

Prezydent Miasta Poznania

Or.II/0057-1-74/10
12.10.10 - 488

Poznań, 11 października 2010 r.

**Szanowna Pani
Katarzyna Kretkowska
Radna Miasta Poznania**

Odpowiadając na pytania zawarte w interpelacji Pani Radnej przekazanej pismem z dnia 3 września 2010 r., uprzejmie informuję, co następuje:

1, 2.

Dla osób zamieszkujących w budynkach przeznaczonych do rewitalizacji Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych wskazał 170 lokali zamiennych. Koszt remontu lokali zamiennych wyniósł około 3,5 mln złotych.

3.

Budynki poddane rewitalizacji podlegają gwarancji przez okres 5 lat od dnia zakończenia robót. W związku z tym, wszelkiego rodzaju naprawy, usuwanie usterek lub drobne prace remontowe realizowane są nieodpłatnie przez wykonawców renowacji w ramach udzielonej gwarancji.

Jedynym przypadkiem wydatkowania środków Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych na naprawę budynków poddanych renowacji były nieruchomości położone przy ul. Grobla 4 oraz ul. Grobla 5. Koszt remontu lokali w wymienionych budynkach wyniósł około 35 000,00 zł. Aktualnie trwa postępowanie odwoławcze przed Ubezpieczycielem o zwrot poniesionych kosztów.

4, 9.

W 2006 r. Biuro Audytu Wewnętrznego i Kontroli prowadziło audyt wewnętrzny "Realizacja inwestycji przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych ze szczególnym uwzględnieniem przedsięwzięcia inwestycyjnego "Budowa osiedla mieszkaniowego przy ul. Darzyborskiej 3". Jednym z badań przeprowadzonych w ramach omawianego zadania audytowego było badanie wykonane przez firmę Deloitte Advisory Sp. z o.o. w Warszawie, zakończone "Raportem z audytu inwestycji realizowanych w Poznaniu przez Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych.

*Miasto know-how

Należy wskazać, że zgodnie z art. 284 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U.09.157.1240 ze zmianami), wspomniany "Raport ..." nie stanowi informacji publicznej, w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U.01.112.1198 ze zmianami). W zakresie dokumentacji audytowej, informację publiczną stanowią wyłącznie plan audytu i sprawozdanie z wykonania tego planu. Tak więc, omawiany "Raport ..." nie mógł być i nie był udostępniany na zasadach i w trybie ustawy o dostępie do informacji publicznej.

Wobec powyższego zarzut, jakoby w sprawie udostępnienia "Raportu ..." kierowano się względami innymi niż prawne, jest nieuzasadniony, gdyż Prezydent postępując z dokumentacją audytową stosuje się do wyżej przywołanych ustaw. Nie można się też zgodzić z twierdzeniem, że zapytania (wnioski) dotyczące udostępnienia "Raportu ..." pozostały bez właściwej odpowiedzi, gdyż wnioskodawcy byli wyczerpująco informowani o obowiązujących ramach dostępu do informacji publicznej w zakresie dotyczącym audytu wewnętrznego.

5.

W okresie od 1 stycznia 2007 roku do 31 sierpnia 2010 roku na zarządzanie nieruchomościami położonymi przy ulicach: Działyńskich 3, Działyńskich 8, Grobla 4, Grobla 5, Wielka 11, oraz Dąbrowskiego 42, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych przeznaczył kwotę 261 714,71 zł netto. Natomiast na usługę ochrony budynków przeznaczono kwotę 602 912,92 zł netto. Wymienione powyżej budynki są nadal ochraniać.

Część budynków, w których przeprowadzono rewitalizację została po zakończeniu prac zasiedlona (ul. Dąbrowskiego 84, ul. Półwiejska 31, ul. Grobla 22, ul. 23 Lutego 8). Natomiast lokale położone w budynkach przy ul. Grobla 4, ul. Grobla 5 oraz ul. Siemiradzkiego 2, będą zasiedlane w najbliższym czasie.

Lokale znajdujące się w kamienicach położonych w Poznaniu przy ul. Wielka 11, ul. Gołębia 3 oraz ul. Wroniecka 24, których rewitalizacja wykonana została ze środków pochodzących z EBI, zostały przeznaczone na sprzedaż w trybie przetargu nieograniczonego. Łącznie z trzech budynków, w których znajduje się 25 lokali mieszkalnych sprzedano 15 lokali, z tego w budynku

przy ul. Wronieckiej 24 sprzedano wszystkie siedem lokali. W najbliższym czasie odbędą się kolejne przetargi na sprzedaż lokali położonych w wymienionych budynkach.

6.

Miasto posiadało zabezpieczone środki finansowe na przeprowadzenie remontu kamienic objętych Programem renowacji poprzez wpisanie ich do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego, jako część inwestycji realizowanej na podstawie umowy pomiędzy Miastem Poznań a Europejskim Bankiem Inwestycyjnym. Przyznane środki zostały wydane zgodnie z ich przeznaczeniem tj. na rewitalizację kamienic.

7.

Kamienica przy ul. Dąbrowskiego 42 nie została wyremontowana w 100% z powodu konieczności znaczącego zwiększenia zakresu prac, co wynikło w trakcie procesu realizacyjnego, a którego nie można było przewidzieć. Konsekwencją zwiększenia zakresu prac było zwiększenie kosztów rewitalizacji. W tej sytuacji nie wykonano prac wykończeniowych - zakładano bowiem, iż zakres tych prac może zostać zrealizowany przez przyszłego użytkownika, który w ten sposób będzie mógł dostosować układ pomieszczeń oraz standard ich wyposażenia do własnych potrzeb i możliwości finansowych. Niestety nie udało się pozyskać inwestora, który mógłby wykonać taki zakres prac. W związku z powyższym Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych w najbliższym czasie planuje przeprowadzenie prac w celu doprowadzenia budynku do stanu deweloperskiego.

8.

Miasto nie zleciło przeprowadzenia oceny i stopnia degradacji opróżnionych kamienic, w stosunku do których nie rozpoczęto procesu renowacji. Szacowany procent zwiększenia wydatków remontu tych kamienic z powodu ich nie zasiedlenia wynosi około 2,5 - 3%.

10.

Nie można mówić o stratach budżetu miasta w przypadku rewitalizacji budynków przeznaczonych do sprzedaży. Zamiar sprzedaży nie mógłby zostać zrealizowany w przypadku zasiedlania mieszkań lokatorami. W dwóch przypadkach tj. budynków zlokalizowanych przy ul. Grobla 4 i ul. Grobla 5, po nieudanych próbach sprzedaży lokali w trybie przetargu nieograniczonego została podjęta decyzja o ich zasiedleniu. Obecnie trwa przygotowanie listy osób, którym zostanie zaproponowany najem lokalu.

*Miasto know-how

11.

Lokale położone w poddanych renowacji budynkach przy ul. Dąbrowskiego 84, ul. Półwiejskiej 31, ul. Grobla 22, ul. 23 Lutego 8, zostały zasiedlone po zakończeniu prac remontowych. Natomiast lokale położone w budynkach przy ul. Grobla 4 i 5 oraz ul. Siemiradzkiego 2 będą w najbliższym czasie zagospodarowane. Część lokali położonych w innych budynkach (przy ul. Wielkiej 11, ul. Gołębiej 3, ul. Wronieckiej 24), których renowację przeprowadzono w ramach prowadzonego przez Miasto Programu renowacji, została przez Miasto sprzedana, zaspokajając potrzeby mieszkaniowe mieszkańców Miasta i przysparzając gminie dochód umożliwiający prowadzenie remontów innych kamienic.

Ponadto informuję, iż zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym założenie "podnoszenia jakości życia mieszkańców" obejmuje nie tylko podwyższenie standardu w lokalach położonych w budynkach poddanych renowacji i stworzenie lepszych warunków mieszkaniowych dla rodzin, które pragną powrócić do wyremontowanych lokali, ale także podniesienie estetyki miasta Poznania i wyeksponowania obiektów zabytkowych podnoszących jego atrakcyjność turystyczną.

12.

Brak jest informacji, z których wynikałoby, iż Miastu Poznań grozi wystąpienie EBI o zwrot przekazanych na rewitalizację środków, jako wykorzystanych niezgodnie z przeznaczeniem.

13.

Wykwaterowanych lokatorów kamienic przeznaczonych do renowacji przeprowadzono do lokali, które zostały przez nich zaakceptowane. Ponadto, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych przed przekazaniem lokali najemcom wykonywał remont, którego zakres również został uzgodniony z najemcami.

14.

Zły stan techniczny budynków oraz zagrożenie bezpieczeństwa lokatorów jest powodem konieczności ich wykwaterowania. Należy zwrócić uwagę, że część wyremontowanych kamienic została ponownie zasiedlona jak np. kamienica przy ul. Grobla 22, ul. 23 Lutego 8.

15.

Brak jest informacji w tym zakresie.

Z poważaniem



Ryszard Grubelny