



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

843026

| | | |
|---|--------------|------------------|
| URZĄD MIASTA POZNAŃ pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań BIAŁO PODAWKI 23 | | |
| WPLYNĘŁO DNIA | 2018 -04- 16 | PRZYJĘTO DNIA |
| DWE.0252.315.2018.2. _____ znl. <i>plto</i> znak spr. <i>-3256</i> | | |

DWE.0252.315.2018.2.

znak spr.

J. Duman
Mosin

Poznań, dnia 9 kwietnia 2018 r.

P. D. Dworkiewicz

| | | |
|---|--------------|----------------|
| URZĄD MIASTA POZNAŃ Wydział Organizacyjny Sekretariat | | |
| Urząd Miasta Poznań 17, 61-841 Poznań | | |
| WYJAZD DNIA | 2018 -04- 17 | WYJAZD DNIA |
| Pl. Kolegiacki 17 16. KWI. 2018 <i>WZ</i> | | |
| 61 - 841 Poznań _____ znl. _____ | | |
| znak sprawy _____ | | |

Urząd Miasta Poznań

Wydział Organizacyjny

Pl. Kolegiacki 17

61 - 841 Poznań

Rejestr korespondencji
pod nr: 29031803330

W odpowiedzi na interpelację Radnej Miasta Poznania Beaty Urbańskiej, z dnia 27 marca 2018 r., dotyczącej opróżnienia lokalu mieszkalnego nr _____, położonego w Poznaniu przy ul. _____, w którym zamieszkiwała Pani _____ oraz jej syn _____, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Spółka z o.o. wyjaśnia co następuje:

1. Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, wyrokiem z dnia 22 maja 2013 r. nakazał _____ oraz jej synowi, opuszczenie i wydanie ww. lokalu mieszkalnego, jednocześnie nie przyznał im lokalu socjalnego. Wyrok ten, poprzez nadanie mu w dniu 7 sierpnia 2014 r. klauzuli wykonalności, stał się tytułem wykonawczym na podstawie którego Miasto Poznań, mogło wszcząć wobec ww. postępowanie egzekucyjne (eksmisyjne), czego nigdy nie uczyniło.
Sąd z urzędu badał, czy zaistniały ustawowe przesłanki rozwiązania umowy najmu ww. lokalu mieszkalnego, z punktu widzenia wymogów formalnych, a więc czy powód doręczył skutecznie pozwanym: upomnienie o zaległości czynszowej, wypowiedzenie umowy, wezwania do jego wydania, zanim wdał się z nimi w spór sądowy.
Mając powyższe na uwadze, należy stwierdzić, że skoro ww. Sąd orzekł jak powyżej, to żądanie wierzyciela było uzasadnione, a jego dochodzenie było konieczne.

POZnań*

Nadmienić należy, że z uwagi na znaczne zaległości w opłatach za ww. lokal mieszkalny, pismem nr DZM-71404-W-6/2009 z dnia 15 stycznia 2009 r., wypowiedziano ze skutkiem na dzień 31 marca 2009 r., Pani _____ umowę jego najmu.

Ponadto już od 2007 r., na podstawie nakazu zapłaty z dnia 27 lutego 2007 r., wydanego przez ówczesny Sąd Rejonowy w Poznaniu, w sprawie o sygn. akt XVIII Nc 357/07, toczy się wobec niej skuteczne postępowanie egzekucyjne o zapłatę zadłużenia na kwotę 22 761,48 zł. Obecnie na podstawie ww. tytułu wykonawczego Pani _____ ma do zapłaty kwotę 55 025,99 zł z czego ustawowe odsetki na dzień 28 lutego 2018 r. wynoszą 31 125, 54 zł .

Dodać należy, że Spółka uzyskała przeciwko ww. osobom kolejne orzeczenie - wyrok z dnia 30 marca 2017 r., zapadły w postępowaniu o zapłatę, toczącym się przed Sądem Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, w sprawie o sygn. akt V C 94/17, gdzie nakazano im solidarnie zapłacić kwotę 7 022, 96 zł wraz z ustawowymi odsetkami. ZKZL Sp. z o.o. zamierza wobec ww., wszcząć na jego podstawie postępowanie egzekucyjne.

2. Z dostępnych akt sprawy nie wynika, żeby dłużnik, składał wniosek o rozłożenie zaległości czynszowej na raty. Wskazać należy, że inicjatywa taka leży po stronie dłużnika, a nie wierzyciela.
3. Jak już wspomniano na wstępie, wobec ww. osób nie podjęto czynności egzekucyjnych wykonywanych przez komornika sądowego – nie wszczęto postępowania egzekucyjnego, zmierzającego do opróżnienia i przejęcia lokalu mieszkalnego nr _____, położonego w Poznaniu przy ul. _____. Ww. lokal został w dniu 17 lipca 2013 r. przejęty komisyjnie przez pracowników Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej S.A. z siedzibą w Poznaniu BOM-2, w asyście funkcjonariuszy Straży Miejskiej, albowiem był on opuszczony – niezamieszkały. Z dokumentacji wynika, że przedmiotowy lokal mieszkalny był wówczas zaniedbany i nadawał się do kapitalnego remontu. Po przejęciu komisyjnym ww. lokalu, został on zabezpieczony. Następnie Pani _____ w dniu 12 sierpnia 2013 r., osobiście stawiła się w nim, aby wskazać, które ze znajdujących się tam ruchomości mają zostać jej wydane lub zmagazynowane, a które mają trafić na wypisko śmieci - co potwierdza stosowna notatka służbowa sporządzona tego dnia. W dniu 27 sierpnia 2013 r.

Pani _____, pokwitowała osobiście odbiór z magazynu bojlera oraz reszty ruchomości (szaf, kanap), które nie trafiły na wysypisko śmieci.

Dowód:

1. protokół zdawczo-odbiorczy,
2. dokumentacja zdjęciowa,
3. notatka z wizji,
4. zestawienie dokumentów dotyczących ruchomości pozostawionych w lokalu mieszkalnym nr _____, położonym w Poznaniu przy ul. _____

4. ZKZL Sp. z o.o. nie świadczy pomocy prawnej, ani psychologicznej, dla najemców lub dla dłużników, albowiem nie takie są jej cele statutowe. Odnośnie pomocy prawnej, to takie działania nie mieściłyby się w ramach etyki zawodowej osób wykonujących zawody prawnicze lub legitymujących się wykształceniem prawniczym, które są w niej zatrudnione, ponieważ trudno jest doradzać stronie sporu, gdy jej interesy są sprzeczne z interesami mocodawcy (pracodawcy), którego się reprezentuje. Innymi słowy, nie sposób jest działać równocześnie w interesie wierzyciela i w interesie dłużnika.

Jednakże z całą mocą należy podkreślić, że obecna polityka spółki w zakresie: zatrudnienia pracowników, ich szkoleń oraz komunikacji z najemcami lub dłużnikami, ma na celu zapewnienie im poczucia bezpieczeństwa socjalnego poprzez przekazywanie im informacji dotyczących polubownego sposobu załatwienia spraw, tak, aby na drodze mediacji wspólnie wypracować rozwiązanie satysfakcjonujące obie strony. Temu między innymi służy pomoc ww. w zakresie:

- informowania ww. o wszelkich terminach,
- telefonicznego lub listownego mobilizowania ich do spłaty zadłużenia lub do podjęcia rozmów w tej kwestii,
- formułowania pism (kwestie formalne),

oraz zawieranie porozumień obejmujących zobowiązanie się najemcy lub dłużnika do regularnej spłaty zadłużenia czynszowego (rozłożenie zadłużenia na raty).

Pracownicy spółki są wyczuleni na potrzeby najemców i dłużników, wychodzą naprzeciw ich realnym oczekiwaniom, biorąc pod uwagę ich stan majątkowy, rodzinny oraz

zdrowotny. Wskazać należy jednak, że muszą oni reprezentować i realizować interesy majątkowe ZKZL Sp. z o.o., a więc także i interesy majątkowe Miasta Poznań.

5. Pani _____ i jej synowi nie zaproponowano lokalu mieszkalnego, albowiem z ww. wyroku nie wynikał taki obowiązek (ww. Sąd orzekł o braku uprawnienia do lokalu socjalnego). Ponadto wskazać należy, że skoro ww. nie zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu podczas jego komisyjnego przejęcia, to nie wskazano im lokalu tymczasowego.

Jerzy Karasiewicz

Specjalista ds. Windykacji

Jerzy Karasiewicz

specjalista

PROKURACJA

CZŁONKOWI Zarządu

Kinga Jaskowicz

Michał Prymas

Załączniki:

1. wyrokiem z dnia 22 maja 2013 r. wraz z klauzulą wykonalności,
2. nakaz zapłaty z dnia 27 lutego 2007 r.,
3. wyciąg z konta _____ – zestawienie jej zadłużenia,
4. wyrok z dnia 30 marca 2017 r.,
5. protokół zdawczo-odbiorczy,
6. notatka z wizji,
7. dokumentacja zdjęciowa,
8. zestawienie dokumentów dotyczących ruchomości pozostawionych w lokalu mieszkalnym nr _____ położonym w Poznaniu przy ul. _____