

Leszno, dnia 29 kwietnia 2024 roku

Kamila Mulczyńska
Dyrektor
Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych
ul. Jana Dekana 10
64-100 Leszno



Sz. P.
Stefania Ratajczak
Biuro Rady Miejskiej
ul. K. Karasia 15
64-100 Leszno

Dotyczy: interpelacja znak BR.0003.211.2024 z dnia 22.04.2024 r.

Szanowna Pani,

W odpowiedzi na Pani interpelację uprzejmie informuje, że remont lokalu mieszkalnego przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego został wykonany na podstawie zawartej w dniu 6 listopada 2020 roku umowy obejmującej swoim zakresem wymianę urządzeń sanitarnych, wymianę instalacji elektrycznej, zmianę sposobu ogrzewania z piecowego na centralne ogrzewanie gazowe, wymianę stolarki drzwiowej, ułożenie nowej wykładziny PCV, ułożenie płytek podłogowych i ściennych w strefach mokrych, zerwanie istniejących tapet oraz szpachlowanie i malowanie w kolorze białym. Wartość prac wyniosła 54 449,95 zł brutto. Warto podkreślić, że lokal ten został przejęty po poprzednim lokatorze, a zajmowany był co najmniej od 1 grudnia 1973 roku (data zawarcia pierwszej posiadanej w dokumentacji umowy). Informację o przydziale powyższego lokalu wraz ze wskazaniem osoby uprawnionej do zawarcia umowy najmu MZBK powzięło w dniu 14 grudnia 2020 roku tj. w dniu wpływu decyzji z Urzędu Miasta Leszno do sekretariatu MZBK. Powyższe miało miejsce po zakończeniu prac remontowych, które zostały odebrane protokołem końcowego odbioru robót w dniu 10 grudnia 2020 roku.

MZBK przygotowując lokale do zasiedlenia nie posiada informacji kto ten lokal otrzyma, a o przydziale dowiadyuje się z otrzymanej decyzji z Urzędu Miasta Leszno natomiast o sprzedaży lokalu dowiadyuje się zazwyczaj w chwili otrzymania do wiadomości kopii zawartego aktu notarialnego. Tak też to miało miejsce w przypadku omawianego lokalu przy ul. Gen. J. Dąbrowskiego

Pragnę również zauważyć, że nie zawsze lokale mieszkalne znajdujące się we Wspólnotach Mieszkaniowych zostają przez lokatorów wykupione. Przykładem są np. wyremontowane przez MZBK lokale w budynku przy ul. Wolności w listopadzie 2019 roku a w kwietniu 2020 roku. Obydwa do dnia dzisiejszego nie zostały wykupione choć prawnie najemcy również posiadają taką możliwość. MZBK przeprowadza remonty lokali mieszkalnych należących do gminnego zasobu nieruchomości Miasta Leszno nie mając wiedzy kto otrzyma wskazanie danego mieszkania oraz czy dany lokal zostanie przez tego lokatora wykupiony. Przed rozpoczęciem mojej pracy w MZBK standardem w tym zakładzie było remontowanie wszystkich lokali bez względu na charakter tego

lokalu. Były remontowane lokale zarówno w budynkach miejskich jak również lokale Miasta Leszna znajdujące się w budynkach na których funkcjonują Wspólnoty Mieszkaniowe.

W 2021 roku została wprowadzana przez mnie zasada, że MZBK nie będzie podejmowało prac remontowych w lokalach znajdujących się w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych a planowanych do prywatyzacji. Wówczas zgodnie z ustaleniami z ówczesnym Biurem Gospodarki Lokalowej a obecnie Wydziałem Gospodarki Nieruchomościami lokale te były przekazywane w stanie istniejących do remontu przez przyszłego najemcę. Kontynuacją tych działań jest wprowadzony w 2023 roku program umożliwiający objęcie lokali do remontu z określonym zakresem prac do wykonania przez najemcę z prawem wykupu lokalu.

Warty ponownego podkreślenia jest również fakt, że zarówno ja jako Dyrektor jak również Miejski Zakład Budynków Komunalnych jako zakład budżetowy nie posiadamy umocowania do podejmowania i wystawiania decyzji dotyczących przydziału lokali mieszkalnych. Rola MZBK na tym etapie ogranicza się do wykazania wolnych lokali mieszkalnych oraz opisanie ich aktualnego stanu technicznego w tym wykazanie lokali wyremontowanych.

Jednocześnie sprostowaniu należy poddać przedstawioną na sesji oraz w mediach tezę, że Miejski Zakład Budynków Komunalnych sprzedaje lokale mieszkalne. Ja jako Dyrektor oraz MZBK jako zakład budżetowy również nie posiadamy takich kompetencji. Lokale oraz budynki przeznaczone do sprzedaży określane są w uchwale Rady Miejskiej Leszna. Jednocześnie cała procedura sprzedaży lokali od momentu złożenia wniosku przez lokatora przez sporządzenie operatów szacunkowych oraz przygotowanie aktu notarialnego jest przeprowadzane przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

W sprawie poniesionych kosztów za usługi prawnicze uprzejmie wyjaśniam, że MZBK formalnie nie ma możliwości korzystania z usług radcy prawnego zatrudnionego w Urzędzie Miasta Leszna. Radca prawny zatrudniony w Urzędzie Miasta nie może świadczyć w ramach tej umowy usług na rzecz MZBK czy innych spółek miejskich oraz pozostałych zakładów budżetowych, które są oddzielnymi podmiotami z własnymi budżetami i księgowością. Poniżej przedstawiam dokładny kwoty w poszczególnych latach:

- 2020 – 63 176,00 zł
- 2021 – 76 445,00 zł
- 2022 – 73 380,00 zł
- 2023 – 61 069,97 zł

W ostatniej poruszanej przez Panią kwestii uprzejmie wyjaśniam, że w dniu 1 marca 2023 roku na stronie internetowej biuletynu informacji publicznej MZBK oraz w lokalnej prasie został ogłoszony nabór na wolne stanowisko urzędnicze w wymiarze 0,6 – 0,75 etatu obejmujące swoim zakresem pełnienie funkcji Inspektora Ochrony Danych. Termin składania dokumentów został wyznaczony na dzień 13 marca 2023 do godziny 15:00. Do sekretariatu MZBK wpłynęły dwie oferty z czego jedna podlegała odrzuceniu ze względu na braki formalne (oryginały dokumentów zostały dostarczone listownie po terminie). W dniu 16 marca 2023 roku został ogłoszony wynik naboru potwierdzający wybór wskazanej przez Panią osoby i wskazujący termin rozpoczęcia zatrudnienia od dnia 2 maja 2023 roku w wymiarze 0,6 etatu.

Z poważaniem

DYREKTOR

Kamila Mulczyńska