

ZARZĄDZENIE NR 687/2009
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 2 kwietnia 2009 r.

w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany 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”.

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 późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1

Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany 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

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

UCHWAŁA NR

Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie

zmiany 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”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./, art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1, 4 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego /tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm./ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

W załączniku 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” wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 2 ust. 2 w miejsce Tab.1 i jej opisu wprowadza się następującą treść:

„Tab. 1. Charakterystyka aktualnego stanu technicznego budynków wg stanu na dzień 31 grudnia 2008 r.

Własność	Ocena stanu technicznego		
	Zły	Średni	Dobry
Gmina Miejska Kraków	20%	50%	30%

zły stan istnieje pilna potrzeba wykonania remontu w bieżącym roku (wymiany), co najmniej jednego z elementów budynku np. konstrukcji, okrycia dachowego, instalacji, stolarki,

średni stan w najbliższym czasie (do 2 lat) zajdzie potrzeba dokonania remontu (wymiany) co najmniej jednego z elementów budynków,

dobry stan nie zachodzi potrzeba remontu budynku do następnego przeglądu technicznego.”

2. w § 4 ust. 5, w § 5 w tabelach 5a, 6 i 7 pod Lp. 1 słowa: „Powiatowy/Powiatowego Inspektorat/u Nadzoru Budowlanego” lub „PINB” zastępuje się słowami: „właściwego powiatowego inspektora nadzoru budowlanego”.

3. w § 7:

a) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Lokale mieszkalne, o których mowa w ust. 1, o powierzchni użytkowej do 80 m² przeznacza się na wynajem związany z realizacją pomocy mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków dla osób, które ubiegają się o zawarcie umowy najmu lokalu z powodu utraty tytułu prawnego do lokalu na skutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) i spełniają warunki określone w stosownej uchwale Rady Miasta Krakowa regulującej zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków.”

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej komisji Rady Miasta Krakowa, dopuszcza się przeznaczenie lokali mieszkalnych, o których mowa w ust. 1 na wynajem związany z realizacją pomocy mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków, innej niż wskazana w ust. 3, określonej w stosownej uchwale Rady Miasta Krakowa.”

c) wykreśla się ust. 5.

4. w § 9 ust. 6 po słowach: „zajmowanego lokalu” dodaje się zwrot:

„oraz za inne lokale mieszkalne będące przedmiotem zamiany”.

5. § 11 otrzymuje brzmienie:

„§ 11

Ustalanie wysokości odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego

Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego określa Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.”

6. w § 17:

a) w tytule paragrafu skreśla się zwrot: „oraz Skarbu Państwa”,

b) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Zasady wyrażania zgody na adaptację części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Kraków określa Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.”

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 8 tygodni od dnia podjęcia.

Prezydent Miasta Krakowa

/ - /

UZASADNIENIE

W strefie określonej w § 7 ust. 2 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 późniejszymi zmianami znajduje się ponad 100 lokali mieszkalnych, które z powodu ograniczeń w dysponowaniu wprowadzonych w ww. § 7 stanowią pustostany.

Niezasiedlanie przedmiotowych lokali powoduje, iż Gmina Miejska Kraków nie tylko nie może realizować w pełni przypisanego jej przez ustawodawcę w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) zadania własnego w postaci tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, ale dodatkowo jest narażona na koszty związane z utrzymaniem i zabezpieczeniem ww. lokali, które w okresie dwudziestu czterech miesięcy wyniosły ponad 410 tys. zł.

Wśród osób zwracających się do Gminy Miejskiej Kraków o pomoc mieszkaniową znajdują się wnioskodawcy, którzy utracili tytuł prawny wskutek tzw. „trzyletniego wypowiedzenia” i nie mogą zostać objęci listami mieszkaniowymi z powodu przekroczenia kryterium dochodowego wprowadzonego w uchwale Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, zmienionej uchwałą Nr LXII/804/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 stycznia 2009 r.

Z powyższych względów oraz wychodząc naprzeciw oczekiwaniom grupy lokatorów, którzy utracili tytuł prawny do lokalu mieszkalnego na skutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) zasadnym stało się znowelizowanie uchwały Nr XXIV/289/07 poprzez wprowadzenie odmiennego od dotychczas stosowanego sposobu dysponowania lokalami mieszkalnymi położonymi w strefie, o której mowa w § 7 ust. 2, umożliwiającego pełniejszą realizację głównego celu Wieloletniego programu, tj. dążenia do racjonalnego gospodarowania posiadanym zasobem mieszkaniowym.

Ponadto, mając na względzie potrzebę zachowania jednolitego charakteru nowelizowanej uchwały jako programu strategicznego zawierającego zapisy określające analizy i plany, wyznaczające jedynie kierunki rozwoju racjonalnej gospodarki mieszkaniowej Gminy, zmieniono treść § 11 oraz § 17 ust. 4. Brzmienie nadane tym zapisom przedmiotową uchwałą pozwala zachować prognostyczną moc wiążącą Wieloletniego programu jako całości. Natomiast kwestie dotychczas uregulowane szczegółowo w § 11 i § 17 ust. 4, tj. zasady ustalania wysokości odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego oraz zasady wyrażania zgody na adaptację części wspólnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Miejskiej Kraków, winny zostać unormowane w formie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa.

Doprecyzowano również § 9 ust. 6 w celu uściślenia zapisu wskazującego rodzaje lokali, co do których zasady ustalania stawek czynszu określa Prezydent Miasta Krakowa w drodze zarządzenia.

Pozostałe zaproponowane zmiany mają charakter techniczny oraz redakcyjny.

Wskazania wymaga także, iż zmiany wprowadzane niniejszą uchwałą wiążą się z koniecznością znowelizowania uchwały Nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, dlatego też w celu zapewnienia wejścia w życie w zbliżonym okresie obydwu uchwał nowelizujących, wprowadzono 8-tygodniowe „vacatio legis” przedmiotowej uchwały.

Uchwała potencjalnie może zwiększyć dochody budżetu Miasta Krakowa oraz zmniejszyć wydatki związane z utrzymaniem istniejącego zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków. Na dzień dzisiejszy, z uwagi na brak możliwości określenia skali osób zainteresowanych wynajmem lokali w centrum Krakowa, nawet szacunkowe określenie zwiększonych dochodów i zmniejszonych wydatków nie jest możliwe.

Dodatkowo, należy wskazać, że uchwała:

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