

Wyjaśnienia dotyczące informacji zamieszczonych w ogłoszeniu z kodem QR

W płomiennej odezwie anonimowego trybuna ludowego aż roi się od kłamstw, przeinaczeń, pomówień, nieścisłości i braku wiedzy.

Poniżej przedstawiamy wyjaśnienia

===== 1 =====

„ZARZĄD Szadółek FORSUJE KONTROWERSYJNE ZMIANY W PARKOWANIU – MNIEJ MIEJSC, WIĘCEJ OPŁAT – MÓWIMY NIE!”

Wyjaśnienie

Zaczynając od końca. Nie ma czegoś takiego jak Zarząd Szadółek. Szadółki to część jednej z dzielnic Gdańska i nie posiada ona zarządu. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej niczego nie forsuje, a zaplanowany i zatwierdzony plan zmiany w organizacji ruchu drogowego zmierza do zwiększenia **zgodnych z przepisami prawa o ruchu drogowym** ilości miejsc do parkowania o około 110. Dla ścisłości miejsce parkingowe to nie jest dowolne miejsce, na którym postawiono samochód. Musi ono spełniać wymagane standardy określone prawem.

===== 2 =====

„Przy zakupie każdego mieszkania na osiedlu przypisano i zaplanowano na etapie budowy co najmniej **1,5 bezpłatnego miejsca parkingowego na jedno mieszkanie.**

W przypadku większych mieszkań przewidziano odpowiednio więcej miejsc. Tymczasem zarząd chce zmniejszyć liczbę już przypisanych i zaprojektowanych ogólnodostępnych miejsc parkingowych do 1 na mieszkanie.”

Wyjaśnienie

W okresie kiedy projektowano i budowano osiedle (lata 1993 – 2005) obowiązywała **norma 1,1** miejsca parkingowego na jedno mieszkanie o różnym statusie opłat (nieprawda, że wszystkie bezpłatne). Do tej liczby miejsc parkingowych wliczane są garaże indywidualne i zbiorowe (płatne), parkingi zbiorowe strzeżone i niestrzeżone (płatne) oraz parkingi otwarte wyznaczone w różnych punktach na terenie osiedla (bezpłatne). Nie przewidywano większej ilości miejsc dla większych mieszkań. Spółdzielnia poprzez zmianę organizacji ruchu drogowego zmierza do powiększenia puli miejsc o około 110. Nie ma planów zmniejszenia ilości miejsc ogólnodostępnych. Ponieważ miejsca ogólnodostępne są takie jak wynika z ich nazwy, w związku z tym może na nich parkować za darmo każdy. Na osiedlu mamy również samochody w widoczny sposób nieużywane (prawdopodobnie niesprawne, które są również z tablicami zagranicznymi), które ograniczają możliwości parkowania mieszkańcom. Mamy również samochody pozostawiane przez ludzi udających się na przystanek

tramwajowy. Dlatego ograniczenie możliwości parkowania na miejscach ogólnodostępnych tylko dla mieszkańców wydaje się być koniecznością i musi nastąpić prędzej czy później.

3

„Niesamowicie dobre rozwiązanie to po prostu zrobić kartki – identyfikatory mieszkańca i identyfikator gościa mieszkańca. Koszt to dosłownie grosze, a policja będzie mogła natychmiast odholować samochody bez identyfikatora.”

Wyjaśnienie

To „niesamowicie dobre rozwiązanie” nie jest takie oczywiste, nie jest bezkosztowe, nie jest też takie proste, ale po odpowiednim dopracowaniu jest jednym z rozwiązań, które będą podane do dyskusji członkom Spółdzielni. Wymaga ono wyprodukowania identyfikatorów i zatrudnienia osoby, która będzie je wydawała i nadzorowała, czy na terenie osiedla parkują obce samochody. Identyfikator to nie może być byle jaka kartka, którą każdy może sobie wyprodukować domowym sposobem. Identyfikator powinien być opatrzony hologramem oraz numerem rejestracyjnym samochodu. Propozycja jednego identyfikatora na mieszkańca i jednego dla gościa na mieszkanie wydaje się być rozwiązaniem do przyjęcia. Poza tym to nie Policja zajmuje się odholowywaniem pojazdów na osiedlach tylko Straż Miejska.

4

„Jako grono mieszkańców Spółdzielni Szadółki, którzy aktywnie angażują się w sprawy naszego osiedla, chcemy podzielić się z Państwem istotnymi informacjami oraz poważnymi wątpliwościami dotyczącymi planowanych zmian w zakresie organizacji parkowania.”

Wyjaśnienie

Chętnie dowiedzielibyśmy się kto wchodzi w skład tego grona i skąd biorą oni te „istotne informacje”.

5

„1. Plany dotyczące miejsc parkingowych

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez Zarząd na Walnym Zgromadzeniu Członków z dnia 02.06.2025:

- planowane jest wprowadzenie **płatnych miejsc parkingowych na całym osiedlu**,
- każdemu mieszkaniu ma przysługiwać **jedno bezpłatne miejsce**,
- za **drugie miejsce** ma być pobierana opłata miesięczna (kwota nieznana)

- za **trzecie miejsce** opłata ma być jeszcze wyższa (również nieokreślona)

Zarząd nie przedstawił żadnych stawek – wysokość opłat pozostaje nieznana. Z naszych szacunków wynika, że mogą one sięgać nawet 500 zł miesięcznie lub więcej.”

Wyjaśnienie

Informacja przekazana na Walnym Zgromadzeniu Członków to informacja, że jedną z możliwości ograniczenia parkowania przez osoby spoza osiedla może być wyznaczenie strefy płatnego parkowania na zasadach, które wyłonią się w wyniku dyskusji. Z pewnością parkowanie byłoby w pewnym zakresie bezpłatne dla mieszkańców. Wasze szacunki, że opłaty mogą wynosić 500 zł miesięcznie są totalną bzdurą wyssaną z palca. Obecnie miejsce na parkingu strzeżonym przy wjeździe na osiedle od strony ul. Warszawskiej kosztuje nieco ponad 150 zł, a na sąsiednim parkingu niestrzeżonym 44 zł.

===== 6 =====

„2. Brak dokumentacji potwierdzającej normy

Prezes Zarządu poinformował, że zgodnie z obowiązującymi normami, w projekcie osiedla przewidziano **1,5 miejsca parkingowego na jedno mieszkanie**. (Informacja od Zarządu na Walnym Zgromadzeniu Członków z dnia 02.06.2025)

USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r. ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji

towarzyszących: <https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/download.xsp/WDU20210001538/U/D20211538Lj.pdf>

„Art. 17 4a. 2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań”.

Jednak do tej pory **nie przedstawiono żadnej dokumentacji technicznej** potwierdzającej te dane.

Nie można wykluczyć, że zgodnie z projektem przysługuje **więcej niż 1,5 miejsca – na przykład 2,5**, które powinny być **dostępne bezpłatnie** dla mieszkańców.”

Wyjaśnienie

Prezes nie udzielił takiej informacji, bo byłaby ona nieprawdziwa. Przywoływana ustawa obowiązuje od lipca 2018, a prawo nie działa wstecz.

Nie wiadomo o jaką dokumentację może tu chodzić, bo nie ma oddzielnej dokumentacji dla miejsc do parkowania. Przytaczane liczby nie mają nic wspólnego z rzeczywistością. „Nie można wykluczyć” to stwierdzenie, które mówi o braku wiedzy osoby przytaczającej wymyślone liczby.

„3. Aktualna liczba miejsc parkingowych nieznana

Zarząd nie podał oficjalnie **ile obecnie dostępnych miejsc parkingowych przypada na jedno mieszkanie**. Jeżeli przyjąć logiczne założenie, że mieszkańcy mają prawo do przysługujących im miejsc według dokumentacji projektowej, to **każde mieszkanie powinno mieć zapewnione minimum 1,5 miejsca (lub więcej – zgodnie z projektem osiedla) BEZ PONOSZENIA DODATKOWYCH OPŁAT.**”

Wyjaśnienie

Nieprawda. Garaże i parkingi zbiorowe nie były i nie są bezpłatne. Norma 1,5 obowiązuje od 2018 roku. Założenie jest z gruntu nielogiczne. Ilość miejsc parkingowych po zmianach w organizacji ruchu zwiększy się o 0,1 miejsca w przeliczeniu na jedno mieszkanie.

„4. Nowy plan ruchu drogowego – redukcja miejsc

Z przekazanych informacji wynika również, że:

- nowy plan ruchu drogowego dodatkowo zmniejsza liczbę dostępnych miejsc parkingowych,
- nie wiadomo, o ile dokładnie zmniejszy się pula bezpłatnych miejsc,
- powstaje pytanie: **czemu ma służyć plan, który zmniejsza ilość miejsc dla mieszkańców?**
- Nawet obecnie, przy pobieżnym spojrzeniu na dostępne bezpłatne miejsca parkingowe, widać ich niedobór – tym bardziej niezrozumiałe i niepokojące są decyzje prowadzące do dalszego zmniejszania ich liczby.

Wyjaśnienie

Nieprawda. Nie każde miejsce może być miejscem parkingowym, musi spełniać określone wymogi prawne. Nie jesteśmy w stanie zdiagnozować co tak niepokoi autora, pewnie ma dużo samochodów i walczy o swoje interesy wykorzystując innych mieszkańców osiedla.

„5. Potencjalne naruszenia praw mieszkańców

Wprowadzenie opłat za miejsca parkingowe i zmniejszenie liczby miejsc bezpłatnych:

- może stanowić **naruszenie praw mieszkańców**,

- może **obniżyć wartość nieruchomości** – wiele osób kupiło tu mieszkania m.in. ze względu na dostępność miejsc postojowych,
- prowadzi do ryzyka konfliktów pomiędzy mieszkańcami z powodu **niedoboru miejsc**,
- do tej pory **nie podano, w jaki sposób będą rozdzielane pozostałe bezpłatne miejsca** – czy będzie to system pierwszeństwa? Losowanie? Czy też "kto pierwszy, ten lepszy"?"

Wyjaśnienie

To są tylko niczym nie poparte dywagacje mające na celu wzbudzić niepewność, niepokój i konflikty.

===== 9 =====

„6. Brak przejrzystości i niejasne cele Zarządu

Niejasne pozostają następujące kwestie:

- jakie są motywy** działań Zarządu,
- jakie problemy rzeczywiście mają być rozwiązane** przez wprowadzenie płatnych miejsc,
- czy Zarząd będzie czerpał dochody** ze współpracy z firmą zarządzającą (np. APCOA) i **na co będą przeznaczone te środki.**”

Wyjaśnienie

Tu już robi się poważniej, bo mamy do czynienia z **pomówieniami**, które klasyfikują się do zgłoszenia do odpowiednich Służb Państwowych.

===== 10 =====

„7. Propozycja alternatywnego rozwiązania

Jeśli rzeczywistym problemem jest **nadużywanie miejsc przez osoby spoza osiedla**, znacznie skuteczniejszym i mniej kontrowersyjnym rozwiązaniem byłoby:

- zamontowanie szlabanu oraz oznakowania B-1 – „zakaz wjazdu z napisem Nie dotyczy mieszkańców osiedla”**



- każdy mieszkaniec mógłby otrzymać identyfikator, który mógłby również udostępniać gościom,
- pojazdy bez identyfikatora mogłyby być karane mandatem lub odholowywane.

Jeśli Zarząd twierdzi, że takie rozwiązania były rozpatrywane, **prosimy o przedstawienie pełnej dokumentacji w tej sprawie** – w szczególności analiz finansowych, opisów porównawczych, zalet i wad.”

Wyjaśnienie

Pomysł z takim znakiem jest nie do przyjęcia, gdyż musiałaby pod nim wisieć długa lista wyłączeń (służby, dostawcy, goście itd., itp.) przez co rozwiązanie byłoby dysfunkcjonalne i pozostawiające zbyt wiele niedomówień. W przypadku wprowadzenia identyfikatorów na wjeździe umieszcza się informację „Parkowanie tylko dla posiadaczy identyfikatorów” co jednoznacznie uniemożliwia wjazd innym użytkownikom drogi. Propozycje, jak i inne rozwiązania, które ewentualnie się wyłonią będą rozpatrywane, w tym również wprowadzenie identyfikatorów dla mieszkańców.

Propozycje rozwiązań, również te pochodzące od mieszkańców – członków Spółdzielni będą wnikliwie analizowane przez Zarząd i Radę Nadzorczą. Rozstrzygnięcie co do przyjętego rozwiązania nastąpi w drodze ankiety rozpisanej pośród członków.

Przypisywanie złych intencji, działań przestępnych czy działanie na szkodę członków Spółdzielni nie tylko obraża osoby będące uczestnikami tych gremiów, ale może być traktowane jako pomówienie co jest naruszeniem obowiązującego prawa.

„ 8. Podsumowanie

W obecnym kształcie **projekt płatnych parkingów niesie ze sobą same zagrożenia dla mieszkańców**, w tym:

- ograniczenie dostępności miejsc,
- wzrost kosztów życia,
- spadek wartości mieszkań,
- brak przejrzystości i niedobór informacji.

Rozwiązanie z zastosowaniem szlabanu oraz znaku zakazu wjazdu znacznie lepiej chroniłoby interes mieszkańców i skutecznie ograniczało dostęp osobom spoza osiedla.”

Wyjaśnienie

To podsumowanie ma niewiele wspólnego z rzeczywistością ponieważ **nie ma projektu płatnych parkingów**, jest on rozważany jako jedna z alternatyw. To członkowie Spółdzielni wybiorą rozwiązanie które im najlepiej odpowiada. Żadne decyzje w tej sprawie nie zapadły. Szlabanów nie da się zastosować ze względu na nieprzystosowanie istniejącej infrastruktury, której projekt nie przewidywał takiego rozwiązania. Ponadto byłoby to rozwiązanie kosztowne ze względu na dużą ilość połączeń z drogami publicznymi lub należącymi do innych gestorów.

„Oficjalny kontakt

Wszystkie informacje przekazywane ustnie przez Zarząd nie mają mocy prawnej. „

Wyjaśnienie

Przed wszystkim żadnej mocy prawnej nie mają treści przekazane w tej „odezwie”. Tekst jest anonimowy więc nawet nie wiadomo z kim dyskutować.

„Remont płatnego parkingu Częstochowska 1

Zarząd twierdzi, że nie ma pieniędzy na remont płatnego parkingu, mimo że ten parking jest zawsze pełny, a każdy użytkownik regularnie płaci. Pojawia się więc pytanie – gdzie trafiają te środki?

Teraz zarząd wymyślił, że darmowy parking znajdujący się nad płatnym parkingiem ma zostać przekształcony w płatny parking w stylu APCOA,

a uzyskane z niego opłaty mają rzekomo posłużyć do sfinansowania remontu tego dolnego, już płatnego parkingu.

PYTANIE: Gdzie zniknęły pieniądze, które mieszkańcy płacili za miejsca na płatnym parkingu przez cały ten czas 10 -20 lat?

Przecież opłaty za parking powinny z zasady zawierać już koszty utrzymania, remontów, amortyzacji i innych wydatków technicznych. „

Wyjaśnienie

Są to dywagacje świadczące o złej woli i o nieznajomości tematu, a w szczególności świadczącej o braku wiedzy o gospodarce finansowej spółdzielni mieszkaniowych.

Ponadto pełne są nieuzasadnionych pomówień. Jeżeli piszący podejrzewa, że popełniono przestępstwo powinien to zgłosić w prokuraturze. Niezgłoszenie przestępstwa jest wszakże również przestępstwem, podobnie jak wypisywane pomówienia.

Podsumowanie

Jak wynika z powyższych wyjaśnień tekst zamieszczony w internecie przez anonimowego autora ma niewiele wspólnego z prawdą. Jak wykazuje ponad trzydziestoletnia historia naszej Spółdzielni wszystkie istotne dla członków zmiany zawsze były konsultowane i z nimi uzgadniane.

Nad prawidłowym przebiegiem wprowadzania zmian czuwa wybrana przez członków Spółdzielni Rada Nadzorcza. I tak pozostanie niezależnie od tego co twierdzą i propagują osoby niechętne czy też wrogie Spółdzielni, prawdopodobnie chcące posłużyć się innymi za pomocą kłamstwa i pomówień dla załatwienia jakichś swoich interesów.

Nie dajcie się nabrać fałszywym obrońcom, którzy chcąc osiągnąć jakiś ukryty przed Wami cel, dla własnych korzyści wymyślają nieistniejący problem, a potem wciągają Was w jego rzekome rozwiązywanie.

**Nie dajcie się wodzić za nos!
Nie dajcie się oszukać!**

Gdańsk 10.07.2025

ZARZĄD
Spółdzielni Mieszkaniowej
"SZADÓWKI" w Gdańsku
[Podpis]