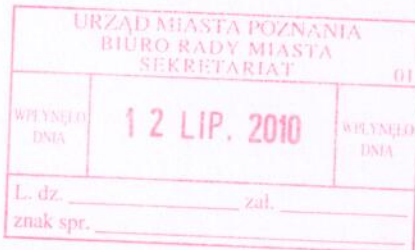


Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0057-1-61/10

120410.2375

Poznań, 9 lipca 2010 r.



Szanowny Pan
Michał Grześ
Radny Miasta Poznania

Nawiązując do przekazanej pismem z dnia 22 czerwca 2010 r. interpelacji Pana Radnego w sprawie działań Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych we wspólnocie Junacka 11-21, uprzejmie informuję:

Z otrzymanych wyjaśnień Dyrektora ZKZL wynika, co następuje:

Zarządcą nieruchomości położonej w Poznaniu przy ul. Junackiej 11-21 jest firma MEGADOM. Według stanu na dzień 31 grudnia 2010 r. firma MEGADOM zarządzała 6 następującymi wspólnotami mieszkaniowymi z udziałem Miasta Poznania:

- ul. Sienkiewicza 10 – na zebraniu absolutoryjnym nie głosowano skwitowania dla zarządcy, firma MEGADOM pozostaje zarządcą wspólnoty;
- ul. Chociszewskiego 26-32 – na zebraniu absolutoryjnym nie głosowano skwitowania dla zarządcy, od 1 stycznia 2010 r. jest nowy zarządca wspólnoty;
- ul. Junacka 11-21 – brak raportu z zebrania, sprawa w toku,
- ul. Małeckiego 27/Strusia 5 – na zebraniu absolutoryjnym odłożono głosowanie, MEGADOM jest zarządcą wyznaczonym przez sąd, w chwili obecnej toczy się postępowanie w sprawie odwołania zarządcy sądowego – firmy MEGADOM;
- ul. Sowińskiego 30,32 – na zebraniu absolutoryjnym nie głosowano skwitowania dla zarządcy, 22 kwietnia 2010 r. wspólnota mieszkaniowa podjęła uchwałę o odwołaniu zarządcy – firmy MEGADOM,
- ul. Poranek 4 – zebranie absolutoryjne odbyło się bez udziału przedstawiciela miasta.

Odnosząc się do trybu głosowania na zebraniach wspólnot mieszkaniowych, generalną zasadą głosowania jest głosowanie udziałami. Jednakże, w sytuacji kiedy zaistnieją stosowne przesłanki, właściciele lokali, reprezentujący co najmniej 20 % udziałów, mogą żądać zmiany trybu

* Miasto know-how

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

tel. +48 61 878 53 81 , fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

głosowania, w ten sposób, że na jednego właściciela przypadać będzie jeden głos. Przesłanki, o których mowa powyżej to sytuacja, gdzie jeden właściciel posiada ponad połowę udziałów lub suma udziałów w nieruchomości nie jest równa jedności. W przypadku nieruchomości przy ul. Junackiej, z uwagi na fakt, że Miasto Poznań sukcesywnie sprzedaje lokale komunalne i udział Miasta systematycznie się zmniejsza, żadna z powyższych przesłanek nie jest spełniona. W związku z powyższym żądanie 20% udziałowców pozostaje bez rozpatrzenia chyba, że wspólnota podjęłaby uchwałę o zmianę sposobu liczenia udziałów. Uchwała taka jednak musiałaby być podjęta większością głosów.

Odnosząc się do zarzutu nieobecności przedstawiciela ZKZL na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej, Dyrektor ZKZL przekazał kserokopię pisma wyjaśniającego sprawę, przesłanego do jednego z członków Zarządu wspólnoty, którą załączam. X

Jak wynika z dalszych wyjaśnień - termin zebrania został ustalony podczas spotkania członków wspólnoty z Dyrektorem ZKZL, które odbyło się w dniu 14 maja br. Na tym spotkaniu, Dyrektor ZKZL poinformował członków wspólnoty o zleceniu przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych przeprowadzenia audytu dotyczącego działalności firmy MEGADOM, będącej zarządcą nieruchomości wspólnej przy ul. Junackiej 11-21. Podczas spotkania Dyrektor poinformował członków wspólnoty, iż powstrzyma się od decyzji w sprawie odwołania zarządcy nieruchomości wspólnej, do czasu uzyskania wyników przeprowadzonego audytu finansowego. Audyt ten został zlecony profesjonalnemu podmiotowi: Audyt i Rachunkowość „UZR-CBR” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Junackiej 34. Jednocześnie ustalony został termin zebrania wspólnoty mieszkaniowej na dzień 5 lipca 2010 r.

W budynku położonym przy ul. Junackiej 11-21 sprzedaż lokali nie jest kontynuowana w związku z oczekiwaniem na przygotowanie przez zarządcę lokali komunalnych – MPM S.A. BOM 5, danych techniczno-użytkowych. BOM 5 poinformowało, iż nie ma możliwości przygotowania powyższych danych z uwagi na brak pełnego przeglądu kominowego, który winien przekazać MEGADOM, jako zarządcą nieruchomości wspólnej. Po uzyskaniu danych procedura sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych będzie kontynuowana.

Z poważaniem

Ryszard Grobelny

ZASTĘPCA WICEPREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Mirosław Kruszyński
KIEROWNIA ODDZIAŁU

* Miasto know-how

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

tel. +48 61 878 53 81, fax +48 61 852 92 75, prezydent@um.poznan.pl, www.poznan.pl

6-07-10
Danuta Kubicka