



Jak finansują remonty?

2014-02-25

Plan remontów mieszkaniowego zasobu gminy oraz zewnętrzne źródła finansowania remontów w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa - tym tematem zajęli się radni podczas posiedzenia Komisji Mieszkalnictwa.

Referat w tej sprawie przedstawili: Edward Siatka, zastępca dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa oraz Dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych Katarzyna Zapał.

Z ich słów wynika, że Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pełni funkcję zarządcy w stosunku do nieruchomości stanowiących własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Kraków oraz nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych, osób prawnych i Skarbu Państwa, jak również nieruchomości o nieuregulowanym stanie własności. Stan z 1 stycznia 2014 roku: ZBK zarządza 728 budynkami.

Zarząd Budynków Komunalnych pełni także rolę wynajmującego w stosunku do lokali znajdujących się w budynkach wspólnotowych, będących poza zarządem ZBK. Na początku roku 2014 w budynkach zarządzanych oraz w zasobach, w których ZBK pełni rolę wynajmującego, znajdowało się łącznie 22 590 lokali mieszkalnych i użytkowych, z czego gminny zasób mieszkaniowy stanowiło 17 632 lokali mieszkalnych.

Zarząd Budynków Komunalnych opracowuje corocznie, na podstawie zaktualizowanego wykazu potrzeb remontowych oraz przyznanych na ten cel środków budżetowych, plan remontów nieruchomości stanowiących własność Gminy, do realizacji w danym roku.

Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych określone są na podstawie ich stanu technicznego, w oparciu o wyniki corocznych i pięcioletnich przeglądów technicznych, ekspertyzy, nakazy instytucji zewnętrznych oraz wyniki systematycznej kontroli budynków, dokonywanej przez posiadających odpowiednie uprawnienia inspektorów nadzoru inwestorskiego ZBK. Zestawienia prowadzone przez inspektorów nadzoru wg wskazanego wzoru w formie papierowej i elektronicznej stanowią podstawę do utworzenia jednolitego, całościowego wykazu potrzeb remontowych zarządzanego zasobu oraz tworzenie na jego podstawie rocznego planu robót remontowych w zasobie nieruchomości zarządzanym przez ZBK. Działania podejmowane przez ZBK w zakresie remontów mieszkaniowego zasobu mają na celu utrzymanie go na zgodnym z przepisami poziomie technicznym i estetycznym.

W budżecie na 2014 r., w ramach wydatków bieżących na remonty zasobu mieszkaniowego gminy pozostającego w zarządzie i w stosunku do którego ZBK pełni rolę wynajmującego, przeznaczone zostały środki finansowe w kwocie 3 mln 392 tys. zł.

Zarząd Budynków Komunalnych realizuje także zadania inwestycyjne na łączną kwotę 580 tys. zł (wg aktualnego planu), związane z: wykonaniem przyłączy wodno-kanalizacyjnych do budynków oraz likwidacją niskiej emisji tlenu węgla.



**Magiczny
Kraków**

Jeśli chodzi o utrzymanie budynków wspólnot mieszkaniowych, Gmina Miejska Kraków lub Skarb Państwa partycypuje w utrzymaniu 1588 budynków wspólnot mieszkaniowych, z czego 65 wpisanych jest do rejestru zabytków. Gmina jest zobowiązana do partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej, w tym w kosztach remontów zgodnie z posiadanym udziałem.

W 2013 r. Gmina przekazała wspólnotom mieszkaniowym około 30 mln złotych. Priorytetami GMK są: bezpieczeństwo, zabezpieczenie budynków przed degradacją oraz obniżenie kosztów eksploatacji poprzez modernizację budynków.

Remonty budynków finansowane są również z zewnętrznych środków takich jak dotacje, kredyty czy premie termomodernizacyjne.

Radni zapoznali się także z wykazem budynków z udziałem GMK, które otrzymały dotacje na remonty w latach 2011-2013.