



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.389.2015

Kraków, 06 MAJ. 2015

**Pan
Jan Franczyk
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie sprzedaży mieszkań w budynku przy ul. Augustiańskiej 18 w Krakowie, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 15 kwietnia 2015 r., uprzejmie informuję.

Realizacja wniosków o wykup lokali w budynkach stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej Kraków możliwa jest po wykonaniu dokumentacji całościowej takiej nieruchomości oraz po zakończeniu procesu jej weryfikacji.

W związku z korespondencją najemców lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Augustiańskiej 18, Wydział Skarbu Miasta UMK pismem z dnia 28 listopada 2008 r. (GS-04.71451-1413/08) wystąpił do Zarządu Budynków Komunalnych z prośbą o wykonanie inwentaryzacji architektonicznej tej nieruchomości. ZBK pismem z dnia 15 grudnia 2008 r. (TG.4200-6037/08) poinformował ww. wydział, że ze względu na liczne zobowiązania dotyczące sporządzania inwentaryzacji wykonanie opracowania zlecone zostanie w miarę posiadanych środków finansowych w roku 2010 lub 2011.

Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana przedmiotowej nieruchomości została przez ZBK zlecona do wykonania firmie „LIMBA”, Małgorzata Chanas (z siedzibą w Opolu) i odebrana w kwietniu 2011 r. Została ona przesłana do właściwych komórek organizacyjnych Zarządu Budynków Komunalnych w celu weryfikacji. Równolegle zostały jednak podjęte działania mające na celu podłączenie budynku do miejskiej sieci ciepłowniczej. Wobec faktu, iż pomieszczenia zlokalizowane w poziomie piwnic, w części których planowane było usytuowanie wymiennikowni ciepła, objęte były umową najmu lokalu użytkowego, a powstanie wymiennikowni wiązało się z koniecznością ograniczenia powierzchni użytkowej tego lokalu oraz wyodrębnienia części wspólnych nieruchomości, kontynuacja procesu weryfikacji dokumentacji budynku oraz ostateczne ustalenie powierzchni użytkowej lokali możliwe było po sfinalizowaniu prac w zakresie podłączenia budynku do ww. sieci.

W roku 2013 zostały zakończone prace instalacyjne związane z likwidacją palenisk węglowych i podłączeniem budynku do miejskiej sieci ciepłej. Jednocześnie, zgodnie z procedurą przewidzianą dla budynków stanowiących w 100% własność Gminy Miejskiej Kraków, podjęte zostały działania w zakresie zagospodarowania powierzchni strychowej. W oparciu o dyspozycję wyrażoną przez Wydział Mieszkalnictwa UMK w piśmie z dnia 21 marca 2014 r. (ML-05.7021.13.2014.TK) aktualnie prowadzone są działania, które mają na celu usamodzielnienie powierzchni strychowej, realizowane w trzech etapach obejmujących:

1. zlecenie:

- a. ekspertyzy konstrukcyjnej w sprawie możliwości zwiększenia obciążeń stropu podstrychowego i fundamentów budynku,
 - b. ekspertyzy architektonicznej w sprawie możliwości podwyższenia dachu i zastosowania okien połaciowych (uzgodnionej z konserwatorem zabytków),
 - c. ekspertyzy w sprawie „odstępstwa od budowania windy”,
2. w przypadku pozytywnych wyników ekspertyz wymienionych w pkt 1 - wykonanie m.in. ściany murowanej o grubości 20 cm z pustaków ceramicznych lub bloczków gazobetonowych,
3. przeznaczenie części strychu do zbycia oraz adaptacji przez nabywcę zgodnie z jego potrzebami oraz możliwościami wynikającymi z ekspertyz, o których mowa w pkt 1.

Sporządzona przez rzeczoznawcę budowlanego ekspertyza konstrukcyjno-budowlana wykazała, iż pod względem technicznym i konstrukcyjnym istnieje możliwość wykonania adaptacji powierzchni strychowych na cele mieszkalne. Pozostałe opracowania techniczne (wraz z przygotowaniem i złożeniem wniosku o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu), stosownie do zapisów umowy zawartej z wykonawcą, Firmą Projektową „KOPUŁA” (z siedzibą Gdowie), wykonane zostaną do dnia 9 czerwca 2015 r.

Po zakończeniu wszystkich opisanych wyżej prac budowlanych nastąpi zlecenie korekty inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej przedmiotowej nieruchomości. Następnie, po jej odbiorze, dokumentacja budynku przekazana zostanie do Wydziału Skarbu Miasta w celu przeliczenia udziałów w nieruchomości wspólnej. W ślad za dokumentacją sukcesywnie przekazywane będą również kompletne wnioski o wykup lokali.

Procedura sprzedaży lokali komunalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków jest procesem uwarunkowanym wieloma czynnikami, każdorazowo wpływającymi na czas jej realizacji. Rozumiejąc dążenia mieszkańców do wykupu zajmowanych lokali mieszkalnych, służby podległe Prezydentowi Miasta Krakowa dokładają wszelkich starań, aby finalizowane one były w możliwie najkrótszym terminie.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Wydział Skarbu Miasta
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. aa