

TAK KIEDYŚ WYGLĄDAŁO NASZE OSIEDLE

Budynek
jednorodzinny
w sektorze
Bożena



Tor nauki jazdy
w sektorze
Maciej



BIURO SKUTECZNIE POMAGA MIESZKAŃCOM

Spadek zadłużenia mimo niekorzystnej sytuacji gospodarczej to m.in. efekt działania służb windykacyjnych.

Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami i Windykacji Należności, to komórka naszej spółdzielni powołana w celu skutecznego rozwiązywania problemu zadłużenia mieszkań. Oprócz tego SBON Na Skarpie zajmuje się pośrednictwem w wynajmie, kupnie i sprzedaży mieszkań. - Dla członków Spółdzielni nasze usługi są bezpłatne – przypomina kierownik Renata Szewczyk.

Biuro Windykacji podejmuje polubowne próby rozwiązania problemu zadłużenia. Przede wszystkim monitoruje opóźnienia w płatnościach, czyli zaległości dwumiesięczne i starsze. Pracownicy są specjalnie przeszkoleni, by rozmawiać z dłużnikami fachowo i przede wszystkim skutecznie. Doświadczenie pokazuje bowiem, że niewielki dług jest stosunkowo

łatwo spłacić. Gdy zaległość robi się kilkumiesięczna, a kwoty rosną w tysiące złotych do tego dochodzą karne odsetki to mieszkaniec wpada po prostu w pętlę zadłużenia i nie widzi szansy wyjścia z niej. - Dlatego od samego początku nakłaniamy go do spłaty, pokazujemy szanse wyjścia z długu – mówi Renata Szewczyk. Specjaliści z działu windykacji za wszelką cenę starają się zrobić wszystko, by sprawa nie trafiła do sądu, który może orzec chociażby tak drastyczne rozwiązanie, jak eksmisję. Do grudnia ubiegłego roku procedurą spłaty na raty zostało objętych 141 osób na łączną sumę 452 tysiące złotych. Jedynie 23 osoby zadeklarowały jednorazową spłatę zadłużenia.

Porównując okres od grudnia 2006 roku do grudnia 2008. Biuro Obrotu Nieruchomościami i Windykacji Należności przyczyniło się do odzyskania zaległości na kwotę ponad 580 tysięcy złotych.

W drugiej połowie ubiegłego roku pogorszyła się sytuacja gospodarcza kraju, co natychmiast widać po liczbie zadłużonych lokali. W ubiegłym roku było ich 2745, o 300 więcej niż rok wcześniej. Jednak łączna suma zadłużenia nie wzrosła, co świadczy o skuteczności działań windykacyjnych, które przeciwdziałają

Obrót lokalami

W minionym roku SBON podpisało 221 umów o pośrednictwo. 182 osoby to członkowie naszej spółdzielni. Świadczy to o ogromnym zainteresowaniu tego rodzaju usługami i pokazuje, że decyzja o powołaniu takiej komórki była słuszna. Klienci wypełniają ankiety z których wynika, że chwalą sobie współpracę z pracownikami SBON, ceniąc ich za doskonałe przygotowanie merytoryczne.

AKTUALNA SYTUACJA NIERUCHOMOŚCI

Dokończenie ze str. 1

W kilku nieruchomościach pojawiły się pojedyncze osoby, które sprzeciwiają się zmianie udziałów. To zablokowało przekształcania mieszkań, ich kupno czy sprzedaż przez właścicieli. – Nie mamy możliwości, by te osoby w jakikolwiek sposób nakłonić do wyrażenia zgody. Jediną drogą jest droga sądowa, która jest kosztowna i czasochłonna i naszym zdaniem niepotrzebna, ale innego wyjścia nie ma – tłumaczy Małgorzata Bednarska-Wojciechowska, dyrektor do spraw organizacyjno-samorządowych SM na Skarpie. Zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego przepisy pozwalające na przekształcenie mieszkań na tak korzystnych zasadach jak teraz obowiązują jedynie do końca roku. Spółdzielnia robi więc wszystko, by umożliwić mieszkańcom skorzystanie z tego prawa. Dotąd zrobiło to około dwóch tysięcy właścicieli lokali

Poniżej przedstawiamy jak sytuacja wygląda w poszczególnych nieruchomościach.

Bożena I i Anna: Jedna osoba z sektora Bożena I i jedna z sektora Anna nie wyrażają zgody na dokonanie zmiany udziałów, mimo, że uchwały zarządu są prawomocne, zatrzymane są wszelkie sprawy dotyczące mieszkań. Przede wszystkim nie można ich przekształcać na odrębną własność. Zarząd Spółdzielni działając w interesie mieszkańców wystąpił więc do sądu, aby ten wydał orzeczenie, które zastąpi zgodę tej osoby.

Regina: Jeden z członków Spółdzielni zaskarżył uchwałę Zarządu stanowiącą podstawę przekształceń praw do lokali. Zapadł wyrok sądu I instancji korzystny dla Spółdzielni. Wyrok jest jednak nieprawomocny i trzeba czekać na spodziewane rozstrzygnięcie apelacji. Dopiero wtedy na nowo ruszy proces przekształceń.

Bożena II: Z uwagi na brak zgody na zmianę udziałów przez trzech współwłaścicieli z jednego mieszkania (którzy notabene sami przekształcili mieszkanie, ale ich postawa uniemożliwia skorzystanie z takiego prawa innym), spółdzielnia wystąpi do sądu.

Wojciech: W przypadku tej nieruchomości dokonano już zmiany udziałów i proces przekształceń mieszkań odbywa się normalnie.

Karolina I i II, Maciej I i II, Bożena III, Jacek, Krystyna i Jan: W przypadku tych nieruchomości wszystko przebiegło sprawnie i szybko, z korzyścią dla osób oczekujących na własność.