



Mniej pustostanów, więcej mieszkań dla krakowian

2022-02-17

Więcej nowych mieszkań, remonty jak największej liczby pustostanów to główne elementy w polityce mieszkaniowej Krakowa. Rok 2021 pokazał, że działania miasta w zakresie samorządowego mieszkalnictwa i innych spraw nieruchomościowych przynoszą efekty.

Działania mieszkaniowe w 2021 r. w liczbach

- **703** skierowania na zawarcie umów na mieszkania socjalne
- **349** pustostanów przekazanych do zagospodarowania – pozyskano 1 mln zł z Funduszu Dopłat i wprowadzono nowe zasady remontów pustostanów
- **320** rodzin na liście mieszkaniowej z roku 2021, w tym **124 już dostały mieszkania**
- **349** rodziny – listy mieszkaniowe oraz wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu – czekają na mieszkanie socjalne
- **2576 wniosków** o mieszkanie w ramach programu „Mieszkanie na start” (na 481 mieszkań)
- **1279** skierowań na przedłużenie najmu socjalnego
- **1136** wniosków o udzielenie obniżki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych na łączną kwotę ulgi 5 147 835 zł

Mimo pandemii poprawione zostały wskaźniki ściągальności zaległości czynszowych. Nastąpił również spadek zaległości z tytułu lokali użytkowych oraz znaczący spadek odszkodowań za niedostarczenie lokalu socjalnego: w 2018 r. to było 3,7 mln zł, a w 2021 r. 2,6 mln zł.

Szczegółowe dane dotyczące działań mieszkaniowych i innych nieruchomości są dostępne [tutaj](#).

Jaki jest czas oczekiwania na lokal socjalny?

Średni czas oczekiwania na lokal socjalny, biorąc pod uwagę umowy najmu socjalnego lokalu, a nie umowy o mieszkanie komunalne, wyniósł w 2021 r.:

- tytułem realizacji list mieszkaniowych – 14 miesięcy
- tytułem realizacji wyroków orzekających eksmisję – 65 miesięcy, w tym w szczególności są to wyroki eksmisyjne z prawem do lokalu socjalnego w ramach zasobu gminy

Czas oczekiwania jest różny i zależy m.in. od tego, czy eksmisja odbywała się z mieszkań prywatnych czy z należących do gminy oraz od liczby osób objętych danym wyrokiem. Najdłużej na realizację oczekują gospodarstwa 1- i 2-osobowe z uwagi na deficyt małych lokali gotowych do zamieszkania.

Realizacja wyroków dla rodzin wieloosobowych zajmujących lokale w budynkach prywatnych odbywa się na bieżąco. Długi czas oczekiwania związany jest również z koniecznością wskazania lokalu położonego na niskich kondygnacjach bądź w budynkach z windą w sprawach, gdzie w aktach znajdują się orzeczenia o niepełnosprawnościach lub zaświadczenia lekarskie, potwierdzające taką



konieczność. W przypadku eksmisji z lokalu należącego do zasobu gminy, brane są pod uwagę względy racjonalności. To powoduje, że nie zawsze uzasadnione jest szybkie realizowanie wyroku, ponieważ wymaga to remontu – na koszt gminy – 2 lokali: wskazanego osobom eksmitowanym i opuszczanego przez nich. W wielu przypadkach osoby te zamieszkują przez wiele lat jako bezumowni użytkownicy lokalu, co wpływa na zwiększenie średniego czasu oczekiwania dla wszystkich wyroków eksmisyjnych.

Na mieszkanie oczekuje obecnie 349 rodzin, w tym:

- 304 rodziny, które znajdują się na listach mieszkaniowych
- 45 rodzin objętych wyrokiem eksmisyjnym, z prawem do lokalu socjalnego z zasobu prywatnego

Ponadto na mieszkanie czeka 285 rodzin objętych wyrokiem eksmisyjnym z prawem do lokalu socjalnego z zasobu gminnego. To odbywa się wewnątrz zasobów miasta i nie wymaga dodatkowych lokali.

Razem formalnie czekają na mieszkanie 634 rodziny, w tym 285 już mieszka w tych mieszkaniach i oczekuje przemieszczenia do dostępnych lokali mieszkalnych.

Ile wynosi czynsz za 1 m²?

Wysokość stawki czynszu jest uzależniona od kategorii lokalu. Wyodrębniono 18 takich kategorii.

Stawki czynszu kształtują się na wysokości od 4,90 zł/m² do 12,52 zł/m². Stawka za najem socjalny lokalu jest jednolita i wynosi 2,45 zł/m².

Czynsze są ustalane zgodnie z Zarządzeniem Nr 2864/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30 października 2019 r. w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu w lokalach mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz w tymczasowych pomieszczeniach wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń gminy.