

## **Komentarz do artykułu o budynku Grunwaldzka 597.**

Dziennikarstwo to zawód, który wymaga bardzo dużej odpowiedzialności i staranności. Środki masowego przekazu mają w tej chwili taki zasięg oddziaływania, że należy podawać do wiadomości jedynie sprawdzone fakty, bo można skrzywdzić niewinnych ludzi. Nie można opierać się na jedynie na stereotypach typu: *zła spółdzielnia mieszkaniowa* czy *biedni ludzie*. Nie może być tak, że dziennikarz pisze taki artykuł i nawet nie zapyta się drugiej strony o komentarz.

1. 4 maja 1970 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa podpisała akt notarialny rep. A.II3265/70 wykupując w formie użytkowania wieczystego obszar o powierzchni 18.691 m<sup>2</sup>. Wszystkie budynki, które były na tym terenie zostały wyburzone poza budynkiem Grunwaldzka 597. Procedury przejmowania gruntów pod inwestycje były realizowane w oparciu o Rozporządzenie Rady Ministrów z 18 maja 1970 roku. W § 15 jest zapis: *Budynki przeznaczone do rozbiórki w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowych spółdzielni budownictwa mieszkaniowego przenosi się na własność tych spółdzielni nieodpłatnie równocześnie z oddaniem terenu w użytkowanie wieczyste*. Zgodnie z tym samym rozporządzeniem budynki, które miały pozostać powinny być wycenione i zostać sprzedane spółdzielni na warunkach określonych w tym dokumencie. W akcie notarialnym nie ma jednak żadnych uwag o tym, że budynek Grunwaldzka 597 ma być traktowany szczególnie. Gdyby dopełniono w tym okresie wszystkich niezbędnych formalności nie byłoby obecnie takich problemów.

Z informacji, jakie uzyskaliśmy od naszych lokatorów mieszkających w sąsiednich budynkach, przy Grunwaldzkiej 597 mieszkała osoba z Rady Narodowej z Sopotu i to ona zablokowała rozbiórkę tego budynku. Prawdą jest, że początkowo miało być wybudowanych sześć wieżowców a wybudowano pięć. W latach dziewięćdziesiątych budynek został wpisany do rejestru zabytków.

Chcemy dodać, że takich skomplikowanych, odziedziczonych po poprzednim systemie spraw było więcej. Na terenie spółdzielni były dwa inne budynki należące do miasta, które niedawno zostały przez miasto rozebrane.

2. Przez czterdzieści pięć lat budynkiem tym zarządzało miasto. Podpisywało umowy z lokatorami, wykonywało doraźne naprawy itp. W chwili sprzedaży w budynku nie mieszkała w nim żadna osoba, która miała umowę sprzed 1970 roku. Spółdzielnia od 1970 roku ponosiła opłaty dotyczące wieczystego użytkowania tej działki. Kwota ta wraz z początkową ceną zakupu wyniosła w bieżących kwotach około 70.000.- złotych. Kwotę tą ponieśli nasi mieszkańcy. Nikt z mieszkańców budynku Grunwaldzka 597 przez 45 lat nie przyszedł do spółdzielni z jakąkolwiek propozycją partycypacji w tych kosztach.
3. Nie jest żadną tajemnicą, że do 2015 roku w budynku Grunwaldzka 597 była najbardziej znana melina w Oliwie. Sąsiedztwo to dla spółdzielni było bardzo uciążliwe. Dochodziło do licznych kradzieży. Kradziono nam różne rzeczy: począwszy od klamek okiennych do bramy naszej bazy. W tamtym czasie realizowaliśmy na klatkach schodowych program wymiany lamp na ledowe z czujnikami ruchu. Skradziono nam wiele takich lamp. Broniliśmy się przenosząc je ze ścian na sufity, opisując klosze itp. Straty były poważne.

Z czasem zaczęło jednak dochodzić do kradzieży, które oprócz szkód materialnych powodowały duże zagrożenie. Jednej nocy ukradziono nam i Bankowi Millenium jedenaście ciężkich ulicznych włazów żeliwnych, pozostawiając głębokie, dochodzące do 3 m otwory w jezdni. Nietrudno sobie wyobrazić, co by się stało gdyby ktoś tam wpadł. W budynku Grunwaldzka 609 rozkręcono nam dźwig, w celu wydobycia elementów miedzianych. Jest to budynek jedenastokondygnacyjny i szyb ma 30 m głębokości. Do najgroźniejszego zdarzenia doszło jednak w grudniu 2014 roku. Osoby w dzień imprezujące w budynku Grunwaldzka 597 w nocy wzniciły pożar w budynku Grunwaldzka 595. Pożar był bardzo groźny. Tylko dlatego, że lokator wyprowadzał psa i powiadomił straż pożarną, obyło się bez ofiar. Straży pożarnej zawdzięczamy, że nie doszło do tragedii. Strażacy przybyli błyskawicznie, odcięli gaz i ugasili ogień. Grunwaldzka 595 jest budynkiem jedno-klatkowym a pożar wybuchł w piwnicy, bardzo blisko wyjścia.



Na zdjęciach widać, jak od wysokiej temperatury wygięły się rury a siły były tak duże, że haki zostały wyrwane z żelbetowych ścian. Nie ma wątpliwości, że sprawcy to osoby

przebywające w tym budynku. Byli oni widziani, jak wybiegali z piwnicy. Nasi mieszkańcy znali ich z widzenia.

Po tym zdarzeniu nasi mieszkańcy poprosili Telewizję Polską a konkretnie redakcję Panoramy o pomoc. Odbyło się spotkanie z mieszkańcami, którzy mówili, że czują się zagrożeni tym, co dzieje się w budynku Grunwaldzka 597. Materiał był wyemitowany w telewizji i pewnie jest ciągle dostępny.

Tak było w budynku tym jeszcze do lipca 2015 roku, kiedy właścicielka mieszkania, w którym odbywały się libacje została zamordowana. Z informacji, jakie uzyskaliśmy później, tego samego dnia jeszcze jedna osoba biorąca udział w tej libacji zmarła.

Oto fragment artykułu, jaki ukazał się po zdarzeniu na portalu **Wyborcza.pl**:

*Otóż miejsce, w którym doszło do domniemanej śmierci kobiety, jest znane w całej okolicy. Tam się zdecydowanie nie da mieszkać(...) Na parterze, gdzie doszło do tego wszystkiego, od dawna nie ma prądu, dlatego policjanci musieli używać latarek. Wystarczy na codzień stanąć z zewnątrz obok tego mieszkania, żeby przekonać się kto tam przebywa. Nieustannie wydobywa się z niego woń alkoholu, papierosów i ludzkich odchodów. Smród taki, że nie idzie wytrzymać – dodaje.”*

*(...)Opinie o warunkach panujących w tym miejscu potwierdza jedna z sąsiadek, kobieta w starszym wieku. Na szczęście mam już klucze do nowego mieszkania i nie będę musiała oglądać na co dzień tego, co się tam wyrabia – powiedziała Wyborczej”.*

Od 2008 roku z przerwami trwały negocjacje z Urzędem Miasta w sprawie sprzedaży w/w działki. Kiedy się wydawało, że w końcu transakcja dojdzie do skutku, negocjacje zakończyły się fiaskiem. Jeszcze w 2015 roku spółdzielnia prowadziła rozmowy z Wydziałem Skarbu UM w sprawie zbycia działki do miasta. Ostatnie pismo wysłane zostało w październiku 2015 roku. Spółdzielnia miała nadzieję, że miasto wznowi negocjacje. Spółdzielnia była gotowa na daleko idące ustępstwa. Miasto stało jednak na stanowisku, że może przejąć działkę nieodpłatnie.

Dwukrotnie, w latach 2014 i 2015 Walne Zgromadzenie zatwierdziło uchwały w sprawie zbycia nieruchomości. Spółdzielnia próbowała sprzedać nieruchomość w ofercie publicznej. W dniu 08.09.2015 roku w Dzienniku Bałtyckim ukazało się ogłoszenie o sprzedaży. Nikt z chętnych do nabycia tej nieruchomości się nie zgłosił. Powodem były na pewno ograniczenia architektoniczne (ochrona konserwatorska budynku i skomplikowany stan prawny – zamieszkanie najemców gminy). Nabywcę znalazł pośrednik nieruchomości. Intencją spółdzielni była sprzedaż prawa wieczystego użytkowania gruntu a nie budynku.

Mieszkańcy twierdzą, że sami by kupili budynek. Jak już pisaliśmy przez 45 lat nikt do spółdzielni się nie zgłosił aby choćby zrekompensować koszty, jakie spółdzielnia poniosła. Sądzymy, że mieszkańcy dobrze wiedzą, że spółdzielnia w oparciu o ustawę o *Spółdzielniach Mieszkaniowych* zmuszona byłaby oddać te mieszkania im za darmo. Jest to dla spółdzielni bardzo niekorzystne. Budynek podlega konserwatorowi zabytków, który może przymusić spółdzielnię do jego remontu. Tak więc spółdzielnia miałaby perspektywę oddać mieszkania

nieodpłatnie i ponieść koszt remontu budynku, za który zapłaciliby inni mieszkańcy. Szacujemy, że remontu budynku nie można wykonać z bieżącego czynszu płaconego przez lokatorów, nawet, gdyby był płacony przez wszystkich najemców. Z informacji, jaką dysponowaliśmy większość lokatorów nie płaciła czynszu. Słyszeliśmy, że przed sprzedażą tylko niewielka część mieszkańców miała ważne umowy najmu. Niektórzy najemcy mieli już z miasta wyroki eksmisyjne.

Z tego co wiemy na chwilę obecną nikogo z budynku nie usunięto. Nie słyszeliśmy również o takich zamiarach.

Reasumując spółdzielnia miała zamiar uporządkować niejasny, niekorzystny dla nas stan prawny, który powodował koszty. Na chwilę obecną nasza wiedza jest o tyle większa, że art. 235 § 1. Kodeksu cywilnego, o którym pisze się w artykule, może tu nie mieć zastosowania. W związku z tym sąd rozstrzygnie, czyj jest budynek. Być może należy on ciągle do miasta.