



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Znak sprawy: POK3.523.594.2022

Indeks GRANIT 003-03523-003-02

Poznań, 12.09.2022r.

URZĄD MIASTA POZNANIA
WYDZIAŁ ORGANIZACYJNY
PL. KOLEGIACKI 17,
61-841 POZNAŃ
2022-126152



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. w odpowiedzi na interpelację radnej Lidii Dudziak z dnia 06.09.2022r przesłaną za pośrednictwem Wydziału Organizacyjnego Urzędu Miasta Poznania przekazuje wyjaśnienia dotyczące lokalu przy pl. Wielkopolskim. Lokal został przekazany Najemcy w 2017r, natomiast zdarzenie, które opisuje radna Lidia Dudziak, miało miejsce 03.09.2022r, nie powinno więc być przedstawiane jako problem zaszyty, zignorowany podczas przekazania lokalu.

Po opadach deszczu, które miały miejsce na początku września 2022r woda opadowa przedostała się przez strop piwnic, doprowadzając do uszkodzenia warstwy tynku zabezpieczającego zbrojenie i do jego odspojenia.

Budynek przy pl. Wielkopolski nie jest budynkiem komunalnym, odpowiedzialność za jego stan techniczny ponosi Wspólnota Mieszkaniowa, której Zarządcą jest MPGM SA BOM-3.

Najemczyni pani [imię] zauważyła uszkodzenia 03.09.2022r, informację tą przekazała telefonicznie w dniu 06.09.2022r Kierownikowi Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej oraz ZKZL Punkt Obsługi Klienta nr 3.

Wizja mająca na celu ustalenie stopnia uszkodzeń i sposób naprawy stropu została ustalona na dzień 12.09.2022r. z uwagi na wcześniejszą nieobecność Inspektora Nadzoru ds. budowlanych MPGM BOM-3. Podczas wizji sprawdzono uszkodzenia oraz podjęto decyzję o naprawie stropu przez Wykonawcę działającego na Zlecenie Zarządcy Wspólnoty Mieszkaniowej. Termin wykonania prac został ustalony na kolejny tydzień, w bieżącym tygodniu uprzątnięte zostaną ruchomości znajdujące się w piwnicy.

W odniesieniu do drugiego problemu poruszanego w interpelacji dotyczącego wielkości okna informujemy, że w lokalu jest jedno okno o typowych wymiarach 1,16m x 1,8m (pow. 2,09m²), które swym wymiarem nie odbiega od innych okien występujących w tym budynku.

POZnań*

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.
ul. Matejki 57, 60-770 Poznań
tel. +48 61 415 88 00 | fax +48 61 415 88 09
obsługa.klienta@zkzl.poznan.pl | zkzl.poznan.pl

NIP 209 00 02 942 | Regon 302538131
KRS 0000483352 | Kapitał zakładowy: 187 549 000,00 zł
Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy KRS

Strona 1 z 3

Zgodnie z przepisami wskazanymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r. w § 57 ust. 2. „W pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle

ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8...”. Mieszkanie to lokal jednopokojowy, pokój ma powierzchnię 15,5m², więc minimalna powierzchnia okien powinna wynosić 1,94m², należy więc przyjąć, że doświetlenie jest zgodne z przepisami.

Odczucie zbyt ciemnego pokoju może wynikać z faktu, że pokój ma układ prostokątny z oknem umiejscowionym nie centralnie, lecz w pobliżu narożnika pokoju, co może powodować odczucie zmniejszonej ilości światła dziennego w przeciwnej części pomieszczenia.

Problem ograniczonego doświetlenia pokoju był zgłaszany przez Najemcę i wniosek ten, jest przedmiotem postępowania prowadzonego przez Zarządcę tj. BOM-3 MPGM SA, który zainicjował Dział Wspólnot ZKZL. Doświetlenie pokoju wiąże się z koniecznością wykonania otworów okiennych w ścianie frontowej budynku od strony pl. Wielkopolskiego. Procedura wybicia otworów wymaga opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania zgody właścicieli lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową, zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków, uzyskania pozwolenia na budowę, uzyskania zgody właściciela mieszkania, zlokalizowanego symetrycznie po przeciwnej stronie łuku sieni przejazdowej na wykonanie otworu okiennego i pokrycie kosztów przeprowadzenia ww. prac, uzyskanie źródła finansowania na wykonanie prac remontowych w lokalu i odtworzeniowych elewacji. Proces uzyskania zgód i dokumentacji jest długotrwały, Projektant złożył dokumentację do Wydziału Architektury i Urbanistyki w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

Na obecnym etapie nie są jeszcze znane koszty wykonania dodatkowego okna, po otrzymaniu kosztorysów od Projektanta będziemy mogli ocenić realną wartość wykonania prac, w zakres których wchodzi m.in. przeniesienia grzejnika, wykucie otworu okiennego, wstawienie okna, odtworzenie elewacji.

W pełni rozumiejąc potrzeby jak również problemy zdrowotne Najemcy jesteśmy zdeterminowani aby Pani pomóc, dlatego analizujemy również alternatywne rozwiązania, w ramach których bierzemy pod uwagę propozycję zamiany lokalu na inny, który swym układem pozwalałby na skuteczniejsze wentylowanie pomieszczeń.

Jeżeli Pani radna Lidia Dudziak wyraziłaby chęć uczestniczenia w rozmowach to jesteśmy gotowi do podjęcia dialogu.

Poniżej zdjęcie obrazujące wygląd elewacji budynku przy pl. Wielkopolskim.

Z poważaniem

CZŁONEK ZARZĄDU SPÓŁKI

Członek Zarz

Mi

Szymon B