



Odpowiedzialność za otoczenie

2020-08-27

Nietrudno zauważyć, że w ostatnich latach tempo zabudowywania Krakowa wzrosło. Powstaje szczególnie dużo nowych inwestycji mieszkaniowych. Niestety, często w planach tych inwestycji nie zostaje uwzględniona budowa chodników, dróg dojazdowych, placu zabaw itp.

Niektórzy inwestorzy w momencie otrzymania pozwolenia na budowę podpisują dodatkowe umowy z Gminą Miejską Kraków dotyczące właśnie infrastruktury otaczającej. Zobowiązują się w nich np. do przebudowy drogi dojazdowej czy budowy nowego chodnika. Wydaje się, że takie działanie powinno być standardową inicjatywą inwestora, bo przecież im lepiej zagospodarowana przestrzeń w okolicy, tym łatwiej i w wyższej cenie będzie mógł sprzedać mieszkania. Dodatkowo może to świadczyć o społecznej odpowiedzialności jego biznesu. Niestety, takie przypadki samodzielnej inicjatywy są nieliczne. Zazwyczaj wygląda to odwrotnie, inwestorzy pomimo podpisanych z gminą umów szukają kruczków prawnych, aby zrealizować zobowiązania jak najpóźniej lub w niepełnym zakresie. Znane przykłady z ostatnich lat, o których było już głośno, to np. przebudowa ul. Niebylej wraz z budową chodnika. Deweloper do tej pory nie zrealizował tego zadania, chociaż miało być skończone przed oddaniem do użytku pierwszego bloku, a tymczasem bloków stoi już kilka. Powołuje się on na problemy z uzyskaniem odstępstwa od wymaganej szerokości chodnika w jednym miejscu. Kolejnym takim przykładem jest obiecujące rondo przy ul. Sołtysowskiej. Tam najpierw okazało się, że budynki powstają w odwrotnej kolejności niż spodziewano się, podpisując umowę, a teraz wytłumaczeniem inwestora są kłopoty z własnością gruntów. Część bloków już stoi, powstają kolejne, a rondo jak nie było, tak nie ma. Cierpią na tym mieszkańcy – ci, którzy już mieszkali w okolicy, ale także ci, którzy kupili tam mieszkania i słyszeli podczas rozmów ze sprzedawcami, że już zaraz będzie rondo, chodnik czy nowa droga. Inny przykład to os. Botanika, gdzie deweloper podczas sprzedaży mieszkań w trzech blokach pokazywał wizualizacje i obiecywał, że tak będzie docelowo wyglądać osiedle. Tymczasem postawił trzy bloki, nowi lokatorzy się wprowadzili, a on złożył wniosek o budowę czwartego bloku na terenie obecnego parkingu. Nie trzeba chyba tłumaczyć, jak bardzo oszukani czują się mieszkańcy.

Uważam, że osoby poszukujące nowego mieszkania powinny mieć pełną świadomość tego, jak wygląda wywiązywanie się inwestora ze złożonych obietnic. Zwróciłem się do Prezydenta Miasta Krakowa z prośbą, aby wszystkie umowy kompensacyjne podpisywane z inwestorami były ogólnodostępne na stronie internetowej wraz z informacją, czy dana umowa jest realizowana, a jeżeli nie, to dlaczego. Wtedy każdy będzie mógł zweryfikować, jak wiarygodne są obietnice danej firmy, i przewidzieć, czy po wprowadzeniu się do nowego mieszkania nie będzie np. musiał przez lata chodzić do przystanku w błocie albo pokazywać dziecku plac zabaw tylko na zdjęciach. Gmina także powinna być bardziej stanowcza w egzekwowaniu podpisywanych umów. Kary przewidziane za niezrealizowanie inwestycji powinny być surowe, a terminy wyznaczone tak, aby najpierw powstawała infrastruktura otaczająca, a dopiero potem wprowadzali się mieszkańcy.

W wielu dziedzinach naszego życia, związanych np. z zakupami, rośnie w ostatnich latach świadomość konsumencka. Sprawdzamy, skąd pochodzą dane produkty, jaki jest ich skład itp. Czas, aby podobnie podchodzić do inwestycji mieszkaniowych. Oczywiście w tym wypadku różnica w cenie może być często tak duża, że stanie się kryterium decydującym, ale jednak warto informować i sprawdzać, jak wygląda społeczna odpowiedzialność przy danej inwestycji.



**Magiczny
Kraków**

Tylko tak będziemy mogli „nauczyć” inwestorów, że dbanie o miasto i otoczenie, w którym inwestują, powinno być dla nich ważne. A „czarne owce”, które psują opinię, powinny być piętnowane.

Łukasz Sęk, radny Miasta Krakowa