

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.290.2016
Lotus: 080716-158

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Poznań, 08.07.2016 r.

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 22 czerwca 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie odcięcia wody mieszkańcom kamienicy Nadolnik 7, uprzejmie informuję:

Zgodnie z informacją zawartą w udzielonej Panu Przewodniczącemu w dniu 14.04.br. odpowiedzi na złożoną w tej samej sprawie interpelację Biuro Spraw Lokalowych zwróciło się o wyjaśnienia do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania, Aquanet S.A., Poznańskiego Centrum Świadczeń oraz Komisariatu Policji Poznań – Nowe Miasto.

Spółka Aquanet S.A. pismem z dnia 22.04.2016 r. poinformowała Biuro Spraw Lokalowych, że w przedmiotowym budynku wywiesiła komunikat o zamiarze zamknięcia dopływu wody do posesji, do którego jednak faktycznie nie doszło. Pismem z 11.05.2016 r. Aquanet S.A. poinformowała dodatkowo, że nie posiada informacji dotyczących zaprzestania dostaw wody do nieruchomości przy ul. Nadolnik 7. Wyjaśniła również, że instalacja wodociągowa znajdująca się za wodomierzem głównym stanowi instalację wewnętrzną, której właścicielem jest osoba posiadająca tytuł prawny do władania nieruchomością. To właściciel posesji jest odpowiedzialny za niezawodne działanie wewnętrznej instalacji wodociągowej w budynku.

Wyjaśnienia udzielone przez Aquanet S.A. pozostają w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa. Zgodnie bowiem z art. 6a ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wynajmujący (czyli właściciel) jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami. Dalej cytowany przepis stanowi,

że do obowiązków wynajmującego należy m.in.: dokonywanie napraw i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej.

Dla właściwego oddania stanu faktycznego należy zaznaczyć, że mieszkańcy kamienicy mają dostęp do wody w kranie znajdującym się na terenie posesji w pomieszczeniu gospodarczym, co zostało okazane pracownikowi BSL w czasie oględzin przedmiotowej nieruchomości.

Na podstawie dokumentów zebranych w aktach sprawy Biuro ustaliło, że Komisariat Policji Poznań – Nowe Miasto po rozpoznaniu zawiadomienia jednego z lokatorów w sprawie nękania poprzez odcięcie dopływu wody do mieszkania, postanowieniem z dnia 14.04.2016 r. odmówił wszczęcia postępowania wobec stwierdzenia braku znamion czynu zabronionego. Na postanowienie to lokator złożył zażalenie do Prokuratury Rejonowej Poznań – Nowe Miasto. Ze wskazanego wyżej powodu umorzone zostało również wcześniejsze postępowanie, prowadzone w październiku 2015 r., w sprawie uporczywego nękania jednego z lokatorów m.in.: poprzez odłączanie wody. Funkcjonariusz Komisariatu Policji Poznań – Nowe Miasto podczas rozmowy telefonicznej z pracownikiem Biura poinformował, że nie jest ono stroną w sprawie, w związku z czym nie będzie informowane o przebiegu postępowania.

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania pismem z dnia 31.05.2016 r. poinformował Biuro, że przeprowadzi czynności kontrolne w zakresie utrzymania w należytym stanie technicznym kamienicy przy ul. Nadolnik 7, po czym udzieli kolejnych wyjaśnień.

Biuro Spraw Lokalowych w rozmowie z lokatorami kamienicy przy ul. Nadolnik 7 ustaliło, że żaden z mieszkańców nie żądał od właściciela obiektu wykonania okresowych kontroli, polegających na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji wodociągowej. Mieszkańcy utrzymują, że nie jest im znany właściciel budynku.

Poznańskie Centrum Świadczeń pismem z dnia 12.05.2016 r. poinformowało, że żaden z lokatorów nieruchomości przy ul. Nadolnik 7 obecnie nie ubiega się o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Ostatnim rozpatrywanym wnioskiem był wniosek jednej z lokatorek złożony w dniu 27.11.2014 r. Warunki mieszkaniowe zostały wówczas potwierdzone przez RAMENER TRADING LIMITED Agiou Pavlou & Rizokarpasou 1st Floor, Office 1 P. C. 1107, Nicosia Cyprus CY 10233833H.

W związku z wielokrotnie podnoszonym przez mieszkańców budynku argumentem, iż możliwość podejmowania przez nich działań ukierunkowanych na poprawę sytuacji mieszkaniowej ogranicza brak wiedzy, co do tego, kto jest właścicielem nieruchomości przy ul. Nadolnik 7, Biuro ustaliło w systemie teleinformatycznym EKW (Elektronicznej Księgi Wieczystej) udostępnionym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości, że jest nim - wpisu dokonano 28.12.2015 r.

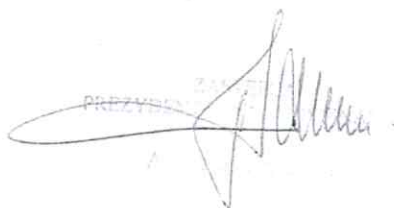
Ponieważ właścicielem nieruchomości nie jest Miasto Poznań, tylko osoba fizyczna, Biuro Spraw Lokalowych w ramach posiadanych kompetencji nie może podjąć bezpośrednich działań, które doprowadziłyby budynek do właściwego stanu technicznego. W celu rozwiązania problemu Biuro

może natomiast zaoferować swoje mediacje - w przypadku zainteresowania obu stron (mieszkańców i właściciela). Ponadto mieszkańcy mogą dochodzić swoich interesów na drodze sądowej.

Dodatkowo informuję, iż do Biura wpłynęły trzy wnioski o udzielenie pomocy mieszkaniowej z nieruchomości przy ul. Nadolnik 7. W przypadku jednego lokatora toczy się postępowanie sądowe w sprawie przyznania uprawnienia do lokalu socjalnego.

Wnioski o pomoc mieszkaniową będą rozpatrywane zgodnie z zasadami określonymi w uchwale Rady Miasta Poznania nr XXX/443/VII/2016 z dnia 7 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

Z wyrazami szacunku

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Paweł Adamczyk', is written over a faint, circular official stamp. The stamp contains the text 'PRZEWODNICĄCY RADY MIASTA POZNANIA' and '1000 1000 1000'.

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta