

ZARZĄDZENIE Nr 231 / 2014

Prezydenta Miasta Wałbrzycha

z dnia 17 marca 2014 roku

w sprawie sposobu realizacji wniosków o przydział nowo wybudowanych lokali mieszkalnych, 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) 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), 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. Jana Pawła II, ul. Wiejskiej oraz ul. Staszica w Wałbrzychu.

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

- 1) **gospodarstwie domowym** – należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych,
- 2) **nowych lokalach** – należy przez to rozumieć lokale w budynkach wybudowanych przez Gminę Wałbrzych, zlokalizowanych przy: ul. Jana Pawła II, ul. Wiejskiej oraz ul. Staszica w Wałbrzychu,
- 3) **miejscu zamieszkania** - Gminę Wałbrzych uznaje się za miejsce zamieszkania w przypadku udokumentowania przez wnioskodawcę zamieszkiwania na terenie gminy.

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 między innymi na podstawie niżej wymienionych kryteriów:

- a) posiadania stałego źródła dochodu na terenie gminy Wałbrzych,
- b) w przypadku posiadania dzieci w wieku szkolnym, pobierania przez nie nauki na terenie gminy Wałbrzych,
- c) poświadczenia zamieszkiwania potwierdzonego przez zarządcę lub właściciela lokalu znajdującego 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 oraz dodatkowych pomieszczeń przynależnych do 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. Zwoloryzowana kaucja podlegać będzie zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu na warunkach określonych w art. 6 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, (t.j. Dz.U.z 2005 r.Nr 31, poz. 266 ze zmianami).

§ 7. Nowe lokale mieszkalne mogą być wynajmowane osobom/rodzinom posiadającym miejsce zamieszkania na terenie Gminy Wałbrzych, które uzyskały pozytywną opinię Społecznej Komisji Mieszkaniowej, powołanej przez Prezydenta Miasta Wałbrzycha, zwanej dalej „Komisją”.

§ 8. Nowe lokale mieszkalne będą wynajmowane wnioskodawcom, którzy:

- 1) wymagają zmiany warunków mieszkaniowych z uwagi na orzeczoną niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, potwierdzoną odpowiednim dokumentem wydanym przez organ do tego uprawniony lub z uwagi na potrzeby wynikające z warunków zdrowotnych, dotyczących wnioskodawców lub osób, z którymi prowadzą wspólne gospodarstwo domowe,
- 2) występują o zamianę dotychczas wynajmowanego od Gminy Wałbrzych lokalu komunalnego z uwagi na stan techniczny lokalu, przeznaczenie budynku do rozbiórki, zajmują lokal, który nie zapewnia minimalnej normy powierzchni pokoi (5 m² na osobę),
- 3) są małżeństwem lub pozostają w faktycznym pożyciu i prowadzą wspólne gospodarstwo domowe, z których co najmniej jedna z osób nie przekroczyła 35 roku życia i wspólnie wychowują dwoje lub więcej dzieci,
- 4) samotnie wychowują dwoje lub więcej dzieci,
- 5) występują o zamianę dotychczas zajmowanego lokalu na lokal o powierzchni użytkowej mniejszej o co najmniej 25% i co najmniej 1 pokój,
- 6) złożą wniosek stanowiący załącznik numer 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 9. Nowe lokale mieszkalne nie będą wynajmowane wnioskodawcom :

- 1) którzy dopuszczali się uporczywego naruszenia regulaminu porządku domowego, co skutkowało uzasadnioną interwencją policji, straży miejskiej bądź zarządcy budynku,
- 2) nie spełniającym kryterium dochodowego określonego w § 10 niniejszego zarządzenia,
- 3) wobec których sąd prawomocnym wyrokiem orzekł eksmisję,
- 4) którzy złożyli wniosek niekompletny.

§ 10. 1. Wnioskodawcy, o których mowa w § 8 niniejszego zarządzenia powinni udokumentować dochód, przez co należy rozumieć:

1) średni dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego w gospodarstwach jednoosobowych:

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

2) średni dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 2 osobowych:

- a) nie mniejszy niż 180 % najniższej emerytury,
- b) nie większy niż 300 % najniższej emerytury,

3) średni dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 3 osobowych:

- a) nie mniejszy niż 160 % najniższej emerytury,
- b) nie większy niż 300 % najniższej emerytury,

4) średni dochód z okresu 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o przyznanie lokalu mieszkalnego, przypadający na członka gospodarstwa domowego w gospodarstwach 4 i więcej osobowych:

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

2. Dochód należy udokumentowany w następujący sposób:

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

- zaświadczenie o zatrudnieniu i wysokości wynagrodzenia brutto z ostatnich 3 miesięcy,

2) w przypadku emerytów i rencistów:

- kopia decyzji o przyznaniu świadczenia (renty lub emerytury)

- zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o przyznaniem świadczeniu za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,

3) w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą :

- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,

- zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o nie zaleganiu w podatkach i składkach za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,

- zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego o rozliczeniu podatkowym za rok poprzedzający złożenie wniosku o przydział lokalu oraz w zależności od przyjętej formy opodatkowania dokumenty księgowe określone odrębnymi ustawami.

§ 11. 1. W wybudowanych budynkach wyodrębnia się zasób nowych lokali przystosowanych dla osób niepełnosprawnych ruchowo o znacznym stopniu niepełnosprawności poruszających się na wózku inwalidzkim.

2. Do wniosku o przydział lokalu przystosowanego dla potrzeb osoby niepełnosprawnej, poruszającej się na wózku inwalidzkim wnioskodawca zobowiązany jest do przedłożenia orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności oraz zaświadczenia lekarskiego potwierdzającego konieczność poruszania się na wózku inwalidzkim przez osobę ubiegającą się o nowy lokal lub członka jej rodziny przy zachowaniu pozostałych postanowień wynikających z niniejszego regulaminu.

§ 12. 1. Wielkość oraz struktura wynajmowanych nowych lokali będzie dostosowana do ilości osób ubiegających się o mieszkanie, prowadzących wspólne gospodarstwo domowe.

2. Nowe lokale mieszkalne wynajmowane będą z uwzględnieniem sposobu przydziału lokali określonego w przedstawionej tabeli:

Liczba osób pozostających we wspólnym gospodarstwie	Liczba pokoi w nowych budynkach
1-2	Mieszkanie 1-pokojowe
3-4	Mieszkanie 2-pokojowe
5 i więcej przy czym powierzchnia mieszkalna lokalu nie może być mniejsza niż 5m ² na osobę	Mieszkanie 3-pokojowe

3. W przypadku braku jednego z rodzajów lokali, określonych w ust. 2, dopuszcza się wskazanie lokalu o innej wielkości i strukturze.

§ 13. 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.

§ 14. 1. Wnioski, o których mowa w § 8 pkt 6 należy składać w Biurze Obsługi Klienta Urzędu Miejskiego w Wałbrzychu do dnia 30 kwietnia 2014 r.

2. Wnioski złożone po terminie określonym w ust. 1 nie będą rozpatrywane.

§ 15. Kwalifikacji wniosków dokonuje Komisja.

§ 16. Wnioskodawcy, których wnioski zostały odrzucone przez Komisję, zostaną o tym zawiadomieni pisemnie.

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

§ 18. 1. Do wniosku o przydział nowego lokalu należy dołączyć:

- 1) zaświadczenie od zarządcy lub właściciela nieruchomości o braku lub posiadaniu zaległości w opłacie czynszu (i opłat niezależnych od właściciela) w okresie do 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku,
- 2) zaświadczenia oraz dokumenty o dochodach uzyskanych za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku określone w § 10 niniejszego zarządzenia,
- 3) orzeczenie o niepełnosprawności lub zaświadczenie lekarskie potwierdzające konieczność zmiany warunków mieszkaniowych.

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

§ 19. Wnioski rozpatrywane będą przez Komisję, która po dokonaniu ich analizy kwalifikuje pozytywnie (w oparciu o punktację określoną w załączniku nr 2 do niniejszego zarządzenia) – wypełniając protokół, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia, lub negatywnie – wypełniając protokół, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszego zarządzenia.

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

§ 21. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja niezwłocznie sporządza końcowy protokół, którego integralną część stanowi lista osób uprawnionych do zawarcia umowy o najem nowych lokali mieszkalnych.

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

§ 23. Lista osób uprawnionych do zawarcia umowy o najem nowych lokali mieszkalnych na czas nieokreślony zostanie opublikowana 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.

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

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

Prezydent
Miasta Wałbrzycha
Roman Szalemej