



ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Poznań, 04.02.2020 r.

Znak sprawy: Or-II.0003.1.13.2020

Nr rej.: 040220 - 3063

Pani
Lidia Dudziak
Radna Miasta Poznania

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na otrzymaną za pośrednictwem Przewodniczącego Rady Miasta pismem z dnia 23 stycznia 2020 r. i przekazaną mi przez Prezydenta Miasta do rozpatrzenia interpelację Pani Radnej w sprawie fatalnego stanu opuszczonej nieruchomości i pustostanów przy ul. Łukaszewicza 24, uprzejmie informuję na podstawie wyjaśnień przekazanych przez spółkę Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.:

Budynek przy ul. Łukaszewicza 24 przeznaczony jest do kapitalnego remontu. Warunkiem niezbędnym do rozpoczęcia remontu kamienicy jest wyprowadzenie ostatniej mieszkającej w nim rodziny zajmującej lokal w oficynie. Zajmujący lokal zostali zobowiązani do zamykania bramy wejściowej oraz bramy oficyny do budynku, celem uniemożliwienia przebywania w nim osób postronnych. Obiekt jest też na bieżąco kontrolowany przez pracowników spółki.

Rodzina zajmująca lokal otrzymała na mocy wyroku Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda Wydział I Cywilny uprawnienia do lokalu socjalnego. W toku postępowania Spółka złożyła lokatorom oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lokali położonych w Poznaniu przy ul. Szamarzewskiego 31/31, Kasprzaka 27/4 oraz Folwarcznej 19/1a. Pierwsza oferta została odrzucona, natomiast w przypadku dwóch kolejnych lokatorzy nie określili się, czy przyjmują jedną z nich. Ostatecznie, realizując nałożony przez Sąd obowiązek, Spółka przekazała wyrok do realizacji Komornikowi, który jeszcze w lutym br. ma przekwaterować rodzinę do wskazanego wyremontowanego lokalu socjalnego.

Sytuacja związana z przekwaterowaniem ostatnich lokatorów spowodowała, że nieruchomość pozostaje niezagospodarowana dłużej niż pierwotnie zakładano. Po zwolnieniu ostatniego lokalu w kamienicy Spółka przystąpi do opracowania dokumentacji technicznej i uzyskania wszystkich pozwoleń i uzgodnień, niezbędnych do przeprowadzenia remontu oraz do uruchomienia postępowań

przetargowych mających wyłonić wykonawcę robót budowlanych.. Do czasu rozpoczęcia kapitalnego remontu, po przekwaterowaniu ostatnich lokatorów, teren kamienicy zostanie zabezpieczony.

Odnosząc się do kwestii zagospodarowywania pustostanów wyjaśniam, że jest to problem, z którym mierzą się wszystkie spółki zajmujące się gospodarką komunalną. Liczba pustostanów cały czas ulega zmianie. Najemcy zmieniają miejsca zamieszkania lub decydują się na mieszkanie poza zasobem komunalnym. Istotnym elementem tego procesu jest sprawne zagospodarowanie zwalnianych lokali w celu przekazania ich nowym mieszkańcom. W 2019 roku Spółka diametralnie zmieniła podejście w tej sprawie i rozpoczęła optymalizację procesów metodą Lean (szczupłe zarządzanie) w zakresie szybszego zagospodarowania i remontów pustostanów. Metodyka Lean Management jest często stosowana w organizacjach usługowych. Realizacja projektu pozwala na ograniczanie kosztów i optymalizację uzyskiwania przychodów z szybszego dostępu do lokali, a co za tym idzie lepsze możliwości reinwestowania tych środków. Wspólna praca projektowa przyniosła także rezultaty w postaci wypracowania sposobów działania, łączących zarówno wymagania realizacji procesu, jak i wymagania prawno-organizacyjne. Efektem końcowym jest skrócenie procesu zagospodarowania pustostanów, płynne zarządzanie rotacją lokali i szybsze przekazywanie lokali nowym lokatorom. W załączeniu przekazuję prezentację przedstawiającą podsumowanie projektu „Pustostany” realizowanego według nowych założeń wypracowanych dzięki zastosowaniu metody Lean.

Z wyrazami szacunku

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Bartosz Guss
Z-CA PREZYDENTA MIASTA POZNANIA

Do wiadomości:

Przewodniczący Rady Miasta