



Mniej pustostanów - więcej mieszkań dla krakowian

2021-11-28

Więcej nowych mieszkań, remonty jak największej liczby pustostanów to główne elementy w polityce mieszkaniowej Krakowa. Zarząd Budynków Komunalnych w tym roku planuje oddać do użytku 340 wyremontowanych pustostanów. Dzięki dotacjom z rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego, nie będzie konieczności zwiększania wydatków na ten cel z budżetu miasta.

Remonty opuszczonych lokali mieszkalnych, obok budowy nowych budynków komunalnych, to główne źródła pozyskiwania mieszkań dla osób potrzebujących. Począwszy od 2013 r., każdego roku wzrasta liczba remontowanych lokali socjalnych. Rosną również środki finansowe przeznaczone na ten cel przez miasto.

Rekordowy pod względem liczby przeprowadzonych remontów lokali mieszkalnych był rok 2019. Na zlecenie Zarządu Budynków Komunalnych wyremontowano wtedy 351 mieszkań, czyli o 30 proc. więcej niż w roku 2018. Tendencja ta została utrzymana nawet podczas pandemii w 2020 r. Pomimo istniejących ograniczeń w zakresie możliwości prowadzenia działalności gospodarczej, dostępie do materiałów budowlanych i spadku dochodów gminy, w ubiegłym roku udało się oddać do użytku 341 lokali. Szacuje się, że obecny rok nie będzie gorszy pod względem liczby przygotowanych do zasiedlenia mieszkań.

Remonty pustostanów

Po opuszczeniu lokalu przez dotychczasowego użytkownika, np. w wyniku przeprowadzki do innego lokalu, eksmisji, śmierci czy wyjazdu z Krakowa, dokonywana jest ocena stanu technicznego mieszkania przez inspektora posiadającego uprawnienia budowlane. Na podstawie jego ekspertyzy podejmowana jest decyzja o dalszym przeznaczeniu lokalu - najczęściej jest przeprowadzany remont, aby można go było ponownie zasiedlić.

Średni koszt remontu 1 m kw. pustostanu w 2020 r. wyniósł 850 zł, czyli w przybliżeniu koszt przygotowania pustostanu do ponownego zasiedlenia wynosił ok. 30 tys. zł. Z każdym jednak rokiem cena tych prac jest wyższa, co jest odzwierciedleniem sytuacji na rynku usług budowlanych.

- Większość lokali wymaga przeprowadzenia remontu kapitalnego (często nie były one remontowane od 30-50 lat). Wymieniane są więc wszystkie instalacje, okładziny podłogowe, okna i drzwi, urządzenia sanitarne, naprawiane tynki, malowane ściany. Remontowane lokale wykończane są w standardzie „pod klucz”. Mieszkanie po remoncie jest gotowe do zamieszkania - najemca po przewiezieniu swoich mebli i urządzeń AGD może od razu zamieszkać - podkreśla Katarzyna Zapał, dyrektor Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

Dofinansowanie z rządowego programu wsparcia

26 października Kraków podpisał z Bankiem Gospodarstwa Krajowego umowę dofinansowanie z rządowego programu wsparcia budownictwa mieszkaniowego, remontu 10 lokali mieszkalnych. Planowany koszt przedsięwzięcia to ok. 509 tys. zł, z czego ponad 407 tys. zł będzie pochodziło ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego.



**Magiczny
Kraków**

Nie jest to jedyna inwestycja finansowana ze środków programu rządowego. W 2021 r. Bank Gospodarstwa Krajowego przyznał Krakowowi prawie 990 tys. zł na modernizację 30 lokali mieszkalnych. Dzięki tej dotacji możliwy będzie remont 30 lokali, spełniających wymogi wspomnianego programu. Udzielona dotacja to 80% kosztów realizowanych prac remontowych. Dotychczas na konto miasta wpłynęło 300 tys. zł, a pozostałe ponad 600 tys. zł przekazane zostanie do końca roku, po złożeniu dokumentów rozliczeniowych.

W 2022 r. Zarząd Budynków Komunalnych złoży kolejne wnioski na dotację Banku Gospodarstwa Krajowego na remonty lokali mieszkalnych.

- Liczymy, że uda się otrzymać dotację na remont około 100 mieszkań spełniających wymogi rządowego programu. Dzięki tym środkom możliwe będą remonty znacznej liczby pustostanów bez zwiększania wydatków z budżetu miasta - stwierdziła Katarzyna Zapał.