

Stanisław Fijał

29 Lipca 2024

Burmistrz Miasta i Gminy Kórnik
Urząd Miasta i Gminy w Kórniku
Plac Niepodległości 1
62-035 Kórnik

Szanowny Panie Burmistrzu,

Zwracam się z uprzejmą prośbą o interwencję w sprawie poważnych problemów, które dotyczą mieszkańców osiedla Przy Jeziorze w Koninku. Podczas sesji Rady Miasta i Gminy Kórnik dnia 15 Maja 2024, działając w imieniu mieszkańców osiedla, zgłosiłem dwie istotne kwestie, które wymagają pilnej uwagi i rozwiązania.

1. Problem z niewłaściwie wykonanymi szambami

Szamba na naszym osiedlu wybudowane przez Akropol Inwestycje z siedzibą przy ul. Niepodległości 11b w Luboniu, będące obecnie ich własnością, zostały wykonane niezgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi, co prowadzi do ich nieuszczelności, zawałania się i nachodzenia wód gruntowych.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury, zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe muszą być szczelne i trwałe, wykonane z materiałów odpornych na działanie substancji zawartych w ściekach oraz warunków gruntowo-wodnych. W przypadku naszego osiedla szamba nie spełniają tych wymogów. W normalnych warunkach, szczelne szamba powinny być opróżniane co kilka tygodni, w zależności od ich pojemności i liczby użytkowników. Tymczasem nasze szamba muszą być opróżniane nawet kilka razy dziennie, co stanowi ogromne obciążenie finansowe dla mieszkańców, gdyż koszty tych operacji są ponoszone przez mieszkańców.

Ponadto, dowiedzieliśmy się, że inwestor, świadomy problemów z szambami, wysłał pracownika budowlanego, aby wszedł do szamb i załatał dziury silikonem. Takie działania są nie tylko niezgodne z przepisami, ale również niebezpieczne dla zdrowia i życia mieszkańców.

Problem z nieszczelnymi szambami wpływa również na jakość wody w studniach, mieszkańcy zgłaszają problem z pogorszeniem jakości wody pitnej w studniach, która nie może być spożywana, a mieszkańcy zmuszeni są zaopatrywać się w wodę pitną w butelkowaną.

Zgodnie z obowiązującymi umowami, za dwa lata szamba te przestaną być własnością Akropol Inwestycje i przejdą na własność mieszkańców. Chcemy, aby deweloper poniósł koszty naprawy i modernizacji szamb, ponieważ zostały one wybudowane niezgodnie z przepisami. Obawiamy się, że po przejęciu szamb przez mieszkańców, będziemy musieli ponosić ogromne koszty ich naprawy lub wymiany. Ponadto, brak jest gwarancji, że w roku 2030 szamba zostaną zastąpione kanalizacją, jak zapewniał burmistrz Pacholski.

2. Problem z brakiem obiecanego pasa zieleni

Podczas zakupu nieruchomości na osiedlu Przy Jeziorze przy ul. Sikorczej w Koninku od firmy Akropol Inwestycje, zgodnie z aktami notarialnymi, wyraźnie określono, iż pas zieleni będzie znajdować się w odległości 5 metrów od budynku. Jednakże, zamiast zielonego obszaru, na terenie tym został nielegalnie wybudowany parking.

Ten nielegalny parking nie tylko narusza warunki umowy sprzedaży nieruchomości, ale także znacznie wpłynął na spadek wartości tychże nieruchomości. Teren zielony był jednym z kluczowych elementów przyciągających mieszkańców do zakupu tych nieruchomości, którzy zostali oszukani. Problem ten został zgłaszany do firmy Akropol Inwestycje między innymi pisemnie dnia 25 września 2023, jednakże do dziś nie zostały poczynione kroki mające na celu przywrócenie terenu do jego pierwotny stanu, zgodnie z umową notarialną, tj. przywrócenia pasu zieleni.

Sytuacja ta jest szczególnie uciążliwa dla mieszkańców mieszkań parterowych, którzy zmagają się z problemem spalin w swoich domach i na ogródkach. Ogródki stały się nieużyteczne. Czujemy się oszukani, a wartość naszych nieruchomości znacząco na tym ucierpiała.

Proszę o przekazanie tego pisma do odpowiednich organów oraz o podjęcie wszelkich możliwych działań w celu rozwiązania tych problemów. Liczymy na wsparcie Gminy w tej sprawie i na szybkie podjęcie działań mających na celu ochronę naszych praw oraz poprawę jakości życia na osiedlu Przy Jeziorze.

Potencjalne dodatkowe problemy wynikające z powyższych kwestii:

1. **Zwiększone koszty eksploatacyjne:** Niewłaściwie wykonane szamba mogą prowadzić do ciągłych problemów technicznych, co będzie generować dodatkowe koszty związane z ich naprawą i konserwacją.
2. **Problemy zdrowotne:** Kontakt z zanieczyszczoną wodą gruntową i spalinami może negatywnie wpływać na zdrowie mieszkańców, powodując problemy z oddychaniem i inne dolegliwości zdrowotne.
3. **Degradacja środowiska:** Regularne opróżnianie i awarie szamb mogą prowadzić do zanieczyszczenia środowiska, w tym gleby i wód gruntowych.
4. **Spadek wartości nieruchomości:** Brak obiecanej zieleni i obecność parkingów zamiast terenów zielonych mogą wpłynąć na dalszy spadek wartości nieruchomości, co będzie niekorzystne dla mieszkańców.

Dziękuję za zrozumienie i liczę na szybkie działania w tej sprawie.

Z poważaniem,

Stanisław Fijał