



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1356/08

Kraków, 18. LUT. 2008

Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie zarządzenia Nr 2513/07 Prezydenta Miasta Krakowa dotyczącego zmiany stawek czynszu za wynajmowane artystom pracownie twórcze z zasobów Gminy Miejskiej Kraków, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 31 stycznia 2008 r., uprzejmie informuję:

Zgodnie z ustawą 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.) określenie zasad polityki czynszowej należy do właściwości rady gminy, natomiast uprawnienie do ustalania stawki czynszu jest zastrzeżone dla organu wykonawczego tej jednostki.

W dniu 24 października 2007 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XXIV/289/07 w sprawie przyjęcia „*Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2007 - 2012*”, w której m.in. zostały określone zasady ustalania stawek czynszu dla lokali mieszkalnych oraz lokali będących pracowniami.

W „*Wieloletnim programie (...)*” m.in.:

- 1) określono, że przy ustalaniu stawek czynszu dla pracowni twórczych będą uwzględniane czynniki podwyższające i obniżające ich wartość użytkową, a w szczególności: lokalizacja budynku, lokalizacja lokalu w budynku, układ funkcjonalny i wyposażenie lokalu, stan techniczny budynku,
- 2) przyjęto zasadę, że najniższa stawka czynszu za pracownię twórczą nie może być niższa niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

Realizując zapisy ustawowe oraz powołanej wyżej uchwały Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. podpisałem zarządzenie Nr 2513/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. w sprawie *wysokości czynszu za lokale wynajmowane na pracownie do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki nie służące jednocześnie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych*.

W powyższym zarządzeniu określiłem wysokość czynszu za lokale wynajmowane na pracownie do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, nie służące jednocześnie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków. Uwzględniony został w nim aktualny wskaźnik wartości odtworzeniowej na terenie miasta Krakowa, obowiązujący od dnia 1 października 2007 r. do 31 marca 2008 r., który wynosi 3.147 zł/m². Z tego względu minimalną stawkę czynszu za lokal będący pracownią określiłem na poziomie 7,87 zł/m² (3 % wartości odtworzeniowej

lokalu). Z uwagi na ustawowy wymóg zachowania terminów wypowiedzenia stawki czynszowej, ustaliłem, że podwyżki czynszów będą obowiązywać od dnia 1 czerwca 2008 r., a do dnia 31 maja 2008 r. stawki czynszowe pozostają na niezmiennym poziomie.

Przybliżając Panu Radnemu genezę przygotowania projektu 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*”, informuję uprzejmie, że w styczniu 2007 r. przekazałem do procedowania projekt uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmian do uchwały Nr CV/1061/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie przyjęcia *Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Krakowa na lata 2006-2010*. W dokumencie tym nie proponowałem zmian w zakresie zasad ustalania stawek czynszu dla pracowni twórczych służących twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, nie służących jednocześnie do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Zmiana opisana przez Pana Radnego w interpelacji została wprowadzona w wyniku prac Zespołu Zadaniowego, o czym informuję poniżej.

W dniu 20 lutego 2007 r. Komisja Mieszkalnictwa Rady Miasta Krakowa skierowała do Prezydenta Miasta Krakowa wniosek nr 1/2007 o powołanie zespołu zadaniowego ds. opracowania zmian w uchwale Rady Miasta Krakowa:

1. Nr CV/1061/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 w sprawie przyjęcia „*Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2006-2010*” oraz
2. Nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.

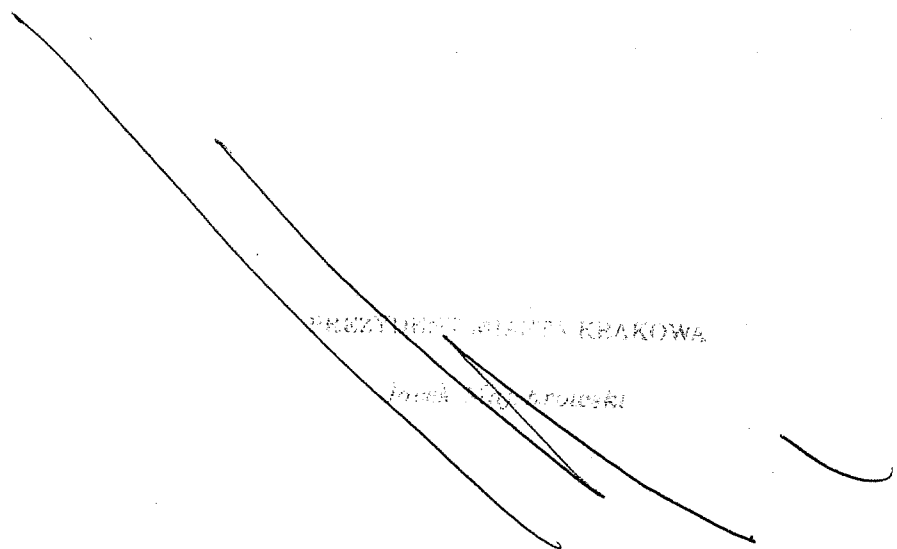
W powyższym wniosku Komisja Mieszkalnictwa zaproponowała aby w skład zespołu zadaniowego weszli moi przedstawiciele oraz Komisji Mieszkalnictwa wraz z zaproszonymi gośćmi. Komisja poinformowała mnie również, że postanowiła nie opiniować przedstawionego przeze mnie projektu uchwały w sprawie zmian uchwały Nr CV/1061/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie przyjęcia „*Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2006-2010*” (druk nr 96) i wystąpić z wnioskiem o zdjęcie ww. projektu uchwały z porządku obrad VII Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 28 lutego 2007 r. W dniu 4 kwietnia 2007 r. Pan Paweł Klimowicz, Przewodniczący Rady Miasta Krakowa, w odpowiedzi na moje pismo dotyczące wytypowania Radnych do udziału w pracach Zespołu, wskazał przedstawicieli Rady Miasta Krakowa do wnioskowanych prac.

W dniu 25 kwietnia 2007 r., po otrzymaniu oświadczeń Radnych o wyrażeniu zgody na uczestniczenie w pracach Zespołu Zadaniowego, podpisałem odpowiednie zarządzenie w sprawie powołania Zespołu Zadaniowego ds. opracowania zmian w uchwale Nr CV/1061/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 29 marca 2006 r. w sprawie przyjęcia „*Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2006-2010*” (z późn. zm.) oraz w uchwale Nr XXVIII/239/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 22 października 2003 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków (z późn. zm.). Do prac w Zespole zostali powołani pracownicy Wydziału Mieszkalnictwa, Wydziału Skarbu Miasta, Zarządu Budynków Komunalnych oraz następujący Radni Miasta Krakowa: Jerzy M. Fedorowicz, Bogusław Kośmider, Wojciech Kozdronkiewicz, Stanisław Maranda, Marek Stelmachowski oraz Paweł Sularz.

Zespół rozpoczął pracę w dniu 15 maja 2007 r. a zakończył w dniu 14 sierpnia 2007 r. Opracowany przez Zespół projekt uchwały został przekazany do procedowania a następnie został przyjęty uchwałą Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa w dniu 24 października 2007 r. W przedmiotowej uchwale zostały zawarte nowe rozwiązania zaproponowane przez Zespół, w tym dotyczące zasad ustalania czynszu dla pracowni twórczych służących twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki. Zapis wprowadzający zasadę, że najniższa stawka czynszu za pracownię twórczą nie może być niższa niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu istotnie zmienił dotychczasowy sposób naliczania stawek czynszu za wynajem pracowni powodując znaczną podwyżkę czynszu dla tej grupy najemców. Przyjęcie odmiennego niż dotychczas sposobu ustalania stawek dla pracowni twórczych jest wynikiem innego spojrzenia na tę kategorię lokalu, która nie jest związana z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych.

Informuję uprzejmie, że aktualnie trwa obliczanie stawek czynszu za pracownie twórcze, przy uwzględnieniu zasad określonych w powołanym zarządzeniu Prezydenta Miasta Krakowa nr 2513/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. Wstępna kalkulacja pozwala na stwierdzenie, że stawki czynszu wzrosną prawie trzykrotnie. Szacuję, że miesięczne wpływy z tytułu najmu pracowni twórczych osiągną kwotę ok. 60 000 zł (dotychczasowy wpływ wynosił 22.000 zł). Rocznie wpływy z tego tytułu powinny dać wzrost z ok. 300.000 zł do 800 000 zł. Uzyskane w związku z tą podwyżką środki pozwolą np. na zwiększenie wydatków na potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych pozostających w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych.

W załączeniu przekazuję, do wiadomości Pana Radnego, listę osób korzystających z pracowni położonych w budynkach stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków.



PREZYSTO MIASTA KRAKOWA
Andrzej Cichowski

Otrzymują:

1. Adresat + załącznik
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego
4. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
5. Biuletyn Informacji Publicznej
6. A/a