

Zastępca Prezydenta  
Miasta Poznania

Znak sprawy: Or-II.0003.2.242.2015  
Lotus: 131115-559

Pani  
Halina Owsiana  
Radna Miasta Poznania

Poznań, 13.11 2015 r.

Szanowna Pani Radna,

odpowiadając na zapytanie Pani Radnej zadane na XIX sesji Rady Miasta Poznania w dniu 3 listopada br. w sprawie pustostanów przy ul. Winogrady 46/48 oraz Owsianej 15/11, które Prezydent Miasta przekazał mi celem udzielenia odpowiedzi, uprzejmie informuję:

Pyt. 1. Dlaczego lokal na parterze w budynku przy ul. Winogrady 46/48 stoi pusty już od dłuższego czasu. Proszę podać datę od kiedy i dlaczego.

Lokal położony w Poznaniu przy ul. Winogrady 46/48 nr 2 zajmowany był przez dwie rodziny. W wyniku przeprowadzonej zamiany zwolniła się w dniu 05.07.2012r. część lokalu składająca się z 2 pokoi (19,3m<sup>2</sup>; 13,8m<sup>2</sup>), kuchni (10,03m<sup>2</sup>), wspólnej łazienki oraz przedpokoju o powierzchni użytkowej 58,83m<sup>2</sup>. Pozostała część lokalu składająca się z 1 pokoju (14,6m<sup>2</sup>), kuchni (10,4m<sup>2</sup>), wspólnej łazienki oraz przedpokoju o powierzchni użytkowej 30,58m<sup>2</sup> nadal zajmowana jest przez rodzinę posiadającą tytuł prawny do lokalu.

W dniu 25.09.2012 r., najemcy drugiej części złożyli zgłoszenie lokalu do zamiany. Zgłoszenie to zarejestrowano w bazie ofert lokali zgłoszonych do zamiany pod numerem 1733/2012. Znalezione rodzinę zainteresowaną zamianą na cały lokal położony w Poznaniu przy ul. Winogrady 46/48 nr 2 Obecnie trwają prace związane z finalizacją ww. zamiany w wyniku, której lokal zostanie w całości zagospodarowany.

Pyt.2. Proszę podać straty z tytułu utrzymywania lokalu, braku wpłaty z czynszów. Proszę podać, jakie dotychczas były kwoty pozyskiwane za ten lokal. Jakiego będzie jego przeznaczenie.

Wysokość miesięcznego czynszu za najem lokali mieszkalnych ustala się jako iloczyn miesięcznej stawki czynszu oraz powierzchni użytkowej lokalu. W 2008 r. ustalono, że wysokość miesięcznych stawek czynszu zależy od czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu

według kryterium punktowego różnicowania stawek czynszu na podstawie uchwały Nr LXIII/985/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 25 lutego 2014r. w sprawie *programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Poznania na lata 2014-2018* ze zmianami oraz zarządzenia Nr 431/2014/P Prezydenta Miasta Poznania z dnia 18.07.2014r. w sprawie *określenia wysokości stawek czynszu za najem lokali*. Z tytułu położenia lokalu w baraku lub suterenie oraz położenia wc poza lokalem lub poza budynkiem stosuje się dodatkowo korekty stawki czynszu. Po uwzględnieniu wszystkich czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu miesięczna stawka czynszu kształtuje się od 4,90 zł/m<sup>2</sup> do 9,70 zł/m<sup>2</sup>. Od 2008 r. stawki czynszu do momentu osiągnięcia wartości określonej w punktowej karcie lokalu są corocznie podwyższane nie więcej niż o 10% czynszu dotychczasowego.

Mając powyższe na względzie oraz fakt, że w dacie protokolarnego przekazania lokalu miesięczne odszkodowanie za bezumowne korzystanie z części lokalu przedstawiało się następująco: 411,81 zł (58,83 m<sup>2</sup> x 7,0 zł/m<sup>2</sup>), w załączeniu przekazuję wyliczenie kwot odszkodowania za bezumowne korzystanie z części lokalu nr 2 przy założeniu, że nie doszłoby do jej protokolarnego przekazania w dniu 05.07.2012 r. i do chwili obecnej zajmowana byłaby bez tytułu prawnego.

Pyt.3 i 4. Dlaczego od kilku lat mieszkanie przy ul. Owsiana 15/11 stoi puste? Proszę podać od kiedy tak się dzieje, co jest przyczyną takiego stanu rzeczy. Jakie kwoty mógłby przynosić, jakiego rzędu są to straty – kwota do dnia odpowiedzi.

Lokal nr 11 przy ul. Owsianej 15 – nie stanowi pustostanu. W lokalu tym zamieszkuje rodzina, małżeństwo z dzieckiem. W dniu 23.02.2015 r. zawarto z dotychczasowymi użytkownikami lokalu umowę najmu tymczasowego pomieszczenia w ramach realizacji wyroku Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w Poznaniu z dnia 18.12.2013 r. na okres do dnia 22.08.2015r. Umowa została przedłużona na kolejny okres do dnia 21.02.2016 r. Powyższa rodzina dokonuje wpłat za ten lokal, spłacając jednocześnie istniejące zadłużenie.

Z wyrazami szacunku

ZASTĘPCA  
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA  
Arkadiusz Ślasiński

Wyliczenie kwot odszkodowania za bezumowne korzystanie z części lokalu nr 2 położonego w Poznaniu przy ul. Winogrody 46/48

ul. Winogrody 46_48 m. 2			
data	stawka czynszu (zł/m <sup>2</sup> )	powierzchnia (m <sup>2</sup> )	miesięczny czynsz najmu (zł)
lip-12	7,00	58,83	411,81
sie-12	7,00	58,83	411,81
wrz-12	7,00	58,83	411,81
paź-12	7,00	58,83	411,81
lis-12	7,00	58,83	411,81
gru-12	7,00	58,83	411,81
sty-13	7,00	58,83	411,81
lut-13	7,00	58,83	411,81
mar-13	7,00	58,83	411,81
kwi-13	7,00	58,83	411,81
maj-13	7,00	58,83	411,81
cze-13	7,00	58,83	411,81
lip-13	7,00	58,83	411,81
sie-13	7,00	58,83	411,81
wrz-13	7,00	58,83	411,81
paź-13	7,00	58,83	411,81
lis-13	7,00	58,83	411,81
gru-13	7,00	58,83	411,81
sty-14	7,00	58,83	411,81
lut-14	7,00	58,83	411,81
mar-14	7,00	58,83	411,81
kwi-14	7,00	58,83	411,81
maj-14	7,00	58,83	411,81
cze-14	7,00	58,83	411,81
lip-14	7,00	58,83	411,81
sie-14	7,00	58,83	411,81
wrz-14	7,00	58,83	411,81
paź-14	7,00	58,83	411,81
lis-14	7,00	58,83	411,81
gru-14	7,00	58,83	411,81
sty-15	7,00	58,83	411,81
lut-15	7,00	58,83	411,81
mar-15	7,00	58,83	411,81
kwi-15	7,00	58,83	411,81
maj-15	7,00	58,83	411,81
cze-15	7,00	58,83	411,81
lip-15	7,00	58,83	411,81
sie-15	7,00	58,83	411,81
wrz-15	7,00	58,83	411,81
paź-15	7,00	58,83	411,81
<b>łącznie</b>			<b>16 472,40</b>

