



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.4334.2018

Kraków, 23 LIS 2018

**Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zamiany mieszkania, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 7 listopada 2018 r., uprzejmie informuję:

Problematykę najmu lokali mieszkalnych oraz zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gmin reguluje ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1234). Ustawa ta nakładając na gminę obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej, jednocześnie nadała gminom uprawnienia do własnych rozstrzygnięć. W związku z powyższym, zasady kwalifikowania osób do pomocy mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków zostały określone w akcie prawa miejscowego, tj. uchwale 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 28 marca 2017 r. poz. 2105 z późn. zm.).

W świetle wymienionej powyżej uchwały uprawnionymi do ubiegania się o wynajem lokalu mieszkalnego w trybie zamiany z urzędu są między innymi najemcy ubiegający się o mieszkanie większe (tj. lokal większy o co najmniej 20% powierzchni użytkowej od lokalu stanowiącego przedmiot zamiany) w sytuacji stwierdzenia, iż daną osobę bądź rodzinę stać na utrzymanie większego lokalu, po objęciu ich wniosku listą osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. Dopuszcza się odmowę dokonania zamiany w przypadku, gdy przeprowadzona weryfikacja wykaże, iż czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu uzyskanego w wyniku zamiany przekroczyłyby 50% miesięcznych dochodów rodziny wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem.

[wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]

8 lipca 2016 r. złożyła wniosek o zamianę dokonaną z urzędu, zajmowanego mieszkania na [REDAKTED] w Krakowie, na lokal o większej powierzchni pokoi. Na podstawie przeprowadzonego postępowania ustalono, że [REDAKTED] była najemcą lokalu na [REDAKTED] w Krakowie. Lokal obejmował 1 pokój o powierzchni 15,10 m² i przynależności o łącznej powierzchni 19,03 m². W lokalu zameldowanych było 5 osób, tj. [REDAKTED] - wnioskodawca, [REDAKTED] - konkubent, [REDAKTED] - syn, [REDAKTED] - wnuczka i [REDAKTED] - wnuczka. Wniosek [REDAKTED] o zamianę lokalu został zakwalifikowany do pozytywnego rozpatrzenia i był przedmiotem dalszej weryfikacji w trakcie prac związanych z opracowaniem ostatecznej listy mieszkaniowej z tytułu zamiany dokonanej z urzędu. [REDAKTED] nie była ujęta we wniosku o zamianę dokonaną z urzędu złożonego przez [REDAKTED]. Przy zamianie lokalu na większy nie jest wymagane spełnienie kryterium osiągania niskich dochodów, lecz gwarantowanie możliwości utrzymania większego lokalu uzyskanego w wyniku zamiany.

[REDAKTED] została objęta ostateczną listą mieszkaniową na rok 2017 z tytułu zamiany lokali (poz. 7), ustaloną zarządzeniem nr 122/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 stycznia 2018 r. Skierowaniem z 2 maja 2018 r. nr ML-02.7144.104.2016.BC [REDAKTED] została uprawniona do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego [REDAKTED] w budynku na [REDAKTED] w Krakowie. Lokal obejmuje 3 pokoje o powierzchni 42,12 m², kuchnię i pomieszczenia przynależne o łącznej powierzchni użytkowej 62,25 m². Do wspólnego zamieszkiwania wraz z najemcą uprawnieni zostali: [REDAKTED] (wszystkie osoby, które były zameldowane w lokalu stanowiącym przedmiot zamiany).

Wnioskiem o dokonanie zamiany z urzędu należy objąć wszystkie osoby zameldowane na pobyt stały w lokalu zgłoszonym do zamiany, bowiem procedura polega na dostarczeniu lokalu z zasobów Gminy Miejskiej Kraków z jednoczesnym przejęciem mieszkania wnioskodawcy. Powyższy wymóg stanowi gwarancję prawnej możliwości ponownego zasiedlenia przez Gminę lokalu pozyskanego w wyniku zamiany.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Biuletyn Informacji Publicznej
4. Aa

[wylączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej; jawność wyłączył Ryszard Marek Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Ochrony Informacji Niejawnych]