

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.345.2015
Lotus: 030815 - 2292

Pani
Halina Owsiana
Radna Miasta Poznania

Poznań, 03.08. 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

nawiązując do przekazanej pismem z dnia 16 lipca 2015 r. interpelacji Pani Radnej w sprawie mieszkania przy ul. Owsianej 5/6, uprzejmie informuję:

Ad. 1) Lokal nr 6 przy ul. Owsianej 5 stał niezagospodarowany, gdyż remont pustostanu był wstrzymany do czasu przeprowadzenia remontu dachu przez Wspólnotę Mieszkaniową.

Ad. 2) W okresie od 01.12.2000 r. do 30.11.2004 r. wysokość miesięcznych stawek czynszu regulowała uchwała Nr XLV/533/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 17 października 2000 r. w sprawie *zmiany uchwały nr X/60/III/94 Rady Miasta Poznania z dnia 6 grudnia 1994r.*, a maksymalna stawka czynszu regulowanego wynosiła 4,71 zł/m². Wśród czynników obniżających maksymalną stawkę czynszu przyznanych dla przedmiotowego lokalu, uwzględniono obniżki (po 13%) z uwagi na: „*mieszkanie bez centralnego ogrzewania*” oraz „*mieszkanie bez łazienki*”.

Od 01.12.2004 r. do 30.11.2008 r. wysokość miesięcznych stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych regulowała uchwała Nr L/535/IV/2004 Rady Miasta Poznania z dnia 20 lipca 2004 r. oraz zarządzenie Nr 658/2004 Prezydenta Miasta Poznania z dnia 28.09.2004 r., które ustaliło stawkę bazową czynszu za najem lokali mieszkalnych w wysokości 5,10 zł/m². Biorąc pod uwagę przyznane w poprzednim okresie obniżki czynszu oraz katalog czynników obniżających wartość użytkową lokalu obowiązujący w okresie od 01.12.2004 r. do 30.11.2008 r. przedmiotowy lokal nie uzyskałby żadnej obniżki czynszu.

Od 01.12.2008 r. wysokość miesięcznej stawki czynszu ustala się z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu według kryterium punktowego różnicowania stawek czynszu na podstawie uchwały Nr LXIII/985/VI/2014 Rady Miasta Poznania

z dnia 25 lutego 2014 r. Z tytułu położenia lokalu w baraku lub suterenie oraz położenia wc poza lokalem lub poza budynkiem stosuje się dodatkowo korekty stawki czynszu. Po uwzględnieniu wszystkich czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu miesięczna stawka czynszu kształtuje się od 4,90 zł/m² do 9,70 zł/m². Począwszy od 2008 r. stawki czynszu do momentu osiągnięcia wartości określonej w punktowej karcie lokalu są corocznie podwyższane nie więcej niż o 10% czynszu dotychczasowego.

Zgodnie z kartą punktową sporządzoną dla przedmiotowego lokalu docelowa stawka czynszu z tytułu najmu ww. lokalu stanowiąca sumę stawki minimalnej (4,90 zł/m²) i liczby punktów (24 pkt) pomnożonej przez wartość 1 punktu (0,10 zł/m²) wynosi 7,30 zł/m². Mając powyższe na względzie w załączeniu przekazuję wyliczenia dotyczące wysokości miesięcznego czynszu w dacie zdania lokalu oraz szacunkowego przypisu, jaki można byłoby uzyskać, przy założeniu, że przedmiotowy lokal nadawałby się na stały pobyt ludzi, a zarządca dokonywałby corocznych podwyżek czynszu.

Ad. 3) Zarządca nieruchomości wspólnej, ówczynie MPGM S.A., który nadzorował prace remontowe dachu, nie stwierdził potrzeby uruchamiania procedury przyznawania lokali zastępczych i nie stwierdził konieczności przeprowadzania mieszkańców do takich lokali na czas remontu. Do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych nie wpłynęły żadne uwagi dotyczące konieczności przeprowadzania mieszkańców.

Ad. 4) Prawdopodobnie konstrukcja dachu nad innymi lokalami na poddaszu nie została osłabiona, ani naruszona w związku z powyższym lokale mogą być zamieszkałe. Ma to potwierdzić zlecona ekspertyza.

Ad. 5, ad. 6, ad.7) Obecnie zarządcą nieruchomości wspólnej jest firma Palatyn Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o.o. ZKZL sp. z o.o. oczekuje na przekazanie przez zarządcę ekspertyzy technicznej, która ma określić charakter i stopień uszkodzeń. Po zaznajomieniu się z opinią zarządca nieruchomości wspólnej powinien określić czynności konieczne do ich usunięcia wraz z kosztami i przygotować stosowną uchwałę wspólnoty mieszkaniowej, zmieniającą plan rzeczowo - finansowy na rok 2015. Po zaakceptowaniu zakresu prac i ich kosztów przez wspólnotę mieszkaniową zarządca nieruchomości wspólnej zleci wykonanie przedmiotowych prac. Miasto Poznań ma 37,14% udziałów w nieruchomości wspólnej, zgodnie z zapisami księgi wieczystej. Termin wykonania prac określony jest w umowie zawieranej z wykonawcą prac remontowych.

Z wyrazami szacunku


Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Arkadiusz Stasica

STARSZY SPECJALISTA
Aut. 30.09.15r.
Marlena Antczak

KIEROWNICZKA ODDZIAŁU

Barbara Czichaniewicz

Zastępca Dyrektora
Wydziału Organizacyjnego
radca prawny
31 07 15r
Henryk Kuligowski

ul. Owsiana 6/5

data	stawka czynszu (zł/m ²)	powierzchnia (m ²)	miesięczny czynsz najmu (zł)
maj-04	3,49	35,50	123,90
cze-04	3,49	35,50	123,90
lip-04	3,49	35,50	123,90
sie-04	3,49	35,50	123,90
wrz-04	3,49	35,50	123,90
paź-04	3,49	35,50	123,90
lis-04	3,49	35,50	123,90
gru-04	5,10	35,50	181,05
sty-05	5,10	35,50	181,05
lut-05	5,10	35,50	181,05
mar-05	5,10	35,50	181,05
kwi-05	5,10	35,50	181,05
maj-05	5,10	35,50	181,05
cze-05	5,10	35,50	181,05
lip-05	5,10	35,50	181,05
sie-05	5,10	35,50	181,05
wrz-05	5,10	35,50	181,05
paź-05	5,10	35,50	181,05
lis-05	5,10	35,50	181,05
gru-05	5,10	35,50	181,05
sty-06	5,10	35,50	181,05
lut-06	5,10	35,50	181,05
mar-06	5,10	35,50	181,05
kwi-06	5,10	35,50	181,05
maj-06	5,10	35,50	181,05
cze-06	5,10	35,50	181,05
lip-06	5,10	35,50	181,05
sie-06	5,10	35,50	181,05
wrz-06	5,10	35,50	181,05
paź-06	5,10	35,50	181,05
lis-06	5,10	35,50	181,05
gru-06	5,10	35,50	181,05
sty-07	5,10	35,50	181,05
lut-07	5,10	35,50	181,05
mar-07	5,10	35,50	181,05
kwi-07	5,10	35,50	181,05
maj-07	5,10	35,50	181,05
cze-07	5,10	35,50	181,05
lip-07	5,10	35,50	181,05
sie-07	5,10	35,50	181,05
wrz-07	5,10	35,50	181,05
paź-07	5,10	35,50	181,05
lis-07	5,10	35,50	181,05
gru-07	5,10	35,50	181,05
sty-08	5,10	35,50	181,05
lut-08	5,10	35,50	181,05
mar-08	5,10	35,50	181,05
kwi-08	5,10	35,50	181,05
maj-08	5,10	35,50	181,05
cze-08	5,10	35,50	181,05
lip-08	5,10	35,50	181,05
sie-08	5,10	35,50	181,05
wrz-08	5,10	35,50	181,05
paź-08	5,10	35,50	181,05
lis-08	5,10	35,50	181,05
gru-08	5,61	35,50	199,16
sty-09	5,61	35,50	199,16
lut-09	5,61	35,50	199,16
mar-09	5,61	35,50	199,16
kwi-09	5,61	35,50	199,16
maj-09	5,61	35,50	199,16
cze-09	5,61	35,50	199,16
lip-09	5,61	35,50	199,16
sie-09	5,61	35,50	199,16
wrz-09	5,61	35,50	199,16
paź-09	5,61	35,50	199,16
lis-09	5,61	35,50	199,16
gru-09	6,17	35,50	219,04
sty-10	6,17	35,50	219,04
lut-10	6,17	35,50	219,04
mar-10	6,17	35,50	219,04
kwi-10	6,17	35,50	219,04

data	stawka czynszu (zł/m ²)	powierzchnia (m ²)	miesięczny czynsz najmu (zł)
maj-10	6,17	35,50	219,04
cze-10	6,17	35,50	219,04
lip-10	6,17	35,50	219,04
sie-10	6,17	35,50	219,04
wrz-10	6,17	35,50	219,04
paź-10	6,17	35,50	219,04
lis-10	6,17	35,50	219,04
gru-10	6,78	35,50	240,69
sty-11	6,78	35,50	240,69
lut-11	6,78	35,50	240,69
mar-11	6,78	35,50	240,69
kwi-11	6,78	35,50	240,69
maj-11	6,78	35,50	240,69
cze-11	6,78	35,50	240,69
lip-11	6,78	35,50	240,69
sie-11	6,78	35,50	240,69
wrz-11	6,78	35,50	240,69
paź-11	6,78	35,50	240,69
lis-11	6,78	35,50	240,69
gru-11	7,30	35,50	259,15
sty-12	7,30	35,50	259,15
lut-12	7,30	35,50	259,15
mar-12	7,30	35,50	259,15
kwi-12	7,30	35,50	259,15
maj-12	7,30	35,50	259,15
cze-12	7,30	35,50	259,15
lip-12	7,30	35,50	259,15
sie-12	7,30	35,50	259,15
wrz-12	7,30	35,50	259,15
paź-12	7,30	35,50	259,15
lis-12	7,30	35,50	259,15
gru-12	7,30	35,50	259,15
sty-13	7,30	35,50	259,15
lut-13	7,30	35,50	259,15
mar-13	7,30	35,50	259,15
kwi-13	7,30	35,50	259,15
maj-13	7,30	35,50	259,15
cze-13	7,30	35,50	259,15
lip-13	7,30	35,50	259,15
sie-13	7,30	35,50	259,15
wrz-13	7,30	35,50	259,15
paź-13	7,30	35,50	259,15
lis-13	7,30	35,50	259,15
gru-13	7,30	35,50	259,15
sty-14	7,30	35,50	259,15
lut-14	7,30	35,50	259,15
mar-14	7,30	35,50	259,15
kwi-14	7,30	35,50	259,15
maj-14	7,30	35,50	259,15
cze-14	7,30	35,50	259,15
lip-14	7,30	35,50	259,15
sie-14	7,30	35,50	259,15
wrz-14	7,30	35,50	259,15
paź-14	7,30	35,50	259,15
lis-14	7,30	35,50	259,15
gru-14	7,30	35,50	259,15
sty-15	7,30	35,50	259,15
lut-15	7,30	35,50	259,15
mar-15	7,30	35,50	259,15
kwi-15	7,30	35,50	259,15
maj-15	7,30	35,50	259,15
cze-15	7,30	35,50	259,15
lip-15	7,30	35,50	259,15
łącznie			28 866,83

