



Najstłynniejsze mieszkania od miasta

2021-02-17

Radny Łukasz Gibała w jednym ze swoich wpisów na Facebooku zarzuca prezydentowi Krakowa, że przez 20 lat nie rozwiązał problemu zbyt małej liczby mieszkań komunalnych i długich kolejek oczekujących na nie „zwykłych ludzi”. Pomijając fakt, że sztuka ta nie udała się żadnemu z polskich miast warto podkreślić, że surowa i krzywdząca ocena polityki mieszkaniowej Krakowa pojawia się w kontekście szeroko opisywanej przez media sprawy mieszkania dla Państwa Nowaków. To sytuacja szczególna. I nie chodzi tu o to, kim są najemcy, ale o to na jakiej podstawie takie mieszkanie gmina musiała im zapewnić.

Wykwaterowanie rodziny pana Nowaka z budynku w Szkole Podstawowej jest częścią prowadzonej od wielu lat akcji opróżniania lokali głównie w placówkach oświatowych, ale również w budynkach służby zdrowia i opieki społecznej. Zintensyfikowania tych działań domagali się radni, w efekcie czego w latach 2007-2010 wykwaterowywano nawet po kilkadziesiąt rodzin w skali roku, a w latach 2012-2020 łącznie 20 najemców.

Wykwaterowania prowadzone są na zasadzie dobrowolności tzn. że zgodny wniosek muszą złożyć najemca i dyrektor danej placówki. Nie ma innego sposobu opróżnienia takiego lokalu, ponieważ nie ma podstaw do wypowiedzenia umowy najmu lokalu. W przypadku lokalu zajmowanego przez państwa Nowaków sfinalizowanie sprawy jest istotne także z uwagi na plany rozbudowy placówki.

Dokonując wykwaterowania z placówek oświatowych miasto jest zobowiązane do dostarczenia lokalu zamiennego, czyli zgodnie z definicją ustawową, wyposażonego w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej, jak w lokalu dotychczas używanym. W przypadku lokali zamiennych nie są badane dochody wnioskodawców.

Państwu Nowakom zostały przedstawione 3 oferty zawarcia umowy najmu. Uchwała Rady Miasta Krakowa z 5.12.2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń stanowi, że dwukrotna odmowa przyjęcia propozycji zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji ostatecznej listy mieszkaniowej, jednak cały załącznik, w którym znajduje się ten zapis odnosi się do tworzenia list mieszkaniowych z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów, czyli innej niż lista wykwaterowań z placówek oświatowych.

Pan Ryszard Nowak nie posiada tytułu prawnego, który mógłby być podstawą do wypowiedzenia umowy najmu i przejęcia lokalu bez zapewnienia lokalu z zasobu Gminy Miejskiej Kraków. Zgodnie z ustawą o ochronie praw lokatorów można wypowiedzieć najem osobie, której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a lokator może używać tego lokalu, jeżeli lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego. W trakcie postępowania wyjaśniającego nie stwierdzono, aby taki tytuł przysługiwał, a tym samym aby sprawa mogła się rozstrzygnąć na drodze powództwa sądowego.

Jeśli chodzi o formułowany przez radnego Gibałę zarzut o braku wystarczającej liczby mieszkań komunalnych, to warto przypomnieć, że w latach 2003-2020 zasób mieszkaniowy Gminy



**Magiczny
Kraków**

Miejskiej Kraków powiększył się aż o 2698 lokali. Na tę liczbę składają się 952 lokale pozyskane w drodze zakupu budynków i wyodrębnionych lokali mieszkalnych, w tym 60 lokali od Skarbu Państwa za 1% wartości; 568 lokali na podstawie partycypacji w towarzystwach budownictwa społecznego; 942 lokali w wyniku realizacji gminnych inwestycji mieszkaniowych; 194 lokale w drodze adaptacji na cele mieszkalne nabytych budynków oraz 42 lokale poprzez zamianę lokali użytkowych na mieszkania.

Dzięki temu kilkaset rodzin rocznie dostaje mieszkanie od miasta. To skala niespotykana w Polsce.

Monika Chylaszek

Dyrektor Wydziału Komunikacji Społecznej