

ZARZĄDZENIE NR
PREZYDENTA MIASTA WAŁBRZYCHA

z dnia 2017 r.

W sprawie sposobu realizacji wniosków o przydział nowo wybudowanych lokali mieszkalnych przy ul. Husarskiej, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 446, zm. poz. 1579 i 1948.) i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2016 r., poz. 1610) oraz uchwały Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2014 r. poz. 1045, ze zmianami), zarządzam co następuje:

§ 1. Określam sposób realizacji wniosków dotyczących wynajmowania lokali mieszkalnych, pozyskanych przez gminę Wałbrzych w drodze budowy budynków komunalnych, zwanych dalej nowymi lokalami mieszkalnymi, zlokalizowanych przy ul. Husarskiej w Wałbrzychu.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszym zarządzeniu jest mowa o:

- 1) gospodarstwie domowym – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2017 poz. 180),
- 2) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz.U. 2017 poz. 180),
- 3) nowych lokalach – należy przez to rozumieć lokale w budynkach wybudowanych przez Gminę Wałbrzych, zlokalizowanych przy ul. Husarskiej w Wałbrzychu,
- 4) wieku senioralnym – za wiek senioralny uznaje się ukończenie na dzień 30.06.2017 r. przez kobietę 60 roku życia oraz ukończenie 65 roku życia przez mężczyznę.
- 5) miejscu zamieszkania - Gminę Wałbrzych uznaje się za miejsce zamieszkania w przypadku udokumentowania przez wnioskodawcę zamieszkiwania na terenie gminy.

2. Faktyczne zamieszkiwanie można udokumentować poprzez posiadanie zameldowania na pobyt stały lub czasowy na terenie Gminy Wałbrzych. Jeżeli wnioskodawca nie posiada meldunku na terenie Gminy Wałbrzych zamieszkiwanie na terenie gminy można udokumentować również na podstawie n/w kryteriów:

- 1) posiadania stałego źródła dochodu na terenie gminy Wałbrzych,
- 2) w przypadku posiadania dzieci w wieku do lat 18, pobierania przez nie nauki w placówkach oświatowych położonych na terenie Gminy Wałbrzych,
- 3) poświadczenia zamieszkiwania potwierdzonego przez zarządcę lub właściciela lokali znajdujących się na terenie Gminy Wałbrzych.

§ 3. Wysokość stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej w nowych lokalach mieszkalnych będzie ustalona w oparciu o zapisy aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miejskiej Wałbrzycha w sprawie przyjęcia Wieloletniego Programu Gospodarowania Zasobem Mieszkaniowym Gminy Wałbrzych oraz zarządzenia Prezydenta Miasta Wałbrzycha w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, lokali przejściowych pomieszczeń tymczasowych oraz dodatkowych pomieszczeń nie ujętych w umowie najmu lokalu mieszkalnego, stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Wałbrzych.

§ 4. Zawarcie umowy najmu będzie uzależnione od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu.

§ 5. Kaucja będzie naliczana w wysokości sześciokrotnego miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.

§ 6. Zwaloryzowana kaucja podlegać będzie zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności na warunkach określonych w art. 6 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2016 r., poz. 1610).

§ 7. 1. Warunkiem koniecznym do ubiegania się o przydział nowego lokalu jest złożenie wniosku stanowiącego załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Do wniosku o przydział nowego lokalu należy dołączyć:

- 1) zaświadczenie od zarządcy lub właściciela nieruchomości, w której zamieszkuje wnioskodawca o braku lub posiadaniu zaległości w zapłacie czynszu (i opłat niezależnych od właściciela),
- 2) zaświadczenia oraz dokumenty o wysokości dochodów uzyskanych za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku określone w § 9 ust. 2 niniejszego zarządzenia,
- 3) orzeczenie o niepełnosprawności oraz zaświadczenie lekarskie potwierdzające konieczność poprawy warunków mieszkaniowych w przypadku gdy wnioskodawca lub osoba z którą ubiega się o lokal są osobami niepełnosprawnymi

3. Wnioski, do których nie zostały dołączone zaświadczenia określone w ust. 2 pkt 1 i 2 nie podlegają rozpatrzeniu.

4. Wnioski, o których mowa w ust. 1 należy składać w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu w terminie do dnia 30 czerwca 2017 r.

5. Wnioski złożone po terminie określonym w ust. 4 nie będą rozpatrywane.

§ 8. Nowe lokale mieszkalne nie będą wynajmowane wnioskodawcom :

- 1) którzy dopuszczali się uporczywego naruszania regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji, straży miejskiej bądź zarządcy budynku.
- 2) nie spełniającym kryterium dochodowego określonego w § 9 ust.1 niniejszego zarządzenia.
- 3) wobec których sąd prawomocnym wyrokiem orzekł eksmisję.

§ 9. 1. Wnioskodawcy powinni udokumentować dochód, przez co należy rozumieć średni dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie nowego lokalu mieszkalnego, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach:

1) jednoosobowych:

- a) nie mniejszy niż 200 % najniższej emerytury,
- b) nie większy niż 400 % najniższej emerytury,

2) w gospodarstwach 2 i 3 osobowych:

- a) nie mniejszy niż 150 % najniższej emerytury,
- b) nie większy niż 300 % najniższej emerytury,

3) w gospodarstwach 4 i więcej osobowych:

- a) nie mniejszy niż 130 % najniższej emerytury,
- b) nie większy niż 300 % najniższej emerytury,

2. Dochód należy udokumentować w następujący sposób:

1) w przypadku osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę:

- a) zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia brutto z ostatnich 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie nowego lokalu mieszkalnego

2) w przypadku emerytów i rencistów:

- a) kopia aktualnej decyzji o przyznaniu świadczenia (renty lub emerytury),
- b) zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o przyznanym świadczeniu za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie nowego lokalu mieszkalnego,

3) W przypadku osób prowadzących działalność gospodarczą:

- a) zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
- b) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w podatkach i składkach za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie nowego lokalu mieszkalnego,
- c) zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o wysokości dochodu, zgłoszonego do opodatkowania za rok poprzedzający złożenie wniosku o przydział lokalu oraz w zależności od przyjętej formy opodatkowania dokumenty księgowe określające wysokość dochodu, potwierdzone przez biuro rachunkowe lub księgowego, prowadzącego rachunkowość wnioskodawcy za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie nowego lokalu mieszkalnego,

§ 10. 1. Wielkość oraz struktura nowych lokali będzie dostosowana do liczby osób ubiegających się o mieszkanie, prowadzących wspólne gospodarstwo domowe z zastrzeżeniem, że powierzchnia mieszkalna lokalu wymienionego w ust. 1 nie może być mniejsza niż 5 m² na osobę.

2. Wnioski o przydział nowych lokali będą rozpatrywane z uwzględnieniem grup lokali określonych w § 11 oraz w oparciu o punktację określoną w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia.

3. Po rozpatrzeniu wniosków zostanie sporządzona lista osób, uprawnionych do najmu nowych lokali z podziałem na poszczególne grupy lokali.

§ 11. Kolejność na liście określonej w § 10 ust. 3 ustalana będzie w oparciu o uzyskaną przez wnioskodawców liczbę punktów z zastrzeżeniem że:

- a) 70% lokali zostanie wskazanych rodzinom z co najmniej 1 dzieckiem w wieku do lat 18 z największą liczbą punktów uzyskanych w oparciu o kryteria wynikające z załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia,
- b) 20% lokali zostanie wskazanych osobom w wieku senioralnym z największą liczbą punktów uzyskanych w oparciu o kryteria wynikające z załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia, zamieszkującym w warunkach kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy,
- c) 10% lokali zostanie wskazanych osobom niepełnosprawnym z największą liczbą punktów uzyskanych w oparciu o kryteria wynikające z załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 12. Wnioskodawcy, którzy nie zakwalifikowali się do otrzymania nowego lokalu ze względu na liczbę punktów zostaną umieszczeni na liście rezerwowej dla poszczególnych grup lokali zgodnie z kolejnością określoną w § 10 ust. 2.

§ 13. W przypadku zwolnienia się nowego lokalu powtórne zasiedlenie lokalu odbywać się będzie w następujący sposób:

- 1) Jeżeli lokal zostanie zwolniony w ciągu 12 miesięcy od dnia zasiedlenia, zostanie wskazany osobie umieszczonej na liście rezerwowej z największą liczbą punktów dla danej kategorii lokali pod warunkiem spełnienia kryteriów określonych w § 9 ust. 1 niniejszego zarządzenia.
- 2) Jeżeli lokal zostanie zwolniony po upływie 12 miesięcy od dnia zasiedlenia, zostanie wskazany w pierwszej kolejności osobie oczekującej na lokal zamienny (według kolejności oczekiwania) a w następnej kolejności osobie oczekującej na lokal z umową na czas nieoznaczony (według kolejności oczekiwania) pod warunkiem spełnienia kryteriów dochodowych określonych w § 9 ust. 1 niniejszego zarządzenia.
- 3) W przypadku śmierci najemcy nowego lokalu lub opuszczenia tego lokalu przez najemcę, osoby które pozostały w tym lokalu mogą ubiegać się o zawarcie umowy najmu na zasadach określonych w § 11 uchwały Nr LVIII/584/2014 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 20 lutego 2014 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Wałbrzych (Dz. Urz. Woj. Dolno. z 2014 r. poz. 1045, ze zmianami) pod warunkiem spełnienia kryteriów dochodowych określonych w § 9 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

§ 14. Zamiana nowego lokalu z osobą będącą najemcą lub właścicielem innego lokalu może nastąpić pod warunkiem, że osoba ubiegająca się o nowy lokal spełni kryteria określone w niniejszym zarządzeniu.

§ 15. Wnioski o przydział nowych lokali rozpatrywane będą przez Społeczną Komisję Mieszkaniową, powołaną przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha, która po dokonaniu ich analizy kwalifikuje je pozytywnie (w oparciu o punktację określoną w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia) tworząc listę osób zakwalifikowanych do przydziału nowych lokali oraz listę rezerwową o której mowa w § 12.

§ 16. Wnioskodawcy, których wnioski z uwagi na braki formalne lub z uwagi na niespełnienie kryteriów zawartych w niniejszym zarządzeniu nie zostały przyjęte przez Społeczną Komisję Mieszkaniową zostaną o tym powiadomieni pisemnie.

§ 17. Odwołanie od decyzji Komisji można wnieść do Prezydenta Miasta Wałbrzycha w terminie 7 dni od daty otrzymania informacji o nieprzyjęciu wniosku.

§ 18. W przypadku takiej samej liczby punktów, pierwszeństwo otrzymania nowego lokalu otrzymuje gospodarstwo domowe z niższym dochodem przypadającym na członka gospodarstwa domowego.

§ 19. Listę osób uprawnionych do zawarcia umowy o najem nowego lokalu, zawierającą liczbę punktów uzyskanych przez wnioskodawców oraz listę rezerwową zatwierdza Prezydent Miasta Wałbrzycha.

§ 20. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy o najem nowych lokali oraz lista rezerwowa zostaną opublikowane na tablicy ogłoszeń w budynku przy ul. Kopernika 2, przy pok. Nr 108, Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu przy ul. Sienkiewicza 6-8 oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu www.um.walbrzych.pl .

§ 21. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Biura Lokalowego Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.

§ 22. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu.