

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.92.2016

Lotus: 230316-3125

Pan
Zbyszko Górny
Radny Miasta Poznania

Poznań, 23 marca 2016 r.

Szanowny Panie Radny,

nawiązując do otrzymanej za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 10 marca 2016 r. i przekazanej mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelacji Pana Radnego w sprawie rozliczenia opłaty za wodę i umowy najmu mieszkania przy Alejach Niepodległości, przekazuję wyjaśnienia, o które w sprawie będącej przedmiotem Pana interpelacji zwróciłem się do Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych pana Pawła Kaczmarka.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Arkadiusz Stasica

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

Handwritten notes and signatures at the top left of the page.



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

RS-0313-13/2016

URZĄD MIASTA POZNANIA 01
Wydział Organizacyjny
Sekretariat
ul. Kaliszka 111, 60-818 Poznań

2016-03-18

10316 - 19/14

Poznań, 16.03.2016r.

Wydział Organizacyjny
Urzędu Miasta Poznania

W związku z interpelacją Pana Zbyszka Górnego – radnego Rady Miasta Poznania z dnia 01 marca 2016r. w sprawie rozliczenia opłaty za wodę i umowy najmu mieszkania przy Al. Niepodległości Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o. o.

uprzejmie wyjaśnia:

W dniu 21.03.1995r. zawarto z Panem umowę najmu lokalu socjalnego położonego w Poznaniu przy Al. Niepodległości w Poznaniu na czas nieokreślony. W dniu 18.09.2013r. w związku z zaległościami czynszowymi wypowiedziano Panu umowę najmu w/w lokalu socjalnego. Rozwiązanie umowy najmu nastąpiło w dniu 30.11.2011r.

W związku wnioskiem o zawarcie umowy najmu zajmowanego lokalu jako lokalu mieszkalnego z uwagi na spłatę zadłużenia - w dniu 30.10.2015r. skierowano Pana do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w budynku przy Al. Niepodległości w Poznaniu na czas nieoznaczony.

Zgodnie z Zarządzeniem Nr 317/2013/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 08.05.2013r. w sprawie określenia wysokości i zasad pobierania kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, naliczono

POZnań*

kaucję w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu w wysokości 514,80 zł. Pan
wplacił przedmiotową kaucję w dniu 17.11.2015r.

Nowa umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego przy Al. Niepodległości została
przekazana do Zespół Zarządców Nieruchomości sp. z o. o. POK 2 przy ul. Mielżyńskiego 24.
Jeszcze w tym tygodniu zarządca powinien telefonicznie poinformować Pana
o możliwości podpisania dokumentu.

Zadłużenie z tytułu korzystania przez Pana z lokalu
mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. Al. Niepodległości wg stanu na dzień
31.07.2015r. wynosiło łącznie **7.645,95 zł** w tym:

- zaległość zasadnicza 3.241,31 zł

- zaległość odsetkowa 4.408,64 zł.

W toku postępowania windykacyjnego uzyskano 2 nakazy zapłaty: z dnia 14.05.2012r.
sygn. akt VII NC 2112/12 na kwotę 6.517,72 zł (nakazem tym objęte było rozliczenie mediów za
2008r. w kwocie 2.339,23 zł) oraz nakaz zapłaty z dnia 09.10.2014r. sygn. akt XII NC 1564/14 na
kwotę 799,02 zł.

W dniu 27 czerwca 2014 roku Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto, Wydział XII Cywilny
wydał wyrok zaoczny sygn. akt XII C 475/14/10 nakazujący , aby
opuścić, opróżnić i wydać lokal , położony przy Al. Niepodległości w Poznaniu. Sąd
w sentencji wyroku orzekł o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego przez dłużnika.
Powyższy wyrok opatrzone klauzulą wykonalności w dniu 23 marca 2015 roku.
W dniu 5 maja 2015 roku Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. skierował do
Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Poznań – Grunwald i Jeżyce wniosek
o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Saldo zadłużenia na koncie czynszowym
wynosiło tego dnia 7.516,96 zł i wzrastało od początku roku
z poziomu 7.397,66 zł odnotowanego na dzień 31.12.2014 roku.
Po skierowaniu sprawy do egzekucji komorniczej zadłużenie nadal wzrastało, osiągając poziom
7.649,95 zł na dzień 31.07.2015 roku.

POZnań*

W dniu 07.08.2015 roku Komornik Sądowy wyznaczył termin eksmisji na 15 września 2015 roku. W dniach 05-10.08.2015 roku p [redacted] dokonał spłaty zasadniczej części zadłużenia i umówił się na rozmowę z prezesem ZKZL sp. z o.o. w dniu 31.08.2015 roku. w sprawie możliwości umorzenia odsetek. W związku z powyższym, 24.08.2015 roku skierowano do Komornika sądowego wniosek o zawieszenie postępowania eksmisyjnego.

Pan F [redacted] w dniach 05.08.2015r oraz 10.08.2015r. dokonał wpłat na łączną kwotę 5.353,81 zł (w tym: 3.241,31 zł z tytułu należność głównej oraz 2.112,50 zł z tytułu kosztów w/w postępowań sądowych). W związku dokonaną spłatą oraz regulowaniem bieżących płatności w dniu 10.09.2015r. dłużnik podpisał porozumienie zwalniające go z zapłaty odsetek w kwocie 4.408,64 zł. Na dzień 30.09.2015r. Pan [redacted] nie posiadał zaległości z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego położonego w Poznaniu przy Al. Niepodległości [redacted]. Postępowanie eksmisyjne zostało zakończone w dniu 02.02.2016 roku, w związku ze spłatą zadłużenia czynszowego.

W kwestii rozliczenia kosztów zużycia wody, odprowadzania ścieków za 2008 r., Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. uprzejmie wyjaśnia, iż przedmiotowe rozliczenie za rok 2008 dla lokalu [redacted] w nieruchomości przy Al. Niepodległości [redacted] wykonane zostało ryczałtem, z uwagi na brak podwodomierza w podanym okresie rozliczeniowym.

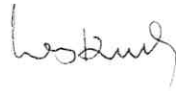
Na podstawie informacji otrzymanych od Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Al. Niepodległości [redacted] ustalono, że Pan [redacted] jako jedyny w wymienionej nieruchomości nie udostępnił lokalu do montażu podwodomierza. W związku z tym zastosowany został ryczałt – zgodnie z § 4 pkt. 3b Regulaminu rozliczeń mediów dla budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy Al. Niepodległości „Koszt zużycia wody i odprowadzania ścieków w lokalach nieopomierowanych będzie rozliczony na podstawie różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego i sumą wskazań podwodomierzy proporcjonalnie do liczby osób zamieszkujących w lokalach nie wyposażonych w podwodomierze”. Pan [redacted] otrzymał wyjaśnienia w sprawie rozliczenia kosztu wody i ścieku za rok 2008 pismem nr DE-5110-1573/2014 z dnia 26.05.2015 r. wraz z kopią faktur za wodę i ścieki, a także na spotkaniu w siedzibie ZKZL Sp. z o.o. dniu 12.06.2015 r. Pismem nr DE-5110-1573/2014 z dnia 20.10.2015 r. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. ponownie zaprosił Pana

na spotkanie do siedziby ZKZL Sp. z o.o. w dniu 28.10.2015 r. celem omówienia rozliczenia kosztów wody i ścieków za rok 2008, na które najemca lokalu nie przyszedł. Wyjaśnienia w sprawie rozliczenia kosztów wody i ścieków przekazano Panu pismem nr DE.5110-1573/2014 z dnia 25.11.2015 r.

W sprawie montażu podlicznika wody w lokalu przy Al. Niepodległości Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. zwrócił się do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej pismem nr DE-5110-1573/2014 z dnia 09.07.2015 oraz z dnia 10.08.2015r. Zarządca nieruchomości wspólnej poinformował 12.08.2015 r., że wykonana zostanie wymiana wodomierzy w całym budynku - z uwagi na upływający termin ważności legalizacji wodomierzy w 2015 r., o czym poinformowano Pana pismem nr DE.5110-1573/2014 z dnia 14.08.2015 r. z prośbą o udostępnienie lokalu, celem zamontowania podowomierza, aby uniknąć obciążenia ryczałtowego.

Zgodnie z informacją otrzymaną w dniu 16.03.2016r. od zarządcy nieruchomości wspólnej – MPGM S.A. obecnie trwa montaż podwodomierzy w nieruchomości przy Al. Niepodległości Wykonawca otrzymał telefon kontaktowy do Pana , celem umówienia dogodnego dla obu stron terminu montażu urządzenia pomiarowego.

PREZES ZARZĄDU



Paweł Kozłowski