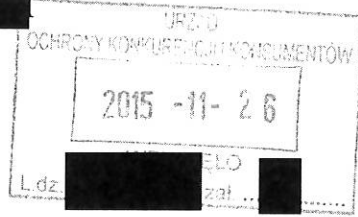


[REDAKCYJA], 23.11.2015 r.



**Urząd Ochrony Konkurencji  
i Konsumentów  
Departament Prawny  
Pl. Powstańców Warszawy 1  
00-950 Warszawa**

Dotyczy: **wniosku o poprawę prawa na przejrzyste i jednoznaczne, aby kupujący mieszkanie nie był bezbronny wobec dewelopera sprzedającego mieszkania.**

1. W załączeniu nasze pismo (dwóch rodzin w dwóch wadliwych lokalach) do Miejskiego Rzecznika Konsumentów przesłane przez mojego adwokata i odpowiedź Rzecznika. Adwokata już nie mamy, był bezsilny wobec braku woli dewelopera [REDAKCYJA] do naprawy wady mieszkania zgłoszonej w ramach reklamacji. Mija właśnie [REDAKCYJA] od reklamacji. [REDAKCYJA] życia w hałasie, stresie, bezsenności i bezsilności.
2. Na sprawie ugodowej w [REDAKCYJA] deweloper powiedział przed sądem po prostu NIE WYRAŻAM ZGODY i sprawa jest zakończona, deweloper nie chce ugody.
3. [REDAKCYJA] (także złożyliśmy sprawę do sądu, aby wstrzymać przedawnienie się okresu końca reklamacji) i wynik będzie podobny, ponownie usłyszymy, że nie chcą ugody, czyli nic nie robią dalej, a prawo w tym wypadku daje tylko możliwość założenia sprawy cywilnej, a więc kolejne miesiące i lata.
4. Poprawa prawa konieczna poprzez uściślenie przepisów:
  - a) Wskazanie konkretnej liczby dni, w których deweloper musi odpowiedzieć na reklamację. Deweloper nie odpowiedział mi w 30 dni (ta liczba dni w innych przepisach nie jest jednoznaczna dla dewelopera!), ani na kolejne ponaglenie po 50 dniach. Jeśli nie odpowie musi ponieść konsekwencje lub uznać się, że przyznaje się do wady mieszkania i jest zobowiązany wadę usunąć.
  - b) Musi być przepis, że jak jest wada, to musi określić czas realizacji potwierdzony ekspertyzą rzeczoznawcy, a nie że jest tylko jego decyzja kiedy i co naprawi, taką mamy właśnie sytuację, że mimo wskazania co trzeba naprawić, aby zmniejszyć nadmierny hałas od kotłowni, deweloper twierdzi, że on decyduje co zrobi. I mijają miesiące i nic się nie dzieje.
  - c) Deweloper nie chce podpisać aktu notarialnego przekazania mieszkania, gdyż zgłosiliśmy konieczność wpisania wady mieszkania i czasu jej usunięcia na pierwszym spotkaniu u notariusza, na co [REDAKCYJA] nie zareagował i tylko twierdzi, że on chce podpisać akt, a my nie chcemy, i już na drugi termin [REDAKCYJA] od ponad roku nas nie wzywa i nie ma na to siły. Przez [REDAKCYJA] nie możemy stać się właścicielami mieszkania, rozporządzać nim, domagać się kar i odszkodowań.

W związku z powyższym, zwracam się o analizę w/w wniosków i poprawę prawa, gdyż czujemy się bezsilni. Miałem nadzieję, że już Miejski rzecznik dostrzeże te problemy prawne i będzie chciał dogłębniej poznać sytuację.

Z poważaniem,

[REDAKCYJA]  
[REDAKCYJA]  
[REDAKCYJA]  
Kopia:  
[REDAKCYJA]

POTWIERDZENIE NADANIA

przesyłki pocztowej

NADAWCA:



[Redacted]

kod pocztowy miejscowość

ADRESAT:

Miejski Rzecznik Konsumentów

ul. [Redacted]

rel. [Redacted]

kod pocztowy miejscowość

Proszę odwrócić

ajc

[Redacted]

[Redacted], dnia 6 maja 2015 r.

Miejski Rzecznik Konsumentów

w [Redacted]

ul. [Redacted]

[Redacted]

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu moich Mocodawców, [Redacted] w oparciu o załączone do niniejszego pisma pełnomocnictwa, niniejszym pragnę poinformować o działaniu, którego dopuszcza się [Redacted] wobec moich mocodawców.

Moi mocodawcy zamieszkują w lokalach mieszkalnych [Redacted], położonych w budynku przy ul. [Redacted] w [Redacted] który to budynek został wybudowany przez [Redacted] i oddany do użytkowania mieszkańcom w pierwszej połowie [Redacted] r.

Lokale mieszkalne, o których mowa powyżej są położone na ostatnim piętrze budynku, pod pomieszczeniem kotłowni. Na dachu budynku znajdują się wentylatory.

Od momentu zamieszkania przez moich mocodawców w lokalach mieszkalnych narażeni są oni na znaczne niedogodności związane z dźwiękami dochodzącymi do mieszkań od urządzeń technicznych budynku to jest zarówno urządzeń znajdujących się w kotłowni, jak również wentylatorów, pomp, rur tłoczących gaz oraz innych urządzeń emitujących dźwięki oraz drgania. Normy poziomu dźwięku dochodzącego do wskazanych lokali wielokrotnie przekraczają dopuszczalne normy, co zostało potwierdzone stosownymi badaniami, których kopie przesyłam w załączeniu.

Wskazane powyżej wady lokali zostały zgłoszone [Redacted] przez moich mocodawców jesienią [Redacted] r. Jednak pomimo upływu tak długiego okresu czasu, do chwili obecnej [Redacted] nie naprawiła tej wady.

Moi Mocodawcy od ponad [Redacted] czekają na usunięcie przez [Redacted] przedmiotowej wady. Jednak w ocenie moich Mocodawców działania podejmowane w tej sprawie ze strony [Redacted] nie są rzetelne, prowadzą tylko do przeciągania całej sprawy w czasie, co dodatkowo naraża moich Mocodawców na niedogodności związane z mieszkaniem w lokalu, gdzie poziom hałasu wielokrotnie przekracza dopuszczalne normy.

Trzeba zaznaczyć, że moi Mocodawcy w związku z hałasem, który panuje w ich mieszkaniach nie mogą prawidłowo funkcjonować, spać, pracować i żyją w stanie permanentnego stresu.

Jednocześnie należy wskazać, że [REDAKTOWANE], należąca do [REDAKTOWANE], jednego z liderów branży developerskiej, zamiast zająć się rozwiązaniem problemu i pomocą swoim klientom, cały czas unika rzetelnego rozwiązania sprawy, odwlekając w czasie każdą czynność, byle tylko prawdopodobnie doczekać upływu [REDAKTOWANE] z rękojmi za wady fizyczne, co nastąpi w pierwszej połowie [REDAKTOWANE] r. Jednym z przykładów nierzetelnego zachowania [REDAKTOWANE] jest twierdzenie, że po przeprowadzeniu przez firmę wskazaną przez [REDAKTOWANE], badania poziomu dźwięków dochodzących do przedmiotowych lokali, potwierdzającego przekroczenie dopuszczalnych norm, [REDAKTOWANE] wykonała wszystkie zalecenia wynikające ze sprawozdania z tego badania, a mające na celu wycieszenie pomieszczenia kotłowni, podczas gdy tak naprawdę wykonała niewiele z nich.

W tym miejscu należy również wskazać, że do chwili obecnej [REDAKTOWANE] nie zawarła z [REDAKTOWANE] umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu [REDAKTOWANE], co powinno nastąpić już [REDAKTOWANE] temu. Do zawarcia umowy nie doszło, albowiem [REDAKTOWANE] odmawia zamieszczenia w treści umowy postanowienia potwierdzającego aktualny stan przedmiotowego lokalu to jest, że lokal ten ma opisaną powyżej wadę fizyczną.

Pomiędzy moimi Mocodawcami a [REDAKTOWANE] wymieniono szereg korespondencji, odbyły się również spotkania, jednak polubowne działania nie doprowadziły do rozwiązania sytuacji, albowiem nie ma ku temu woli po stronie [REDAKTOWANE].

Moi Mocodawcy bezskutecznie próbują walczyć o prawo do spokojnego mieszkania, lecz zostali pozostawieni sami sobie, ze wskazanym problemem, bowiem [REDAKTOWANE] nie poczuwa się do odpowiedzialności za wybudowanie wadliwego budynku.

W związku z powyższym, zwracam się w imieniu moich Mocodawców do rzecznika konsumentów, którymi niewątpliwie są moi Mocodawcy o pomoc i stosowną interwencję w niniejszej sprawie.

Z poważaniem,

[REDAKTOWANE]

Do wiadomości:

[REDAKTOWANE]

