

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.00031.1.382.2015
Lotus: 2408 15-1358

Pan
Zbyszko Górny
Radny Miasta Poznania

Poznań, 24 sierpnia 2015 r.

Szanowny Panie Radny,

nawiązując do z przekazanej pismem z dnia 5 sierpnia 2015 r. interpelacji Pana Radnego w sprawie pustostanów w Poznaniu, uprzejmie informuję, co następuje:

1. Ile lokali w Poznaniu jest przeznaczonych w tym roku do sprzedaży?

Wydział Gospodarki Nieruchomościami jest w trakcie przygotowania 247 komunalnych lokali mieszkalnych do zbycia, w tym:

- 208 wniosków realizowanych jest o wykup komunalnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców, w tym 78 lokali znajduje się na wykazach lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie bezprzetargowym;
- 39 lokali mieszkalnych przeznaczonych zostało do zbycia w przetargu nieograniczonym, w tym 2 lokale znajdują się na wykazach lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego.

2. Ile pustostanów komunalnych jest wyłączonych z eksploatacji?

Aktualnie wyłączonych z eksploatacji jest 231 lokali (główny powód wyłączenia z eksploatacji to między innymi konieczność dobudowy przewodów kominowych).

3. Ile pustostanów komunalnych jest częścią wspólną innego mieszkania?

105 pustostanów stanowi część wspólną lokalu.

4. Ile pustostanów komunalnych czeka na nowych lokatorów?

293 pustostany są przeznaczone do zagospodarowania w następujący sposób:

kategoria:	
lokale w dyspozycji Policji, UAM - (zagospodarowanie lokalu nastąpi poprzez wskazanie osób uprawnionych);	9
przetarg lokali o pow. 80 m² - (lokale zostaną przeznaczone na wynajem w trybie przetargu lokali o powierzchni przekraczającej 80 m ²);	27
WZISS - (lokale, które zostaną przeznaczone na zadania z zakresu pomocy społecznej np. mieszkania chronione, mieszkania dla rodzin repatriowanych do Polski);	5
wykaz do remontu - (lokale przeznaczone na wykaz lokali mieszkalnych do remontu lub adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne);	9
przekwalifikowanie LS-LM - (zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z osobą zajmującą dotychczas lokal socjalny, której dochody przekraczają kryterium dochodowe umożliwiające przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego);	6
realizacja listy LM - (lokale przeznaczone na realizację listy mieszkaniowej Prezydenta Miasta Poznania obejmującej osoby uprawnione do lokalu mieszkalnego);	40
realizacja listy LS - (lokale przeznaczone na realizację listy socjalnej Prezydenta Miasta Poznania obejmującej osoby uprawnione do lokalu socjalnego)	20
realizacja wyroku LS - (lokale przeznaczone na realizację wyroku, w którym sąd orzekł o uprawnieniu do lokalu socjalnego);	106
lokale zamienne - (obowiązek dostarczenia lokalu zamiennego zgodnie z art. 10 ust. 4, art. 11 ust. 9 ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego);	3
zamiana lokali - (zgodnie z zasadami zamian lokali określonymi w uchwale Nr XLVII/728/VI/2013 RMP z dnia 26.03.2013);	45
lokale użytkowe – (przeznaczone na wynajem jako lokale niemieszkalne tzw. użytkowe);	11
inne:	
poszerzenie - 2 (lokale przeznaczone na poszerzenie powierzchni użytkowej bezpośrednio przylegającej do lokalu zwolnionego)	
regulacja tytułu prawnego - 4 (lokale przeznaczone na zawarcie umowy najmu lokalu w ramach regulacji tytułu prawnego do innego lokalu, np. po spłacie zadłużenia, po wyprowadzeniu się lub zgonie najemcy);	
połączenie lokali/podział - 3 (lokale wymagające prac w celu spełnienia warunków technicznych, aby lokal był lokalem samodzielnym);	
powierzchnia przynależna - 3 (lokale przeznaczone na pomieszczenia przynależne z uwagi na ich usytuowanie np. w suterenie).	12
razem	293

W celu realizacji zadań konieczne jest zapewnienie, oprócz ww. lokali, jeszcze 16 lokali mieszkalnych i 29 lokali socjalnych w ramach realizacji listy Prezydenta Miasta Poznania, 877 lokali socjalnych w ramach realizacji wyroku z zasobu obcego, 4 lokale w ramach lokali zamiennych oraz 268 lokali, biorąc pod uwagę konieczność przygotowania terenu pod pola inwestycyjne (m.in. likwidacja baraków w rejonie ul. Opolskiej).

5. Jaki jest średni koszt remontu jednego lokalu, który ma zostać lokalem socjalnym?

W 2014 roku średni koszt remontu pustostanu zleconego przez ZKZL sp. z o.o. wyniósł 17 007,61 zł netto (401,33 zł netto/m²).

6. Dlaczego tak mało mieszkań jest proponowane potencjalnym lokatorom komunalnym, którzy oferują przeprowadzenie remontu na własny koszt w zamian za ulgi w czynszu?

Na wykazy do remontu przeznaczane są lokale, które ze względu na strukturę oraz stan techniczny nie mogły zostać przeznaczone na realizację listy, wyroku, lokale zamienne lub zamiany oraz takie, które wymagają dużych nakładów finansowych znacznie obciążających budżet spółki.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. sukcesywnie, w przypadku dysponowania odpowiednimi lokalami, przygotowuje wykazy lokali do remontu bądź adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne oraz ogłasza przetargi ofertowe na wynajem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m².

W bieżącym roku ogłoszono dwa wykazy lokali do remontu bądź adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne:

- w dniu 12.01.2015 r. ZKZL sp. z o.o. podał do publicznej wiadomości 23 lokale do remontu,
 - w dniu 01.06.2015 r. ZKZL sp. z o.o. podał do publicznej wiadomości 16 lokali do remontu
- oraz w dniu 09.03.2015 r. ogłoszono przetarg ofertowy na wynajem 28 lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m².

Na dzień 31.08.2015 r. planowany jest kolejny przetarg ofertowy na wynajem około 34 lokali o powierzchni 80 m².

Tryb i zasady rozpatrywania i kwalifikowania osób ubiegających się o lokal do remontu bądź adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne, określony jest na podstawie *uchwały Nr XLVII/728/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 26 marca 2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania*. Wyżej wymieniona uchwała nie zawiera przepisów o ulgach w czynszu w zamian za przeprowadzenie remontu lokalu na własny koszt.

Natomiast przetargi ofertowe reguluje Zarządzenie Nr 562/2014/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 24.09.2014 r. w sprawie określenia regulaminu przeprowadzenia przetargów pisemnych i aukcji na wynajem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m².

Osoby zakwalifikowane do wykonania remontu lokalu z wykazu do remontu lub przetargu ofertowego lokali o powierzchni przekraczającej 80 m² przez okres 6 miesięcy nie ponoszą opłat z tytułu czynszu, natomiast zobowiązane są do ponoszenia opłat za media, z których korzystają podczas przeprowadzania prac remontowych.

Z wyrazami szacunku


ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Arkadiusz Stasica

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta