



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1384.2016

Kraków,

15 MAJ 2016

**Pan  
Stanisław Rachwał  
Radny Miasta Krakowa**

*Wielce Szanowny Panie Radny!*

W odpowiedzi na Pana interpelację w sprawie mieszkaniowej [REDAKTOWANE] ubiegającego się o wynajem lokalu z zasobów Towarzystwa Budownictwa Społecznego, zgłoszoną na sesji Rady Miasta Krakowa w dniu 2 marca 2016 r., uprzejmie informuję.

Tryb kwalifikowania wniosków o wynajem lokalu z zasobu TBS regulują przepisy zarządzenia nr 2406/2010 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Towarzystwa Budownictwa Społecznego, wybudowanych przy udziale finansowym Gminy Miejskiej Kraków.

Zgodnie z powyższym zarządzeniem, uprawnionymi do ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu w zasobach TBS są osoby spełniające kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w rozumieniu 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 oraz kryterium dochodowe.

Uprawnionymi do ubiegania się o najem lokalu z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, zgodnie z § 11 ust. 3 wyżej wymienionej uchwały są osoby:

- będące najemcami lokali, które nie spełniają warunków technicznych wymaganych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- zamieszkujące z zamiarem stałego pobytu w lokalu o nadmiernym zaludnieniu położonym na terenie Gminy;
- będące wychowankami placówek opiekuńczo-wychowawczych znajdujących się na terenie Gminy lub prowadzonych przez Gminę oraz rodzin zastępczych, których miejsce zamieszkania znajduje się na terenie Gminy;
- posiadające prawomocne orzeczenie sądowe stwierdzające popełnienie przestępstwa, którego ofiarą jest wnioskodawca lub osoby objęte wnioskiem, pozbawiającego możliwości zamieszkiwania w lokalu położonym na terenie Gminy, w którym zamieszkiwały z zamiarem stałego pobytu;

- posiadające prawomocne orzeczenie eksmisji z lokalu, w którym sąd nie przyznał prawa do lokalu socjalnego albo nie orzekł o istnieniu lub braku takiego uprawnienia lub ostateczną decyzję administracyjną o opróżnieniu lokalu mieszkalnego;
- zamieszkujące w lokalu, który zgodnie z jego podstawową funkcją nie może służyć do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych;
- zamieszkujące w lokalu lub jego części niewchodzącym w skład zasobu, na podstawie umowy najmu, użyczenia lub innego tytułu prawnego umożliwiającego zamieszkiwanie w sytuacji, gdy łącznie spełnione są następujące przesłanki:
  - a) upłynął okres na jaki został zawarty lub utracono tytuł prawny wskutek wypowiedzenia;
  - b) kwota opłat za używanie lokalu, przekraczała w momencie upływu okresu wypowiedzenia lub okresu na jaki został zawarty tytuł prawny 50% miesięcznych dochodów wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem;
  - c) powierzchnia zajmowanego lokalu lub jego części nie przekracza normatywnej powierzchni użytkowej przyjętej na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 poz. 966 ze zm.).
- bezdomne;
- które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład zasobu wskutek wypowiedzenia umowy najmu dokonanego na podstawie art. 11 ust. 5 i 7 ustawy (tj. w terminie trzyletnim) lub art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy (tj. za zwłokę w zapłacie czynszu);
- które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład zasobu wskutek prawomocnego orzeczenia sądowego.

Kryterium dochodowe spełniają osoby, których dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie jest mniejszy niż 175% najniższej emerytury w gospodarstwie dwuosobowym (tj. kwotę 1540,79 zł w dacie rozpatrzenia wniosku).

██████████ jest wraz z żoną zameldowany na pobyt stały w lokalu położonym w budynku na ██████████ w Krakowie. Wskazane powyżej osoby w tym lokalu nie zamieszkują, dlatego nie było podstaw do weryfikacji wniosku z tytułu zamieszkiwania z zamiarem stałego pobytu w lokalu o nadmiernym zaludnieniu.

Z przedłożonych dokumentów wynika ponadto, iż ██████████ są najemcami lokalu mieszkalnego położonego w budynku na ██████████ w Krakowie, na podstawie umowy najmu zawartej 19 marca 2015 roku na czas oznaczony do 19 marca 2025 roku.

Umowa najmu nie została wypowiedziana. Oznacza to, że nie było również możliwe zweryfikowanie sprawy z uwagi na utratę lub wygaśnięcie posiadanego tytułu prawnego do zajmowanego lokalu.

Ponadto, ██████████ nie spełniają kryterium dochodowego warunkującego zakwalifikowanie do ubiegania się o wynajem lokalu z zasobu TBS, ponieważ średni miesięczny dochód uzyskany w 2014 r. na osobę nie przekroczył wymaganej kwoty 175% najniższej emerytury. Przy obliczeniu dochodu przyjęto kwotę dochodu wg zaświadczeń z Urzędu Skarbowego pomniejszoną o kwotę podatku dochodowego oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne.

Mając powyższe na uwadze, nie było podstaw prawnych do pozytywnego rozpatrzenia wniosku i wdrożenia procedury pod kątem objęcia [REDAKTOWANE] listą osób zakwalifikowanych jako kandydaci do zawarcia umowy najmu lokalu w zasobach TBS. O powyższych okolicznościach [REDAKTOWANE] został poinformowany pismem Wydziału Mieszkalnictwa z 26 stycznia 2016 r. znak: ML-02.7140.636.2015.BJ.

Łopuszka                      Wójcik                      Szczerba

z up. PREZYDENTA MIASTA

*Andrzej Kulig*  
Zastępca Prezydenta Miasta Krakowa

Otrzymują:

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

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