

**ZARZĄDZENIE NR 1772/2003**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 8.12.2003 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania Radzie Miasta Krakowa autopoprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków – druk Nr 292**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) - zarządza się, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się i przedkłada Radzie Miasta Krakowa autopoprawkę do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków – druk Nr 292

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Autopoprawka  
Prezydenta Miasta Krakowa do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa  
w sprawie polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków.  
(druk Nr 292)

Prezydent Miasta Krakowa wprowadza do projektu następujące zmiany:

1) Na stronie 9, po zdaniu „ Stan faktyczny zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków” wprowadza się zapis:

**Zmiana kierunków i intensywności migracji wewnętrznej.**

Według opracowania Przedsiębiorstwa Usług i Wdrożeń „ORGBUDIN” Sp. z .o.o. zmniejsza się liczba ludności w miastach polskich - w latach 1995 - 2000 nastąpił spadek o ok. 30 tys. osób, tj. ok. 1.2‰. W szczególności zmniejszyła się liczba ludności w miastach powyżej 200 tys. mieszkańców - o ok. 350 tys. W przeciwieństwie do tego zwiększyły liczbę mieszkańców miasta małe, o ludności nie przekraczającej 20 tys.

**W grupie miast powyżej 300 tys. Kraków jest jedynym miastem w Polsce, w którym w latach 1999 - 2001 zwiększyła się liczba mieszkańców w wyniku dodatniego salda migracji (wzrost o ok. 3500 osób tj. 4,1‰).**

Jeszcze większy przyrost ludności notują Gminy okalające miasto Kraków. Gminy powiatu ziemskiego krakowskiego i wielickiego wykazały w latach 1999 - 2001 przyrost liczby mieszkańców w wyniku migracji w wysokości prawie 5 tys. osób tj. ok. 14‰.

**Zmiany migracyjne ludności gmin w latach 1999 - 2001**

Lp.	Jednostka administracyjna	Lata	Saldo migracji	Zmiany liczby ludności powodowane migracją od roku 1998	
				suma osób	‰ (rok bazowy -1998)
1.	Powiat krakowski	1999	1 125	3 014	12,9
		2000	1 071		
		2001	818		
1.1	Gmina Kocmyrzów	1999	84	231	18,8
		2000	66		
		2001	81		
1.2	Gmina Liszki	1999	58		

		2000	42		
		2001	49	149	10,2
1.3	Gmina Mogilany	1999	105		
		2000	70		
		2001	75	250	25,7
1.4	Miasto i Gmina Skawina	1999	-15		
		2000	-34		
		2001	-68	-117	-2,8
1.4.1	Miasto Skawina	1999	-32		
		2000	-51		
		2001	-44	-127	-5,2
1.4.2	Gmina Skawina	1999	17		
		2000	17		
		2001	-24	10	0,6
1.5	Gmina Wielka Wieś	1999	67		
		2000	68		
		2001	63	198	23,7
1.6	Gmina Zabierzów	1999	197		
		2000	252		
		2001	190	639	30,6
1.7	Gmina Zielonki	1999	258		
		2000	256		
		2001	237	751	59,4
2.	Powiat wielicki	1999	524		
		2000	598		
		2001	646	1 768	17,8
2.1	Miasto i Gmina Niepołomice	1999	145		
		2000	180		
		2001	145	470	22,7
2.2	Miasto i Gmina Wieliczka	1999	299		
		2000	306		
		2001	358	963	21,8

*Źródło: Przedsiębiorstwo Usług i Wdrożeń „ORGBUDIN” Sp. z o.o.*

Bardzo trudne jest ustalenie pierwotnych miejsc zamieszkania tych ludzi, jednak z dużym prawdopodobieństwem można przyjąć, że w ogromnej większości pochodzą oni z Krakowa i stanowią - z punktu widzenia posiadanych zasobów finansowych - grupę reprezentującą ponadprzeciętną zamożność (z reguły kupują lub budują domy jednorodzinne, wille, czasem rezydencje).

Ze względu na wpływy z podatków od osób fizycznych i w przyszłości wprowadzenie podatku katastralnego, korzystne jest dla miasta utrzymanie na własnym terenie zasobnych rodzin jako stałych mieszkańców.

### **Prawdopodobne kierunki ewolucji uwarunkowań demograficznych**

O ile opuszczanie centrów miast (zwłaszcza „blokowisk”) przez zasobne gospodarstwa domowe i wzrost droższego budownictwa typu willowego (rezydencjalnego) na obrzeżach miasta i poza jego granicami będzie nadal miało tendencję rosnącą - w miarę wzrostu dobrobytu, o tyle pozostałe motywacje i kierunki migracji będą charakteryzowały się zmiennością, stosownie do alokacji centrów działalności gospodarczej oraz zróżnicowanego geograficznie tempa rozwoju kraju.

Migracje te - jak się wydaje - nabiorą charakteru międzyregionalnego. Prawdopodobnie migracja wywołana redukcjami zwłaszcza w przemyśle wydobywczym i ciężkim oraz usługach usytuowanych w dużych miastach ma charakter przejściowy. Natomiast w miarę wzrostu aktywności gospodarczej powróci tendencja do poszukiwania miejsc zamieszkania w większych, aktywnych ośrodkach, takich jak Kraków.

Liczyć się też należy ze znacznym wzrostem imigracji, zwłaszcza z sąsiednich krajów pozostających poza UE, oraz krajów azjatyckich (Bliski i Daleki Wschód).

Imigranci będą poszukiwać tanich, mniej komfortowych mieszkań i prawdopodobnie zasiedlać będą duże wielorodzinne budynki tworzące obecnie „blokowiska” (które w coraz mniejszym stopniu będą akceptowane przez dotychczasowych mieszkańców).

2) Na stronie 16, w trzecim akapicie, w zdaniu zaczynającym się od słów „Aktualnie do zinwentaryzowania jest ...” zamiast liczby „2603” wpisuje się liczbę „2212”, zamiast liczby „1773” wpisuje się „1761” oraz zamiast liczby „1382” wpisuje się „1370”.

3) Na stronie 17, zamiast trzeciego zdania zaczynającego się od słowa „Dotychczas” wpisuje się:

Na dzień 30 listopada 2003 r. zostało wprowadzonych do bazy 2060 budynków, w tym 1400 budynków ze szczegółowymi danymi oraz 1500 lokali.

4) W rozdziale IV wprowadza się nową treść podrozdziału 2 – „Zasady polityki czynszowej.”

#### **2. Zasady polityki czynszowej.**

Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej powinny zmierzać do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadawalającym poziomie technicznym i estetycznym. Efektywność gospodarki mieszkaniowej we własnym zasobie Miasta ma istotny wpływ na

bieżące obciążenie budżetu, ale też wyznacza długoterminowe zobowiązania inwestycyjne w zakresie utrzymania zasobu mieszkaniowego.

Średnia stawka czynszu za lokale mieszkalne w 2002 według rzeczywistego wpływu wynosiła 3,19 zł/m<sup>2</sup> co pozwoliło na pokrycie kosztów eksploatacji budynków oraz w części wydatków na remonty zasobu.

W 2002 roku średnie koszty eksploatacji zasobu mieszkaniowego wynosiły 2,68 zł/m<sup>2</sup>, co pozwoliło na przeznaczenie na remonty zasobu mieszkaniowego pozostałej części przychodów z wynajmu mieszkań tj. kwoty 0,51 zł/m<sup>2</sup>. Pozostała kwota wydatkowana na remonty została pokryta z wpływów za lokale użytkowe.

Należy jednak zaznaczyć, że stosunkowo wysoka stawka kosztów eksploatacji wynika z konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów nie związanych bezpośrednio z utrzymaniem budynków, takich jak: dopłata do utrzymania lokali socjalnych, utrzymania terenów zielonych, ulic międzyosiedlowych, oświetlenia terenów, dopłata do utrzymania budynków Skarbu Państwa, konieczność regulowania zobowiązań najemców zalegających z opłatami za mieszkanie.

Przeznaczenie wpływów z lokali mieszkalnych na pokrycie tych kosztów ogranicza środki na remonty budynków, które w związku ze złym stanem technicznym wymagają dużych nakładów.

Aktualne stawki czynszu za lokale mieszkalne wystarczają na utrzymanie domów o dobrym standardzie. Budynki stare, w których brakuje urządzeń technicznych i w związku z tym czynsze są niższe, nadal potrzebują dofinansowania z budżetu Miasta, do którego przekazywane są wpływy z lokali użytkowych mogące być źródłem finansowania tych kosztów.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. (Dz. U. z 2001r. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) dopuszcza znaczny wzrost stawek czynszu, co pozwoliłoby zmniejszyć zaległości remontowe, jednak ogranicza te działania sytuacja finansowa najemców.

Zgodnie z zasadami polityki czynszowej przyjętej w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa, stawki czynszu ustalane w oparciu o wartość użytkową lokalu mieszkalnego podwyższane miały być zgodnie z zasadami określonymi w powyższej ustawie.

Jednak Trybunał Konstytucyjny w dniu 2 października 2002 r. (Dz. U. z 2002 r. Nr 168 poz.1383) orzekł o niezgodności z Konstytucją art. 9 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów (...), który ustanawiał maksymalny wzrost stawki czynszu w danym roku, uzależniając wysokość podwyżki od wskaźnika inflacji za poprzedni rok. W świetle ww. zapisu w 2002 r. dopuszczalna była podwyżka czynszu o 6,88 %.

W związku z Wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego do 31 grudnia 2004 r., stawki czynszu mogą być ustalane na poziomie do 3% wartości odtworzeniowej lokalu.

Założone w „Programie” zasady polityki czynszowej uwzględniające podwyżki stawek czynszu w oparciu o inflację - art. 9 ust. 3 ww. ustawy, powinny zostać zmienione.

Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 394/2003 z dnia 25.03.2003 r. przyjęte zostały stawki czynszu za lokale mieszkalne na dotychczasowym poziomie. Aktualnie maksymalna stawka czynszu w zasobach komunalnych kształtuje się na poziomie 1,86 % wartości odtworzeniowej.

W kolejnych latach konieczne jest stopniowe podnoszenie czynszów do poziomu umożliwiającego pozyskiwanie środków na remonty nieruchomości.

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania oraz sytuację finansową najemców proponuje się następujące zmiany czynszu w kolejnych latach.

Rok	Maksymalna stawka czynszu		Stawka średnia w zł/m <sup>2</sup>	Wartość odtworzeniowa w zł/m <sup>2</sup>	Maksymalne stawki czynszu w zasobach TBS
	w zł/m <sup>2</sup>	% wart. odtworzeniowej			
2003	4,02	1,86	3,30	2587	8,22 <sup>1</sup>
2004	4,66	2,10	3,83	2665	8,88
2005	5,36	2,30	4,40	2798	9,33
2006	6,00	2,50	4,93	2882	9,61
2007	6,68	2,70	5,48	2969	9,90
2008	7,14	2,80	5,86	3058	10,19

Źródło: Prognoza Wydziału Mieszkalnictwa

<sup>1</sup> Czynsz aktualnie obowiązujący – 3,81 % wartości odtworzeniowej

W powyższej tabeli wartość odtworzeniową określono przyjmując 3 % wzrost w kolejnych latach z wyjątkiem 2005 roku, w którym przyjęto wzrost 5 % ze względu na efekt wywołany wzrostem podatku VAT w budownictwie w roku 2004.

Należy dążyć do stanu by większe wpływy z lokali mieszkalnych wynikające ze wzrostu stawki czynszu przeznaczane były na remonty zasobu. W tym celu konieczne jest minimalizowanie kosztów eksploatacji zasobu m.in. poprzez przekazanie zadań nie związanych bezpośrednio z zarządzaniem (tereny zielone, drogi osiedlowe) jednostkom, do których kompetencji należą kompleksowe działania w tym zakresie

Obecne maksymalne stawki czynszu za gminne lokale mieszkalne w wybranych miastach przedstawia poniższa tabela.

<b>Miasto</b>	<b>Maksymalne stawki czynszu w zasobach komunalnych zł/m<sup>2</sup></b>
Kraków	4,02
Szczecin	6,02
Łódź	5,12
Gdańsk	4,80
Poznań	4,71
Lublin	4,38
Toruń	3,76
Warszawa	2,59

*Zestawiono na podstawie informacji z poszczególnych miast.*

Ustawa o ochronie praw lokatorów (...) dopuszcza możliwość ustanowienia kaucji do wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal. Dla zasobu mieszkaniowego Miasta Krakowa proponuje się kaucję w wysokości czteromiesięcznego czynszu za dany lokal.

Zawarcie umowy najmu z wyłączeniem lokalu socjalnego i zamiennego oraz umowy zawieranej w związku z zamianą lokalu, uzależnia się od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu. Istniejąca do 1994 roku praktyka pobierania kaucji potwierdza zasadność jej stosowania, jest zabezpieczeniem na wypadek powstałych zaległości w opłatach za mieszkanie i mobilizuje najemców do poszanowania mienia.

Dotychczas nie zostały określone zasady pobierania odszkodowań za zajmowanie lokali bez tytułu prawnego. Proponuje się ustalenie odszkodowań na poziomie 3% wartości odtworzeniowej lokalu mieszkalnego.

Obowiązująca ustawa przewiduje uwolnienie czynszów po 2004 roku, w lokalach w których najem nawiązany został na podstawie decyzji administracyjnej. Przygotowany projekt

nowelizacji wprowadza czteroletni okres przejściowy, co pozwoli na płynne przejście od poziomu czynszów na koniec 2004 roku do czynszów ustalanych na podstawie zasad ogólnych.

Zmiana powyższa jest istotna dla najemców lokali w budynkach prywatnych, gdyż uniemożliwi gwałtowną podwyżkę czynszu po 2004 roku.

Zgodnie z powyższą propozycją w stosunkach najmu, wysokość czynszu nie mogłaby przekraczać w stosunku rocznym:

- a) do dnia 31 grudnia 2005 r. - 3,25 % wartości odtworzeniowej lokalu,
- b) do dnia 31 grudnia 2006 r. - 3,50 % wartości odtworzeniowej lokalu,
- c) do dnia 31 grudnia 2007 r. - 3,75 % wartości odtworzeniowej lokalu,
- d) do dnia 31 grudnia 2008 r. - 4,00 % wartości odtworzeniowej lokalu.

**Podwyżki stawek powinny kształtować czynsz na poziomie pozwalającym na prowadzenie prawidłowej działalności w zakresie gospodarowania lokalami mieszkalnymi.**

5) W rozdziale IV wprowadza się nową treść podrozdziału 3 – „Polityka remontowa.”

### **3. Polityka remontowa.**

Celem polityki remontowej jest wytyczenie zasadniczych kierunków w dziedzinie remontów mieszkaniowego zasobu Miasta, a także stworzenie ram działalności dla jednostek organizacyjnych odpowiedzialnych za stan techniczny zasobu oraz poziom świadczonych usług w zakresie mieszkalnictwa, pozwalających na optymalizację wydatkowania ograniczonych środków finansowych.

**Ogólny stan techniczny mieszkaniowego zasobu Miasta Krakowa winien ulegać systematycznej poprawie, w miarę dostosowywania stawek czynszu do poziomu odzwierciedlającego rzeczywiste nakłady na utrzymanie budynków. Zaległości remontowe winny być likwidowane poprzez działania ZBK, a także działania podmiotów administrujących w zakresie bieżącej konserwacji zasobu.**



### Wykonanie remontów w latach 1999 - 2003

Rok	Nakłady na remonty w budynkach gminnych w (zł)
1999	22.179.741
2000	30.456.227
2001	45.127.337
2002	22.427.000
2003	20.483.000 (plan)

*Zródło: Na podstawie danych ZBK*

**Priorytetowe potraktowanie finansowania remontów (o zakresie większym niż remont bieżący) jest niezbędne dla zapobiegania dalszej dekapitalizacji budynków, której koszty związane z wyłączeniem budynków grożących katastrofą budowlaną, są znacznie wyższe zarówno dla budżetu miasta jak i lokatorów.**

Niezbędne nakłady na remonty oszacowane na dzień 30 czerwca 2003r. przedstawiono w układzie branżowym, z uwzględnieniem priorytetów wynikających z wymogów bezpieczeństwa i zasad gospodarności:

- wymiana, remonty i doszczelnienia wewnętrznych instalacji gazowych	15 593 100 zł
- dobudowy, przebudowy i remonty przewodów kominowych spalinowych i wentylacyjnych	23 398 400 zł
- naprawy dachów i uszkodzonych elementów konstrukcji	26 948 300 zł
- roboty elektryczne odgromowe i dźwigowe	25 336 000 zł
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	11 586 550 zł
- malowanie klatek schodowych i korytarzy	10 071 450 zł
- remonty elewacji	14 779 000 zł
- ocieplenia i docieplenia budynków	57 930 490 zł
- chodniki i drogi osiedlowe	4 068 900 zł
- indywidualne opomiarowanie zużycia ciepła w lokalach z c.o.	24 646 760 zł

**ogółem nakłady remontowe                      224 358 950 zł**

Określone na podstawie danych ZBK potrzeby finansowe na remonty, obciążają Miasto i pozostałych właścicieli budynków. Kwota przypadająca na Miasto kształtuje się w granicach 141 000 000 zł, co stanowi 63 % całości kosztów remontowych.

### Założenie standardów jakim powinien odpowiadać mieszkaniowy zasób Miasta Krakowa.

Okresowe przeglądy w zakresie wymaganym przez prawo budowlane i inne przepisy dotyczące bezpieczeństwa użytkowania lokali, dokonywane przez administratorów zasobu nie są wystarczające do określenia aktualnego standardu budynku mieszkalnego, gdyż polegają one na ocenie tylko niektórych elementów budynku. Prawidłowe zbilansowanie potrzeb remontowo- modernizacyjnych wymaga ustanowienia standardów docelowych, które będzie można osiągnąć na przestrzeni lat.

#### Zakładany standard budynku:

1. Instalacja gazowa o potwierdzonej szczelności.
2. Sprawna instalacja odgromowa, badania kontrolne co 3 lata.
3. Elementy konstrukcji budynku bez zagrożeń.
4. Elewacja bez ubytków tynków i okładzin odnawiana nie rzadziej niż co 10 lat.
5. Sprawna instalacja elektryczna przystosowana do aktualnych zwiększonych obciążeń sprzętem gospodarstwa domowego.
6. Sprawne przewody dymowe , spalinowe i wentylacyjne (badania kontrolne co rok).
7. Malowanie klatki schodowej wraz z oknami i drzwiami nie rzadziej niż co 7 lat.
8. Kompletnie i zakonserwowane obróbki blacharskie i elementy odwodnienia dachów.
9. Sprawne dźwigi osobowe.
10. Sprawne zamki i domofony w wejściu głównym.

#### Zakładany standard lokalu mieszkalnego:

1. Sprawne i odpowiednie do kubatury lokalu źródła ciepła.
2. Sprawna wentylacja w kuchni i w łazience.
3. Sprawna stolarka okienna i drzwiowa.
4. Sprawne instalacje gazowe i elektryczne.
5. Wyposażenie lokalu w pomieszczenia sanitarne (w.c., łazienka).

Realizacja powyższych zadań wymaga zwiększenia w kolejnych latach wysokości nakładów na remonty. Symulacje w tym zakresie przedstawiają zamieszczone poniżej tabele,

:

**Symulacja przychodów i kosztów w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kraków i SP przy obecnych stawkach czynszu**

Rok	Koszty zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi ogółem w (tys. zł)						Pow. lokali mieszkalnych tys. m <sup>2</sup>	Przychody (w tys. zł)		Śr. stawka czynszu wg przewidywanych kosztów w zł	Śr. stawka czynszu wg rzeczywistych wpływów (przy aktualnie obowiązujących stawkach) w zł	Brakująca część stawki czynszu w zł	Kwota do sfinansowania z innych źródeł w tys. zł
	Koszty zarządzania zasobami	Koszty ZBK	Koszty remontów wykonanych przez ZBK	Koszty remontów wykonanych przez wspólnoty (udział gminy)	Koszty nieściągalności mediów	Razem		Przypis	Rzeczywiste wpływy z czynszu				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>2002</b>	11 362 * 19 295 ** 6 337 ***	3 898	29 826 (1) 18 153 (2)	4 274	4 474	79 466	1 410	57 029	54 096	4,70	3,19	1,51	25 491
<b>2003</b>	11 869 * 16 626 ** 8 281 ***	3 972	27 600 (1) 11 483 (2)	9 000	4 837	82 185	1 380	54 609	49 190	4,96	2,97	1,99	32 995
<b>2004</b>	11 600 * 16 600 ** 12 510 ***	4 533	23 850 (1) 15 280 (2)	11 800	4 500	85 393	1 320	52 000	47 320	5,39	2,99	2,40	38 073
<b>2005</b>	11 800 * 16 400 ** 11 000 ***	4 590	18 085	17 900	4 650	84 425	1 260	49 500	45 360	5,58	3,00	2,58	39 065
<b>2006</b>	12 000 * 16 100 ** 9 500 ***	4 680	19 970	16 500	4 700	83 450	1 200	47 000	43 200	5,80	3,00	2,80	40 250
<b>2007</b>	12 200 * 15 500 ** 9 500 ***	4 770	16 414	14 482	4 500	77 366	1 100	43 000	39 600	5,86	3,00	2,86	37 766
<b>2008</b>	12 400 * 15 000 ** 9 000 ***	4 860	15 000	13 000	4 450	73 710	1 000	39 000	36 000	6,14	3,00	3,14	37 710

**Źródło: Dane ZBK**

\* koszty zarządzania i pełnienia czynności wynajmującego w zasobach Gminy i prywatnych (umowy ze spółkami).

\*\* zaliczki eksploatacyjne dla wspólnot w zarządzie ZBK i poza zarządem ZBK (udział Gminy).

\*\*\* pozostałe koszty eksploatacji (opłaty sądowe, dozór mienia, premia za ściągalność, podatek od nieruchomości, wypłaty kaucji, odtworzenie dokumentacji technicznej poprzez inwentaryzację budynków wspólnot, utrzymanie zimowe, rozliczenie budynku).

(1) koszty remontów według potrzeb (Gmina + udział Gminy we wspólnotach w zarządzie ZBK).

(2) koszty remontów wg wykonania rzeczywistego i planu.

**Symulacja przychodów i kosztów w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kraków i SP przy proponowanym wzroście czynszu.**

Rok	Koszty zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi ogółem w (tys. zł)						Pow. lokali mieszkalnych tys. m <sup>2</sup>	Przychody w (tys. zł)		Śr. stawka czynszu wg ponoszonych kosztów w zł	Śr. stawka czynszu proponowana w polityce czynszowej w zł	Śr. stawka czynszu wg rzeczywistych wpływów przy wzroście czynszu w zł	Brakująca część stawki czynszu w zł	Kwota do sfinansowania z innych źródeł (tys. zł)
	Koszty zarządzania zasobami	Koszty ZBK	Koszty remontów wykonanych przez ZBK	Koszty remontów wykonanych przez wspólnoty (udział gminy)	Koszty nieściągalności médów	Razem		Przypis	Rzeczywiste wpływy z czynszu					
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>2002</b>	11 362 * 19 295 ** 6 337 ***	3 898	29 826 (1) 18 153 (2)	4 274	4 474	79 466	1 410	57 029	54 096					
<b>2003</b>	11 869 * 16 626 ** 8 281 ***	3 972	27 600 (1) 11 483 (2)	9 000	4 837	82 185	1 380	54 609	49 190					
<b>2004</b>	11 600 * 16 600 ** 12 510 ***	4 533	23 850 (1) 15 280 (2)	11 800	4 500	85 393	1 320	60 667	55 282	5,39	3,83	3,49	1,90	30 111
<b>2005</b>	11 800 * 16 400 ** 11 000 ***	4 590	18 085	17 900	4 650	84 425	1 260	66 528	61 085	5,58	4,40	4,04	1,54	23 340
<b>2006</b>	12 000 * 16 100 ** 9 500 ***	4 680	19 970	16 500	4 700	83 450	1 200	70 992	65 232	5,80	4,93	4,53	1,27	18 218
<b>2007</b>	12 200 * 15 500 ** 9 500 ***	4 770	16 414	14 482	4 500	77 366	1 100	72 336	66 660	5,86	5,48	5,05	0,81	10 706
<b>2008</b>	12 400 * 15 000 ** 9 000 ***	4 860	15 000	13 000	4 450	73 710	1 000	70 320	64 920	6,14	5,86	5,41	0,73	8 790

**Źródło: Dane ZBK**

\* koszty zarządzania i pełnienia czynności wynajmującego w zasobach Gminy i prywatnych (umowy ze spółkami).

\*\* zaliczki eksploatacyjne dla wspólnot w zarządzie ZBK i poza zarządem ZBK (udział Gminy).

\*\*\* pozostałe koszty eksploatacji (opłaty sądowe, dozór mienia, premia za ściągalność, podatek od nieruchomości, wypłaty kaucji, odtworzenie dokumentacji technicznej poprzez inwentaryzację budynków wspólnot, utrzymanie zimowe, rozliczenie budynku).

(1) koszty remontów według potrzeb (Gmina + udział Gminy we wspólnotach w zarządzie ZBK).

(2) koszty remontów wg wykonania rzeczywistego i planu.

Potrzeby remontowe określone w powyższych zestawieniach realizowane będą w ramach środków przeznaczonych na utrzymanie mieszkaniowego zasobu w kolejnych latach.

6) Na stronie 44, po punkcie c, w miejsce fragmentu zaczynającego się od słów „Porządkując politykę związaną ...” aż do zdania kończącego się na słowach „w strefie ABC.”, wprowadza się zapis:

Porządkując politykę związaną z lokalami użytkowymi, z inicjatywy Prezydenta, Rada Miasta Krakowa przyjęła następujące uchwały:

- uchwała nr XXVI/235/03 z dnia 8 października 2003 r. w sprawie sprzedaży garaży komunalnych,
- uchwała nr XXXIII/282/03 z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych stanowiących własność komunalną.

7) Na stronie 46, w tekście ujętym w ramce, w miejsce zdań zaczynających się od słów ” „Projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie sprzedaży garaży komunalnych ...” do końca tekstu wprowadza się zapis:

- Uchwała nr XXVI/235/03 z dnia 8 października 2003 r. w sprawie sprzedaży garaży komunalnych,
- Uchwała Rady Miasta Krakowa nr XXXIII/282/03 z dnia 3 grudnia 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych, stanowiących własność komunalną. Zgodnie z uchwałą do sprzedaży w drodze przetargu wytypowane zostały lokale użytkowe, które nie znalazły najemcy po przeprowadzeniu co najmniej trzech przetargów pisemnych na najem oraz lokale użytkowe, których własność stanowi jedyny udział Gminy Miejskiej Kraków w strefie A, B, C.

8) Na stronie 49, w miejsce tabeli – „Planowane wydatki inwestycyjne w latach 2004-2008” wprowadza się nową tabelę oraz dodaje się tekst pod tabelą.

**Planowane wydatki inwestycje w latach 2004 – 2008**

Nazwa zadania		Ogółem wydatki w latach 2003-2008	Wydatki na finansowanie inwestycji w latach w (tys. zł)					
			2003	2004	2005	2006	2007	2008
Pozyskiwanie lokali czynszowych	w (tys. zł)	20 600	8 000	2 600 <sup>2</sup>	2 500	2 500	2 500	2 500
	w szt. zawarcie umów/ odbiór <sup>1</sup>			40/468	40/40	40/40	40/40	40/40
Pozyskiwanie lokali- zakup budynków i mieszkań	w (tys. zł)	104 900	23 900	33 000	14 500	12 500	10 500	10 500
	w szt. zawarcie umów/ odbiór <sup>1</sup>			260/122	150/220	140/150	130/140	130/130
Realizacja budynków mieszkalnych na terenach Miasta	w (tys. zł)	100 700	700	2 000	23 000	25 000	25 000	25 000
	w szt.				250	250	300	300
Środki na nowe zadania wprowadzane do programu	w (tys. zł)	24 000			5 000	5 000	7 000	7 000
<b>Łącznie</b>	<b>w (tys. zł)</b>	<b>250 200</b>	<b>32 600</b>	<b>37 600</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Źródło: Dane Wydziału Mieszkalnictwa zgodnie z propozycją do projektu budżetu na rok 2004 (w układzie pięcioletnim).

<sup>1</sup> – dane określają ilość mieszkań według zawartych umów w danym roku oraz liczbę odebranych w tym roku lokali mieszkalnych.

<sup>2</sup> – TBS-y działające na terenie Krakowa rok 2004 mogłyby wykorzystać na przygotowanie kolejnych inwestycji i złożenie wniosków na przyznanie kredytów ze środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego.

Prowadzone są prace nad zwiększeniem możliwości pozyskiwania mieszkań komunalnych w oparciu o środki pozabudżetowe.

9) Na stronie 50, w podrozdziale 8, w miejsce akapitu: „ Przez mieszkania komunalne rozumiemy ...również lokale zamienne i socjalne” wprowadza się tekst o treści:

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z dnia 10 lipca 2001 r., Nr 71, poz. 733) nakłada na gminę obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty

samorządowej. Gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach.

10) Na stronie 50, w punkcie 8.1. w miejsce trzech pierwszych zdań, wprowadza się zapis o treści:

Powyższa ustawa nie reguluje zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (w tym wynajmu lokali) lecz nadaje gminom uprawnienia do własnych rozstrzygnięć. Kwestie te w Gminie Miejskiej Kraków są regulowane przez uchwałę nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków. Uchwała ta określa w sposób jednoznaczny krąg osób, którym Gmina będzie służyć pomocą mieszkaniową oraz wskazuje kolejność realizacji poszczególnych potrzeb.

11) Na stronie 51 w ostatnim zdaniu zamiast liczby „75” wpisuje się liczbę „128”.

12) Na stronie 52, w pierwszym akapicie zmienia się treść drugiego i trzeciego zdania:

Do dnia 30 listopada 2003 r. zrealizowano 11 wyroków na kwotę 71 555 zł. Ponadto zgodnie z procedurą XXIV/ML/38 zawarto 18 umów – ugód na kwotę 142 920 zł.

13) Na stronie 52, w piątym akapicie, w zdaniu „Związane jest to głównie (...)” po słowach „art.11 ust. 5” dopisuje się: „i ust. 7” oraz po zdaniu „Są to wypowiedzenia trzyletnie (...)”, dopisuje się:

W związku z wypowiedzeniem trzyletnim, na dzień 30 listopada 2003 r. do Gminy zwróciło się o pomoc 750 najemców. Stowarzyszenie „Lokatorzy w Obronie Prawa” szacuje ilość wypowiedzeń na ok. 6000. Podkreślić jednak należy, że duża grupa osób, które otrzymały takie wypowiedzenia jest w stanie zaspokoić swoje potrzeby mieszkaniowe samodzielnie i nie będzie się zwracać o pomoc do Gminy.

14) Na stronie 54, po zdaniu „Obecnie kwoty te kształtują się następująco:” zamienia się cztery poniższe zapisy na:

- 60% najniższej emerytury wynosi 331,58 zł,
- 100% najniższej emerytury wynosi 552,63 zł,
- 120% najniższej emerytury wynosi 663,16 zł,
- 150% najniższej emerytury wynosi 828,95 zł.

15) Na stronie 61 w akapicie „Warianty rozwiązania problemu” wprowadza się zmiany:  
W pierwszym zdaniu zamiast słowa „dwóch” wpisuje się „trzech” oraz po punkcie B dodaje się punkt C, o treści:

C. pozyskiwanie lokali socjalnych w różnych zasobach, poprzez realizację programu zamian z właścicielami i najemcami mieszkań o obniżonym standardzie. Mieszkania tego typu (np. ze ślepyimi kuchniami) znajdują się w wielu krakowskich budynkach m.in. spółdzielczych. Wartość takiego mieszkania byłaby rozliczana w cenie nowego, pełnostandardowego lokalu mieszkaniowego, znajdującego się w budynku wybudowanym na terenie będącym własnością Gminy Miejskiej Kraków. Gmina pozyskałaby w ten sposób lokale socjalne, a mieszkańcy Krakowa, których nie stać na poprawę warunków mieszkaniowych w dostępny obecnie sposób mogliby skorzystać z pomocy Gminy w tym zakresie.

16) Na stronie 61, po zdaniu kończącym się „nie obciążonymi dysfunkcjami społecznymi”.  
Dodaje się od nowej linii:

Wejście w życie przygotowanej ustawy o domach socjalnych może wspomóc Gminę w przeciwdziałaniu patologii społecznej.

17) Na stronie 64, w podrozdziale 1 – „Dodatki mieszkaniowe”, po pierwszym zdaniu dopisuje się:

Z pomocy w formie dodatku mieszkaniowego korzysta aktualnie ponad 14 000 gospodarstw domowych, w tym:

46% w mieszkaniowym zasobie gminnym,

34% w zasobie spółdzielczym,

20 % w pozostałych zasobach.

Projektowane zmiany w ustawie o dodatkach mieszkaniowych, zawężają krąg osób uprawnionych do pobierania dodatków mieszkaniowych. Zmniejszy się ilość świadczeń co spowoduje, że konieczna będzie inna forma pomocy.

Należy podkreślić, że wejście w życie ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego sprawi, że gminy nie będą już otrzymywać dotacji celowej na dofinansowanie wypłat dodatków mieszkaniowych. W związku z powyższym Gmina Miejska Kraków obciążona będzie całością kosztów realizacji zadania.



18) Na stronie 65, w miejsce tabeli – „Dodatki mieszkaniowe, lokalny program pomocy mieszkaniowej w postaci dofinansowania do opłat mieszkaniowych i dofinansowania do opłat mieszkaniowych na podstawie ustawy o pomocy społecznej w latach 1998-2006”, wprowadza się dwie nowe tabele oraz dwa zdania pod tabelą – „Dodatki mieszkaniowe w latach 2003 – 2006, uwzględniające zmiany w projekcie ustawy.”

**Dodatki mieszkaniowe, lokalny program pomocy mieszkaniowej w postaci dofinansowania do opłat mieszkaniowych i dofinansowanie do opłat mieszkaniowych na podstawie ustawy o pomocy społecznej w latach 1998 –2006- zestawienie tabelaryczne.**

	<b>Dodatki Mieszkaniowe</b>				<b>Lokalny program dofinansowania do wydatków mieszkaniowych</b>			<b>Dofinansowanie do opłat mieszkaniowych na podstawie ustawy o pomocy społecznej</b>		
	Liczba Świadczeń	Kwota wydana w zł	Udział dotacji wojewody w kwocie wydanej w zł	Średnia wartość świadczenia w zł	Liczba Świadczeń	Kwota Wydana w zł	Średnia wartość świadczenia w zł	Liczba Świadczeń	Kwota wydana w zł	Średnia wartość świadczenia w zł
<b>1998</b>	112 921	11 135 708	3 877 742	99				7 094	1 051 691	148
<b>1999</b>	117 855	13 964 981	3 431 373	118	2 477	274 033	111	11 938	1 782 654	149
<b>2000</b>	130 589	18 756 623	5 969 179	144	5 579	931 534	167	13 675	1 600 000	117
<b>2001</b>	150 844	25 546 205	5 813 658	169	10 157	2 119 862	209	14 286	1 500 000	105
<b>2002</b>	155 463	26 362 916	5 716 012	170	10 135	2 236 894	221	11 998	1 165 373	97
<b>2003</b>	167 668	26 571 320	6 671 484	158	15 351	2 751 700	228	15 807	1 312 020	83
<b>2004</b>	179 405	29 568 565	-	165	15 789	3 744 000	237	15 966	3 193 109	200
<b>2005</b>	191 963	32 903 899	-	171	15 947	3 932 698	247	16 125	3 354 042	208
<b>2006</b>	205 401	36 615 459	-	178	16 107	4 130 906	256	16 286	3 523 085	216

Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.

**Dodatki mieszkaniowe w latach 2003 – 2006 uwzględniające zmiany w projekcie ustawy o dodatkach mieszkaniowych (przy założeniu 20 % spadku ilości wypłacanych świadczeń)**

Rok	Dodatki mieszkaniowe			
	Liczba świadczeń	Kwota wydana w zł	Udział dotacji w kwocie wydanej w zł	Średnia wartość świadczenia
2003	167 668	26 571 320	6 671 484	158
2004	143 524	23 654 852	-	165
2005	153 570	26 323 119	-	171
2006	164 320	29 292 367	-	178

*Źródło: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej.*

„Zmniejszona pomoc skutkować będzie zawężeniem kręgu osób uprawnionych do pobierania dodatków, dlatego świadczenia te będą musiały być rekompensowane przez Gminę w innej formie. W przeciwnym przypadku skutkować to będzie wzrostem eksmisji, a w dalszej kolejności koniecznością zapewnienia lokali socjalnych przez Gminę.”

19) Na stronie 70, na końcu drugiego akapitu, po słowach „w wyżej wymienionym trybie.” dopisuje się zdanie o treści:

Na dzień 30 listopada 2003 r. takie wnioski złożyło 170 najemców.

20) Na stronie 71, po ostatnim zdaniu, przed wnioskiem ujętym w ramce dodaje się zdanie: Wydatki na pozyskiwanie lokali czynszowych na lata 2004-2008 zaplanowano na niższym poziomie niż dotychczas, co wynika z małej ilości mieszkań na wynajem realizowanych obecnie przez TBS. Wydatki przeznaczone na powyższe inwestycje po roku 2004 r. mogą ulec zwiększeniu w przypadku większej dostępności kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i zmian regulacji prawnych, które uczynią je bardziej atrakcyjnymi.

21) Na stronie 72, w podrozdziale 2 – „Zasoby prywatne”, w miejsce pierwszego zdania, wprowadza się zapis:

W Krakowie 41,2% mieszkań stanowi zasób prywatny, w tym ok. 20 000 lokali zajmowanych jest na podstawie decyzji administracyjnych o przydziale wydawanych do listopada 1994

roku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w zasobach tych stosowany był bardzo niski czynsz urzędowy, a następnie czynsz regulowany, który nie przekraczał 1,5% wartości odtworzeniowej. Spowodowało to w przeciągu 50 lat dekapitalizację tych zasobów, dlatego Gmina wspiera właścicieli prywatnych budynków poprzez następujące działania:

22) Na stronie 72, po drugim akapicie zakończonym słowami: „(z trzyletnim okresem wypowiedzenia najmu).” dopisuje się zdanie:

W stosunku do właścicieli mieszkań, wybudowanych na gruntach gminnych nową formą pomocy jest:

23) Na stronie 72, w podrozdziale 3 – „Spółdzielnie mieszkaniowe”, dopisuje się treść:

W Krakowie spółdzielnie mieszkaniowe tworzą największy zasób. W zasobach tych występuje szereg problemów, takich jak:

- konieczność rehabilitacji blokowisk,
- niska ściągalność czynszów,
- brak środków na remonty,
- trudności z pozyskiwaniem gruntów pod nowe inwestycje,
- długotrwałe oczekiwanie na dostarczenie lokali socjalnych przez Gminę Miejską Kraków.

Przygotowane są projekty porozumień o współpracy ze spółdzielniami mieszkaniowymi w zakresie realizacji prawomocnych wyroków sądowych orzekających eksmisję z mieszkań spółdzielczych. W zamian za przyspieszone dostarczenie lokali socjalnych Gmina Miejska Kraków będzie pozyskiwać lokale mieszkalne od spółdzielni w drodze zakupu, na korzystnych warunkach.

24) Zdanie ze strony 75 o brzmieniu:

„Proces scalania nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe i inne inwestycje towarzyszące jest procesem często niezbędnym dla stworzenia możliwości uruchomienia tych inwestycji, porządkującym strukturę terenową scalanych działek pod kątem możliwości ich wykorzystania po scaleniu na cel budowlany z jednoczesnym przygotowaniem terenu pod drogi i ciągi uzbrojenia”, przenosi się na stronę 74, przed ostatnim zdaniem zaczynającym się od słów „Zgodnie z poprzednio...”

25) Na stronie 78, pod tabelą – „Procentowy udział ilości oddanych mieszkań w stosunku do całej ich liczby w podziale na rodzaje własności.”, wprowadza się zapis:

Obserwuje się niekorzystne tendencje polegające na spadku ilości mieszkań oddanych do użytku w ostatnich latach. Szczególnie dotyczy to spółdzielni mieszkaniowych i mieszkań budowanych przez deweloperów. Istotną barierą w inwestycjach mieszkaniowych jest wydawanie decyzji administracyjnych dotyczących warunków zagospodarowania (WZ) i pozwoleń na budowę. Zwłaszcza określenie lokalizacji inwestycji stało się utrudnione ze względu na brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Przyspieszenie prac nad opracowaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymaga zdecydowanie większych nakładów budżetowych.

26) Na stronie 79, w ostatnim zdaniu, skreśla się cudzysłów w słowie „deweloperów”.

27) Na stronie 84, przed wnioskiem w ramce wprowadza się następujący tekst:

Środkami, które będą mogły zasilić gospodarowanie lokalami mieszkalnymi są dochody z wynajmu lokali użytkowych. W poniższej tabeli przedstawiono prognozę tych dochodów.

**Przeznaczenie dochodów z wynajmu lokali użytkowych w (tys. zł)**

Rok	Przypis	Rzeczywiste wpływy	Koszty utrzymania	Dochód	Podział dochodu	
					Uzupełnienie środków na remonty	Inne cele budżetu Miasta
2002	46 149	44 257	13 000	31 257	6 257	25 000
2003	45 040	43 600	13 530	30 070	-	40 000
2004	45 000	43 320	7 600	35 720	30 111	5 609
2005	45 000	43 400	7 752	35 648	20 770	14 878
2006	45 000	43 400	7 907	35 493	12 890	22 603
2007	45 000	43 400	8 065	35 335	8 276	27 059
2008	45 000	43 400	8 226	35 174	6 510	28 664

Źródło: Na podstawie danych ZBK.

Dodatkowym źródłem dochodów będą wpływy ze sprzedaży garaży i lokali użytkowych. Według aktualnych szacunków dochód ze sprzedaży lokali użytkowych wyniósłby około 4 000 000 zł, natomiast dochód ze sprzedaży garaży wyniósłby ok. 8 205 000 zł. Dochód ten mógłby wspomóc budżet Miasta w zakresie dodatków mieszkaniowych.

Największym wyzwaniem polityki mieszkaniowej jest doprowadzenie do samofinansowania gminnych zasobów, poprzez prawidłowe i efektywne zarządzanie oraz taką politykę czynszową i remontową, które spowodują, że po 2008 roku gospodarowanie zasobem mieszkaniowym nie będzie wymagało dodatkowego zasilania.

28) Na stronie 85, pod ostatnim zdaniem wprowadza się tabelę:

## Harmonogram realizacji polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków:

Cele / Zadania	Realizacja
<p><b>I. Usprawnienie zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Miejskiej Kraków:</b></p> <p>1. Inwentaryzacja zasobu Gminy Miejskiej Kraków wraz z aktualizacją:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inwentaryzacja budynków,</li> <li>- inwentaryzacja lokali mieszkalnych.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- do końca 2003 roku,</li> <li>- do końca 2004 roku (przy zwiększeniu obsady o 2 etaty),</li> <li>- do końca III kwartału 2005 r. (przy dotychczasowym zatrudnieniu).</li> </ul>
<p>2. Przekazywanie zarządu wspólnotom mieszkaniowym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 433 wspólnoty przejęły zarząd,</li> <li>- 896 wspólnot przejęło zarząd,</li> <li>- planowane przekazania zarządu 646 wspólnotom pod warunkiem wyrażenia przez nich zgody.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- od 1995 r. do końca 2002 r.</li> <li>- stan na 30.11.2003 r.</li> <li>- do końca kwietnia 2004 r.</li> </ul>
<p>3. Uporządkowanie spraw związanych z zarządzaniem budynkami osób fizycznych i prawnych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wezwanie właścicieli znanych z miejsca pobytu do przejęcia zarządzania budynkami,</li> <li>- przygotowanie wykazu nieruchomości i właścicieli nieznanymi z miejsca pobytu,</li> <li>- ustanawianie kuratorów dla osób fizycznych, nieznanymi z miejsca pobytu.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- do końca I kwartału 2004 r.</li> <li>- do końca I kwartału 2004 r.</li> <li>- na bieżąco.</li> </ul>
<p>4. Utrzymywanie zasobu mieszkaniowego zgodnie z potrzebami remontowymi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- minimalizacja kosztów eksploatacji poprzez przekazanie zadań nie należących do zarządcy do odpowiednich jednostek miejskich,</li> <li>- weryfikacja umów o zarządzanie, przeprowadzenie nowych przetargów,</li> <li>- uregulowanie wszystkich zaległości w stosunku do wspólnot mieszkaniowych,</li> <li>- przeznaczanie na remonty zasobu zarządzanego przez ZBK środków wynikających z corocznie weryfikowanych kwot, wyliczonych zgodnie z potrzebami remontowymi założonymi w polityce mieszkaniowej.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- do końca 2004 r.</li> <li>- II połowa 2004 r.</li> <li>- od końca 2004 r. na bieżąco,</li> <li>- od 2005 r. przy założeniu monitoring i weryfikacji danych.</li> </ul>

<b>II. Zwiększenie stopnia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych osób uprawnionych do pomocy mieszkaniowej gminy:</b>  1. Zmniejszenie liczby osób oczekujących na otrzymanie lokalu socjalnego poprzez dostarczanie minimum 150 lokali socjalnych rocznie.	- w ciągłej realizacji,
2. Dostarczanie lokali zamiennych w ilości wynikającej ze zgłoszonych potrzeb.	- w ciągłej realizacji,
3. Zwiększenie fakultatywnej pomocy mieszkaniowej do poziomu zaspokojenia 7,5 - 9% potrzeb.	- w ciągłej realizacji,
4. Wspieranie właścicieli prywatnych budynków i wspólnot mieszkaniowych.	- w ciągłej realizacji, w ramach zabezpieczonych środków z budżetu Miasta,
5. Dostosowanie pomocy w dofinansowaniu wydatków mieszkaniowych do zmian ustawowych i sytuacji ekonomicznej gospodarstw domowych w Krakowie.	- w ciągłej realizacji,
<b>III. Likwidacja barier administracyjnych dla budownictwa mieszkaniowego:</b>  1. Usprawnienie procedur przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę.  2. Uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe:  - Górka Narodowa  - Pasternik  - Ruczaj Zaborze – Zalesie  - Os. Cechowa	- do końca czerwca 2004 r.  - w ciągłej realizacji, w ramach posiadanych środków budżetowych.  - przedłożenie RMK projektu planu – wrzesień 2005 - przewidywane wejście planu w życie – grudzień 2005  - przedłożenie RMK projektu planu – wrzesień 2006 - przewidywane wejście planu w życie – grudzień 2006  - przedłożenie RMK projektu planu – styczeń 2007 - przewidywane wejście planu w życie – maj 2007  - przedłożenie RMK projektu planu – sierpień 2005 - przewidywane wejście planu w życie – listopad 2005



<p>- obszar scaleń – ul. Pylna</p> <p>- obszar scaleń – Skotniki</p>	<p>- przedłożenie RMK projektu planu – sierpień 2006</p> <p>- przewidywane wejście planu w życie – listopad 2006</p> <p>- przedłożenie RMK projektu planu – sierpień 2006</p> <p>- przewidywane wejście planu w życie – listopad 2006</p> <p>Przyspieszenie uchwalania planów miejscowych oraz zwiększenie ich ilości uzależnione jest od wielkości środków przeznaczonych na ten cel w budżecie.</p>
--	---

## Uzasadnienie

Wprowadzone zmiany są wynikiem dyskusji podczas pierwszego czytania projektu uchwały oraz uwag zgłoszonych przez Komisję Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa. Zmiany obejmują również aktualizację przepisów prawnych oraz danych liczbowych.