

OSIEDLE LIGIA W URSUSIE

W ostatnich miesiącach, po długich przygotowaniach i negocjacjach rozpoczęła się budowa nowego budynku mieszkalnego w Osiedlu „Kolorowa” RSM „Ursus”, który powstaje w miejscu dawnej administracji, czyli przy ul. Tomcia Palucha 10a – obecnie 12.

W dniu 7 czerwca br. Spółdzielnia przekazała protokółarnie teren pod jego budowę. Przez pierwsze dwa miesiące Spółka PROFBUD - wybrany w drodze przetargu Generalny Realizator Inwestycji - wykonywał prace ziemne polegające na realizacji wykopu pod pierwszą część budynku.



Plac budowy - Tomcia Palucha 12

Na kondygnacji podziemnej budynku znajdować się będzie garaż z miejscami postojowymi, a w parterze 2 lokale użytkowe. **Planowany termin rozpoczęcia przekazywania mieszkań nowym właścicielom przewidziany jest na I kwartał 2020 r.**



Koncepcja architektoniczna - Tomcia Palucha 12

W lipcu utworzone zostało biuro sprzedaży mieszkań, zlokalizowane tymczasowo w siedzibie Spółdzielni przy ul. Sosnkowskiego 11. Biuro docelowo przeniesione zostanie bliżej realizowanej inwestycji – na teren pomiędzy budynkami przy ul. Kolorowej 24 i ul. Kolorowej 26. Sprzedaż na wolnym rynku rozpoczęła się jednak dopiero w sierpniu br., ponieważ pierwszy miesiąc sprzedaży zarezerwowany został specjalnie dla Członków naszej Spółdzielni.

Osiedle Ligia – bo tak nazwana została nowa inwestycja – jest kameralnym projektem zakładającym budowę jednego 76 – lokalowego budynku, w którym znajdować się będzie 1 mieszkanie jednopokojowe, 48 mieszkań dwupokojowych, 18 trzypokojowych oraz 9 czteropokojowych.

PRZEKSZTAŁCENIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO GRUNTU WE WŁASNOŚĆ

Realizując przez ostatnie dwanaście miesięcy proces przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych zgodnie z zeszłoroczną Uchwałą nr L/1217/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8 czerwca 2017 r. dającą 95% bonifikaty od należności za przekształcenie prawa, Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus” w Warszawie do końca sierpnia 2018 r. uzyskała 7 decyzji administracyjnych o przekształceniu praw do gruntów na Osiedlu „Kolorowa” i Osiedlu „Niedźwiadek”, wydanych przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy. Obejmują one 9 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 13508 m², na których usytuowanych jest 6 zespołów garażowych, zabudowanych 291 garażami oraz budynek z 25 lokalami mieszkalnymi i czterema garażami. W toku jest 28 kolejnych postępowań administracyjnych

wszczętych przez Urząd Dzielnicy Ursus, w związku z którymi na przekształcenie oczekują 22 nieruchomości gruntowe na osiedlu „Kolorowa” i 6 na osiedlu „Niedźwiadek” - dotyczą one 24 budynków mieszkalnych i 4 zespołów garażowych.

Główną przeszkodą, która stoi na drodze tego przedsięwzięcia, jest brak uregulowania przez właścicieli lokali stanu prawnego do ich lokali mieszkalnych i garaży. Organ prowadzący postępowanie administracyjne nie może wydać decyzji o przekształceniu w momencie, gdy prawo własności jakiegokolwiek lokalu nie zostało uporządkowane, tzn. np. nie zostało przeprowadzone postępowanie spadkowe po zmarłym właścicielu lub nowy właściciel nie złożył wniosku o wpisanie swojego tytułu prawnego do księgi wieczystej lokalu.

Bieżący stan realizacji złożonych przez Spółdzielnię wniosków można śledzić na stronie internetowej Spółdzielni www.rsmursus.pl w zakładce przekształcenia.

REGULACJA GRUNTÓW NA OSIEDLU „NIEDŹWIADEK”

W dniu 30.07.2018 r. podpisane zostało przez Prezydenta m.st. Warszawy Zarządzenie nr 1197/2018 w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, bez konieczności wniesienia tzw. opłaty pierwszej, nieruchomości gruntowych zabudowanych, położonych w Warszawie w Dzielnicy Ursus w rejonie ulic: Keniga, Zagłoby, Orłąt Lwowskich i Warszawskiej, wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków, budowli i urządzeń (łącznie ok. 19,36 ha gruntu).

Jest to wynik wieloletnich zabiegów Zarządów Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie oraz

początek długo oczekiwanej przez właścicieli lokali mieszkalnych i usługowych oraz garaży, finalizacji uregulowania stanu prawnego gruntów na osiedlu „Niedźwiadek”. Dotychczasowa sytuacja znacznie utrudniała dysponowanie posiadanym przez mieszkańców osiedla tytułem prawnym do swoich lokali. Kolejnym etapem realizacji ww. Zarządzenia będzie podpisanie aktów notarialnych pomiędzy RSM „Ursus” w Warszawie a Prezydentem m.st. Warszawy.

Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni składają serdeczne podziękowania tym wszystkim, którzy przyczynili się i nadal pracują nad pomyślnym zakończeniem tego ważnego procesu.

LIKWIDACJA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO NA CELE MIESZKANIOWE

W dniu 10 sierpnia Prezydent RP podpisał ustawę z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zakłada ona, że od 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielolokalowymi zostaną przekształcone w prawo współwłasności gruntu na rzecz właścicieli domów i lokali położonych na takich gruntach. Osoby, które staną się z mocy prawa właścicielami gruntów, będą zobowiązane do uiszczania należności za nabycie prawa własności w formie opłat rocznych, przez okres 20 lat.

Wysokość opłaty będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, obowiązującej w dniu 1 stycznia 2019 r. W przypadku wniesienia wszystkich 20 opłat przekształceniowych jednorazowo „z góry” samorządy lub wojewoda w stosunku do gruntów będących własnością Skarbu Państwa będą mogły udzielać bonifikaty w wysokości do 60%. Własność gruntów w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków będzie ustalana na podstawie zaświadczenia wydawanego przez organy reprezentujące dotychczasowych właścicieli gruntów - Skarb Państwa lub gminy. Wpisy mają być wolne od opłat sądowych.

CIEPŁA WODA Z SIECI MIEJSKIEJ JUŻ W KRANACH NA OSIEDLU „KOLOROWA”

Po wieloletnich staraniach m.in. Zarządu RSM „Ursus” w Warszawie, a także niedogodnościach ostatniego roku związanych z budową sieci ciepłowniczej oraz węzłów cieplnych w budynkach osiedla „Kolorowa”, mieszkańcy doczekali się w swoich kranach ciepłej wody miejskiej z sieci ciepłej. Zaplanowane przez Veolia Energia Warszawa na obecny rok prace zbliżają się wielkimi krokami ku końcowi - trwają przełączenia budynków mieszkalnych do nowej sieci ciepłej, porządkowany jest teren, a nowe węzły ciepłe przygotowywane są do odbiorów i rozruchu. Równoległe z ww. pracami Spółdzielnia - razem z DATERM Sp. z o.o. prowadzi prace mające na celu doposażenie każdego mieszkania w instalację ciepłej wody użytkowej. W ostatnim czasie pracownicy wykonawcy odwiedzali mieszkania celem omówienia zakresu prac i umówienia terminu ich wykonania. Aby niedogodności związane z montażem nowej instalacji ograniczyć do niezbędnego minimum – niezbędna jest Państwa pomoc, a przede wszystkim obecność w mieszkaniu we wskazanym przez wykonawcę terminie.

Reasumując, rok 2018 jako przełomowy dla osiedla „Kolorowa” zakończy się zrealizowanymi pracami w 25 budynkach naszego Osiedla. Pozostała część zasobów doposażona zostanie w instalację ciepłej wody w 2019 r. Na dzień przekazania niniejszego biuletynu do druku zakończono prace i uruchomiono dostawę ciepłej wody w budynkach przy ul. Tomcia Palucha 4, 6, 8, 10 oraz ul. Kolorowa 9, 11, 13.

Warto nadmienić także, że poza dostarczeniem ciepłej wody do lokali bezpośrednio z miejskiej sieci ciepłej, przełączona zostanie do niej także instalacja centralnego ogrzewania w każdym doposażonym budynku, co znacznie wpłynie na obniżenie kosztów za centralne ogrzewanie.



Nasz adres:

ul. Sosnkowskiego 11
02-495 Warszawa
tel. centrala 22 572 28 00, 516 136 01
e-mail: biuro@rsmursus.pl

Administracje:

„Kolorowa” - 22 662-72-40
„Niedźwiadek” - 22 667-09-33
„Sobieskiego” - 22 723-29-28

dyżurny hydraulik 604-737-713
dyżurny elektryk 604-333-642

www.rsmursus.pl