



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1232.2015

Kraków,

15 STY 2015

Pan
Bolesław Kosior
Radny Miasta Krakowa

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie sytuacji mieszkaniowej [REDAKTOR], złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 30 grudnia 2015 r., uprzejmie informuję.

[REDAKTOR] został umieszczony na ostatecznej liście osób zakwalifikowanych w 2012 r. do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobu Gminy Miejskiej Kraków z tytułu usamodzielnienia wychowanków placówek opiekuńczo-wychowawczych oraz rodzin zastępczych (poz. 20), na podstawie zarządzenia nr 2884/2012 Prezydenta Miasta Krakowa z 11 października 2012 r.

Zgodnie z § 26 ust. 1 obowiązującej w chwili sporządzenia ostatecznej listy mieszkaniowej na rok 2012 uchwały nr XXIV/288/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową są uprawnione wyłącznie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powyższa zasada nadal obowiązuje (§ 5 ust. 1 załącznika nr 2 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).

W związku z powyższym, [REDAKTOR] pismem Wydziału Mieszkalnictwa UMK z 26 października 2012 r. (znak: ML-02.7140.207.2011.AJ) został poinformowany, że osoby objęte ostateczną listą mieszkaniową są uprawnione wyłącznie do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

[REDAKTOR] (opiekun prawny [REDAKTOR]) zwróciła się z prośbą o wskazanie lokalu przystosowanego dla osoby niepełnosprawnej (pod względem kondygnacji oraz powierzchni), umiejscowionego w pobliżu dotychczasowego miejsca zamieszkania (ul. Starowiślna w Krakowie). Jednocześnie zadeklarowała wykonanie remontu wskazanego przez Gminę Miejską Kraków lokalu.

Uwzględniając powyższe prośby, zaoferowano [REDAKTOR] zawarcie umowy najmu lokalu przy [REDAKTOR] w Krakowie.

[REDAKTOR] po zapoznaniu się ze strukturą oraz stanem technicznym powyższego lokalu, 5 września 2014 r. wyraził zgodę na zawarcie umowy najmu.

Zgodnie ze złożonym 5 września 2014 r. oświadczeniem, ww. osoba zobowiązała się wykonać remont tego lokalu na własny koszt i we własnym zakresie oraz zrzekła się roszczeń związanych z poczynionymi nakładami.

██████████ skierowaniem Prezydenta Miasta Krakowa z 7 października 2014 r. (znak: ML-02.AJ.7140.207.2011.AJ) został uprawniony do zawarcia przedwstępnej umowy najmu lokalu ██████████ przy ██████████ w Krakowie na czas przeprowadzenia remontu, tj. na okres 3 miesięcy. Przedwstępna umowa najmu została przedłużona do 20 maja 2015 r. na podstawie skierowania Prezydenta Miasta Krakowa z 9 marca 2015 r. (znak: ML-02.AJ.7140.207.2011.AJ).

Protokołem z 26 maja 2015 r. Zarząd Budynków Komunalnych odebrał prace remontowe wykonane w lokalu ██████████ położonym w Krakowie, przy ██████████

W tym stanie rzeczy, 10 lipca 2015 r. zostało wydane przez Prezydenta Miasta Krakowa skierowanie znak: ML-02.7140.207.2011.AJ do zawarcia przez ██████████ umowy najmu lokalu socjalnego przy ██████████ w Krakowie, na czas określony, tj. na okres jednego roku.

Nadmieniam, iż w powołanych powyżej skierowaniach do przedwstępnych umów najmu również została zawarta informacja, że umowa najmu po wykonanym remoncie zostanie zawarta wyłącznie na czas oznaczony.

Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 150 ze zm.), umowa o odpłatne używanie lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy lub innych jednostek samorządu terytorialnego, z wyjątkiem lokalu socjalnego lub lokalu związanego ze stosunkiem pracy, może być zawarta wyłącznie na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 23 ust. 1 powyższej ustawy, umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony. Ponadto, zgodnie z art. 23 ust. 3 ww. ustawy, umowę najmu lokalu socjalnego można po upływie oznaczonego w niej czasu wyłącznie przedłużyć na następny okres.

Jednocześnie podkreślam, że w ramach realizacji ostatecznych list mieszkaniowych Gmina Miejska Kraków przedstawia tylko oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Umowy najmu lokali socjalnych zawiera się na czas nie dłuższy niż osiem lat.

Program Pomocy Lokatorom podlega innym unormowaniom prawnym. Warunkiem zawarcia umowy najmu w tym trybie jest wylicytowanie najwyższej stawki czynszu spośród ofert złożonych na dany lokal. Wylicytowana stawka czynszu aktualnie nie może być niższa niż 7,87 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu. Natomiast stawka czynszu za lokal socjalny wynosi obecnie 1,54 zł za m² powierzchni użytkowej lokalu.

W tej sytuacji, brak jest podstaw prawnych do przekształcenia zawartej 28 lipca 2015 r. umowy najmu lokalu socjalnego przy ██████████ w Krakowie na umowę na czas nieoznaczony.

Otrzymują:

1. Adresat
2. Wydział Mieszkalnictwa
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. Aa

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski