

2018 ROK POMAŁU ZA NAMI ...

Zbliżający się koniec roku to czas podsumowań i refleksji – oceny tego, co zrobiliśmy w kończącym się roku i planów na nadchodzący 2019 rok... Bo kończący się 2018 rok był dla naszej Spółdzielni bardzo wyjątkowym czasem...

Za nami miesiące zrealizowanych zadań, wyznaczanych zgodnie z Państwa potrzebami.

W 2018 roku Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus” w Warszawie obchodziła diamentowy jubileusz. Jak przystało na tak dostojną Jubilatkę - Spółdzielnia jest w bardzo dobrej kondycji - zarówno pod względem finansowym, jak i technicznym.

Po 18 latach od zakończenia ostatniej inwestycji, RSM „Ursus” w Warszawie rozpoczęła inwestycję polegającą na zaprojektowaniu i budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i usługami na części powierzchni parteru pod wspólną nazwą „Osiedle LIGIA”. Osiedle wznoszone jest w systemie Generalnego Realizatora Inwestycji przez PROFBUD Sp. z o.o. Sp. k.

Obecnie trwają prace budowlane w budynku przy ul. Tomcia Palucha 12. Zakończony został stan surowy poziomu garaży, wykonywane są roboty na poziomie parteru i I-ego piętra. Przekazanie budynku do użytkowania planowane jest na I-szy kwartał 2020 r.

II etap inwestycji „Osiedla Ligia”, - budowa budynku przy ul. Kolorowej 17 w Warszawie - jest w fazie uzyskiwania pozwolenia na budowę. Jednocześnie trwają prace projektowe w zakresie wykonania projektów wykonawczych wraz z uzyskaniem stosownych zgód, decyzji i pozwoleń dotyczących pełnej dokumentacji projektowej pozwalającej przystąpić w następnym kroku do ogłoszenia przetargu na wyłonienie Generalnego Realizatora Inwestycji i rozpoczęcia realizacji budowy.



Wszystkich zainteresowanych naszą inwestycją zapraszamy do odwiedzenia biura sprzedaży, które znajduje się w pawilonie przy ul. Kolorowej w Warszawie pomiędzy budynkami Kolorowa 24 i 26.

Tomcia Palucha 12 - zdjęcia z budowy (grudzień 2018r.)



Kolejnym przedsięwzięciem Spółdzielni realizowanym w 2018 r. było doposażenie w instalację ciepłej wody użytkowej lokali w 22 budynkach mieszkalnych osiedla „Kolorowa”. Prace obejmowały likwidację pieców gazowych w poszczególnych lokalach mieszkalnych, doprowadzenie instalacji ciepłej wody do lokalu wraz z montażem wodomierza, a także likwidację instalacji gazowej prowadzącej do pieca gazowego.

Oprócz doposażenia lokali w instalację ciepłej wody przełączona została do nowego węzła cieplnego istniejąca w budynkach instalacja centralnego ogrzewania, co umożliwiło mieszkańcom tej części osiedla pozyskanie energii cieplnej z tańszego niż dotychczas źródła – z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Pozostała część Osiedla „Kolorowa”, tj. budynki zlokalizowane przy ul. Drzymały 8, 12, 16, Sosnkowskiego 7, 9, 13, Kompanii Kordian 2, Kolorowej 22, 28, Walerego Sławka 4, Bohaterów Warszawy 6, 8 doposażona zostanie w instalację ciepłej wody w roku 2019 - pod warunkiem utrzymania obecnego harmonogramu połączeń budynków przez Veolia Energia Warszawa S.A. - dostawcę ciepła.



Osiedle „Kolorowa”- nowe węzły cieplne

Sukcesem Spółdzielni w 2018 roku było podpisanie przez członków Zarządu RSM „Ursus” umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na osiedlu „Niedźwiadek” - Spółdzielnia stała się użytkownikiem wieczystym 4-ech działek o łącznej powierzchni 19,3605 ha. Uregulowanie stanu prawnego tych gruntów rozwiązało szereg problemów, z którymi od wielu lat borykali się właściciele lokali. Dotychczasowa sytuacja znacznie utrudniała rozporządzanie prawem do lokalu, poprzez m.in. brak możliwości założenia księgi wieczystej, jego wyodrębnienia czy też uzyskania kredytu hipotecznego. Przeprowadzona zmiana wychodzi naprzeciw palącym potrzebom, sygnalizowanym przez mieszkańców osiedla „Niedźwiadek”.

Ostatnie dwanaście miesięcy było również okresem realizacji procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych, zgodnie z zeszlóroczną Uchwałą Rady Miasta st. Warszawy dającą 95% bonifikatę przy przekształceniu tytułu prawnego do gruntu. Na tej podstawie przekształconych zostało w prawo własności 6 działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 6193 m2 gruntu, zabudowanych 117 garażami oraz jednym budynkiem mieszkalnym. Szczególnie wartym podkreślenia jest fakt trudnych do spełnienia kryteriów niezbędnych do wydania decyzji administracyjnej, m.in. uregulowania wszystkich stanów prawnych do lokali wyodrębnionych w danej nieruchomości oraz wprowadzenie nowych właścicieli do ksiąg wieczystych lokali, co przy średnim okresie rozpoznawania wniosków w Wydziale XIII Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa wynosi obecnie 106 dni roboczych.

Kolejny ważny temat czekający nas już od 1 stycznia 2019 roku to systemowa transformacja prawa użytkowania wieczystego przeznaczonego na cele mieszkaniowe - następująca zgodnie z przepisami ustawy z 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z nimi właściciele domów jednorodzinnych i samodzielnych lokali położonych w budynkach wielorodzinnych uzyskają prawo własności do przypadającego na nich udziału w gruncie. Zapisy tej ustawy dotyczą właścicieli lokali wyodrębnionych oraz spółdzielni mieszkaniowej w części, co do której spółdzielnia jest właścicielem lub współwłaścicielem nieruchomości. W konsekwencji przekształcenie nastąpi z mocy ustawy nawet w przypadku braku uregulowanego stanu właścicielskiego do lokalu oraz braku wprowadzenia go do jego księgi wieczystej.

Podsumowując mijający rok nie można pominąć udziału Spółdzielni w rankingach i otrzymanych przez Spółdzielnię odznak i nagród. W 2018 roku Spółdzielnia została nadana przez Krajową Radę Spółdzielczą odznaka „Za zasługi dla Spółdzielczości”, Spółdzielnia otrzymała tytuł „Lidera Spółdzielczości Mieszkaniowej – 2018” w kategorii spółdzielnie duże bez przychodu z inwestycji. oraz uzyskała nowy Certyfikat Jakości wg normy PN-EN ISO 9001:2015.



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