew. 1143) lub - w sprawie plakatów wyborczych - z Działem Obsługi Zarządu, pokój nr 3 (tel. wew. 1181 lub 1182) biurowiec SML-W, ul. Jagiellońska 11.



Miesięcznik Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko – Własnościowej w Legionowie

Adres redakcji: Legionowo, ul. Jagiellońska 11, tel. 22-774 51 52

www.legionowodom.pl

Redaktor naczelny: Marek Petrykowski

Skład, łamanie i druk: Drukarnia „Tęcza”, tel 501 035 173, fax 22-784 29 18; e-mail: biuro@drukarniatecza.pl

Redakcja nie zwraca materiałów nie zamówionych oraz zastrzega sobie prawo do ich redagowania i skracania.