



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1248/08

Kraków,

30. 01. 2008

**Pan
Paweł Sularz
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie gminnego zasobu lokalowego, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 8 stycznia 2008 r., uprzejmie informuję:

Do zadań Zarządu Budynków Komunalnych należy zarządzanie budynkami mieszkalnymi i użytkowymi wraz z terenem niezbędnym dla prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków i urządzeń, stanowiącymi własność i współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa, osób prawnych i fizycznych nieznanych z miejsca pobytu, dla których nie ustanowiono kuratora oraz lokalami stanowiącymi własność Miasta znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których pełni rolę wynajmującego. W 2007 r. Zarząd Budynków Komunalnych nie otrzymał żadnych nakazów konserwatorskich w odniesieniu do będącego w dyspozycji tej jednostki zasobu. Na zadania remontowe wynikające z okresowych przeglądów technicznych budynków oraz zaleceń pokontrolnych PINB w 2007 r. wydatkowane zostało 6 117 000 zł. Remonty te w przeważającej części dotyczą części wspólnych całych budynków, dlatego nie jest możliwe rozbiecie tej kwoty na poszczególne lokale. Mając na względzie znaczną ilość budynków będących w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych (666 budynków stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, 267 budynków stanowiących własność lub współwłasność osób fizycznych lub Gminy) oraz sposób księgowania kwot wydatkowanych na remonty w poszczególnych budynkach, informuję, iż możliwe jest sporządzenie (w terminie późniejszym) zestawienia kwot dotyczącego poszczególnych budynków, jeśli dane te pozostają w zakresie zainteresowania Pana Radnego wyrażonego w niniejszej interpelacji.

Na rok 2008 zostały przewidziane środki w tym zakresie łącznie w kwocie 7 000 000 zł, z czego na remonty wynikające z okresowych przeglądów technicznych budynków oraz zaleceń pokontrolnych PINB przeznaczone jest 5 100 000 zł. Pozostałe środki przeznaczone zostaną na remonty pustostanów, opinie mykologiczne oraz remonty lokali na Dom Dziecka.

Koszty utrzymania zarządzanych lub wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych zasobów lokalowych w 2007 roku kształtowały się następująco :

* koszty bieżącej eksploatacji nieruchomości i obsługi najemców - 35 582 410 zł

(w tym utrzymanie czystości w budynkach, na terenach utwardzonych i zielonych, konserwacja i pogotowie techniczne, przeglądy budynków, ubezpieczenie, dozór mienia, obsługa prawna i koszty sądowe, utrzymanie zimowe nieruchomości, wycinka i nasadzanie drzew, przecinka drzew, usuwanie nieczystości nietypowych, obsługa korespondencyjna najemców, druk książeczek czynszowych, wynagrodzenie zarządzających zasobami, rozliczenia budynków prywatnych, odszkodowania, odsetki i in.),

• zakup mediów do budynków zarządzanych przez ZBK - 15 803 035 zł

(w tym c.o. i c.w., zimna woda i ścieki, nieczystości stałe, energia, gaz),

• remonty zasobów - 8 172 732 zł

(w tym remonty budynków gminy, Skarbu Państwa i prywatnych pozostających w zarządzie ZBK, remonty lokatorskie, remonty pustostanów i lokali z zamian),

• zaliczki przesyłane do wspólnot z tytułu udziału gminy w kosztach utrzymania budynków wspólnot mieszkaniowych - 82 183 788 zł.

Ogółem wydatki wyniosły 141 741 965 zł.

Koszty utrzymania i eksploatacji budynków gminnych (lokalizacje: pl. Wszystkich Świętych 11, ul. Kasprowicza 29, ul. Lubelska 27, ul. Wielopole 17A, ul. Grunwaldzka 8) administrowanych przez Wydział Obsługi Urzędu UMK oraz lokali pozostających w administracji tego wydziału (w budynkach przy ul. Brackiej 10 oraz ul. Brackiej 1) przekazuję w załączeniu. Urząd Miasta Krakowa nie otrzymał żadnych nakazów konserwatorskich lub nakazów PINB dla powyżej wymienionych lokalizacji, w związku z czym nie były wykonywane tego rodzaju remonty. Przeglądy stanu technicznego budynków roczne i pięcioletnie wykonywane są przez inspektorów nadzoru zgodnie z ich zakresami czynności.

Koszty poniesione przez Wydział Obsługi Urzędu w 2007 r.

BUDYNKI UMK	KONTROLE PRZEWODÓW KOMINOWYCH	KONTROLE SZCZELNOŚCI INSTALACJI GAZOWEJ	LEGALIZACJA GASNIC ORAZ WYMIANA GAŚNIC I HYDRANTÓW	ŁĄCZNE KOSZTY (w zł)
pl. Wszystkich Świętych 3/4	3586,80	207,40	2338,40	6132,60
pl. Wszystkich Świętych 11	2013,00	292,80	29,00	2334,80
ul. Wielopole 17a	2215,50	-	2000,00	4215,50
ul. Grunwaldzka 8	1098,00	-	2500,00	3598,00
ul. Lubelska 27	606,46	-	1500,00	2106,46
al. Powstania Warszawskiego 10	1123,01	-	2400,00	3523,01
os. Zgody 2	779,58	-	525,00	1304,58
Rynek Podgórski 1	2203,32	207,04	500,00	2910,36
Rynek Podgórski 2	582,60	207,04	300,00	1089,64
ul. Wielicka 28 A	927,20	-	6719,64	7646,84

ul. Sarego 4	1830,00	207,04	50,00	2087,04
ul. Stachowicza 18	927,30	-	2500,00	3427,30
ul. Kasprowicza 29	927,20	-	222,00	1149,30
ul. Dobrego Pasterza 116	1282,83	-	60,00	1342,83
ul. Na Załączu 3	1261,48	207,40	20,00	1488,88

RAZEM: 44 357,14 zł

Aktualnie w obiektach zarządzanych przez ZBK rozpiętość stawek cen najmu kształtuje się następująco:

- najniższa stawka wynosi 0,73 zł/m² pow. użytkowej lokalu netto,
- najwyższa stawka wynosi 763,77 zł/m² pow. użytkowej lokalu netto.

Najniższa stawka wynosząca 0,73 zł/m², została ustalona indywidualnie dla najemcy, który pozyskał lokal w trybie bezprzetargowym, na podstawie § 12 ust. 1 zarządzenia Nr 570/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 7 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych (tekst jednolity: zarządzenie Nr 2099/2006 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 9 października 2006 r.). Stawka ta ustalona została w wysokości kosztów eksploatacji 1 m² i dotyczy przypadku, gdy całkowita powierzchnia budynku wykorzystywana jest na działalność oświatową, tj. działalność liceum ogólnokształcącego i placówkę wychowania pozaszkolnego. Stawka najwyższa wynosząca 763,77 zł/m², została ustalona w drodze licytacji, przeprowadzonej zgodnie z zapisami ww. zarządzenia.



Załącznik: tabela „Zestawienie kosztów utrzymania i eksploatacji wybranych budynków i lokali UMK za 2007 r.”

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Wydział Obsługi Urzędu
4. Wydział Mieszkalnictwa
5. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
6. Biuletyn Informacji Publicznej
7. A/a