

Gliwice, dnia 25.04.2022r

**Drodzy Mieszkańcy i
Przyszli Mieszkańcy**

Dochodzą do nas niepokojące informacje, które dotyczą złego stanu technicznego drogi znajdującej się na działkach numer 733/7 i 732/14. Mając je na względzie uprzejmie informujemy, że twierdzenia jakoby Deweloper nie podejmował wszelkich możliwych czynności względem Zarządcy Dróg są nieprawdziwe.

Niestety Spółka nie jest właścicielem fragmentu drogi wskazanego na zdjęciu, jednakże mając na uwadze dobro Mieszkańców Osiedla, podejmuje czynne działania mające na celu poprawę jej stanu i wspiera w tym zakresie zarządcę wspólnoty mieszkaniowej. Zaangażowanie Spółki w przedmiotową sprawę potwierdza fakt, że w trakcie rozmów prowadzonych z Zarządem, Spółka wielokrotnie na swój koszt dokonywała utwardzenia problematycznej drogi, mimo, iż nie jest jej właścicielem oraz mając na względzie krótkotrwałość rozwiązania. Zaznaczamy, że część drogi znajdująca się na działkach należących do Spółki została przez nią wykonana - wyasfaltowana, a wszystkie drogi wewnętrzne są wybrukowane, dodatkowo w celu zachowania estetyki osiedla są budowane chodniki i wiaty śmietnikowe.

Doprecyzowując powyższe wskazujemy, iż HS Nieruchomości Sp. z o.o. od 2019 r. prowadzi korespondencję z właścicielem drogi tj. Zarządem Dróg Miejskich w Gliwicach w zakresie jej złego stanu technicznego. Spółka już kilkakrotnie wnioskuje do zarządcy o doprowadzenie drogi do odpowiedniego stanu, który umożliwi bezpieczny i komfortowy dojazd do posesji Mieszkańcom Osiedla. Podkreślenia wymaga, że Deweloper nie będąc właścicielem nieruchomości, nie może samodzielnie dokonać jej utwardzenia, ani modernizacji.

Mając na celu znalezienie rozwiązania dla tej problematycznej sytuacji, Spółka wielokrotnie informowała Zarząd Dróg Miejskich, że jest gotowa do wybrukowania drogi i wykonania 6 m pasu tymczasowego. Jednakże Zarząd nie wyraził zgody na zaproponowane rozwiązanie, wskazując, że Spółka może wykonać, a następnie przekazać na rzecz Miasta Gliwice, budowlę zaliczaną w ewidencji środków trwałych do grupy drugiej, wyłącznie, jeżeli budowla ta zostanie wykonana w oparciu o dokumentację zatwierdzoną przez Urząd i zostanie wybudowana zgodnie z obowiązującymi przepisami. W tym miejscu z przykrością należy wskazać, iż wykonanie drogi zgodnie ze wskazaniami Urzędu, istotnie przewyższa środki finansowe, które Spółka gotowa jest przeznaczyć na jej realizację. Wobec powyższych okoliczności oraz braku ustępstw po stronie Organu, rozwiązanie zaproponowane przez Spółkę mimo swojej korzystności, nie zostało przyjęte przez Urząd.

Zważając na powyższe należy wskazać, iż twierdzenia o braku działań po stronie Dewelopera są nieprawdziwe i pozostają dla niego szczególnie krzywdzące. Na marginesie sprawy zaznaczamy, że sami będąc mieszkańcami osiedla chcemy, aby mieszkało się w nim komfortowo.

Łączymy wyrazy szacunku.

HS Nieruchomości Sp. z o.o.