Włocławek, 4 października 2019 r.

Informacja, dotycząca składania wniosków o najem mieszkań przy ul. Celulozowej.

Zasady przeprowadzenia naboru wniosków określa uchwała nr XI/95/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 25 czerwca 2019 r. w sprawie zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania, zmieniona uchwałą nr XIV/143/2019 Rady Miasta Włocławek z dnia 24 września 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z dnia 4 lipca 2019 r. poz. 3835). Uchwała określa również kryteria pierwszeństwa i zasady przeprowadzania oceny punktowej wniosków oraz maksymalną wysokość miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego lub obowiązkowej kaucji.

**Warunkiem ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego jest złożenie wniosku.**

Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu w ramach pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania zostanie określony zarządzeniem Prezydenta Miasta Włocławek (zgodnie z § 2 ust. 2 uchwały). We wniosku należało będzie zawrzeć informację
o wnioskodawcy i wnioskowanym mieszkaniu oraz potwierdzić kryteria pierwszeństwa. Ponadto integralną częścią wniosku stanowić będzie oświadczenie wnioskodawcy potwierdzające autentyczność danych zawartych we wniosku (zarządzenie zostanie opublikowane w BIP).

**Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem i miejscem składania wniosków zostanie opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Włocławek oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Włocławek, a także w prasie lokalnej** (zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały).

**Nabór wniosków będzie trwał od października do marca. Wnioski będzie można składać
w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Włocławek przy ul. Zielony Rynek 11/13,
w Wydziale Gospodarowania Mieniem Komunalnym przy ul. 3 Maja 22 w pokoju 5c oraz 16/17. Druki do pobrania będą również w siedzibie Spółki MBM Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej BIP Urzędu Miasta Włocławek.**

Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego. Niezłożenie wymaganych dokumentów i oświadczeń, w terminie określonym w ogłoszeniu o naborze lub potwierdzenie w nich nieprawdy, skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.

W przypadku rezygnacji wnioskodawcy z udziału w naborze, powinien złożyć oświadczenie
o rezygnacji w formie pisemnej.

W przypadku rezygnacji z udziału w naborze na etapie sporządzania listy najemców, listą najemców zostanie objęta osoba, która uzyskała najwyższą ocenę punktową.

**Wnioski będą podlegały ocenie punktowej** (§ 8 uchwały).

Spełnienie kryteriów pierwszeństwa i zasad przyznawania określonych w § 8 ust. 2 pkt 1-12, tj.

1) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego jest najemcą lokalu będącego mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Włocławek, zobowiązuje się do rozwiązania umowy najmu oraz opróżnienia tego lokalu w terminie jednego miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez najemcę **- 5 punktów;**

2) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada status repatrianta **- 5 punktów;**

3)najemca ukończył 65 lat **- 3 punkty;**

4) osoba do 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2018 r. poz. 511 ze zm.) **- 3 punkty;**

4) osoba powyżej 16 roku życia wchodząca w skład gospodarstwa domowego legitymuje się orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności określonym w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych  **- 3 punkty;**

6) osoba obecnie zamieszkuje lokal mieszkalny położony na terenie objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Miasto Włocławek, uchwała nr XLVI/91/2018 z dnia 17 lipca 2018 r., w związku z realizacją którego budynek mieszkalny zostanie objęty rozbiórką **- 3 punkty;**

7) w związku z podjęciem pracy na terenie Włocławka w deficytowym zawodzie według bieżącego Barometru Zawodów dla powiatu włocławskiego i miasta Włocławek **- 3 punkty;**

8) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego zamieszkuje we Włocławku **- 2 punkty;**

9)w gospodarstwie domowym jest co najmniej jedno dziecko **- 2 punkty;**

10) osoba jest rodzicem samotnie wychowującym przynajmniej jedno dziecko **- 2 punkty;**

11) osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego posiada Kartę Polaka, o której mowa
w ustawie z dnia 7 września 2007 r. o Karcie Polaka (Dz. U. z 2018 r. poz. 1272 ze zm.) **- 2 punkty;**

12) żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział
w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny  **-** **1 punkt
kryterium określonemu w pkt 12 nadaje się charakter bezwzględnie obowiązujący**

 **Spełnienie kryteriów kwalifikacji uprawniających do uzyskania punktów za kryteria pierwszeństwa powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami bądź oświadczeniami. Wykazanie tych okoliczności spoczywa na najemcy.**

**Warunkiem ubiegania się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego jest: spełnienie kryterium dochodowego.**

Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód, w rozumieniu art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych, osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na członka gospodarstwa domowego **przekracza:**

- w przypadku gospodarstwa jednoosobowego – 130% najniższej emerytury brutto, tj. 1 430,00 zł

- w przypadku pozostałych gospodarstw – 110% najniższej emerytury brutto, tj. 1 210,00 zł.

Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają wnioskodawcy, których średni miesięczny dochód, osiągnięty w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku, przypadający na członka gospodarstwa domowego, **nie przekracza** wysokości dochodu uprawniającego do otrzymania dopłat, określonego w art. 5 ust. 1 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

W chwili obecnej przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej wynosi brutto 5 125,26 zł, co określa nam dochód dla:

- gospodarstwa domowego jednoosobowego 5 125,26 zł,

- gospodarstwa domowego dwuosobowego 7 175,364 zł,

- gospodarstwa domowego trzyosobowego 9 225,468 zł,

- gospodarstwa domowego czteroosobowego 11 275,572 zł,

- gospodarstwa domowego pięcioosobowego 13 325,676 zł,

- gospodarstwa domowego sześcioosobowego 15 375,78 zł.

 **W formie obowiązkowej ustalono kaucję zabezpieczającą umowę najmu w wysokości
6-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.**

Po rozpatrzeniu wniosków o zawarcie umowy najmu, zostanie sporządzona lista wniosków uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów, obejmująca imiona i nazwiska najemców.

Następnie lista najemców zostanie przekazana do Spółki MBM Sp. z o.o., celem zawarcia wstępnych umów najmu z przyszłymi najemcami.

W przypadku, gdy lista mieszkań będzie wyższa od liczby najemców, Prezydent Miasta Włocławek będzie mógł ogłosić dodatkowy nabór wniosków.

**Po zawarciu umów najmu z najemcami lokali mieszkalnych przy ul. Celulozowej zostanie rozpoczęty nabór wniosków o dopłaty do mieszkań.**

Miesięczna wysokość dopłat jest równa 1/12 kwoty iloczynu średniego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych (dla Włocławka obowiązuje obecnie kwota 3340,00 zł) obowiązującego w dniu złożenia wniosku o dopłaty
w gminie, na terenie której położone jest mieszkanie, powierzchni normatywnej mieszkania oraz współczynnika dopłaty wynoszącego 1,8% (zgodnie z art. 10 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2018 r. poz. 1540; zm.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1309).

Art. 7d. 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 określa wysokość czynszu za 1 m 2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego utworzonego z udziałem gminy nie może przekraczać w skali roku 4 % wartości odtworzeniowej lokalu.

Zgodnie z tabelą wartości średnich wskaźników przeliczeniowych kosztu odtworzenia 1 m2 powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązujących w II kwartale 2019 roku ogłoszonej przez Bank Gospodarstwa Krajowego komunikatem z dnia 29 marca 2019 r., dla miasta Włocławek wynosi 3 340,00 zł. Zatem miesięczny czynsz na chwilę obecną wynosiłby 11,13 zł wg następującego wyliczenia 3 340,00 zł x 4%/12miesięcy  = 11,13 zł. Wskaźnik ten może się zmieniać kwartalnie w ciągu każdego roku.

Dopłaty do mieszkań będą wypłacane przez okres 15 lat, dlatego też jest to preferowany okres zawierania umów najmu. Umowy będą zawierane z najemcami przez Spółkę MBM Sp. z o.o. oraz będą miały formę najmu instytucjonalnego. Do umowy najmu instytucjonalnego należy dołączyć**oświadczenie najemcy** w formie aktu notarialnego, w którym najemca **poddał się egzekucji
i zobowiązał do wydana i opróżnienia lokalu**. Ma to na celu znaczne przyspieszenie postępowania na wypadek, gdyby najemca nie chciał się z niego w późniejszym czasie wynieść. Co jednak istotne, najemca musi również oświadczyć, że **przyjął do wiadomości, że** w razie konieczności wykonania
ww. zobowiązania do opuszczenia lokalu, **nie przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego, co de facto oznacza możliwość tzw. eksmisji na bruk. Najemca może być zatem zmuszony do opuszczenia lokalu nawet w sytuacji, gdy nie ma gdzie mieszkać
i gdy** **nie ma możliwości otrzymania lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego.** Zarówno najemca jak i wynajmujący mogą wypowiedzieć umowę przypadkach określonych w ustawie, jak i w tych, które zostaną określone w umowie.

Sporządzono w Wydziale Gospodarowania Mieniem Komunalnym