



NASZ

WTOREK |19|01|2021|

DOM



REKLAMACJA
USŁUG
BUDOWLANYCH
CZYTAJ NA STR. 6-7

**IMMISJE, CZYLI RZECZ
O UCIAŻLIWYM
SĄSIEDZTWIE**
STR. 2

**MAPA OLSZTYŃSKICH
INWESTYCJI
MIESZKANIOWYCH**
STR. 4-5

**SPRZEDAJEMY
DOMY ZAWODOWO**
STR. 8

IMMISJE, CZYLI RZECZ O UCIAŻLIWYM SĄSIEDZTWIE

JEST RZECZĄ OCZYWISTĄ, ŻE KAŻDY WŁAŚCICIEL MA PRAWO SWOBODNIE KORZYSTAĆ ZE SWOJEJ NIERUCHOMOŚCI – CZY TO DZIAŁKI, DOMU, CZY MIESZKANIA. NALEŻY JEDNAK UWAŻAĆ. CZĘSTO OKREŚLONE DZIAŁANIA WŁAŚCICIELA NA JEGO NIERUCHOMOŚCI MOGĄ MIEĆ WPŁYW NA KORZYSTANIE Z INNEJ NIERUCHOMOŚCI. SĄ TO IMMISJE. ZALEŻNIE OD TEGO, JAKI CHARAKTER PRZYJMĄ TE DZIAŁANIA, BĘDIEMY MIELI DO CZYNNIENIA BĄDŹ Z IMMISJAMI BEZPOŚREDNIMI, BĄDŹ POŚREDNIMI.

Te pierwsze charakteryzują się bezpośrednim naruszeniem cudzej własności, np. skierowanie za pomocą rynny wody deszczowej bezpośrednio na cudzą nieruchomość. Jak wskazuje się powszechnie w doktrynie, immisje bezpośrednie są zawsze zakazane i stosuje się wobec nich roszczenie negatywne z art. 222 § 2 KC bez jakichkolwiek ograniczeń występujących w art. 144 KC (do działań określanych jako immisje bezpośrednie art. 144 KC nie ma zastosowania).

Immisje pośrednie zaś wynikają w sposób naturalny z korzystania z nieruchomości (nie są celowe). Są to np. hałas powstały w okolicznym tartaku czy nieprzyjemny zapach pochodzący ze spalarni śmieci.

W doktrynie powszechne są następujące podziały immisji pośrednich:

- **immisje pozytywne i negatywne**

W pierwszym przypadku będą to wszelkie hałasy, zapachy, wibracje, fale elektromagnetyczne szkodliwe dla zdrowia i wszelkie inne cząsteczki materialne i rodzaje energii. Jako przykład immisji negatywnych można wskazać zasłanianie światła przez budynek.

- **immisje materialne i niematerialne**

Immisje niematerialne polegają na negatywnym oddziaływaniu na psychikę. Należy zaznaczyć, iż również immisje materialne będą niekiedy miały, w przypadku ich

długotrwałego istnienia, pośredni wpływ na psychikę (na przykład cyklicznie powtarzający się hałas w godzinach nocnych). Część środowiska naukowego uważa, że do zakresu zastosowania art. 144 KC nie należy włączać immisji niematerialnych, gdyż do ochrony przed nimi powinno się stosować art. 23 i 24 KC (ochrona dóbr osobistych).

Art. 144 KC dotyczy nieruchomości sąsiednich. W myśl art. 46 KC nieruchomości to przede wszystkim grunty. Mogą nimi być na mocy przepisów szczególnych także budynki i lokale. W takiej sytuacji również do nich może być stosowany art. 144 KC. Ważne jest również zdefiniowanie pojęcia „nieruchomość sąsiednia”. W potocznym znaczeniu jest to nieruchomość granicząca z inną, jednakże jest to sformułowanie niewystarczające. Od właściwego zaliczenia danej nieruchomości jako sąsiedniej w stosunku do nieruchomości zakłócającej korzystanie z niej zależy, czy jej właściciel uzyska legitymację czynną do dochodzenia roszczenia z art. 222 § 2 KC. Reasumując - za nieruchomość sąsiednią należy uznać każdą, która znajduje się w obrębie szkodliwego wpływu.

Komentarz do art. 144 KC **- Immisje w stosunkach sąsiedzkich**

art. 144 KC

Właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od

działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

A. UWAGI OGÓLNE DO PRZEPISU

Przepis ten statuuje obowiązek znoszenia oddziaływań wychodzących z nieruchomości sąsiednich i tym samym decyduje o istnieniu lub nieistnieniu roszczenia negatywnego z art. 222 § 2 KC.

Postuluje się także, aby art. 144 KC decydował również o bezprawności oddziaływań na środowisko, o której mowa w art. 323 ust. 1 PrOchrŚrodow. Konsekwentnie więc powinno się przyjąć, że może być on okolicznością wyłączającą bezprawność roszczeń deliktowych opartych na zasadzie winy (art. 415 KC i inne). Nie ma natomiast zastosowania w systemie roszczeń opartych na zasadzie ryzyka (w szczególności art. 435 KC), gdyż w tych regulacjach bezprawność nie jest przesłanką odpowiedzialności.

B. OKOLICZNOŚCI RODZĄCE OBOWIĄZEK TOLEROWANIA IMMISJI

Obowiązek tolerowania ingerencji w prawo własności, wynikający z art. 144 KC zachodzi wówczas, gdy mamy do czynienia z oddziaływaniem pomiędzy nieruchomościami sąsiednimi.

1. Sąsiedztwo nieruchomości

Nieruchomości muszą pozostawać w sąsiedztwie. Nieruchomość sąsiednia to jednak nie tylko nieruchomość bezpośrednio granicząca z tą, na której dokonuje się działań, ale i ta nieruchomość, która wprawdzie nie ma z nią bezpośredniej styczności, ale na której są odczuwalne oddziaływania.

2. Immisje pośrednie

Art. 144 KC obejmuje tylko immisje pośrednie, gdyż immisje bezpośrednie są zakazane na mocy art. 140 KC. Immisje pośrednie stanowią uboczny skutek działalności właściciela, do której właściciel jest uprawniony na mocy art. 140 KC.

Spośród immisji pośrednich art. 144 KC obejmuje immisje pozytywne (oddziaływanie wprost na nieruchomość sąsiednią przez immisję substancji lub energii), immisje negatywne (polegające na tamowaniu przenikania na nieruchomość sąsiednią określonych energii, np. światła słonecznego) oraz immisje materialne (gdy następuje przenikanie na sąsiednią nieruchomość cząstek materii – pyłów lub gazów – lub pewnych sił – hałasów i wstrząsów).

Sporne jest natomiast zastosowanie art. 144 do immisji niematerialnych (idealnych), polegających na oddziaływaniu na psychikę właściciela nieruchomości sąsiedniej, w szczególności na jego poczucie bezpieczeństwa, estetyki albo niezależności. Większość opowiada się za stosowaniem w tym wypadku art. 23 KC i

następnych. W sytuacji gdy immisje materialne oddziałują również na sferę psychiczną właściciela nieruchomości, możliwy jest zbieg roszczeń z art. 222 § 2 KC w związku z art. 144 KC z roszczeniami z ochrony dóbr osobistych (postanowienie SN z 10.4.2002, IV CZ 29/02 (OSP z 2003 r. nr 4, po. 52)).

3. Brak przekroczenia przeciętnej miary

Obowiązek znoszenia immisji pośrednich trwa tak długo, dopóki nie przekraczają one tzw. przeciętnej miary korzystania z nieruchomości. Tę przeciętną miarę ustala się, biorąc pod uwagę dwa czynniki:

- społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości,
- stosunki miejscowe.

a. czynnik: społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości

Społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości wynika przede wszystkim z przeznaczenia nieruchomości wg planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Rozporządzenie wykonawcze do tej ustawy (rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 23.8.2007 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) wymienia w załączniku 1 następujące przeznaczenia terenów:

- tereny zabudowy mieszkaniowej,

- tereny zabudowy usługowej,
- tereny użytkowane rolniczo,
- tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej,
- tereny zieleni i wód,
- tereny komunikacji oraz
- tereny infrastruktury technicznej

b. czynnik: stosunki miejscowe

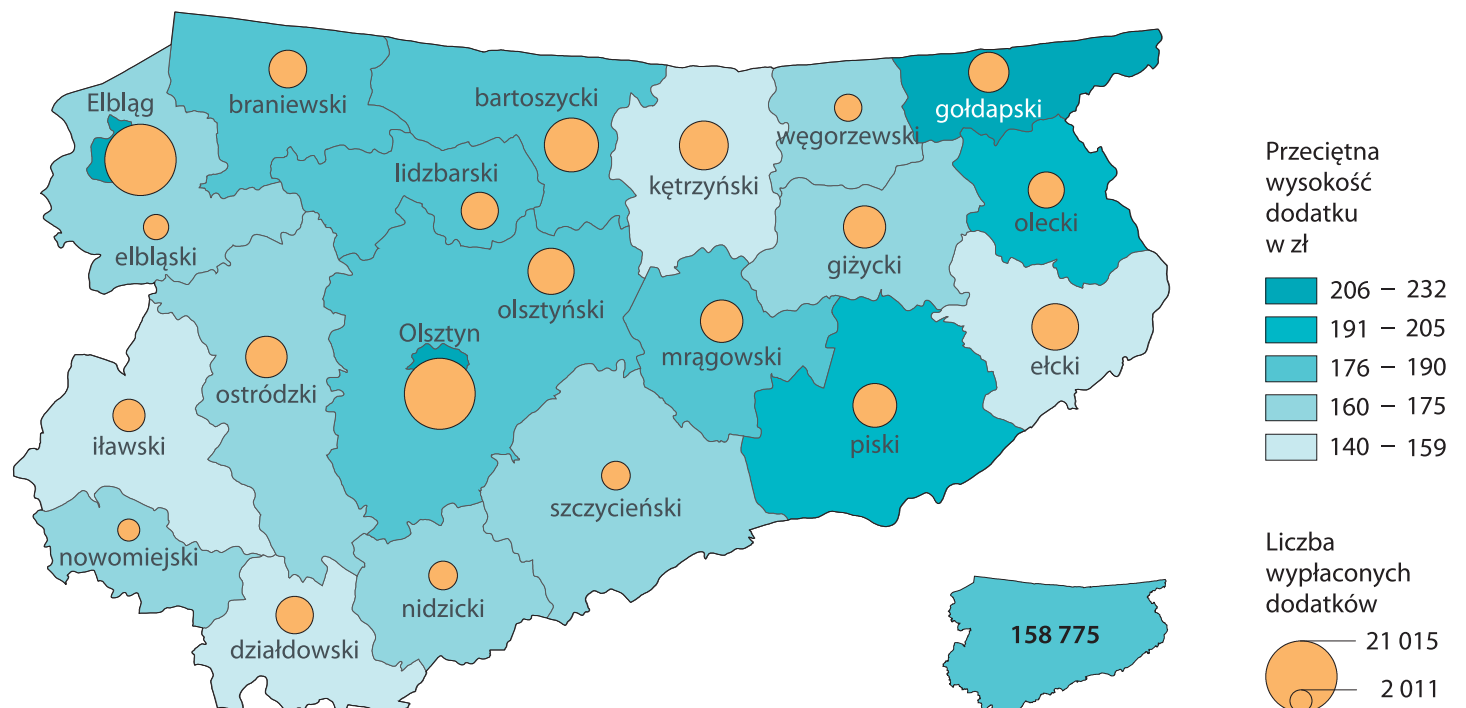
Stosunki miejscowe to aktualnie przyjęty przez większość sposób używania nieruchomości na pewnym terenie

Powstaje pytanie o skutki braku planu zagospodarowania przestrzennego, co jest sytuacją nader często jeszcze spotykaną. W takim wypadku rozstrzygający powinien być faktyczny charakter obszaru, na którym położone są nieruchomości, określony przez rzeczywisty sposób użytkowania nieruchomości położonych na jego obszarze przez większość osób go zasiedlających.



Opracował:
Jerzy St. Sztorc
RE/MAX Capital Warszawa

Dodatki mieszkaniowe wypłacone użytkownikom lokali według powiatów w województwie warmińsko-mazurskim w 2019 r.



Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Olsztynie

STATYSTYKI

**TOTALNA
WYPRZEDAŻ
MEBLI KUCHENNYCH
I MIESZKANIOWYCH
RABATY DO 70%**

OUTLET MEBLOWY
szynakameble

Olsztyn | ul. Pstrowskiego 31 | tel. 605 630 083



*Oferta obowiązuje do wyczerpania stanów magazynowych. Podane ceny dotyczą tylko mebli kuchennych i nie obejmują wyposażenia i dodatków.

MAPA OLSZTYŃSKICH
INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

1

IPPON BARCZA SP. Z O.O.

Osiedle Aurora Etap III,
ul. Barcza budynek LUNA w przedsprze-
dży mieszkania od 29,82 do 78,37 mkw
i apartamenty powyżej 80 i 90 mkw.

2

**ANGO DEVELOPMENT
W OLSZTYNIE**

Nowy Bartąg
mieszkania od 29 do 93 mkw.

3

ROMBUD WPB SP. Z O.O.

- a** Wrzosowe Ogrody, ul. Zamenhofs 12c
mieszkania 94 mkw. i 12d - 62 mkw.
- b** Klonowa Aleja, ul. Limanowskiego
mieszkania od 90 do 99 mkw.
- c** Villa Garden ul. Jagiellończyka
mieszkania od 61 do 77 mkw.

4

**GRUPA DEVELOPERSKA
MAK-DOM HOLDING S.A.**

- a** Na Skarpie, ul. 15 Dywizji/Artyleryjska
mieszkania od 36 do 68 mkw.
Etap II inwestycji mieszkania
od 36 do 69 mkw.

5

**NOWE ZATORZE
INWESTYCJE SP. Z O.O.**

Nowe Zatorze, ul. Zientary-Malewskiej
(vis a vis Agapitu)
Mieszkania: od 26 do 120 mkw.

6

**IŁAWSKIE PRZEDSIĘBIOR-
STWO BUDOWLANE IPB
SP. Z O.O.**

- a** Rezydencja Vintage, ul. Kasprzaka
mieszkania od 35 do 71 mkw.
- b** Olimpijskie Ogrody, ul. Bydgoska/
Oficerska (teren po OSW)
mieszkania od 51 do 67 mkw.
- c** Apartamenty Ukiel, ul. Bałtycka
mieszkania od 43 do 90 mkw.

7

**AZ-BUD STANISŁAW ANDRZEJ
ZABOROWSKI, ZDZISŁAW
CECHOWSKI SPÓŁKA CYWILNA
LEŚNA OAZA**

ul. Marii Zientary-Malewskiej 57
mieszkania od od 39 mkw. do 76 mkw.

8

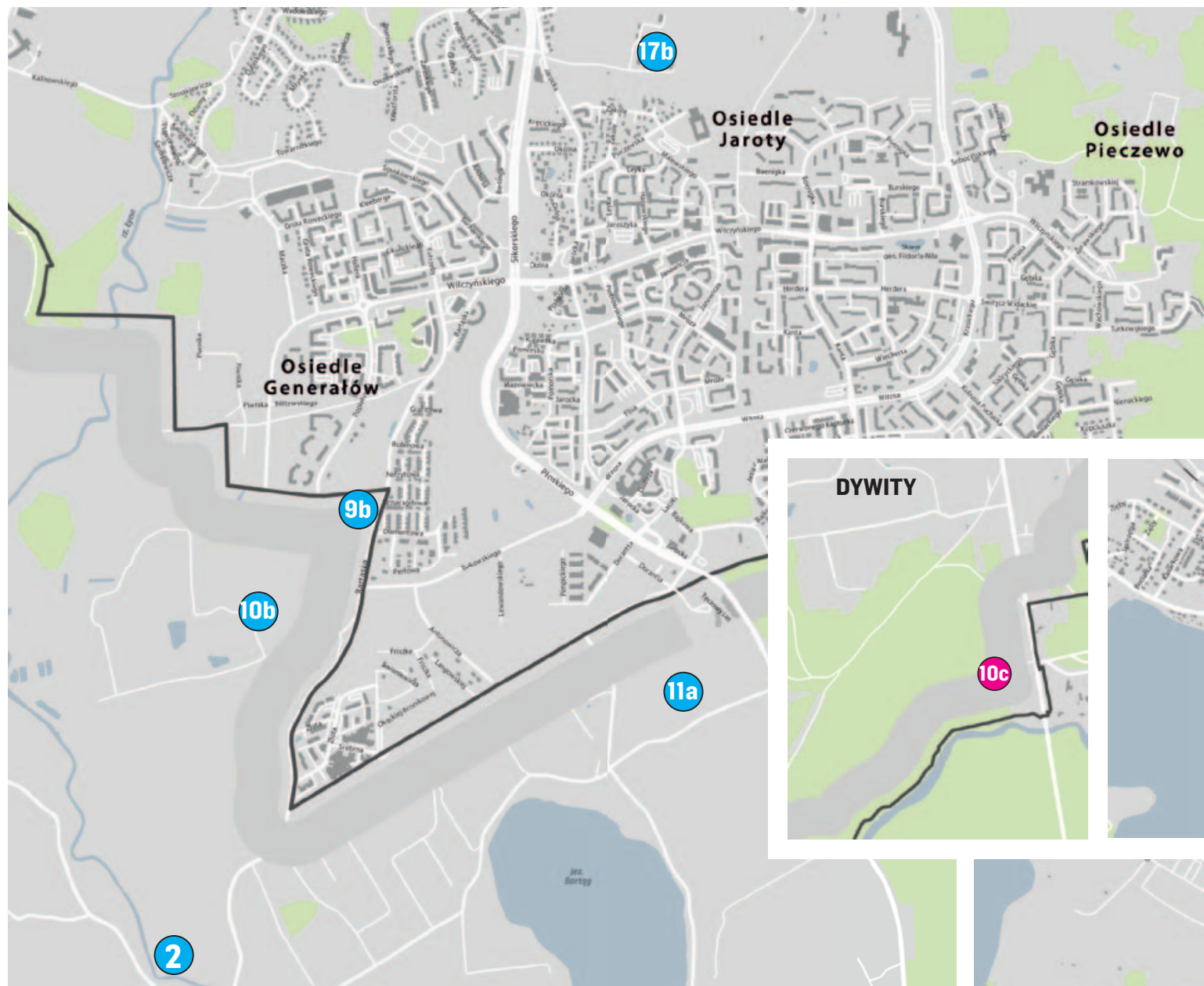
P.B.O. EKOBUK SP. Z O.O.

- a** Osiedle Sady, ul. Nowaka
mieszkania od 54 do 70,88 mkw.
- b** Osiedle QUATRO, ul. Poprzeczna
mieszkania od 40 do 70 mkw.
- c** Budynek mieszkalny wielorodzinny
z garażem podziemnym, ul. Kasprzaka
W Olsztynie, mieszkania od 40 do 80
mkw.

9

**PRZEDSIĘBIORSTWO
BUDOWLANE MAS-BUD
SPÓŁKA JAWNA**

- a** Osiedle Ruś - domki jednorodzinne
powierzchnie od 170 do 216,98 mkw.
- b** Horyzont Jaroty
B2 mieszkania od 35-79 mkw.





10

ARBET

- a Osiedle Leśna II etap
ul. Leśna – budynek A i B - ostatnie
mieszkania od 49 do 89 mkw.
- b Osiedle Bartąg ul. Bartąska
- budynek B13 ostatnie mieszkania 57
mkw., B15 - mieszkania od 30 do 46 mkw
- c Osiedle Sterowców ul. płk. Franciszka
Hynka mieszkania – budynek S9, S10, S11, –
od 32 do 46 mkw.
- d osiedle LUDOWA ul. Ludowa w Biskupcu -
nowe osiedle - dwa budynki
po 48 mieszkań - powierzchnia
od 39 mkw. do 58 mkw.

11

NOVDOM

- a Osiedle Morena 2, ul. Morenowa w Bartągu
Etap A mieszkania od 33 do 71 mkw
Etap B mieszkania od 55 do 82 mkw
- b Fregata Park, ul. Augustowska
mieszkania 68 mkw.

12

NATURE ART STAWIGUDA SP Z O.O.

Nowa Stawiguda, ul. Ceglana/Olsztyńska.
Domy w zabudowie szeregowej 132,5 mkw.
z działkami o powierzchni od 200 do 350
mkw.

13

WARMIA INVESTMENT SP. Z O.O.

CENTAURUS mieszkania i apartamenty
Śródmieście, Al. marsz. Józefa Piłsudskiego
36.

14

SIELSKA SP. Z O.O. S K

Ukiel Park, ul. Sielska 12A
Apartamenty pow. od 30 do 90 mkw.

15

PIECZEWO SP. Z O.O.

- a Osiedle Premium, ul. M. Dądrowskiej
11 na byłym poligonie za Cerrefourem,
mieszkania od 40 do 77 mkw.
- b ul. Kołobrzeska 36B

16

BUDLEX SP. Z O.O.

- a Osiedle Libero, ul. Krasickiego/Barcza
(za szkołą LO5) mieszkania od 29 do 104
mkw.
- b Osiedle Panorama, ul. Obiegowa
mieszkania od 38 do 118 mkw

17

PM DEVELOPMENT

- a Gruszowe Sady, ul. Nowaka, II etap,
mieszkania 68 i 87 mkw.
- b Osiedle Ostoja, ul. Jarocka 21
mieszkania od 34,49 mkw. do 65,12 mkw.
(z możliwością łączenia)

18

T.J.M DEVELOPMENT

VILLA NOVA, ul. Pstrowskiego 18
mieszkania od: 31,59 do 60 mkw

REKLAMACJA USŁUG BUDOWLANYCH



1. W jakim okresie należy zgłosić przedsiębiorcy o zauważonych usterkach?

Na poinformowanie przedsiębiorcy o zauważonych usterkach, konsument ma miesiąc od chwili ich wykrycia. Z reguły prace remontowo-budowlane prowadzone są na podstawie umowy o dzieło art. 627 (1) kc. W tej sytuacji stosuje się przepisy o sprzedaży konsumenckiej. Jeżeli wykonane roboty mają wady, konsument składa reklamację na piśmie do przedsiębiorcy/wykonawcy/ z żądaniem usunięcia wad w określonym terminie z zastrzeżeniem, że po bezskutecznym upływie terminu nie dopuści do naprawy i zleci wykonanie naprawy innej firmie na koszt dotychczasowego wykonawcy.

2. A co zrobić gdy przedsiębiorca nie odpowiada na nasze pismo?

Co do zasady zgłoszenie reklamacyjne musi być przedsiębiorcy skutecznie doręczone, a zatem nie może być wysłane listem zwykłym. Należy wysłać listem poleconym ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, na którym otrzymamy potwierdzenie, że przesyłka nasza została skutecznie doręczona. Następnie mając potwierdzenie wysłania i jej odebrania przez przedsiębiorcę, w przypadku braku jego stanowiska i odpowiedzi, powinniśmy skierować się do Powiatowego/Miejskiego Rzecznika Konsumentów, który może podjąć interwencję prawną w naszej sprawie.

3. Jak dochodzić w sądzie praw z ręką na roboty budowlane?

Właściwym do rozstrzygnięcia sporu jest sąd miejsca zamieszkania lub siedziby pozwanego (wykonawcy). Roszczenia dotyczące wykonania umowy lub odszkodowania z tytułu jej niewykonania

można zgłaszać również przed sądem właściwym dla miejscowości w której zlecono wykonanie usługi (np. budowę domu). Konsument (zleceniodawca) z przedsiębiorcą (wykonawcą) w umowie mogą określić, w którym sądzie można będzie zgłaszać roszczenia w zależności od przedmiotu sporu, właściwy może być sąd rejonowy (roszczenie do 75. tys. zł włącznie) albo sąd okręgowy gdy roszczenie przekracza 75 tys. zł

5. Czy jeżeli został wadliwie osadzony wentylator i okap kuchenny, wykonawca jest obowiązany dokonać jego wymiany z ponownym zamontowaniem na swój koszt?

Jeżeli rzecz wadliwa została zamontowana, konsument

może żądać od sprzedawcy demontażu i ponownego zamontowania po dokonaniu wymiany na wolną od wad lub usunięcia wady. W razie niewykonania tego obowiązku przez sprzedawcę, konsument jest upoważniony do wykonania tych czynności na koszt i niebezpieczeństwo sprzedawcy.

6. W jakim terminie sprzedawca/wykonawca/ ma się ustosunkować do żądania konsumenta?

Stosownie do zapisów w art. 561(5)kc konsument, w przypadku żądania wymiany rzeczy lub usunięcia wady, bądź obniżenia ceny powinien być powiadomiony przez przedsiębiorcę/wykonawcę/ w terminie 14 dni o sposobie rozpatrzenia reklamacji a także powinien

REKLAMA

ustosunkować się do żądania konsumenta. Przekroczenie tego terminu uznaje się, że reklamacja została pozytywnie rozpatrzona w kształcie wnoszonego przez niego roszczenia

7. Jakiek przepisy reguluj kwestie rękojmi na roboty budowlane?

Prawa i obowiązki konsumenta, w tej kwestii regulują przepisy kodeksu cywilnego szczególnie art. 568 kodeksu cywilnego, który stanowi, że przedsiębiorca odpowiada za wady fizyczne stwierdzone przed upływem 2 lat (wcześniej był to 1 rok), a w przypadku wad nieruchomości okres ten wydłużono z 3 lat do 5 lat licząc od dnia wydania rzeczy konsumentowi.

Nowelizacja kodeksu cywilnego poszerzyła ponadto zakres definicji „wady sprzedanej”, która jest podstawą roszczeń inwestora względem

sprzedawcy lub wykonawcy z tytułu rękojmi. Nowelizacja ta jest bardzo korzystna dla osób, które kupują mieszkania od deweloperów z uwagi na to, że wiele sprzedanych mieszkań posiada różne usterki, szczególnie dotyczą one nieprawidłowości w osadzeniu okien lub ich jakości. Bardzo dużo osób zgłasza się do Ośrodka Konsumentkiego w Olsztynie z tą problematyką prosząc o pomoc prawną.

8. Na jakiej podstawie prawnej konsument może dochodzić roszczeń w przypadku nieprawidłowego zamontowania zestawu mebli kuchennych?

Konsumentowi przysługują uprawnienia wniesienia reklamacji na podstawie art. 556 paragraf 3 kc. Określa on, że rzecz jest wadliwa także w razie nieprawidłowego jej zamontowania i uruchomienia, jeżeli czynności te zostały wy-



Fot. Adobe Stock

konane przez sprzedawcę lub osobę trzecią, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, albo przez kupującego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od sprzedawcy.

W przypadku wątpliwości z jakiego zakresu przepisów prawa konsumenckiego skorzystać najlepiej jest skontaktować się z Powiatowym/Miejskim Rzecznikiem Konsumentów.

Ponadto spór może być również rozstrzygnięty w ramach postępowania mediacyjnego przed mediatorem sądowym w trybie ugody na zasadach określonych w art. 183 kpc.. Dodać należy, iż ugoda zawarta przed mediatorem ma po jej zatwierdzeniu przez Sąd moc prawną ugody zawartej przed Sądem.

Listę mediatorów sądowych prowadzi Sąd Okręgowy w Olsztynie

Opracował: mgr Zenon Królik
- Mediator Sądowy

STATYSTYKI



Buduj razem z nami!

Solidny Partner
Rok założenia 1993



CENTRUM

POKRYĆ DACHOWYCH I KLINKIERU

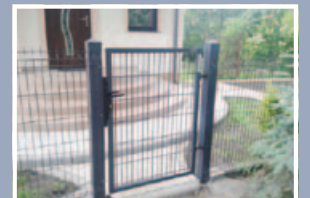


- dachówki, cegły klinkierowe, płytki ceramiczne • blachy, papy
- rynny: PCV, metalowe (powlekane, miedziane, tytan.-cynk), ocynkowane
- okna dachowe • akcesoria dachowe • farby

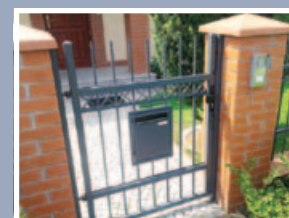
Olsztyn, ul. Towarowa 15
tel. 89 532-91-45, -46

Zapraszamy: pn.-pt. 7.30-16.30, sob. 8.00-13.00

e-mail: info@falbud.pl
www.falbud.pl



AUTOMATYKA • OGRODZENIA SZLABANY • BRAMY • DRZWI



DANY

Rok założenia 1990



OLSZTYN, ul. Kołobrzaska 50, tel. 89 534 41 00, www.danysc.pl

SPRZEDAJEMY DOMY ZAWODOWO

NIERUCHOMOŚCI SĄ NASZĄ CODZIENNOŚCIĄ OD ROKU 2011, OD FASCYNACJI, CIEKAWOŚCI, RÓŻNORODNOŚCI PO HISTORIE LUDZKIE, DOŚWIADCZENIA, AŻ PO POCZUCIE MISJI. SZCZEGÓLNYM KIERUNKIEM SĄ WŁAŚNIE DOMY. DLACZEGO? BO SPRZEDAŻ DOMU JEST ZAWSZE CZYMŚ NOWYM. NIE MA DWÓCH TAKICH SAMYCH DOMÓW, NIE MA DWÓCH TAKICH SAMYCH HISTORII, SYTUACJI I PRZYPADKÓW. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI TO NIE TYLKO POKAZYWANIE ŚCIAN, MURÓW CZY DZIAŁKI, ALE PRZED E WSZYSTKIM TO POMOC CZŁOWIEKOWI W ROZWIĄZANIU JEGO PROBLEMU.

Podchodząc do każdej sprzedaży, pamiętamy, że zawsze najważniejszy jest człowiek: jakie ma oczekiwania, czy są one realne i możliwe do osiągnięcia.

CO NAS WYRÓŻNIA SPOŚRÓD INNYCH BIUR?

Po pierwsze **podejście** do człowieka – nie stosujemy szablonu obsługi klienta. Zawsze staramy się wsłuchać w jego potrzeby, pomysł i wizję, ale jeśli wiemy, że dany pomysł nie jest naszym zdaniem możliwy do zrealizowania, nie obiecujemy gruszek na wierzbie.

Mówimy, jak jest, jakie są możliwości np. cenowe i czasowe.

Pracujemy z małą liczbą ofert – co w zamian? Znamy swoje oferty zarówno pod kątem wizualnym, jak i przede wszystkim prawnym i technicznym. Mamy wiedzę prawie tak szczegółową jak właściciel domu; czasem nawet się zdarza, że większą, bo docieramy do faktów, których istnienia właściciel nie był świadomy.

Dzięki dużej wiedzy o ofercie oraz działaniu w oparciu o oczekiwania czasowe mamy niemal stuprocentową **skuteczność**, a czas sprzedaży domu wynosi od jednego tygodnia do kilku miesięcy – adekwatnie do potrzeb właściciela. Jeśli chce szybko – będzie szybko – bo trzeba do tego odpowiednio podejść.

Działamy w oparciu o DNI POKAZOWE – każdy klient oglądający ma swój czas na zapoznanie się z nieruchomością. Jest to zabieg dobry ze

względu nie tylko na bezpieczeństwo podczas pandemii, ale też komfort oglądania, swobodne dzielenie się odczuciami. Przede wszystkim zaś brak oddechu właściciela na ramieniu, a co za tym idzie – zamiast skupiać się na ludziach mieszkających w danym miejscu, kupujący może skupić się tylko na oglądanej nieruchomości i tym, czy może ona spełnić potrzeby mieszkaniowe i czy wzbudza dobre emocje. Przecież kupujemy nowy dom dla siebie, a nie historię życia jego właścicieli.

Jesteśmy aktywni podczas prezentacji, ale nie narzucamy się, jeśli nie ma takiej potrzeby. Podczas oględzin gwiazdą spotkania ma być nieruchomość. Natomiast jeśli klient potrzebuje poprowadzenia za rękę przez całą transakcję – zrobimy to dla Ciebie, Drogi Właścicielu – bo często jest to niezbędne, aby transakcja doszła do skutku.

Przeprowadzamy **transakcje związane** – dziś na rynku domów jest to zjawisko bardzo powszechne. Domy cieszą się dużą popularnością, jednak wiele osób nie jest gotowych do zakupu i podjęcia decyzji tu i teraz, w związku z czym bardzo ważne jest umieć odróżnić takiego klienta od tego, który podejmie decyzję szybko. Wielu klientów musi najpierw sprzedać swoje mieszkanie, aby móc kupić dom – i dla nas jest to codzienność. Pomagamy stronom przejść przez obie transakcje sprawnie,

ograniczając stres i nerwy do minimum, w oparciu o nasze doświadczenia i wiedzę.

Mamy zaufanego **doradcę kredytowego**. Jest to szalenie istotne, bo dobre chęci to za mało, aby dobrać do aktu notarialnego. Prowadząc poważne rozmowy o zakupie domu, poruszamy wszelkie kwestie, o które właściciel nie dopyta – bo zwyczajnie będzie mu niezręcznie. Jednak w grę wchodzi duże pieniądze i nie ma tu miejsca na niedomówienia i domysły.

Mamy w zespole świetnego fotografa, ale i home stagera, który szkolił w tym zakresie wiele osób w całym kraju – przykładamy ogromną wagę do przygotowania oferty. Dobre zdjęcia są dla nas podstawą. Powiemy również, jak przygotować dom, aby wypadł jak najlepiej: czy warto odmalować ściany, czy nie ma to sensu, jak sprzedawać dom, a nie swoje życie prywatne i rodzinne wspomnienia.

Szeroko reklamujemy nasze oferty.

Współpracujemy z innymi

biurami – w zasadzie z każdym, które chce współpracować i będzie miało klienta zainteresowanego naszą ofertą. Powierając nam sprzedaż swojej nieruchomości, masz pewność, że jest ona dostęp-

na dla każdego. My nie blokujemy ofert, robimy wszystko, aby sprzedać Twój dom.

Dzięki takiemu modelowi pracy działamy od lat na POLECENIACH. Mamy wielu zadowolonych klientów, któ-

rzy polecają nas swoim znajomym i rodzinom.

Myślisz poważnie o sprzedaży swojej nieruchomości? Zadzwoń do nas i umówmy się na spotkanie – to nic nie kosztuje, a może dać Ci wiele!

REKLAMA

SPRZEDAJEMY DOMY



ZAWODOWO

DOMY
Na Warmii i Mazurach
agencja nieruchomości

Olsztyn
ul. Nowowiejskiego 9, lok. 401
tel. 608 25 25 75

domynawarmiiimazurach@gmail.com
domynawarmiiimazurach.pl



Katarzyna Szczepkowska,
specjalista
ds. nieruchomości i marketingu
Domy na Warmii i Mazurach

Fot. Archiwum prywatne