

UCHWAŁA NR LXV/541/00

Rady Miasta Krakowa

z dnia 22 listopada 2000 r.

w sprawie zmiany uchwały 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /jednolity tekst: Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm./ w związku z art. 5 ust. 3 i art. 30 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych /jednolity tekst Dz. U. z 1998 r. Nr 120 poz. 787 z późn. zm./ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 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 z dnia 20 lipca 1998 r. Nr 13 poz. 51/ wprowadza się następujące zmiany :

1. W § 1 zapis zawarty w nawiasie otrzymuje brzmienie:
(tekst jednolity : Dz. U. z 1998 r., Nr 120, poz. 787 z późn. zm.).
- 1a. W § 4 ust. 2 pkt 2 po słowach „zawarcie umowy najmu lokalu” dopisuje się wyraz „mieszkalnego”.
2. § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:
 1. Uchwała ma zastosowanie do mieszkaniowego zasobu gminy, o którym mowa w art. 5 ust. 1 z wyłączeniem lokali wynajętych twórcom do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.
3. § 4 ust. 3 otrzymuje brzmienie:
 - „3. Dochód miesięczny stanowią dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania. Przez dochód rozumie się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz ubezpieczenie chorobowe określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatku dla sierot zupełnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej.”

4. W § 4 ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

Kryterium osiągnięcia niskich dochodów nie dotyczy :

1/ osób wymienionych w § 5; w § 5a; w § 9 pkt 2, pkt 5, pkt 7 i pkt 8; w § 10 oraz w § 12,

5. § 4 ust. 5 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

1/ najemcy zamieszkujący w lokalach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kraków, nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

6. W § 4 ust. 5 po pkt 1 dopisuje się pkt 1a o następującym brzmieniu:

1a/ najemcy zamieszkujący w lokalach stanowiących własność osób fizycznych, objętych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu oraz wyroku ustalającego wstąpienie w stosunek najmu, nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi

7. § 4 ust. 5 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

4/ osoby zamieszkujące w lokalu, w którym ogólna powierzchnia pokoi w przeliczeniu na osobę zameldowaną na pobyt stały jest mniejsza niż 5 m kw.

8. § 4 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

Najemcą w rozumieniu uchwały jest osoba zajmująca lokal na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu, wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu oraz cywilno-prawnej umowy najmu

9. § 5 otrzymuje brzmienie:

Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu zamiennego są:

1/ najemcy zajmujący lokale, w których stwierdzono konieczność opróżnienia z powodu zagrożenia ludzi i mienia, objęte na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami lub szczególnego trybu najmu oraz wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu (art. 56 ust. 9),

2/ właściciele wskazani w art. 56 ust.10,

3/ najemcy lokali w budynkach stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kraków, przeznaczonych do rozbiórki, remontu i modernizacji (art. 35),

4/ najemcy zobowiązani do opróżnienia lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy Kraków, wymagającego koniecznej naprawy na czas nie dłuższy niż rok (art. 15 ust. 4 i art. 12); w uzasadnionych przypadkach umowa najmu może być przedłużona na czas nie oznaczony,

5/ osoby pozostające w lokalu zakładowym bez tytułu prawnego wskutek wypowiedzenia im najmu przed dniem wejścia w życie ustawy (art. 58 ust. 2 i 3 i art. 56 ust. 11),

- 6/ osoby pozostające w lokalu usytuowanym w gminnych budynkach : placówek oświatowych, służby zdrowia i pomocy społecznej,
 - 7/ osoby zobowiązane do opróżnienia lokalu, jeżeli sąd w wyroku eksmisyjnym przyznał prawo do lokalu zamiennego,
 - 8/ osoby opróżniające lokal na rzecz właściciela, jego dziecka lub rodziców w sytuacji, gdy o zamieszkiwanie w lokalu zajmowanym przez najemcę opłacającego czynsz regulowany ubiega się właściciel budynku, oferując w zamian zajmowany dotychczas lokal, znajdujący się w zasobach gminy Kraków i spełniający wymogi lokalu zamiennego (art. 56 ust. 4, 5, 6 i 7),
10. Wprowadza się § 5a o następującym brzmieniu:
W związku z realizacją inwestycji strategicznych gminy Kraków, dopuszcza się zawieranie umowy najmu lokalu zamiennego z :
- 1/ najemcami lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy Kraków,
 - 2/ najemcami lokali w budynkach stanowiących własność osób fizycznych i prawnych, objętych na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami lub szczególnego trybu najmu oraz wyroku sądowego ustalającego wstąpienie w stosunek najmu,
 - 3/ właścicielami i współwłaścicielami, którym wysokość odszkodowania uniemożliwia zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.
11. § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
2. Na lokale o czynszu regulowanym przeznaczają się lokale wyposażone w ich obrębie co najmniej w kuchnię lub aneks kuchenny, wodę, pomieszczenie wc, łazienkę, zapewniające nie mniej niż 5 m² ogólnej powierzchni pokoi na członka gospodarstwa domowego.
Od powyższych uregulowań można odstąpić za zgodą wnioskodawcy.
12. W § 6 skreśla się ust. 3.
13. W § 7 ust. 2 w miejsce słów „ mieszkaniowy zasób” wpisuje się słowo „własność”.
14. W § 7 dopisuje się ust. 3 o następującym brzmieniu:
3. Dopuszcza się możliwość zawierania umowy najmu lokalu socjalnego w związku z realizacją inwestycji strategicznych gminy Kraków.
15. W § 7 dopisuje się ust. 4 o następującym brzmieniu:
4. Dopuszcza się możliwość zawierania umowy najmu lokalu socjalnego w miejsce rozwiązanej umowy najmu lokalu o czynszu regulowanym w budynku stanowiącym własność gminy Kraków, po uzyskaniu opinii technicznej Wydziału Architektury, Geodezji i Budownictwa oraz opinii Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.
16. W § 9 pkt 1 po słowach „w § 4 ust. 2 pkt 1” dodaje się słowa „i 2”

17. § 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

3/ zakwalifikowanymi z uzasadnionych powodów do zamiany dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy Kraków, po objęciu ostateczną „listą zamian”;

18. § 9 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

5/ którym właściciel nieruchomości wypowiedział umowę najmu lokalu i zwolnił na ich rzecz lokal mieszkalny znajdujący się w zasobach gminy Kraków (art.56 ust. 4–6);

19. W § 9 pkt 8 po słowach „wymienionymi w art.” dodaje się „7 i”, i skreśla się ostatnie zdanie.

20. W § 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

1/ które na stałe zamieszkiwały z najemcą, przez okres nie krótszy niż pięć lat do ustania stosunku najmu i nie posiadały samoistnego tytułu prawnego do zajmowania innego lokalu mieszkalnego (dotyczy: małżonków, zstępnych, wstępnych, rodzeństwa, powinowatych w tej samej linii lub stopniu, osób przysposobionych i przysposabiających, osób małoletnich przyjętych na podstawie orzeczenia sądu na wychowanie, osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu małżeńskim z najemcą i osób sprawujących opiekę nad najemcą na podstawie decyzji administracyjnej wyrażającej zgodę na zawarcie umowy o jej sprawowanie); zawarcie umowy najmu może dotyczyć dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego lub mniejszego w przypadku, gdy powierzchnia zajmowanego mieszkania przewyższa dwukrotnie normatywną powierzchnię użytkową lokalu przyjętą na podstawie art. 42 ust. 1 i 3.

20a. W § 11 po słowach: „właściwej Komisji” dopisuje się słowa „Rady Miasta Krakowa”.

20b. W § 12 pkt 4 wyrazy „Wydziału Nadzoru Budowlanego” zastępuje się słowami „Wydziału Architektury, Geodezji i Budownictwa”.

21. § 14 otrzymuje nowe brzmienie:

1. Zasady kwalifikowania pracowników oświaty do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego na terenie gminnych placówek oświatowych określa Zarząd Miasta Krakowa.
2. Zasady kwalifikowania osób ubiegających się o adaptację na cele mieszkalne powierzchni wspólnego użytku o funkcji dotychczas innej niż mieszkalna określa Zarząd Miasta Krakowa.
3. Zasady kwalifikowania wniosków osób ubiegających się o wykonanie remontu lokalu mieszkalnego na koszt wnioskodawcy określa Zarząd Miasta Krakowa.
4. Zakres wykwaterowań w ramach inwestycji strategicznych gminy Kraków określa Zarząd Miasta Krakowa.

22. § 15 otrzymuje nowe brzmienie:

System kwalifikacji punktowej warunków socjalno- mieszkaniowych osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego - ustala Zarząd Miasta Krakowa po uzyskaniu opinii właściwej Komisji Rady Miasta Krakowa.

22a. Ilekroć w treści, jak też w tytule uchwały zostały użyte słowa „Gmina Kraków” należy przez to rozumieć „Gmina Miasta Krakowa”.

§ 2.

W załączniku do uchwały pn. „Tryb rozpatrywania i kwalifikowania wniosków o najem lokali mieszkalnych, wprowadza się następujące zmiany:

1. W pkt I ppkt 1/ tiret czwarty po słowach „§ 10 ” dalszą część zdania skreśla się.
2. W pkt I ppkt 1/ tiret piąty po słowach „z przyczyn niezawinionych” dopisuje się słowa „wymienione w § 5”.
3. W pkt I ppkt 2/ skreśla się tiret drugi o brzmieniu „ubiegający się o zamianę lokalu”.
4. W pkt I ppkt 2/ tiret piąty po słowach „wymienieni w § 5” dodaje się słowa „i § 5a”
5. Pkt I ppkt 3 otrzymuje brzmienie:
 - 3/ najemcy zajmujący lokale w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych objęte na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, innego tytułu prawnego przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami albo szczególnego trybu najmu oraz wyroków ustalających wstąpienie w stosunek najmu.
6. W pkt I ppkt 3 wykreśla się podpunkt oznaczony literą „b”.
7. W pkt I ppkt 3 litera „c/” po słowach „wymienieni w § 5” dodaje się słowa „i § 5a”.
8. W pkt I ppkt 4 po słowach „wymienieni w § 5,” dodaje się „§ 5a i”.
9. W pkt I dodaje się ppkt 5/ o następującym brzmieniu :
 - 5/ najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Kraków, ubiegający się o zamianę lokalu.
10. W pkt II ppkt 1 zdanie drugie skreśla się.
11. Pkt II ppkt 2 otrzymuje brzmienie:
 2. Gminę Kraków uznaje się za „centrum życiowe” pod warunkiem zamieszkiwania (posiadania zameldowania na pobyt czasowy lub pochodnego tytułu prawnego do zajmowania lokalu w całości lub części) przez wnioskodawcę na terenie gminy Kraków, przez okres co najmniej ostatnich pięciu lat przed złożeniem wniosku przy jednoczesnym udokumentowaniu :
 - posiadania stałego źródła dochodu lub pobierania zasiłku na terenie gminy Kraków,
 - pobierania nauki przez dzieci wnioskodawcy na terenie gminy Kraków,
12. Pkt II ppkt 3 litera „c/” otrzymuje nowe brzmienie:

c/ które są właścicielami /współwłaścicielami/ lokalu lub budynku mieszkalnego z wyłączeniem wymienionych w § 5, § 5a i § 12 ust.4.

13. W pkt. V ppkt 1 litera „b/” otrzymuje brzmienie:
 - b/ osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu obejmujące najemców i właścicieli wymienionych w § 5 z wyjątkiem:
 - najemców zajmujących lokale w budynkach stanowiących własność gminy Kraków
 - najemców i właścicieli zajmujących lokale, w których stwierdzono konieczność opróżnienia ze względu na bezpośrednią groźbę zawalenia budynku
14. Pkt V ppkt 1 litera „c/” otrzymuje brzmienie:
 - c/ osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego o czynszu regulowanym, zajmujących lokal stanowiący własność gminy Kraków, ubiegających się o zamianę lokalu na równorzędny oraz lokalu o dużej strukturze na dwa mniejsze,
15. Pkt V ppkt 2 otrzymuje brzmienie:
 - 2/ Weryfikacja wniosków z pominięciem systemu kwalifikacji punktowej dokonywana jest na podstawie : zebranych dokumentów, orzeczeń lub opinii właściwego organu nadzoru budowlanego, protokołów z wizji lokalowych, opinii uprawnionych inżynierów budowlanych Urzędu Miasta Krakowa , wystąpień Wydziału Edukacji i Kultury, Wydziału Spraw Społecznych oraz instytucji m.in. Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, Domów Pomocy Społecznej, Państwowych Domów Dziecka oraz opinii Rad Dzielnic Miasta Krakowa.
16. W pkt VI w miejsce słów „Dyrektora Wydziału Lokali i Budynków” wpisuje się słowa „Dyrektora Wydziału Architektury, Geodezji i Budownictwa”
17. W pkt IX ppkt 4 po słowach „zamiany lokalu mieszkalnego” dalszą część zdania skreśla się.
18. W pkt IX dopisuje się ppkt 4a/ o następującym brzmieniu:
 - 4a/ zakwalifikowane do zamiany zajmowanego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy Kraków z lokalu o dużej strukturze na mniejszą,
19. Pkt IX ppkt 5 otrzymuje brzmienie:
 - 5/ zakwalifikowane do zamiany zajmowanego lokalu mieszkalnego stanowiącego własność gminy Kraków na lokal równorzędny położony na niższej kondygnacji z powodu poruszania się na wózku inwalidzkim,
20. W pkt IX ppkt 9 w miejsce słów „Wydział Lokali i Budynków” wpisuje się „Wydział Architektury, Geodezji i Budownictwa”
21. W pkt IX ppkt 10 po słowach „o własności lokali” dalsze słowa skreśla się zastępując je słowami „oraz uchwałami powołanymi w § 14 ust. 2 i 3.”
22. W pkt IX ppkt 11 po słowach „wymienione w art.” dopisuje się „7 i ”
23. Pkt IX ppkt 14 otrzymuje brzmienie:
 - 14/ najemcy i właściciele zamieszkujący lokale, w których stwierdzono konieczność opróżnienia ze względu na bezpośrednią groźbę zawalenia budynku,

24. Pkt IX ppkt 15 otrzymuje brzmienie:

15/ przekwaterowane na wniosek zarządcy budynku do lokalu zamiennego na czas remontu i koniecznej naprawy dotychczas zajmowanego lokalu stanowiącego własność gminy Kraków,

25. W pkt IX po ppkt 15 dodaje się ppkt 16/ , 17/ i 18/ o następującym brzmieniu:

16/ wymienione w §5a i § 7 ust. 3,

17/ zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu lokalu o czynszu socjalnym na podstawie §7 ust. 4,

18/ wymienione w § 5 pkt 3.

26. Dodaje się pkt IX A o następującym brzmieniu:

IX A. Umowa najmu lokalu mieszkalnego winna być zawarta w terminie jednego miesiąca od daty doręczenia skierowania do zawarcia tej umowy. Jeżeli z przyczyn nieuzasadnionych umowa najmu nie zostanie zawarta w tym terminie skierowanie do zawarcia umowy najmu traci ważność.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Krakowa.

§ 4 .

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

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Gazecie Urzędowej Miasta Krakowa.

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK