

ZBIGNIEW SARATA

02-792 WARSZAWA

UL. LANCIEGO 9B

Warszawa 10 stycznia 2000

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
Przy Metrze
02-792 Warszawa, ul. Lanciego 12

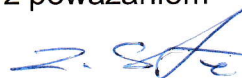
Nawiązując do otrzymanego przeze mnie aneksu z dnia 30-12-1999 do umowy zawartej w inwestycji **Migdałowa I** przy ulicy Lanciego 9 B oświadczam co następuje:

- 1) Wg umowy powierzchnia segmentu wynosi 188,75 m². Uaktualniona przez Spółdzielnię powierzchnia segmentów (pismo z dnia 06-10-1998) wynosi 196 m². Za taką powierzchnię zapłaciłem łącznie z zawyżoną waloryzacją i indeksacją. Powierzchnia ta uwzględnia wszystkie zmiany konstrukcyjne w budynkach i do dnia dzisiejszego nie zaistniały żadne inne. Ponadto obowiązująca od paru lat norma PN-ISO 9836 stanowi, że powierzchnię mierzy się w stanie wykończonym (tynki, glazura). Pomiar inwentaryzacyjny wykazał, iż liczona zgodnie z tą normą powierzchnia wynosi 195 m² i taką powierzchnię należy przyjąć do rozliczeń między stronami. Nadpłata z mojej strony dotyczy zatem kwoty za 1 m² powierzchni.
- 2) Podpisana przez strony umowa gwarantowała działkę około 210 m². Nie zgadzam się na odstąpienie od tego punktu umowy – zmniejszenie powierzchni działki. Wybudowany segment przy proponowanej przez Spółdzielnię powierzchni działki znacznie traci na wartości. Oczekuję wywiązania się przez Spółdzielnię z przyjętych przez nią w umowie zobowiązań.
- 3) Następujące elementy zatwierdzonego umową projektu nie zostały wykonane:
 - ⇒ izolacja akustyczna z płyty pilśniowej,
 - ⇒ izolacja przeciwwodna i przeciwwilgociowa z trzech warstw papy,
 - ⇒ instalacje telefoniczne, domofonowe, RTV
 - ⇒ wyłożenie skośnych ścian dachu płytą gipsową
- 4) Zaniechanie elementów wykończenia takich jak drzwi wewnętrzne, parapety, ściany działowe nie znalazło dotychczas odzwierciedlenia w rozliczeniach pomiędzy stronami.
- 5) Do dnia dzisiejszego już 11 miesięczne opóźnienie zakończenia inwestycji jest naruszeniem umowy i naraziło mnie na wysokie straty.

- 6) Umowa gwarantowała mi również przeniesienie praw własności do działki i segmentów po zakończeniu inwestycji. O ile wiem Spółdzielnia do dzisiaj nie uregulowała własności terenu. Jak zamierza więc wywiązać się z podjętych przez siebie zobowiązań?
- 7) Pomimo, iż umowa określała wybudowanie domu łącznie z infrastrukturą to inwestycja **Migdałowa I** nie zapewniła mi:
 - ⇒ podejścia do budynku,
 - ⇒ ogrodzenia działki,
 - ⇒ oświetlenia terenu,
 - ⇒ przyłączy telefonicznych i RTV
- 8) Ponieważ znaczna część wydatków Spółdzielni na infrastrukturę (w tym moich) będzie zgodnie z przepisami refundowana przez gminę zwracam się z pytaniem: w jakiej formie zostaną zwrócone mi te pieniądze?
- 9) W globalnym bilansie inwestycji **Migdałowa I** moje wpłaty sfinansowały wybudowanie podziemnych garaży oraz powierzchni handlowo-usługowych. W jaki sposób zostanie mi to zwrócone w momencie ich sprzedaży?
- 10) Pismem z dnia 23-03-1999 zostałem zobowiązany do wpłaty kwoty 7 822 zł za belkę stalową typu HEB 260, której nie zamawiałem. Kwota ta stanowi kolejną nadpłatę z mojej strony na konto Spółdzielni.

Jak wynika z powyższych punktów nie tylko nie mam żadnych finansowych zobowiązań wobec Spółdzielni a przeciwnie – szacowana przeze mnie nadpłata w stosunku do Spółdzielni wynosi 150 000 zł. Oczekuję wyjaśnienia w ciągu 14 dni.

z poważaniem



S.M. "PRZY METRZE"
WPLYNĘŁO
Dnia 11.07. 2000
L. dz. zmk