

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.34.2015

Lotus: 170415 - 1017

Pani
Ewa Jemielity
Radna Miasta Poznania

Poznań, 17 kwietnia 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

nawiązując do interpelacji Pani Radnej w sprawie wypowiedzeń wysokości czynszów najemcom w nieruchomości przy ul. Św. Czesława w Poznaniu oraz uzupełniając moją odpowiedź w sprawie przekazaną pismem z dnia 24 marca 2015 r., przedstawiam poniżej przygotowane przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. następujące dane:

1. Zestawienie prac remontowych i naprawczych przeprowadzonych w przedmiotowej nieruchomości w ostatnich 10 latach:

Rok	Lp.	Wykaz przeprowadzonych prac remontowych	Wartość prac remontowych podana w kwocie brutto
2005	1	częściowy remont dachu (uzupełnienie dachówek, naprawa pokrycia papowego, naprawa rynien)	1.241,93 zł
	2	wykonanie ekspertyzy stanu technicznego więźby dachowej	2.928,00 zł
2006	1	remont studzienki kanalizacyjnej w podwórzu	1.145,82 zł
	2	wymiana okienek piwnicznych	6.073,01 zł
	3	wymiana drzwi do pomieszczenia pralni	804,35 zł

2007	1	naprawa drzwi wejściowych do budynku	138,10 zł
	2	naprawa bramy od strony podwórza klatka	121,64 zł
	3	wykonanie projektu budowlanego na wymianę skorodowanych elementów więźby dachowej	3.660,00 zł
	4	prace związane z remontem instalacji elektrycznej na klatkach schodowych	592,07 zł
2008	1	remont dachu, naprawa pokrycia dachowego	178,63 zł
	2	wymiana stolarki okiennej na klatkach schodowych od strony podwórza wraz z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi	10.650,00 zł
	3	wykonanie projektu budowlanego na wymianę pokrycia dachowego z niezbędnymi elementami więźby dachowej z przeznaczeniem części strychu na cele mieszkalne	9.000,00 zł
	4	prace związane z naprawą pokrycia dachowego	311,21 zł
	5	prace związane z koniecznością naprawy uszkodzonej stolarki drzwiowej	970,71 zł
2009	1	wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na wymianę instalacji elektrycznej (wewnętrznej linii zasilającej WLZ)	8.000,00zł
	2	wymiana stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych nr	6.588,02 zł
	3	remont balkonów w lokalach mieszkalnych	10.417,22 zł
	4	wymiana drzwi zewnętrznych od strony ulicy (wejście do piwnicy)	2.213,07 zł
2010	1	remont balkonów w lokalach mieszkalnych nr	8 272,29 zł
	2	remont balkonów w lokalach mieszkalnych nr (wykonanie izolacji, wymiana opierzeń, posadzek, tynków, naprawa balustrad)	28.439,11 zł

	3	przestawienie pieca w lokalu nr	2.835,50 zł
	4	przestawienie pieca w lokalu nr	1.926,00 zł
	5	montaż samozamykacza	374,69 zł
2011	1	prace związane z naprawą drzwi wejściowych	626,57 zł
	2	prace elektryczne	388,92 zł
2012	1	wymiana uszkodzonych elementów wewnętrznej instalacji gazowej wraz z wykonaniem prób szczelności pionów i poziomów w lokalach mieszkalnych, po odłączeniu gazu w budynku	10.782,39 zł
	2	uporządkowanie podłączeń do przewodów kominowych	6.393,78 zł
	3	naprawa instalacji domofonowej klatce wymiana listy lokatorów, montaż przewodów	352,40 zł
	4	remont dachu, naprawa pokrycia dachowego papą termozgrzewalną	550,53 zł
	5	uporządkowanie nieprawidłowych podłączeń do przewodów kominowych w lokalach nr	5.291,94 zł
	6	prace elektryczne	276,53 zł
2013	1	naprawa pokrycia dachowego przy użyciu wysięgnika kosowego, nad lokalem nr	2.388,51 zł
	2	wymiana tynku płyty balkonowej dot. lokalu mieszkalnego nr	3.371,17 zł
	3	przestawienie dwóch pieców kaflowych w lokalu mieszkalnym nr	3.549,37 zł
	4	prace elektryczne	319,16 zł
2014	1	naprawa pokrycia dachowego, uszczelnienie komina oraz obróbki z papy	379,64 zł
	2	wymiana osadnika deszczowego z podejściem do sieci deszczowej	1.970,84 zł
2015	1	wymiana zamków, elektro-zaczepu w drzwiach wejściowych do budynku	483,94 zł

2. Informacja dotycząca odnotowanych na terenie nieruchomości zdarzeń losowych, w wyniku których ubezpieczyciel przedmiotowej nieruchomości dokonał z tego tytułu wypłat odszkodowań:

- a) szkoda z dnia 01.01.2012 r. powstała w lokalu nr Uszkodzeniu uległa malatura ścian i sufitów w pomieszczeniach: małego pokoju, korytarza, kuchni oraz łazienki, po interwencji straży pożarnej w lokalu nr związanej z gaszeniem pożaru. Po rozpatrzeniu zgłoszonych roszczeń o odszkodowanie za powstałą szkodę, ubezpieczyciel przyznał z tytułu zalania mieszkania odszkodowanie w wysokości 609,87 zł (od przyznanej kwoty odszkodowania, potrącona została franszyza redukcyjna w wysokości 299 zł, zgodnie z zawartą umową ubezpieczeniową). W dniu 26.07.2012 r. z najemcą przedmiotowego lokalu zostało podpisane „porozumienie w sprawie rozliczenia nakładów związanych z likwidacją szkody powstałej w lokalu przy ul. Św. Czesława , zgodnie z którym najemca zobowiązał się usunąć skutki wystąpienia szkody ma własny koszt i ryzyko, do kwoty odpowiadającej wycenie szkody podanej przez ubezpieczyciela w decyzji przyznającej odszkodowanie. Protokołem z dnia 04.09.2014 r. zarządca przedmiotowej nieruchomości - MPGM SA BOM nr 4 - potwierdził, że prace remontowe związane z usunięciem szkody (uszkodzenie malatury ścian i sufitów), zostały wykonane w sposób prawidłowy, z zachowaniem wiedzy technicznej. Zgodnie z powyższym porozumieniem koszty naprawy zostały zwrócone najemcy do wysokości kwoty określonej przez ubezpieczyciela,
- b) szkoda z dnia 01.01.2012 r. powstała w lokalu nr . W wyniku pożaru całkowitemu zniszczeniu uległo pomieszczenie łazienki, korytarz, drzwi do pokoju, łazienki oraz drzwi wejściowe do mieszkania. Szacunkowa wartość naprawy oceniona została przez najemców na kwotę ok. 10.600 zł. Decyzją z dnia 21.05.2012 r. ubezpieczyciel poinformował, że brak dokumentacji szkodowej (ustalonej i potwierdzonej przyczyny powstania szkody) uniemożliwia zakończenie likwidacji szkody, a tym samym podjęcie decyzji o przyznaniu odszkodowania. Wystosowano pismo do najemcy o przekazanie stosownej dokumentacji,
- c) szkoda z dnia 30.05.2014 r. w lokalu nr W czasie nawałnych opadów deszczu doszło do zalania sufitu w wyniku niedostatecznego stanu technicznego dachu. Po rozpatrzeniu zgłoszonych roszczeń, ubezpieczyciel przyznał z tego tytułu odszkodowanie w wysokości 1.316,27 zł. W dniu 18.11.2014 r. z najemcą przedmiotowego lokalu zostało podpisane „porozumienie w sprawie rozliczenia nakładów związanych z likwidacją szkody powstałej w lokalu przy ul. Św. Czesława zgodnie z którym najemca zobowiązał się usunąć skutki powstałej w lokalu szkody na własny koszt i ryzyko, do kwoty odpowiadającej

wycenie szkody podanej przez ubezpieczyciela w decyzji przyznającej odszkodowanie. Protokołem z dnia 15.01.2015 r. zarządca przedmiotowej nieruchomości – MPGM S.A. BOM nr 5 – potwierdził, że prace remontowe związane z usunięciem szkody (oderwanie się części sufitu) zostały wykonane w sposób prawidłowy, z zachowaniem wiedzy technicznej. Zgodnie z powyższym porozumieniem koszty naprawy zostały zwrócone najemcy do wysokości kwoty określonej przez ubezpieczyciela.

Z wyrazami szacunku

Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Agnieszka Pachciarz

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania