

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.00031.1.582.2015

Lotus: 040116-184

Pan
Zbyszko Górny
Radny Miasta Poznania

Poznań, 7 stycznia 2016 r.

Szanowny Panie Radny,

w związku z otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 17 grudnia 2015 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelacją Pana Radnego w sprawie przyznania mieszkań komunalnych mieszkańcom kamienicy przy ulicy Strzeleckiej 12 przekazuję wyjaśnienia, o które w sprawie będącej przedmiotem interpelacji Pana Radnego zwróciłem się do Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych pana Pawła Kaczmarka.

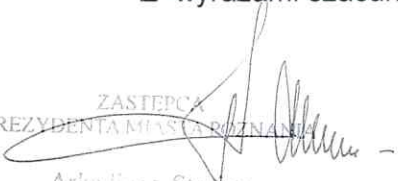
Ponadto w uzupełnieniu udzielonych przez Spółkę ZKZL wyjaśnień, Dyrektor Biura Spraw Lokalowych dodatkowo poinformowała, że pani [imię] zamieszkała przy ul. Strzeleckiej [adres] złożyła wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej, który podlegał rozpatrzeniu pod kątem udzielenia pomocy mieszkaniowej w 2016 roku. W wyniku weryfikacji wniosku ustalono, że wnioskodawczynie nie spełnia kryterium braku zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, ponieważ zamieszkuje w lokalu w którym na 1 osobę przypada 9,13 m² powierzchni pokoi. O powyższym wnioskodawczynie została poinformowana pismem z dnia 8 sierpnia 2014 r, w którym wskazano możliwość złożenia zastrzeżenia do projektu listy. Od tego dnia wnioskodawczynie nie prowadziła dalszej korespondencji z Biurem Spraw Lokalowych w sprawie mieszkaniowej.

W dniu 6 października 2015 r. uchwałą Nr XVII/2015/VII/2015 Rada Miasta Poznania zmieniła uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, poprzez wprowadzenie zapisu, że przy określaniu poziomu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych można uwzględnić stan techniczny lokalu, przy czym obowiązek wykazania złego stanu technicznego części lokalu spoczywa na wnioskodawcy. W tym celu należy przedstawić informację o stanie technicznym lokalu potwierdzoną ekspertyzą techniczną lub co najmniej opinią osoby dysponującej uprawnieniami budowlanymi.

W związku z powyższym pani _____ może ponowić wniosek o pomoc mieszkaniową wraz z wymaganymi dokumentami, który będzie podlegał ponownemu rozpatrzeniu.

Jednocześnie Dyrektor Biura Spraw Lokalowych poinformowała, że Państwo _____ zamieszkujący przy ul. Strzeleleckiej _____ nie złożyli w Biurze Spraw Lokalowych wniosku o pomoc mieszkaniową.

Z wyrazami szacunku


ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Arkadiusz Stasica

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta



RS-0313-90/2015

PD [signature]
8.12.15
ODDZIAŁU
Zastępca Dyrektora

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, 28.12.2015 r.

WYDZIAŁ	33-12-11
Inst.	
L.dz.	291215-3473
Anal. spr.	

Urząd Miasta Poznania

Wydział Organizacyjny

W odpowiedzi na otrzymaną w dniu 18.12.2015 r. za pośrednictwem Wydziału Organizacyjnego Urzędu Miasta Poznania interpelację Pana Zbyszka Górnego, Radnego Rady Miasta Poznania (sygn. Or-II.0003.1.582.2015), dotyczącą lokatorów nieruchomości przy ul. Strzeleckiej, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. wyjaśnia:

Nieruchomość przy ul. Strzeleckiej stanowi współwłasność Miasta Poznania oraz osób trzecich – fizycznych i prawnych, zaś udział Miasta Poznania w prawie własności przedmiotowej nieruchomości wynosi ½ części. W dniu 10.06.2011 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto wydał postanowienie o zniesieniu współwłasności przedmiotowej nieruchomości w drodze jej sprzedaży. Jeden ze współwłaścicieli nieruchomości – Investments Nieruchomości Sp. z o.o., poinformował ZKZL sp. z o.o. w dniu 27.08.2015 r., że doszedł do porozumienia z pozostałymi współwłaścicielami w sprawie zakupu przysługujących im udziałów w prawie własności przedmiotowej nieruchomości, proponując jednocześnie nabycie udziału Miasta Poznania. Investments Nieruchomości Sp. z o.o. argumentuje, że powyższe rozwiązanie pozwoli uniknąć wysokich kosztów licytacji, które wiązałyby się z realizacją wyroku sądu z 10.06.2011 r. Wniosek współwłaściciela, dotyczący nabycia udziału w nieruchomości przy ul. Strzeleckiej, przysługującego Miastu Poznań, tut. Spółka przekazała w dniu 01.09.2015 r. zgodnie z właściwością do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, informując jednocześnie, że w przypadku podjęcia przez Wydział decyzji w sprawie zbycia udziału Miasta, ZKZL sp. z o.o.

POZnań*

zaopiniuje takie rozwiązanie pozytywnie. W aktualnym stanie prawnym nieruchomości realizacja większych prac remontowych nie jest możliwa z uwagi na brak jednomysłności wszystkich współwłaścicieli nieruchomości.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. potwierdza, że na nieruchomości sąsiedniej, obejmującej działkę o oznaczeniu geodezyjnym obr. Poznań, ark. 36, dz. nr 6/2. w granicy nieruchomości przy ul. Strzeleckiej realizowana jest inwestycja polegająca na budowie budynku mieszkalno – usługowego. Ponieważ po rozpoczęciu budowy nastąpiły uszkodzenia w budynku przy ul. Strzeleckiej zarządca nieruchomości zwrócił się w dniu 03.08.2015 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z wnioskiem o skontrolowanie stanu technicznego nieruchomości w związku z prowadzoną w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycją. Postępowanie przed PINB prowadzone jest pod sygnaturą PINB/OIK/70047/2245/2015, na dzień 05.01.2015 r. został wyznaczony termin dokonania czynności kontrolnych na terenie nieruchomości przy ul. Strzeleckiej.

Tut. Spółka informuje, że w budynku przy ul. Strzeleckiej zajętych jest 12 lokali mieszkalnych, w tym 1 bez tytułu prawnego. W rozmowach z państwem wskazywano możliwość ubiegania się o inny lokal z zasobu współwłasności Miasta Poznania, wyjaśniając jednocześnie, że lokale w ramach tego zasobu wymagają znacznych nakładów remontowych.

Jednocześnie ZKZL sp. z o.o. wskazuje, że pełnomocnik p. – Radca Prawny zwrócił się 30.01.2015 r. do Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych Urzędu Miasta Poznania z wnioskiem o umieszczenie państwa na liście mieszkaniowej w oparciu o przepis Uchwały Rady Miasta Poznania nr XLXII/728/VI/2013 z dnia 26.03.2013 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania. W odpowiedzi WZSS w dniu 20.03.2015 r. poinformował pełnomocnika że umowy najmu lokali komunalnych mogą być zawierane między innymi z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego i zostały umieszczone na liście mieszkaniowej. Pełnomocnikowi wskazano także konieczność złożenia przez państwa wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej, natomiast z informacji telefonicznej, uzyskanej w dniu 23.12.2015 r. w Oddziale Pomocy Mieszkaniowej wynika, że państwo stosownego wniosku nie złożyli. Chcąc ubiegać się o przyznanie lokalu komunalnego, zarówno państwo a także pani

powinni złożyć wnioski o udzielenie pomocy mieszkaniowej w Biurze Spraw Lokalowych Urzędu Miasta Poznania przy ul. Matejki 50, ponieważ dopiero objęcie listą realizacyjną daje podstawę do złożenia oferty lokalu socjalnego lub mieszkalnego.

Jednocześnie ZKZL sp. z o.o. przypomina, że zgodnie z zapisami przytoczonej powyżej Uchwały Rady Miasta wraz ze zmianami, przez osoby, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, rozumie się osoby spełniające jeden z poniższych warunków:

- 1) zamieszkują w lokalu, w którym w przypadku gospodarstwa domowego jednoosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 10 m² powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa domowego wieloosobowego na jedną osobę przypada nie więcej niż 5 m² powierzchni pokoi; jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba poruszająca się na wózku lub której niepełnosprawność wymaga zamieszkania w odrębnym pokoju, ogólna powierzchnię pokoi pomniejsza się o 15 m²;
- 2) są pełnoletnimi wychowankami opuszczającymi rodziny zastępcze lub inne placówki opiekuńczo-wychowawcze, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego i nie posiadania samodzielnego lokalu;
- 3) zamieszkują w mieszkaniu chronionym, tymczasowym pomieszczeniu lub noclegowni;
- 4) zamieszkują w lokalu nienależącym do publicznego zasobu mieszkaniowego i do dnia wejścia w życie ustawy opłacały czynsz regulowany w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998r. Nr 120, poz. 787 ze zm.), oraz które ukończyły 70 rok życia i zamieszkują samotnie, z małżonkiem, rodzeństwem albo zstępnym, które to osoby sprawują nad najemca opiekę;
- 5) które utraciły tytuł prawny do lokalu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4, art. 11 ust. 5 lub art. 11 ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, a które do dnia poprzedzającego dzień wejścia w życie ustawy opłacały czynsz regulowany w rozumieniu art. 25 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998r. Nr 120, poz. 787 ze zm.);
- 6) które utraciły tytuł prawny z innych przyczyn niż określone w pkt 2, a tytuł ten uzyskały przed dniem 12 listopada 1994r. tj. przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998r. Nr 120, poz. 787 ze zm.) w formie decyzji administracyjnej o przydziale lokalu mieszkalnego w budyńku

położonym na nieruchomości w stosunku do której Miasto Poznań lub Skarb Państwa utraciły następnie prawo własności po dniu 27 maja 1990r. tj. po wejściu w życie ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).

Natomiast przez osoby lub rodziny, które osiągają dochody uprawniające do uzyskania lokalu mieszkalnego, rozumie się:

- 1) osoby samotne, których średni miesięczny dochód nie przekracza 225% kwoty najniższej emerytury (aktualnie 1.981,01 zł) w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony,
- 2) rodziny, których średni miesięczny dochód na jedną osobę nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury (aktualnie 1.540,78 zł) w okresie 6-ciu miesięcy poprzedzających dzień ustalenia projektu listy mieszkaniowej oraz bezpośrednio poprzedzających dzień zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony.

Przez dochód należy rozumieć wszelkie przychody po odliczeniu kosztów uzyskania przychodu oraz składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe.

Dodatkowo Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. sukcesywnie, w przypadku dysponowania odpowiednimi lokalami, przygotowuje co kwartał, w ramach zasobu komunalnego, wykaz lokali do remontu bądź adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale. Lokale nadające się do remontu przez przyszłych najemców umieszcza się na wykazach podawanych do publicznej wiadomości w siedzibie Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w Poznaniu ul. Matejki 57 oraz na stronie internetowej www.zkzl.poznan.pl. W przypadku wyrażenia chęci wykonania remontu lokali ujętych na wykazie, każdy zainteresowany może złożyć w ZKZL sp. z o.o. wniosek, wskazując maksymalnie trzy lokale spośród lokali z aktualnego wykazu. Osoba zakwalifikowana do dokonania remontu lokalu wykonuje remont takiego lokalu we własnym zakresie, na własny koszt i ryzyko bez prawa zwrotu poniesionych nakładów podczas trwania najmu, jak i po jego wygaśnięciu bądź wypowiedzeniu umowy najmu. Remont takiego lokalu należy wykonać w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania

umowy o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego, zgodnie z protokołami typowania robót budowlanych udostępnionych przez Wynajmującego.

Podsumowując powyższe wyjaśnienia tut. Spółka informuje, że przyznanie lokali komunalnych wskazanym w interpelacji osobom wymaga umieszczenia tychże osób na liście realizacyjnej Prezydenta Miasta Poznania, co może nastąpić w wyniku potwierdzenia uprawnień do nabycia lokali komunalnych na podstawie złożonych wniosków o przyznanie pomocy mieszkaniowej w Biurze Spraw Lokalowych. Zainteresowani mogą również ubiegać się o przyznanie lokalu komunalnego do remontu (bądź adaptacji poddasza lub innych pomieszczeń niemieszkalnych na lokale), składając wniosek w ZKZL sp. z o.o., przy czym rozwiązanie to wymaga zaangażowania własnych środków finansowych na przeprowadzenie prac remontowych.

