

ZARZĄDZENIE NR 107.2020
BURMISTRZA MIASTA ZŁOTOWA

z dnia 21 maja 2020 r.

w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Sienkiewicza 2 w Złotowie stanowiących własność Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. wybudowanych przy udziale finansowym Gminy Miasto Złotów

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 713) w związku z art. 7a ust. 1-5, 7 i 8 oraz art. 7b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 508) zarządzam, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w budynku planowanym do posadowienia na nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Sienkiewicza 2 w Złotowie, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 167/5 o pow. 1852 m², dla której Sąd Rejonowy w Złotowie prowadzi księgę wieczystą KW nr P01Z/00052608/2, stanowiących własność Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. i budowanych przy udziale finansowym Gminy Miasto Złotów w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ogłoszenie o naborze wniosków określające w szczególności sposób, miejsce i termin ich składania będzie podane do publicznej wiadomości w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Złotowie oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Złotowie.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami i Ekologii.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Miasta Złotowa

Adam Pulit

**Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Sienkiewicza 2
w Złotowie stanowiących własność Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
wybudowanych przy udziale finansowym Gminy Miasto Złotów**

Rozdział 1

Kryteria wyboru najemców

§ 1. 1. Lokale mieszkalne w budynku przy ul. Sienkiewicza 2 w Złotowie przeznaczone są na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób (rodzin) zamieszkujących na terenie Miasta Złotowa i mogą być wynajmowane jeżeli:

1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości;

2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie był niższy niż:

a) 150% najniższej emerytury określonej przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej, w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 100% najniższej emerytury określonej przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej, w przeliczeniu na każdego członka gospodarstwa domowego wieloosobowego;

3) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza:

a) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,

b) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,

c) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,

d) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,

e) 200% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

– iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim oraz współczynnika 1,2.

2. Wysokość przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwach wielkopolskim za ubiegły rok ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu

Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

3. Osoba fizyczna, o której mowa w ust. 1, składa Gminie Miasto Złotów deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. W deklaracji uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.

4. Za dochód, o którym mowa w ust. 3, uważa się dochód w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133).

5. Deklarację oraz oświadczenie, o których mowa w ust. 3, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Składający deklarację oraz oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nich klauzuli o następującej treści: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.". Klauzula ta zastępuje pouczenie o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Rozdział 2

Pierwszeństwo w zawarciu umowy

§ 2. 1. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego mają osoby będące aktualnie najemcami lokali w zasobach komunalnych Gminy Miasto Złotów, które przed zawarciem umowy najmu przeکاżą je do dyspozycji Gminy Miasto Złotów.

2. Pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem ust. 1, posiadają również następujące osoby:

- 1) niepełnosprawne, w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, lub osoby zamieszkujące z nimi w jednym gospodarstwie domowym,
- 2) wchodzące w skład rodziny wielodzietnej, posiadające Kartę Dużej Rodziny w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny,
- 3) które ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje zostały uznane za przydatne dla Gminy Miasto Złotów,
- 4) zamieszkujące w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub przeznaczonych do rozbiórki, a fakt ten potwierdzony jest opinią zarządcy budynku lub właściwego organu nadzoru budowlanego,
- 5) zamieszkujące z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad nią (nad rodziną) bądź zmuszone do opuszczenia mieszkania, z uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się,
- 6) które zostały pozbawione mieszkania w wyniku zdarzenia losowego (pożaru, katastrofy, klęski żywiołowej itp.),
- 7) które opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w wyniku osiągnięcia pełnoletności - w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem

zamieszkania było miasto Złotów,

8) zamieszkujące w budynkach, których opróżnienie leży w interesie publicznym.

3. W przypadku, gdy liczba wnioskodawców, w tym również spełniających te same kryteria pierwszeństwa, o których mowa w ust. 1 lub 2, jest większa od liczby lokali mieszkalnych przeznaczonych do zawarcia umowy najmu, wyboru najemcy dokonuje się w drodze losowania.

Rozdział 3

Rozpatrywanie wniosków

§ 3. 1. Wnioski o najem rozpatrywane będą przez Komisję powołaną przez Burmistrza Miasta Złotowa w składzie 3 osób.

2. Pracami Komisji kieruje jej Przewodniczący wskazany przez Burmistrza Miasta Złotowa. Przewodniczący jest odpowiedzialny za merytoryczne i organizacyjne przygotowanie posiedzeń.

3. Przewodniczący zwołuje posiedzenie Komisji za pomocą poczty elektronicznej, co najmniej na trzy dni robocze przed terminem posiedzenia, na adres poczty elektronicznej wskazany przez członka Komisji. W zawiadomieniu oznacza dzień, godzinę i miejsce posiedzenia oraz porządek obrad.

4. Posiedzenie Komisji jest ważne tylko gdy bierze w niej udział pełny jej skład.

5. Posiedzenia Komisji są niejawne.

6. Posiedzenia Komisji są każdorazowo protokołowane. Protokół Komisji podpisują wszyscy jej członkowie.

7. Swoje stanowiska Komisja wyraża w formie uchwał, które podpisuje Przewodniczący.

8. Uchwały Komisji podejmowane są zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów „za” i „przeciw” decydujące znaczenie ma głos Przewodniczącego Komisji.

9. Komisja ma obowiązek dokonać oceny złożonego wniosku przez kandydata na najemcę. Komisja dokonuje ocen kompletności przedstawionych przez kandydata dokumentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sporządza dla każdego z nich indywidualny arkusz oceny, na którym dokonuje opisu przeprowadzonych czynności oraz umieszcza swoją decyzję wraz z uzasadnieniem.

10. Wnioski niekompletne nie są rozpatrywane.

11. Członkowie Komisji mają obowiązek zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących kandydatów na najemców, które uzyskali w związku z udziałem w pracach Komisji.

12. Po zakończeniu procedury rozpatrzenia wniosków Komisja tworzy listę podstawową i rezerwową osób zakwalifikowanych do najmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Sienkiewicza 2 w Złotowie i ogłasza ją przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Złotowie. Listy te zawierają imiona i nazwiska osób zakwalifikowanych do najmu (lista podstawowa) oraz imiona i nazwiska osób, które kwalifikują się do najmu, lecz z powodu wyczerpania limitu mieszkań planowanych do oddania w najem, nie zostali zakwalifikowani na listę podstawową (lista rezerwowa).

13. Osoby zakwalifikowane na listę rezerwową kierowane są przez Komisję, w drodze uchwały, na listę podstawową w przypadku skreślenia z niej zakwalifikowanych uprzednio osób na skutek ich rezygnacji lub z innych powodów – w kolejności nazwisk umieszczonych na tej liście.

14. Zawieranie umów z osobami zakwalifikowanymi do najmu następuje w kolejności wynikającej z kolejności umieszczenia na imiennej liście podstawowej osób zakwalifikowanych do najmu przez Komisję.
15. Uchwały Komisji Mieszkaniowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.

Rozdział 4

Czas trwania umowy najmu

§ 4. 1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być zawarta wyłącznie na czas oznaczony, nie krótszy niż 5 lat.

2. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, o której mowa w ust. 1, na wniosek dotychczasowego najemcy zawiera się kolejną umowę najmu, jeżeli spełnia on warunki określone w § 1 ust. 1. Do wniosku należy dołączyć zaświadczenie wydane przez Burmistrza Miasta Złotowa potwierdzające spełnianie tych warunków.

3. Najpóźniej w terminie dwóch miesięcy przed dniem wygaśnięcia umowy najmu, o której mowa w ust. 1, lub kolejnej umowy, o której mowa w ust. 2, Burmistrz Miasta Złotowa informuje dotychczasowego najemcę o konieczności złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy oraz uzyskania zaświadczenia, o którym mowa w ust. 2.

Rozdział 5

Umowa partycypacji

§ 5. Z osobą zakwalifikowaną do najmu ZTBS sp. z o.o. w Złotowie zawiera umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 29a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach zastosowanie mają przepisy Aktu Założycielskiego Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Złotowie.