

UCHWAŁA NR XLVIII/462/04

Rady Miasta Krakowa

z dnia 26 maja 2004 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr CXVIII/1088/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568/ art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /Dz. U. z 2001r, Nr 71, poz.733 zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 113 poz.984, Nr 168 poz.1383, Dz. U. z 2003 r. Nr113 poz.1069/ Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje:

§ 1.

W załączniku do uchwały Nr CXVIII/1088/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa wprowadza się następujące zmiany:

1. Rozdział V otrzymuje nowe brzmienie:

V. Zasady polityki czynszowej.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przy ustalaniu stawek czynszu za lokale mieszkalne obliguje Gminę do uwzględniania czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności:

- położenie budynku,
- położenie lokalu w budynku,
- wyposażenie budynku i lokalu,
- ogólny stan techniczny budynku.

Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych określa Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia, na podstawie postanowień niniejszej uchwały, w oparciu o coroczne analizy kosztów wynajmu lokali w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kraków.

1/ Przyjmuje się następujące zasady ustalania stawek czynszu dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków:

Czynnikami wpływającymi na określenie stawek czynszu według wartości użytkowej lokali mieszkalnych są cechy:

a/ lokalizacji budynku

- Położenie budynku w strefie
- Uciążliwość lokalizacji
- Dostępność do przystanków komunikacji miejskiej

b/ lokalizacji mieszkania

- Usytuowanie w budynku
- Wejście do mieszkania
- Położenie na kondygnacji
- Komunikacja wewnątrz budynku
- Uciążliwość wewnątrz budynku

c/ układu funkcjonalnego i wyposażenia mieszkania

- Samodzielność mieszkania
- Wyposażenie mieszkania
- Dodatkowe pomieszczenia
- Wysokość mieszkania
- Wyposażenie w media
- Ogrzewanie mieszkania
- Utrzymanie ciepła w mieszkaniu i oświetlenie naturalne
- Stan mieszkania z przyczyn niezależnych od najemcy
- Stan techniczny budynku

2/ Przyjmuje się następujące zasady ustalania stawek czynszu dla lokali będących pracownią służącą twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, nie służących jednocześnie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych:

Czynnikami wpływającymi na określenie stawek czynszu według wartości użytkowej lokali są cechy:

a/ lokalizacji budynku

- Położenie budynku w strefie
- Dostępność do przystanków komunikacji miejskiej

b/ lokalizacji lokalu

- Usytuowanie w budynku
- Położenie na kondygnacji

c/ układu funkcjonalnego i wyposażenia lokalu

- Wyposażenie lokalu
- Wyposażenie w media
- Ogrzewanie lokalu
- Utrzymanie ciepła w lokalu i oświetlenie naturalne
- Stan lokalu z przyczyn niezależnych od najemcy
- Stan techniczny budynku

3/ Wysokość czynszu w kolejnych latach ustalana będzie z uwzględnieniem następującej zasady.

Średnia wysokość czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Kraków nie może być mniejsza niż suma średniej wysokości:

- zaliczek eksploatacyjnych i remontowych uchwalonych na dany rok przez wspólnoty, w których znajdują się lokale Gminy Miejskiej Kraków,
- kosztów związanych z pełnieniem obowiązków wynajmującego,
- stawki podatku od nieruchomości,
- kosztów remontów mieszkań i pustostanów.

4/ Zmiana wysokości czynszu w danym roku będzie następować od 1 lipca, a jego wysokość zostanie określona w wyniku analizy wymienionych w pkt.3 wielkości.

- 5/ Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Kraków.
- 6/ Zawarcie umowy najmu, z wyjątkiem lokalu zamiennego, socjalnego, lokalu uzyskanego w drodze zamiany lub adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Kaucję ustala się w wysokości czterokrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.
- 7/ Odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w wysokości 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.
- 8/ Wysokość czynszu najmu nawiązanego na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. nr 71 poz. 733) lub odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, ustalone w wysokości 3% wartości odtworzeniowej, będą aktualizowane od 1 lipca danego roku, w oparciu o wskaźnik wartości odtworzeniowej obowiązującej w drugim kwartale danego roku.

2. Rozdział VI otrzymuje nowe brzmienie:

VI. Zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

Mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Kraków tworzą lokale stanowiące własność gminy albo komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy, z wyjątkiem товариств budownictwa społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów.

Zmiany regulacji prawnych w sferze gospodarki mieszkaniowej wywołały konieczność zmian w miejskich strukturach zarządzania.

Od 1995 roku Zarząd Budynków Komunalnych przejął zadania likwidowanych Przedsiębiorstw Gospodarki Mieszkaniowej i funkcjonował jako zakład budżetowy. Czynności administrowania ww. zasobami wykonywały i wykonują spółki wyłonione w drodze przetargu. W większości są to spółki utworzone przez byłych pracowników PGM.

Utworzenie Zarządu Budynków Komunalnych w formie zakładu budżetowego miało mieć charakter przejściowy, umożliwiający płynną transformację systemu zarządzania zasobem mieszkaniowym w oparciu o stan prawny obowiązujący w 1994r. W 1997 r. działania ZBK jako zakładu budżetowego przestało być zgodne z obowiązującym prawem. Ustawa o gospodarce komunalnej z 20 grudnia 1996r. (Dz.U. z 1997r. Nr 9 poz. 43) w art. 7 stanowi bowiem, że działalność wykraczająca poza zadania o charakterze użyteczności publicznej nie może być prowadzona w formie zakładu budżetowego. Celem zadań o charakterze użyteczności publicznej jest bieżące i nieprzerwane zaspakajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych, a zadania Zarządu Budynków Komunalnych nie mają takiego charakteru. Dotyczy to w szczególności zarządzania budynkami wspólnot mieszkaniowych.

Z dniem 31 marca 2003 r. Zarząd Budynków Komunalnych, uchwałą NR VIII/72/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 12 marca 2003r. został przekształcony w jednostkę budżetową pod nazwą Zarząd Budynków Komunalnych.

Docelowo strukturą tą winno się objąć całość zasobu mieszkaniowego Gminy, pozostającego obecnie również w zarządzie lub też w administracji innych gminnych jednostek organizacyjnych, np. instytucji oświatowych, kulturalnych, służby zdrowia oraz spółek prawa handlowego z udziałem Gminy.

Funkcjonowanie podmiotu zarządzającego gminnym zasobem mieszkaniowym na zasadzie jednostki budżetowej polega na tym, że jednostka przekazuje wszystkie dochody do budżetu Miasta, a następnie uzyskuje środki na swoje wydatki z budżetu.

Na okres wdrażania koniecznych zmian, wynikających przede wszystkim z konieczności dostosowania formy zarządzania do przepisów prawa, zakłada się pozostawienie jednostki budżetowej pod nazwą ZBK, której dyrektor w imieniu Gminy zawierał będzie umowy o zarządzanie oraz pełnienie funkcji wynajmującego lokale gminne i nadzorował ich realizację.

Zarządzanie miejskim zasobem, opiera się na następujących założeniach:

- Funkcje polegające na wykonywaniu nadzoru nad podmiotami zarządzającymi gminnym zasobem mieszkaniowym pełni ZBK jako jednostka budżetowa.
- Dyrektor wydziału właściwego w sprawach mieszkalnictwa w Urzędzie Miasta Krakowa, z ramienia i upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, sprawuje nadzór merytoryczny nad pracą ZBK, kontroluje realizację umów o zarządzanie oraz o pełnienie funkcji wynajmującego przez podmioty wyłonione przez ZBK w drodze zamówienia publicznego oraz współpracuje z wyżej wymienioną jednostką, realizując funkcje właścicielskie Gminy.
- Nadzór pod względem finansowym nad ZBK oraz kontrolę finansową realizacji umów o zarządzanie oraz o pełnienie funkcji wynajmującego przez podmioty wyłonione przez ZBK w drodze zamówienia publicznego sprawują, z ramienia i upoważnienia Prezydenta Miasta Krakowa, Dyrektorzy wydziałów właściwych ds. finansowych i budżetowych w Urzędzie Miasta Krakowa.
- Podmioty wyłonione przez ZBK w drodze zamówienia publicznego wykonują czynności związane ze zwykłym zarządaniem nieruchomości, stanowiącymi własność Gminy, Skarbu Państwa oraz współwłasność Gminy lub Skarbu Państwa oraz osób fizycznych lub prawnych, w zakresie określonym umową.
- Podmioty zarządzające nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta, Skarbu Państwa oraz współwłasność Miasta lub Skarbu Państwa oraz osób fizycznych i prawnych mogą zarządzać zasobem nie większym niż 500 lokali.
- Podmioty pełniące funkcje wynajmującego lokale stanowiące własność Gminy i Skarbu Państwa w budynkach wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych administrują lokalami w zakresie określonym umową.

Kontynuowana jest szczegółowa inwentaryzacja całego zasobu mieszkaniowego (pozostającego również poza zarządaniem ZBK).

Oprócz zarządzania zasobem Gminy, Zarząd Budynków Komunalnych zarządza również zasobami w innych formach własności. Większość zasobu mieszkaniowego Gminy mieści się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Ponadto mieszczą się one w budynkach stanowiących własność osób fizycznych i prawnych lub stanowiących współwłasność Gminy. ZBK jest także zarządcą budynków stanowiących własność Skarbu Państwa.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543/ w art. 185 zdefiniowała zarządzanie nieruchomościami jako podejmowanie wszelkich decyzji i dokonywanie wszelkich czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, jak również do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość.

Zakończenie działań dostosowujących organizację zarządzania zasobem do przepisów prawa, a także zakończenie inwentaryzacji zasobu umożliwi przedstawienie do 31.12.2004 r. ewentualnych propozycji zmian.

Zmieniające się regulacje prawne w dziedzinie zarządzania nieruchomościami wprowadziły obowiązek odmiennego specjalistycznego zachowania w zarządzaniu poszczególnymi formami własności.

Zarządzanie nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych.

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali /tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80 poz. 903/ w art. 20 obliguje wspólnoty mieszkaniowe, w których liczba lokali jest większa niż 7, do wyboru zarządu wskazując jednocześnie, że członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna.

Gmina może prowadzić działalność gospodarczą co do zasady tylko w zakresie usług o charakterze użyteczności publicznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej /Dz. U. z 1997 r. Nr 9 poz. 43 z późn. zm./. Tymi zapisami gmina jako osoba prawna, bez względu na posiadany udział we wspólnocie, pozbawiona została prawa wykonywania zarządu budynkami wspólnot mieszkaniowych przez Zarząd Budynków Komunalnych.

Decyzją Prezydenta Miasta Krakowa, reprezentowanie i wyrażanie woli Gminy Miejskiej Kraków w stosunku do wspólnot mieszkaniowych powierzono wyłącznie wydziałowi właściwemu ds. mieszkalnictwa w Urzędzie Miasta Krakowa, pozbawiając tej funkcji Zarząd Budynków Komunalnych, który pełnił ją w stosunku do wspólnot w swoim zarządzie.

Należy dążyć do ograniczenia ilości wspólnot z udziałem Miasta Krakowa gdyż jest bezspornym faktem, że gospodarowanie (ustalanie priorytetów remontowych, wysokości zaliczek na utrzymanie nieruchomości wspólnej, uchwalanie planów gospodarczych) w budynkach należących do wspólnot mieszkaniowych nie zależy wyłącznie od woli Miasta

Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi stanowiącymi własność osób nieznaną z miejsca pobytu.

Obecnie Gmina zarządza budynkami czynszowymi, stanowiącymi własność osób nieznaną z miejsca pobytu oraz osób, które zmarły a ich spadkobiercy nie są znani,

a także osób, które nie wyrażają woli przejęcia nieruchomości, na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia. Przepisy te obligują do działania na rzecz nieznanego lub znanego z miejsca pobytu właściciela i zgodnie z jego prawdopodobną wolą.

Zarządzanie prywatnym zasobem jest utrudnione ze względu na prawne ograniczenia działania prowadzącego cudzą sprawę bez zlecenia w zakresie możliwości podejmowania decyzji oraz ze względu na brak rentowności przeważającej części budynków.

Elementem umożliwiającym prawidłowe zarządzanie „bez zlecenia” budynkami prywatnymi jest posiadanie środków finansowych na realizację niezbędnych remontów. Jednym ze sposobów podniesienia rentowności budynków pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków, a stanowiących własność osób fizycznych nieznanych z miejsca pobytu jest podniesienie w w/w zasobie czynszów za lokale mieszkalne.

Możliwość taką daje art. 28 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego /Dz. U. nr 71 poz. 733 z 2001 roku z późn. zm./. W/w przepis umożliwia zastosowanie czynszu do wysokości 3% wartości odtworzeniowej lokalu w stosunku rocznym.

Zasadność wprowadzenie zmian w polityce czynszowej wobec powyższych budynków wynika także z faktu, że w wielu przypadkach wpływy z wynajmu nie umożliwiają utrzymania budynków na właściwym poziomie technicznym. Nie wprowadzenie tych zmian może spowodować konieczność zapewnienia przez Miasto dodatkowej liczby lokali zamiennych.

Wolne lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność osób nieznanych z miejsca pobytu, pozostających w zarządzie Gminy Miejskiej Kraków wynajmowane będą poprzez przeprowadzenie aukcji.

Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi stanowiącymi przedmiot współwłasności.

Zarządzanie budynkami, w których Gmina Miejska Kraków posiada ułamkowy udział we własności, opiera się na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego. Zarządzanie wymaga współpracy i uwzględniania woli pozostałych współwłaścicieli. Należy dążyć do przekazania zarządu nieruchomości, współwłaścicielom lub ustanowionym sądownie kuratorom dla osób nieobecnych, w budynkach, w których Gmina nie może samodzielnie wykonywać czynności zwykłego zarządu. Do tego czasu nieruchomości stanowiące współwłasność Gminy i osób fizycznych lub prawnych będą zarządzane przez podmioty wyłonione przez ZBK w trybie przepisów ustawy o zamówieniach publicznych.

Uchwałą nr XXII/190/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 sierpnia 2003 roku w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa postanowiono umożliwić nabycie lokali najemcom, którzy zamieszkują w budynkach, w których Miasto Kraków jest współwłaścicielem.

Znoszenie współwłasności nieruchomości z udziałem Gminy Miejskiej Kraków, poprzez tworzenie odrębnej własności lokali mieszkalnych służyć ma m.in. zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych oraz ograniczeniu rozdrobnienia własności komunalnej

Zarządzanie nieruchomościami zabudowanymi stanowiącymi własność Skarbu Państwa

Zasobem nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się na terenie Gminy Miejskiej Kraków, w oparciu o przepis art. 11 w związku z art. 23. ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gospodaruje Prezydent Miasta Krakowa.

Czynności zarządzania wykonywane są przez Zarząd Budynków Komunalnych.

Zasób nieruchomości zabudowanych Skarbu Państwa znajdujących się na terenie Gminy Miejskiej Kraków obejmuje:

- własność Skarbu Państwa w 100%,
- własność wspólnot mieszkaniowych z udziałem Skarbu Państwa,
- współwłasność Gminy i Skarbu Państwa,
- współwłasność Gminy, Skarbu Państwa i osób fizycznych lub prawnych,
- współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych lub prawnych.

Docelowo zarządcy nieruchomości Skarbu Państwa zostaną wyłonieni na podstawie przepisów ustawy o zamówieniach publicznych.

Do nieruchomości stanowiących współwłasność Skarbu Państwa i osób fizycznych lub prawnych a także do nieruchomości wspólnot mieszkaniowych z udziałem Skarbu Państwa będą zastosowane zasady dotyczące odpowiednio zarządzania nieruchomościami stanowiącymi współwłasność Gminy oraz nieruchomościami wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy.

Do nieruchomości stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa będą miały zastosowanie zasady dotyczące odpowiednio zarządu mieszkaniowym zasobem Gminy.

Zarządzanie budynkami, w których Skarb Państwa posiada ułamkowy udział we własności, a pozostałymi współwłaścicielami są Gmina Miejska Kraków oraz osoby fizyczne lub prawne opiera się na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego (art. 195-221 kc). Zarządzanie wymaga współpracy i uwzględniania woli pozostałych współwłaścicieli. Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę Grodzkiego wraz z Gminą podejmą konieczne kroki w celu porozumienia się z pozostałymi współwłaścicielami, co do określenia sposobu zarządu nieruchomością będącą przedmiotem współwłasności.

Docelowo ZBK przekaze zarząd nieruchomości z udziałem Skarbu Państwa i Gminy Miejskiej Kraków pozostałym współwłaścicielom lub ustanowionym sądownie kuratorom dla osób nieobecnych. Do tego czasu nieruchomości stanowiące współwłasność Skarbu Państwa, Gminy Miejskiej Kraków i osób fizycznych lub prawnych będą zarządzane przez podmioty wyłonione przez ZBK w trybie przepisów ustawy o zamówieniach publicznych.

Podejmowane będą również działania dotyczące regulacji stanu prawnego budynków poprzez prowadzenie postępowań sądowych o przejęcie w drodze spadkobrania nieruchomości przez Skarb Państwa oraz prowadzenie postępowań komunalizacyjnych.

3. Rozdział VII otrzymuje nowe brzmienie:

VII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

Wydatki związane z zadaniami Miasta w zakresie gospodarki mieszkaniowej finansowane są z budżetu Gminy Miejskiej Kraków.

Zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/351/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 lutego 2004 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, każdorazowe roczne wpływy ze sprzedaży lokali komunalnych wyznaczać będą szacunkowy poziom środków, przeznaczanych na pozyskiwanie przez Miasto lokali mieszkalnych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, uprawnionych do otrzymania pomocy ze względów społecznych i na skutek decyzji organu nadzoru budowlanego, a także osób, którym właściciel wypowiedział umowę najmu w trybie art. 11 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

4. W rozdziale VIII tabela numer 10 otrzymuje numer 6 i zmianie ulegają odpowiednio kolejne numery tabel.

5. Rozdział IX otrzymuje nowe brzmienie:

IX. Działania w zakresie poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków.

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Wobec ustawowo nałożonych na Miasto obowiązków zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych, a także zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach Miasto przewiduje powiększenie własnego zasobu mieszkaniowego. Priorytetem w zakresie pozyskiwania mieszkań jest pozyskiwanie lokali socjalnych i zamiennych.

1/ Kierunki działań Gminy Miejskiej Kraków w zakresie powiększenia własnego zasobu mieszkaniowego:

- a/ realizacja budownictwa mieszkaniowego na terenach Miasta,
- b/ nabywanie budynków mieszkalnych oraz wyodrębnionych lokali mieszkalnych,
- c/ nabywanie budynków i ich adaptacja na cele mieszkalne,
- d/ przeznaczanie terenów Miasta pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez podmioty, z którymi Miasto podejmie współpracę,
- e/ pozyskiwanie lokali w zasobach spółdzielni mieszkaniowych poprzez nabywanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokali mieszkalnych (rynek wtórny),
- f/ przejmowanie budynków od dłużników Miasta i ich adaptacja na cele mieszkalne,
- g/ pozyskiwanie lokali socjalnych poprzez zamiany mieszkań pomiędzy Miastem a właścicielami lokali w innych zasobach.

2/ Racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym wymaga:

- a/ opracowania i bieżącej aktualizacji informatycznej bazy danych o mieszkaniowym zasobie stanowiącym własność Miasta Krakowa,

- b/ przeznaczania na lokale socjalne zwolnionych lokali, które zostały przypisane do zasobu socjalnego,
- c/ podjęcia działań zmierzających do intensywnego wychodzenia ze współwłasności poprzez:
 - sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom, a w przypadku odmowy nabycia lokalu proponowanie lokali zamiennych i sprzedaż zwolnionych lokali w drodze przetargu,
 - znoszenie współwłasności nieruchomości z udziałem Gminy Miejskiej Kraków poprzez tworzenie odrębnej własności lokali mieszkalnych,
 - sprzedaż w drodze przetargu ułamkowych udziałów we własności,
- d/ dostosowania struktur zarządzania mieszkaniowym zasobem Miasta do obowiązujących uregulowań prawnych,
- e/ monitorowania potrzeb lokalowych mieszkańców w związku z wypowiedzeniami najmu lokali mieszkalnych w świetle art. 11 ust. 5 i ust. 7 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wiceprzewodniczący Rady

Wiesław MISZTAL