

UCHWAŁA NR XXV/241/95
Rady Miasta Krakowa
z dnia 5 lipca 1995 r.

zmieniająca uchwałę Nr XI/120/95 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 stycznia 1995 r. w sprawie zasad zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Gminy Kraków oraz kryteriów wyboru osób, z którymi umowy najmu powinny być zawierane w pierwszej kolejności.

Na podstawie art. 5 ust. 3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz. U. Nr 105 poz. 509/ oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 16 poz. 95, Nr 32 poz. 191, Nr 34 poz. 199, Nr 43 poz. 253, Nr 89 poz. 518, z 1991 r. Nr 4 poz. 18, Nr 110 poz. 475 i z 1992 r. Nr 85 poz. 428, Nr 100 poz. 499 i z 1993 r. Nr 17 poz. 78 i z 1994 r. Nr 122 poz. 593/ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

W § 3 ust. 1 dodaje się punkty a/, b/ i c/ o treści:

"a/ przez niskie dochody dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynszu regulowanym - należy rozumieć średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, który w okresie sześciu miesięcy poprzedzających rozpatrzenie złożonego wniosku nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 75% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

b/ przez niskie dochody dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego - należy rozumieć średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, który w okresie sześciu miesięcy poprzedzających rozpatrzenie złożonego wniosku nie przekracza 100% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50% w gospodarstwie wieloosobowym,

c/ przy obliczaniu dochodu miesięcznego uwzględnia się dochody brutto uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania, z wyłączeniem:

1) nagród jubileuszowych, gratyfikacji i odpraw wypłacanych w związku z przejściem na emeryturę lub rentę inwalidzką,

2) ekwiwalentu za nie wykorzystany urlop wypoczynkowy z powodu rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku pracy, albo powołania pracownika do służby wojskowej lub do odbycia przeszkolenia wojskowego trwającego dłużej niż 3 miesiące,

3) wynagrodzeń wypłacanych za udział w komisjach, jury w konkursach, radach naukowych i naukowo-technicznych,

4) alimentów na rzecz osób nie objętych wnioskiem o zawarcie umowy najmu,

5) zasiłków porodowych, jednorazowych zasiłków z tytułu urodzenia dziecka oraz zasiłków pogrzebowych,

6) pomocy materialnej udzielanej przez Państwo, a w szczególności:

a) na dziecko umieszczone w rodzinie zastępczej,

b) doraźnej pomocy z funduszu opieki społecznej".

§ 2.

W § 9 ust. 1 pkt. 4 dodaje się drugie zdanie o treści:

" Dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów Gminy z tytułu zamieszkiwania w warunkach niemieszkalnych w sytuacji przekroczenia dochodu na jednego członka rodziny do 50% wyżej wymienionego kryterium niskich dochodów - dopuszcza się możliwość przyznania lokalu o obniżonej wartości użytkowej."

§ 3.

Do § 9 ust. 1 dodaje się pkt. 8/ i 9/

"8/ będącymi najemcami lokalu niesamodzielnego, które skierowano do zawarcia umowy najmu opróżnionej części lokalu wspólnego:

- w przypadku zajmowania lokalu mieszkalnego przez dwóch najemców skierowanie do zawarcia umowy najmu zwolnionej części przysługuje pozostałemu najemcy,
- w przypadku zajmowania lokalu mieszkalnego przez więcej niż dwóch najemców i opróżnieniu części lokalu przez jednego z nich, skierowanie do zawarcia umowy najmu zwolnionej części przysługuje w pierwszej kolejności najemcy zajmującemu w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego mniejszą łączną powierzchnię pokoi,

9/ będącymi właścicielami ubiegającymi się o najem opróżnionej części lokalu, stanowiącego dopełnienie wykupionej części mieszkania, w sytuacji uzyskania zaświadczenia Wydziału Nadzoru Budowlanego określającego samodzielność lokalu."

§ 4.

§ 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

" Lokale mieszkalne, znajdujące się w placówkach oświatowych wynajmowane są wyłącznie pracownikom oświaty. Zasady kwalifikacji wniosków - nauczycieli i pracowników, zatrudnionych w szkołach i przedszkolach - o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w wyżej wymienionych placówkach oraz warunki najmu tych lokali - zostaną określone uchwałą Zarządu Miasta Krakowa."

§ 5.

Załącznik do uchwały "Tryb rozpatrywania i kwalifikowania wniosków o wynajem lokalu mieszkalnego" otrzymuje następujące brzmienie:

I.

Wnioski o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego mogą składać osoby:

1) o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych i niskich dochodach określonych niniejszą uchwałą,

2) nie będące najemcami (z wyjątkiem najemców lokali uznanych za nie- mieszkalne; najemców wnoszących zamianę lokalu oraz najemców ubiegających się o powiększenie powierzchni użytkowej w drodze objęcia najmem dodatkowej, opróżnionej części lokalu wspólnego),

3) nie będące właścicielami lokalu lub budynku (z wyjątkiem właścicieli ubiegających się o najem opróżnionej części lokalu, stanowiącej dopełnienie wykupionej części mieszkania, w sytuacji uzyskania zaświadczenia Wydziału Nadzoru Budowlanego określającego samodzielność lokalu),

4) posiadające zameldowanie na pobyt stały na terenie Gminy Kraków lub dla których Gmina Kraków stanowi centrum życiowe przez okres nie krótszy niż dwa lata.

II.

Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Kraków - podlegają weryfikacji z miejsca stałego zameldowania lub z miejsca udokumentowanego „centrum życiowego” na terenie Krakowa.

Dla osób nie zameldowanych na pobyt stały uznaje się Gminę Kraków za "centrum życiowe" pod warunkiem jednoczesnego udokumentowania:

- podnajmu lokalu na terenie Gminy Kraków,
- zameldowania na pobyt czasowy na terenie Gminy Kraków,
- posiadania stałego źródła dochodu na terenie Gminy Kraków,
- pobierania nauki przez dzieci wnioskodawcy na terenie Gminy Kraków.

Nie podlegają rozpatrzeniu wnioski osób wynajmujących na podstawie umowy cywilno - prawnej lokale nie nadające się na stały pobyt ludzi.

III.

Projekty list osób zakwalifikowanych w danym roku do zawarcia umowy najmu lokalu - wywieszane są do publicznej wiadomości na okres jednego miesiąca. W okresie ich wywieszenia zainteresowanym stronom przysługuje prawo składania zastrzeżeń, które podlegają rozpatrzeniu przez Dyrektora Wydziału Lokali i Budynków przy udziale przedstawicieli właściwych Rad Dzielnic.

Po rozpatrzeniu zastrzeżeń sporządzane zostają listy ostateczne osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu.

IV.

Wnioskodawcy objęci listami ostatecznymi są uprawnieni do uzyskania skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego, po spełnieniu kryteriów określonych niniejszą uchwałą.

V.

W zależności od wysokości dochodów przypadających na członka gospodarstwa domowego z okresu 6-ciu miesięcy poprzedzających wydanie skierowania do zawarcia umowy najmu - wnioskodawcom objętym listą 1, 2 pkt VI oraz listą 1 pkt VII przysługuje lokal socjalny lub lokal mieszkalny o czynszu regulowanym.

VI.

Z uwzględnieniem systemu kwalifikacji punktowej warunków socjalno- mieszkaniowych, opracowanego w trybie § 12 niniejszej uchwały, sporządzane są listy:

1. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu w związku z zamieszkiwaniem w lokalu o nadmiernym zagęszczeniu (na 1 osobę przypada mniej niż 5 m² powierzchni ogólnej pokoi) i spełnieniem kryterium niskich dochodów określonych niniejszą uchwałą.
2. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu obejmująca osoby zamieszkujące w lokalach uznanych za niemieszkalne i spełniające kryterium niskich dochodów określonych niniejszą uchwałą.
3. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu o czynszu regulowanym, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 3 niniejszej uchwały, obejmująca najemców lokali o nadmiernym zagęszczeniu i spełniających kryterium niskich dochodów określonych w § 9 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały.

Ocena warunków socjalno-mieszkaniowych dokonywana jest przez pracowników Urzędu w ramach Zespołów wizytujących, w których mają prawo uczestniczyć przedstawiciele właściwych Rad Dzielnic.

VII.

Bez zastosowania systemu kwalifikacji punktowej sporządzane są listy:

1. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu obejmująca osoby opuszczające Domy Dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności oraz osoby pozbawione możliwości zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu na skutek zdarzeń losowych i spełniające kryterium niskich dochodów określonych niniejszą uchwałą.
2. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynszu regulowanym obejmująca osoby:
 - mieszkające w lokalach, w których występuje stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - mieszkające w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, remontu i modernizacji,
 - zobowiązane do opróżnienia lokalu wymagającego koniecznej naprawy,
 - mieszkające w lokalach usytuowanych w gminnych budynkach placówek oświatowych, służby zdrowia i pomocy społecznej.
3. Lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynszu regulowanym obejmująca osoby ubiegające się o zamianę lokalu na równorzędny oraz ubiegające się o zamianę lokalu o dużej strukturze na dwa mniejsze.
4. Lista osób ubiegających się o dokonanie na własny koszt adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych albo rozbudowy lub nadbudowy na cele mieszkalne.

Weryfikacja wniosków z pominięciem systemu kwalifikacji punktowej i ustalenie kolejności według stopnia zagrożenia dokonywana jest na podstawie zebranych dokumentów, orzeczeń lub opinii właściwego organu nadzoru budowlanego, protokołów z wizji lokalowych, opinii uprawnionych inżynierów budowlanych UMK, potwierdzających stopień zagrożenia lub konieczność naprawy lokalu; wystąpienia Wydziału Edukacji i Wydziału Zdrowia UMK oraz wystąpień instytucji m. in. Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Domów Pomocy Społecznej, Państwowych Domów Dziecka oraz opinii Rad Dzielnic.

VIII.

Uprawnionymi do uzyskania skierowania do zawarcia umowy najmu bez uprzedniego objęcia listą są osoby:

- 1/ które utraciły mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy lub pożaru,
- 2/ uprawnione wyrokami sądowymi do uzyskania lokalu socjalnego,
- 3/ ubiegające się o powiększenie powierzchni użytkowej w drodze objęcia najmem dodatkowej, opróżnionej części lokalu wspólnego, jeżeli dodatkowa część lokalu niesamodzielnego będzie służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych rodzinie wnioskodawcy,
- 4/ dokonujące przy udziale Urzędu Miasta Krakowa dobrowolnej zamiany lokalu mieszkalnego oraz zamiany lokalu o dużej strukturze na mniejszą,
- 5/ korzystające z pomocy Gminy na podstawie decyzji podjętej przez Prezydenta Miasta Krakowa w trybie § 9. ust. 3 niniejszej uchwały,
- 6/ pozostające bez tytułu prawnego, którym przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. "Prawo lokalowe" pozwalały na uregulowanie stanu prawnego zajmowanego lokalu mieszkalnego.

IX.

Podziału rocznej puli wolnych lokali mieszkalnych na poszczególne listy i pozostałe tytuły uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego - dokonuje Zarząd Miasta Krakowa.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Gazecie Urzędowej Miasta Krakowa i zostanie podana do publicznej wiadomości w lokalnej prasie, radiu i telewizji oraz poprzez Obwieszczenie.

Przewodniczący Rady
Stanisław HANDZLIK