

## **Pełne stanowisko Małgorzaty Gaborek, Dyrektora ds. PR i Marketingu Murapolu, wobec zarzutów stawianych przez mieszkańców.**

- roczne opóźnienie w przekazaniu aktów własności, brak informacji, kiedy zostaną rzeczywiście przekazane, co skutkuje m.in. problemami z bankami; (Dlaczego jest takie opóźnienie w przekazaniu aktów własności?)

Szanowna Pani Redaktor, pragniemy na wstępie wyjaśnić i zaakcentować, że na działalność deweloperską ma wpływ szereg czynników niezależnych od inwestora, które determinują zarówno sam proces realizacji inwestycji, jak i szybkość regulowania kwestii formalno-prawnych poprzedzających przenoszenie własności lokali na klientów. W tym konkretnie przypadku – informujemy, że obecnie wciąż finalizujemy procesy, które bezpośrednio wpływają na termin rozpoczęcia podpisywania aktów przenoszących własność mieszkań w inwestycji w Gliwicach. Przy czym pragniemy podkreślić, że regulowanie ww. kwestii dodatkowo zbiegło się w czasie z lock downem i ograniczonymi z tego powodu możliwościami terminowego procedowania formalności, niestandardowym działaniem podmiotów otoczenia zewnętrznego, na które nie mamy wpływu, w tym administracji i banków w czasach Covid-19. Mówiąc wprost - wydłużeniami w czasie i ograniczoną możliwością sprawnego w tradycyjnym tego słowa znaczeniu procesowania formalności, stąd jesteśmy zmuszeni również prosić o cierpliwość naszych klientów.

Pragniemy przy tym stanowczo zapewnić, że naszą intencją jest rozpoczęcie procesu podpisywania aktów przenoszących własność mieszkań, tak szybko jak to tylko będzie możliwe. Mamy nadzieję, że nastąpi to dość szybko tj. w okresie wakacyjnym.

- zalewanie mieszkań, klatek schodowych, a także parkingu podziemnego, równocześnie brak możliwości wyegzekwowania od dewelopera napraw gwarancyjnych; (Dlaczego Murapol nie osuszał mieszkań od razu po zalaniu, a dopiero zainteresowano się tym po kilku miesiącach?)

Nie zgadzamy się i zaprzeczamy tezie zawartej w pytaniu, a dot. „braku możliwości wyegzekwowania od dewelopera napraw gwarancyjnych”. Uprzejmie przy tym informujemy, że w wyniku incydentalnego przecieku dachu otrzymaliśmy zgłoszenia dot. potrzeb osuszenia 4 lokali, a usuwaniem skutków tego jednorazowego zdarzenia zajmują się nasi podwykonawcy i w każdym przypadku odbywa się to najszybciej, jak to tylko jest możliwe. Należy w tym miejscu zauważyć, że ww. zgłoszenia wpłynęły do nas dopiero w czerwcu, trudno więc zarzucać, że Murapol nie osuszał mieszkań. Jak tylko powzięliśmy informacje o zaistniałej sytuacji, bez zbędnej zwłoki, we współpracy z naszymi podwykonawcami, podjęliśmy wszelkie działania mające na celu jak najszybsze usunięcie skutków tego jednorazowego wydarzenia w lokalach mieszkalnych.

Co się z kolei tyczy klatki schodowej to w lutym br. w następstwie zgłoszonej nam usterki dot. przecieku prowadzone były prace naprawcze i usuwane skutki zdarzenia. Pomimo profesjonalnego zaadresowania tematu, sytuacja powtórzyła się, wobec czego zleciliśmy dodatkowe analizy celem ustalenia problemu. Obecnie, bazując na wynikach powyższych działań, kontynuujemy prace naprawcze. Oczywiście jest, że naszą szczerą intencją jest skuteczne i sprawne usunięcie usterki.

Jeżeli zaś chodzi o zgłoszone w dniu 29 czerwca br. dwa zawilgocenia w hali garażowej - ich usuwanie rozpoczęliśmy niezwłocznie tj. 1 lipca br. Obecnie prowadzimy prace uszczelniające miejsca punktowych przecieków i wedle oświadczenia wykonawcy, kompleksowe prace naprawcze w tym zakresie zostaną zrealizowane do połowy bieżącego tygodnia.

W naszej ocenie i mając na uwadze powyższe wyjaśnienia, nie ma podstawy, aby krzywdząco dla nas twierdzić, że reagujemy na zgłoszenia z kilkumiesięcznym opóźnieniem. Podejmowane działania naprawcze są natychmiastowym następstwem wpływających zgłoszeń, a co do zasady - jak najszybsze i skuteczne wyeliminowanie usterek.

- wskazany przez Murapol administrator (jak twierdzą mieszkańcy) budynku nie zajmuje się w rzeczywistości administrowaniem - nie wypełnia swojej funkcji - nie zajmuje się dbaniem o części wspólne; (Czy Murapol ma coś wspólnego z firmą zarządcą? Czy rzeczywiście wskazaliście Państwo firmę do zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości przy ul. Kozielskiej 106?)

Zgodnie z przyjętą dobrą praktyką każdy deweloper po zrealizowaniu inwestycji mieszkaniowej tj. momentu rozpoczęcia wydawania mieszkań klientom do czasu podpisania pierwszego aktu przenoszącego własność mieszkań zawiera umowę z podmiotem administrującym, którego zadaniem jest sprawowanie bieżącej opieki nad budynkiem. Jeżeli ww. firma administrująca prawidłowo wywiązuje się ze swoich obowiązków, wówczas we wspomnianym powyżej pierwszym akcie przenoszącym własność mieszkań, deweloper powołuje tę firmę jako zarządzającą nieruchomością. Jest to obowiązek dewelopera wynikający z właściwych przepisów prawnych. W momencie ukonstytuowania się wspólnoty mieszkaniowej, ta ma pełną swobodę w wyborze zarządcy budynku, może kontynuować współpracę z podmiotem wybranym przez dewelopera lub nawiązać z zupełnie innym, wedle własnego uznania i wyboru.

Jednocześnie pragniemy podkreślić, że celem zapewnienia jak najwyższej jakości obsługi budynku i jego mieszkańców przez powołany przez dewelopera podmiot administrujący, utworzyliśmy dedykowany adres e-mail: [wspolnoty@murapol.pl](mailto:wspolnoty@murapol.pl), na który nasi klienci mogą wysyłać zastrzeżeniami dot. jakości usług świadczonych przez ww. firmę administrującą. Każde takie zgłoszenie dokładnie sprawdzamy i w razie potrzeby podejmujemy stosowną interwencję.

Niezależnie od powyższego nasi terenowi inżynierowie wizytują nasze budynki z częstotliwością co najmniej 2-3 razy w tygodniu i jeśli widzą nieprawidłowości od razu podejmują właściwe działania i wzywają podmiot administrujący do natychmiastowych działań.

W przypadku mieszkańców 1. budynku inwestycji Murapol Osiedle Parkowe nie wpłynęły do nas jakiegokolwiek zastrzeżenia dotyczące podmiotu administrującego, z którym podpisaliśmy umowę na bieżącą obsługę budynku, nie odnotowaliśmy jakiegokolwiek eskalacji niezadowolenia z tego tytułu ze strony mieszkańców. Niemniej jednak, w momencie kiedy zostanie powołana wspólnota mieszkaniowa, będzie ona miała pełną swobodę w wyborze podmiotu zarządzającego budynkiem.

- nieuporządkowanie części działki, mającej stanowić ogródki przynależne do mieszkań na parterze, z materiałów budowlanych - dlaczego materiały budowlane zalegają na terenie przynależnym do Budynku nr 1? Kiedy zostaną stamtąd zabrane?

Zgodnie z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie dla budynku nr 1 inwestycji Murapol Osiedle Parkowe, teren poza ogrodzeniem jest wyłączony z użytkowania mieszkańców do końca bieżącego roku. Wskazany obszar działki stanowi bowiem plac budowy naszej inwestycji i do ww. terminu ogródki w części poza ogrodzeniem nie będą mogły być użytkowane przez mieszkańców. Prosimy o zrozumienie i mamy nadzieję, że po zakończeniu prac w kolejnych etapach inwestycji, stanie się ona miejsce pięknym i przyjaznym osiedlem do życia.

Przy tym, wsłuchując się w głosy mieszkańców - jeżeli chodzi o materiały oraz sprzęt budowlany wezwaliśmy podwykonawców do ich niezwłocznego usunięcia z terenu przynależnego do 1. budynku inwestycji.