



PREZYDENT MIASTA KRAKÓWA

OR-05.0057-317 VIII 07

Kraków,

14.03.2007

**Pan
Mirosław Gilarski
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie możliwości opracowania programu refundacji kosztów remontów elewacji budynków, zgłoszoną na VIII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 14 marca 2007 r., uprzejmie informuję:

Gmina Miejska Kraków posiada udziały w 1575 budynkach wspólnot mieszkaniowych pozostających poza zarządem Zarządu Budynków Komunalnych.

Gminie jako współwłaścicielowi nieruchomości wspólnot mieszkaniowych przysługują takie same prawa i obowiązki jak właścicielom lokali wyodrębnionych (art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali – tekst jednolity; Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.). Decyzje o przeprowadzeniu remontów części wspólnych, np. elewacji budynków, podejmują członkowie wspólnot w formie uchwały. Remonty te są finansowane ze środków zgromadzonych na kontach wspólnot z przeznaczeniem na pokrycie kosztów przyszłych remontów. Gmina partycypuje w tych kosztach do wysokości swojego udziału w nieruchomości wspólnej.

Część wspólnot po przejęciu zarządzania od ZBK podjęła intensywne działania mające na celu poprawę stanu technicznego budynków, finansowane ze środków własnych (w tym wpłat Gminy Miejskiej Kraków) oraz dostępnych środków zewnętrznych. W efekcie tych działań na terenie całego Krakowa coraz więcej budynków ma odnowione elewacje. W znacznym stopniu jest to zasługą możliwości stworzonych przez ustawę z dnia 18 grudnia 1998 r. o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych (Dz. U. Nr 162, poz. 1121 z późn. zm.). Ustawa ta pozwala uzyskać pomoc finansową w formie premii termomodernizacyjnej, której celem jest dofinansowanie inwestycji zmniejszającej koszty ogrzewania. Chodzi tu głównie o inwestycje polegające na ociepleniu budynków powiązanych z malowaniem elewacji.

Ponadto Gmina wspiera remonty budynków udzielając wspólnotom pożyczek na podstawie uchwały nr XLII/400/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie wspierania remontów przez wyrażenie zgody przez Gminę Miejską Kraków na udzielanie pożyczek na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych oraz zarządzenia nr 1033/2004 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 25 czerwca 2004 r. w sprawie regulaminu dotyczącego udzielania pożyczek przez Gminę Miejską Kraków na remonty budynków wspólnot mieszkaniowych.

Wszystkim członkom wspólnoty mieszkaniowej, w tym Gminie, przysługuje prawo wystąpienia z inicjatywą podjęcia uchwały o określonej treści. Jednakże we wszystkich budynkach, niezależnie od struktury ich własności, w pierwszym rzędzie przeprowadzone

muszą zostać remonty instalacji i części wspólnych, których zły stan techniczny zagraża bezpieczeństwu ludzi i mienia, w tym instalacji gazowej i elektrycznej. Remonty mające na celu podniesienie walorów estetycznych budynków, tj. odnowienie klatek schodowych czy elewacji, mogą być przeprowadzone dopiero w następnej kolejności.

W ramach Małopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego (MRPO) w oparciu o działanie 6.1. *Rozwój miast* istnieje możliwość składania projektów dofinansowania inwestycji dotyczących mieszkalnictwa ze środków unijnych. Szanse na dofinansowanie mają głównie projekty dotyczące zdegradowanych obszarów miejskich, zarówno zabudowy centrów miast jak i osiedli mieszkaniowych oraz terenów przemysłowych (rewitalizacja obszarów miejskich). W dniu 23 lutego 2007 r. Urząd Miasta Krakowa zorganizował szkolenie poświęcone zagadnieniom związanym z Lokalnym Programem Rewitalizacji opracowywanym przez urząd. Zaproszenie na szkolenie otrzymały zarządy i zarządcy wspólnot mieszkaniowych, a także władze spółdzielni mieszkaniowych.

Również Zarząd Budynków Komunalnych rozważa możliwość przygotowania kompleksowego programu remontu elewacji budynków będących w jego zarządzie z uwzględnieniem wykorzystania środków unijnych. Jednostka planuje przygotowanie tego programu w ciągu 2007 r. Natomiast jego realizacja będzie uzależniona od procedur przyznawania środków oraz odpowiednich decyzji administracyjnych.

Uprzejmie informuję, iż Rada Miasta Krakowa uchwałą nr LXXXIV/853/05 z dnia 7 lipca 2005 r. określiła zasady udzielania dotacji celowych na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków, położonych na obszarze Gminy Miejskiej Kraków nie stanowiących jej własności. Celem dotacji jest wspieranie i uzupełnianie działań na rzecz zachowania substancji zabytkowej, istotnej dla wizerunku przestrzeni publicznej Krakowa.

Przedstawione powyżej informacje obrazują działania podejmowane przez Gminę Miejską Kraków mające na celu finansowe wsparcie właścicieli budynków mieszkalnych w przeprowadzanych remontach. Decyzja, czy proponowane przez Gminę Miejską Kraków środki finansowe zostaną przeznaczone na remonty instalacji wewnętrznych, czy też na poprawę estetyki zewnętrznej, należy do właścicieli budynków, w tym członków wspólnot mieszkaniowych.

W związku z powyższym, biorąc pod uwagę istniejące instrumenty wspierania remontów budynków o różnorodnej strukturze własności, położonych na terenie miasta Krakowa, nie jest zasadne tworzenie kolejnych programów w tej dziedzinie.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Zarząd Budynków Komunalnych
4. Wydział Skarbu Miasta
5. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
6. Wydział Architektury i Urbanistyki
7. Główny Architekt Miasta
8. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
9. Biuro ds. Informacji Publicznej
10. A a

