

UCHWAŁA NR CXIII/1008/98

Rady Miasta Krakowa

z dnia 8 kwietnia 1998 r.

w sprawie zasad zamiany mieszkań komunalnych o niskim standardzie na pełnostandardowe lokale stanowiące własność Gminy Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74, zm.: Dz. U. Nr 58 poz. 261, Nr 106 poz. 496 i Nr 132 poz. 622, z 1997 r. Nr 9 poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113 poz. 734 i Nr 123 poz. 775/ oraz art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /Dz. U. Nr 105 poz. 509 z późn. zm./ - Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwała ma zastosowanie do zamian lokali stanowiących własność Gminy.
2. Zamiana mieszkań komunalnych polega na zamianie mieszkań o niskim standardzie określonym w załączniku Nr 1, na mieszkania o pełnym standardzie.

§ 2.

Uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego są osoby, które spełniają następujące warunki:

- 1/ są najemcami samodzielnych lokali mieszkalnych,
 - 2/ przed zawarciem umowy najmu nowego lokalu, wyrażą zgodę na rozwiązanie umowy najmu obecnie zajmowanego lokalu,
 - 3/ wyrażą wolę wniesienia ekwiwalentu w wysokości 30 % wartości nowoobejmowanego lokalu, z tytułu poprawy warunków mieszkaniowych, na konto Zarządu Budynków Komunalnych.
- Środki te będą przekazywane na remonty pustostanów lokali mieszkalnych.

§ 3.

Najemcy przysługują prawo do wykupu lokalu zamiennego na zasadach ogólnych obowiązujących w Gminie dopiero po zakończeniu zamiany. Określony w § 2 ekwiwalent nie jest zaliczany na poczet wykupu.

§ 4.

Rozpoczęcie naboru kandydatów podlegających procedurze kwalifikacyjnej wg załącznika Nr 2, jak również termin i zasady składania zgłoszeń będą każdorazowo ogłaszane w prasie. W ogłoszeniu Gmina określi mieszkania stawiane do dyspozycji. Wyniki będą zatwierdzane przez Zarząd Miasta Krakowa oraz wywieszane do wglądu publicznego na okres 30 dni.

§ 5.

Szczegółowe warunki zamiany określa umowa, której ramowy projekt stanowi załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa.

§ 7.

Uchwała zostanie podana do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Gazecie Urzędowej Miasta Krakowa.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr CXIII/1008/98
Rady Miasta Krakowa z dnia 8 kwietnia 1998 r.

Parametry niskiego standardu lokali mieszkalnych :

- brak wody i kanalizacji w mieszkaniu,
- brak w.c. w mieszkaniu,
- brak łazienki,
- brak kuchni,
- kuchnia bez oświetlenia naturalnego,
- pomieszczenia w układzie amfiladowym (przechodnie),
- ogrzewanie węglowe,
- brak stałych i bezpiecznych źródeł ciepła w niektórych pomieszczeniach,
- niewystarczające oświetlenie naturalne w pokojach.

Uwaga :

Każdy z ww. negatywnych parametrów upoważnia do zakwalifikowania lokalu do niskiego standardu.

**Kryteria kwalifikacyjne dla lokalu o niskim standardzie,
oferowanym do zamiany - w wymiarze punktowym.**

1. Powierzchnia całkowita zwalnianego lokalu „S” w [m²].

Ilość punktów: $P_1 = 0 \div 70$ wylicza się dla każdej oferty wg wzoru :

$$P_1 = \frac{S \text{ badana} \times 70^*}{S \text{ max}^{**}}$$

2. Wskaźnik zagęszczenia „Z” tzn. stosunek ilości osób „n” zameldowanych na pobyt stały w zwolnionym lokalu do powierzchni nowego lokalu „Sn”

$$Z = \frac{n}{S_n}$$

Ilość punktów: $P_2 = 0 \div 30$, wylicza się dla każdej oferty wg wzoru:

$$P_2 = \frac{Z \text{ badany} \times 30^*}{Z \text{ max}^{**}}$$

Legenda:

* - max możliwa ilość punktów w danym kryterium,

** - wartość największa spośród złożonych ofert.

Uwaga:

najkorzystniejsza będzie oferta, która uzyska największą ilość punktów „P”

$$P = P_1 + P_2$$

Umowa

Zawarta w dniu _____ w Krakowie, pomiędzy Zarządem Budynków Komunalnych - zarządcą - zwanym dalej : wynajmującym, działającym z upoważnienia Gminy Miasta Krakowa, reprezentowanym przez :

1. _____

2. _____

z Panem / Panią _____ zam. _____
zwanym / ną dalej najemcą.

§ 1.

Najemca posiada tytuł prawny do samodzielnego lokalu przy ul. _____, złożonego z ____ pokoju / pokoi, kuchni i przynależności o powierzchni użytkowej _____ m², w tym _____ m² powierzchni pokoi, wynikający z _____
(nr decyzji, zaświadczenia wyroku sądu, skierowania, data, nazwa organu)

Lokal ten spełnia parametry niskiego standardu i jest usytuowany w budynku stanowiącym własność Gminy Kraków.

Najemca uzyskał na podstawie uchwały Nr CXIII/1008/98 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 kwietnia 1998 r. skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego pełnostandardowego, określonego w § 3.

§ 2.

Najemca zobowiązuje się do :

1/ rozwiązania w trybie porozumienia stron, najmu obecnie zajmowanego niskostandardowego lokalu określonego w § 1 umowy i przekazania go wynajmującemu

2/ wniesienia kwoty _____ zł (słownie: _____) na konto Zarządu Budynków Komunalnych, jako ekwiwalentu w wysokości 30 % wartości nowoobejmowanego lokalu, z tytułu poprawy warunków mieszkaniowych, w terminie do dnia _____

§ 3.

Po spełnieniu warunków określonych w § 2, najemca obejmie pełnostandardowy lokal komunalny, znajdujący się przy ul. _____ w Krakowie, złożony z _____ pokoi, kuchni i przynależności o powierzchni użytkowej _____ m², w tym _____ m² powierzchni pokoi, a wynajmujący przejmie do dyspozycji Gminy Kraków lokal określony w § 1.

§ 4.

W przypadku nie dopełnienia przez najemcę warunków zawartych w § 2 umowy, wynajmujący może :

- 1/ odstąpić od niniejszej umowy
- 2/ wyznaczyć dodatkowy termin ich spełnienia przez najemcę.

§ 5.

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje wynajmujący a jeden najemca.

Najemca

Za Wynajmującego
