

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.13.2013

060313-7455

Poznań, 6 marca 2013 r.

**Szanowny Pan
Krzysztof Grzybowski
Radny Miasta Poznania**

Odpowiadając na przekazaną pismem z dnia 21 lutego 2013 r. interpelację Pana Radnego w sprawie uruchomienia sprzedaży lokali w budynku położonym przy ul. Grobla 9, uprzejmie wyjaśniam:

Z informacji otrzymanej od Dyrektora Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych wynika, że wymieniony budynek został już zinwentaryzowany i opracowano kartotekę budynku, w której dla każdego lokalu obliczono udział w nieruchomości wspólnej. Po przeprowadzeniu przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami postępowania sprawdzającego i poinformowaniu (pismem z dnia 4.06.2012 r.), iż stan prawny nieruchomości nie budzi wątpliwości i pozwala na sprzedaż lokali mieszkalnych, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych rozpoczął analizę nieruchomości pod kątem zasadności uruchomienia w budynku sprzedaży lokali. W budynku znajduje się 27 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy. Z informacji zarządcy nieruchomości dotyczącej stanu technicznego budynku i lokali wynika, że w 9 lokalach po przeprowadzonych przeglądach technicznych stwierdzono nieprawidłowości, które stanowiłyby w przyszłości przeszkodę dla wyodrębnienia lokali mieszkalnych w celu ich sprzedaży. W odniesieniu do 3 lokali usunięcie nieprawidłowości leży po stronie właściciela lokalu, natomiast w kolejnych 6 przypadkach do zlikwidowania usterek zobowiązani są najemcy.

Wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego złożyło 14 najemców związanych z Miastem Poznań umową najmu na czas nieoznaczony, którzy łącznie reprezentują udział w nieruchomości wspólnej wynoszący 56,29 %, co jest argumentem za uruchomieniem w budynku sprzedaży lokali.

Za pozostawieniem lokali w zasobie mieszkaniowym Miasta Poznania przemawiają dwie okoliczności: przeprowadzenie w roku 1999 r. kapitalnego remontu budynku oraz niski standard

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

i niefunkcjonalna struktura lokali położonych w oficynie budynku, które przez to kwalifikują się do zagospodarowania na lokale socjalne.

Biorąc powyższe pod uwagę w okresie grudzień 2012 r. – luty 2013 r. przeprowadzono indywidualne spotkania z mieszkańcami zainteresowanymi wykupem lokalu, podczas których przedstawiono najemcom stan sprawy i zaproponowano możliwość skorzystania z zamiany lokalu na inny dostosowany do ich aktualnych potrzeb i znajdujący się w budynku, w którym Miasto już prowadzi sprzedaż mieszkań. Miasto część lokali w budynku wynajmowałoby na czas oznaczony, jako lokale socjalne.

Mieszkańcy nie byli zainteresowani zamianą i potwierdzili wolę nabycia lokali przy ul. Grobla 9, nawet jeżeli po zawiązaniu się wspólnoty mieszkaniowej Miasto część lokali w budynku wynajmowałoby na czas oznaczony, jako lokale socjalne.

Wobec powyższego przystąpiono do opracowywania koncepcji zagospodarowania ww. nieruchomości. Przedłożenie koncepcji zagospodarowania nieruchomości opóźni się jednak z powodu dokonania przez najemców wzajemnych samowolnych zamian piwnic, które jako pomieszczenia przynależne do lokali kreują udział w nieruchomości wspólnej. Pismem z dnia 14.02.2013 r. zarządca budynku poinformował o zakończeniu ustalenia rzeczywistego sposobu użytkowania pomieszczeń przynależnych i konieczności komisyjnego udostępnienia trzech piwnic z uwagi na to, że żaden z najemców nie wskazał, że je użytkuje.

Zmiany w zakresie pomieszczeń przynależnych pociągają za sobą konieczność aktualizacji dokumentacji z inwentaryzacji budynku, co zostanie zlecone firmie zewnętrznej.

Dopiero po sporządzeniu nowej kartoteki budynku możliwe będzie podjęcie decyzji w sprawie uruchomienia sprzedaży mieszkań.

Ze względu na powyższe nie jest obecnie możliwe określenie terminu uruchomienia sprzedaży lokali w budynku przy ul. Grobla 9.

Z poważaniem

wz. PREZYDENTA MIASTA
Miroslaw Kraszyński
Zastępca Prezydenta Miasta

* Miasto know-how