



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03 0057-4000/CIX/10

Kraków, 11. 10. 2010

Pan
Jerzy Woźniakiewicz
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie ujemnych następstw przeprowadzenia na własny koszt modernizacji gminnych lokali mieszkalnych, zgłoszoną na CIX Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 22 września 2010 r., uprzejmie informuję.

W dniu 13 czerwca 2005 r. trzydziestu dwóch mieszkańców budynku przy os. Na Skarpie 60 wystąpiło do Wydziału Mieszkalnictwa UMK o wyrażenie zgody na dokonanie w pokojach mieszkalnych modernizacji polegającej na zamontowaniu natrysków i toalet. Pismem ML-05.71021-13/05 Wydział Mieszkalnictwa przychylił się do powyższego wniosku, informując jednocześnie o planowanej rozbudowie instalacji wodno-kanalizacyjnej, umożliwiającej przyłączenie wykonanych przez najemców łazienek.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), najemca może wprowadzić ulepszenia w lokalu tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy, określającej sposób rozliczeń z tego tytułu. Wskazana ustawa nakłada na wynajmującego obowiązek zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji, urządzeń i wyposażenia lokalu, natomiast obowiązek kompletnego wykończenia i wyposażenia dotyczy wyłącznie remontowanych lokali – pustostanów.

W związku powyższym w ramach remontu budynku przy os. Na Skarpie 60, który z uwagi na szeroki zakres prac realizowany jest etapami od 2006 r., nie planowano wykonania łazienek w lokalach zamieszkałych. Najemcy, po uzyskaniu odpowiedniej zgody, przeprowadzają modernizację lokali dobrowolnie na swój koszt, pozostali mieszkańcy budynku nadal będą mieć możliwość korzystania ze wspólnych sanitariatów.

Obowiązujące aktualnie przepisy gminne określające sposób naliczania czynszów w oparciu o system punktowy, nie przewidują możliwości zachowania dotychczasowej punktacji w przypadku modernizacji dokonanej przez najemcę. Aktualnie jednak trwają

w Wydziale Mieszkalnictwa prace nad stworzeniem nowej regulacji prawnej, która pozwoli chronić najemców dokonujących ulepszeń lokatorskich przed automatyczną podwyżką czynszu związaną z podniesieniem standardu wynajmowanego mieszkania.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Zarząd Budynków Komunalnych
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a