



Nowe zasady najmu gminnych mieszkań

2022-05-16

„Mieszkanie za remont” to nowy program, który będzie regulował zasady najmu gminnych mieszkań w Krakowie. Zastąpi on „Program Pomocy Lokatorom”, który funkcjonował w mieście przez ostatnie 12 lat. Program umożliwia wynajem lokali na czas nieokreślony w zamian za wykonanie w nich remontu. Nowością jest wydłużenie czasu remontu - z 6 do 12 miesięcy oraz brak obowiązku wpłaty kaucji.

13 kwietnia radni podjęli uchwałę dotyczącą zasad wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz tymczasowych pomieszczeń. Główną zmianą, która została wprowadzona, jest zastąpienie „Programu Pomocy Lokatorom” innym programem remontowym – „Mieszkanie za remont”. Uchwała weszła w życie 6 maja.

„Program Pomocy Lokatorom” funkcjonował przez ostatnie 12 lat. Był skierowany do osób chcących we własnym zakresie wykonać remont lokalu znajdującego się w centrum miasta. Stawki czynszu, po zawarciu umowy najmu, były wyższe od tych obowiązujących w mieszkaniowym zasobie gminy. Założenia programu były kwestionowane w zakresie mechanizmu ustalania stawki czynszu. Co więcej, sytuacja finansowa osób biorących udział w programie była różna i często pojawiały się problemy z zakończeniem rozpoczętego remontu. W związku z tym pojawiła się potrzeba zmodernizowania założeń dotychczasowego programu i wprowadzenie nowego – **„Mieszkanie za remont”**.

W nowym programie mogą uczestniczyć osoby, które:

- mieszkają w Krakowie, z zamiarem pobytu stałego
- nie posiadają prawa własności lub współwłasności do lokalu lub nieruchomości położonych w Krakowie i miejscowości pobliskiej, tj. położonej w powiecie krakowskim, wielickim lub proszowickim
- osiągnęły średni miesięczny dochód netto w okresie trzech miesięcy, poprzedzających datę złożenia wniosku na jedną osobę w wysokości:
 - 150 proc. – 350 proc. najniższej emerytury (2 007,66 zł – 4 684,54 zł) – w gospodarstwie jednoosobowym
 - 125 proc. – 300 proc. najniższej emerytury (1 673,05 zł – 4 015,32 zł) – w gospodarstwie dwuosobowym
 - 100 proc. – 250 proc. najniższej emerytury (1 338,44 zł – 3 346,10 zł) – w gospodarstwie wieloosobowym

Weryfikacji podlega dochód wszystkich członków gospodarstwa domowego. Taki sposób pozwala wykluczyć osoby z bardzo niskimi dochodami, które nie gwarantują wykonania remontu w wyznaczonym terminie.

Stworzona zostanie lista osób uprawnionych, uszeregowanych według określonej punktacji. Wyeliminowany zostanie w ten sposób licytacyjny mechanizm ustalania stawki czynszu zastosowany w „Programie Pomocy Lokatorom”.



**Magiczny
Kraków**

W pierwszej edycji programu listą zostanie objęte nie więcej niż 50 wniosków, które uzyskają najwyższą liczbę punktów. Wnioski o umieszczenie na tej liście będą przyjmowane przez jeden miesiąc w danym roku. Kolejne edycje będą ogłaszane pod warunkiem, że poprzednia lista została zrealizowana w całości.

Złóż wniosek

Pierwsza edycja „Mieszkania za remont” zostanie przeprowadzona w terminie 1–30 czerwca. Druki wniosków są dostępne w siedzibie Wydziału Mieszkalnictwa UMK, Rynek Podgórski 1 – (parter) lub [tutaj](#). Szczegółowe informacje na temat programu można znaleźć w [Biuletynie Informacji Publicznej](#). Wnioski można składać przez okres **jednego miesiąca** w danym roku.

Lista wymaganych dokumentów do skompletowania wniosku [tutaj](#).

Remont

Po przeprowadzeniu na koszt wnioskodawcy remontu pustostanu w ramach programu „Mieszkanie za remont” lokal wynajmowany jest na czas nieokreślony. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni jest zgodna z oceną wartości użytkowej lokalu ustaloną odgórnie*. Obecnie te stawki mieszczą się w przedziale: 4,90 zł/m²–12,52 zł/m². Czas na wykonanie remontu to 12 miesięcy, z możliwością przedłużenia.

Koniec „Programu zamian”

Kraków rezygnuje z „Programu zamian”, który był wprowadzony ok. 15 lat temu. Wobec innej sytuacji mieszkaniowej nie cieszył się dużym zainteresowaniem, w związku z czym od wielu lat nie prowadzono naboru osób chętnych na zamianę zajmowanego lokalu komunalnego na inny, położony w nowo wybudowanych budynkach.

*W oparciu o Zarządzenie nr 2864/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 30.10.2019 r. w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków z późn. zm.