

**ZARZĄDZENIE NR 2165/2012**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**Z DNIA 2012-08-13**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie przyjęcia Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków**

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 Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

druk nr

projekt Prezydenta Miasta Krakowa

UCHWAŁA NR  
Rady Miasta Krakowa

z dnia

w sprawie przyjęcia Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie art. 18 ust. 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.) Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Przyjmuje się Politykę mieszkaniową Gminy Miejskiej Kraków, stanowiącą Załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 2.

Programy sektorowe realizujące cele Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków określa Załącznik Nr 2 do niniejszej Uchwały.

§ 3.

Uchyla się Uchwałę Nr XXXIV/295/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia podjęcia.

## UZASADNIENIE

Niniejsza Uchwała została przygotowana w wyniku pracy Zespołu zadaniowego ds. opracowania nowelizacji uchwał Rady Miasta Krakowa w zakresie spraw mieszkaniowych, powołanego Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa Nr 757/2010 z dnia 12 kwietnia 2010 r. z późn. zm.

Przedmiotem prac Zespołu było opracowanie trzech dokumentów regulujących:

- politykę mieszkaniową Gminy Miejskiej Kraków;
- gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków (wieloletni program gospodarowania zasobem na kolejne lata) oraz
- zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

Potrzeba opracowania ww. uchwał, w tym niniejszej regulującej Politykę mieszkaniową, jest następstwem zmieniających się uwarunkowań w dziedzinie mieszkalnictwa. Zmiany związane z rozwojem uregulowań prawnych i gospodarczych prowadzą do przekształcania się oczekiwań poszczególnych grup docelowych oczekujących pomocy ze strony Gminy w zakresie poprawy warunków i zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Przy opracowywaniu w 2010 i 2011 r. treści Polityki mieszkaniowej wzięto przede wszystkim pod uwagę, iż zgodnie z art. 4 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.) tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest jednym z zadań własnych gminy. Zadanie to obejmuje przede wszystkim zapewnienie lokali socjalnych i zamiennych oraz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Gmina wykonuje to zadanie wykorzystując własny zasób mieszkaniowy oraz w inny sposób.

Mając na względzie, iż na terenie Gminy Miejskiej Kraków ceny nieruchomości kształtują się na wysokim poziomie, uniemożliwiającym zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych wielu gospodarstw domowych we własnym zakresie, liczba osób zainteresowanych pomocą Gminy jest stosunkowo duża, co wobec faktu przeznaczania w budżecie Miasta na gospodarkę mieszkaniową środków finansowych na poziomie nieadekwatnym do potrzeb, czyni tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty lokalnej zadaniem trudnym i wymagającym dużego zaangażowania.

Wobec powyższych okoliczności konieczne staje się wprowadzanie zasad i instrumentów uelastyczniających, które umożliwiają tworzenie warunków sprzyjających mieszkalnictwu zarówno w aspekcie pierwotnym (powstawaniu nowych mieszkań), jak wtórnym (rewitalizacji istniejących zasobów mieszkaniowych w szerokim tego słowa znaczeniu). Podobne instrumenty należy wdrożyć również w stosunku do mieszkaniowego zasobu Gminy tak, aby gospodarowanie nim było racjonalne i w jak największym możliwym stopniu pozwalało zaspokajać potrzeby mieszkaniowe.

Jednocześnie konieczne jest stosowanie instrumentów sprzyjających integracji społecznej poprzez kierowanie do poszczególnych nieruchomości lub jednostek podziału przestrzennego Krakowa osób o zróżnicowanym statusie w celu zapobiegania tworzenia się tzw. gett mieszkaniowych.

Wskazane założenia znalazły odzwierciedlenie w treści Polityki, której Misją jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców poprzez realizację dwóch następujących celów strategicznych:

Cel strategiczny I – Zapewnianie mieszkańcom Gminy Miejskiej Kraków adekwatnych do potrzeb warunków mieszkaniowych o jak najwyższym standardzie

Cel strategiczny II – Zapewnienie pomocy mieszkaniowej mieszkańcom Krakowa w ramach zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń.

W ramach Strategii Rozwoju Krakowa przyjętej Uchwałą Nr LXXV/742/05 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 kwietnia 2005 r., wdrożenie Polityki mieszkaniowej będzie służyć realizacji Celu Strategicznego I: Kraków miastem przyjaznym rodzinie, atrakcyjnym miejscem zamieszkania i pobytu oraz Celu Operacyjnego I-4: Rozwój mieszkalnictwa i rewitalizacja terenów zdegradowanych.

Możliwość realizacji niektórych działań przewidzianych w Polityce, w szczególności dotyczących zapewnienia odpowiedniej infrastruktury dla inwestycji mieszkaniowych, jest uzależniona od stopnia realizacji Celu Operacyjnego II-2: Poprawa dostępności komunikacyjnej oraz II-3: Rozwój infrastruktury technicznej przewidzianych w ramach Celu Strategicznego II: Kraków miastem konkurencyjnej i nowoczesnej gospodarki.

Jednocześnie realizacja niektórych działań ujętych w Polityce może wpływać na stopień realizacji Celu operacyjnego III-1: Poprawa warunków funkcjonowania krakowskiego ośrodka naukowego przewidzianego w Celu Strategicznym III: Kraków europejską metropolią o ważnych funkcjach nauki, kultury i sportu.

6 lipca 2011 r. na XXI sesji Rady Miasta Krakowa projekt Polityki Gminy Miejskiej Kraków został odesłany w celu przeprowadzenia konsultacji.

W I półroczu br. w czasie 5 debat Okrągłego Stołu Mieszkaniowego omówione zostały trzy projekty uchwał dotyczących spraw mieszkaniowych.

Obecny projekt niniejszej uchwały w stosunku do projektu procedowanego w 2011 r. został uzupełniony o zapisy dotyczące tymczasowych pomieszczeń ze względu na ustawę z 31 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy – Kodeks postępowania cywilnego. Ponadto przedmiotowy projekt zawiera zmiany wynikające z aktualizacji danych związanych z upływem czasu, doprecyzowania zapisów oraz poprawki w zakresie redakcyjnym i ujednoczenia słownictwa. Równocześnie w projekcie uchwały uwzględniono część wniosków organizacji reprezentujących Stronę Społeczną w obradach Okrągłego Stołu Mieszkaniowego, dotyczące dochodzenia przez Gminę Miejską Kraków od byłych lokatorów części całkowitej kwoty odszkodowań wypłaconych właścicielom przez Gminę Miejską Kraków z tytułu niedostarczenia lokali socjalnych - roszczenia regresowe w zakresie nieopłaconego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

Niniejszy projekt uchwały z uwagi na charakter dokumentu tj. program nie ma bezpośredniego wpływu na zwiększenie zatrudnienia, zwiększenie wydatków na funkcjonowanie Urzędu Miasta Krakowa lub miejskiej jednostki organizacyjnej, a także na inne wydatki lub dochody.