



## Rynki finansowe

Kursy walut		Money.pl
NBP		2015-03-09
USD	3,7890	+0,64%
EUR	4,1259	-0,08%
CHF	3,8531	-0,01%
GBP	5,7233	+0,02%

Wspierane przez Money.pl

Giełda		Money.pl
GPW (2015-03-09 15:41)		
WIG	53516.31	+0,25%
WIG20	2350.89	+0,21%
mWIG40	3753.16	+0,30%
SWIG80	13466.82	+0,14%

Wspierane przez Money.pl

## Najnowsze wiadomości

[Białoruska gospodarka w cieniu wyborów](#)
[Taryfy na energię elektryczną dla ludności Ukrainy od marca](#)
[Rosyjski gaz taniej](#)
[Siedzimy w kieszeniach globalnych spekulantów](#)
[Zagraniczne firmy inwestują w Polsce](#)
[Hotel Belweder – prawie bez](#)

Strona główna - 10-2015 - Kraj - Paweł Miter - Temat Tygodnia - W bieżącym numerze Gazety Finansowej: - Jak deweloper łapie klientów na rzetelność?

## Jak deweloper łapie klientów na rzetelność?

 Autor: [Paweł Miter](#)

Data publikacji: 6 marca 2015



Like 1

0

Submit

Liczne wyróżnienia, certyfikaty, uznanie Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, sponsorowanie programu telewizyjnego – jednym słowem – dobra reklama, rzetelność i wiarygodność. Po naszym śledztwie na prośbę Anny Guzowskiej z Wrocławia okazuje się, że wyróżnienia i certyfikaty nie idą w parze z rzeczywistością. Mało tego, udało nam się też ustalić, że Murapol na swoich stronach internetowych podaje nieaktualne informacje o posiadanych certyfikatach oraz nieprawdziwe dane o swojej rzetelności.

– To najgorsza inwestycja w moim życiu. To horror i dramat, kiedy wydaje się ciężko zarobione pieniądze idące w dziesiątki tysięcy złotych, a firma, która dziś obraca moimi pieniędzmi, nie raczyła nawet odpisać na żadne pismo, jakie skierował do nich mój prawnik – mówi nam Anna Guzowska z Wrocławia, która kupiła mieszkanie od Murapolu. Deweloper realizuje inwestycje mieszkaniowe w całym kraju, głównie w dużych aglomeracjach, takich jak: Warszawa, Wrocław, Poznań, Gdańsk, Katowice czy Bielsko-Biała. Kiedy zainteresowaliśmy się spółką, bardzo szybko okazało się, że deweloper dosyć poważnie boryka się ze swoim wizerunkiem w niektórych

## Bieżący numer:


[Białoruska gospodarka w cieniu wyborów](#)
[Siedzimy w kieszeniach globalnych spekulantów](#)
[Zagraniczne firmy inwestują w Polsce](#)
[Hotel Belweder – prawie bez wad](#)

TU KUPISZ "GAZETĘ"

## Reklama

wad

Nadchodzi dekada rozpadu

Sztuka posiadania

Ekonomia kultury

Jak deweloper łapie klientów na rzetelność?

## Najczęściej czytane

Owsiak może już tylko milczeć

Bieżący numer

Stwórz design pod gościnny biznes

Nowe zasady rozliczania aut służbowych

Biznes na kółkach – czy to się opłaca?

Czego się boi J&S?

Było dobrze, może być jeszcze lepiej

Szansa obniżenia opłat

Kto zyskuje, a kto traci?

Czy będzie unia energetyczna?

## Raporty i dodatki

• MODNIE I NIEDROGO • TRIUMF POLSKIEGO KINA •  
• IAN ROBERT MAXWELL - WŁADCA PRASOWEGO IMPERATOR



miastach, gdzie realizował inwestycje. Mimo to nadal z powodzeniem sprzedaje mieszkania. Według danych, które firma publikuje na swojej stronie internetowej, jest jednym z liderów na rynku mieszkaniowym w Polsce, zajmując drugie miejsce pod względem liczby mieszkań oddanych do użytku w 2014 r.

### Przykład z Wrocławia

We Wrocławiu Murapol wybudował dwa osiedla. Na pierwszym, pod nazwą „Zielony Zakątek”, protest i apel do zarządu firmy skończyły się w sądzie. Jakub Szpiegowski, z Kancelarii Prawnej Lexus i właściciel mieszkania na tym osiedlu, zaznacza, że przedmiotem sporu był brak płatności na rzecz wspólnoty za niesprzedane mieszkania i miejsca postojowe, a także brak usunięcia usterek i niedoróbek stwierdzonych na nieruchomości wspólnej. Ostatecznie temat płatności udało się rozwiązać, natomiast kwestie usterek znalazły finał w sądzie. Zaznacza również, że wspólnota wykonała ekspertyzę budowlaną na początku 2014 r., gdzie zakres niezbędnych prac wyceniono na ponad dwa miliony złotych. – Próbowaliśmy zawrzeć ugodę z deweloperem – mówi Szpiegowski. – Ale ten nie odpowiada na pisma, nie stawia się też na rozprawach w sądzie. Początkowo przez nasze działania udało się załatwić kilka najpilniejszych kwestii: oświetlenie zewnętrzne, plac zabaw, zadaszenie wjazdu do garażu, ale to było na etapie realizacji przez dewelopera sąsiednich budynków, a więc wizerunkowo im zależało – dodaje.

### W Poznaniu, Bielsku-Białej i na Facebooku

Po zakończeniu inwestycji „Nowe Winogrody” w Poznaniu na Facebooku powstał nawet specjalny profil niezadowolonych klientów, na którym np. we wpisie dodanym 5 listopada 2014 r. czytamy: „Jeśli ktoś nie wierzy albo mówi, że jakoś to będzie, to niech się nie łudzi!!! Murapol wszystko robi na odwal się. Zobaczcie, ile to trwa. Konkurencja po drugiej stronie ulicy zrobiła to idealnie. Standard 100 razy lepszy, nie wierzycie – zapraszam na spacer, u nas jest bagno, za które my zapłaciliśmy! A u nich norma! Jest to, co powinno być: ochrona, monitoring, piękna infrastruktura wokół bloku, piękne klatki, teren zielony. U nas tak powinno wyglądać!!! A wygląda tragicznie!! Zrobmy coś, bo robią z nas pośmiewisko!! Za nasze pieniądze!”.

Inna strona na Facebooku to „Miodowe-Bagno Murapol”, która dotyczy jednej z inwestycji w Bielsku-Białej, gdzie mieszkańcy – jak mówią – borykają się z ciągłym zalewaniem garaży i wilgocią pojawiającą się na ścianach mieszkań. Na tej stronie prezentowane są liczne zdjęcia z okresu, kiedy firma budowała osiedle. – Fundamenty zalane wodą, bez zabezpieczeń, jednym słowem: bagno, które weszło nam w ściany przez spartaczoną robotę Murapolu – mówi nam właściciel mieszkania na tym osiedlu, młody lekarz, który ze względu na swoją pracę prosił, by nie publikować jego nazwiska.

### Niespełnione marzenie Anny Guzowskiej

Anna Guzowska kupiła mieszkanie we Wrocławiu. Zaciągnęła na nie kredyt. – Pracowałam po kilkanaście godzin na dobę w firmach, które oferowały tylko umowy śmieciowe. Następnym etapem w drodze do marzeń było znalezienie takiego pracodawcy, który oferował stałe zatrudnienie, za płacę gwarantującą mi otrzymanie kredytu na zakup tego mieszkania, bo wymogi banków są dziś bardzo restrykcyjne, a ja nie chciałam płacić komuś za wynajem. Marzyłam, jak wiele tysięcy młodych Polaków, by mieć swoje mieszkanie i ciężko na to pracowałam – mówi nam Guzowska. Dziś to od nas dowiaduje się o wpisach na Facebooku na temat Murapolu i sporach pomiędzy deweloperem a niektórymi jego klientami. Przyznaje, że wcześniej nie miała o tym pojęcia, bo też nie miała czasu na śledzenie różnego rodzaju wpisów w internecie. Według niej opinie o spółce są skrupulatnie usuwane z różnych forów dyskusyjnych. – Od grudnia ubiegłego

Gazeta Finansowa

Facebook

Find us on Facebook



Gazeta Finansowa





roku walczę z deweloperem, by oddał mi pieniądze. To ponad 150 tysięcy złotych – tłumaczy.

Guzowska kupiła mieszkanie w czerwcu 2014 r. Na dołączonym z projektu rzucie mieszkania do umowy nie było odznaczonych skosów liniami przerywanymi – mówi nam klientka Murapol. – Byłam pewna, że kupuję mieszkanie z pełnymi ścianami, bez skosów, bo projekt takich informacji nie zawierał. Nie wynikało z niego, że były tam skosy. Zostałam wprowadzona przy podpisaniu tej umowy w błąd – zaznacza Guzowska. – W momencie oględzin mieszkania, kiedy było już to możliwe i zostałam wpuszczona na teren budowy, okazało się, że mieszkanie jest kompletnie nieustawne w części dziennej, przez te skosy właśnie, które były rażącym odstępstwem od zawartej umowy i załączonego planu mieszkania.

## Patronaty



### Liczne interwencje prawnika

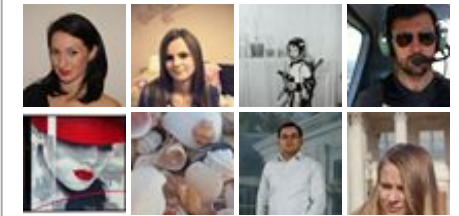
W grudniu ubiegłego roku z pomocą prawnika Anna Guzowska wysłała pierwsze pismo do dewelopera. Bez rezultatu. 8 stycznia br. kolejne pismo wysłane do Murapolu było już odstąpieniem od umowy z winy dewelopera. Guzowska wstrzymała też wypłatę pieniędzy z banku, w którym otrzymała kredyt. Niestety część pieniędzy została już przelana na konta firmy. Ponadto klientka spółki wyraziła zgodę u notariusza na wykreślenie jej z księgi wieczystej, spełniając tym samym ustawowe obowiązki w tego typu sytuacjach – odstępstw od umów deweloperskich. Wszystkie powyższe pisma zostały przez Murapol odebrane, na co klientka ma potwierdzenie. Kilka dni temu, 26 lutego br., prawnik Anny Guzowskiej wysłał do Murapolu ostateczne, przedsądowe wezwanie do zwrotu pieniędzy wpłaconych na mieszkanie. Guzowska zapowiada, że jeśli Murapol nie zwróci jej pieniędzy, prawnik wystąpi do sądu z pozwem. O sprawie ewentualnego oszustwa zawiadomiła też wrocławską prokuraturę, która jeszcze nie podjęła decyzji, czy zostanie wszczęte śledztwo przeciwko nieuczciwemu deweloperowi.

### Lider „informacji prawdziwych”?

Zbierając materiał o spółce Murapol, odkryliśmy, że na swoich stronach internetowych spółka podaje się za firmę z odznaczeniem „Liderzy wiarygodności”. Magdalena Maciejewska z warszawskiej wywiadowi gospodarczej Creditreform, która odznaczenia te przyznaje, poinformowała nas, że ich certyfikaty przyznawane są na bazie ogólnodostępnych informacji i nie mogą opierać się na relacjach firma – klient indywidualny. Pod uwagę brane są tylko relacje między daną firmą a kontrahentami, którzy wykonują na ich zlecenie jakieś prace czy usługi. Zapytaliśmy Maciejewską konkretnie o Murapol. Otrzymaliśmy pisemną odpowiedź tej treści: „Certyfikat wiarygodności wystawiony przez naszą firmę został wygenerowany właśnie na podstawie ogólnodostępnych danych, które posłużyły do stworzenia raportu o przedsiębiorstwie. Na tej podstawie obliczyliśmy Indeks Zdolności Płatniczej na poziomie 290 pkt. Indeks stanowi syntezę oceny firmy przeprowadzonej w raporcie. Informuje o skali ryzyka w kontaktach handlowych z badaną firmą”.

W dalszej części pisma skierowanego do naszej redakcji Creditreform informuje: „Warto jednak chyba dodać, że w raporcie przygotowywanym na zlecenie naszego klienta znalazło się pewne zastrzeżenie. Stwierdziliśmy w nim, że analiza bilansu wskazuje na ograniczoną płynność. Ponadto zwróciliśmy uwagę na zobowiązania krótkoterminowe przewyższające aktywa obrotowe i długi okres spłaty zobowiązań”. Badanie z tym zastrzeżeniem było przeprowadzone we wrześniu ubiegłego roku. Zgodnie z wymogami Creditreform, umieszczając informację o przyznaniu certyfikatu, nagrodzony nim podmiot powinien podać rok, w którym certyfikat otrzymał. Murapol tego nie czyni. Powstaje w ten sposób wrażenie, że cały czas go posiada, co nie jest zgodne z prawdą.

2,508 people like [Gazeta Finansowa](#).



Facebook social plugin

## Nieustająca wiarygodność biznesowa

Kolejnym wyróżnieniem, jakim chwali się na swoich stronach WWW deweloper, jest „Certyfikat Wiarygodności Biznesowej”. Udało nam się skontaktować z Tomaszem Starzykiem z Bisnode Polska, firmy zajmującej się ryzykiem finansowym, który poinformował nas, że odznaczenie dla Murapolu przyznane było za rok wcześniejszy w stosunku do roku, w którym przyznano wyróżnienie, czyli za rok 2011, i że firma dla higieny współpracy i uczciwości powinna informować również o tym, że „Certyfikat Wiarygodności Biznesowej” przyznawany jest na 12 miesięcy. A Murapol tego na swoich stronach nie czyni. Udało nam się również ustalić, że spółka w kolejnych latach nie przeszła już wymogów tego certyfikowania. Co ciekawe, na swoich stronach internetowych Murapol chwalił się także popularnym wyróżnieniem o nazwie „Rzetelna Firma” przyznawanym pod patronatem Krajowego Rejestru Długów. Jednak bardzo szybko ta informacja zniknęła ze stron WWW firmy po tym, jak oszukani mieszkańcy wrocławskiego osiedla ustalili, że spółka nie spełnia kryteriów i norm, które są wymagane przy udzielaniu tego typu odznaczenia biznesowego. Udało nam się dotrzeć do archiwalnych zapisów ze strony internetowej Murapolu, gdzie taki fałszywy certyfikat widniał, a który zapewne miał na celu wprowadzenie potencjalnych kupców mieszkań w błąd. Również jeden z pracowników pionu dyrektorskiego Krajowego Rejestru Długów potwierdził te informacje, prosząc o anonimowość. Przypadek spółki jest im znany, mieli wykupiony abonament w KR D, więc firmie z automatu przyznano status firmy rzetelnej. Po jakimś czasie jednak do bazy danych zaczęły spływać negatywne informacje płatnicze o Murapolu, w związku z czym konto abonenckie zablokowano, ale deweloper nie usunął ze stron loga „Rzetelnej Firmy”.

## Ministerstwo rozkłada ręce

Murapol informuje także, że doceniło ich Ministerstwo Rozwoju Regionalnego. Zadzwoniliśmy do ministerstwa, ale jego przedstawiciel nie potrafił nam odpowiedzieć, dlaczego firma umieszcza taką informację na swoich stronach. Instytucja miała nam odpowiedzieć pisemnie, dokładnie weryfikując, o co może chodzić. Tuż przed zamknięciem tego wydania „Gazety Finansowej” dostaliśmy e-mail, w którym Piotr Popa – rzecznik prasowy ministerstwa – napisał nam: „Spółka Murapol SA jest jednym z laureatów konkursu Najwyższa Jakość Quality International, organizowanego przez firmę Media Press z Katowic, wydawcę Forum Biznesu. Nie jest to zatem wyróżnienie przyznawane przez ministerstwo. Konkurs był objęty patronatem Ministerstwa Rozwoju Regionalnego, jednak przedstawiciele ministerstwa w żaden sposób nie byli zaangażowani w proces wyłaniania laureatów. To jest domena organizatora konkursu, dlatego do niego należy zwrócić się w kwestii uzasadnienia przyznania nagrody firmie Murapol”. Rozmawialiśmy również z wiceprezes Business Center Club Anną Potocką-Dymet, która jest też dyrektorem Instytutu Interwencji Gospodarczych. Zapytaliśmy ją o firmę Murapol, m.in. o to, jak deweloper ten otrzymał „Medal Europejski” BCC przyznawany za usługi i wyroby, które odpowiadają standardom europejskim. Zostaliśmy jednak skierowani do zadania tych pytań prezesowi BCC i dyrektorowi generalnemu BCC Jarosławowi Oleksiakowi. Wiadomość z odpowiedziami od wyżej wymienionych przysłał do nas rzecznik Instytutu Interwencji Gospodarczych przy radzie BCC Emil Muciński. W oświadczeniu czytamy: „Wspomniana przez Pana firma rzeczywiście otrzymała Medal Europejski w 2010 r. za Osiedle 4 Pory Roku w Tychach. Jednak w tamtym czasie nie dotarły do nas żadne niepokojące informacje o nieprawidłowościach. Dodam również, że od 11 września 2012 r. Murapol nie jest już członkiem BCC. Z Pana opisu sprawy nie wynika, czy obecne problemy klientów firmy mają związek z nagrodzoną Medalem Europejskim inwestycją”. Wysłaliśmy do BCC rzut ze strony internetowej dewelopera, gdzie ten wyraźnie podaje, za co medal został przyznany: za inwestycje w Tychach i właśnie we Wrocławiu, gdzie miały miejsce protesty klientów. Stanowisko BCC jest takie, że tytuł został przyznany za

inwestycję w Tychach, nie we Wrocławiu. Pytamy więc dalej, czy według BCC deweloper wprowadza klientów w błąd, podając nieprawdziwe dane na stronie internetowej. BCC do czasu zamknięcia tego wydania nam nie odpowiedziało.

### **Średnia jakość**

„Złote Godło Najwyższej Jakości” jest nagrodą przyznaną przez Forum Biznesu. Zapytaliśmy redakcję portalu, dlaczego wybrano Murapol. Jacek Kozioł, zastępca redaktora naczelnego, odpowiedział w następujący sposób: „W latach 2011–2013 nie otrzymywaliśmy żadnych negatywnych sygnałów odnoszących się do działalności firmy Murapol. Zarówno w 2014 r., jak i w tegorocznej edycji, firma nie uczestniczy w tym konkursie”. Kozioł tłumaczy nam również, że informacja skierowana do nich przez naszą redakcję jest pierwszym otrzymanym negatywnym sygnałem dotyczącym działalności dewelopera. Jacek Kozioł napisał również: „W przypadku potwierdzenia rażącego spadku jakości oferowanych usług i produktów przez laureata konkursu, jako organizator mamy prawo pozbawić go przyznanego tytułu i prawa do posługiwania się godłem QI”.

### **Jak wygrać mieszkanie w TVN?**

– Informowaliśmy telewizję TVN o tym, że zostaliśmy oszukani, ale bez większych rezultatów – mówią klienci dewelopera. – Dziennikarze stacji nie zajęli się naszym tematem, prośby o nagłośnienie sprawy zostały zignorowane. Ogarnęło mnie ogromne zdumienie, kiedy po kilku miesiącach zobaczyłem, że stacja TVN emituje program „Bitwa o dom”, gdzie główną wygraną było mieszkanie ufundowane właśnie przez Murapol. Wtedy poczułem się, jakbym dostał w twarz od dziennikarzy stacji, która powinna mieć elementarne poczucie sprawiedliwości i stać po stronie słabszych – mówi Andrzej, właściciel mieszkania w Poznaniu, który nie zgadza się na publikację swojego nazwiska. Zapytaliśmy rzeczniczkę telewizji o tę sprawę, czy sprawdzano wcześniej Murapol i czy docierały do nich sygnały o tym, że ta firma może mieć wątpliwą reputację na rynku. Otrzymałaliśmy odpowiedź pisemną od szefowej PR-u stacji Joanny Górskiej: „Firma nie była głównym sponsorem programu, firma sponsorowała nagrodę. Nie mieliśmy wiedzy w zakresie spraw opisywanych w Pańskim e-mailu”.

### **Mądry Murapol po szkodzie?**

Anna Guzowska, która od nas dowiaduje się o procesie sądowym pomiędzy Murapolem a wspólnotą mieszkaniową osiedla „Zielony Zakątek” z Wrocławia, ma nadzieję, że prokuratura i odpowiednie instytucje przyjrzą się działaniom tej spółki. – Widać jak na dłoni, że coś jest nie tak. Jeśli firma na swoich stronach zamieszcza wątpliwe informacje, to czy nie można tego z góry uznać za celowe wprowadzanie w błąd, po to, by sprzedać jak najwięcej mieszkań, co jest oczywiste, a które potem okazują się wadliwymi i niezgodnymi z umową lokalami, które wcisnęło się klientom – dodaje. Pyta też o instytucje w Polsce zajmujące się relacjami pomiędzy deweloperami a ich klientami. Czy jeśli deweloper jest wysoce niewiarygodny w kontaktach z klientami, którzy mają wobec niego roszczenia, to powinien mieć prawo do korzystania z rządowych programów typu „Mieszkania dla Młodych”, czyli słynne rządowe MdM? Czy odpowiednie ministerstwo nie powinno monitorować takich deweloperów, którzy oszukują? Tak jak pozostali mieszkańcy osiedli wybudowanych przez Murapol, Guzowska liczy, że sprawa zostanie dostatecznie nagłośniona przez media, a zarząd Murapolu i prezes Michał Sapota pójdą po rozum do głowy i zaczną wywiązywać się ze zobowiązań, jakie wobec swoich klientów ma zarządzana przez nich firma.

### **Wymowne milczenie**

Przez cały czas, kiedy pracowaliśmy nad tym artykułem, staraliśmy się skontaktować z zarządem firmy. W sekretariacie ciągle informowano nas, że wszelkie prośby i pytania kierowane za pomocą e-maili są przekazywane do zarządu i prezesa Michała Sapoty. Również bezpośrednio na skrzynkę prezesa Sapoty były wysyłane pytania. Pozostały one bez odpowiedzi. Mimo naszych licznych prób o kontakt i rozmowę zarząd firmy Murapol milczy.

Udało nam się tylko raz porozmawiać telefonicznie z pełnomocnikiem prawnym firmy Tomaszem Płoskońskim, który specjalizuje się w sporach na tle budowlanym. Zastrzegł, aby nie cytować jego wypowiedzi i że nie reprezentuje oficjalnego stanowiska Murapolu podczas naszej rozmowy. Ale właśnie z niej dowiedzieliśmy się, że Murapol prowadzi rozmowy z Anną Guzowską. Na pytania o to, w jaki sposób prowadzą te rozmowy, skoro na żadne pismo poszkodowanej nie odpowiedzieli, radca prawny kancelarii butikowej Płoskoński, bo tak się reklamuje w sieci, nabrał wody w usta i nie chciał już z nami rozmawiać. W kolejnych dniach nie odbierał telefonu, nie odpowiedział też na naszą prośbę wysłaną SMS-em, pomimo że pracownicy sekretariatu firmy Murapol zapewniali, że od kontaktów z mediami jest właśnie Tomasz Płoskoński.

Dotarliśmy również do dwóch byłych pracowników Murapolu. Jeden z nich zastrzegł sobie anonimowość. – Gorszego krętactwa to ja w swojej karierze zawodowej przy sprzedaży mieszkań nie widziałem – powiedział i skierował nas do Macieja Jakubskiego, który – jak się okazało – pośredniczył w sprzedaży mieszkania dla Anny Guzowskiej. Mimo że Maciej Jakubski nie pracuje już dla firmy Murapol, Guzowska potwierdza, że to on pośredniczył w sprzedaży mieszkania. Zadzwoniliśmy do Jakubskiego, który nie chciał z nami rozmawiać. Natychmiast się rozłączył, po czym wysłał SMS-a z informacją, że naruszamy jego dobra osobiste i poinformuje o tym swojego prawnika. W wiadomościach wysłanych nam zastrzegał, że nic go nie łączy z firmą Murapol. Odsyłał nas tym samym do umowy zawartej między deweloperem a Anną Guzowską.

**Dodaj komentarz**

Twój adres e-mail nie zostanie opublikowany. Pola, których wypełnienie jest

wymagane, są oznaczone symbolem \*

Podpis

\*

E-mail

\*

× 1 = jeden

Komentarz

Opublikuj komentarz

Zobacz również:

- Białoruska gospodarka w cieniu wyborów
- Siedzimy w kieszeniach globalnych spekulantów
- Zagraniczne firmy inwestują w Polsce
- Hotel Belweder – prawie bez wad
- Nadchodzi dekada rozpadu



Gazeta Finansowa

Polecamy

gf24.pl

▶ Misja "Gazety Finansowej"  
▶ Bieżący numer

▶ Gentleman  
▶ Home & Market

▶ Archiwum  
▶ Reklama w Serwisie GF24

