

**ZARZĄDZENIE NR 2041/2008
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 15 października 2008 r.**

w sprawie określenia zasad adaptacji na cele mieszkalne lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) oraz § 3 ust. 2 lit. e załącznika nr 1 do Uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007-2012” (z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Przeznacza się do adaptacji na cele mieszkalne, lokale użytkowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków pozostające w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, na zasadach określonych w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa oraz Dyrektorowi Zarządu Budynków Komunalnych Krakowie.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

Załącznik
do Zarządzenia Nr 2041/2008
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 15 października 2008 r.

ZASADY ADAPTACJI NA CELE MIESZKALNE LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY MIEJSKIEJ KRAKÓW

§ 1

Do adaptacji na cele mieszkalne przeznaczają się lokale użytkowe, które:

- 1) pierwotnie pełniły funkcję mieszkalną lub,
- 2) nie zostały wynajęte w wyniku przeprowadzenia dwóch aukcji na zasadach określonych w zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie trybu i szczegółowych zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.

§ 2

1. Adaptacji dokonuje się w stosunku do lokali mogących spełnić warunki techniczne wymagane dla lokali mieszkalnych, w szczególności w zakresie:
 - 1) struktury i wysokość pomieszczeń,
 - 2) występowania w lokalu wystarczającej liczby wolnych przewodów kominowych,
 - 3) występowania pionów kanalizacyjnych,
 - 4) możliwości ogrzewania lokalu oraz oświetlenia naturalnego.
2. Z adaptacji wyklucza się lokale położone:
 - 1) w strefie o której mowa w § 7 ust. 2 załącznika nr 1 do Uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007 - 2012”,
 - 2) na poziomie piwnic, będące garażami, a także lokale sklepowe projektowane pierwotnie z przeznaczeniem na lokale użytkowe, położone bezpośrednio przy ruchliwych ciągach i węzłach komunikacyjnych, charakteryzujące się dużymi oknami wystawowymi z witrynami na ekspozycje towarów lub całkowitym przeszkleniem ścian zewnętrznych, starannie zaprojektowaną elewacją, w której zmiany zaburzyłyby ład architektoniczny.

§ 3

Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie przed sporządzeniem wykazu lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia w trybie aukcji, o którym mowa w zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie trybu i szczegółowych zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, dokonuje ich weryfikacji pod względem pierwotnej funkcji.

§ 4

1. W odniesieniu do lokali, które pierwotnie pełniły funkcję mieszkalną lub lokali nie wynajętych w trybie aukcji, z zastrzeżeniem § 2, Zarząd Budynków Komunalnych sporządza wstępną opinię o celowości zmiany funkcji z użytkowej na mieszkalną, którą wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym lokalu sporządzonym w związku z jego opróżnieniem przez ostatniego najemcę, przekazuje do Wydziału Mieszkalnictwa.
2. Wydział Mieszkalnictwa dokonuje wstępnej oceny ww. dokumentów oraz przeprowadza wizję w lokalu użytkowym, z której sporządza notatkę służbową zawierającą odrębny szkic inwentaryzacyjny z zaznaczeniem podstawowych elementów wyposażenia, o których mowa w § 2 ust. 1, oraz wstępną opinię o zasadności adaptacji lokalu użytkowego na cele mieszkalne.
3. W przypadku potwierdzenia zasadności adaptacji lokalu użytkowego na cele mieszkalne Wydział Mieszkalnictwa występuje do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie o wyłączenie lokalu użytkowego z zasobu lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia na zasadach określonych w zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie trybu i szczegółowych zasad najmu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wynajmowanych przez Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie.
4. W odniesieniu do budynków stanowiących własność wspólnoty mieszkaniowej, przeprowadzenie adaptacji lokalu użytkowego na mieszkalny uzależnione jest od uzyskania jej zgody na przeprowadzenie czynności zastrzeżonych ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80 poz. 903 z późn. zm.), w tym na podział lokalu oraz przebudowę nieruchomości wspólnej (ściany, stropy elewacje, przewody kominowe, piony instalacyjne i inne). O podjęcie stosownej uchwały zwraca się do wspólnoty Wydział Mieszkalnictwa.
5. Wydział Mieszkalnictwa przygotowuje materiały przedprojektowe (szkicową inwentaryzację stanu istniejącego wraz z założeniami architektoniczno-budowlanymi adaptacji) i przesyła je do Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie celem objęcia funkcji inwestora robót budowlanych, wykonawcy innych prac lub czynności, koniecznych w związku z realizowaną adaptacją, na które składają się w szczególności:
 - 1) wybór wykonawcy dokumentacji,
 - 2) zgłoszenie do właściwego organu zmiany sposobu użytkowania albo uzyskanie pozwolenia na wykonanie robót,
 - 3) wnioskowanie o środki budżetowe,
 - 4) wybór wykonawcy robót.
6. Po zakończeniu robót Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie zleca inwentaryzację powykonawczą zaadaptowanego lokalu oraz przesyła jeden jej egzemplarz do Wydziału Mieszkalnictwa.