

Odpowiedź na pytania mieszkańców na spotkaniu 25 września 2023 r.

1. i 2. Zajęcie części działki TBS -u przez wykonawcę budowy odbyło się za zgodą Zarządu Spółki. Jest to zajęcie czasowe na okres prowadzenia robót budowlanych przy inwestycji. W związku z tym, że nie jest to trwałe uszczuplenie majątku Spółki, mieści się ono w zakresie zwykłego zarządzania i nie wymaga zgody Rady Nadzorczej i Właściciela. Zgoda na czasowe zajęcie terenu TBS zawarta jest w Porozumieniu zawartym pomiędzy Spółką a Inwestorem. Porozumienie zostanie umieszczone na naszej stronie internetowej. Załącznikiem do porozumienia jest mapka pokazująca jaki teren zajęty jest czasowo i jak docelowo przebiegać będzie ogrodzenie, które postawi Inwestor. Po zakończeniu inwestycji płot zostanie usunięty a teren zrekultywowany. Inwestor wybuduje nowe ogrodzenie pomiędzy nieruchomościami, którego lokalizacja będzie przebiegać po wspólnej granicy nieruchomości. Dlatego też gwarantuję, że nie nastąpi jakiegokolwiek uszczuplenie naszego majątku- tj. gruntu.

3. Na stronie internetowej zostaną umieszczone warunki przyłączenia, tymczasowego placu budowy do energii elektrycznej.

4. Zawarcie porozumienia leży w kompetencjach Zarządu TBS i nie przekracza zwykłych czynności zarządu. Porozumienie zostanie umieszczone na stronie internetowej.

5. Zgodnie z ustaleniami ze spotkania – w przypadku jakichkolwiek problemów z energią elektryczną występujących w związku z budową należy zgłaszać do pracownika TBS – p. Daniela Karasińskiego tel. służbowy 515-389-819, e-mail dkarasinski@czynszowka.com.pl. Po zgłoszeniu będziemy interweniować w Enerdze i u Wykonawcy.

6. Zasilanie w wodę odbywać się będzie poza przyłączem TBS-u. Zarząd udzielił jedynie zgody na umieszczenie na swoim gruncie części nowego przyłącza służącego do obsługi jednego z budynków inwestycji. Na zasilanie w wodę i odbiór ścieków Inwestor uzyskał warunki z PWiK.

7. W dniu 9 listopada 2020 r. zawarta została umowa najmu części parkingu pod pawilon sprzedaży. Umowa zostanie umieszczona na naszej stronie. Natomiast odnośnie miejsc postojowych przy bud. Zbożowa 59 wyjaśniam, że przebieg tej drogi został uzgodniony z Gminą i ZDiZ, bowiem teren ten stanowi własność gminy. Zarząd TBS wyraził zgodę na czasową likwidację tych miejsc. Umożliwiło to oddalenie tymczasowej drogi dojazdowej od naszego budynku i wykluczyło poruszanie się pojazdów budowy po naszej drodze dojazdowej do budynku i garażu. Droga zostanie dodatkowo zabezpieczona ogrodzeniem. Po zakończeniu robót teren zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

8. Odnośnie placu zabaw wyjaśniliśmy, że plac zabaw o którym mowa w porozumieniu będzie wykonany na koszt Inwestora i będzie przeznaczony wyłącznie dla naszych mieszkańców i będzie stanowił naszą własność. Nowobudowane budynki w inwestycji będą miały własny plac zabaw na swoim terenie.

9. Mając na uwadze uciążliwości generowane przez budowę podjęto rozmowy z Inwestorem dotyczące wysokości rekompensaty za obniżenie standardu zamieszkiwania. Aktualnie toczą się negocjacje w tej kwestii pomiędzy Zarządem TBS a Inwestorem. Proponuje się obniżenie stawki czynszu do poziomu sprzed podwyżki czynszów w lipcu br. Wpłacana co miesiąc kwota rekompensaty będzie przeznaczona wyłącznie na potrzeby budynków przy ul. Zbożowej 59 i 61. O ustaleniach będę informował na naszych stronach.

10. Przebieg i technologia wykonania drogi tymczasowej została uzgodniona z Miastem. Wykonawca, w przypadku wystąpienia szkody zobowiązany jest ją naprawić. Wymogiem jest posiadanie

odpowiedniego ubezpieczenia. Teren zajęty pod drogę tymczasową po zakończeniu inwestycji zostanie przywrócony do stanu poprzedniego.

11. Temat ew. zacieniania był rozpatrywany na etapie pozwolenia na budowę. Wykonana została odrębna analiza .Analiza zacieniania jest obowiązkowym elementem dokumentacji projektu budowlanego i bez jej prawidłowości nie byłoby możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę. Analiza znajduje się w posiadaniu Inwestora i w Wydziale Arch.- Budowlanym Urzędu Miasta.

12. W celu poprawy komunikacji przyjęte zostały następujące ustalenia : wszystkie ważne dokumenty nie objęte tajemnicą handlową czy inną będą publikowane na stronach TBS . Inwestor dostarczy harmonogram działań i będzie informował o kolejnych etapach budowy – na naszych stronach .W TBS został wyznaczony pracownik- p. Daniel Karasiński do którego należy kierować uwagi , informacje o szkodach związanych z budową. Należy również korzystać z kontaktów z biurem budowy. Najistotniejsze komunikaty będą umieszczane również na tablicach ogłoszeń. Przewidujemy również , na Państwa życzenie ,kolejne spotkania .

Zarząd TBS