



MZBM.DZ.015.3.2026

Kalisz, 9 czerwca 2026 r.

Pan  
Dariusz Grodziński  
Radny  
Rady Miasta Kalisza

*Szanowny Panie Radny,*

w odpowiedzi na interpelację w sprawie nieruchomości usytuowanej przy ul. Częstochowskiej 25 w Kaliszu informuję, iż przedmiotowy obiekt znajduje się w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu od maja 2025 r. W dniu przejęcia nieruchomości jedenaście podmiotów prowadziło w tym miejscu działalność gospodarczą i stworzono im możliwość kontynuowania najmu poprzez zawarcie przez Miasto Kalisz umów najmu na czas nieokreślony na podstawie Uchwały nr XVII/247/2025 Rady Miasta Kalisza z 26 czerwca 2025 r. Wszystkie podmioty skorzystały z tej propozycji.

W międzyczasie MZBM zlecił wykonanie inwentaryzacji budowlanej, zawierającej dane o powierzchni użytkowej całego obiektu i poszczególnych pomieszczeń, ponieważ nie została przekazana przez poprzedniego zarządcę. Łączna powierzchnia użytkowa nieruchomości, składającej się z kompleksu trzech budynków to 4526,27 m<sup>2</sup>. Obecnie zawarte umowy najmu obejmują lokale o łącznej powierzchni 2971,25 m<sup>2</sup>. Dopiero po otrzymaniu pełnych informacji na temat powierzchni, MZBM mógł przygotować przetarg nieograniczony na najem wolnych pomieszczeń (dotychczas zajmowanych przez Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości).



W pierwszym przetargu wyłoniono jednego nowego najemcę. W drugim przetargu został wynajęty również jeden lokal. Kolejny przetarg jest planowany na przełom czerwca i lipca 2026 r.

W wynajmowanych pomieszczeniach prowadzone są różne działalności, od handlowych, spedycyjnych, po usługowe. Nie ma w tym miejscu alokacji osób w kryzysie bezdomności.

Nie ma również mowy o dewastacji obiektów. Nieruchomość położona w Kaliszu przy ul. Częstochowskiej 25 wymaga jednak znacznych nakładów finansowych związanych z utrzymaniem obiektu w odpowiednim stanie technicznym. Na konieczność remontów wskazywał już poprzedni zarządca, a jednocześnie użytkownik pomieszczeń położonych w ww. budynku, mówiąc o konieczności: wymiany stolarki drzwiowej, zakupie i montażu windy wewnętrznej towarowej, remontu lub modernizacji rampy dookoła budynków oraz wymiany drzwi zewnętrznych do pomieszczeń, demontażu suwnicy lub jej gruntowny remont, gruntownego remontu parkingu wewnętrznego, wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej, wymiany instalacji elektrycznej, remontu przyłącza elektrycznego zasilającego firmę szwalniczą.

W największym stopniu wyremontowana została powierzchnia zajmowana przez Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości. Natomiast na liście prac koniecznych do wykonania, poza już wymienionymi, pozostaje jeszcze wymiana pieca centralnego ogrzewania. Na bieżąco MZBM realizuje drobne prace naprawcze, przeglądy oraz ponosi koszty związane z utrzymaniem w sprawności urządzeń technicznych obsługujących nieruchomość, w tym między innymi dźwig osobowy. W ostatnim czasie specjalistyczna firma dozorująca windę wykonała prace naprawcze obejmujące między innymi: wymianę oleju, wymianę szyb w kabinie. Urząd Dozoru Technicznego 12.03.2026 r. wykonał badanie eksploatacyjne ww. urządzenia, z wynikiem pozytywnym, dopuszczającym go do dalszego użytkowania.

Jednocześnie przedstawiam rozliczenie finansowe nieruchomości za okres od maja 2025 r. do maja 2026 r. :



**Kalisz**

Dopisz swoją historię

**Prezydent Miasta Kalisza**

- Przychody – 584. 272,48 zł
- Koszty – 776.208,26 zł

*Z poważaniem*

w z. Prezydenta Miasta Kalisza

*/.../*

Grzegorz Kulawinek  
Wiceprezydent Miasta Kalisza

Kalisz, dn. 28 maja 2026 r.

## INTERPELACJA

Zgodnie z §27 Statutu Miasta Kalisza składam interpelację w sprawie zarządzania budynkiem przy ul. Częstochowskiej 25.

Minął rok od czasu, kiedy Miasto Kalisz przejęło administrowanie budynkiem położonym przy ulicy Częstochowskiej 25 od Fundacji Kaliski Inkubator Przedsiębiorczości. Mieszkańcy naszego miasta mają prawo wiedzieć, jak miasto wywiązuje się ze swoich obowiązków właścicielskich. W związku z powyższym proszę o udzielenie informacji o stanie ww. nieruchomości, tj.

- jaka jest łączna powierzchnia użytkowa nieruchomości,
- jaką część nieruchomości miasto przeznaczyło do najmu, a jaką część wykorzystuje na inne potrzeby (a jeśli tak, to na jakie),
- jaka jest suma przychodów z najmu albo innego wykorzystania budynku za okres od 1 maja 2025 do 1 maja 2026,
- jaki jest łączny koszt utrzymania budynku za ten okres,
- jakie są dalsze plany co do wykorzystania budynku.

Ponadto, w związku z uzyskaniem niepokojących informacji co do stanu budynku, w szczególności co do postępującej jego dewastacji związanej z zasiedleniem przez osoby w kryzysie bezdomności oraz likwidacją dźwigu osobowego (windy) proszę o potwierdzenie takich okoliczności oraz wskazanie jakie były podjęte działania zaradcze a także jakie były powody, koszty i spodziewane efekty likwidacji windy.

Z wyrazami szacunku

Dariusz Grodziński  
Radny Rady Miasta Kalisza