

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.1.416.2017

179117-268

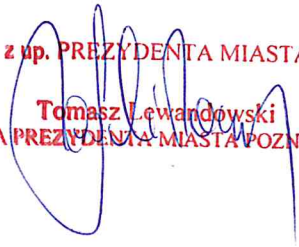
Pani
Katarzyna Kretkowska
Wiceprzewodnicząca
Rady Miasta Poznania

Poznań, dnia 17 listopada 2017 r.

Szanowna Pani Przewodnicząca,

nawiązując do otrzymanej za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta Poznania pismem z dnia 18 października 2017 r. i przekazanej mi do rozpatrzenia interpelacji Pani Przewodniczącej w sprawie rozliczeń finansowych wspólnoty mieszkaniowej przy Placu Wielkopolskim 10/11 a-e, a także do mojego zobowiązania zawartego w piśmie Or-II.0003.1.416.2017 z dnia 9 listopada 2017 r. przekazuję wyjaśnienia, o które w sprawie będącej przedmiotem interpelacji Pani Przewodniczącej zwróciłem się do Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Z wyrazami szacunku

z up. PREZYDENTA MIASTA

Tomasz Lewandowski
Zastępca PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

RS-0313-39 / 2017

Poznań, 07.11.2017 r.

**Wydział Organizacyjny
Urzędu Miasta Poznania**

W odpowiedzi na interpelację Radnej Miasta Poznania pani Katarzyny Kretkowskiej w sprawie rozliczeń finansowych wspólnoty mieszkaniowej przy Placu Wielkopolskim 10/11 a-e w Poznaniu, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. uprzejmie informuje, że przedmiotowa kwestia była wyjaśniana wielokrotnie przez tut. Spółkę, a informacje przekazywane radnym, Panu Prezydentowi oraz Wydziałowi Organizacyjnemu.

Bez względu na powyższe, Spółka informuje, że wnioskowane przez współwłaścicieli wydruki z rachunków bankowych zostały udostępnione do wglądu podczas kontroli, która odbyła się w dniu 07.04.2016 r. w siedzibie zarządcy nieruchomości wspólnej - firmy Administrator Wielkopolska Sp. z o.o. Uczestniczyli w niej p. _____ oraz p. _____ jako członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej, p. _____ i p. _____ jako Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej oraz przedstawiciele zarządcy nieruchomości wspólnej „Administrator Wielkopolska” Sp. z o.o. w osobach p. _____. Podczas kontroli przedstawiono do wglądu m. in. wyciągi bankowe za lata 2008 – 2015 dla konta podstawowego i oszczędnościowego wspólnoty.

Zarząd wspólnoty mieszkaniowej nie wyraził zgody na wykonanie kserokopii dokumentów m. in. ze względu na występujące na wydrukach dane osobowe i numery kont bankowych właścicieli lokali. Natomiast pan _____ z nieznanych przyczyn odmówił podpisania protokołu z kontroli.

POZnań *

W interpelacji Pani Radnej Katarzyny Kretkowskiej jest mowa o udostępnieniu wyciągów bankowych w formacie „pdf”, jednakże wcześniej p. _____ żądał by przedmiotowe wyciągi były potwierdzone przez bank. Pan _____ zgłosił to w piśmie z dnia 17.04.2016 r. kierowanym do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, w którym zakwestionował przedstawioną podczas kontroli formę dokumentów w postaci nieopieczutowanych wydruków wyciągów w formacie „pdf”, określając je jako nierzetelne. Wobec dalszego domagania się przez p. _____ przekazania mu wyciągów bankowych potwierdzonych przez bank (tj. ze stemplem dziennym banku), a także wobec informacji, że zgodnie z taryfą opłat i prowizji bankowych są to usługi bankowe odpłatne, ZKZL sp. z o.o. zawnioskował o wywołanie uchwały, by koszty sporządzenia owych wyciągów wpisać do planu rzeczowo-finansowego wspólnoty. Bank Pocztowy SA, który prowadzi rachunki bankowe Wspólnoty Mieszkaniowej wycenił wykonanie poświadczonych wyciągów na ok. 8.000 zł. Większość właścicieli lokali nie przyjęła ww. uchwały, uznając ten wydatek za całkowicie bezzasadny.

Spółka informuje ponadto, że p. _____ złożył wnioski w różnych organach w sprawie rzekomych nadużyć finansowych mających miejsce we Wspólnocie Mieszkaniowej. W związku z tymi sprawami wielokrotnie miały miejsce przesłuchania Członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, pracowników zarządcy nieruchomości wspólnej, jak również pracowników ZKZL sp. z o.o.

Nadmienić także należy, że w toczącym się postępowaniu karnym wszczętym przez prokuraturę na wniosek p. _____ sam wystąpił o przyznanie mu statusu osoby pokrzywdzonej. Prokuratura uwzględniła wniosek, tym samym organ zmienił jego pozycję procesową jako pokrzywdzonego w stosunku gdyby pozostawał osobą zawiadamiającą o popełnieniu przestępstwa. W tej sytuacji p. _____ uzyskał jako pokrzywdzony wachlarz uprawnień procesowych na etapie postępowania przygotowawczego, którego był stroną (art. 299 §1 kpk).

W świetle wskazanego działania p. _____, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej oświadczył, że przekaze prokuraturze lub sądowi wszelkie dokumenty źródłowe będące w posiadaniu Wspólnoty Mieszkaniowej, o ile organy te wystąpią z oficjalnym żądaniem

Dodać należy, że w takich przypadkach standardową procedurą organów ścigania jest zabezpieczenie dowodów w toku przeszukania, o ile organy te przyjmują, że takie działania są konieczne z punktu widzenia prowadzonego śledztwa. Ponieważ do sprawy wyjaśnienia rzekomych nadużyć zostały włączone właściwe organa państwowe, członkowie Wspólnoty Mieszkaniowej, jak również spółka ZKZL reprezentująca Miasto Poznań – członka Wspólnoty Mieszkaniowej, oczekują na prawomocne rozstrzygnięcie postępowań śledczych i sądowych.

Ponadto bezzasadność udostępnienia kopii wszystkich wyciągów bankowych p. _____ na obecnym etapie postępowań sądowych i prokuratorskich, poza argumentem ochrony danych osobowych, Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej tłumaczy postanowieniem Sądu wydanym na rozprawie w dniu 17.01.2017 r. w sprawie z powództwa p. _____ przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy Placu Wielkopolskim 10/11 a-e o zapłatę, oddalającym wniosek _____ o przeprowadzenie dowodu z wyciągu z kont bankowych.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych spółka z o.o. informuje, że współpracuje w niniejszej sprawie z organami ścigania, a jej pracownicy stawiają się na przesłuchania. Tut. Spółka zainteresowana jest wynikiem ww. postępowań, ponieważ powinny one ostatecznie rozstrzygnąć, czy zarzuty niektórych właścicieli lokali w budynku wspólnoty mieszkaniowej przy Placu Wielkopolskim 10/11 a-e znajdują potwierdzenie w rzeczywistości.

Spółka podkreśla, że jedynym właściwym organem do zajęcia ostatecznego stanowiska w niniejszej sprawie jest więc aktualnie sąd.

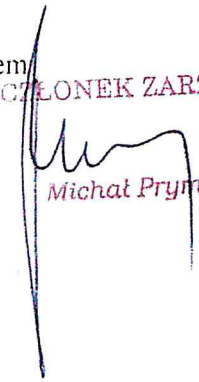
W zakresie innej kwestii poruszonej przez Radną Katarzynę Kretkowską, dotyczącej odmowy poparcia dla wytycznych dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej, ZKZL sp. z o.o. informuje, że projekt ten był przedmiotem dyskusji członków Wspólnoty z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej i nie znalazł on poparcia większości właścicieli lokali. Miasto Poznań dysponowało udziałem w wysokości 22,71% i głos pełnomocnika Miasta nie był w tej kwestii przesądzający. Należy wskazać, że pewne zapisy tej uchwały nie mogły być przyjęte, między innymi te dotyczące negocjowania z GOAP opłat z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami (prawnie niemożliwe) lub dotyczące zobowiązania dla Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej do rozwiązania problemu

niewystarczającej ilości miejsc parkingowych dla mieszkańców bloku (praktycznie niemożliwe dla budynku wielomieszkaniowego bez parkingu, zlokalizowanego w ścisłym centrum).

Inne kwestie dotyczyły natomiast spraw, które były przedmiotem postępowań prokuratorskich oraz spraw leżących w sferze zwykłego zarządu nieruchomością wspólną.

Z poważaniem


PRZEDSIĘDZIELA
Kinga Jaskowiec


CZŁONEK ZARZĄDU
Michał Prymas