

Załącznik do Zarządzenia Nr 119 /17
Burmistrza Miasta Bielawa
z dnia 26 kwietnia 2017 r.

REGULAMIN
kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynku
przy ul. Stefana Żeromskiego 19 A w Bielawie

1. Osoby ubiegające się o podnajem lokalu mieszkalnego w budynku Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Bielawie (dalej zwany TBS) przy ul. Stefana Żeromskiego 19 A w Bielawie składają w tej sprawie wnioski w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z/s Bielawa ul. 3 Maja 48. (dalej zwany MZBM). Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

2. MZBM rozpatrując złożone i zarejestrowane wnioski dokonuje ich oceny formalnej i merytorycznej pod względem spełnienia wymogów wynikających z niniejszego Regulaminu. Wnioskodawcy spełniający, warunki do ubiegania się o podnajem lokalu w TBS, umieszczani są na liście osób uprawnionych do podnajmu lokali mieszkalnych.

3. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy podnajmu lokalu mieszkalnego, muszą spełniać łącznie następujące warunki:

- 1) w ustalonym terminie złożą wniosek zawierający wszystkie informacje wskazane we wzorze wniosku, wraz z wymaganymi do wniosku załącznikami,
- 2) wykażą, że średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie pełnych sześciu miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku wynosił nie mniej niż 100 % i nie przekraczał 210% kwoty najniższej emerytury, ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, obowiązującej w dniu złożenia wniosku. Przez dochód gospodarstwa domowego rozumie się wszystkie dochody i świadczenia uzyskiwane przez członków gospodarstwa domowego. Średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego obliczany jest na podstawie zaświadczenia stanowiącego załącznik do wniosku,
- 3) złożą pisemne oświadczenie, że po zakwalifikowaniu do podnajmu lokalu w TBS, opróżnią i wydadzą Gminie Bielawa dotychczas wynajmowany gminny lokal mieszkalny oraz, że nie będą żądały od Gminy Bielawa zwrotu równowartości jakichkolwiek nakładów poczynionych na wydany lokal,
- 4) na dzień złożenia wniosku nie zalegają z opłatami z tytułu korzystania z wynajmowanego lokalu mieszkalnego,
- 5) nie posiadają tytułu prawnego (poza wynajmowanym gminnym lokalem) do lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej pod budowę domu mieszkalnego na terenie Gminy Bielawa oraz w okresie minionych pięciu lat kalendarzowych przed dniem złożenia wniosku, nie dokonały zbycia prawa do takiego lokalu mieszkalnego, domu mieszkalnego lub jego części.

4. Spośród wnioskodawców, którzy zostali umieszczeni na liście osób uprawnionych do podnajmu lokali mieszkalnych, MZBM dokonuje wstępnej kwalifikacji osób do zawarcia umów podnajmu, uwzględniając dodatkowe okoliczności takie jak:

- 1) warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania, w tym w szczególności powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego,
- 2) ilość osób w gospodarstwie domowym,
- 3) warunki zdrowotne członków gospodarstwa domowego - przyznając pierwszeństwo osobom, które udokumentują niepełnosprawność członka gospodarstwa domowego skutkującą niemożnością swobodnego poruszania się albo niemożnością samodzielnej egzystencji, potwierdzoną orzeczeniem Powiatowego Zespołu do Spraw Orzekania o Niepełnosprawności,
- 4) inne szczególne uwarunkowania związane z dotychczasowymi warunkami zamieszkania lub sytuacją rodzinną.

5. Przy dokonywaniu wstępnej kwalifikacji, o której mowa wyżej w ust. 4, należy uwzględnić, że:

- 1) lokale o powierzchni do 46,00 m² podnajmowane będą co najmniej dwuosobowym gospodarstwem domowym, lokale o powierzchni 50,00 m² - 53,00 m² podnajmowane będą co najmniej trzyosobowym gospodarstwem domowym, a lokale powyżej 62,00 m² podnajmowane będą co najmniej czterosobowym i liczniejszym gospodarstwem domowym,
- 2) lokale znajdujące się na parterze budynku podnajmowane będą w pierwszej kolejności osobom, które udokumentowały niepełnosprawność członka gospodarstwa domowego skutkującą niemożnością swobodnego poruszania się albo niepełnosprawność skutkującą niemożnością samodzielnej egzystencji oraz osobom w podeszłym wieku.

6. Wykaz osób wstępnie zakwalifikowanych przez MZBM do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego będzie poddany ocenie Zespołu Opiniującego powołanego przez Burmistrza Miasta Bielawa (dalej zwany Burmistrzem).

7. Po uzyskaniu stanowiska Zespołu Opiniującego, MZBM przekaże wykaz osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego Burmistrzowi. Wykaz będzie podany do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i tablicy ogłoszeń MZBM oraz tablicy ogłoszeń Burmistrza i Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Bielawie.

8. Osobom uprawnionym do podnajmu lokalu mieszkalnego, ale niezakwalifikowanym do zawarcia umowy podnajmu lokalu mieszkalnego przysługuje uprawnienie do złożenia odwołania do Burmistrza.

9. Termin składania odwołań do Burmistrza wynosi 7 dni roboczych od dnia podania do publicznej wiadomości wykazu osób zakwalifikowanych do zawarcia umów podnajmu lokalu mieszkalnego.

O zachowaniu terminu decyduje data wpływu odwołania do Urzędu Miejskiego w Bielawie.

10. Niniejszy Regulamin kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 19 A w Bielawie, stosuje się przy pierwszej jak i następnych kwalifikacjach osób do podnajmu lokalu mieszkalnego.

BURMISTRZ

Andrzej Lyżwa

UZASADNIENIE

do zarządzenia w sprawie Regulaminu kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 19 A w Bielawie

Mając na względzie, że lokale mieszkalne w budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 19 A w Bielawie nie wchodzą w skład gminnego zasobu mieszkaniowego konieczne jest ustalenie trybu i zasad postępowania odnośnie podnajmu przedmiotowych lokali. Regulaminu kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Stefana Żeromskiego 19 A w Bielawie, stanowi podstawę prawną kwalifikacji osób do podnajmu lokali mieszkalnych w tym budynku.

