

Prezydent Miasta Poznania

Or-II.0003.1.188.2014

141014 - 210

Poznań, 14 października 2014 r.

URZĄD MIASTA POZNANIA		
BIURO RADY MIASTA		
SEKRETARIAT 01		
WPŁYNĘŁO DNIA	14 PAŹ. 2014	WYSŁAŻONO DNIA
L. dz. _____ zał. _____		
znak spr. _____		

Pan
Krzysztof Grzybowski
Radny Miasta Poznania

Szanowny Panie Radny,

w związku z przekazaną pismem z dnia 2 października 2014 r. interpelacją Pana Radnego w sprawie przyczyn wstrzymania sprzedaży lokali w budynku wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Staszica 11-13, przekazuję wyjaśnienia, o które w sprawie będącej przedmiotem interpelacji zwróciłem się do Prezesa Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Z poważaniem


Ryszard Grobelny

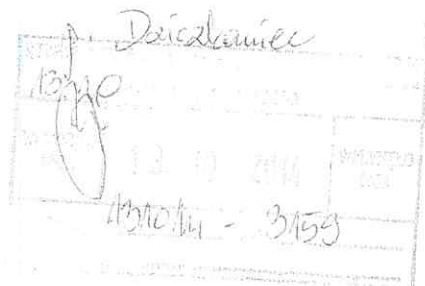
Do wiadomości:
Przewodniczący Rady Miasta Poznania



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

Poznań, 07.10.2014 r.

RS-0313-64/2014



Wydział Organizacyjny
Urzędu Miasta Poznania
Pl. Kolegiacki 17
61-841 Poznań

Dotyczy : Or-II.0003.188.2014

Odpowiadając na interpelację Pana Krzysztofa Grzybowskiego – Radnego Miasta Poznania z dnia 1.10.2014 r., dotyczące wyjaśnienia przyczyn wstrzymania sprzedaży lokali w budynku wspólnoty mieszkaniowej z udziałem Miasta Poznania przy ul. Staszica 11-13 w Poznaniu, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. wyjaśnia, że czynności związane z aktualizacją operatu z inwentaryzacji ww. budynku nie mogą zostać zakończone z uwagi na fakt stwierdzenia rozbieżności pomiędzy ww. dokumentacją a stanem faktycznym w zakresie struktury i powierzchni dla lokali komunalnych w budynku. Zmiany w lokalach zostały wykonane bez zgody wynajmującego i w większości obejmują wydzielenie pomieszczenia „łazienki z wc” w obrębie powierzchni użytkowej lokalu.

Z uwagi na wykonanie powyższych prac lokale komunalne nie spełniają warunków technicznych przewidzianych przepisami prawa oraz brak jest wystarczającej ilości przewodów wentylacyjnych w budynku.

Wznowienie czynności związanych z weryfikacją i prawidłowym przypisaniem pomieszczeń przynależnych - piwnic i pomieszczeń „wc” usytuowanych na klatkach schodowych (ewentualna sprzedaż będzie realizowana z wyliczeniem udziałów w części nieruchomości wspólnej z sumy powierzchni użytkowej i przynależnej) oraz opracowanie ostatecznego zakresu aktualizacji operatu z inwentaryzacji budynku będzie możliwe po dokonaniu legalizacji przeprowadzonych prac przez użytkowników lokali komunalnych, bez zgody wynajmującego.

POZnań*

Opracowanie prawidłowej kartoteki budynku wraz ze zbiorczym zestawieniem lokali określającym poszczególne powierzchnie lokali oraz ich udział w części nieruchomości wspólnej wymaga zakończenia i akceptacji przez zarządcę budynku dokumentacji inwentaryzacyjnej. Następnie po ewentualnej regulacji udziałów w nieruchomości wspólnej Spółka przekaże kartotekę budynku do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami UMP z zapytaniem, czy nie ma przeszkód prawnych do wznowienia sprzedaży lokali.

Jednocześnie Spółka informuje, że legalizacja prac możliwa jest wyłącznie po przeprowadzeniu dobudowy przewodów kominowych w budynku lub podłączeniu nieruchomości do Miejskiej Sieci Ciepłowniczej. Ustalono, że podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej rozwiąże problemy związane z ogrzewaniem (likwidacja piecy kaflowych) oraz wentylacją budynku (likwidacja gazowych podgrzewaczy wody) oraz podniesie komfort i bezpieczeństwo użytkowania lokali.

W związku z powyższym zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej rekomenduje podłączenie budynku do Miejskiej Sieci Ciepłowniczej, co będzie głosowane w drodze uchwały zapadającej większością głosów na najbliższym zebraniu wspólnoty mieszkaniowej.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że ze względu na złożoność i specyfikę opisanych wyżej czynności Spółka nie może określić przybliżonego terminu wznowienia sprzedaży lokali w budynku przy ul. Staszica 11-13.

DYREKTOR

Ewa Bartosińska

Sprawa prowadzi:
Dawid Kozłowski;
tel. 616 596-714