

OŚWIADCZENIE

Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipsku w sprawie korzystania przez mieszkańców Osiedla Powiśle z drogi wewnętrznej będącej prywatną własnością członków Spółdzielni Mieszkaniowej w Lipsku u. J. Śniadeckiego 3B/13 27-300 Lipsko.

Dziwić się należy właścicielom wykupionych mieszkań, że nikt z nich, przed ich zakupem nie zainteresował się jaka jest sytuacja prawna drogi, o której redaktor pisze. Wśród mieszkańców Osiedla Powiśle, a nawet o dziwo u Zarządcy wspólnoty, krążyło przekonanie, że korzystanie z tej drogi jest uregulowane notarialnie na korzyść mieszkańców nowo wybudowanych bloków o czym świadczyły liczne telefony do Spółdzielni. Niestety, nie jest to prawdą.

Pragnę Pana redaktora i Państwa poinformować, że droga o której mowa jest drogą wewnętrzną i nie jest zaliczana do dróg publicznych.

Jest to mienie Spółdzielni, a dokładnie członków tej Spółdzielni, a inaczej mówiąc jest to ich prywatna własność. O tym mówią przepisy prawne. Prawo użytkowania nieruchomości pod drogami wchodzi w skład majątku spółdzielni, a zgodnie z art.3 ustawy Prawo Spółdzielcze (Dz. U.2024 poz. 593) majątek Spółdzielni jest prywatną własnością jej członków. Tylko dobra wola mieszkańców tego Osiedla pozwalała na korzystanie z tej drogi innym użytkownikom nie należącym do Spółdzielni.

Próba nadania służebności tej drogi rozpoczęła się już w 2020 roku, kiedy to deweloper zamiast wybudować drogę dla budowanych budynków zwracał się do Spółdzielni Mieszkaniowej o możliwość korzystania z naszej drogi wewnętrznej dla mieszkańców nowo budowanych budynków Osiedla Powiśle. Brak zgody Spółdzielni sprawił, że deweloper wystąpił do Sądu o ustalenie służebności przejazdu, jednak bardzo szybko wycofał sprawę, gdy okazało się, że działki dewelopera mają dojazd od strony drogi krajowej DK Nr79, do czego również został zobligowany uchwałą Rady Miejskiej w Lipsku Nr XXIV/141/2020 z dnia 17 lipca 2020r. w sprawie zawarcia porozumienia pomiędzy Miastem i Gminą Lipsko, a spółką WP. Investbud Sp. zo.o. z siedzibą w Lipsku dotyczącą realizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji mieszkaniowej na terenie działki nr ew.630/7 położonej w Lipsku, a za wykonanie tej uchwały odpowiedzialny jest Burmistrz Miasta i Gminy Lipsko. Niestety do dzisiejszego dnia uchwała ta nie została do końca zrealizowana.

Ponadto nasi mieszkańcy osiedla Zwoleńska sami wystosowali petycję, która wpłynęła do Sądu, że nie wyrażają zgody na zawarcie służebności drogi, a pod

pismem podpisało się ponad stu mieszkańców tego osiedla. Wobec sprzeciwu tak dużej liczby członków Spółdzielni udostępnienie tej drogi mieszkańcom Osiedla Powiśle będzie rodziło konflikty i spory czego doświadczamy już od dłuższego czasu.

W 2022 roku ze względu na budowę kolejnego budynku wielorodzinnego na Osiedlu Powiśle, na wniosek dewelopera WP. Investbud Sp. z o.o., zawarta została umowa pomiędzy WP. Investbud Sp. z o.o., a Spółdzielnią Mieszkaniową w sprawie niewyłączonego korzystania z drogi dla mieszkańców budynku Zwoleńska 37C do czasu budowy nowego bloku i wybudowania drogi dojazdowej, ale nie dłużej niż na 18 m-cy. Rok później poprosiliśmy o przekazanie informacji dotyczącej budowy drogi dojazdowej na nowo budowanym osiedlu zapewniającym mieszkańcom tego Osiedla dojazd od strony północnej, poinformowaliśmy również, że nie planujemy dalszego przedłużenia umowy ze względu na nie przestrzeganie zapisów umowy dotyczących zobowiązań, co do zimowego utrzymania udostępnionej drogi, przeprowadzenia remontów i pomocy przy modernizacji oświetlenia tej drogi. Ponadto mieszkańcy osiedla Powiśle pierwsi odgradzili się od nas szlabanem tworząc osiedle zamknięte, a prowadzone z przedstawicielami Zarządu wspólnoty wielokrotne rozmowy by mieszkańcy osiedla Zwoleńska mogli korzystać czy to z parkingu czy też z przejazdu przez osiedle zawsze kończyły się odmową. Na zasadzie wzajemności uważaliśmy i nadal uważamy, że mieszkańcy w sporadycznych sytuacjach mogliby korzystać z parkingów wspólnoty lub przejechać przez osiedle w kierunku Zwolenia. „Elity” jak to było określone w artykule uważają inaczej, oni mogą korzystać z drogi Spółdzielni, a z ich drogi mieszkańcy Spółdzielni absolutnie nie ponieważ ich osiedle jest zamknięte. Zgodnie z umową mieli zapewnić drogę przeciwpożarową, plac manewrowy położony Zwoleńska 37 i umożliwić dostęp do hydrantów w przypadku zdarzeń losowych. Zamknięcie szlabanu powodowało, że przyjeżdżający w odwiedziny do mieszkańców Powiśla parkowali swoje samochody na naszym terenie, często utrudniając przejazd i korzystanie z garaży usytuowanych wzdłuż tej drogi. Był to główny powód i nadal jest, dla którego zdecydowana większość mieszkańców Osiedla odmówiła zgody na korzystanie z tej drogi przez mieszkańców wspólnoty.

Deweloper wystąpił z pismem, że będzie budował trzeci budynek wielorodzinny, jednak nie potrafił określić konkretnej daty rozpoczęcia i zakończenia prac. Zaproponowano wspólne spotkanie Rady Nadzorczej i Zarządu SM wraz z Zarządem i Zarządcą wspólnot, które nie przyniosło porozumienia w tej sprawie. Nie otrzymaliśmy konkretnej propozycji partycypacji w kosztach ze strony mieszkańców osiedla Powiśle, dlatego Rada i Zarząd Spółdzielni

Mieszkaniowej zdecydowali o zamknięciu drogi. W tym celu dniu 3.09.2024r. zamontowano trzy blokady parkingowe, które jeszcze tego samego dnia zostały zniszczone przez jednego z mieszkańców Osiedla Powiśle. Sprawa została zgłoszona do organów ścigania. Następnie zamontowano słupki które również zostały uszkodzone. Czy tak wygląda dialog? Czy tak zachowują się dorośli ludzie niszcząc mienie Spółdzielni na jej prywatnej własności? Czy ktoś pozwoliłby sobie na prywatnej posesji na takie zachowanie?

Mieszkańcy Osiedla Powiśle powołują się na remont kanalizacji na naszym terenie zwiększającej przepływ ścieków, ale bez tego deweloperzy nie mieli by możliwości wykonania przyłącza dwóch bloków wielorodzinnych. W tym zakresie Zarząd Spółdzielni Aktem Notarialnym, określił warunki służebności gruntowej i wyraził zgodę na wykonanie takiego przyłącza, nie stawiając żadnych warunków.

Spółdzielnia to nie tylko seniorzy w blokach wielorodzinnych, w naszych zasobach mieszkają ludzie w różnym wieku. Nigdy nie grodziliśmy się, nigdy nie blokowaliśmy nikomu przechodu przez nasz teren, a przecież na osiedlu Zwoleńska funkcjonuje kilka wspólnot mieszkaniowych i nigdy takich problemów nie było. Spółdzielnia nie kwestionuje prawa przechodu przez teren Spółdzielni dla mieszkańców Osiedla Powiśle ani mieszkańców innych wspólnot. W 2023 roku Spółdzielnia przekazała w drodze darowizny na rzecz Miasta i Gminy Lipsko ul. Boczna i parking, z którego korzystali dotychczas wszyscy mieszkańcy miasta dojeżdżając do Przedszkola.

Gmina w tym konflikcie nie będzie rozjemcą, a stroną, ponieważ wydała pozwolenie na budowę budynków wielorodzinnych bez dostępu do drogi. Od tego jest Urząd Miasta i Gminy by wydać odpowiednie warunki zabudowy i dopilnować ich realizacji. Spółdzielnia w tym procesie nie uczestniczy. Władze Spółdzielni, które reprezentują mieszkańców zawsze są gotowe na dialog, ale jednocześnie muszą uszanować wolę mieszkańców, którzy na chwilę obecną jasno określili swoje stanowisko.

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
mgr Józef Sosnowski