O polityce mieszkaniowej na sesji

2011-07-05

Prezydent Miasta Krakowa przekazał pod obrady Rady Miasta Krakowa projekty trzech uchwał regulujących sprawy mieszkaniowe, tj. w sprawie przyjęcia Polityki mieszkaniowej Gminy Miejskiej Kraków, Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2011-2016 oraz zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład tego zasobu.

Projekty uchwał są efektem prac Zespołu Zadaniowego ds. opracowania nowelizacji uchwał Rady Miasta Krakowa dotyczących spraw mieszkaniowych, powołanego na wniosek Komisji Mieszkalnictwa, Rodziny i Polityki Społecznej Rady
Miasta Krakowa Zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa z 12 kwietnia 2010 r. W skład Zespołu wchodzili także przedstawiciele Rady Miasta Krakowa wyznaczeni przez wszystkie kluby. Drugie czytanie projektów planowane jest na jutrzejszej (6 lipca) sesji.

Przy opracowywaniu *Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków na lata 2011 – 2016* wzięto przede wszystkim pod uwagę potrzebę zapewnienia lokali socjalnych i zamiennych oraz zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach. Gmina wykonuje to zadanie wykorzystując przede wszystkim własny zasób mieszkaniowy. W *Wieloletnim programie* przewidziano również działania o charakterze inwestycyjnym. Jako jedną z form pozyskiwania lokali wskazano budownictwo mieszkaniowe w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

W zakresie polityki czynszowej Gmina będzie dążyć do ukształtowania stawki czynszu na poziomie wolnorynkowym (najwyższa stawka nie powinna być niższa od 3 % wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w skali miesiąca, obliczonej w oparciu o wysokość wskaźnika przeliczeniowego ogłoszonego przez Wojewodę Małopolskiego). Ostatnia podwyżka czynszu, która miała miejsce w 2008 r. umożliwiła pozyskanie środków, które doprowadziły do zmniejszenia się budynków w złym stanie technicznym prawie o połowę w ciągu jednego roku (z 20% w 2008 r. do 11% w 2009 r.). Jednocześnie przewiduje się system obniżek czynszu, co umożliwi dostosowanie jego wysokości do możliwości finansowych najemców, gdyż głównym kryterium przyznania obniżki jest wysokość dochodu w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego.

Proponowane zmiany w projekcie uchwały dotyczącej *Zasad wynajmowania lokali komunalnych obejmują* przede wszystkim:

1. Rozszerzenie zakresu Programu Pomocy Lokatorom o wszystkie osoby, które spełniają kryterium niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych.

2. Rozszerzenie zakresu osób o niezaspokojonych potrzebach mieszkaniowych, o osoby które – zamieszkując w zasobie prywatnym i posiadając dawny „przydział” w formie decyzji administracyjnej – otrzymały wypowiedzenie umowy najmu wskutek zaległości czynszowych. Tego rodzaju osoby będą uprawnione wyłącznie do udziału w Programie Pomocy Lokatorom.

3. Utrzymanie zasady, iż Gmina Miejska Kraków udziela pomocy mieszkaniowej wyłącznie w formie dostarczenia lokalu mieszkalnego na czas oznaczony.

4. Doprecyzowanie zasad obliczania dochodu, w szczególności w zakresie dochodu uzyskiwanego z prowadzonej działalności gospodarczej.

5. Doprecyzowanie zasad procedury weryfikacji wniosków, tworzenia list mieszkaniowych oraz zasad ich realizacji.

6. Uściślenie zasad procedury regulacji tytułów prawnych oraz zasad przedłużania umów najmu lokalu socjalnego oraz pomieszczeń tymczasowych na następny okres. (JD).