



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05. 0057-2198/LIV/08

Kraków,

12. LIS. 2008

Pan
Bogusław Kośmider
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie wydatków na remonty zasobu komunalnego w Krakowie, złożoną na LIV Sesji w dniu 22 października 2008 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, pozostających w zarządzie ZBK przedstawione są w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007-2012” w oparciu o wyniki przeglądów technicznych wykonywanych zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.), ekspertyzy, nakazy instytucji zewnętrznych oraz bieżące kontrole prowadzone przez inspektorów nadzoru jednostki.

Z uwagi na fakt, że Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie będąc jednostką budżetową pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu Miasta Krakowa, realizacja zadań remontowych przez ZBK została rozpisana na kolejne lata programu z uwzględnieniem priorytetów oraz możliwości finansowych budżetu w tym zakresie.

Z założeń na 2007 r., które w odniesieniu do budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynosiły 11,33 mln zł, zrealizowane zostały remonty na kwotę 7,59 mln; natomiast z założeń na 2008 r., które wynosiły 17,03 mln zł, zrealizowane zostaną remonty w zasobie komunalnym na kwotę ok. 8,34 mln zł.

Zakres założeń programu, które ze względów budżetowych nie były możliwe do wykonania w latach 2007 i 2008 zostanie sukcesywnie zrealizowany w kolejnych latach budżetowych.

Ad 2.

Projekt budżetu Miasta Krakowa na rok 2008 przewidywał nakłady na remonty całości zasobów lokalowych i budynkowych pozostających w zarządzie ZBK (w tym również budynków stanowiących własność prywatną) w wysokości 7 mln zł. Ostatecznie w budżecie Miasta Krakowa na 2008 r. na remont tego zasobu przeznaczone zostały środki w wysokości 8,07 mln zł. Natomiast po dokonanych zmianach w trakcie roku budżetowego, na koniec roku przewidywane jest zrealizowanie remontów w całym zasobie zarządzanym przez ZBK na kwotę 9,35 mln zł.

Dodatkowo w 2008 r. przeznaczono kwotę 7.016.600 zł na remont i modernizację 6 budynków komunalnych, która ujęta została w budżecie Miasta Krakowa w formie odrębnego zadania inwestycyjnego pn. „*Pozyskiwanie lokali mieszkalnych – ul. Jeziorko.*” Efektem realizacji ww. zadania jest pozyskanie wyremontowanych w 2008 r. 50 lokali mieszkalnych.

Przy określeniu wielkości nakładów ponoszonych na stanowiący własność Gminy Miejskiej Kraków zasób mieszkaniowy, należy uwzględnić również fakt, że gmina jako jeden ze współwłaścicieli, odpowiednio do stanowiących jej własność udziałów uczestniczy także w remontach realizowanych w budynkach wspólnot mieszkaniowych. W budynkach wspólnot mieszkaniowych aktualnie gmina posiada 19 037 lokali mieszkalnych, co stanowi 86 % ogółu zasobu mieszkaniowego. Zatem zwiększone dochody z tytułu podwyżki czynszu w lokalach mieszkaniowych pochodzą w znacznej części z tych nieruchomości.

Poniższa tabela przedstawia skalę wydatków ponoszonych przez gminę w ostatnich latach z tytułu zaliczek remontowych wnoszonych do wspólnot mieszkaniowych na poczet remontów realizowanych przez wspólnoty.

	Wysokość zaliczek w 2007 roku	Wysokość zaliczek w 2008 roku	Planowana wysokość zaliczek w 2009 roku
Zaliczki remontowe z tytułu udziału gminy w remontach budynków wspólnot mieszkaniowych	17 470 672 zł	18 997 208 zł	18 517 000 zł

W ostatnich latach zauważalny jest znaczny wzrost wydatków dokonywanych przez wspólnoty na realizację remontów, zwłaszcza na szeroko realizowany program termomodernizacyjny. Zatem mimo zmniejszającego się zasobu gminy w budynkach wspólnotowych (w wyniku sukcesywnej sprzedaży lokali) wydatki gminy z tytułu udziału w kosztach remontów nie maleją, a w przeliczeniu na 1m² lokalu gminnego rosną.

Ad 3.

W trakcie roku budżetowego dokonane zostały następujące zmiany w zakresie wydatków na remonty i inwestycje związane z zasobem mieszkaniowym gminy zarządzanym przez ZBK:

- luty - w ramach budżetu jednostki ze środków na bieżącą eksploatację zasobów gminy, przeznaczono kwotę 6 516 600 zł na remont i modernizację 6 budynków komunalnych przy ul. Jeziorko, która została zabezpieczona w formie odrębnego zadania inwestycyjnego pn. „*Pozyskiwanie lokali mieszkalnych – ul. Jeziorko*”,
- sierpień - w ramach budżetu jednostki z oszczędności powstałych po przeprowadzonych przetargach na realizację zadań z zakresu bieżącej eksploatacji zasobu, zostały zwiększone środki na remonty o 700 000 zł,
- październik - w ramach budżetu jednostki w związku z przewidywanym niewykorzystaniem części planowanych środków na bieżącą konserwację budynków i przeglądy, zostały przesunięte kolejne środki na remonty w kwocie 380 000 zł.

Ad 4.

W październiku br. zostały złożone kolejne wnioski o przesunięcie środków na bieżące zadania remontowe, które możliwe są do zrealizowania jeszcze w 2008 roku, tj.:

- z zadania inwestycyjnego „Mury obronne od Baszty Pasamoników do Baszty Stolarskiej” w kwocie 50 000 zł (po zaangażowaniu środków obejmujących zakres rzeczowy przedmiotowej inwestycji pozostały oszczędności),
- z zadania inwestycyjnego „Ośrodek Kultury ZP i T „ Krakowiacy” ul. Gertrudy 4 w kwocie 150 000 zł (oszczędności na wykonywanej dokumentacji projektowej i zmianie zakresu rzeczowego na 2008 r.).

Powyższe środki pozwolą na zrealizowanie jeszcze w 2008 r. zadań remontowych, do których realizacji nie jest wymagane uzyskanie projektów budowlanych i pozwoleń na budowę, a mianowicie wykonanie dodatkowych robót malarskich klatek schodowych i korytarzy w wytypowanych budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, kontynuowanie procesu wymiany stolarki okiennej w gminnych lokalach oraz realizację najpilniejszych remontów terenów utwardzonych stanowiących infrastrukturę osiedlową.

Ad 5.

Wstępnie w projekcie budżetu Miasta Krakowa na 2009 rok na remonty budynków oraz lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy pozostających w zarządzie ZBK, zaplanowane zostały nakłady na remonty zwiększone co najmniej o 50% w stosunku do roku bieżącego. Aktualnie ZBK kończy weryfikację zadań remontowych możliwych do realizacji w 2009 r. z uwzględnieniem priorytetów i zadań niezrealizowanych w ubiegłym czasie. Oszacowanie tych zadań z uwzględnieniem z jednej strony realizacji celu w postaci poprawy stanu technicznego zarządzanego zasobu, z drugiej z kolei możliwości racjonalnego wydatkowania środków w ciągu roku budżetowego, pozwoli na określenie wysokości nakładów remontowych na 2009 rok.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. A/a