

ZARZĄDZENIE Nr 696/2022
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 22 marca 2022 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 559, 583) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa zmieniającej uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta Krakowa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Druk nr

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KRAKOWA
z dnia

zmieniająca uchwałę nr XXX/794/19 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, 583) w związku z art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172), uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 6 grudnia 2019 r., poz. 9006, z 24 lutego 2021 roku, poz. 1160) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 pkt 15 otrzymuje brzmienie:
„15) dochód – dochód w rozumieniu art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 roku o świadczeniach rodzinnych;”;
- 2) w § 2 pkt 21 otrzymuje brzmienie:
„21) lista mieszkaniowa – lista osób o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych oraz najemców lokali wchodzących w skład zasobu, uprawnionych do zamiany lokalu, którzy w wyniku oceny warunków socjalno - mieszkaniowych uzyskali liczbę punktów kwalifikującą do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu;”;
- 3) w § 2 po pkt 23 dodaje się pkt 24 i 25 w brzmieniu:
„24) lista remontowa – lista osób uprawnionych do wynajęcia lokalu w ramach programu „Mieszkanie za remont;”;
„25) Zarząd – Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.”.
- 4) § 3 otrzymuje brzmienie:
„§ 3. Kryteria dochodowe
1. Za niski dochód – uważa się:
1) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu - średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 180%

najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 155% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym i 130% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

2) dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w programie „Mieszkanie za remont” średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który:

a) nie przekracza 350% najniższej emerytury i nie jest niższy niż 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,

b) nie przekracza 300% najniższej emerytury i nie jest niższy niż 125% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym,

c) nie przekracza 250% najniższej emerytury i nie jest niższy niż 100% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;

3) dla osób ubiegających się o ponowne zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu – średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza 230% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, 205% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym oraz 180% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Ustala się następujące progi dochodowe, uprawniające do obniżki czynszu:

1) dla gospodarstw wieloosobowych:

a) przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego do 80% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 70%,

b) przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego powyżej 80% do 105% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 50%,

c) przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego powyżej 105% do 130% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 35%,

d) przy dochodzie na członka gospodarstwa domowego powyżej 130% do 155% najniższej emerytury - wysokość obniżki do 25%;

2) dla gospodarstw jednoosobowych:

a) przy dochodzie do 105% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 70%,

b) przy dochodzie powyżej 105% do 155% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 50%,

c) przy dochodzie powyżej 155% do 205% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 35%,

d) przy dochodzie powyżej 205% do 230% najniższej emerytury – wysokość obniżki do 20%.

3. Maksymalne kryteria określone w ust. 1 pkt 2 będą podstawą do weryfikacji, o której mowa w art. 21c ustawy.”;

5) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8. Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach programu „Mieszkanie za remont” stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.”;

6) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9. Regulamin określający tryb wyłonienia podmiotów, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, uprawionych do wynajęcia lub użyczenia lokali z zasobu stanowi załącznik Nr 6 do uchwały.”;

7) w § 10 ust. 1 i 2 zostają oznaczone jako punkty 1 i 2, a po pkt. 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) najemcy lokali położonych w budynkach placówek oświatowych, kulturalnych, służby zdrowia i pomocy społecznej, które powinny zostać opróżnione i wykorzystane na realizację podstawowej działalności placówki. Warunkiem przyznania lokalu jest zgłoszenie zapotrzebowania ze strony placówki lub organu nadzorującego oraz złożenie wniosku przez najemcę lokalu. Umowa najmu z tymi osobami zawierana jest na czas nieoznaczony.”;

8) w § 14 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) zamieszkuje pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, nie spełniające warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;”;

9) w § 15 ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. W ramach realizacji wyroków eksmisyjnych z zasobu gminnego z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu dopuszcza się wynajęcie aktualnie zajmowanego lokalu na zasadach czynszu socjalnego w sytuacji, gdy struktura i powierzchnia lokalu są odpowiednie z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem, pod warunkiem, że osoby zajmujące lokal nie wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, chyba że osoby te zajmują lokal o obniżonym standardzie.”;

10) w § 15 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Przy realizacji wyroków eksmisyjnych nie mają zastosowania przepisy określone w § 14 oraz w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do uchwały.”;

11) w § 15 po ust. 8 dodaje się ust. 9 - 11 w brzmieniu:

„9. Dążąc do racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym, Gmina może przystąpić do spraw sądowych o opróżnienie lokalu mieszkalnego w charakterze interwenienta ubocznego.

10. Wydział będzie weryfikować, czy powództwo jest zasadne, jak również czy osoby pozwane spełniają kryteria do przyznania uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, wykorzystując dane uzyskiwane z systemów informatycznych i rejestrów UMK, w szczególności dane dotyczące ewidencji ludności i posiadania udziałów w nieruchomości.

11. Wydział może również zwrócić się do innych wydziałów UMK i miejskich jednostek organizacyjnych lub odrębnych instytucji, m.in. do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Straży Miejskiej, Policji, starostw powiatowych, celem weryfikacji dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu przez osoby pozwane oraz ich sytuacji materialnej, rodzinnej i zdrowotnej.”;

12) Tytuł Rozdziału 6 otrzymuje brzmienie:

„Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² i lokale przeznaczone na wykonywanie zadań określonych w art. 4 ust. 2b ustawy”;

13) § 19 otrzymuje brzmienie:

„§ 19. 1. Lokale wchodzące w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być wynajmowane lub użyczane w celu prowadzenia mieszkań chronionych, mieszkań wspomaganych lub zostać przeznaczone na prowadzenie placówek wsparcia dziennego, placówek opiekuńczo - wychowawczych albo realizację innych zadań, w ramach zadań własnych Gminy Miejskiej Kraków przez jednostki organizacyjne Gminy lub podmioty, o których mowa w art. 3 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.

2. Lokale wchodzące w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być również wynajmowane lub użyczane podmiotom, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, wykonującym we własnym zakresie zadania pomocy społecznej, inne niż zadania własne Gminy, dla realizacji których niezbędne jest władanie lokalem mieszkalnym. Lokale te mogą być wykorzystywane przez organizacje, o których mowa w zdaniu poprzednim, jedynie dla realizacji ich zadań statutowych.

3. Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia powołuje komisję ds. wyboru organizacji działalności pożytku publicznego uprawnionych do zawarcia umowy najmu lub użyczenia lokalu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² oraz określa zasady jej działania.

4. Dopuszcza się przekazywanie na rzecz wyspecjalizowanych jednostek Gminy lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 80 m² na wykonywanie zadań, o których mowa w ustawie z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej i ustawie z dnia 9 czerwca 2011 roku o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej.”;

14) w § 22 ust. 2 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:

„Warunkiem przydziału dodatkowej powierzchni jest brak należności za zajmowany lokal.”;

15) w § 23 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) nastąpiło uregulowanie należności, poprzez co najmniej całkowitą spłatę należności głównej z tytułu korzystania z lokalu, kosztów sądowych i kosztów postępowania egzekucyjnego,”;

16) w § 23 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza powierzchni określonej w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, za wyjątkiem lokali wynajętych w ramach Programu Pomocy Lokatorom i programu „Mieszkanie za remont”. Normy tej nie stosuje się w razie uprawnienia do najmu socjalnego lokalu, w tym przypadku stosuje się zasadę racjonalnego gospodarowania zasobem.”;

17) w § 23 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) takiej, jaka została rozwiązana, gdy wobec wnioskodawcy nie orzeczono eksmisji lub w wyroku eksmisyjnym przyznano prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, według stawki czynszu obowiązującej przed rozwiązaniem umowy najmu, z zastrzeżeniem, że stawka czynszu nie może być niższa niż obowiązująca w zasobie,”;

18) w § 23 ust. 4 skreśla się słowa: „konkursu ofert” oraz następujący po nich przecinek;

19) w § 23 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Umowa na zasadach określonych w ust. 3 pkt 1 zawierana jest, gdy wszystkie osoby objęte wyrokiem eksmisyjnym z prawem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu zrzekną się tego uprawnienia i będzie uprawniać do zamieszkiwania wszystkie pozostające w lokalu osoby, wobec których orzeczona została eksmisja z lokalu z zastrzeżeniem ust. 10. W przypadku, gdy eksmisja nie została jeszcze orzeczona, umowa obejmować będzie wszystkie osoby, którym wypowiedziana została umowa

najmu, pod warunkiem ich dalszego zamieszkiwania w lokalu, którego dotyczy wnioski.”;

20) Tytuł Rozdziału 9 otrzymuje brzmienie:

„Zamiana lokalu i dobrowolna zamiana lokali”;

21) § 25 otrzymuje brzmienie:

„§ 25.1. Najemcy posiadający umowę najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu zawartą na czas nieoznaczony mogą ubiegać się o zamianę mieszkania poprzez umieszczenie na liście mieszkaniowej w celu poprawy warunków mieszkaniowych.

2. Odmawia się wyrażenia zgody na zamianę lokali, jeżeli jej dokonanie mogłoby naruszać zasadę racjonalnego gospodarowania zasobem, w szczególności w przypadku, gdy:

- 1) w lokalu objętym w wyniku zamiany zaistniałoby nadmierne zaludnienie;
- 2) powierzchnia lokalu objętego w wyniku zamiany przekraczałaby zwiększoną o 50% normatywną powierzchnię użytkową przyjętą na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych;
- 3) nie byłoby możliwe ponowne zasiedlenie uzyskanego w wyniku zamiany lokalu, z uwagi na zasady określone odrębnymi przepisami;
- 4) wystąpiłyby znaczne trudności w zasiedleniu lokalu uzyskanego w wyniku zamiany, z uwagi na jego stan techniczny, powierzchnię, strukturę lub położenie;
- 5) dotychczasowi najemcy lokalu podlegającego zamianie w sposób rażący lub uporczywy wykraczają przeciwko porządkowi domowemu w zajmowanym lokalu;
- 6) istnieją należności, z wyłączeniem sytuacji dokonania zamiany na lokal mniejszy oraz udzielenia ulgi w spłacie należności, pod warunkiem realizacji warunków porozumienia lub ugody i uiszczania bieżących należności w pełnej wysokości;
- 7) przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku zamiany przekroczyłyby 50% miesięcznych dochodów wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem.

3. Lokale wynajmowane w ramach umowy najmu socjalnego lokalu lub umowy o najem tymczasowego pomieszczenia nie podlegają zamianie, z zastrzeżeniem § 26, § 30 ust. 7 i ust. 8 i § 35.”;

22) § 26 otrzymuje brzmienie:

„§ 26. W przypadku najmu socjalnego lokalu lub najmu pomieszczenia tymczasowego przyznanie innego lokalu lub pomieszczenia może nastąpić jedynie w ramach procedury przedłużenia umowy najmu.”;

23) § 27 otrzymuje brzmienie:

„§ 27. Zamiana lokalu

1. Zamianie lokalu podlegają wyłącznie samodzielne lokale wchodzące w skład zasobu.

2. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu z najemcą lokalu, ubiegającym się o zamianę zajmowanego lokalu:

1) na lokal o większej powierzchni;

2) na lokal o mniejszej powierzchni użytkowej lub strukturze – ze względu na sytuację rodzinną;

3) na lokal równorzędny, położony na niższej kondygnacji – ze względu na poruszanie się na wózku inwalidzkim lub inne schorzenia uzasadniające zamianę

- z wyłączeniem lokali, których najemcy zostali wyłonieni w trybie konkursu ofert, aukcji lub przetargu.

3. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu są uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu w przypadku objęcia ostateczną listą mieszkaniową.

4. Osoby ubiegające się o zamianę lokalu, które spełniają kryteria wynikające z niniejszej uchwały są obejmowane najbliższą ostateczną listą mieszkaniową, przy zachowaniu zasad wynikających z załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.”;

24) w § 28 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Warunkiem dokonania dobrowolnej zamiany jest uregulowana sytuacja prawna lokali stanowiących przedmiot zamiany oraz uregulowanie należności w stosunku do lokalu, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem § 24 niniejszej uchwały. Poprzez uregulowanie należności rozumie się również dokonanie wpłaty równowartości należności, określonej na dzień rozpatrywania wniosku, na konto depozytowe w celu dokonania dobrowolnej zamiany, z zastrzeżeniem, że ewentualne należności powstałe pomiędzy dniem rozpatrywania wniosku a dniem zawarcia umowy zostaną uregulowane przez spłacającego należności. Wszelkie należności powstałe po dacie zawarcia umowy obciążają poprzedniego użytkownika lokalu.”;

25) w § 28 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Odmawia się dokonania zamiany lokali w przypadku:

1) posiadania przez osobę obejmującą lokal, o którym mowa w ust. 1, tytułu prawnego do lokalu, budynku lub innej nieruchomości niestanowiących przedmiotu zamiany, który mógłby stanowić podstawę do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie;

- 2) gdy lokal stanowiący przedmiot zamiany jest lokalem, którego najemca został wyłoniony w trybie aukcji lub przetargu.”;
- 26) w § 28 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
„6. Zamianie dobrowolnej mogą podlegać wyłącznie lokale położone na terenie Gminy.”;
- 27) w § 30 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
„1. Umowę najmu socjalnego lokalu, po upływie oznaczonego w niej czasu, zawiera się na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie umowy, w szczególności gdy wnioskodawcy, małżonkowi wnioskodawcy lub osobie pozostającej z wnioskodawcą w faktycznym wspólnym pożyciu nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub innej nieruchomości bądź jej części mogący stanowić podstawę do zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.”;
- 28) w § 30 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Warunkiem zawarcia umowy najmu na kolejny okres jest uregulowanie należności powstałej w czasie obowiązywania ostatniej umowy najmu. W przypadku złożenia deklaracji spłaty należności sprzed umowy najmu socjalnego lub zawarcia porozumienia, dodatkowym warunkiem jest wywiązanie się z tych zobowiązań.”;
- 29) w § 30 ust. 4 otrzymuje brzmienie:
„4. W przypadku posiadania należności sprzed okresu umowy najmu socjalnego lokalu przez osoby, którym wskazano dotychczas zajmowany lokal w wyniku realizacji wyroku eksmisyjnego lub ostatecznej listy mieszkaniowej, dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na kolejny okres w przypadku zadeklarowania woli spłaty tych należności.”;
- 30) w § 30 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„1) wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem wykraczają przeciwko porządkowi domowemu;”;
- 31) w § 30 ust. 7 otrzymuje brzmienie:
„7. Zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na kolejny okres może dotyczyć innego lokalu, w przypadku spełnienia co najmniej jednej z następujących przesłanek:
1) niespełnianie przez zajmowany lokal warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
2) zbyt mała liczba osób w nim zamieszkujących w porównaniu do powierzchni pokoi,

- 3) zajmowany lokal znajduje się w nieruchomości, co do której toczy się lub zostało prawomocnie zakończone postępowanie w kwestii ustalenia stanu własności,
- 4) konieczność opróżnienia budynku lub lokalu,
- 5) najemca lub osoba uprawniona do wspólnego z nim zamieszkiwania, w okresie po wydaniu skierowania do zawarcia umowy najmu będącej przedmiotem przedłużenia, uzyskali orzeczenie o niepełnosprawności z powodu upośledzenia narządu ruchu,
- 6) najemca lub osoba wspólnie z nim zamieszkująca ukończyła 70 rok życia, a dotychczas zajmowany lokal znajduje się na kondygnacji wyższej niż II p. w budynku bez windy.”;
- 32) w § 30 ust. 9 dodaje się zdanie drugie w brzmieniu:
„Jeżeli zmiana lokalu miała nastąpić na wniosek lokatora, dopuszcza się zawarcie umowy najmu socjalnego dotychczas zajmowanego lokalu na dalszy okres.”;
- 33) w § 33 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) Nie występują zaległości lub nastąpiło uregulowanie należności, poprzez co najmniej całkowitą spłatę należności głównej z tytułu korzystania z tymczasowego pomieszczenia.”;
- 34) Tytuł § 39 otrzymuje brzmienie:
„Przepisy uzupełniające i przejściowe”;
- 35) w § 39 uchyla się ust. 5;
- 36) w § 39 po ust. 6 dodaje się ust. 7 i 8 w brzmieniu:
„7. Zarząd, w ramach zarządzania zasobem i wykonywania zobowiązań z umów najmu lub bezumownego zajmowania lokalu lub tymczasowego pomieszczenia, może zwrócić się do innych Wydziałów UMK i miejskich jednostek organizacyjnych lub odrębnych instytucji, m.in. do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Straży Miejskiej, Policji, starostw powiatowych, celem udzielenia informacji na temat dotychczasowego sposobu korzystania z lokalu lub tymczasowego pomieszczenia oraz sytuacji materialnej, rodzinnej i zdrowotnej najemcy lub bezumownego użytkownika lokalu lub tymczasowego pomieszczenia.
8. Do czasu wygaśnięcia dotychczasowych umów zawartych z podmiotami, o których mowa w § 1 załącznika nr 6 do uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.”;
- 37) § 40 otrzymuje brzmienie:
„Wprowadza się Spis treści stanowiący załącznik Nr 7 do niniejszej uchwały”;
- 38) W załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się następujące zmiany:
a) w § 2 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Wnioski w sprawie zamiany lokalu, o których mowa w § 27 ust. 2 oraz § 28 niniejszej uchwały powinny obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wraz z wnioskodawcą. Stan zdrowia, uzasadniający dokonanie zamiany, powinien być potwierdzony przez stosowne zaświadczenie lekarskie.”;

b) w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu w związku z wygaśnięciem umowy zawartej na czas oznaczony, należy złożyć co najmniej trzy miesiące przed dniem wygaśnięcia umowy i nie później niż sześć miesięcy po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego lokalu pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.”;

c) w § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien obejmować wszystkie osoby zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu wraz z wnioskodawcą. Osoby, które były uprawnione do zamieszkiwania w lokalu na podstawie dotychczasowej umowy, lecz nie zamieszkują w lokalu powinny złożyć oświadczenie o rezygnacji z tego uprawnienia. W przypadku braku możliwości uzyskania takiego oświadczenia wnioskodawca jest zobowiązany do wskazania przyczyn nieobjęcia wnioskiem osób uprawnionych do wspólnego zamieszkiwania na podstawie dotychczasowej umowy.”;

d) w § 3 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jeżeli w wyniku objęcia wnioskiem wstępnych wnioskodawcy urodzonych w dacie po zawarciu ostatniej umowy najmu socjalnego lokalu, powierzchnia mieszkalna lokalu stanowiącego przedmiot najmu wyniesie poniżej 5 m² na osobę, możliwe jest zawarcie ponownej umowy najmu socjalnego innego lokalu spełniającego wymogi przewidziane w ustawie.”;

e) w § 3 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu:

„4. Jeżeli w wyniku objęcia wnioskiem wstępnych wnioskodawcy, rodzeństwa wnioskodawcy i ich małżonków, osoby z którą wnioskodawca pozostaje w faktycznym wspólnym pożyciu lub innych wskazanych w § 23 ust. 1 niniejszej uchwały, powierzchnia mieszkalna lokalu stanowiącego przedmiot umowy najmu wyniesie poniżej 5 m² na osobę, przedłużenie umowy uzależnione jest od złożenia przez wszystkie pełnoletnie osoby w nim zamieszkujące oświadczenia w sprawie wyrażenia zgody na zamieszkiwanie w lokalu o nadmiernym zaludnieniu.”;

f) w § 4 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) zapoznaniu się z informacją o przetwarzaniu danych osobowych;”;

g) w § 4 ust. 2 uchyla się pkt 4;

h) § 7 otrzymuje brzmienie:

„7. 1. Weryfikacja wniosku oparta jest o informacje pozostające w dyspozycji Wydziału, dane uzyskane z systemów informatycznych Urzędu Miasta Krakowa lub starostw powiatowych, w szczególności dane dotyczące ewidencji ludności i dane dotyczące właścicieli nieruchomości oraz płatników podatku od nieruchomości.

2. W celu prawidłowego rozpatrzenia wniosku i właściwej kwalifikacji najemców lokali wchodzących w skład zasobu, Wydział może pozyskiwać dodatkowe informacje i dokumenty dotyczące osób objętych wnioskiem. Obejmuje to w szczególności informacje o sytuacji rodzinnej, socjalnej i zdrowotnej oraz o rażącym lub uporczywym wykracaniu przeciwko porządkowi domowemu pozyskane z właściwej Rady Dzielnicy, Policji, Straży Miejskiej, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i innych jednostek organizacyjnych Gminy, jak również administratorów budynków i placówek oświatowych, do których uczęszczają dzieci wnioskodawcy.

3. Weryfikacja polega na stwierdzeniu czy wnioskodawca spełnia kryteria określone niniejszą uchwałą.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajanie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej, w zakresie wymaganym uchwałą, skutkuje odstąpieniem od realizacji jego wniosku.

5. W przypadku stwierdzenia przez Wydział braku spełnienia kryteriów udzielenia pomocy mieszkaniowej, wnioskodawca jest o tym pisemnie zawiadamiany.”;

39) W załączniku nr 2 do uchwały wprowadza się następujące zmiany:

a) w § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wnioski mogą być składane od 1 stycznia do 30 kwietnia danego roku, w którym przystąpiono do sporządzania list mieszkaniowych, z zastrzeżeniem ust. 17.”;

b) w § 1 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Ocena, o której mowa w ust. 5 będzie dokonywana w formie przyznawania odpowiedniej punktacji w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały, według stanu na dzień złożenia wniosku.”;

c) w § 1 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. Listy mieszkaniowe tworzone będą jeden raz w danym roku kalendarzowym, z zastrzeżeniem ust. 17.”;

d) w § 1 ust. 16 skreśla się słowo „nieuregulowanych”;

e) w § 1 po ust. 16 dodaje się ust. 17 w brzmieniu:

„17. Lista remontowa będzie sporządzana na podstawie wniosków składanych przez okres 1 miesiąca w danym roku kalendarzowym, pod warunkiem, że poprzednia lista z tego tytułu została zrealizowana w całości. Przez realizację tej listy rozumie się również niezłożenie przez osoby uprawnione oferty wynajmu lokali umieszczonych na 3 wykazach lokali przeznaczonych do remontu.”;

f) w § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Projektem list mieszkaniowych są objęte osoby, które w wyniku dokonanej oceny warunków socjalno - mieszkaniowych uzyskały największą ilość punktów. Ilość osób objętych projektem list mieszkaniowych nie może być większa od limitu określonego w zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa, o którym mowa § 1 ust. 11.”;

g) w § 3 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Osoby, o których mowa w ust. 1, przed wydaniem skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu są zobowiązane do:

- 1) ponownego udokumentowania faktu spełnienia kryterium niskich dochodów określonych niniejszą uchwałą - w przypadku najmu socjalnego lokalu;
- 2) ponownego udokumentowania wysokości osiąganego dochodu - w przypadku zamiany lokalu.”;

- 40) Załącznik nr 3 do uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.
- 41) Załącznik nr 4 do uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.
- 42) Załącznik nr 5 do uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.
- 43) Załącznik nr 6 do uchwały otrzymuje brzmienie zgodnie z załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały.
- 44) Dodaje się załącznik nr 7 do uchwały w brzmieniu zgodnym z załącznikiem nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

do uchwały Nr Rady Miasta Krakowa z dnia.....
zmieniającej uchwałę Nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia
5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej
Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych

Imię:	Nazwisko:
Zamieszkała/y:	PESEL:
Sygnatura sprawy:	Data złożenia wniosku:

LP	KRYTERIA – OPIS	PRZYŚLUGUJĄCA ILOŚĆ PUNKTÓW	NALICZONA ILOŚĆ PUNKTÓW
1.	<p>Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem posiadający orzeczenie o:</p> <ul style="list-style-type: none"> – znacznym stopniu niepełnosprawności lub całkowitej niezdolności do pracy i całkowitej niezdolności do samodzielnej egzystencji – I grupie inwalidzkiej, – niepełnosprawności do ukończenia 16 roku życia (dotyczy małoletnich), – Wnioskodawca, osoby objęte wnioskiem lub osoby wspólnie zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu poruszające się na wózku inwalidzkim. 	60 pkt	
2.	<p>Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem posiadający orzeczenie o:</p> <ul style="list-style-type: none"> – lekkim lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności lub częściowej niezdolności do pracy, – II lub III grupie inwalidzkiej, – niepełnosprawności na okres krótszy niż do ukończenia 16 roku życia (dotyczy małoletnich). 	15 pkt	

3.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, będące ofiarą przestępstwa potwierdzonego prawomocnym orzeczeniem sądowym, które pozbawia możliwości zamieszkiwania w lokalu z zamiarem stałego pobytu.	60 pkt	
4.	Wnioskodawca jest osobą represjonowaną (dotyczy osób, o których mowa w § 14 pkt 3) uchwały).	60 pkt	
5.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, które osiągnęły wiek ponad 60 lat.	5 pkt/os.	
6.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, przebywające w ośrodku interwencji kryzysowej, schronisku dla bezdomnych lub ofiar przemocy, mieszkaniu chronionym lub innej placówce świadczącej pomoc w czasowym zapewnieniu schronienia przez okres co najmniej 6 miesięcy.	30 pkt	
7.	Wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem zamieszkują w lokalu o nadmiernym zaludnieniu (dotyczy osób, o których mowa w § 14 pkt 4) uchwały).	15 pkt	
8.	Wnioskodawca będący usamodzielniającym się wychowankiem placówki opiekuńczo-wychowawczej lub rodziny zastępczej (dotyczy osób, o których mowa w § 14 pkt 5) uchwały).	60 pkt	
9.	Wnioskodawca, który zamieszkuje pomieszczenie o funkcji innej niż mieszkalna, tj.: piwnica, suterena, budynek gospodarczy, garaż, nieadaptowany strych, altana itp., niespełniające warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.	20 pkt	
10.	1. Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie zbyli lub nie utracili tytułu prawnego do lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości w całości bądź w części, uzyskując w zamian ekwiwalent umożliwiający samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. 2. Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie przekazali nieodpłatnie w całości lub w części tytułu prawnego do	40 pkt w przypadku łącznego spełnienia przesłanek	

	<p>lokalu, budynku mieszkalnego lub innej nieruchomości umożliwiające samodzielne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na rzecz osoby, która wobec nich posiada potencjalny obowiązek alimentacyjny, osoby spokrewnionej albo powinowatej.</p> <p>3. Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem nie uzyskali dotychczas pomocy mieszkaniowej udzielonej przez Gminę.</p> <p>4. Wnioskodawca, jego małżonek albo osoba objęta wnioskiem na podstawie złożonego oświadczenia woli nie zrezygnowali z udzielenia pomocy mieszkaniowej przez Gminę lub nie odrzucili wcześniej przedstawionej oferty zawarcia umowy najmu z tytułu realizacji wyroku eksmisyjnego.</p>		
11.	Wykazywanie posiadania co najmniej 5 letniego centrum życiowego na terenie Gminy (do dnia złożenia wniosku o udzielenie pomocy mieszkaniowej).	10 pkt	
12.	Wnioskodawca nie został objęty ostateczną listą mieszkaniową w latach poprzednich z uwagi na zbyt małą liczbę punktów (5 pkt za każdy rok).	5 pkt	
	Łączna ilość punktów:		

UWAGA: Kwestionariusz powinien zostać wypełniony w technice trwałej, każda korekta ilości punktów powinna być opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

Podpis pracownika dokonującego kwalifikacji punktowej

Data.....

do uchwały NrRady Miasta Krakowa z dnia.....
zmieniającej uchwałę Nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia
5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej
Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

REGULAMIN
określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach
programu „Mieszkanie za remont”

§ 1. Program „Mieszkanie za remont”

W programie „Mieszkanie za remont” mogą uczestniczyć osoby zamieszkujące z zamiarem pobytu stałego na terenie Krakowa i nieposiadające prawa własności lub współwłasności do lokalu lub nieruchomości położonych na terenie Krakowa i miejscowości pobliskiej.

§ 2. Remont lokalu odbywa się na koszt przyszłego najemcy. Poniesione nakłady nie podlegają rozliczeniu w czynszu ani zwrotowi w innej formie w przypadku rozwiązania umowy.

§ 3. Ocena wniosków następuje w oparciu o kwestionariusz kwalifikacji punktowej, stanowiący załącznik nr 5 do uchwały, według stanu na dzień złożenia wniosku.

§ 4. Lokale przeznaczone do wynajęcia, zasady wynajmu.

1. W ramach programu „Mieszkanie za remont” do wynajęcia przeznacza się lokale mieszkalne, które:
 - 1) stanowią pustostany;
 - 2) wymagają przeprowadzenia prac przystosowawczych do umówionego użytku.
2. Wnioskodawcy mogą składać oferty na wynajem lokalu, którego powierzchnia nie przekracza zwiększonej o 50% normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, tj.:
 - 1) 52,50 m² – dla 1 osoby,
 - 2) 60,00 m² – dla 2 osób,
 - 3) 67,55 m² – dla 3 osób,
 - 4) 82,50 m² – dla 4 osób,
 - 5) 97,50 m² - dla 5 osób.
3. Pierwszą listą remontową zostanie objętych nie więcej niż 50 wniosków, które uzyskały

najwyższą ilość punktów. Lista podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.

4. O pozycji na liście remontowej, w przypadku takiej samej ilości punktów, decyduje data złożenia wniosku.
5. Wnioski o umieszczenie na liście remontowej będą przyjmowane przez okres 1 miesiąca w danym roku, pod warunkiem, że poprzednia lista została zrealizowana w całości. Przez realizację listy rozumie się również nieskorzystanie przez osoby uprawnione, o których mowa w pkt 7, z możliwości złożenia oferty na lokale umieszczone na 3 wykazach lokali przeznaczonych do remontu.
6. Wybór lokalu do remontu przez przyszłych najemców odbywa się w poprzez złożenie oferty po opublikowaniu wykazu lokali przeznaczonych do remontu. Wykazy będą ogłaszane publicznie w zestawach obejmujących nie więcej niż 10 lokali.
7. Do złożenia oferty, o której mowa w pkt 6 będą uprawnione osoby umieszczone w chwili ogłaszania wykazu na pozycjach stanowiących dwukrotność ilości oferowanych lokali.
8. Informacja o pozycjach uprawniających do złożenia oferty zostanie umieszczona w ogłoszeniu, a dodatkowo uprawnione osoby zostaną poinformowane o publikacji wykazu.
9. Wnioskodawcy są uprawnieni do złożenia ofert na nie więcej niż 5 lokali z każdego wykazu lokali. Adresy lokali powinny być uszeregowane według preferencji, od wybieranego w pierwszej kolejności.
10. W przypadku złożenia oferty na dany lokal przez kilku oferentów pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje osobie umieszczonej na najwyższej pozycji listy, pod warunkiem, że metraż lokalu nie przekracza normy dla danej wielkości gospodarstwa domowego.
11. W przypadku niewyłonienia przyszłego najemcy lokal zostaje umieszczony na kolejnych dwóch wykazach a nabór jest przeprowadzony wg zasad określonych w pkt 7 - 10.
12. Lokale, które po umieszczeniu na 3 wykazach nie zostały wynajęte zostaną zagospodarowane w inny sposób.

§ 5. Zasady wykonywania remontu i zawarcia umowy najmu

1. Osoba, której oferta została wybrana zawiera przedwstępną umowę najmu na okres 12 miesięcy.
2. Umowa przedwstępna może być przedłużona na kolejny okres 6 miesięcy w przypadku, gdy lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru lub ewidencji zabytków albo, gdy do wykonania prac remontowych potrzebne jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Jeżeli wykonanie remontu takiego lokalu we wskazanym terminie będzie niemożliwe z przyczyn

niezależnych od osoby, której oferta została wybrana, dopuszcza się możliwość jednorazowego przedłużenia umowy przedwstępnej na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.

3. Osoba, której oferta została wybrana, zobowiązana jest zawrzeć przedwstępną umowę najmu z przyszłym wynajmującym. Przedwstępną umowę najmu lokalu zawiera się w terminie 30 dni od dnia doręczenia skierowania. Jeżeli przedwstępna umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie z przyczyn nieuzasadnionych, leżących po stronie przyszłego najemcy, skierowanie traci ważność.
4. W przypadku niewykonania przez przyszłego najemcę prac remontowych w terminie określonym w umowie przedwstępnej z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, nalicza się odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, w wysokości czynszu, jaki zobowiązany byłby płacić w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, począwszy od dnia następującego po wyznaczonym terminie wykonania prac remontowych, określonym w umowie przedwstępnej.
5. W przypadku śmierci przyszłego najemcy w trakcie trwania przedwstępnej umowy najmu, dopuszcza się zawarcie przedwstępnej umowy najmu z inną osobą objętą ofertą. Do wyznaczenia okresu, na jaki zostanie zawarta nowa przedwstępna umowa najmu stosuje się zasady wynikające z ust. 1.
6. W czasie trwania przedwstępnej umowy najmu, przyszły najemca będzie zobowiązany do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu, jakie obciążają Gminę oraz opłat niezależnych od właściciela.
7. Skierowanie do zawarcia przyrzeczonej umowy najmu na czas nieoznaczony zostanie wydane po realizacji wszystkich zobowiązań wynikających z przedwstępnej umowy najmu, potwierdzonych w protokole odbioru robót. W przypadku śmierci przyszłego najemcy, który zmarł po wykonaniu remontu, a przed zawarciem przyrzeczonej umowy najmu, dopuszcza się zawarcie przyrzeczonej umowy najmu z inną osobą objętą ofertą.
8. Czynsz za najem lokalu ustala się na podstawie stawki obliczonej według oceny wartości użytkowej lokalu zgodnie z właściwym zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa. Podwyższenie czynszu za najem lokalu może nastąpić w przypadku zmiany oceny wartości użytkowej lokalu lub właściwego zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa.

do uchwały NrRady Miasta Krakowa z dnia.....zmieniającej uchwałę Nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania w programie „Mieszkanie za remont”

Imię:	Nazwisko:
Zamieszkała/y:	PESEL:
Sygnatura sprawy:	Data złożenia wniosku:

LP	KRYTERIA – OPIS	PRZYŚLUGUJĄCA ILOŚĆ PUNKTÓW	NALICZONA ILOŚĆ PUNKTÓW
1.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi dziecko	5 pkt/dziecko	
2.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi co najmniej jedna osoba pełnoletnia, która nie przekroczyła 35 roku życia	5 pkt/osoba	
3.	w skład gospodarstwa domowego wchodzi osoba, która ukończyła 65 lat	8 pkt/osoba	
4.	osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności: <ul style="list-style-type: none"> • znacznym • umiarkowanym 	8 pkt/osoba 5 pkt/osoba	
5.	osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności	8 pkt/osoba	

6.	wnioskodawca lub inna osoba objęta wnioskiem jest absolwentem uczelni w rozumieniu art. 77 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce	5 pkt/osoba	
7.	osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego ma status repatrianta	5 pkt/osoba	
8.	wnioskodawca rozlicza się z podatku dochodowego w Krakowie	5 pkt	
	Łączna ilość punktów:		

UWAGA: Kwestionariusz powinien zostać wypełniony w technice trwałej, każda korekta ilości punktów powinna być opatrzona datą i podpisem osoby dokonującej poprawki.

Podpis pracownika dokonującego kwalifikacji punktowej

Data.....

do uchwały Nr.....Rady Miasta Krakowa z dnia.....zmieniającej uchwałę Nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

REGULAMIN

określający tryb wyłonienia podmiotów, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, uprawnionych do wynajęcia lub użyczenia lokalu z zasobu

§ 1. Podmioty, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, wykonujące we własnym zakresie zadania pomocy społecznej, inne niż zadania własne Gminy mogą starać się o wynajęcie lub użyczenie lokalu wchodzącego w skład zasobu.

§ 2. Na realizację zadań, określonych w § 1 zgodnie z zasadą racjonalnego gospodarowania zasobem będą przeznaczane lokale o powierzchni użytkowej większej niż 80 m², które nie są potrzebne na:

- 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu wchodzącego w skład zasobu,
- 2) wynajem na podstawie § 19 ust. 1 uchwały.

§ 3. Lokale będą oferowane do wynajęcia lub oddania w użyczenie w tym trybie poprzez:

- 1) zgłoszenie lokalu przez podmiot, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie,
- 2) ogłoszenie wykazu wolnych lokali w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

§ 4. W przypadku określonym w § 3 pkt 2 ogłaszany jest otwarty konkurs ofert.

§ 5. Wyboru najemcy lub biorącego do używania lokal dokonuje komisja powołana przez Prezydenta Miasta Krakowa w drodze zarządzenia. W skład komisji wchodzi co najmniej 2 radnych Miasta Krakowa.

§ 6. Komisja ocenia wnioski podmiotów starających się o wynajem lub użyczenie lokalu biorąc pod uwagę ich dotychczasową działalność oraz rodzaj i plan działania w lokalu.

§ 7. Umowy najmu lub użyczenia są zawierane na okres do 3 lat, z możliwością ich przedłużenia na kolejny okres. Dopuszcza się zmianę rodzaju prowadzonej działalności, jeżeli spełnia ona warunki stanowiące podstawę do zawarcia umowy pierwotnej.

§ 8. Najemca lub biorący do używania jest zobowiązany do wykonania prac remontowych w zakresie określonym przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie. Nakłady poniesione na remont nie podlegają rozliczeniu w czynszu ani zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy najmu lub użyczenia.

§ 9. Najemcy lub biorący do używania są zobowiązani do złożenia do końca I kwartału każdego roku sprawozdania z działalności obejmującego co najmniej:

- 1) sprawozdanie merytoryczne z działalności, łącznie z informacją dotyczącą rodzaju prowadzonej działalności i ilości osób korzystających z pomocy prowadzonej w lokalu,
- 2) informacje o nakładach poczynionych na lokal,
- 3) plan działań na następny kolejny rok,
- 4) opis sposobu zabezpieczenia środków na realizację zaplanowanej w lokalu działalności na kolejny rok.

§ 10. Negatywna ocena sprawozdania stanowi podstawę do nieprzedłużenia umowy najmu lub użyczenia.

do uchwały Nr.....Rady Miasta Krakowa z dnia.....zmieniającej uchwałę Nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń

Spis treści

Dział I Przepisy ogólne (§§ 1-3)

Dział II Wynajem lokali wchodzących w skład zasobu

- Rozdział 1 Zasady ogólne (§§ 4 - 9)
- Rozdział 2 Tryb szczególny (§§ 10 - 11)
- Rozdział 3 Najem socjalny lokali (§§ 12 - 15)
- Rozdział 4 Lokale zamienne i zwrot kosztów przeprowadzki do tych lokali (§ 16)
- Rozdział 5 Zastępcze pomieszczenia mieszkalne (§§ 17 – 18)
- Rozdział 6 Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² i lokale przeznaczone na wykonywanie zadań określonych w art. 4 ust. 2b ustawy (§ 19)
- Rozdział 7 Zasady postępowania w przypadkach lokali wspólnych i innych lokali niesamodzielnych oraz w stosunku do osób pozostających w lokalu bez tytułu prawnego (§§ 20 – 22)
- Rozdział 8 Zasady postępowania w stosunku do osób nieposiadających tytułu prawnego do lokalu (§§ 23 – 24)
- Rozdział 9 Zamiana lokalu i dobrowolna zamiana lokali (§§ 25 – 29)
- Rozdział 10 Ponowne zawarcie umowy najmu na czas oznaczony (§§ 30 – 31)

Dział III Wynajem tymczasowych pomieszczeń (§§ 32 - 35)

Dział IV Lokale przeznaczone dla osób niepełnosprawnych (§§ 36 – 38)

Dział V Przepisy uzupełniające, przejściowe i końcowe (§§ 39 - 43)

- Załącznik Nr 1 – Tryb rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu
- Załącznik Nr 2 – Tryb załatwiania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu
- Załącznik Nr 3 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych
- Załącznik Nr 4 – Regulamin określający tryb wyłonienia najemców lokali w ramach programu „Mieszkanie za remont”
- Załącznik Nr 5 – Kwestionariusz kwalifikacji punktowej warunków socjalno - mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania w programie „Mieszkanie za remont”
- Załącznik Nr 6 -Regulamin określający tryb wyłonienia podmiotów, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, uprawnionych do wynajęcia lub użyczenia lokalu z zasobu
- Załącznik Nr 7 – Spis treści

Uzasadnienie

Uchwalenie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 172) należy do kompetencji Rady Gminy. Obecnie obowiązujące w Gminie Miejskiej Kraków zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, są ustalone w uchwale Nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małop. z dnia 6 grudnia 2019 roku, poz. 9006 z późn. zm.).

Potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązującej uchwale wynika z:

- konieczności dostosowania zapisów dotyczących kryteriów dochodowych do zmian w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz do zmian w ustawie o dodatkach mieszkaniowych;
- bieżącej praktyki Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa oraz Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie.

Niniejszy projekt uchwały został przygotowany w wyniku prac Zespołu Zadaniowego powołanego zarządzeniem nr 2549/2021 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 8 września 2021 roku w sprawie powołania Zespołu Zadaniowego ds. opracowania projektów uchwał Rady Miasta Krakowa dotyczących spraw mieszkaniowych (z późn. zm.).

Podstawowe zmiany:

1. Zmiana definicji dochodu zawarta w § 2 pkt 15 uchwały, która wynika z nowelizacji ustawy o dodatkach mieszkaniowych wprowadzonej ustawą z dnia 10 grudnia 2020 roku o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa (Dz. U. z 2021 r., poz. 11), gdzie zawarta została nowa definicja dochodu. Od 1 lipca 2021 roku dochód ten, w świetle wprowadzonych w ustawie o dodatkach mieszkaniowych zmian, definiuje art. 3 ust. 1 ustawy o świadczeniach rodzinnych, co powoduje konieczność wprowadzenia zmian w § 3 uchwały w zakresie progów dochodowych uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową oraz o obniżki czynszów (formalnie obniżenie o 20%, faktycznie dochody uprawniające do składania wniosków są takie same – różnica wynika z różnego zakresu odliczeń od przychodu).
2. Rezygnacja z regulacji dotyczących Programu Zamian. Został on wprowadzony w związku z nowymi inwestycjami mieszkaniowymi ok. 15 lat temu i polegał na umożliwieniu najemcom mieszkań komunalnych posiadającym umowy najmu na czas nieoznaczony zawarcie umowy najmu lokalu w nowym budownictwie, po zapłaceniu kosztów podstawowego remontu zwalnianego mieszkania. Z uwagi na konieczność wyboru osób gwarantujących odpowiednie zachowanie regulacje w tym zakresie zostały ujęte w uchwale Rady Miasta Krakowa. Program nie cieszył się dużym zainteresowaniem i od wielu lat nie był realizowany w związku z tym uzasadnione jest uchylene tych przepisów.
3. Zastąpienie Programu Pomocy Lokatorom innym programem remontowym pod nazwą „Mieszkanie za remont”.
Program Pomocy Lokatorom funkcjonował przez ostatnie 12 lat – skierowany był do osób chętnych do wykonania we własnym zakresie remontu lokalu znajdującego się w centrum miasta, stawki czynszu obowiązujące po zawarciu umowy najmu były wyższe od tych obowiązujących w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Kraków.

Założenia programu były kwestionowane w zakresie mechanizmu ustalania stawki czynszu, nadto sytuacja finansowa osób biorących udział w programie była różna i często miały one trudności z zakończeniem rozpoczętego remontu, w związku, z czym pojawiła się potrzeba zmodernizowania założeń programu i został przygotowany projekt programu „Mieszkanie za remont”.

Główne założenia programu:

- uprawnione do złożenia wniosku będą osoby, które nie posiadają prawa własności lub współwłasności do lokalu lub nieruchomości położonych na terenie Krakowa i miejscowości pobliskiej (w PPL decydował brak tytułu prawnego),
 - kryteria dochodowe zostaną określone, jako przedział od 100% do 350% najniższej emerytury na osobę w zależności od wielkości gospodarstwa domowego (eliminujemy w ten sposób osoby z bardzo niskimi dochodami, które nie gwarantują wykonania remontu w terminie),
 - stworzona zostanie lista osób uprawnionych, uszeregowanych według punktacji wynikające z załącznika do uchwały (wyeliminowany zostanie w ten sposób licytacyjny mechanizm ustalania stawki czynszu zastosowany w Programie Pomocy Lokatorom),
 - stawka czynszowa będzie wynikać z oceny wartości użytkowej lokalu, remont będzie wykonywany na koszt najemcy, bez możliwości rozliczenia w czynszu czy zwrotu nakładów,
 - w pierwszej edycji programu listą zostanie objęte nie więcej niż 50 wniosków, które uzyskają najwyższą liczbę punktów, wnioski o umieszczenie na tej liście będą przyjmowane przez okres 1 miesiąca w danym roku. Kolejne edycje będą ogłaszane pod warunkiem, że poprzednia lista została zrealizowana w całości.
4. Wprowadzenie regulaminu określającego tryb wyłonienia podmiotów, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, uprawnionych do wynajęcia lokalu z zasobu. W lutym 2021 roku został znowelizowany zapis § 19 uchwały – dodany został ust. 2, w którym została wprowadzona możliwość wynajmowania lub oddawania w użyczenie lokali wchodzących w skład zasobu o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² organizacjom pożytku publicznego na realizację ich zadań statutowych, nie określono jednak zasad w oparciu, o które wynajmowanie lub oddawanie lokali w użyczenie miałyby nastąpić, w związku, z czym obecnie został przygotowany projekt regulaminu określający te zasady. Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa powoływana będzie Komisja z udziałem Radnych Miasta Krakowa, która będzie oceniać, czy dany lokal może zostać wynajęty organizacji oraz oceniać sprawozdania z ich działalności.
5. Wprowadzenie regulacji umożliwiającej oddawanie lokali o powierzchni użytkowej poniżej 80 m² wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, na cele związane z realizacją zadań z zakresu pomocy społecznej. Dotychczas możliwe było przeznaczanie na ww. cel jedynie lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m².
6. Zmiany o charakterze porządkującym, redakcyjnym i uzupełniającym:
Doprecyzowano kwestię możliwości zawarcia umowy najmu dotychczas zajmowanego lokalu na kolejny okres w sytuacji dwukrotnej odmowy przyjęcia oferty zawarcia umowy najmu innego lokalu, uregulowano kwestię możliwości pozyskiwania informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku o pomoc mieszkaniową od innych podmiotów, kwestionowaną m.in. przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej, doprecyzowano termin – dzień, na jaki będzie następowała ocena wniosków osób, ustalając ją na dzień złożenia wniosku. Zapisy uchwały zostały uzupełnione o regulacje

dotyczące możliwości weryfikowania informacji o osobach, przeciwko którym toczą się sprawy sądowe o opróżnienie lokalu mieszkalnego przed podjęciem przez Gminę Miejską Kraków decyzji o przystąpieniu do takiego postępowania w charakterze interwenienta ubocznego oraz uporządkowano zapisy dotyczące obowiązku informacyjnego w zakresie przetwarzania danych osobowych osób starających się o udzielenie im pomocy mieszkaniowej.

Mając powyższe na względzie, przedłożenie Radzie Miasta Krakowa projektu uchwały jest uzasadnione.

Niniejszy projekt uchwały:

- pozostaje bez wpływu na dochody Miasta;
- pozostaje bez wpływu na wydatki Miasta;
- nie wymaga zwiększenia zatrudnienia do obsługi realizacji zadania (także w latach następnych);
- nie wymaga poniesienia innych dodatkowych wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, w szczególności w sprzęt informatyczny, oprogramowanie, wyposażenie;
- nie będzie powodować w przyszłości innych dodatkowych kosztów, niż ponoszone przed jej wprowadzeniem.