



Radny miasta Poznania **Michał Grześ**

Poznań, dnia 9 lipca 2014 roku

Sz. P.
Prezydent miasta Poznania
Ryszard Grobelny

INTERPELACJA

Dotyczy: Lekceważenia przez ZKZL najemców lokali użytkowych na Nadolniku

Najemcy lokali użytkowych na Nadolniku skarżą się na działanie ZKZL-u, które powoduje pozaumowny stały wzrost kosztów najmu lokali, na liczne błędy zarządcy.

Zarządca w imieniu ZKZL-u wystawia błędnie korygujące faktury VAT. Zgodnie z ustawą VAT Dział XI, art. 106 j, ust.2, pkt. 4 wymagane jest umieszczenie na fakturze **wskazania przyczyny korekty**, takiej to uwagi wskazującej na przyczynę wystawienia korekt nie można na fakturach znaleźć.

Koszt wynikający z różnicy pomiędzy odczytem wodomierza głównego a suma odczytów podwodomierzy rozlicza się proporcjonalnie wg zużycia na użytkowników lokali. Niestety z przedstawionych rozliczeń nie wynika jakie były odczyty czy to na liczniku głównym czy na podwodomierzach i jaka ilość m³ jest do podziału. Jakie są faktyczne odczyty wodomierzy? Za rok 2013 dla jednego z lokali wyszło 30% różnicy. 30% dopłaty za wodę za część wspólną. Gdzie podziela się 1/3 wody?

Prawdziwym kuriozum jest dublowanie faktur za ogrzewanie części wspólnych. Upoważniono R.R. – PROJEKT do wystawiania faktur za ogrzewanie części wspólnych – umowa DP.342-33/13. Dlaczego najemcy wobec tego są obciążaniu drugą fakturą za ogrzewanie części wspólnych wystawiana przy opłatach za czynsz. Pieniądze są na koniec roku zwracane – bez oprocentowania. Kto w dzisiejszym trudnym czasie dla przedsiębiorców może sobie pozwolić na zamrażanie pieniędzy?

ZKZL zarówno przy obciążaniu przedsiębiorców jak i mieszkańców za ogrzewanie części wspólnych powołuje się na regulamin. O regulaminie najemcy nie wiedzieli w momencie podpisywania umów dzierżawy. Art. 384 par1. Kodeksu Cywilnego mówi: *Ustalony przez jedną ze stron wzorzec umowy, w szczególności ogólne warunki umów, wzór umowy, regulamin, wiąże drugą stronę, jeżeli został jej doręczony przed zawarciem umowy.* Powyższy warunek nie został spełniony ani w stosunku do najemców indywidualnych jak firm. Na jakiej podstawie po kilku latach wymyślono opłaty za ogrzewanie części wspólnych?

Michał Grześ