

## **Kronika wydarzeń na Nieborowskiej 34:**

### **styczeń 2007**

- mija ostateczny termin oddania mieszkań,
- niestety mieszkania jeszcze nie są gotowe, podobno przez:
  - złe warunki pogodowe (choć w tym roku zima była niezwykle ciepła)
  - brak mediów spowodowany przez niezależnych dostawców
- dostajemy informacje o zmianie wykończenia budynku m.in. o innych tynkach oraz zastąpieniu indywidualnych systemów grzewczych systemem zbiorczym zasilanym z GPECU

### **10 styczeń 2007**

- BMR zobowiązuje się do następujących terminów
- do 17 stycznia -ogrzewanie
  - do 27 stycznia -przyłącza wodno kanalizacyjne
  - do 31 stycznia -przyłącze elektryczne oraz montaż liczników

### **początek marca 2007**

- odbieramy nasze (przynajmniej tak się nam wydawało) długo oczekiwane mieszkania, niestety bez wody i prądu, inaczej niż obiecywano
- odbiorów dokonano bez koniecznych odbiorów technicznych, pod czym podpisał się kierownik firmy budującej oraz główny inspektor budowy
- dokonujemy ostatnich wpłat jakie były w w umowie w 100% wywiązując się z umowy
- deweloper zapewnia prąd budowlany na prowizorycznych kablach wchodzących do naszych mieszkań (na klatce jest pajęczyna przedłużaczy)
- czekamy na akty notarialne (przeniesienie własności na nas) zgodnie z umowa mamy na to 3 miesiące, czyli do maja 2007
- deweloper zapewnia nas ze wszystko jest w porządku i możemy czuć się jak u siebie
- nieświadomi zagrożenia jakie na nas czyha wykańczamy mieszkania
- dostajemy informacje ze zostaniemy obciążeni dodatkowymi kosztami za wywóz śmieci zawierających gruz

### **połowa marca 2007**

- mamy zimną wodę, niestety tylko zimną - na ciepłą przyjdzie nam jeszcze poczekać, prądu też niestety nie ma

### **27 marca 2007**

- bez naszej wiedzy na naszym bloku pojawia się potężna hipoteka w wysokości 2,4 mln zł, co stanowi w przeliczeniu na metraż mieszkania około 1000zł/m<sup>2</sup>

### **początek kwietnia 2007**

- mamy ciepłą wodę i prąd budowlany

### **początek maja 2007**

- usterki gwarancyjne naszych mieszkań każą nam usuwać na własny koszt, a następnie przedstawić fakturę za wykonane prace
- niestety pieniędzy tych nie otrzymaliśmy do dziś
- zabierają nam prąd budowlany w skutek nieuregulowanych rachunków z firmą wykonawcą (nie mamy prądu w XXI wieku, a duża część z nas już tu mieszka wraz z małymi dziećmi)
- otrzymujemy kolejną obietnicę wykończenia prac do 15 czerwca
- firma montująca drzwi wejściowe do naszych mieszkań straszy nas na pismach włożonych w drzwi mieszkań, że je wyrwie wraz z ościeżnicami, jeśli BMR Nova nie zapłaci

### **połowa maja 2007**

- mamy ponownie prąd budowlany

-spotykamy się i dowiadujemy się dzięki owocnej pracy naszych sąsiadów o długach ciążących na naszym bloku i podejmujemy wspólne działania  
-wysyłamy wspólnie list do BMR Nova, aby Zarząd wyjaśnił nam zaistniałą sytuację, podał realny harmonogram prac oraz listę usterek stwierdzonych w częściach wspólnych bloku.

### **początek czerwca 2007**

-definitywnie zabierają nam prąd budowlany (oczywiście za nieuregulowane przez BMR Nova płatności)  
-BMR Nova próbując uwolnić się od naszych roszczeń, podstawia nam pod nosy akty notarialne z terminem sprzedaży mieszkań w czerwcu 2009, tłumaczą nam, że jest to nasza jedyna szansa i nie dają nam nawet kilku dni na konsultacje z prawnikami,  
-9 osób podpisuje te akty, jednak większości takie zachowanie pracowników BMR Nova wydało się zbyt podejrzane i tego nie zrobiła  
-dopiero z powyższych aktów dowiadujemy się hipotece na 2,4 mln zł

### **połowa czerwca 2007**

-dochodzą kolejne hipoteki oraz dowiadujemy się o długach BMR m.in. od komornika na kolejne 1,3 mln zł (suma długów to około 1500zł/m<sup>2</sup>)  
-żadne prace nie zostały rozpoczęte  
-podpisujemy indywidualne umowy na dostawy prądu do mieszkań  
-na klatkach oraz wokół bloku wciąż panuje ciemność

### **22 czerwca 2007**

-kolejne pismo o rychłym wszczęciu i ukończeniu prac w naszym bloku (podpisanie ugody z firma budowlaną)  
-niestety żadne prace nie zostały wszczęte  
-wspólnym wysiłkiem organizujemy oświetlenie na klatkach, zasilając je z naszych mieszkań  
-widząc kable na klatkach, pracownicy BMR Nova powiadamiają zakład energetyczny o rzekomo nielegalnym poborze prądu – po kontroli wszystko okazało się zgodne z prawem

### **Czerwiec/Lipiec/Sierpień 2007**

Zaczynamy prowadzić negocjacje z BMR i jej wierzycielami, poprzez kancelarię prawniczą, która nas reprezentuje. Ustalenia jakie przez tygodnie były dokonane na spotkaniach i były zaakceptowane przez wszystkie strony.

Nasz plan rozwiązania sytuacji polegał na:

- przejęciu budynku w udziałach % przez każdego z mieszkańców
- wykończeniu budynku na własny koszt
- spłatę % hipoteki i wydzieleniu bezciężarowym lokali
- zachowaniu roszczeń do BMR wynikających z umowy

Jednak zostały one obalone poprzez pisemne oświadczenie wierzyciela, że się na nie nie zgadza. Choć pismo od wierzyciela mieliśmy w ręku, on sam twierdził że to nieporozumienie i ustnie podtrzymywał ustalenia. Sytuacja co najmniej dziwna.

### **27 sierpień 2007**

Firma budowlana zaczyna egzekucję komorniczą z naszego bloku, aby odzyskać dług 1,3 mln zł.

### **Wrzesień 2007**

- Wznawiamy rozmowy z wierzycielami i BMR Nova
- Zakładamy Stowarzyszenie Nieborowska 34
- Odcinają nam ciepłą wodę
- Toniemy w śmieciach, firmy BMR Nova nie stać na wywiezienie śmieć

### **Październik 2007**

- wywożą nam śmieci
- mamy ciepłą wodę
- mamy ogrzewanie (mamy nadzieje, że nam go w środku zimy nie zabiorą i nie zamrozimy)
- dzięki operatywności mieszkańców do bloku wkracza telewizja i internet
- próbujemy samodzielnie dogadać się z dostawcami mediów tak, aby płacić rachunki bezpośrednio do nich

Prowadzone od 2 miesięcy trójstronne ustalenia bazowały na:

- utworzeniu spółki celowej przez mieszkańców
- przeniesienie własności budynku przez BMR Nova na tę spółkę
- spółka za własne pieniądze ma wykończyć budynek
- każde mieszkanie miało spłacić % udział w hipotece
- bez ciężarowo odłączyć mieszkanie i stać się jej właścicielem
- zachowaniu praw do roszczeń w stosunku do BMR Nova z wyjątkiem roszczenia do przeniesienia lokalu

Przez tydzień nasz pełnomocnik przygotowuje umowę przejęcia budynku przez spółkę i przesyła ją BMR Nova. Tym razem to BMR Nova zrywa wcześniejsze ustalenia i się na nie nie zgadza, pisząc że w przedstawionej propozycji umowy z wcześniejszymi rozmowami zbieżny jest tylko „przedmiot sprzedaży”.

Wracamy do punktu zero.

### **(Dalsza treść uzupełniono 02.04.2008 r.)**

### **Październik - Listopad 2007**

W tej sytuacji po wielu nieudanych próbach uzyskania kompromisu i polubownego rozwiązania, nie pozostało nam nic innego niż wystąpić na drogę prawną:

- składamy w prokuraturze zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa
- składamy wniosek o upadłość spółki BMR Nova
- część mieszkańców składa indywidualne pozwy sądowe przeciwko BMR Nova

Konflikt z BMR Nova zaostrza się, a sprawie jest coraz głośniejsze w lokalnych i ogólnopolskich mediach. Informacje o problemach mieszkańców Nieborowskiej 34 podają m.in.: portal trójmiasto.pl, Radio Gdańsk, Dziennik Bałtycki, Gazeta Wyborcza, TVP3 Gdańsk, TVN24, Superstacja, Twoja Gazeta Dzielnicowa.

Otrzymujemy także pisemne wsparcie ze strony władz Gdańsk oraz parlamentarzystów. Planowana jest także pikietą pod siedzibą spółki BMR Nova.

Powyższe działania najwyraźniej wpływają na postawę Zarządu BMR Nova. Padają pisemne deklaracje podjęcia kroków w celu polubownego i kompromisowego rozwiązania patowej sytuacji. Ruszają też prace wykończeniowe przy bloku.

W związku z tym – w geście dobrej woli - odwołujemy pikietę. Wycofany zostaje także wniosek o upadłość spółki.

### **Grudzień 2007**

Zakończone są prace wykończeniowe przy bloku oraz złożony wniosek o pozwolenie na użytkowanie budynku.

### **Styczeń-Luty 2008**

Zamontowane zostają skrzynki pocztowe – zaczyna dochodzić do nas korespondencja pocztowa. Rozpoczyna się także budowa śmietnika pod blokiem.

BMR Nova przygotowuje rozliczenia, na podstawie których mieszkańcy opłacają koszty użytkowania bloku (dostawy ciepła i wody, wywóz śmieci). Pozwala to mieć nadzieję na stabilne dostawy mediów.

Zostaje formalnie wydana decyzja o nadaniu adresu Nieborowska 34 oraz decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku. Ta druga oznacza, że blok w rok po otrzymaniu przez mieszkańców kluczy formalnie przestaje być budową. Na dewelopera zostają nałożone kary za nielegalne użytkowanie budynku przed wydaniem decyzji.

Większość mieszkańców podpisuje z BMR Nova aneksy do umów zawierające następujące ustalenia:

- do 28 marca 2008 ma nastąpić ostateczny (zgodny z prawem) odbiór mieszkań
- do 31 marca 2008 mają zostać spłacone wszelkie zobowiązania spółki zabezpieczone na naszym bloku, poza hipoteką 2,4 mln zł
- zgadzamy się spłacić część zadłużenia (2,4mln= 1tys/m<sup>2</sup>/mieszkanie) w formie przystąpienia przez mieszkańców do długu BMR Nova

### **Marzec 2008**

BMR Nova spłaca część swoich zobowiązań i wygaszona zostaje egzekucja komornicza prowadzona z naszego bloku. Prowadzone są rozmowy w sprawie wykreślenia pozostałych wpisów hipotecznych z KW.

Prezes BMR odmawia zameldowania mieszkańcom (pomimo wcześniejszego pisma ze zgodą na podpisanie druków meldunkowych). Rozpoczynamy proces meldowania administracyjnego, do którego nie jest potrzebna zgoda BMR Nova.

BMR Nova z lekkim opóźnieniem wyznacza indywidualne terminy ostatecznych odbiorów mieszkań. Mamy nadzieję, że spółka wywiąże się także z przekazania własności mieszkań swoim klientom.

### **Podsumowując:**

- Nadal nie jesteśmy właścicielami mieszkań, w których mieszkamy, choć tym razem widać perspektywy, że nimi wkrótce będziemy, lecz nie za darmo - będziemy musieli sporo dopłacić.
- Wiąże się nam we znaki bezradność polskiego ułomnego prawa - w naszej sytuacji nie jest nam wstanie wiele pomóc
- Nie widać również zainteresowania modyfikacją prawa u naszych polityków, ale będziemy podejmować działania w tym kierunku
- Prokuratura działa bardzo powoli - wciąż trwa etap przesłuchań stron.