

Karta usługi Nr 4(1)/RKS
**WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU NA LOKAL WCHODZĄCY
W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIĘDZYCHÓD**
Urząd Miasta i Gminy w Międzychodzie

 ul. Marszałka Piłsudskiego 2
64-400 MIĘDZYCHÓD

I. Forma realizacji usługi:

X	osobiście	X	przez pełnomocnika	X	listownie		fax		Elektronicznie (e-PUAP)
	inny:	nie dotyczy							

II. Podmioty uprawnione do skorzystania z usługi:
I Kryteria wyboru osób, którym przysługuje prawo do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny.

- Lokale mieszkalne z zasobu gminnego służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych: mieszkańców Gminy Międzychód, którzy zamieszkują w granicach administracyjnych gminy i nie posiadają tytułu prawnego do innego mieszkania lub zamieszkują u rodziców, dzieci lub w lokalach do których posiadają tytuł prawny w których na 1 zamieszkałą osobę przypada poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej /pokoi/.
- Punkt 1 nie dotyczy osób które :
 - zbyły swoją nieruchomość - lokal mieszkalny na rzecz osób trzecich, lub otrzymały środki pieniężne z podziału nieruchomości,
 - nie zostały pozbawione uprawnień do zamieszkania w lokalu na podstawie orzeczenia sądowego lecz dobrowolnie zrezygnowały z tych uprawnień.
- Lokale mieszkalne z zasobu gminnego służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób, których dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku i zakwalifikowania do realizacji nie przekracza 125% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym i 175% w gospodarstwie jednoosobowym.
- Do dochodu o którym mowa w punkcie 3 zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.
- Lokale mieszkalne z zasobu gminnego służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób opuszczających rodzinne i instytucjonalne formy opieki zastępczej na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletniości, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego – posiadające miejsce stałego pobytu na terenie Gminy Międzychód.

II Kryteria wyboru osób na lokal socjalny.

Burmistrz Międzychodu wyznacza z mieszkaniowego zasobu gminy lokale o obniżonym standardzie, które po opróżnieniu mogą być przekształcone na lokale socjalne i oddawane w najem.

- Ustala się, że o lokale socjalne mogą ubiegać się mieszkańcy Gminy Międzychód, którzy zamieszkują w granicach administracyjnych gminy i nie posiadają tytułu prawnego do innego mieszkania lub zamieszkują u rodziców, dzieci lub w lokalach do których posiadają tytuł prawny w których na 1 zamieszkałą osobę przypada poniżej 5 m² powierzchni mieszkalnej /pokoi/.
- Punkt 1. nie dotyczy osób które :
 - zbyły swoją nieruchomość - lokal mieszkalny na rzecz osób trzecich, lub otrzymały środki pieniężne z podziału nieruchomości,
 - nie zostały pozbawione uprawnień do zamieszkania w lokalu na podstawie orzeczenia sądowego lecz dobrowolnie zrezygnowały z tych uprawnień.
- Lokale mieszkalne z zasobu gminnego służą do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych osób, których dochód miesięczny przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku i zakwalifikowania do realizacji w gospodarstwach domowych wieloosobowych nie przekraczają 50% najniższej emerytury i 75% najniższej emerytury w przypadku osoby samotnej.

4. Do dochodu o którym mowa w punkcie 3 zalicza się dochody uzyskiwane przez wnioskodawcę i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.
5. Eksmitowane na mocy wyroku Sądu, którym Sąd przyznał uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.
6. Pozbawione mieszkań w wyniku zdarzeń losowych /np. pożar, powódź, katastrofa budowlana/, które nie mają prawa do lokalu zamiennego
7. Opuszczające rodzinne i instytucjonalne formy opieki zastępczej na skutek uzyskania samodzielności pełnoletniości, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego posiadające miejsce stałego pobytu na terenie Gminy Międzychód.

III Kryteria wyboru osób z którymi może zostać zawarta umowa najmu na lokal zamienny.

Gmina Międzychód dąży do zabezpieczenia lokali zamiennych na wykwaterowanie osób :

1. Zamieszkujących w lokalach mieszkalnych nie nadających się do zamieszkania na podstawie decyzji Nadzoru Budowlanego.
2. Zamieszkujących w lokalach mieszkalnych przeznaczonych do remontu kapitalnego, których zamieszkiwanie w lokalu podczas prac remontowych jest niemożliwe.
3. Lokatorom mieszkającym na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale w budynkach stanowiących własność prywatną w przypadku wypowiedzenia najmu przez właściciela budynku.

III. Opis usługi

Składane wnioski o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych, socjalnych i pomieszczeń tymczasowych rejestrowane są i rozpatrywane na bieżąco. Złożone wnioski od stycznia do grudnia każdego roku poddawane są wizji lokalnej – celem sprawdzenia warunków mieszkaniowych w miesiącu styczeń – luty następnego roku przez członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej, którą powołuje Burmistrz Międzychodu określając jej zakres działania i regulamin pracy.

Kwalifikowanie osób do zawarcia umowy najmu na lokale mieszkalne, zamienne, socjalne i pomieszczenia tymczasowe odbywa się z udziałem i pod kontrolą Społecznej Komisji Mieszkaniowej.

W I kwartale każdego roku przy udziale członków Społecznej Komisji Mieszkaniowej sporządza się wykazy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu na podstawie złożonych zaświadczeń o dochodach. Wykazy osób uprawnionych do otrzymania lokalu mieszkalnego komunalnego, zamiennego i socjalnego zatwierdzone przez Burmistrza Międzychodu podawane są do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta i Gminy Międzychód na okres 30 dni (w szczególnych przypadkach można w ciągu roku utworzyć dodatkowy wykaz przydziału mieszkań).

Wykaz sporządza się dla lokali mieszkalnych komunalnych i socjalnych. Ilość zakwalifikowanych osób do umieszczenia na wykazie w celu zawarcia umowy najmu w danym roku uzależniona jest od możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez gminę. Umieszczenie osób na wykazie nie rodzi zobowiązania gminy do zawarcia umowy najmu lokalu w stosunku do wszystkich wnioskodawców w danym roku.

Osoby umieszczone na rocznych wykazach przydziału mieszkań zobowiązane są w miesiącu styczniu każdego roku do dostarczenia zaświadczeń o dochodach z okresu IV kwartału poprzedniego roku (w przypadku przekroczenia normy dochodu wnioskodawca zostaje skreślony z rocznej listy przydziału).

Wnioskodawcy zobowiązani są do uaktualnienia danych zawartych we wniosku, dotyczących miejsca zamieszkania oraz liczby osób ubiegających się o najem lokalu.

Kolejność umieszczenia osób w wykazach po ich zakwalifikowaniu winna być zgodna z datą wpływu wniosku. Dwukrotna odmowa przyjęcia wskazanego lokalu do przydziału powoduje skreślenie wnioskodawcy z wykazu przydziału lokalu.

Umowy najmu zawierane są przez zarządcę – administratora budynków tj. Miejską Spółkę Komunalną AQUALIFT Sp. z o.o. w Międzychodzie na podstawie pisemnego wskazania lokatora wystawionego przez Burmistrza Międzychodu.

Umowy najmu na lokale mieszkalne i lokale zamienne zawierane są na czas nieokreślony.

Umowy najmu na lokale socjalne zawierane są na czas określony nie dłużej niż 3 lata. Umowę najmu zawartą na lokal socjalny po upływie określonego w niej czasu obowiązywania można przedłużyć na dalszy okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w niedostatku, czyli spełnia w/w kryterium dochodu. Osobom, których dochód przekroczył kryteria określone do lokalu socjalnego zarządca winien naliczyć odszkodowanie uzupełniające za zajmowany lokal.

IV. Wymagane dokumenty do realizacji usługi

1. Wniosek o zawarcie umowy najmu na lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy Międzychód (potwierdzony przez zarządcę domu oraz ewidencję ludności).
2. Umowę najmu (w przypadku wynajmu lokalu).
3. Dokument potwierdzający powierzchnię mieszkalną lokalu.
4. Dokumenty potwierdzające wysokość dochodów członków gospodarstwa domowego, a w szczególności:
 - zaświadczenie o dochodzie z zakładu pracy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia lub o dzieło,
 - oświadczenie osób uzyskujących dochody: z prac dorywczych, działalności gospodarczej, otrzymujących pomoc finansową od rodziny/ osób trzecich, dobrowolne alimenty,
 - do wglądu - umowa o dzieło/zlecenie, rachunek do umowy,
 - do wglądu - odpis wyroku sądowego przyznającego alimenty,
 - do wglądu - odcinki przekazów pocztowych lub wyciąg z konta bankowego lub oświadczenie osób otrzymujących alimenty na podstawie wyroku sądowego, □
 - do wglądu – decyzja (trzy odcinki, zaświadczenie) emerytury lub renty osób pobierających świadczenia emerytalno – rentowe,
 - zaświadczenie lub oświadczenie o wysokości stypendium osób będących studentami wyższych uczelni,
 - zaświadczenie z urzędu gminy o dochodach z gospodarstwa rolnego osób posiadających gospodarstwo rolne,
 - w przypadku braku zatrudnienia: zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy o wysokości wypłaconych świadczeń lub ich braku.
5. Oświadczenie o braku własności (Załącznik 1 do wniosku o zawarcie umowy najmu na lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy Międzychód).

V. Niezbędne opłaty do uiszczenia:

Zwolnione z opłat skarbowych

W przypadku formy realizacji przez pełnomocnictwo:

Opłata skarbową za pełnomocnictwo - 17 zł (z wyłączeniem pełnomocnictwa udzielanego małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu, lub gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony z opłaty skarbowej);

Wysokość opłaty i sposób jej uregulowania normuje ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Zachęcamy do skorzystania z dostępnego na stronie internetowej **generatora druku przelewu**.

Opłatę należy uiścić **na rachunek bankowy Gminy Międzychód Nr 31 10204027 0000 1302 1219 1849**
 Uiszczenia opłaty można dokonać bezpośrednio poprzez przelew bankowy lub w każdym innym punkcie przyjmowania opłat

VI. Termin i sposób realizacji usługi:

Uzależniony jest od ilości uzyskiwanych wolnych lokali do wynajmu.

VII. Stanowisko odpowiedzialne za realizację usługi:

Stanowisko ds. **budownictwa i mieszkalnictwa**

Referat/ komórka odrębna: **Referat Komunalno-Środowiskowy**

pokój: **301, II piętro** telefon bezpośredni **95 748 81 00 wew. 336**

adres e-mail: **gospodarkakomunalna@miedzychod.pl**

VIII. Tryb odwoławczy:

Nie przysługuje.

<p>IX. Podstawa prawna realizacji usługi:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Uchwała NR LI/432/2014 Rady Miejskiej Międzychód z dnia 29 stycznia 2014 r. w sprawie: zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Międzychód. 2. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych 3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego 4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny 5. Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119, s. 1) – tzw. ogólne rozporządzenie o ochronie danych (RODO)
<p>X. Dodatkowe informacje/uwagi:</p>
<p><u>Za dochód uważa się</u> wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.</p> <p>Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego .</p> <p><u>Do dochodu nie wlicza się</u> świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego, dodatku energetycznego, zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogach pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r., świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej.</p> <p>Zgodnie z Komunikatem Prezesa Zakładu Ubezpieczeń społecznych z dnia 15 lutego 2016 r. od dnia 1 marca 2016 roku kwota najniższej emerytury wynosi 882,56 zł miesięcznie.</p> <p><u>Warunki dokonywania zamiany lokali mieszkalnych.</u></p> <p>Gmina realizuje zamianę mieszkań polegającą na dostarczeniu lokalu wolnego w zamian za lokal zajmowany dotychczas przez lokatora posiadającego tytuł prawny w następujących przypadkach :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jeżeli lokator przekazuje do dyspozycji gminy lokal, w którym występuje nadwyżka stanowiąca co najmniej jeden pokój, 2. przy wzajemnej zamianie pomiędzy lokatorami lokali mieszkalnych należących do tego samego zasobu, którzy nie posiadają zadłużenia w opłacie za mieszkanie, 3. przy zamianie pomiędzy lokatorami zajmującymi lokale mieszkalne w innych zasobach – którzy nie posiadają zadłużenia w opłacie za mieszkanie oraz za pisemną zgodą wynajmującego, 4. zamiana z urzędu na mniejsze w zasobach komunalnych- głównie dla osób, które zalegają z opłatami za mieszkanie. <p>Nie zezwala się na dokonanie zamiany mieszkań, gdy w jej wyniku na osobę będzie przypadać mniej niż 5 m2 powierzchni</p>
<p>XI. Formularze i wnioski do usługi:</p>
<ol style="list-style-type: none"> 1. Wniosek o zawarcie umowy najmu na lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy Międzychód. 2. Oświadczenie o braku własności (załącznik nr 1). 3. Zaświadczenie o dochodzie z zakładu pracy – dla osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia lub o dzieło (załącznik nr 2).

Niniejsza karta zawiera opis podstawowej procedury i może nie uwzględniać szczególnych przypadków związanych z załatwieniem danej sprawy, wynikających z obowiązujących przepisów prawa. Treść karty nie może być źródłem praw lub obowiązków wnioskodawcy, organu lub osób trzecich.