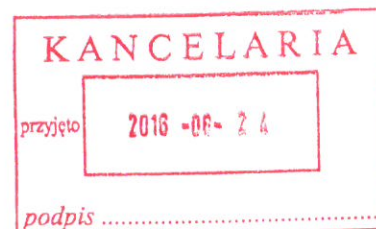


NA-0801-2/16

Kraków, dnia 24.08.2016 r.

Pan
Jan Kosiniak
Wicedyrektor
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli w Krakowie
ul. Łobzowska 67
30-038 Kraków



W odpowiedzi na pismo znak: LKR.410.012.05.2016 z dnia 25.07.2016 r., dotyczące kontroli prowadzonej przez Najwyższą Izbę Kontroli w Fundacji Ukryte Skrzydła w Krakowie, w zakresie Realizacji Programu Fundusz Inicjatyw Obywatelskich w latach 2012-2015 (P/16/039), Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie uprzejmie wyjaśnia.

Pismem z dnia 28.12.2011 r. Stowarzyszenie Rodzin Abstynenckich zwróciło się z prośbą do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie o wyrażenie zgody na wyburzenie ścianek działowych w części pomieszczeń zajmowanych przez ww. Stowarzyszenie. Pismem znak: TT.15-430-26/11 z dnia 09.01.2012 r. tut. jednostka wyraziła zgodę na przeprowadzenie prac remontowych podając warunki wykonania powyższego (kserokopie ww. korespondencji zostały przekazane w dniu 26.07.2016 r. Panu Julianowi Czekay. Jednocześnie uprzejmie informuję, iż pismem z dnia 07.08.2012 r. Fundacja Teatru Ludowego w Krakowie zwróciła się z prośbą o wyrażenie zgody na pomalowanie krat okiennych, elewacji oraz wymianę drzwi wejściowych do lokalu. Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie pismem znak: TT.15-430-907/11 z dnia 14.08.2012 r. wyraził zgodę na powyższe określając warunki przeprowadzenia wnioskowanych prac. W załączeniu przesyłam kserokopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem powołanej wyżej korespondencji.

Ponadto Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie nie został poinformowany o terminie rozpoczęcia/zakończenia prac remontowych. Dokumentacja związana z przeprowadzeniem prac również nie została przekazana do tutejszej jednostki. W aktach przedmiotowego lokalu znajduje się protokół ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych z zakresu ochrony przeciwpożarowej w lokalu usługowym U 004 w budynku mieszkalnym na os. Na Skarpie 35 w Krakowie sporządzony w dniu 23.01.2013 r. przez Komendę Miejską Straży Pożarnej w Krakowie Wydział Kontrolno-Rozpoznawczy, z siedzibą w Krakowie przy ul. Westerplatte 19.

Jednocześnie uprzejmie informuję, iż zasady najmu lokali użytkowych określa Zarządzenie Nr 2760/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 24 września 2013 r. w sprawie trybu i szczegółowych warunków najmu lokali użytkowych stanowiących

Powołane wyżej przepisy ustalają, że najemca lokalu użytkowego zobowiązany jest w czasie trwania umowy najmu do dokonywania na własny koszt, bieżących remontów i napraw lokalu użytkowego niezbędnych do utrzymania go w należytym stanie techniczny, a w szczególności:

- malowania pomieszczeń,
- naprawy tynków ścian i sufitów,
- wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,
- konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,
- naprawy i konserwacji ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,
- bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej oraz mebli wbudowanych w lokal, jak również wymiany tych mebli,
- naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,
- wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu z wyłączeniem wymiany przewodów,
- konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalk) wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpialnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony,
- usuwania uszkodzeń, bądź wymiany zużytych elementów pieców węglowych (akumulacyjnych),
- naprawy etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane przez Wynajmującego, lub na jego koszt- także jego wymiany,
- usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych.

Powyższe przepisy, jak również umowa najmu lokalu użytkowego ustalają, że w przypadku wykonania przez najemcę remontu lub ulepszenia lokalu użytkowego, w tym bieżących remontów i napraw lokalu, najemcy nie przysługuje roszczenie wobec Wynajmującego o zwrot poniesionych nakładów z tego tytułu, zarówno w trakcie trwania stosunku, jak i po jego ustaniu.

Niemniej jednak pragnę poinformować, że Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie w miesiącu marcu 2014 r. wydatkował kwotę w wysokości 1.126,54 zł na przeprowadzenie prac remontowych w przedmiotowym lokalu, które polegały na wymianie trzech skorodowanych i dziurawych wpustów podłogowych osadzonych w posadzce piwnic przynależnych do rzeczzonego lokalu.

Dodatkowo wyjaśniam, że najemca lokalu użytkowego położonego w budynku usytuowanym na os. Na Skarpie 35 w Krakowie, tj. Fundacja Teatru Ludowego w Krakowie (od dnia 03.01.2014 r. Fundacja Ukryte Skrzydła) oraz Stowarzyszenie Rodzin Abstynenckich „KRAŁG” uzyskał prawo do najmu rzeczonoego lokalu w przetargu, który został przeprowadzony przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie w dniu 14.12.2011 r. Podstawowym kryterium wyboru oferty przez Komisję przetargową jest wysokość zaproponowanej stawki czynszowej za najem danego lokalu użytkowego. Ustalona w przetargu wysokość stawki czynszowej za najem rzeczonoego lokalu nie ma żadnego odniesienia do wykonanych (w trakcie trwania najmu) prac remontowych.

Kserokopie umowy najmu wraz z aneksami sporządzonymi w trakcie trwania najmu zostały przekazane przez tutejszą jednostkę w dniu 26.07.2016 r. Panu Julianowi

zostały

Czekay. Wykonane w lokalu prace remontowe podnoszą standard lokalu niemniej jednak nie zwiększają wartości środka trwałego. Najemca przeprowadzając w lokalu użytkowym prace remontowe, przede wszystkim dostosowuje go pod kątem działalności, która ma być realizowana w lokalu.

**Z-CIA DYREKTORA
DS. TECHNICZNYCH**

Halina Marcisz
Halina Marcisz

Otrzymują:

1 x Adresat

1 x EU

1 x aa

**Referat Organizacji Administracji
i Kontaktów z Mediami
KIEROWNIK**

Agnieszka Nowak
Agnieszka Nowak

