

ZARZĄDZENIE NR 1509/2023
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 1 czerwca 2023 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725), uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 9006, z 2021 r. poz. 1160, z 2022 r. poz. 2980, oraz z 2022 r. poz. 8792) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. W przypadku zbiegu tytułów uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową Gminy, gdy jeden z tytułów stanowi prawomocne orzeczenie sądowe, z którego wynika obowiązek zapewnienia przez Gminę lokalu, sprawa będzie rozpatrywana w pierwszej kolejności na podstawie prawomocnego orzeczenia sądowego.”;
- 2) w § 4 uchyla się ust. 4;
- 3) w § 30 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. Warunkiem zawarcia umowy najmu na kolejny okres jest uregulowanie należności z tytułu najmu socjalnego lokalu. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu na kolejny okres w stosunku do osób, które:
 - 1) posiadają nieuregulowane należności w wysokości nieprzekraczającej jednego pełnego okresu płatności
lub
 - 2) posiadają nieuregulowane należności i udzielono im ulg w ich spłacie, pod warunkiem realizacji przez te osoby warunków porozumienia i uiszczania bieżących należności w pełnej wysokości.”;

- 4) w § 30 uchyla się ust. 4;
- 5) w załączniku nr 1 do uchwały § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wniosek o ponowne zawarcie umowy najmu lokalu w związku z wygaśnięciem umowy najmu zawartej na czas oznaczony, należy złożyć nie wcześniej niż trzy miesiące przed dniem wygaśnięcia umowy i nie później niż sześć miesięcy po wygaśnięciu umowy najmu socjalnego lokalu, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania. W przypadku odstąpienia od procedury eksmisyjnej, termin ten liczy się od ostatniego dnia okresu, na który odstąpiono od czynności eksmisyjnych.”;
- 6) w załączniku nr 4 do uchwały wprowadza się następujące zmiany:
 - a) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Program „Mieszkanie za remont”.

W programie „Mieszkanie za remont” mogą uczestniczyć osoby spełniające łącznie następujące kryteria:

 - 1) zamieszkujące z zamiarem pobytu stałego na terenie Krakowa;
 - 2) nieposiadające prawa własności lub współwłasności do lokalu lub nieruchomości położonych na terenie Krakowa i miejscowości pobliskiej;
 - 3) spełniające kryterium dochodowe w rozumieniu uchwały;
 - 4) nieposiadające zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy.”,
 - b) w § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Wnioskodawcy mogą składać oferty na wynajem lokalu, którego powierzchnia nie przekracza zwiększonej o 30% normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, tj.:

 - 1) 45,50 m² – dla 1 osoby;
 - 2) 52,00 m² – dla 2 osób;
 - 3) 58,50 m² – dla 3 osób;
 - 4) 71,50 m² – dla 4 osób;
 - 5) 84,50 m² – dla 5 osób;
 - 6) 91,00 m² – dla 6 osób.”,
 - c) w § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Listą remontową zostaną objęte wnioski, które uzyskały największą ilość punktów, a ich ilość będzie zależna od ilości pustostanów przeznaczonych każdorazowo na

realizację programu. Lista podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.”,

d) w § 4 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Wybór lokalu do remontu przez przyszłych najemców odbywa się poprzez złożenie oferty po publicznym opublikowaniu wykazu lokali przeznaczonych do remontu.”;

7) załącznik nr 5 otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem do uchwały;

8) w załączniku nr 6 do uchwały wprowadza się następujące zmiany:

a) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Lokale będą oferowane do wynajęcia lub oddania w użyczenie w tym trybie poprzez ogłoszenie wykazu wolnych lokali w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.”,

b) § 4 otrzymuje brzmienie:

„§ 4. W przypadku określonym w § 3 ogłaszany jest otwarty konkurs ofert.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

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

2. Zmiany wprowadzone w załączniku nr 4 i nr 5 do uchwały nie dotyczą wniosków złożonych w programie „Mieszkanie za remont” przed dniem wejścia w życie uchwały, za wyjątkiem zmian wprowadzonych w § 4 ust. 6 załącznika nr 4 do uchwały, który dotyczy wniosków złożonych przed dniem jej wejścia w życie.

**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 do ukończenia 18 roku życia | 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 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce i posiada tytuł: <ul style="list-style-type: none"> • licencjata, inżyniera • magistra | 3 pkt/osoba 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. Nie dotyczy osób zwolnionych z opłacania podatku na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych | 5 pkt | |
| 9. | wnioskodawca został pozytywnie zweryfikowany w poprzedniej edycji programu, ale z uwagi na zbyt małą ilość punktów nie został objęty listą remontową | 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.....

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) 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. Małopolskiego z 6 grudnia 2019 r. poz. 9006, z 24 lutego 2021 r. poz. 1160, z 21 kwietnia 2022 r. poz. 2980, z 15 grudnia 2022 r. poz. 8792).

Potrzeba wprowadzenia zmian w obowiązującej uchwale wynika z bieżącej praktyki Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa, konieczności dokonania korekty dotychczasowych zapisów uchwały oraz doświadczeń Wydziału w realizacji programu „Mieszkanie za remont”.

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:

I. Program „Mieszkanie za remont”:

1. Rozszerzenie katalogu warunków, jakie łącznie muszą spełnić osoby biorące udział w programie o konieczność spełnienia kryterium dochodowego wynikającego z uchwały oraz o nieposiadanie zadłużenia z tytułu korzystania z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków;
2. Zmiana powierzchni użytkowej lokali, na które można składać oferty poprzez jej zmniejszenie. Obecnie jest to normatywna powierzchnia użytkowa wynikająca z ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych powiększona o 50% tej normy (1 osoba – 52,50 m², 2 osoby – 60 m², 5 osób – 97,50 m²). W wyniku nowelizacji będzie to norma wynikająca z ww. ustawy powiększona o 30% tej normy (1 osoba – 45,50 m², 2 osoby – 52 m², 5 osób – 84,50 m²). Gmina Miejska Kraków w zasadzie nie dysponuje wystarczającą ilością dużych lokali, które mogłyby zostać przeznaczone na realizację programu, natomiast zaproponowane metraże nadal zapewniają bardzo dobre warunki mieszkaniowe oraz mniejsze koszty remontu;
3. Zmiana wynikająca z konieczności przejścia z pilotażowego trybu realizacji programu „Mieszkanie za remont” na program, którego kolejne edycje będą ogłaszane co roku - dotyczy liczby wniosków, które zostaną objęte listą remontową. W każdej kolejnej edycji programu określone zostanie, jaka liczba lokali zostanie przeznaczona na jego realizację, biorąc pod uwagę ogólne zapotrzebowanie na lokale;
4. Likwidacja limitu 10 lokali oferowanych każdorazowo potencjalnym najemcom, co przyczyni się do lepszego dostosowania liczby oferowanych lokali do aktualnych możliwości i potrzeb oraz szybszej realizacji listy remontowej;
5. Zmiany wprowadzone w kwestionariuszu kwalifikacji punktowej warunków socjalno – mieszkaniowych osób ubiegających się o wynajęcie mieszkania w programie „Mieszkanie za remont”:
 - doprecyzowanie kryterium dotyczącego dzieci wchodzących w skład gospodarstwa domowego - uściślono, że chodzi o osoby do ukończenia 18 roku życia,

- zmiana punktacji za wykształcenie – obecnie punkty przyznawane są tylko za tytuł magistra lub magistra inżyniera (5 pkt), w wyniku nowelizacji przyznawane będą także punkty za tytuł licencjata lub inżyniera (3 pkt),
- doprecyzowanie punktacji za rozliczanie się z podatku dochodowego w Krakowie – punktów nie otrzymają osoby, które składają PIT, ale ze względu na wiek do - 26 lat nie płacą podatku,
- przyznanie punktów dla wnioskodawców pozytywnie zweryfikowanych w poprzedniej edycji programu, którzy z uwagi na zbyt małą liczbę punktów nie zostali objęci listą remontową.

II. Inne zmiany wynikające z bieżącej praktyki Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa:

1. Regulacje uchwały dotyczące przedłużania umów najmu:
 - uproszczenie zapisów – bardziej precyzyjne określenie okresu na składanie wniosków o przedłużenie umowy najmu,
 - złagodzenie rygorów dotyczących zaległości czynszowych,
 - uregulowanie kwestii terminu do składania wniosków o przedłużenie umowy najmu socjalnego lokalu w przypadku odstąpienia od procedury eksmisyjnej – termin na złożenie wniosku będzie liczony od ostatniego dnia okresu, na który odstąpiono od procedury eksmisyjnej;
2. Doprecyzowanie zapisów regulujących sytuację, w której następuje zbieg tytułów uprawniających do starania się o pomoc mieszkaniową z mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków;
3. Doprecyzowanie zapisów dotyczących sposobu oferowania do wynajęcia lub oddania w użyżenie lokali podmiotom, o których mowa w art. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 roku o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie – lokale będą oferowane wyłącznie poprzez ogłoszenie wykazu w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

III. Przepisy przejściowe - § 3 projektu uchwały– ogólne zasady naboru wniosków do programu „Mieszkanie za remont” wprowadzane w wyniku nowelizacji uchwały będą obowiązywać od kolejnej edycji programu, natomiast § 4 ust. 6 załącznika nr 4 do uchwały dotyczący liczby lokali, które będą publikowane w wykazach lokali przeznaczonych do remontu będzie dotyczył także wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie nowelizacji uchwały.

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.

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