



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-05.0057-1397/XXXIV/08

Kraków, 29. LUT. 2008

**Pani
Elżbieta Sieja
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie opłat za wynajem pracowni twórczych, zgłoszoną na XXXIV Sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 13 lutego 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 niezmienionym poziomie.

Przybliżając Pani Radnej 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 Panią Radną 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 uchwałach 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.

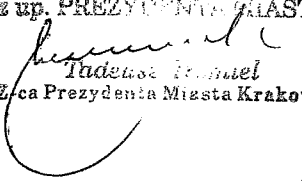
Zespół rozpoczął pracę w dniu 15 maja 2007 r. a zakończył w dniu 14 sierpnia 2007 r. Opracowany przez Zespół projekt uchwały został przekazany do procedowania. Po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji Rodziny i Polityki Społecznej, Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego oraz Komisji Mieszkalnictwa projekt został przekazany pod obrady Rady

Miasta Krakowa. Po pierwszym czytaniu, które nastąpiło w dniu 12 września 2007 r., ustalono, że termin składania poprawek upływa w dniu 23 października 2007 r. Uchwała została przyjęta przez Radę Miasta Krakowa w dniu 24 października 2007 r. W jej głosowaniu brało udział 38 Radnych, w tym 21 Radnych głosowało za, 14 Radnych przeciw, 3 Radnych wstrzymało się (wśród grupy Radnych głosujących za przyjęciem omawianej uchwały była również Pani Radna).

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 i spowoduje 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. Zarządzenie Prezydenta Miasta Krakowa, które jest przedmiotem Pani interpelacji, zostało przyjęte w celu zrealizowania zapisu wprowadzonego uchwałą Nr XXIV/289/07 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 października 2007 r. W związku z powyższym, bez zmiany zapisów omawianej uchwały, nie mam możliwości wprowadzenia rozwiązań prawnych, o które wnosi Pani Radna w interpelacji, a tym samym przychylenia się do prośby artystów o utrzymanie stawek czynszu za pracownie twórcze na poziomie stawek czynszu jakie zostały ustalone za lokale mieszkalne.

Informuję uprzejmie, w dniu 25 lutego 2008 r. odbyło się spotkanie przedstawicieli Wydziału Mieszkalnictwa, Zarządu Budynków Komunalnych oraz Wydziału Kultury i Dziedzictwa Narodowego z udziałem Radnych Miasta Krakowa, którzy uczestniczyli w pracach Zespołu Zadaniowego powołanego 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.). Tematem spotkania było wykonanie przepisów 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”, w szczególności omówienie zapisu § 12 dotyczącego zasad ustalania stawek czynszu dla pracowni twórczych służących twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

Wyrażam nadzieję, że opracowane przez powyższy Zespół zasady obniżek czynszu dla pracowni twórczych, uwzględniające wysokość dochodów osiąganych przez gospodarstwa domowe twórców, złagodzą skutki podwyżek czynszu, pozwalając na zmniejszenie zaistniałego problemu.

z up. PREZYDENTA MIASTA

 Przemysław Trzaskowski
 Z-ca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

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