

UCHWAŁA NR CXXII/1089/98

Rady Miasta Krakowa

z dnia 17 czerwca 1998 r.

zmieniająca uchwałę Nr LVI/529/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 lipca 1996 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 (Gazeta Urzędowa Miasta Krakowa Nr 12 poz. 97 z dnia 12 sierpnia 1996 r.).

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 z późn. zm./ oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 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/ - Rada Miasta Krakowa uchwała, co następuje :

§ 1.

1. W uchwale Nr LVI/529/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 lipca 1996 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 (Gazeta Urzędowa Miasta Krakowa Nr 12 poz. 97 z dnia 12 sierpnia 1996 r.) wprowadza się następujące zmiany :

1/ w § 4 w ust. 2 pkt 1/ i pkt 2/ otrzymuje brzmienie:

„2. Przez niskie dochody należy rozumieć:

1/ dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynszu regulowanym - średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, który w okresie 6 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie złożonego wniosku nie przekracza 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,

2/ dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu o czynszu regulowanym z tytułu zamieszkiwania w warunkach niemieszkalnych - średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego, który w okresie 6 miesięcy poprzedzających rozpatrzenie złożonego wniosku nie przekracza 200% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 150% w gospodarstwie wieloosobowym.”

2/ w § 4 w ust. 4 w pkt 1/ dodaje się słowa : „w § 9 pkt 7/ i pkt 8/ oraz w § 10”.

3. w § 4 w ust. 5 w pkt 3/ skreśla się słowa : „na skutek zdarzeń losowych”.

4. w § 4 w ust. 5 skreśla się pkt 5/.

5/ w § 4 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

- „7. Zawieranie umów najmu przez administratorów budynków mieszkalnych następuje na podstawie:
- skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego wydanego przez organ gminy,
 - zaświadczenia wydanego przez organ gminy w oparciu o przepisy ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali [..],
 - wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu”.

6/ w § 5 w pkt 1/ zapis zawarty w nawiasie otrzymuje brzmienie :

„(art. 56 ust. 9 i art. 56 ust. 10),”.

7/ w § 5 pkt 2/ otrzymuje brzmienie :

„2/ mieszkające w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kraków, przeznaczonych do rozbiórki, remontu i modernizacji (art.35 w zw. z art.56 ust.1 i 2),”.

8/ w § 5 w pkt 3/ po słowie „lokalu” dopisuje się „stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy Kraków,”.

9/ w § 5 w pkt 5/ zapis zawarty w nawiasie otrzymuje brzmienie :

„(art. 58 ust. 2 i art. 56 ust. 11)”.

10/ w § 5 w pkt 7/ zapis zawarty w nawiasie otrzymuje brzmienie :

„(art. 56 ust. 4, 5, 6 i 7)”.

11/ na końcu § 5 dopisuje się zdanie o treści :

„Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony na wniosek osób wymienionych w pkt 2/ i w pkt 3/”.

12/ w § 6 istniejący tekst oznacza się jako ust. 1 oraz wprowadza się ust. 2 i 3 w następującym brzmieniu:

- „2. Na lokale o czynszu regulowanym przeznacza się lokale wyposażone w ich obrębie co najmniej w kuchnię lub aneks kuchenny, wodę, ubikację, łazienkę. Powierzchnia użytkowa mieszkania nie może być mniejsza niż 10 m² na osobę. Od uregulowań powyższych można odstąpić za zgodą wnioskodawcy.
3. Uregulowania ust. 2 nie dotyczą osób eksmitowanych z zajmowanych lokali z powodu znęcania się nad rodziną, dewastacji mieszkania lub nie płacenia czynszu i świadczeń za mieszkanie.”

13/ w § 7 tworzy się dwa ustępy :

Pierwszy - stanowiący dotychczasowy zapis bez punktu 4/.

Drugi - o treści :

„2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobami zobowiązanymi do opróżnienia zajmowanego lokalu, stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy Kraków, nie posiadającymi w wyroku eksmisyjnym prawa do lokalu socjalnego w przypadkach, w których jest to uzasadnione wielkością i standardem odzyskiwanego lokalu”.

- 14/ z § 7 pkt 4/ zostaje przeniesiony do § 9 jako pkt 7/.
- 15/ w § 8 w ust. 2. słowo „jeden” zastępuje się słowem „trzy.”
- 16/ w § 8 dodaje się ust. 4. o treści:
„4. Lokale socjalne nie mogą być przedmiotem zamiany.”
- 17/ w § 9 w pkt 4/ skreśla się słowa: „po objęciu ostateczną „listą zamian,”.
- 18/ w § 9 dodaje się pkt 8/ o treści:
„8/ wymienionymi w art. 8 i art. 63a ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie [...] z późn. zm.”.
- 19/ na końcu § 9 wprowadza się zdanie o treści :
„Osobom wymienionym w pkt 1/ i w pkt 7/ nie wynajmuje się lokali pełnostandardowych, nabytych, wybudowanych lub modernizowanych za środki gminy Kraków w ostatnich 10 latach”.
- 20/ w § 10 pkt 1/ otrzymuje brzmienie:
„ 1/ które na stałe zamieszkiwały z najemcą, przez okres nie krótszy niż dwa lata do rozwiązania stosunku najmu i nie posiadały samoistnego tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu (dotyczy: małżonków, zstępnych, wstępnych, pełnoletniego rodzeństwa, osób przysposabiających, przysposobionych, osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z najemcą i osób posiadających decyzję administracyjną wyrażającą zgodę na zawarcie umowy o sprawowanie opieki nad najemcą); zawarcie umowy najmu może dotyczyć dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego lub mniejszego lokalu w przypadku, gdy zajmowane mieszkanie posiada zbyt dużą powierzchnię użytkową dla rodziny wnioskodawcy”.
- 21/ w § 10 dodaje się pkt 3/ o treści:
„3/pozostającymi w lokalu bez tytułu prawnego w związku ze stwierdzeniem nieważności decyzji o przydziale lokalu, wydaniem decyzji z naruszeniem prawa lub rozwiązaniem umowy z przyczyn przez nich niezawinionych”.
- 22/ w § 12 ust. 1. pkt 1/ otrzymuje brzmienie:
„1/ będącymi najemcami części lokalu wspólnego, w sytuacji opróżnienia pozostałej części tego lokalu i wyrażającymi zgodę na objęcie innego samodzielnego lokalu mieszkalnego,”.
- 23/ w § 12 skreśla się ust. 2. i cyfrę „1.” znajdującą się na początku paragrafu.
- 24/ w § 14 w ust. 2. dopisuje się zdanie o treści :
„Lokale te nie mogą być przedmiotem zamiany”.

2. W załączniku do uchwały „Tryb rozpatrywania i kwalifikowania wniosków o najem lokalu mieszkalnego” wprowadza się następujące zmiany:

1/ w pkt I. w ppkt 1/ dodaje się piątą pauzę z zapisem:

„- pozostające w lokalu bez tytułu prawnego w związku ze stwierdzeniem nieważności decyzji o przydziale lokalu, wydaniem decyzji z naruszeniem prawa lub rozwiązaniem umowy z przyczyn niezawinionych”.

2/ w pkt IV. w ppkt 2. słowa „osoby zamieszkujące” zastępuje się słowami „najemców zamieszkujących” a słowo „spełniające” zastępuje się słowem „spełniających”.

3/ w pkt V. w ust. 1. ppkt a/ otrzymuje brzmienie:

„a/ osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu obejmujące osoby opuszczające domy dziecka w związku z osiągnięciem pełnoletności, osoby pozbawione możliwości zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym lokalu i spełniające kryterium niskich dochodów określone niniejszą uchwałą.”.

4/ w pkt V. w ust. 1. w ppkt b/ po słowie „najemców” dodaje się słowo „i właścicieli”.

5/ w pkt VII. dodaje się zdanie:

„Świadczenie przez wnioskodawcę nieprawdy lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, istotnych przy opracowaniu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku”.

6/ w pkt IX. w ppkt 2/ dopisuje się zdanie o treści:

„oraz wykwaterowane w oparciu o § 7 ust. 2”.

7/ w pkt IX. dodaje się ppkt 11/, ppkt 12/, ppkt 13/, ppkt 14/ i ppkt 15/ o treści:

„11/ wymienione w art. 8 i art. 63a ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie [...] z późn. zm.,

12/ pozostające w lokalu bez tytułu prawnego w związku ze stwierdzeniem nieważności decyzji o przydziale lokalu, wydaniem decyzji z naruszeniem prawa lub rozwiązaniem umowy z przyczyn przez nich niezawinionych,

13/ przekwaterowywane na podstawie wydanych i nie wykonanych przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie [...] prawomocnych wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokalu oraz ostatecznych decyzji administracyjnych w sprawach opróżnienia lokali, podlegających przepisom ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe,

14/ zamieszkujące w lokalach, w których stwierdzono konieczność likwidacji stanu zagrożenia wymagającego natychmiastowej wykonalności ze względu na bezpośrednią groźbę zawalenia budynku,

15/ przekwaterowywane, na wniosek zarządcy budynku stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy, do lokalu zamiennego na czas remontu lub naprawy lokalu, jeżeli okres ten nie przekracza 6 miesięcy.”

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do ogłoszenia w Gazecie Urzędowej Miasta Krakowa jednolitego tekstu uchwały.

§ 4.

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

§ 5.

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

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK