ZARZĄDZENIE Nr 1991/2016
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 26.07.2016 r.

w sprawie powołania i określenia zasad działania komisji ds. rozpatrywania ofert w ramach Programu Zamian

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 poz. 446), art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150, z 2015 r. poz. 1322, 1777, z 2016 r. poz. 8), § 21 ust. 3-5 uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2015 r. poz. 4508, 8384), załącznika nr 5 do uchwały Nr XXI/340/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 lipca 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2015 r. poz. 4508, 8384) oraz uchwały Nr LVIII/794/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017 zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Powołuje się komisję, której zadaniem będzie wyłanianie najemców lokali mieszkalnych w ramach Programu Zamian, zwaną dalej Komisją.

2. W skład Komisji wchodzą:

1) Przewodniczący Komisji:
   Edward Siatka - Wydział Mieszkalnictwa
2) Zastępca Przewodniczącego Komisji:
   Natasza Kucharska - Wydział Mieszkalnictwa
3) Członkowie Komisji:
   a) Rafał Wojtusik - Wydział Mieszkalnictwa
   b) Barbara Cepowska - Wydział Mieszkalnictwa
   c) Jacek Chrobak - Wydział Mieszkalnictwa
   d) Marek Siwczyński - Wydział Mieszkalnictwa
   e) Tadeusz Kasinowicz - Wydział Mieszkalnictwa
   f) Bogdan Wajda - Rada Dzielnicy XIII Miasta Krakowa
   g) Adam Wrona - Rada Dzielnicy XIII Miasta Krakowa
4) Sekretarz Komisji:
   Elżbieta Wójcik-Machejek - Wydział Mieszkalnictwa

§ 2. 1. Organizatorem Programu Zamian jest Komisja.

2. Program Zamian przeprowadzany jest w ramach poszczególnych Edycji.

3. O przeprowadzeniu Edycji Programu Zamian decyduje Dyrektor Wydziału Mieszkalnictwa na wniosek Przewodniczącego Komisji.

4. Ogłoszenie Komisji w sprawie Edycji Programu Zamian będzie opublikowane:

1) w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa,
2) w prasie lokalnej;

   a także wywieszone przez okres co najmniej 21 dni na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Wielopole 17a oraz przy pl. Wszystkich Świętych 3-4. Dopuszcza się również inne formy poinformowania mieszkańców Krakowa o Edycji Programu Zamian.

5. Ogłoszenie o Edycji Programu Zamian powinno zawierać informacje dotyczące:

1) adresów lokali, które są przeznaczone na wynajem,
2) struktury i powierzchni lokali, przeznaczonych na wynajem,
3) możliwości zapoznania się ze strukturą lokali, ich rozkładem i wyposażeniem,
4) warunków przystąpienia do Programu Zamian,
5) miejsca pobrania druku oferty,
6) wykazu dokumentów, które winny być dołączone do oferty,
7) wskazania stawki czynszu najmu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu (w złotych),
8) sposobu wyboru ofert i zawierania umów najmu,
9) terminu składania ofert.

6. Przewodniczący Komisji jest upoważniony do wycofania lokali mieszkalnych z Edycji Programu Zamian, do dnia otwarcia ofert, bez podania przyczyny wycofania. Oferty złożone na wycofane lokale traktuje się jako bezprzedmiotowe.

7. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1 do niniejszego zarządzenia.

8. Oferent składający ofertę powinien dołączyć do niej w szczególności następujące dokumenty:

1) wniosek o udzielenie pomocy mieszkaniowej,
2) zaświadczenie o osiąganych dochodach,
3) tytuł prawny do lokalu,
4) oświadczenie o akceptacji regulaminu Programu Zamian;
5) oświadczenie o akceptacji płacenia zadeklarowanej stawki czynszu wolnego za lokal mieszkalny;
6) oświadczenie o akceptacji wysokości opłaty remontowej.

9. W uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość żądania dodatkowych dokumentów.

10. W przypadku, gdy wymagane dokumenty znajdują się już w aktach sprawy prowadzonej przez Wydział Mieszkalnictwa, nie istnieje konieczność ponownego ich składania, z wyłączeniem sytuacji, gdy zaistnieje potrzeba zaktualizowania tych dokumentów.

11. Oferty składane są przez oferentów w zamkniętych kopertach oznaczonych „Program Zamian” w siedzibie Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Wielopole 17a, w Punkcie Obsługi Mieszkańców lub za pośrednictwem poczty na ten sam adres, w terminie określonym w ogłoszeniu.

§ 3. 1. Oferty są rozpatrywane przez Komisję.

2. Do podejmowania decyzji przez Komisję niezbędny jest udział w posiedzeniu co najmniej 4 członków, w tym Przewodniczącego Komisji lub Zastępcy Przewodniczącego.

3. Oferty osób nie spełniających wszystkich warunków określonych w niniejszym regulaminie lub złożone po upływie terminu składania ofert podlegają odrzuceniu. W celu oceny stanu technicznego lokalu zostanie przeprowadzona wizja w zaoferowanym do zamiany lokalu. Dopuszcza się odrzucenie przez Komisję oferty w przypadku, gdy zamiana lokalu dotychczas zajmowanego przez oferenta nie leży w interesie Gminy Miejskiej Kraków, w szczególności ze względu na stan techniczny lokalu zajmowanego przez najemcę. O odrzuceniu oferty i przyczynie odrzucenia, oferent zostanie pisemnie poinformowany.

4. W stosunku do każdej oferty sporządzany jest protokół z kwalifikacji oferty w ramach Programu Zamian, którego wzór stanowi załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

5. W wyniku rozpatrzenia ofert, Komisja utworzy wykaz lokali mieszkalnych, które zostaną wynajęte w ramach Programu Zamian wraz z wyszczególnieniem osób, które zaoferowały stawki czynszu za dany lokal. Lokale mieszkalne zostaną wynajęte tym

oferentom, którzy zaoferują najwyższą stawkę czynszu.

6. W przypadku złożenia 2 lub więcej ofert przez jednego oferenta na ten sam lokal mieszkalny, zostanie wybrana oferta z najwyższą stawką czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu.

7. W przypadku złożenia 2 lub więcej ofert przez jednego oferenta na ten sam lokal mieszkalny z taką samą stawką czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu będą one traktowane jako jedna oferta.

8. W przypadku złożenia 6 lub więcej ofert przez jednego oferenta, zostanie wybrane 5 ofert z najwyższymi stawkami czynszu. W przypadku równej stawki czynszu zostaną wybrane oferty na największe lokale mieszkalne.

9. W przypadku zaproponowania takiej samej stawki czynszu przez więcej niż jednego oferenta, o wyborze przyszłego najemcy decyduje większa powierzchnia użytkowa lokalu przekazywanego Gminie Miejskiej Kraków w ramach Programu Zamian.

10. W przypadku, gdy oferent którego oferta zostanie wybrana nie zawrze umowy najmu i skierowanie do zawarcia umowy najmu utraci ważność, dopuszcza się skierowanie do zawarcia umowy najmu osoby, której oferta była druga w kolejności, pod warunkiem spełnienia przez ofertę kryteriów określonych w niniejszym regulaminie.

11. W przypadku, gdy oferent którego oferta zostanie wybrana nie może zawrzeć umowy najmu wskutek okoliczności za które nie ponosi odpowiedzialności, dopuszcza się wydanie skierowania na lokal, który został objęty jego ofertą w dalszej kolejności, pod warunkiem, iż:

1) oferta na dany lokal spełnia kryteria określone w niniejszym regulaminie;
2) oferent złoży stosowane oświadczenie.

12. Wykaz, o którym mowa w ust. 5 zostanie wywieszony na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Wielopole 17a, a także opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Krakowa.

13. Komisja sporządza końcowy protokół z przeprowadzonej Edycji Programu Zamian.

§ 4. 1. Z każdego posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół.

2. Obsługę kancelaryjno-biurową Komisji zapewnia Wydział Mieszkalnictwa.

3. Obsługę prawną Komisji zapewnia Zespół Radców Prawnych.

4. Komisja przekaże Prezydentowi Miasta Krakowa do zatwierdzenia końcowy protokół z przeprowadzonej Edycji Programu Zamian w terminie 30 dni kalendarzowych od jej rozstrzygnięcia.

5. Wyniki przeprowadzonej Edycji Programu Zamian podlegają zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta Krakowa, w drodze zarządzenia.

§ 5. Uchyla się:

1) Zarządzenie Nr 1366/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 16 maja 2013 r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzenia Programu Zamian,
2) Zarządzenie Nr 1681/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 czerwca 2013 r. w sprawie powołania Komisji ds. rozpatrywania ofert najemców lokali mieszkalnych składanych w ramach Programu zamian.

§ 6. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.