



Spółdzielnia Mieszkaniowa Radna
BIULETYN MIESZKAŃCÓW 2,3 / 2018



Nasze Osiedle zmienia się na lepsze

Zarząd SM Radna na podstawie § 65 Statutu ogłasza, że
WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SM RADNA odbędzie się
w dniu 12 września 2018 roku (środa) o godzinie 17:30 w sali nr 316
w Bibliotece Uniwersyteckiej (BUW) w Warszawie przy ul. Dobrej 56
Serdecznie zapraszamy wszystkich Członków SM Radna

WOKÓŁ NAS - UROKI POWIŚLA

CZYŻ GDZIEŚ MOŻE BYĆ JESZCZE PIĘKNIEJ NIŻ NA POWIŚLU....

KONKURS NA NAJŁADNIEJSZY BALKON LUB LOGGIE NA OSIEDLU

Przypominamy o konkursie na najładniejszy, najpiękniej ukwiecony balkon lub loggie na Osiedlu!
Komisja we wrześniu 2018 roku przyzna 3 nagrody dla 3 najładniejszych balkonów lub loggi.

LIKWIDACJA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO!

Z dniem 1 stycznia 2019 roku nastąpi ustawowa likwidacja użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi, które przekształci się z mocy samego prawa w prawo własności gruntów.

Ustawa została ogłoszona w Dzienniku Ustaw i wejdzie w życie w dniu 5 października 2018 roku.

Z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym przekształca się z mocy prawa w prawo własności gruntu. Ustawa dotyczy tylko nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, więc problematyczne pozostaje co stanie się z częściami wspólnymi np. drogi, place zabaw, które są odrębną działką gruntu ujętą w odrębnej księdze wieczystej.

Ustawa mówi o **odpłatności** przekształcenia, którego to poziom ma zapewnić właścicielom gruntów – samorządom, Skarbowi Państwa – przychody **porównywalne do tych, które otrzymywali z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste**.

W odniesieniu do **gruntów Skarbu Państwa** tzw. państwowych ustawa przy wniesieniu wszystkich 20 opłat przekształceniowych jednorazowo "z góry" przewiduje bonifikatę w wysokości 60 proc., w przypadku gdy płatność jednorazowa zostanie wniesiona w pierwszym roku od przekształcenia. W kolejnych 5 latach wysokość bonifikaty będzie malała o 10 punktów procentowych z każdym rokiem.

Za przekształcenie trzeba zapłacić opłatę przekształceniową albo opłatę jednorazową. Opłata jest równa opłacie za użytkowanie wieczyste, aktualnej na dzień 1 stycznia 2019 roku. Opłata obowiązuje przez 20 lat. Alternatywnie Spółdzielnia może zapłacić opłatę jednorazową wynoszącą opłatę za jeden rok pomnożoną przez 20. Od tej opłaty może być udzielona bonifikata, ale do tego potrzebna jest nowa Uchwała Rady

Miasta st. Warszawy – a obecnie takiej Uchwały nie ma. Bonifikaty w odniesieniu do gruntów **samorządowych** określą rady i sejmiki. Rząd zaapelował do samorządów o rozpoczęcie prac nad atrakcyjnymi warunkami przekształcenia użytkowania wieczystego we własność.

Na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku dużych podwyżek opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wprowadzono jej stopniowe wejście w życie. Opłata była dzielona na trzy (nierówne) części i była płatna w ciągu 3 lat, był to tzw. okres przejściowy. Dopiero w trzecim roku użytkownik zobowiązany jest zapłacić nową (wypowiedzianą) opłatę w pełnej wysokości wskazanej w wypowiedzeniu od miasta. Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego pozbawia nas tego uprawnienia i z dniem 1 stycznia 2019 roku opłata przekształceniowa równa jest opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste w pełnej wysokości (jak w trzecim roku okresu przejściowego).

Postępowania aktualizacyjne wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wszczęte przed wejściem w życie ustawy toczą się nadal. Po ich zakończeniu, jeżeli ustalone zostanie, że podwyżka opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste była uzasadniona, to opłata przekształceniowa jest powiększana i powstaje konieczność dopłacenia różnicy.

Opłatę przekształceniową wnosi się tak jak opłatę roczną za użytkowanie wieczyste do dnia 31 marca danego roku. Opłatę przekształceniową za 2019 rok można uiszczyć do dnia 29 lutego 2020 roku.

Opłata przekształceniowa podlega waloryzacji. Nie można jej wypowiedzieć tak jak opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Należy się więc spodziewać, że miasto wypowie opłaty roczne za użytkowanie wieczyste aby opłata przekształceniowa była w wyższej wysokości. Wypowiedzenie musi zostać złożone do końca tego roku.

Gminy (w przypadku gruntów stanowiących jej własność) mają 12 miesięcy na wydanie zaświadczenia stwierdzającego przekształcenie się prawa użytkowania wieczystego we własność. Jeżeli złożony zostanie wniosek o wydanie takiego zaświadczenia Gmina ma 4 miesiące na jego wydanie. Powstaje problem czy notariusze od dnia 1 stycznia 2019 roku do momentu uzyskania zaświadczenia będą sporządzać akty.

Trwające postępowanie o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na podstawie starej ustawy z 2005 roku zostaną umorzone, chyba że wnioskodawca czyli również nasza Spółdzielnia złożą do dnia 31 marca 2019 roku wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na podstawie tej ustawy. Jeżeli to postępowanie nie zakończy się do dnia 31 grudnia 2021 roku, to zostaje z mocy prawa umorzone, a użytkowanie wieczyste przekształca się w prawo własności z dniem 1 stycznia 2022 roku na podstawie nowej ustawy.

Spółdzielnia interweniowała w Urzędzie by przyspieszyć rozpatrywanie naszych wniosków o przekształcenia z bonifikatą 95 %. Urząd odpowiedział nam jak dotąd w zakresie czterech naszych działek. Będziemy prowadzić intensywne starania by dokończyć ten proces, bo raczej trudno spodziewać się, że nowa Uchwała Miasta st. Warszawy udzieli wyższej bonifikaty niż 95 %, jednak musimy to wiedzieć na pewno, zanim podejmiemy ostateczne decyzje.

NAJEMCY LOKALI UŻYTKOWYCH

W budynku **Leszczyńska 12** w lokalu użytkowym po Gabinetie stomatologicznym, który wypowiedział Spółdzielnia umowę najmu, od 1 czerwca 2018 roku jest nowy najemca **Lodziarnia Palermo**. Lodziarnia cieszy się dużym zainteresowaniem mieszkańców oraz przechodniów szczególnie o tej porze roku.

Od 1 września 2018 roku w miejsce sklepu z kawą i herbatą „Salon de Thé” który wypowiedział Spółdzielnia umowę najmu na podstawie nowej umowy najmu powstanie lokal o funkcji głównie biurowej i prezentacyjnej oraz uzupełniająco ekspozycyjnej i sprzedażowej firmy Goodbrand, której celem jest aktywizacja Powiśla w duchu zrównoważonego rozwoju. Następny lokal obok wynajęty przez firmę Marro (ten po sklepie odzieżowym Madox) również zostanie otwarty we wrześniu 2018 roku z funkcją show-roomu wnątrzarskiego. Funkcje obu lokali będą całkowicie nieuciążliwe dla mieszkańców.

Niestety, bez uprzedniego uzgodnienia ze Spółdzielnią **Przystanek Powiśle na Browarnej 6 zamknął na ponad 1 miesiąc lokal celem przeprowadzania remontu i utworzenia w nim pizzerii z uzupełniającymi**

daniami z kuchni włoskiej. Otwarcie lokalu po remoncie planowane jest na początku września 2018. Wizualizacje przyszłej pizzerii osiedlowej przedstawiamy poniżej.



PRACE REMONTOWE W TOKU

Na początku II kwartału 2018 roku rozstrzygnięte zostały przetargi mające na celu wyłonienie wykonawcy do budowy szybów dźwigów osobowych do budynków przy ul. Browarnej 4 i Browarnej 6 oraz firmę, która zamontuje dźwigi w dobudowanych szymbach.

W drugiej połowie kwietnia br. nastąpiło wprowadzenie wykonawcy na placę budowy i rozpoczęcie do budowy szybów w obydwu budynkach – Browarnej 4 i Browarnej 6. Ze względu na specyfikę umieszczenia szybów windowych oraz konstrukcję budynków, prace w budynku przy ulicy Browarnej 6 szybciej wyszły „w górę”. W chwili obecnej, szyb w budynku przy ul. Browarnej 6 jest gotowy, a dźwig zainstalowany i oczekuje na przeprowadzenie badania dopuszczającego go do użytkowania przez Urząd Dozoru Technicznego. Jednocześnie cały czas trwają prace wykończeniowe przystanków windowych oraz holu wejściowego na parterze budynku.



Równocześnie z budową szybu windowego trwały prace remontowe klatki schodowej w budynku przy ul. Browarnej 6 przeprowadzane przez wykonawcę wybranego w drodze przetargu nieograniczonego.

W budynku przy ul. Browarnej 4 dużo więcej czasu zajęły prace polegające na usunięciu kolizji istniejących instalacji w miejscu lokalizacji szybu windowego. Konieczna była przebudowa instalacji centralnego ogrzewania, kanalizacyjnej i elektrycznej. Szczególnie czasochłonne były prace przy instalacji elektrycznej, które wymagały żmudnego uzgadniania z dostawcą energii elektrycznej firmą Innogy. W chwili obecnej gotowe są już przystanki windy do poziomu „4” w tym budynku. Budowa trwa. Prace toczą się intensywnie.



Spółdzielnia prowadzi stały nadzór nad prowadzonymi pracami dobudowy szybów windowych. Pieczę nad pracami mają inspektorzy w branży konstrukcyjnej, sanitarnej oraz elektrycznej, a także nadzór geodezyjny. Dzięki stałej kontroli udało się osiągnąć bardzo dobre parametry zakończonego już szybu przy ul. Browarnej 6, co potwierdziła podczas przejmowania placu budowy firma Schindler montująca w szybie dźwig. Podobnie jest na budynku Browarna 4.

W II kwartale 2018 roku oraz na początku kwartału III udało się zakończyć prace remontowe ogrodzenia osiedla od strony ulicy Radnej, pomiędzy budynkami Radna 9 i Radna 1/7. Wykonano także remont ogrodzenia pomiędzy budynkami Leszczyńska 10 i Leszczyńska 12 oraz Lipowa 7 i Lipowa 9.

W mijającym kwartale został także wybrany wykonawca projektu zieleni na terenie pomiędzy budynkami Radna 1/7 i Radna 9. Efekt projektowy możecie Państwo obejrzeć na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych budynków. W tej chwili trwają ustalenia dotyczące prac w terenie na jego podstawie.

Jednocześnie Spółdzielnia przeprowadza wiele prac na pierwszy rzut oka niewidocznych, a jakże ważnych dla prawidłowego funkcjonowania budynków. W węźle cieplnym budynku przy ul. Leszczyńskiej 10 wykonano kompleksowy remont posadzki. Węzły cieplne budynków przy ul. Leszczyńskiej 10, Leszczyńskiej 12 oraz Radnej 9 zyskały nowe zasuwki burzowe w instalacjach odwadniania tych pomieszczeń co nie tylko uchroni je od zalania, ale także poprawia warunki zapachowe w nich panujące.

Sukcesywnie też wymieniane są stare żeliwne i awaryjne pionki kanalizacyjne. W ostatnim czasie udało się wykonać takie wymiany w budynkach przy ul. Leszczyńskiej 12 i Lipowej 7.

We współpracy z firmą Orange rozpoczęto także inwestycję polegającą na doprowadzeniu instalacji światłowodowej bezpośrednio do lokali mieszkalnych. Taką usługę mogą już zamówić mieszkańcy budynków przy ul. Leszczyńskiej 6, 8, 10 i 12. Obecnie trwają prace nad opracowaniem dokumentacji modernizacji pozostałych budynków naszego osiedla.

WYBITNI MIESZKAŃCY NASZEGO OSIEDLA

Z żalem informujemy, że w dniu 23 maja 2018 roku zmarła **prof. dr hab. Irena Wiszniewska-Białecka** urodzona w 1947 r.; studiowała prawo na Uniwersytecie Warszawskim (1965-1969) i była jego pracownikiem naukowym w Instytucie Nauk Prawnych Polskiej Akademii Nauk (1969-2004); specjalizowała się w obcym i międzynarodowym prawie patentowym, autorskim i prawie konkurencji; wykonywała zawód adwokata (1992-2000); była sędzią Naczelnego Sądu Administracyjnego (2001-2004); oraz sędzią Sądu Pierwszej Instancji (od 2009 Sądu) – działającego w ramach Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w okresie od 12 maja 2004 roku do 19 września 2016 r. Od stycznia 2017 roku ponownie orzekała w NSA, w lipcu 2017 roku przeszła w stan spoczynku. W 2011 roku została odznaczona Krzyżem Oficerskim Orderu Odrodzenia Polski.

Z żalem informujemy również, że w dniu 10 czerwca 2018 roku w wieku 93 lat, zmarł **Romuald Gilewicz** ostatnio Honorowy Przewodniczący Stowarzyszenia Sędziów w St. Spoczynku Sądu Okręgowego w Warszawie. Ukończył gimnazjum na tajnych kompletach w Lublinie, a następnie Liceum im. Władysława Kunickiego w Lublinie. W okresie okupacji był żołnierzem Armii Krajowej na Lubelszczyźnie. Studia prawnicze ukończył w 1952 roku na Uniwersytecie w Łodzi. Od 1959 roku był sędzią orzekającym w sprawach cywilnych, rodzinnych i pracy w Sądach Okręgu Warszawskiego. Po ukończeniu 70 lat został przeniesiony w stan spoczynku. Odznaczony odznaczeniami wojskowymi i cywilnymi.

STAN ŚRODKÓW NA RACHUNKU BANKOWYM

NASZE PIENIĄDZE SĄ NA NASZYM RACHUNKU I NIE MAMY ŻADNYCH DŁUGÓW!


Stan rachunków bankowych Spółdzielni na dzień 27.08.2018 roku wynosił ok. 1 mln 725 tys. złotych. Poniżej przedstawiamy zrzut ekranu ze strony internetowej naszego rachunku bankowego z tego dnia.

Stan rachunków, depozytów terminowych i kredytów [?](#) Dostępne operacje: → [Drukuj](#)


Rachunki bieżące Dostępne operacje: → [ukryj](#)

Nazwa rachunku	Numer rachunku	Środki dostępne	Saldo księgowe	Waluta
RACHUNEK BIEŻĄCY	86 1020 1156 0000 7202 0007 3742	<u>48 713,48</u>	<u>48 713,48</u>	PLN
RACHUNEK OSZCZĘDNOŚCIOWY	54 1020 1156 0000 7102 0116 8236	<u>1 676 540,30</u>	<u>1 676 540,30</u>	PLN
Podsumowanie		1 725 253,78	1 725 253,78	PLN

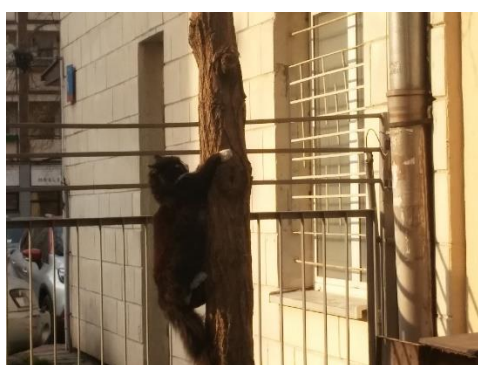
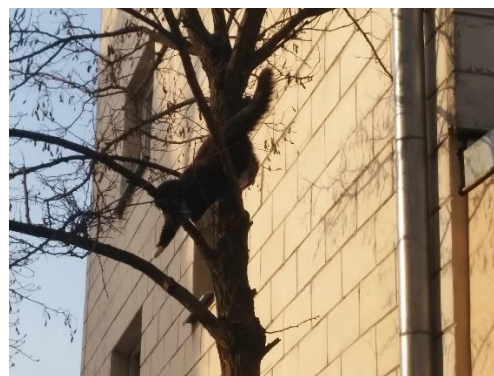
Depozyty terminowe Dostępne operacje: → [ukryj](#)

 Brak otwartych depozytów terminowych.

Kredyty Dostępne operacje: → [ukryj](#)

 Brak umów kredytowych.

NASI PUPILE



Sprytna kotka z budynku Leszczyńska 6 sama wychodzi na codzienny spacer

Prosimy o zgłaszanie do biura e-mailem zdjęć Państwa pupilów mieszkających na naszym Osiedlu!

DYŻURY ZARZĄDU i RADY NADZORCZEJ

Przedstawiciel Rady Nadzorczej pełni dyżur w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w sali konferencyjnej biura SM Radna przy ul. Radnej 15 A w godzinach 17.00 – 18.00.

Prezes Zarządu – Teresa Konowska pełni dyżury: poniedziałek 10.30–18.00 oraz czwartek 10.30 – 14.30.

Członek Zarządu – Tomasz Szczepański pełni dyżur: poniedziałek 16.00–18.00.

Pełnomocnik Zarządu – Główna Księgowa – Marta Laskowska pełni dyżur: środa 10.00 – 12.00.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA R A D N A; ul. Radna 15 A, 00-341 Warszawa
tel. 22-826-60-52; fax.022-826-60-52; e-mail: biuro@smradna.pl; www.smradna.pl