



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.843.2015

Kraków, 17. 09. 2015

Pan
Józef Jalocha
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie budynku przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie, zgłoszoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 1 września 2015 r., uprzejmie informuję:

Ad 1.

W dniu 9 czerwca 2015 r. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie powziął informację o częściowym ogrodzeniu terenu nieruchomości położonej przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie przez najemcę gminnego lokalu użytkowego mieszczącego się w budynku posadowionym na tej nieruchomości, tj. przez Krakowską Fundację Pomocy Potrzebującym Nasz Dom. W tym samym dniu na terenie ww. nieruchomości odbyła się wizja lokalna, w trakcie której potwierdzono, iż nieruchomość została w części ogrodzona, a wjazd na jej teren został zagrodzony bramą.

W dniu 12 czerwca 2015 r. w siedzibie Zarządu Budynków Komunalnych odbyło się spotkanie z Prezes Fundacji Panią Mieczysławą Tomaszewską, podczas którego Pani Prezes wyjaśniła, iż intencją postawienia ogrodzenia od strony ulicy było zapobieżenie ewentualnym zarzutom ze strony okolicznych mieszkańców odnośnie do wychodzenia podopiecznych Fundacji poza teren najmowanego lokalu użytkowego. Pani Prezes oświadczyła, iż nie wiedziała o konieczności zgłoszenia faktu realizacji bramy oraz ogrodzenia. W tym samym dniu do ZBK wpłynął wniosek Fundacji w sprawie wyrażenia zgody na ogrodzenie terenu nieruchomości położonej przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie. Dodatkowo wnioskiem z dnia 19 czerwca 2015 r. Fundacja zwróciła się do ZBK o wydzierżawienie terenu działki stanowiącej otoczenie budynku, z przeznaczeniem na jej zagospodarowanie jako zieleń przydomową.

Aktualnie prowadzone są czynności mające na celu rozpatrzenie złożonych wniosków, zgodnie z funkcjonującymi w tym zakresie zasadami i obowiązującymi aktami normatywnymi. Do ZBK wpłynęły pozytywne opinie co do możliwości oddania wnioskodawcy w dzierżawę części przedmiotowej nieruchomości na ww. cel, wydane przez Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie, Zarząd Infrastruktury Sportowej w Krakowie oraz następujące komórki Urzędu Miasta Krakowa: Wydział Skarbu Miasta, Wydział Kształtowania Środowiska, Biuro Planowania Przestrzennego i Biuro Miejskiego

Konserwatora Zabytków. Wystąpienie Pana Radnego przekazałem ponadto Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w Krakowie, w którego kompetencji znajduje się rozstrzygnięcie o zgodności z prawem prowadzonych prac.

Ad 2, 3, 4, 5.

Budynek, w którym usytuowany jest wynajmowany przez Fundację lokal użytkowy, przed dniem podpisania umowy najmu z Fundacją znajdował się w stanie technicznym kwalifikującym go do remontu. Krakowska Fundacja Pomocy Potrzebującym Nasz Dom zobowiązała się do przeprowadzenia we własnym zakresie i z własnych środków remontu substancji budynku, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz przepisami ustawy Prawo budowlane. Zgodnie z obowiązującymi regulacjami, w tym zarządzeniem nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie podmioty dokonujące m.in. z własnych środków remontów lokali komunalnych mogą ubiegać się o zastosowanie stawki czynszowej netto w wysokości kosztów eksploatacyjnych przez czas prowadzenia prac remontowych.

Na mocy podpisanego w dniu 27 marca 2015 r. przez Prezydenta Miasta Krakowa zarządzenia nr 726/2015 w sprawie ustalenia indywidualnej stawki czynszowej netto za najem lokalu użytkowego o powierzchni 190,51 m², stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków, mieszczącego się w budynku położonym przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie, którego najemcą jest Krakowska Fundacja Pomocy Potrzebującym Nasz Dom, najemca w okresie od dnia 17 listopada 2014 r. do daty zakończenia prac remontowych, nie później niż do dnia 16 listopada 2016 r. uiszcza z tytułu najmu lokalu stawkę czynszową netto w wysokości kosztów eksploatacyjnych za 1 m² p.u. wynoszącą 2,43 zł.

Fundacja realizuje prace remontowe przede wszystkim wewnątrz lokalu, jak i w jego najbliższym otoczeniu. Prace polegają w szczególności na malowaniu i tynkowaniu ścian, flizowaniu, poprawie stanu technicznego budynku oraz stojącej obok toalety. Prace remontowe prowadzone są przez Fundację własnym sumptem, przy wsparciu finansowym ze strony sponsorów.

Stosownie do zapisów obowiązującej strony umowy najmu z dnia 19 sierpnia 2014 r. Fundacja nie jest zobligowana do uzyskania uprzedniej zgody na przeprowadzanie prac remontowych lub ulepszeń lokalu, polegających na bieżących remontach i naprawach, jak również nie potrzebuje takiej zgody w kwestii zamieszkania.

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pismami znak: EU-8-441-2232/10 z dnia 29 sierpnia 2014 r. oraz z dnia 27 listopada 2014 r. przypominał Fundacji o konieczności realizowania prac remontowych zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami BHP oraz przepisami dotyczącymi dróg ewakuacyjnych, jak również ochrony przeciwpożarowej, w sposób nieistwarzający uciążliwości dla pozostałych użytkowników lokali znajdujących się na terenie przedmiotowej nieruchomości, po uprzednim uzyskaniu prawem wymaganych zgód i pozwoleń ze strony właściwych jednostek nadzoru budowlanego (jeżeli taki obowiązek wynika z ustawy Prawo budowlane lub z innych właściwych przepisów szczególnych).

Krakowska Fundacja Pomocy Potrzebującym Nasz Dom nie zwracała się do ZBK z wnioskiem w sprawie wyrażenia zgody na budowę altany niezwiązanej trwale z gruntem, niemniej jednak wizja lokalna nieruchomości przeprowadzona w dniu 26 sierpnia 2015 r.

przez pracowników ZBK wykazała, iż altana stanowi zabudowę tymczasową i nie jest ustawiona na podmurówce (posadowiona jest na stemplach betonowych wkopanych w ziemię, do których przytwierdzone są nośne belki drewniane).

Ad 6.

W dniu 25 czerwca 2015 r. w Pawilonie im. Stanisława Wyspiańskiego przy pl. Wszystkich Świętych 2 odbyło się spotkanie m.in. z przedstawicielami społeczności lokalnej mieszkańców Dzielnicy X Miasta Krakowa – Swoszowice, dotyczące budynku położonego przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie, w którym usytuowany jest lokal oddany w najem na rzecz Krakowskiej Fundacji Pomocy Potrzebującym Nasz Dom. Podczas posiedzenia przedstawiona została szczegółowa analiza sytuacji ww. nieruchomości i jej otoczenia oraz zaprezentowane zostały działania w obecnym stanie możliwe do wdrożenia. Elementem zebrania była także otwarta dyskusja, ukierunkowana na wypracowanie optymalnego rozwiązania, uwzględniającego dobro mieszkańców Dzielnicy X Miasta Krakowa – Swoszowice.

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie nadzoruje realizację najważniejszych postanowień tego spotkania, dotyczących w szczególności zgłoszonego przez uczestników postulatu ogrodzenia terenu, zmiany statutu Fundacji w zakresie zaproponowanym na spotkaniu, montażu monitoringu na elewacji budynku oraz nawiązania współpracy ze społecznością lokalną - w szczególności z Panem Markiem Golińskim, Prezesem Stowarzyszenia Rajska Szkoła, mającej na celu udzielenie pomocy w pracach przy budynku szkoły położonej przy ul. Tuchowskiej 113 w Krakowie.

Spotkanie prowadzone było przez zewnętrznego, niezależnego moderatora. Nie było ono nagrywane ani rejestrowane dźwiękowo. Notatka ze spotkania została przygotowana w formie zwięzłego resume przez moderatora i zawiera najistotniejsze dla przebiegu spotkania treści.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

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