KRM.0003.770.2026

*Wiadomość e-mail z 17.10.2026 r.*

Interpelacja: dot. realizacji projektu Społecznej Agencji Najmu w Tarnowie – struktury wydatków, efektów mieszkaniowych oraz finansowania po zakończeniu projektu.

Sz. P.
Jakub Kwaśny
Prezydent Miasta Tarnowa

dotyczy: realizacji projektu Społecznej Agencji Najmu w Tarnowie – struktury wydatków, efektów mieszkaniowych oraz finansowania po zakończeniu projektu.

W związku z analizą otrzymanej odpowiedzi dotyczącej realizacji projektu Społecznej Agencji Najmu (SAN 2) oraz przedstawionych danych finansowych chciałbym doprecyzować kilka kwestii, które pozwolą lepiej ocenić sposób wykorzystania środków, organizację obsługi projektu oraz jego dotychczasowe efekty. W szczególności zależy mi na wyjaśnieniu struktury kosztów osobowych, skali zaangażowania pracowników MZB, postępu prac związanych z przygotowaniem mieszkań oraz relacji poniesionych wydatków do założeń budżetowych. Istotne jest również ustalenie, jakie efekty projekt przynosi mieszkańcom i jakie są przewidywania dotyczące jego dalszego funkcjonowania po zakończeniu finansowania zewnętrznego.

Proszę zatem o udzielenie dodatkowych wyjaśnień w następującym zakresie:

I. Struktura wydatków i koszty obsługi projektu.

1. Wydatki na remonty i doposażenie mieszkań.

W budżecie projektu na remonty i doposażenie mieszkań przewidziano 1 018 693,26 zł. Tymczasem w zestawieniu wydatków poniesionych do 31 sierpnia 2026 r. w kategorii przygotowania, remontów i doposażenia wykazano 17 000 zł, czyli około 1,7% zaplanowanej kwoty.

Proszę wyjaśnić, z czego wynika tak duża różnica. Jaką wartość prac remontowych faktycznie wykonano do 31 sierpnia 2026 r., jakie płatności zostały dokonane, a jakie zobowiązania pozostawały jeszcze do uregulowania? Czy część wydatków została poniesiona lub rozliczona w innych kategoriach budżetowych albo będzie rozliczana w późniejszym terminie?

Proszę również wskazać, czy realizacja prac przebiega zgodnie z harmonogramem finansowym i rzeczowym projektu.

2. Wynagrodzenia a koszty administracyjne i organizacyjne.

W przedstawionym zestawieniu wydatków do 31 sierpnia 2026 r. wykazano 182 000 zł w kategorii obejmującej wynagrodzenia wraz z pochodnymi oraz koszty administracyjne i organizacyjne. Jednocześnie w budżecie zadań 1–4 na cały okres realizacji projektu zaplanowano łącznie 318 292,50 zł na wynagrodzenia.

Kwota 182 000 zł odpowiada około 57% planu wynagrodzeń, jednak obejmuje również inne koszty, dlatego nie można na tej podstawie ustalić, jaka część budżetu wynagrodzeń została rzeczywiście wykorzystana.

Proszę o szczegółowe rozdzielenie kwoty 182 000 zł na wynagrodzenia, składki i pozostałe koszty pracodawcy oraz koszty administracyjne i organizacyjne. Proszę również wskazać, jaka część planowanych 318 292,50 zł na wynagrodzenia została faktycznie wydatkowana do 31 sierpnia 2026 r., jaki procent planu stanowi ta kwota oraz jakie wydatki na wynagrodzenia i obsługę przewiduje się do końca projektu.

3. Zatrudnienie przy realizacji SAN 2.

Proszę wskazać, ile osób i w jakim wymiarze etatu zajmuje się obecnie obsługą SAN 2. Czy w związku z realizacją projektu utworzono nowe stanowiska pracy lub zwiększono zatrudnienie w MZB, czy też zadania wykonują osoby już wcześniej zatrudnione?

Proszę podać liczbę nowych etatów, daty ich utworzenia, zakres obowiązków oraz koszty zatrudnienia przypisane do projektu. Jeżeli zadania wykonują dotychczasowi pracownicy, proszę wskazać, w jaki sposób rozliczane są ich wynagrodzenia w budżecie SAN 2.

4. Rozbieżność pomiędzy przedstawionymi kwotami kosztów.

W otrzymanej odpowiedzi wskazano wydatki w wysokości 223 044,34 zł, natomiast w innym miejscu koszty funkcjonowania SAN 2 za okres od stycznia do sierpnia 2026 r. określono na 252 860 zł. Różnica wynosi 29
815,66 zł.

Proszę wyjaśnić, czego dotyczą obie kwoty, jakie pozycje obejmuje każda z nich oraz czy odnoszą się do tego samego okresu i zakresu kosztów.
Proszę przedstawić uzgodnienie obu zestawień, tak aby możliwe było ustalenie rzeczywistych wydatków poniesionych w tym okresie.

5. Rozliczenie od początku realizacji projektu.

Projekt SAN 2 rozpoczął się 1 października 2025 r., jednak w przekazanej odpowiedzi nie przedstawiono odrębnego zestawienia wydatków za okres od
1 października do 31 grudnia 2025 r.

Proszę o przedstawienie wydatków poniesionych w tym okresie, z podziałem na główne kategorie kosztów, oraz zbiorczego zestawienia wydatków od początku projektu do 31 sierpnia 2026 r. Proszę rozróżnić wydatki faktycznie poniesione od kwot zaplanowanych, zakontraktowanych lub pozostających do zapłaty oraz wyjaśnić, dlaczego w poprzedniej odpowiedzi nie przedstawiono odrębnego rozliczenia za ostatni kwartał
2025 r.

II. Mieszkania i realizacja celów projektu.

6. Realizacja celu pozyskania 25 mieszkań.

Z przekazanej odpowiedzi wynika, że 11 mieszkań prywatnych zostało już udostępnionych najemcom, a pięć mieszkań miejskich pozostaje w trakcie remontu. Są to zatem lokale na różnych etapach przygotowania i wykorzystania.

Proszę potwierdzić, w jaki sposób wskazane lokale są zaliczane do wskaźnika realizacji celu 25 mieszkań. Ile lokali jest już faktycznie dostępnych dla najemców, ile pozostaje w trakcie przygotowania, a ile mieszkań trzeba jeszcze pozyskać, aby osiągnąć założony cel? Proszę również przedstawić harmonogram dalszego pozyskiwania lokali i osiągnięcia wskaźnika docelowego.

7. Koszty i terminy remontów pięciu mieszkań miejskich.

W odpowiedzi wskazano, że pięć mieszkań miejskich jest w trakcie remontu, a ich przygotowanie planowano do połowy grudnia 2026 r.

Proszę podać przewidywany koszt remontu każdego z tych lokali, wartość prac wykonanych do tej pory, kwoty już zapłacone oraz środki pozostające do rozliczenia. Proszę również wskazać aktualny stopień zaawansowania prac i przewidywane terminy udostępnienia mieszkań najemcom.

8. Skuteczność pozyskiwania mieszkań prywatnych.

W odpowiedzi wskazano, że od 2024 r. przeprowadzono około 50 wizyt i oględzin mieszkań należących do prywatnych właścicieli.

Proszę podać, ile z tych działań zakończyło się zawarciem umowy i faktycznym udostępnieniem mieszkania w ramach SAN, ile negocjacji nie przyniosło rezultatu oraz jakie były najczęstsze przyczyny braku porozumienia z właścicielami.

Proszę również wskazać, czy MZB prowadzi aktywne działania polegające na analizowaniu aktualnych ogłoszeń najmu, bezpośrednim kontakcie z właścicielami oferującymi mieszkania na rynku oraz nawiązywaniu współpracy z pośrednikami lub zarządcami nieruchomości.

9. Promocja i rekrutacja właścicieli mieszkań.

W odpowiedzi wymieniono działania promocyjne, takie jak udział w pikniku rodzinnym, dołączanie ulotek do korespondencji z właścicielami oraz publikowanie artykułów na miejskich portalach. Jednocześnie w zestawieniu wydatków na promocję i rekrutację wykazano 0 zł.

Proszę wyjaśnić, czy działania te realizowano bez dodatkowych kosztów przez pracowników MZB, czy też ich wydatki zostały ujęte w innych kategoriach budżetowych. Jakie mierzalne rezultaty przyniosły dotychczasowe działania, w szczególności ile zapytań od właścicieli mieszkań wpłynęło i ile lokali pozyskano dzięki poszczególnym kanałom promocji?

Czy planowane jest zwiększenie widoczności SAN w internecie, w tym publikowanie aktualnej oferty w serwisach ogłoszeniowych i innych kanałach docierających bezpośrednio do właścicieli mieszkań? Proszę wskazać planowane działania oraz sposób oceny ich skuteczności.

III. Trwałość efektów i finansowanie po zakończeniu projektu.

10. Możliwość samofinansowania SAN.

W przekazanej odpowiedzi wskazano, że samofinansowanie SAN w obecnych warunkach rynkowych i prawnych jest bardzo mało prawdopodobne bez dalszego wsparcia zewnętrznego.

Proszę wyjaśnić, na jakich analizach oparto tę ocenę oraz czy odnosi się ona bezpośrednio do dalszego funkcjonowania SAN w Tarnowie po 31 marca
2028 r.

11. Koszty funkcjonowania po zakończeniu dofinansowania.

Czy przygotowano prognozę finansową funkcjonowania SAN po zakończeniu projektu? Jeśli tak, proszę przedstawić przewidywane roczne koszty, przychody z czynszów oraz szacowaną lukę finansową. Jeśli takiej prognozy nie przygotowano, proszę wskazać, kiedy planowane jest jej opracowanie.
Czy miasto przewiduje finansowanie dalszej działalności SAN ze środków własnych lub innych źródeł po zakończeniu projektu? Jeśli tak, proszę wskazać przewidywane źródła oraz szacowaną wysokość wsparcia.

12. Trwałe efekty projektu i alternatywne rozwiązania mieszkaniowe.

Na remonty i doposażenie wykazano dotychczas 17 tys. zł, przy budżecie na ten cel przekraczającym 1 mln zł. Przy 11 mieszkaniach prywatnych i 5 lokalach komunalnych w trakcie remontu kwota ta rodzi pytania o rzeczywisty postęp prac.
Proszę wskazać, jakie konkretnie mieszkania komunalne wyremontowano, jaki był koszt prac w każdym z nich oraz jakie są terminy zakończenia pozostałych remontów. Proszę również wyjaśnić, czy środki z projektu przeznaczane są także na remonty mieszkań prywatnych, a jeśli tak — w jakim zakresie i na jakich zasadach. Na jak długo zawarto umowy z prywatnymi właścicielami i czy lokale te będą dostępne również po zakończeniu projektu?
Jeżeli wydatkowanie środków na remonty będzie postępować w takim tempie, pojawia się uzasadniona obawa, czy projekt pozwoli w pełni wykorzystać dostępne dofinansowanie i przyniesie mieszkańcom oczekiwane efekty.

Proszę o udzielenie odpowiedzi na każde z powyższych pytań, z podaniem konkretnych danych liczbowych oraz okresu, którego dotyczą. W przypadku gdy określone dane nie są gromadzone lub nie zostały opracowane, proszę o jednoznaczne wskazanie tego faktu.
Celem interpelacji jest uzyskanie pełnego obrazu kosztów i efektów projektu oraz ustalenie, czy realizacja SAN przebiega zgodnie z harmonogramem, jaka część środków przekłada się na faktycznie udostępnione mieszkania i jakie rozwiązania zapewnią trwałość osiągniętych rezultatów po zakończeniu dofinansowania.

Z poważaniem
Dominik Gondek
Radny Rady Miejskiej w Tarnowie