



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

25 LIP 2010

OR-03.0057-3895/CV/10

Kraków,

Pan
Marek Stelmachowski
Radny Miasta Krakowa

Shanowny Panie Radny,

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie lokalu użytkowego na os. Centrum A bl. 14, zgłoszoną na CV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 7 lipca 2010 r., uprzejmie informuję:

Samorządowe Przedszkole Nr 101 zostało zlikwidowane na mocy uchwały Nr LXXVII/780/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 25 maja 2005 r., na podstawie wskaźników racjonalizacji sieci szkół i przedszkoli. Przedszkole Nr 101 dysponowało miejscami dla 95 dzieci, przy czym w ciągu ostatnich czterech lat przed likwidacją liczba zapisywanych dzieci zmniejszyła się o około 42%, dochodząc do 55 miejsc obsadzonych w 2005 r.

Aktualnie na terenie Nowej Huty funkcjonuje 36 samorządowych przedszkoli, w tym 14 na terenie Dzielnicy XVIII Miasta Krakowa. W rekrutacji na rok szkolny 2010/2011 wszystkie placówki z terenu Dzielnicy XVIII przygotowały 1 705 miejsc dla dzieci przedszkolnych. Po pierwszym etapie rekrutacji placówki te wykazały 124 wolne miejsca, co potwierdza słuszność decyzji Rady Miasta Krakowa z 2005 r. w sprawie likwidacji przedszkola Nr 101, ponieważ istniejąca sieć przedszkoli w tym rejonie Nowej Huty w pełni zaspokaja potrzeby mieszkańców i nie ogranicza dostępności dzieci do przedszkoli.

Biuro ds. Ochrony Zdrowia UMK sprawujące nadzór nad działalnością krakowskich żłobków samorządowych analizowało wnioski w sprawie adaptacji lokalu byłego przedszkola na potrzeby żłobka, zgłoszone w dniach 11 czerwca 2008 r. oraz 27 sierpnia 2008 r. przez Panią Grażynę Fijałkowską, Radną Miasta Krakowa, jednak przeciwko podjęciu takich działań przemawiał szeroki zakres niezbędnej przebudowy lokalu wewnątrz (kuchnia, łazienki, sale zabaw, sypialnie, szatnie) i na zewnątrz (adaptacja ogrodu wraz z urządzeniami do zabaw, budowa werandy dla najmłodszych dzieci) oraz problem sfinansowania adaptacji i utrzymania kolejnego żłobka samorządowego. Koszty adaptacji oszacowane zostały wówczas na ok. 1 500 000 zł, natomiast koszty czynszu wraz z mediami na ok. 5 500 zł miesięcznie. Przy założeniu, że byłby to żłobek dla 100 dzieci, koszt zatrudnienia personelu wyniósłby orientacyjnie 1 000 000 zł rocznie. Na tym samym osiedlu zlokalizowany jest Żłobek Samorządowy Nr 13, w którym docelowo planowane jest uruchomienie dodatkowej grupy żłobkowej dla 25 dzieci. Ponadto aktualnie Biuro ds. Ochrony Zdrowia przeprowadza postępowanie konkursowe zmierzające do zapewnienia opieki nad dziećmi w wieku do 3 lat w placówkach innych niż żłobki samorządowe.

Zatem inicjatywy reaktywowania przedszkola lub adaptacji pustostanu na żłobek zgłoszone w 2008 r. nie zostały zignorowane, lecz dogłębnie przeanalizowane. Analizy wykazały brak podstaw do zmiany decyzji z 2005 r. w sprawie adaptacji przedmiotowego lokalu na mieszkania komunalne.

Po zakończeniu działalności przedszkola z dniem 31 sierpnia 2005 r. opróżniony lokal został przekazany przez Zespół Ekonomiki Oświaty „Wschód” w zarząd Zarządowi Budynków Komunalnych. Zgodnie z § 3 ust. 2, pkt e) załącznika do uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007 – 2012”, adaptacja lokali użytkowych na cele mieszkalne została uznana przez Radę Miasta Krakowa za jedno z priorytetowych działań mających na celu pozyskiwanie mieszkań komunalnych. Mieszkania takie są przeznaczane na realizację ustawowych obowiązków Gminy w zakresie zapewnienia osobom uprawnionym: lokali socjalnych i lokali zamiennych oraz świadczenia pomocy mieszkaniowej gospodarstwom domowym o niskich dochodach, na podstawie uchwały Nr XXIV288/2007 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

W związku z powyższym Wydział Mieszkalnictwa UMK został zobowiązany do oceny przydatności przedmiotowego lokalu użytkowego do adaptacji na lokale mieszkalne. Ocena taka została dokonana w dniu 15 lipca 2005 r. (jeszcze przed zakończeniem działalności przedszkola), z wynikiem pozytywnym. Sporządzone następnie założenia projektowe wykazały, że w wyniku adaptacji lokalu o powierzchni całkowitej 628,39 m² położonego na dwóch kondygnacjach dużego budynku wielorodzinnego możliwe jest uzyskanie 13 samodzielnych i pełnostandardowych lokali mieszkalnych, a przebudowa taka będzie ekonomicznie opłacalna w stosunku do ówczesnych cen rynkowych. Projektowana adaptacja jest nadal ekonomicznie uzasadniona, bowiem aktualny szacunkowy koszt pozyskania tą drogą jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej mieszkań w stanie wykończonym wynosi ok. 2 200 zł, podczas gdy przeciętny koszt jednego metra kwadratowego takich mieszkań nabywanych przez Gminę na wolnym rynku wyniósł w ostatnim okresie ok. 5 900 zł.

Procedura przygotowania inwestycji została wszczęta w dniu 5 września 2005 r., jednakże pozytywna uchwała wspólnoty mieszkaniowej budynku Nr 14 w sprawie zgody na planowaną przebudowę uzyskana została - z przyczyn niezależnych od Urzędu Miasta Krakowa - dopiero w dniu 23 października 2006 r., po przeprowadzeniu długotrwałych pertraktacji ze wspólnotą, która stawiała szereg pozamerytorycznych warunków i żądań.

Pełniący rolę inwestora adaptacji Zarząd Budynków Komunalnych w roku 2007 zlecił prace przedprojektowe oraz projektowe i w dniu 26 lipca 2007 r. uzyskał prawomocną decyzję ustalającą warunki zabudowy (wniosek złożony został w dniu 24 sierpnia 2006 r.). Po złożeniu w dniu 12 czerwca 2007 r. wniosku o pozwolenie na budowę inwestor został wezwany przez Wydział Architektury i Urbanistyki do jego uzupełnienia o dalsze załączniki wymagające kolejnych zleceń podmiotom zewnętrznym.

W związku z analizą prowadzoną przez właściwe komórki organizacyjne Urzędu Miasta Krakowa, dotyczącą inicjatyw różnych osób (m.in. grupy rodziców dzieci z autyzmem) wnioskujących w drugiej połowie 2008 r. o inne alternatywne sposoby zagospodarowania lokalu pozostałego po Przedszkolu Nr 101, procedura przygotowania

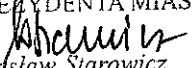
inwestycji uległa okresowemu spowolnieniu. Została wznowiona w marcu 2009 r. i po zleceniu dodatkowych opracowań oraz po zaktualizowaniu pierwotnego projektu, w dniu 11 czerwca 2010 r. inwestor złożył wniosek o pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę lokalu użytkowego na mieszkania.

Jeżeli w roku 2010 zostanie wydana decyzja o pozwoleniu na budowę, to realnym terminem wykonania inwestycji będzie rok 2012, pod warunkiem, że zostaną zapewnione na ten cel środki w budżecie Miasta Krakowa, szacowane aktualnie na kwotę 1 300 000 zł.

Dotychczasowe koszty utrzymania pustostanu po byłym przedszkolu są następujące:

- koszty eksploatacyjne: 43 296,24 zł;
- wpłaty na fundusz remontowy wspólnoty mieszkaniowej: 39 211,60 zł;
- koszty centralnego ogrzewania: 93 190,04 zł.

z up. PREZYDENTA MIASTA


Wiesław Starowicz

Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Wydział Edukacji
4. Zespół Ekonomiki Oświaty
5. Biuro ds. Ochrony Zdrowia
6. Zarząd Budynków Komunalnych
7. Wydział Inicjatyw Społecznych
8. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
9. Biuletyn Informacji Publicznej
10. A/a

