

Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.107.2014
Lotus: 180414-2484

Pani
Joanna Frankiewicz
Radna Miasta Poznania

URZĄD MIASTA POZNAŃ BIURO RADY MIASTA SEKRETARIAT		
WPRYSIŁ DNEM	18 KWI. 2014	WPRYSIŁ DNEM
L. dz. _____ zut. _____		
znak spr. _____		

Poznań, 18 kwietnia 2014 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na zapytanie Pani Radnej złożone podczas LXIV sesji Rady Miasta Poznania w dniu 8 kwietnia 2014 r. w sprawie stawek czynszu w pracowniach twórczych, przekazuję w załączeniu wyczerpujące wyjaśnienia Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o.

Z poważaniem,

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ
Miroslaw Kruszynski

DYREKTOR WYDZIAŁU
Miroslaw Kruszynski

SIARZY SPECJALISTA
Agnieszka Tadera
15.04.2014

KIEROWNI WYDZIAŁU
Barbara Dziurka
15.04.14

* Miasto know-how

Urząd Miasta Poznania, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań
tel. +48 61 878 53 20, mirosław_kruszynski@um.poznan.pl, www.poznan.pl



Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.

RS-0313-28/2014

L.dz. 23687/2014

Poznań, dnia 11.04.2014 r.

Urząd Miasta Poznania

Wydział Organizacyjny

pl. Kolegiacki 17

61 – 841 Poznań

dot. Or-II.0003.2.107.2014 lotus 090414-2273

Odpowiadając na zapytanie radnej Pani Joanny Frankiewicz zgłoszone na LXIV sesji Rady Miasta w dniu 08.04.2014 r. dotyczące stawek czynszu w pracowniach twórczych, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Spółka z o.o. informuje, że w IV kwartale 2013 r. skierowane zostały do najemców pracowni twórczych wypowiedzenia wysokości stawek czynszu, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem od dnia 01.03.2014r.

Wypowiedzenia zostały przygotowane w związku z przeprowadzoną analizą ponoszonych przez ZKZL Sp. z o.o. kosztów związanych z utrzymaniem pracowni twórczych oraz uwarunkowań technicznych lokali wynikających z tzw. karty punktowej – po analizie czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu (przyjęto tu kryteria analogiczne jak dla lokali mieszkalnych).

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że ponoszone przez ZKZL Sp. z o.o. koszty eksploatacji lokali (na które składają się m.in. zaliczki uiszczane na rachunki Wspólnot Mieszkaniowych z tytułu partycypacji w kosztach utrzymania części nieruchomości wspólnych, wynagrodzenie zarządcy, koszty obsługi technicznej) w wielu wypadkach były wyższe niż uzyskiwane przychody z najmu pracowni twórczych.

POZnań*

WYKAZ LOKALI - PRACOWNI TWÓRCZYCH od 14-12-2010 r.

lp	data zawarcia umowy	Adres lokalu	POWIERZCHNIA			pot. lok.	Stawka czynszu przed podwyżką	Obowiązująca stawka czynszu	Stawka czynszu przed podwyżką za pow. przynależne	Obowiązująca stawka czynszu za pow. przynależne
			pow. ogółem m ²	prace	inne pow.					
1	05-09-1994	Bukowska 11 m.5	62,50	62,50		IVp.	6,00	6,36		
2	16-06-2006	Klin 13/16 m 1	48,00	48,00		suterena	5,00	5,47		
3	09-08-1972	pl.Waryńskiego 9/56	35,80	32,80	3,00	XIV p.strych	6,50	7,36	1,63	1,69
4	25-10-2005	Sienkiewicza 9a/11	49,30	49,30		suterena	5,10	6,96		
5	06-12-2006	Słowackiego 28a/15	44,80	41,70	3,10	poddasze	7,57	7,63	1,89	1,95
6	16-04-2008	Staszica 15/16	35,10	30,80	4,30	poddasze	5,00	7,36	1,00	1,06
7	31-07-2012	Dąbrowskiego 117 m.9	14,70	14,70		IVp.strych	7,00	7,06		
8	05-07-1984	Słowackiego 28a/14	48,90	44,50	4,40		4,44	7,06	1,11	1,17
9	06-08-1984	Słowackiego 28a/12	50,60	45,10	5,50		5,10	7,26	1,28	1,34
10	29-12-1988	Słowackiego 28b/13	65,20	60,70	4,50		4,44	7,16	1,11	1,17
11	06-11-2010	Zeylanda 5/1	43,00	43,00		suterena w podw.	4,00	4,06		
12	22-03-2004	Cicha 14/15	43,70	39,90	3,80	suterena	5,00	10,06	1,25	1,31
13	25-04-1975	Działnińskich 11A/2	12,40	12,40		IV p. poddasze	5,10	5,16		
14	07-07-1998	Kościański 103	23,70	23,70		III p.	5,10	7,26		
15	08-02-1980	Nowowiejskiego 12/7	29,00	27,00	2,00	II p.	6,50	7,06	1,63	1,81
16	12-03-1992	Os. Powst. Warszawy 6K	45,60	45,60		piwnica	4,15	4,82		
17	14-09-1987	Ratajczaka 44	69,40	69,40		IVp.strych	5,10	6,96		
18	02-01-1987	Ratajczaka 44	40,70	40,70		IVp.strych	5,10	6,96		
19	20-03-1985	Sw. Michała 98/27	13,40	13,40		parter	5,10	6,16		
20	13-11-1988	Al.Marcinkowskiego 20a/31	22,20	18,90	3,30		9,00	9,06	9,00	9,06
21	30-03-2009	Długa 7	51,30	51,30		poddasze III p. front	5,00	5,56		
22	09-03-1994	Działowa 16/57	43,80	43,80		poddasze	4,71	7,16		
23	02-07-2007	Działowa 18/66	37,20	37,20		poddasze	5,10	6,06		
24	05-10-2000	Działowa 22/12	81,80	81,80		III p.strych	5,10	5,16		
25	09-10-2006	Działowa 22/14	85,00	85,00		III p.strych	5,10	6,96		
26	17-07-2013	Działowa 6/9	49,70	49,70		poddasze	10,00	10,06		
27	15-07-1992	Fredry 6/12	14,00	14,00		poddasze	4,00	5,06		
28	31-12-1981	Garbary 47	80,78	80,78		I p.	4,50	6,46		
29	24-02-2004	Garbary 50/10	38,80	38,80		poddasze	4,50	6,06		
30	08-10-1973	Gaircarska 3/21	20,90	20,90		oficyna, IVp.	4,71	5,06		
31	18-11-1991	Grochowe Łąki 1/25	77,70	77,70			4,50	7,06		
32	06-11-1980	Grochowe Łąki 1	32,50	32,50			4,10	7,06		
33	15-03-2007	Kozia 32/33	17,10	17,10		III p.	4,10	6,56		
34	18-06-2007	Kozia 32/33	25,40	25,40		III p. poddasze	4,50	6,56		
35	10-09-2010	pl. Cyryla Ratejskiego 4b/19	12,30	12,30		Vip.strych	5,00	6,16		
36	30-04-1992	Podgórna 2/5	26,38	26,38		strych	4,00	6,06		
37	25-06-1992	Ratajczaka 37/14	13,00	13,00		strych	4,00	7,06		
38	15-06-2002	Stary Rynek 59/60 m 8	47,80	47,80		III p. poddasze	5,89	7,06		
39	14-12-2000	Szyperka 2	103,70	103,70			4,50	6,16		
40	04-09-2000	Szyperka 2/1 A	50,10	50,10		III p.	4,50	6,16		
41	28-02-1984	Siuserska 14/11	35,90	28,90	7,00	II p.	7,00	7,06		
42	01-09-1995	Siuserska 14/12	46,60	46,60			7,00	7,06		
43	29-07-2010	Siuserska 14/12	40,20	40,20		II p.	7,00	7,06		

WYKAZ LOKALI - PRACOWNI TWÓRCZYCH od 14-12-2010 r.

Poznań, dn. 2014-04-11

lp	data zawarcia umowy	Adres lokalu	pow. ogółem m ²	pracownia	inne pow.	poł. lok.	Stawka czynszu przed podwyżką	Obowiązująca stawka czynszu	Stawka czynszu przed podwyżką za pow. przynależne	Obowiązująca stawka czynszu za pow. przynależne
44	31-08-2010	Slusarska 15	60,50	60,50			7,00	7,06		
45	31-01-1992	Sw. Marcin 34/9a	35,90	35,90			8,00	8,06		
46	11-04-2013 r.	Sw. Marcin 49	28,40	28,40		Vlp	10,00	10,06		
47	27-01-2011	Wodna 23/9	59,00	59,00			5,50	7,46		
48	06-12-2007	Wolnica 7/8/15	48,90	43,10	5,80	V p.	7,00	7,56	1,75	1,81
49	20-04-2012	Wolnica 7/8/30 k1B	49,10	44,50	4,60	V p.	7,00	7,56	1,75	1,81
50	27-04-2005	Wolnica 7/8/4 k1C 43	57,90	52,80	5,10	ostatnie piętro	7,00	7,56	1,75	1,81
51	15-03-2007	Wrocławska 3/10	41,45	41,45		III p.	5,00	6,86		
52	19-09-2005	Żydowska 15A	63,47	63,47			6,00	6,06		
53	10-10-2012	Żydowska 35 A B	18,30	18,30			7,00	7,06		
54	22-11-2012	Żydowska 35 A B	10,20	10,20			7,00	7,06		
55	06-04-1989	Żydowska 35 A B	22,70	22,70			4,00	5,56		
56	11-04-2007	28 Czerwieca 132	37,90	37,90		IIp., poddasze	4,00	5,06		
57	08-11-1993	Kosińskiego 9	40,10	40,10		suterena	3,50	4,06		
58	23-09-1996	Umińskiego 7Am35	28,70	22,80	5,90	poddasze	3,50	6,06		0,94
59	04-10-1991	Wierzbicice 32/20a/Chwałków	34,80	34,80		suterena	3,50	4,96		
60	24-02-1994	Wybickiego 128/Czerwieca 130	123,50	123,50		strych	4,50	7,06		
61	28-03-2006	Żupańskiego 6a/27	60,70	55,60	5,10	IV p.	4,00	6,06	1,00	1,06
62	23-10-1995	Berwińskiego 1/10	59,30	58,60	0,70	strych	4,10	5,06	1,03	1,09
63	17-07-2006	Kasprzaka 34 a/13	12,10	12,10		strych	4,00	5,06		
64	07-08-2013	Małeckiego 10	127,98	93,04	34,94	parter, 1p. piwn.-oficy	3,50	3,56	1,00	1,06
65	04-06-1992	Matejki 53/33	38,20	38,20		strych	5,00	7,06		
66	25-08-2009	Przybyszewskiego 43/9	69,30	66,10	3,20		7,00	7,06	3,00	3,06
67	01-08-2008	Przybyszewskiego 43 m.10	35,30	35,30		suterena	5,00	5,06		
68	28-06-2000	Strusia 2b w podwórzu	95,62	15,00	80,62	parter	2,26	2,32	1,30	1,36
69	29-05-1992	Strusia 2b w podwórzu	40,08	29,40	10,68	parter	2,26	2,32	1,30	1,36
70	29-05-1992	Strusia 2b w podwórzu	18,29	13,40	4,89	parter	2,26	2,32	1,30	1,36
71	13-02-1989	Wyspińskiego 2/9	43,30	43,30		strych	4,50	5,06		