

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.575.2016
Lotus: 100117 -

Pan
Michał Grześ
Wiceprzewodniczący
Rady Miasta Poznania

Poznań, dnia 10 stycznia 2017 r.

Szanowny Panie Przewodniczący,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 20 grudnia 2016 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta interpelację Pana Przewodniczącego w sprawie wysokości czynszu naliczanego z tytułu najmu lokalu przy ul. Chłapowskiego, uprzejmie informuję:

W związku z ustaleniem, że w stosunek najmu przedmiotowego lokalu wstąpił Pan .., zobowiązano zarządcę do przeprowadzenia korekty naliczonego odszkodowania i naliczenia najemcy czynszu, o czym poinformowałem Pana Przewodniczącego w wcześniej udzielonej odpowiedzi na interpelację w powyższej sprawie (pismo Or-II.0003.1.492.2016 z dnia 23 listopada 2016 r.).

Z wyjaśnień otrzymanych od Prezesa ZKZL sp. z o.o. wynika, że zarządca w dniu 28 listopada 2016 r. dokonał korekty na koncie finansowym lokalu zmieniając odszkodowanie na czynsz, jednakże nie wprowadził zmian dotyczących wysokości stawki czynszu. W dniu 03.01.2017 r. zarządca przeprowadził ponowną korektę na koncie polegającą na naliczeniu czynszu od dnia 01.08.2010 r. w wysokości stawki czynszu - 6,17 zł/m² tj. w wysokości stawki czynszu, jaka była naliczana w dniu poprzedzającym naliczenie odszkodowania. Wysokość czynszu wynosi obecnie 271,71 zł miesięcznie.

Wskazać należy, że zgodnie z wprowadzoną w 2008 r. polityką czynszową dla komunalnego zasobu mieszkaniowego Miasta Poznania dla każdego lokalu ustalana jest indywidualna stawka czynszu za 1 m² lokalu, w oparciu uzyskaną liczbę punktów w karcie punktowej lokalu. Stawki

czynszu są zróżnicowane i zależą przede wszystkim od: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia lokalu i budynków w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu, ogólnego stanu technicznego budynku. Najemcom, z którymi zawarto umowy najmu lokalu mieszkalnego przed lipcem 2008 r., a których miesięczna stawka czynszu za 1m² lokalu była niższa niż wynikająca z karty punktowej lokalu, proces dochodzenia do stawki czynszu wynikającej z karty punktowej lokalu został rozłożony w czasie i w stosunku do nich obowiązuje zasada podwyższania czynszu. Z tym że podwyżka czynszu nie może być większa niż o 10% dotychczasowego czynszu.

Wysokość stawki czynszu obliczona z uwzględnieniem karty punktowej dla lokalu przy ul. Chłapowskiego wynosi 8,10 zł/m². Mając na uwadze, że po przeprowadzonej korekcie wysokość stawki czynszu, jaka jest naliczana Panu [REDACTED] nie odpowiada wysokości stawki czynszu ustalonego dla przedmiotowego lokalu w oparciu o kartę punktową lokalu, stosownie do obowiązujących przepisów wypowiedziano Panu [REDACTED] z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, obowiązujący miesięczny czynsz ustalając, iż od 1 maja 2017 r. miesięczny czynsz z tytułu najmu lokalu wynosić będzie 299,67 zł (tj. wg stawki czynszu - 6,78 zł/m²).

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Tomasz Lewandowski

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta