

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.220. 2016  
Lotus:

Pani  
Małgorzata Woźniak  
Radna Miasta Poznania

Poznań,     maja 2016 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 18 maja 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie wyników doraźnej kontroli prawidłowości postępowania przy sprzedaży lokalu mieszkalnego przy ul. Krasieńskiego 11 (c.d. interpelacji z dnia 6.04.2016 r.) uprzejmie informuję:

Z wyjaśnień Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. wynika, że sposób zagospodarowania zwolnionych lokali mieszkalnych ustalany był i jest przez Zespół zadaniowy ds. gospodarowania pustostanami, do którego zadań należało i należy ustalanie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania zwolnionych lokali mieszkalnych. Poczynione przez ww. Zespół ustalenia podlegały i podlegają wykonaniu przez poszczególne komórki organizacyjne ZKZL. Realizacja zamian mieszkań w latach 2009-2013 (do 30.09.2013 r.) podlegała nadzorowi Pani Ewy Bartosik, zastępcy dyrektora ds. sprzedaży. Z dniem przekształcenia ZKZL w spółkę prawa handlowego, czyli 01 października 2013 r. (do 24.05.2015 r.) zadanie to powierzone zostało Arkadiuszowi Adamskiemu, dyrektorowi ds. gospodarowania nieruchomościami.

Jak już wcześniej informowałem w dniu 18.06.2015 r. Spółka Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. przekazała ówczesnemu Zastępcy Prezydenta Miasta Poznania projekt *uchwały zmieniającej uchwałę 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 Poznaniu*, uwzględniającą m.in. zmiany w zakresie warunków dokonywania zamian i poszerzeń na lokale mieszkalne z możliwością ich nabycia na własność, wprowadzające

obowiązek spłaty wierzytelności innych najemców w wysokości odpowiadającej różnicy pomiędzy wartościami bonifikat przysługujących najemcy dokonującemu zamiany lub poszerzenia, w przypadku nabycia lokalu na własność.

Treść przekazanego w dniu 10.07.2015 r. poprawionego projektu nowelizacji uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, była przedmiotem spotkań z udziałem przedstawicieli ZKZL i ówczesnego Wydziału Gospodarki Komunalnej, który nie zajął oficjalnego stanowiska ws. przedmiotowego projektu zmiany uchwały.

Wspomniany projekt zmiany uchwały nie był procedowany na posiedzeniach komisji RMP i sesji RMP. Propozycja zmian w zakresie zapisów dotyczących zamiany lokali z możliwością wykupu i równoczesną spłatą przez najemcę, dokonującego zamiany, wierzytelności wskazanych przez wynajmującego, została następnie uwzględniona w projekcie zmiany uchwały ws. zasad wynajmowania lokali autorstwa Klubu Radnych Sojuszu Lewicy Demokratycznej (PU nr 228/15). Do przedłożonego projektu uchwały złożyłem opinię wraz z uwagami, pismem Or-II.0006.27.2015 z dnia 6 października 2015 r. (w załączeniu).

Rada Miasta Poznania 6 października 2015 r. podjęła uchwałę Nr XVII/215/VII/2015, zmieniającą uchwałę 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, na mocy której rozszerzono m.in. warunki dokonywania zamian – zaproponowane przez ZKZL.

Informuję jednocześnie, że sprawa zamiany lokalu mieszkalnego nr 28 położonego przy ul. Towarowej 43 na zwolniony lokal nr 1 przy ul. Krasińskiego 11 była przedmiotem szczegółowej kontroli przeprowadzonej przez Biuro Audytu Wewnętrznego i Kontroli Urzędu Miasta Poznania. Całość sprawozdania z *doraźnej kontroli prawidłowości postępowania przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w Poznaniu przy ul. Zygmunta Krasińskiego 11 i spraw powiązanych z tą sprzedażą*, dostępna jest się na stronie:

<http://bip.poznan.pl/bip/biuro-audytu-wewnetrznego-i-kontroli,1502/news/dorazna-kontrola-prawidlowosci-postepowania-przy-sprzedazy-lokalu-mieszkalnego-w-poznaniu-przy-ul-zygmunta-krasinskiego-11-i-spraw-powiazanych-z-ta-sprzedaza,91843.html>

Z wyrazami szacunku

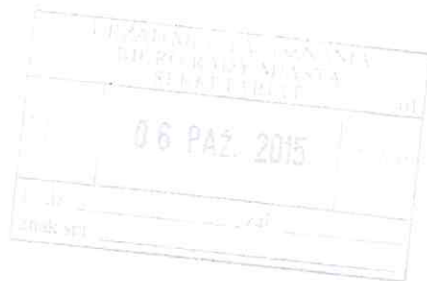
ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA  
  
Arkadiusz Stasica

Do wiadomości:  
Przewodniczący Rady Miasta Poznania

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0006.27.2015  
Lotus: 06.10.15-425

Pan  
Grzegorz Ganowicz  
Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania



Poznań, 6 października 2015 r.

Szanowny Panie Przewodniczący,

w związku z pismem Pana Przewodniczącego z dnia 24 września 2015 r. przekazującym projekt uchwały Rady Miasta Poznania w sprawie *zmiany 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 (PU nr 228/15)* oraz wersją A tego projektu, autorstwa Klubu Radnych Sojuszu Lewicy Demokratycznej, poniżej przedstawiam opinię do propozycji zapisów zawartych w projekcie uchwały:

1) **§ 2 ust. 7 uchwały** – zmiana w zakresie wykreślenia normatywu metrażowego przy zawieraniu umowy najmu lokalu mieszkalnego.

Nie wnoszę zastrzeżeń.

2) **§ 6 ust. 1 i ust. 4 uchwały** – zmiana w zakresie rozszerzenia kręgu osób uprawnionych do otrzymania pomocy mieszkaniowej przez Miasto o osoby które ukończyły 70 lat i zamieszkują ze zstępnymi.

W zakresie propozycji rozszerzenia kręgu osób uprawnionych do otrzymania pomocy mieszkaniowej przez Miasto o osoby które ukończyły 70 lat i zamieszkują ze zstępnymi należy wskazać, iż zapisy te poszerzają krąg osób uprawnionych do uzyskania pomocy mieszkaniowej o rodziny, które zamieszkują w niepublicznym zasobie mieszkaniowym, o ile członkiem takiej rodziny jest osoba starsza w wieku powyżej 70 lat. W takim przypadku nie będzie obowiązku badania warunków mieszkaniowych, lecz wyłącznie kryterium dochodowego.

3) § 6 ust. 2 uchwały – zmiana w zakresie konieczności wykazania złego stanu technicznego lokalu przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu.

Propozycja dotycząca konieczności wykazania złego stanu technicznego lokalu przez osobę ubiegającą się o zawarcie umowy najmu jest zasadna, gdyż pozwala na udzielenie pomocy mieszkaniowej osobom, które zostały jej pozbawione ze względu na niespełnienie kryterium metrażowego, a zamieszkują w bardzo złych warunkach mieszkaniowych.

4) § 10 ust. 6÷14 uchwały – zmiana w zakresie zapisów dotyczących zamiany lokali z możliwością wykupu i równoczesną spłatą przez najemcę, dokonującego zamiany, wierzytelności wskazanych przez wynajmującego.

Wyrażam poparcie dla zmiany w zakresie zapisów dotyczących zamiany lokali z możliwością wykupu i równoczesną spłatą przez najemcę dokonującego zamiany wierzytelności wskazanych przez wynajmującego, gdyż zmiana ta uniemożliwi osiągnięcie przez dokonujących zamiany lokali nieuzasadnionego przysporzenia w przypadku uzyskania prawa do wyższej bonifikaty w stosunku do lokalu dotychczas zajmowanego.

5) Ze względu na zmianę brzmienia § 6 ust. 2 uchwały należy również dokonać zmiany redakcyjnej w obecnej treści uchwały w ten sposób, iż **ustępowi 2 nadaje się numer 3**. Implikuje to stosowne zmiany w treści § 9 ust. 10 pkt 1) oraz § 9 ust. 11 pkt 2) i 4).

Ponadto w § 9 ust. 10 pkt 2) oraz w § 9 ust. 11 pkt 3) zastępuje się „§ 6 ust. 1” zapisem „§ 6 ust. 1 i ust. 2”.

Jednocześnie informuję, iż Biuro Spraw Lokalowych przygotowuje kompleksową zmianę uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA POZNAŃ  
Arkadiusz Staścica

p.o. DYREKTORA WYDZIAŁU

Wojciech Kozłowski

MIĘDZYGOSPODARSTWA

05.10.2015