Zarządzenie Nr 569/ZN/2020

Prezydenta Miasta Słupska

z dnia 10 lipca 2020 roku

w sprawie: powołania Komisji Kwalifikacyjnej do utworzenia listy chętnych najemców na lokale w nowo wybudowanym budynku oraz w sprawie określenia zasad weryfikacji wniosków i regulaminu pracy Komisji

na podstawie:

- art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. 2020 r. poz. 713),

- ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. 2020 r. poz. 611),

- „Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Słupska w latach 2017 - 2021" przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Słupsku Nr XXXIV/408/16 z 28 grudnia 2016 roku,

- uchwały Nr XX/294/12 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Słupska (tekst jednolity: Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku Nr L/688/18 z 28 marca 2018 roku),

zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Powołuję Komisję Kwalifikacyjną do wyboru najemców lokali nowo wybudowanych w składzie:

1) Malwina Noetzel-Wszałkowska - Przewodnicząca Komisji,

2) Anna Saj – Zastępca Przewodniczącej Komisji,

3) Katarzyna Krzeszowska – Sekretarz Komisji,

4) Ewa Zagdan – Członek Komisji,

5) Anna Moszczyńska – Członek Komisji,

6) Waldemar Gierczak - Członek Komisji.

2. Ustanawiam Regulamin pracy Komisji oraz zasady rozpatrywania wniosków na najem w nowo wybudowanym budynku określone w załączniku do niniejszego Zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie Zarządzenia powierzam Prezesowi Zarządu Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku oraz Dyrektorowi Wydziału Zarządzania Nieruchomościami.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. PREZYDENTA

Miasta Słupska

Marta Makuch

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Uzasadnienie

1. **Wyjaśnienie potrzeb i celu wprowadzenia regulacji.**

W budżecie Miasta Słupska na rok 2020 zaplanowano realizację zadania inwestycyjnego pn.: ”Nabycie przez Miasto Słupsk praw do budynku wielorodzinnego pełniącego funkcję mieszkalną”. Numer zadania W/I/NPB/2020. Wartość przeznaczonych na ten cel środków budżetowych: 10.000.000 zł (700,70005,6060).

Zadanie dotyczy nabycia do majątku Miasta (do mieszkaniowego zasobu gminy) budynku mieszkalnego wielorodzinnego na potrzeby realizacji ustawowego obowiązku, jakim jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Słupska. Dlatego zachodzi potrzeba powołania Komisji Kwalifikacyjnej do zasiedlenia nowo wybudowanego budynku, który Miasto planuje nabyć w 2020 roku.

Regulamin pracy Komisji wraz z zasadami rozpatrywania wniosków na najem lokali w nowo wybudowanym budynku określone są w załączniku do niniejszego Zarządzenia. W szczególności znajdują się tam: kryteria najmu i wzór wniosku.

2. **Wskazanie przewidywanych skutków finansowych.**

Powołanie Komisji oraz określenie zasad jej pracy nie generują skutków finansowych.

3. **Wskazanie źródeł finansowania.**

Nie dotyczy

Załącznik do Zarządzenia
Nr 569/ZN/2020
Prezydenta Miasta Słupska
z dnia 10 lipca 2020 roku

REGULAMIN PRACY
Komisji Kwalifikacyjnej

§ 1.

Komisja Kwalifikacyjna pracuje w oparciu o:

- uchwałę Nr XX/294/12 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Słupska (tekst jednolity: Uchwała Rady Miejskiej w Słupsku Nr L/688/18 z 28 marca 2018 roku).

§ 2.

Pracami Komisji kieruje Przewodniczący Komisji, a w czasie Jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego Komisji.

§ 3.

Przedmiotem prac Komisji będzie rozpatrywanie „wstępnie zweryfikowanych" kompletnych wniosków dotyczących najmu lokali dwupokojowych oraz trzypokojowych w nowo wybudowanym budynku, który Miasto planuje nabyć w 2020 roku do mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 4.

Lokale w budynku, które Miasto planuje nabyć będą w pełni wykończone, tj. standard wykończenia i wyposażenia lokali będzie gwarantował ich natychmiastowe zasiedlenie (wanna lub kabina natryskowa w łazience, umywalka w łazience, miska ustępowa w łazience lub w wydzielonym ustępie, zlewozmywak w kuchni, kuchenka elektryczna z piekarnikiem w kuchni, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne, parapety, okładziny na podłogach, ściany pomalowane z gładziami).

§ 5.

1. Budynek mieszkalny wielorodzinny, jaki Miasto planuje nabyć do swojego mieszkaniowego zasobu w 2020 roku, zostanie zasiedlony w wyniku realizacji zamian z dotychczasowymi najemcami lokali komunalnych, którzy na dzień złożenia wniosku spełniają łącznie warunki opisane w § 8.

2. Po wyczerpaniu listy osób oczekujących na zamianę na lokale w nowo wybudowanym budynku, wolne lokale będą wskazywane:

a) najemcom z budynków przeznaczonych do rozbiórki,

b) osobom umieszczonym na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującymi procedurami i przepisami prawa w tym zakresie.

3. Miasto Słupsk będzie mogło nabyć wyżej opisany budynek mieszkalny wielorodzinny po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej na nabycie nieruchomości w formie uchwały.

§ 6.

1. Wstępną weryfikację wniosków o najem lokali w nowo wybudowanym budynku, jaki w 2020 roku planuje nabyć Miasto, przeprowadzi zarządca mieszkaniowego zasobu Miasta, tj. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku (Biuro Zamiany Mieszkań w PGM). Wnioski po wstępnej weryfikacji przez BZM zostaną przekazane do rozpatrzenia Komisji Kwalifikacyjnej.

2. Zarządca mieszkaniowego zasobu Miasta, tj. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku (PGM Sp. z o.o.) będzie przyjmował jedynie wnioski kompletne i poprawnie wypełnione i tylko takie przekaże Komisji.

3. Wnioski poprawnie wypełnione wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami należy złożyć osobiście w Biurze Zamiany Mieszkań Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku, mieszczącym się przy pl. Zwycięstwa 4 w terminie od 15 lipca do 13 sierpnia 2020 roku.

4. W przypadku stwierdzenia omyłek/braków we wniosku lub w załącznikach, przedstawiciel Biura Zamiany Mieszkań może telefonicznie wezwać Wnioskodawcę do poprawy lub uzupełnienia wniosku. Wnioskodawca będzie miał wówczas 2 dni robocze na poprawę lub uzupełnienie danych zawartych we wniosku lub załącznikach do wniosku. Niestawienie się w Biurze Zamiany Mieszkań w celu uzupełnienia braków, spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

§ 7.

Wzór wniosku o zamianę na lokal w nowo wybudowanym budynku, który Miasto planuje nabyć w 2020 roku do mieszkaniowego zasobu gminy stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

§ 8.

Wnioskodawcy będący dotychczasowymi najemcami komunalnych lokali mieszkalnych na dzień złożenia wniosku **muszą spełniać łącznie następujące warunki:**

- posiadać prawo najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony z zasobu mieszkaniowego Miasta, przez okres co najmniej 1 roku,
- nie posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w Słupsku i w miejscowościach pobliskich (dotyczy najemcy oraz członków gospodarstwa domowego / współnajemcy, wzór oświadczenia stanowi załącznik do wniosku o zamianę),
- opróżnić i wydać wynajmującemu lokal dotychczas wynajmowany w dobrym stanie technicznym, co zostanie potwierdzone przez zarządcę mieszkaniowego zasobu Miasta Słupska - PGM Sp. z o.o. (nie dotyczy lokali z budynków przeznaczonych do rozbiórki),
- w okresie jednego roku poprzedzającego rozpatrzenie wniosku nie posiadać względem wynajmującego zaległości w czynszu i opłatach niezależnych od wynajmującego za okres dłuższy niż jeden miesiąc,
- posiadać stałe źródło dochodów, a średni udokumentowany miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku powinien wynosić nie mniej niż:

  a) gospodarstwo 2-4 osobowe - 125% najniższej emerytury,

b) gospodarstwo 5-cio i więcej osobowe - 90% najniższej emerytury,

- dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie, o którym mowa wyżej nie może przekroczyć: 300 % najniższej emerytury,
- wywiązywać się z obowiązku utrzymania dotychczas wynajmowanego lokalu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać Regulaminu Porządku Domowego, co powinno być potwierdzone na wniosku o zamianę przez Kierownika danej Administracji, właściwej dla miejsca zamieszkania.

§ 9.

1. Wnioskodawca jest zobowiązany do wskazania we wniosku, czy jest zainteresowany najmem lokalu: dwupokojowego czy trzypokojowego. Przy czym lokale dwupokojowe są przeznaczone na najem dla gospodarstw domowych składających się z minimum dwóch osób, natomiast lokale trzypokojowe przeznaczone są na najem dla gospodarstw domowych składających się z minimum czterech osób.

2. Dopuszcza się możliwość zasiedlenia lokali trzypokojowych gospodarstwami domowymi składającymi się z trzech członków gospodarstwa domowego, o ile nie będzie chętnych gospodarstw czteroosobowych i większych.

§ 10.

Załączniki do wniosku o zamianę na lokal w nowo wybudowanym budynku, jaki Miasto planuje nabyć do mieszkaniowego zasobu w 2020 roku:

1) Deklaracja o wysokości dochodów wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi źródło otrzymanych dochodów wszystkich pełnoletnich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy. (Dochód brutto uzyskany w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o zamianę pomniejszony o składki ZUS oraz koszty uzyskania przychodu.)

Uwaga: zaświadczenie powinno zawierać pieczęć zakładu pracy oraz powinno być potwierdzone podpisem i imienną pieczątką osoby wystawiającej zaświadczenie.

2) Oświadczenie o stanie majątkowym Wnioskodawcy i wszystkich pełnoletnich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy.

3) Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w Słupsku i miejscowościach pobliskich (wszystkich pełnoletnich osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego Wnioskodawcy).

4) Zgoda na przetwarzanie danych zawartych we wniosku w celu przeprowadzenia naboru.

§ 11.

1. Przy wyborze kandydatów do dokonania zamiany na lokale w nowo wybudowanym budynku, jaki Miasto planuje nabyć w 2020 roku do swojego mieszkaniowego zasobu, pierwszeństwo będzie przysługiwało najemcom samodzielnych lokali o najwyższych dochodach.

2. W sytuacji występowania kandydatów o takich samych dochodach decydujące znaczenie będzie miała większa powierzchnia użytkowa zdawanego lokalu.

§ 12.

Komisja po weryfikacji wszystkich kompletnych wniosków sporządzi listy osób do zamiany na mieszkania dwupokojowe oraz trzypokojowe.

§ 13.

1. Losowanie lokali mające na celu przyporządkowanie konkretnego numeru lokalu poszczególnym gospodarstwom domowym nastąpi jedynie w sytuacji, kiedy uda się Miastu nabyć budynek mieszkalny wielorodzinny do mieszkaniowego zasobu gminy (potrzebna zgoda Rady Miejskiej w formie uchwały).

2. Uczestnicy naboru będący kandydatami do zamiany na lokale nowo wybudowane (ujęci na listach na lokale dwupokojowe i trzypokojowe) o terminie i miejscu ewentualnego losowania zostaną powiadomieni telefonicznie przez Zarządcę mieszkaniowego zasobu Miasta lub przez przedstawicieli Urzędu Miejskiego w Słupsku.

3. Ewentualne losowanie odbędzie się zgodnie z kolejnością ustaloną na listach, w ten sposób, że osoba znajdująca się na pozycji nr 1, będzie losowała jako pierwsza.

4. Losowania dokonuje Wnioskodawca, a w przypadku nieobecności Wnioskodawcy losowania dokonuje Przewodniczący Komisji lub osoba przez Niego wyznaczona spośród członków Komisji.

5. Po zakończeniu losowania Komisja sporządzi protokół z wykazem gospodarstw domowych z przyporządkowanymi w drodze losowania numerami lokali, który przedłoży do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta.

6. Zatwierdzone przez Prezydenta listy osób zostaną podane do publicznej wiadomości, tj. zostaną wywieszone w siedzibach Urzędu Miejskiego w Słupsku (pl. Zwycięstwa 3, tablica informacyjna na wysokim parterze) i Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku (siedziba Administracji Zasobów Gminnych pl. Zwycięstwa 4) oraz na stronie internetowej www.pgm.slupsk.pl.

§ 14.

W przypadku rezygnacji z zamiany przez Wnioskodawcę wyłonionego w trakcie przeprowadzonego naboru, pierwszeństwo najmu (zamiany) przysługuje kolejnemu Wnioskodawcy z listy przygotowanej przez Komisję.

§ 15.

Z przebiegu pracy Komisji zostanie sporządzony protokół, który przechowywany będzie w Przedsiębiorstwie Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Słupsku.

Z up. PREZYDENTA

Miasta Słupska

Marta Makuch
ZASTĘPCA PREZYDENTA