



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

22 KWI. 2016

OR-03.0003.1511.2016

Kraków,

**Pani
Małgorzata Jantos
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie sytuacji budownictwa socjalnego w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 13 kwietnia 2016 r., uprzejmie informuję.

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017, stanowiący załącznik do uchwały nr LVIII/794/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. (zmienionej uchwałą nr XXII/364/15 z dnia 26 sierpnia 2015 r.) przewiduje w rozdziale II, dziale I, oddziale I.2, że powiększenie mieszkaniowego zasobu Gminy następuje poprzez:

- realizację budownictwa mieszkaniowego na terenach Gminy,
- pozyskiwanie na rynku pierwotnym budynków oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych poprzez ich zakup od różnych podmiotów,
- pozyskiwanie na rynku wtórnym lokali mieszkalnych poprzez ich zakup od właścicieli mieszkań lub spółdzielni mieszkaniowych,
- nabywanie budynków i ich adaptację na cele mieszkalne,
- adaptację lokali użytkowych na cele mieszkalne,
- przejmowanie budynków od dłużników Gminy i ich adaptację na cele mieszkalne,
- pozyskiwanie własności lokali mieszkalnych w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości, w których Gmina posiada ułamkowe udziały we własności,
- podejmowanie czynności wyjaśniających, które umożliwią uregulowanie stanu prawnego nieruchomości o niejasnym statusie,
- pozyskiwanie lokali mieszkalnych poprzez zamianę nieruchomości.

Ponadto w programie przewidziano, że podejmowanie działań związanych z pozyskiwaniem lokali mieszkalnych i nieruchomości zabudowanych, uzależnione jest od wielkości środków finansowych przeznaczanych corocznie w budżecie Miasta na ten cel i zapisanych w Wieloletniej Prognozie Finansowej.

W odniesieniu do budownictwa komunalnego uprzejmie informuję, że Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa w 2012 r. pozyskał 30 lokali mieszkalnych w wyniku zakupu budynku przy ul. Kantorowickiej oraz jego adaptacji na cele mieszkalne. W 2013 r. Gmina pozyskała dalsze 82 lokale mieszkalne w wyniku zakończenia realizacji zespołu budynków mieszkalnych przy ul. Łazy oraz ul. Działkowej. Aktualnie inwestycje związane z budownictwem komunalnym są przygotowywane i realizowane przez Wydział Inwestycji UMK. Obecnie kończona jest realizacja inwestycji pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Mały Płaszów w Krakowie”. W jej wyniku

Gmina pozyska 48 mieszkań, w tym 5 przystosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych, o łącznej powierzchni użytkowej 1780,11 m². Roboty budowlane rozpoczęły się w listopadzie 2014 r., a planowany termin uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku to 15 maja 2016 r. Po tym terminie nastąpi odbiór końcowy inwestycji i przekazanie do użytkowania. Koszt zaprojektowania i wybudowania inwestycji to 6,37 mln zł.

W najbliższych latach planowana jest również realizacja inwestycji pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wańkowicza”. W jej wyniku do maja 2019 r. powstać ma 7 budynków czterokondygnacyjnych, obejmujących 170 mieszkań (w tym 10 dla osób niepełnosprawnych), o łącznej powierzchni użytkowej 6 910 m². Obecnie prowadzone są prace projektowe, natomiast uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę i zezwolenia na realizację inwestycji drogowej przewidywane jest na grudzień 2016 r. Koszt zaprojektowania i wybudowania inwestycji to 23,6 mln zł.

Ponadto Gmina przygotowuje inwestycję pn. „Zaprojektowanie i wybudowanie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. J. K. Przyzby i ul. Zalesie w Krakowie”. W jej wyniku powstanie do 10 budynków czterokondygnacyjnych, obejmujących 350 mieszkań (w tym 20 dla osób niepełnosprawnych), o łącznej powierzchni użytkowej do 14 340 m². Termin zakończenia realizacji inwestycji planowany jest na listopad 2020 r., a jej koszt to około 44,4 mln zł. Po uzyskaniu pozwolenia na budowę (planowane na marzec 2017 r.) Gmina Miejska Kraków zamierza ubiegać się o uzyskanie w Banku Gospodarstwa Krajowego wsparcia finansowego dla realizowanego przedsięwzięcia na podstawie ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o *finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 833 z późn. zm.). W dalszej perspektywie przygotowywana jest inwestycja pn. „Przygotowanie i realizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Fredry w Krakowie”, w wyniku której w latach 2018-2022 powstać ma 50 mieszkań. Gmina zamierza również ubiegać się o uzyskanie wsparcia finansowego w BGK.

Jednocześnie informuje, że w Poznaniu gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym oraz inwestycje w zakresie budownictwa komunalnego powierzone zostały Zarządowi Komunalnych Zasobów Lokalowych działającemu w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Przekształcenie zakładu budżetowego w spółkę prawa handlowego oznacza m.in. możliwość wprowadzenia nowych mechanizmów finansowania budownictwa komunalnego, zaciąganie kredytów inwestycyjnych, które nie obciążają budżetu Miasta Poznania. Inwestycje komunalne w Poznaniu finansowane są ze zróżnicowanych źródeł:

- środków finansowych pozyskanych z funduszu dopłat w ramach programu finansowego wsparcia budownictwa socjalnego i komunalnego prowadzonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego,
- kredytów tzw. Wibor 3M, udzielanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w ramach programu społecznego budownictwa czynszowego,
- kredytów udzielanych przez Europejski Bank Inwestycyjny,
- środków własnych Miasta Poznania,
- kredytów zaciąganych w bankach komercyjnych.

W latach 2012-2016 Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o. zrealizował następujące inwestycje:

1. Osiedle Głuszyna, zrealizowany w 2012 roku zespół 4 budynków mieszkalnych dwukondygnacyjnych, obejmujący 96 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej 4856,24 m². Koszt inwestycji wyniósł 12,8 mln zł.

2. Budynek czterokondygnacyjny przy ul. Bolka 8, zrealizowany w 2012 roku, obejmujący 32 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej 1715,12 m². Koszt inwestycji wyniósł 3,2 mln zł.
3. Osiedle Łaskarza, zrealizowany w 2013 roku zespół 3 budynków, obejmujący 93 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej 5145,36 m². Koszt inwestycji wyniósł 10,2 mln zł.
4. Zespół 3 budynków przy ul. Podolańskiej 44, zrealizowany w 2013 roku, obejmujący 105 lokali mieszkalnych. Koszt inwestycji wyniósł 11,2 mln zł.

Do 2018 roku planowane jest rozpoczęcie prac budowlanych nad inwestycjami przy ul. Dymka (96 lokali mieszkalnych), przy ul. Hlonda (108 lokali mieszkalnych) oraz przy ul. Opolskiej (304 lokale mieszkalne).

W odniesieniu do tematu budownictwa modułowego należy wskazać, że domy modułowe w postaci gotowych do zamieszkania kontenerów stanowią odpowiednie rozwiązanie w przypadku potrzeby tymczasowego zakwaterowania rodzin poszkodowanych w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub pożaru, w sytuacji gdy gmina nie posiada rezerwy lokalowej na takie cele. Ze względu na wysokie koszty ogrzewania elektrycznego oraz ograniczone możliwości wentylacji i termoizolacji kontenerów, ich eksploatacja w dłuższym okresie czasu rodzi poważne problemy: zdrowotne (z powodu zagrzybienia), ekonomiczne (dla najemcy i właściciela), techniczne i społeczne.

W ramach ustalonej polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków potrzeby mieszkaniowe rodzin uprawnionych do uzyskania pomocy mieszkaniowej, w tym doraźnej w postaci lokali socjalnych, są zaspokajane w oparciu o lokale wybudowane i wykończone w technologiach tradycyjnych odpornych na intensywną eksploatację oraz zapewniających właściwy wewnętrzny mikroklimat, niezbędny do ochrony zdrowia najemców. Ze względu na mały zasób gruntów gminnych nadających się pod budownictwo mieszkaniowe oraz wysokie ceny działek lokale mieszkalne są pozyskiwane w budynkach wielokondygnacyjnych.

Załącznik nr 1 pkt.II.1.1 uchwały nr LVIII/797/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie Polityki Mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków, określający sposoby powiększania zasobu lokali nie przewiduje zakupu kontenerów mieszkalnych. Pozyskiwania lokali socjalnych w drodze zakupu kontenerów mieszkalnych, których zainstalowanie wymaga uzbrojenia rozległego terenu, nie przewiduje również ww. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017.

z upr. PREZYDENTA MIASTA

Tadeusz Trzmieł
Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Wydział Inwestycji
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa