

Poznań, dnia 03.04.2009r.

PREZYDENT MIASTA POZNANIA

Or.II/0057 – 2- 58/09

030409 - 946

URZĄD MIASTA POZNANIA		
BIURO RADY MIASTA		
SEKRETARIAT		
WPEŁNIŁO DNIA	- 3. KWI. 2009	WPEŁNIŁO DNIA
L. dz. zol.		
.....		

Szanowny Pan

Andrzej Nowakowski

Wiceprzewodniczący

Rady Miasta Poznania

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 17 marca 2009r. zapytanie Pana Przewodniczącego w sprawie zadłużenia najemczynie lokalu nr 9 przy ul. Św. Marcin 39, uprzejmie informuję:

Zadłużenie najemczynie lokalu nr 9 przy ul. Św. Marcin 39 według stanu na dzień 28.02.2009r. wynosi 20.772,90 zł (w tym odsetki naliczone do dnia 31.12.2008r. w wysokości 7.609,74 zł). Bieżące opłaty za zajmowany lokal wynoszą 768,16 zł.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych dwukrotnie wyraził zgodę na rozłożenie na raty posiadanego przez najemczynię zadłużenia :

- pismem z dnia 27.08.2003r. zaległe należności w kwocie 5.905,32 zł (wg stanu na dzień 31.07.2003r.) zostały rozłożone na 15 rat,
- pismem z dnia 09.08.2005r. zadłużenie w wysokości 13.169,55 zł (wg stanu na dzień 05.08.2005r.) zostało rozłożone na 20 rat.

Najemczynie nie wywiązała się z warunków powyższych decyzji ratalnych. Nie podjęła również żadnych konkretnych czynności zmierzających do uregulowania zaległości. Działając wyłącznie na zwłokę, wystosowywała kolejne pisma o rozłożenie na raty spłaty zadłużenia lub o prolongatę terminu spłaty.

Wobec niespłacenia zaległości oraz długotrwałego uchylania się od obowiązku opłacania czynszu, dochodzenie zapłaty należności skierowano na drogę postępowania sądowego. W dniu 02.11.2006r. uzyskano nakaz zapłaty na kwotę 13.746,60 zł wraz z kosztami procesu w wysokości 2.700,00 zł.

W związku z dalszym wzrostem zadłużenia, ponownie została uruchomiona procedura związana z wyegzekwowaniem należności (nie objętych nakazem zapłaty) na drodze postępowania sądowego. Ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty zostało wysłane do zarządcy nieruchomości w dniu 17.04.2008r.

Działając na podstawie przepisu art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego wypowiedziana została umowa najmu przedmiotowego lokalu ze skutkiem na dzień 30.11.2008 r.

Na spotkaniu w dniu 17.11.2008r. w siedzibie Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych w sprawie rozłożenia na raty spłaty zadłużenia (w tym należności objętych nakazem zapłaty z dnia 02.11.2006r.) wynikającego z tytułu najmu lokalu mieszkalnego nr 9 położonego w Poznaniu przy ul. Św. Marcin 39, najemczynie uzyskała zgodę Dyrektora ZKZL-u na spłatę zaległości w 36 miesięcznych ratach płatnych od 15.12.2008r. do 10.11.2011r. – 1 rata w wysokości 655,29 zł, 35 rat po 644,00 zł każda.

Dokonane wpłaty:

- 15.12.2008r. - 1.400,00 zł,
- 05.01.2009r i 15.01.2009r. łącznie – 1.204,00 zł,
- 02.02.2009r. – 1.404,00 zł,
- 06.03.2009r.-644,00 zł (IV rata)
- 12.03.2009r.- 801,71 zł,
- 18.03.2009r.-170,00 zł.

W dniu 23.03.2009r. podczas spotkania z córką najemczynie, występującą w imieniu matki, Dyrektor Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych podtrzymał stanowisko z dnia 17.11.2008r. dotyczące spłaty zadłużenia. Jednocześnie wyjaśnił, że z uwagi na fakt, iż powierzchnia lokalu nr 9 w budynku przy ul. Św. Marcin 39 wynosi 86,20m², a w lokalu zamieszkują 3 osoby, została przekroczona powierzchnia normatywna wynikająca z przepisów Uchwały Nr XXXVII/384/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 13.05.2008r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania. W związku z czym nie ma podstaw prawnych do ponownego zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu z dotychczasową najemczynią. Ponadto poinformowano córkę zainteresowanej, że istnieje możliwość zamiany lokalu na mniejszy.

Odrębną kwestią jest natomiast skierowanie sprawy na drogę sądową o wydanie lokalu, gdzie sąd ustali czy dotychczasowej najemczynie przysługuje prawo do lokalu socjalnego z zasobu gminy.

STARSZY SPECJALISTA
30.03.09r.
Marlena Antczak

**ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA**
Miroslawa Kruszyńskiego

Z poważaniem

Ryszard Grobelny