

**Szanowni Państwo**

Po raz kolejny zwracamy się do tych z Was, którzy nie złożyli jeszcze wypełnionych druków cesji swoich roszczeń na wspólnotę, dotyczących usunięcia przez dewelopera Spółkę AGRO-MAN usterek w częściach wspólnych. Nasze roszczenia w stosunku do dewelopera zostały wycenione na kwotę 6 030 000,00 PLN. W przypadku, gdy nie uda się nam uzbierać odpowiedniej liczby cesji, zostaniemy sami jako Wspólnota z posiewającymi garażami, piwnicami, pękającymi kratkami odpływowymi w garażach i innymi nieprawidłowościami budowlanymi, których koszty usunięcia będziemy musieli wcześniej czy później i tak pokryć z własnych kieszeni.

Istotne jest także, że osoby, które zdecydują się nie dawać cesji faktycznie działają na własną niekorzyść. Po pierwsze i tak poniosą koszty, ponieważ są płacone z funduszy remontowego Wspólnoty. Po drugie zgodnie z uchwałą poniosą koszty postępowania sądowego, ale nie odniosą z tego postępowania korzyści. Jeżeli jednak sąd przyzna nam odszkodowanie od Spółki AGRO-MAN za niewykonane roboty, to jako Wspólnota nie otrzymamy pełnej kwoty, tylko proporcjonalnie odszkodowanie należne osobom, które złożyły cesję. Kiedy będziemy naprawiać usterki wówczas wykorzystamy przyznane odszkodowanie, ale osoby, które nie złożyły cesji będą musiały za te naprawy płacić z własnej kieszeni, zgodnie z posiadanymi udziałami. Dlaczego? Ponieważ Sąd im nie przyzna odszkodowania.

Tak więc składanie cesji jest we własnym interesie każdego z Właścicieli, nie tylko w interesie Wspólnoty.

Nie mamy oczywiście gwarancji wygranej, jednak jest to jedyna możliwa droga podjęcia próby rozwiązania tego problemu. Możemy zyskać bardzo dużo, ryzykując naprawdę niewiele. Kancelaria z którą współpracujemy w tym zakresie posiada duże doświadczenie w prowadzeniu spraw sądowych związanych z dochodzeniem roszczeń od dewelopera. Bez Państwa cesji nie możemy podjąć dalszych działań.

Apelujemy zatem po raz kolejny o wypełnienie/podpisanie cesji w 3 egzemplarzach (druk został Państwu dołączony do materiału) i wrzucenie do skrzynki pocztowej oznaczonej ADM GŁOSOWANIE (jeden z nich po podpisaniu przez Zarząd zostanie Państwu zwrócony). W przypadku współwłasności lokalu przez Małżonków, prosba o wpisanie na formularzu obu osób.

**UWAGA: cesję należy wypełnić i złożyć w 3 egzemplarzach**  
(z datą i podpisami wszystkich współwłaścicieli nieruchomości)

**Umowa cesji roszczeń zawarta w dniu ..... 201 ... roku w Warszawie**

pomiędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową „Lewandów Duży” w Warszawie przy ulicy Głębockiej 54,54A,54B,54C,54D,54E,56,56A,56B,56C,56E, zwanej dalej **Cesjonariuszem**, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty,

a

.....,  
(dane właściciela (- i) nieruchomości)

zamieszkałego (-ych) w .....,

legitymującego się dowodem osobistym nr .....PESEL.....,

zwanym (-i) dalej **Cedentem**

zawarto umowę następującej treści:

1. Cedent oświadcza, że na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego zawartej w dniu ..... w formie aktu notarialnego przed notariuszem ....., Repertorium Nr ..... jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr ..... położonego w Warszawie przy ul. Głębockiej ..... i związanego z nim udziału wynoszącego ....., ..... części w nieruchomości wspólnej.

2. Cedent oświadcza, że na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży zawartej w dniu ..... w formie aktu notarialnego przed notariuszem ....., Repertorium Nr ....., jest właścicielem w udziale wynoszącym ...../..... części lokalu garażowego nr ..... poziom ..... i związanego z nim udziału wynoszącego ...../..... w lokalu użytkowym – garażu.

3. Cedent oświadcza, że przysługują mu roszczenia z tytułu rękojmi oraz roszczenia odszkodowawcze w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z tytułu zawartej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ....., położonego przy ul. Głębockiej ..... w Warszawie, związane z wystąpieniem wad fizycznych nieruchomości wspólnej, w części odpowiadającej wielkości jego udziału w nieruchomości wspólnej.

4. Cedent oświadcza, że przysługują mu roszczenia z tytułu rękojmi oraz roszczenia odszkodowawcze w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z tytułu zawartej umowy sprzedaży stanowiska garażowego nr ....., położonego przy ul. Głębocka ..... w Warszawie, związane z wystąpieniem wad fizycznych lokalu użytkowego – garażu, w części odpowiadającej wielkości jego udziału w tym lokalu.

Cedent oświadcza, iż będące przedmiotem niniejszej umowy roszczenia prawnie istnieją i mu przysługują, jak również iż nie istnieją żadne wyłączenia (ograniczenia) dotyczące możliwości dokonania cesji przedmiotowych wierzytelności.

Cedent przenosi na rzecz Cesjonariusza wszystkie przysługujące mu roszczenia w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie określone w pkt. 3 i 4 niniejszej umowy.

Niniejsza umowa została zawarta celem dochodzenia przez Cesjonariusza roszczeń w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w celu uzyskania przez Wspólnotę Mieszkaniową „Lewandów Duży”, nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Głębockiej ..... środków finansowych na pokrycie kosztów usunięcia wad fizycznych nieruchomości wspólnej położonej przy ul. Głębockiej .....

Cedent zobowiązuje się do dostarczenia Cesjonariuszowi wszelkich dokumentów oraz udzielenia wszelkich informacji, jakie okażą się niezbędne do dochodzenia roszczeń objętych niniejszą umową.

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Cedenta i dwa dla Cesjonariusza.

.....  
.....  
Podpis(-y) właściciela (-i) lokalu

.....  
.....  
.....  
.....  
Podpisy Zarządu Wspólnoty

**Umowa cesji roszczeń zawarta w dniu ..... 201 ... roku w Warszawie**

pomędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową „Lewandów Duży” w Warszawie przy ulicy Głębockiej 54,54A,54B,54C,54D,54E,56,56A,56B,56C,56E, zwanej dalej **Cesjonariuszem**, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty,

a

.....,  
(dane właściciela (- i) nieruchomości)

zamieszkałego (-ych) w .....,

legitymującego się dowodem osobistym nr .....PESEL.....,

zwanym (-i) dalej **Cedentem**

zawarto umowę następującej treści:

1. Cedent oświadcza, że na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego zawartej w dniu ..... w formie aktu notarialnego przed notariuszem ....., Repertorium Nr ..... jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr ..... położonego w Warszawie przy ul. Głębockiej ..... i związanego z nim udziału wynoszącego ....., ..... części w nieruchomości wspólnej.

2. Cedent oświadcza, że na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży zawartej w dniu ..... w formie aktu notarialnego przed notariuszem ....., Repertorium Nr ....., jest właścicielem w udziale wynoszącym ...../..... części lokalu garażowego nr ..... poziom ..... i związanego z nim udziału wynoszącego ...../..... w lokalu użytkowym – garażu.

3. Cedent oświadcza, że przysługują mu roszczenia z tytułu rękojmi oraz roszczenia odszkodowawcze w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z tytułu zawartej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ....., położonego przy ul. Głębockiej ..... w Warszawie, związane z wystąpieniem wad fizycznych nieruchomości wspólnej, w części odpowiadającej wielkości jego udziału w nieruchomości wspólnej.

4. Cedent oświadcza, że przysługują mu roszczenia z tytułu rękojmi oraz roszczenia odszkodowawcze w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z tytułu zawartej umowy sprzedaży stanowiska garażowego nr ....., położonego przy ul. Głębocka .....w Warszawie, związane z wystąpieniem wad fizycznych lokalu użytkowego – garażu, w części odpowiadającej wielkości jego udziału w tym lokalu.

Cedent oświadcza, iż będące przedmiotem niniejszej umowy roszczenia prawnie istnieją i mu przysługują, jak również iż nie istnieją żadne wyłączenia (ograniczenia) dotyczące możliwości dokonania cesji przedmiotowych wierzytelności.

Cedent przenosi na rzecz Cesjonariusza wszystkie przysługujące mu roszczenia w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie określone w pkt. 3 i 4 niniejszej umowy.

Niniejsza umowa została zawarta celem dochodzenia przez Cesjonariusza roszczeń w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w celu uzyskania przez Wspólnotę Mieszkaniową „Lewandów Duży”, nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Głębockiej ..... środków finansowych na pokrycie kosztów usunięcia wad fizycznych nieruchomości wspólnej położonej przy ul. Głębockiej .....

Cedent zobowiązuje się do dostarczenia Cesjonariuszowi wszelkich dokumentów oraz udzielenia wszelkich informacji, jakie okażą się niezbędne do dochodzenia roszczeń objętych niniejszą umową.

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Cedenta i dwa dla Cesjonariusza.

.....  
.....  
Podpis(-y) właściciela (-i) lokalu

.....  
.....  
.....  
.....  
Podpisy Zarządu Wspólnoty

**Umowa cesji roszczeń zawarta w dniu ..... 201 ... roku w Warszawie**

pomędzy :

Wspólnotą Mieszkaniową „Lewandów Duży” w Warszawie przy ulicy Głębockiej 54,54A,54B,54C,54D,54E,56,56A,56B,56C,56E, zwanej dalej **Cesjonariuszem**, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty,

a

.....,  
(dane właściciela (- i) nieruchomości)

zamieszkałego (-ych) w .....,

legitymującego się dowodem osobistym nr .....PESEL.....,

zwanym (-i) dalej **Cedentem**

zawarto umowę następującej treści:

1. Cedent oświadcza, że na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego zawartej w dniu ..... w formie aktu notarialnego przed notariuszem ....., Repertorium Nr ..... jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr ..... położonego w Warszawie przy ul. Głębockiej ..... i związanego z nim udziału wynoszącego ....., ..... części w nieruchomości wspólnej.

2. Cedent oświadcza, że na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży zawartej w dniu ..... w formie aktu notarialnego przed notariuszem ....., Repertorium Nr ....., jest właścicielem w udziale wynoszącym ...../..... części lokalu garażowego nr ..... poziom ..... i związanego z nim udziału wynoszącego ...../..... w lokalu użytkowym – garażu.

3. Cedent oświadcza, że przysługują mu roszczenia z tytułu rękojmi oraz roszczenia odszkodowawcze w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z tytułu zawartej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr ....., położonego przy ul. Głębockiej ..... w Warszawie, związane z wystąpieniem wad fizycznych nieruchomości wspólnej, w części odpowiadającej wielkości jego udziału w nieruchomości wspólnej.

4. Cedent oświadcza, że przysługują mu roszczenia z tytułu rękojmi oraz roszczenia odszkodowawcze w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, z tytułu zawartej umowy sprzedaży stanowiska garażowego nr ....., położonego przy ul. Głębocka .....w Warszawie, związane z wystąpieniem wad fizycznych lokalu użytkowego – garażu, w części odpowiadającej wielkości jego udziału w tym lokalu.

Cedent oświadcza, iż będące przedmiotem niniejszej umowy roszczenia prawnie istnieją i mu przysługują, jak również iż nie istnieją żadne wyłączenia (ograniczenia) dotyczące możliwości dokonania cesji przedmiotowych wierzytelności.

Cedent przenosi na rzecz Cesjonariusza wszystkie przysługujące mu roszczenia w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie określone w pkt. 3 i 4 niniejszej umowy.

Niniejsza umowa została zawarta celem dochodzenia przez Cesjonariusza roszczeń w stosunku do AGRO-MAN Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, w celu uzyskania przez Wspólnotę Mieszkaniową „Lewandów Duży”, nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Głębockiej ..... środków finansowych na pokrycie kosztów usunięcia wad fizycznych nieruchomości wspólnej położonej przy ul. Głębockiej .....

Cedent zobowiązuje się do dostarczenia Cesjonariuszowi wszelkich dokumentów oraz udzielenia wszelkich informacji, jakie okażą się niezbędne do dochodzenia roszczeń objętych niniejszą umową.

Umowa została zawarta w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Cedenta i dwa dla Cesjonariusza.

.....  
.....  
Podpis(-y) właściciela (-i) lokalu

.....  
.....  
.....  
.....  
Podpisy Zarządu Wspólnoty