

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.39.2016

Lotus: 210216 - 3299

URZĄD MIASTA POZNANIA BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT		
WPEŁNIŁ DNIA	2016 - 02 - 23	WPEŁNIŁ DNIA
L. dz. _____, zał. _____ znak spr. _____		

Pani
Lidia Dudziak
Radna Miasta Poznania

Poznań, 24 lutego 2016

Szanowna Pani Radna,

nawiązując do otrzymanej za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 9 lutego 2016 r. i przekazanej mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelacji Pani Radnej w sprawie uporządkowania podwórka w obrębie ulic Siemiradzkiego-Ułańska-Grottgera-Kossaka przekazuję wyjaśnienia, o które w sprawie będącej przedmiotem interpelacji zwróciłem się do Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. pana Pawła Kaczmarka.

Niezależnie od powyższego, Komendant Straży Miejskiej Miasta Poznania, odnosząc się do informacji o gromadzeniu się osób naruszających ład i porządek publiczny polecił funkcjonariuszom z Referatu Grunwald i Referatu Interwencyjnego wzmoczyć kontrolę wskazanego w interpelacji terenu.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Arkadiusz Stasica

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

KTORA WYDZIAŁU
ciech Kaspzrak

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Barbara Dziękaniec

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań

tel. +48 61 878 53 16, sekretariat_a.stasica@um.poznan.pl, www.poznan.pl

Danuta Kubicka



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, 17.02.2016r.

RS.-0313-3/2016

l.dz. 8438

p. B. Dudziak

URZĄD MIASTA POZNANIA	
Wydział Organizacyjny	
Sekretariat	
pl. Kolegiacki 17, 61-821 Poznań	
WBIENIEGO DATA	2016-02-19
<i>[Signature]</i>	
l.dz. 180216-1943	
znak sprawy	

Urząd Miasta Poznania
Wydział Organizacyjny

[Signature]
190216
KIEROWNIK KODDZ
Barbara Dudziak

dot. odpowiedzi na interpelację Radnej Miasta Poznania Pani Lidii Dudziak
(sygn. akt Or-II.0003.1.39.2016)

Odpowiadając na zapytanie Pani Lidii Dudziak skierowane do Prezydenta Miasta Poznania w sprawie terenu wewnętrznego w obrębie nieruchomości przy ul. Grottgera - Kossaka - Siemiradzkiego - Ułańska, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. uprzejmie informuje:

1. W kwartale zabudowy wyznaczonym ulicami Grottgera - Kossaka - Siemiradzkiego - Ułańska funkcjonuje sześć nieruchomości wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Poznania, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad oraz kompleks garaży murowanych w liczbie 18 garaży. Średni udział Miasta Poznania w nieruchomościach wspólnot mieszkaniowych w tym kwartale wynosi 26,9 %. Z posadowionych na tym terenie garaży, 4 należą do GDDKiA, część stanowi własność prywatną, a część jest objęta umowami dzierżawy zawartymi przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami. ZKZL sp. z o.o. nie dysponuje żadnym z garaży na tym terenie i nie posiada informacji o ich użytkownikach. Wjazd na teren wewnętrzny przebiega przez nieruchomość Skarbu Państwa (siedziba GDDKiA) przy ul. Siemiradzkiego 5,5a.

POZnań*

2. Łącznie z terenu komunalnego korzysta kilkudziesięciu użytkowników, a teren posesji stanowi swoistą nieutwardzoną drogę dojazdu do budynków i garaży oraz miejsc postojowych, które zorganizowali sobie mieszkańcy budynków. Dla garaży została ustanowiona służebność drogi koniecznej biegnącej przez całe podwórze. Do aktu notarialnego ustanawiającej służebności stawał przedstawiciel WGN UMP. Co do zasady, za utrzymanie drogi koniecznej odpowiadają właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości władających (w tym wypadku działek pod garażami), jednakże z uwagi na mnogość użytkowników nikt nie dokonuje konserwacji drogi dojazdowej.
3. Działki komunalne na tym terenie (poza obrysem garaży i budynków) częściowo objęte są umowami korzystania z gruntu komunalnego. Tereny przyległe bezpośrednio do budynków przejęły do korzystania wspólnoty mieszkaniowej przy ul. Grottgera i Kossaka, Ułańskiej oraz przy ul. Ułańskiej i Siemiradzkiego. Z przejętego gruntu wspólnoty korzystają nieodpłatnie w zamian za zapewnienie na przejętym terenie usług eksploatacyjnych i trzymanie go w stanie niepogorszonym. Wspólnoty mieszkaniowe jednakże, ze względu na oszczędności, nie podejmują się działań naprawczych wskazanego terenu, a udział Miasta Poznania nie pozwala na zastosowanie przewagi głosów aby przyjąć określone zadania remontowe do realizacji.
4. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. reprezentując udziały Miasta we wspólnotach mieszkaniowych wnosi opłaty eksploatacyjne solidarnie z właścicielami lokali mieszkaniowymi, ponosząc koszty do wysokości swego udziału w nieruchomościach wspólnych poszczególnych wspólnot.
5. W celu przygotowania poszczególnych wspólnot mieszkaniowych do przejęcia gruntów sąsiednich na własność lub w użytkowanie wieczyste, w 2011 r. przeprowadzono podział nieruchomości, wydzielając działki, które wraz z nieruchomościami poszczególnych wspólnot mieszkaniowych spełniać będą kryteria działek budowlanych - grunt w ich granicach stanowi teren niezbędny dla prawidłowego funkcjonowania nieruchomości. Wydzielone działki mają w przyszłości zabezpieczyć roszczenie poszczególnych wspólnot o nabycie terenu przyległego i stanowić część składową nieruchomości wspólnej.

6. Wspólnoty mieszkaniowe przy ul. Ułańskiej i Ułańskiej odmówiły zawarcia umów o korzystanie z gruntu komunalnego, pomimo iż bezsprzecznie korzystają z terenu pod zabudowę śmietnika i miejsca postojowe.

Reasumując powyższe, odpowiedzialność za utrzymanie terenu wewnętrznego jest wyjątkowo rozdrobniona, w czym należy upatrywać powodów aktualnego stanu wskazanego terenu. Odpowiedzialność ta rozkłada się w głównej mierze na członków wspólnot mieszkaniowych, które przejęły teren do korzystania oraz na właścicielach garaży. Aktualnie w dyspozycji ZKZL sp. z o.o. znajduje się jedynie niewielka część wskazanego terenu przy budynkach Ułańska, a także Ułańska. W przedmiocie utrzymania ładu i porządku na terenie przyległym do dwóch wymienionych wyżej nieruchomości wspólnych, ZKZL sp. z o.o. ponownie zaproponuje na zebraniach absolutoryjnych, w marcu br., przejęcia części gruntu komunalnego. ZKZL spółka z o.o. zleciła w ostatnim czasie przycięcie drzew rosnących na podwórzu, co w pewnym stopniu poprawi wizerunek terenu. Bardziej znacząca poprawa w tym zakresie może nastąpić jedynie pod warunkiem połączenia działań organizacyjnych członków wspólnot mieszkaniowych i użytkowników garaży przy jednoczesnym ich systematycznym zaangażowaniu finansowym. Uzasadnieniem tego pozostaje fakt stałego korzystania przez tychże użytkowników z gruntu bez ponoszenia opłat na jego konserwację. Sposób korzystania z gruntu, nie będącego terenem publicznym, jednoznacznie wskazuje na jego użytkowników jako zobowiązanych do konserwacji i napraw. O ile użytkownicy ci zwrócą się do ZKZL o pomoc w koordynowaniu działań, taka pomoc zostanie im udzielona.

CZŁONEK ZARZĄDU
PREZES ZARZĄDU
Michał Prymas
Paweł Kaczmarek