

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.345.2013

Lotus: 24 12 13 - 479



Szanowny Pan
Mariusz Wiśniewski
Radny Miasta Poznania

Poznań, 24.12. 2013r.

Odpowiadając na zgłoszone podczas sesji Rady Miasta w dniu 17 grudnia 2013r. zapytanie Pana Radnego w sprawie wynajmowania lokali użytkowych na ul. Głogowskiej, uprzejmie informuję:

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. zapewnia, że dokłada wszelkich starań, by jak najwięcej należących do miasta lokali było zagospodarowanych. I choć stopień zagospodarowania lokali użytkowych utrzymuje się na poziomie blisko 90 procent, są miejsca, gdzie przy dużej rotacji najemców, coraz trudniej jest zdobyć nowego klienta. Sytuacja taka ma miejsce na ul. Głogowskiej, gdzie już na długo przed otwarciem galerii handlowej Poznań City Center, zaobserwowano takie problemy.

W celu zagospodarowania wolnych lokali użytkowych tak na Łazarzu, jak i innych rejonach miasta ZKZL podejmuje nadal działania marketingowe polegające na aktywnym poszukiwaniu potencjalnych najemców (direct-mail, przeglądanie ogłoszeń branżowych, reklama bezpośrednia, tablice i banery w wolnych lokalach). Spółka współpracuje także z wieloma instytucjami, organizacjami zawodowymi, uczelniami. Systematycznie informacje o możliwości wynajmu lokali otrzymują m.in.:

- Powiatowy Urząd Pracy
- Wydział Działalności Gospodarczej Urzędu Miasta Poznania
- Wielkopolska Izba Przemysłowo-Handlowa
- Wielkopolska Izba Rzemieśnicza
- Wielkopolska Izba Lekarska
- Wielkopolska Okręgowa Izba Aptekarska
- Wielkopolski Klub Kapitału

*Miasto know-how

- Polska Izba Gospodarcza Importerów, Eksporterów i Kooperacji
- Wielkopolskie Zrzeszenie Handlu i Usług
- Wielkopolska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości Sp. z o.o.
- Poznański Akademicki Inkubator Przedsiębiorczości

ZKZL współpracuje także z biurami pośrednictwa i innymi uczestnikami rynku nieruchomości.

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych zaproponował wykorzystanie miejskich lokali na realizację projektów artystycznych młodych twórców. Nawiązana została współpraca z poznańskim Uniwersytetem Artystycznym. Zarządzający zasobem użytkowym miasta ZKZL nie stymuluje jednak wydarzeń kulturalnych w Poznaniu. Może tylko zapraszać i czekać na autorów ciekawych projektów artystycznych, zainteresowanych wykorzystaniem wolnych pomieszczeń. Spółka jest otwarta na wszystkie propozycje. Nie zdarzyło się dotąd, by odmówiono realizacji jakiegось przedsięwzięcia w miejskim lokalu.

W 2013r. na cele artystyczne zostały udostępnione następujące lokale:

- ul. Wrocławska 12 na biuro Festiwalu Polskich Filmów Krótkometrażowych „Short Waves”, według opisu przedstawionego przez organizatora w ramach festiwalu prezentowane były najciekawsze obrazy zrealizowane w szkołach filmowych i artystycznych, nagradzane na polskich i międzynarodowych festiwalach filmowych,
- ul. Słowackiego 19/21 „Dom Tramwajarza” na realizację projektu Pani dr Anny Tyczyńskiej z Uniwersytetu Artystycznego „La Dolce Vita”, według opisu organizatorki był to „plener stacjonarny”, czyli działania warsztatowe studentów, dyskusje, wykłady oraz wystawa dla publiczności,
- ul. Słowackiego 19/21 „Dom Tramwajarza” Stowarzyszeniu Inner Art na realizację i obsługę Festiwalu Outer Spaces w ramach którego odbył się festiwal murali na Jeźcach, projekt Urban Forest – idea zielonej przestrzeni, lasu, natury oraz prezentowania muzyki, filmów, sztuk plastycznych i tworzenia gier miejskich.
- ul. Poznańska 12 – udostępnienie podwórza dla dwóch podnośników, z których malowane były murale w ramach Festiwalu Outer Spaces,
- udostępniono 10 lokali Fundacji Uniwersytetu Artystycznego na projekt Gallery Weekend, według opisu organizatora na wydarzenia integracyjne i interdyscyplinarne prezentujące panoramę zjawisk artystycznych w mieście i promujące aktywność kulturalną, odróżniającą dane miejsce od innych, projekt nawiązuje do wydarzenia, które jest realizowane w ośrodkach kultury na całym świecie,
- ul. Wierzbicice 37, udostępnienie lokalu na projekt „Utopia”, według opisu organizatora głównym założeniem było „swobodne połączenie przestrzeni industrialnej ze

*Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 5320, mirosław_kruszynski@um.poznan.pl

środowiskiem naturalnym”, w ramach imprezy stworzono „zielony park we wnętrzach budynku”, showroom młodych projektantów, minigolf, kino 24-godzinne, zrzeszenie wydawnictw kulturalno-naukowych,

- ul. Wodna 17/19, EKOART, wrzesień 2013r., wydarzenie „Dzień i Tydzień Organizacji Pozarządowych, wystawa prac,
- Słowackiego 19/21 i 28 Czerwca 1956r. nr 125 / Wierzbiewice 63, Stowarzyszenie No Women No Art, impreza „Międzynarodowy Festiwal Twórczości Kobiet No Women No Art” – I połowa października 2013r.,
- 28 Czerwca 1956r. nr 125 / Wierzbiewice 63 – udostępnienie boiska przyszkolnego, Fundacja SPOT, wydarzenie „Spotkanie pod parasolem” w ramach projektu społecznego Urban Design Wilda, udostępnienie 28 września 2013r.,
- Św. Marcin 51 powierzchnia 275,40m², CK Zamek, udostępnienie lokalu 11 listopada 2013r. na wydarzenie „Imieniny Ulicy”,
- Mielżyńskiego 21 pow. 332,70m², Fundacja Uniwersytetu Artystycznego, organizator: dr Mateusz Bieczyński wystawa „Geometrie – kiedy forma staje się treścią” w dniach 15.11.2013r. – 08.12.2013r. – przygotowany został aneks przedłużający udostępnienie do końca czerwca 2014r.
- ul. Głogowska 53, Galeria Raczej, wystawa fotografii „This one – To jedno”: 16-30 listopada 2013r.,
- Św. Wojciech 1A, Kolektyw 1A, wydarzenie „Ingrediencje” w dniu 16 listopada 2013r. – przygotowany został aneks przedłużający udostępnienie do dnia 17.01.2014r. – zaplanowane zostały koncerty, warsztaty, projekcje filmowe, etc.
- Stary Rynek 58, udostępnienie lokalu na wystawę obrazów olejnych młodych artystów w dniach 06.12.2013r. – 31.12.2013r.

Ponadto ZKZL współpracował z CK Zamek poprzez cykliczne udostępnianie lokali na ul. Św. Marcin.

Dokonano także przeglądu lokali użytkowych usytuowanych przy ul. Głogowskiej pod kątem nawiązania współpracy z Międzynarodowymi Targami Poznańskimi. Niestety posiadany zasób użytkowy nie spełnia warunków na zorganizowanie w nich różnego rodzaju wystaw z uwagi na małą powierzchnię użytkową i gorszy lub zły stan techniczny. Lokale te wymagają znacznych nakładów remontowych.

Odnosząc się do kwestii stawek czynszowych, ZKZL informuje, że są one zawsze negocjowane. Szczególnie w przypadkach, gdy dany lokal długo stoi pusty. Tak było m.in. w przypadku jednego z lokali przy ul. Głogowskiej. Obecnie finalizowane są czynności zmierzające

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 5320, miroslaw_kruszynski@um.poznan.pl


do zawarcia umowy najmu ze stawką 40zł/m² netto miesięcznie. W sąsiednim lokalu w najbliższym czasie będzie zawierana umowa z klientem ze stawką 39zł/m² netto miesięcznie (przez pierwsze 4 miesiące stawka będzie obniżona do 25zł/m² netto miesięcznie).

Reagując na potrzeby rynku, by zatrzymać obecnych najemców, ZKZL decyduje się także na renegotjowanie umów i obniżkę czynszów dla przedsiębiorców, którzy mają kłopoty finansowe i rozważają możliwość rezygnacji z prowadzenia działalności. W 2012 i 2013 roku aż 43 procent najemców z ul. Głogowskiej skorzystało z takiej możliwości. W skali miasta, tylko w zeszłym roku, obniżka czynszów wyniosła blisko 800 tys. zł.

Z poważaniem

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Mirosław Kruszyński

DYREKTOR WYDZIAŁU

Jędrzej Solarski


KIEROWNIK ODDZIAŁU

Mirosław Kruszyński
2012/13 r.

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 5320, mirosław_kruszynski@um.poznan.pl

STARSZY SPECJALISTA


20.12.2013r.

Marlena Antczak