

Zawiercie, dnia 20 listopada 2025 r.

**LIST OTWARTY DO WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI POD FIRMĄ DIAMOND HILL
DEVELOPMENT SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, TJ.:**

SKYWARD ESTATES SP. Z O.O.

ZALIM SP. Z O.O.

DARIUSZA ZAŁAWY

SZANOWNI PAŃSTWO!

Pisząc ten list, działamy z głębokim poczuciem narastającej bezsilności, ale i z nadzieją, że jeszcze nie wszystko stracone. Patowa sytuacja w spółce Diamond Hill Development Sp. z o.o. (dalej jako „Spółka” lub „Deweloper”), wywołana konfliktem pomiędzy Państwem, doprowadziła do kryzysu, którego skutki każdego dnia boleśnie odczuwają zwykli ludzie – Nabywcy mieszkań. Ludzie, którzy zaufali Państwa firmie, powierzając jej dorobek życia, bezpieczeństwo rodzin i marzenia o własnym mieszkaniu.

Dziś z całą stanowczością wzywamy Państwa do NATYCHMIASTOWEGO podjęcia działań zmierzających do przywrócenia normalnego funkcjonowania Spółki. W szczególności apelujemy o skorzystanie z pozasądowych metod rozwiązania konfliktu – choćby mediacji z udziałem profesjonalnego mediatora. To nie jest wyraz słabości. To jedyna droga, by przerwać błędne koło wyniszczającego sporu, który nigdy nie powinien był wymknąć się spod kontroli.

Deweloper realizuje w Zawierciu inwestycję pod nazwą **„BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIEŁORODZINNYCH – OSIEDLE PARK PADEREWSKIEGO – BUDYNEK B, C”** przy ul. Paderewskiego 63a (dalej jako „Inwestycja”). Nabywcy podpisali umowy z pełnym przekonaniem, że inwestycja prowadzona jest przez stabilną i odpowiedzialną spółkę. W lutym 2025 r. Nabywcy dowiedzieli się jednak o wewnętrznym konflikcie. W kolejnych miesiącach konflikt eskalował, a każdy ze współników dążył do przejęcia kontroli nad Spółką. Nabywcy lokali w Inwestycji byli przez Państwa wykorzystywani w sposób instrumentalny, w celu wywierania nacisków na pozostałych współników.

Z dostępnych Nabywcom informacji wynika, że w sądach trwają liczne postępowania, od zaskarżania uchwał Zgromadzenia Wspólników po próby wyłączenia jednego ze współników.

Na placu budowy czas płynie jednak nieubłaganie, a Spółka – wskutek Państwa działań – jest sparaliżowana i niezdolna do podejmowania jakichkolwiek czynności.

Nabywcy obserwują sytuację z narastającym niepokojem, balansując na granicy strachu i rozpacz.

Umowy deweloperskie przewidywały oddanie mieszkań do **31 marca 2025 r.** Gdyby wszystko przebiegło zgodnie z planem, od **lipca 2025 r.** rodziny te miały już mieszkać w swoich nowych mieszkaniach.

Dziś nikt nie potrafi im odpowiedzieć nawet na pytanie: *kiedy mieszkania będą gotowe do odbioru?*

Zwracamy uwagę, że część Nabywców spłaca wysokie raty kredytów, których lwia część pochłaniają odsetki. Muszą aneksować umowy, płacić prowizje, tłumaczyć się bankom z sytuacji,

której nie wywołali. Ryzyko wypowiedzania umów kredytowych staje się realne – banki nie będą czekały w nieskończoność. W razie wypowiedzenia kredytu Nabywcy zostaną zmuszeni zwrócić bankom środki, które obecnie są częściowo zamrożone na rachunkach powierniczych.

Inni płacą nadal za wynajem mieszkań, w których – według pierwotnych założeń – już dawno nie mieli mieszkać. Są też tacy, którzy sprzedali swoje dotychczasowe domy/mieszkania z myślą, że niedługo odbiorą nowe lokale. Wkrótce będą musieli się wyprowadzić. Tyle że... nie mają dokąd.

To już nie jest problem finansowy. To jest problem egzystencjalny.

Każdy dzień niepewności odbija się na zdrowiu, relacjach rodzinnych i poczuciu bezpieczeństwa. Państwa konflikt stał się dla wielu ludzi źródłem ogromnego stresu i poczucia bezradności.

TA SYTUACJA NIE MOŻE TRWAĆ ANI CHWILI DŁUŻEJ.

Nabywcy – ci, którzy powierzyli Państwu swoje plany, oszczędności i marzenia – apelują, by odłożyli Państwo na bok wzajemne uprzedzenia i walkę o wpływy. Z odrobiną dobrej woli, przy stole mediacyjnym, możliwe jest znalezienie rozwiązania, które przywróci Spółkę na właściwe tory i pozwoli dokończyć Inwestycję.

W sposób szczególny zwracamy się do mniejszościowego wspólnika – Pana Dariusza Załawy. To w Pana rękach spoczywa dziś realna możliwość zatrzymania spirali konfliktu. Apelujemy, by ze spokojem i odpowiedzialnością rozważył Pan propozycje pozostałych wspólników i powstrzymał się od działań wykorzystujących indywidualne uprawnienia w sposób uderzający w nas – Nabywców, ludzi, którzy już dziś ponoszą ciężar trwającego sporu. Droga, którą Pan aktualnie podąża, niesie konsekwencje daleko wykraczające poza stosunek Spółki. Każda kolejna zwłoka odbija się na codziennym życiu rodzin, które nie wiedzą, gdzie będą mieszkać za kilka miesięcy. Wierzimy, że jako człowiek związany z lokalną społecznością Zawiercia i Myszkowa, wybierze Pan odpowiedzialność i działanie dla wspólnego dobra, tak byśmy jak najszybciej mogli zamieszkać w naszych wymarzonych mieszkaniach

Wzywamy Państwa do działania. Nie jutro. Nie za tydzień. **TERAZ.**

Tu nie chodzi o prestiż, biznes czy ambicje. Tu chodzi o ludzi. O ich mieszkania. O ich życie.

Z wyrazami szacunku

Nabywcy Lokali w Inwestycji Park Paderewskiego