

**Zarządzenie Nr 0050.102.2024**

**Prezydenta Miasta Oświęcim**

**z dnia 01.08.2024 r.**

**w sprawie: zasiedlenia lokali mieszkalnych w zasobach Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. powstałych przy udziale finansowym Gminy Miasto Oświęcim w budynku mieszkalnym „P” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 72.**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2024 poz. 609 z póź. zm.), art. 5 ust. 3 pkt. 2 w zw. z art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 304) **zarządzam, co następuje:**

**§ 1**

1. W budynku mieszkalnym „P” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 72 Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. wynajmie 36 lokali mieszkalnych osobom wskazanym przez Gminę Miasto Oświęcim, w tym 5 lokali dla osób starszych (60+) usytuowanych na parterze budynku.
2. Gmina wskaże najemców lokali mieszkalnych spośród osób spełniających warunki z uwzględnieniem zasady pierwszeństwa w dostępie do lokali mieszkalnych utworzonych z jej udziałem, osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim.
3. Przyszli najemcy lokali mieszkalnych zobowiązani będą do wniesienia partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych w wysokości 30 % wartości mieszkania, tj. kwoty 2.672,45 zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.
4. Łączny dochód przyszłego najemcy i osób przewidzianych do wspólnego zamieszkania powinien gwarantować regularne wpłaty należności wynikających z najmu mieszkania, tj. czynszu i innych świadczeń związanych z najmem lokalu.
5. Określa się minimalny poziom dochodów dla gospodarstwa domowego osób starających się o przydział mieszkania w wysokości:
  - a) w jednoosobowym gospodarstwie domowym – minimalne wynagrodzenie za pracę określone odrębnymi przepisami,
  - b) na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym kwota wskazana powyżej ulega zwiększeniu o kwotę stanowiącą równowartość 20% minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego odrębnymi przepisami.
6. Wyboru najemców, spełniających warunki, o których mowa w ust. 2, Gmina dokona kierując się następującymi kryteriami:

- 1) kryterium dochodowe tj. średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym, zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie przekracza:
    - a) 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
    - b) 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
    - c) 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
    - d) 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
    - e) 170% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym,- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie małopolskim, oraz współczynnika 1,4.
  - 2) kryterium mieszkaniowe tj. osoba oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego bądź jego części na terenie Gminy Miasto Oświęcim, za wyjątkiem tytułu do lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim pod warunkiem rozwiązania przedmiotowej umowy najmu ze skutkiem prawnym nie późniejszym niż data podpisania umowy najmu z Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
  - 3) brak zadłużenia czynszowego przez aktualnych najemców lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim.
7. Spełnienie kryteriów, o których mowa w ust. 5 i 6 weryfikowane jest na podstawie dokumentów i oświadczeń, które osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu dołącza do wniosku, o którym mowa w § 2 ust. 1.
  8. Za dochód, o którym mowa w ust. 5 i 6, uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

## § 2

1. Osoba fizyczna ubiegająca się o zawarcie umowy najmu składa wniosek.
2. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu będą przyjmowane przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu do dnia 16 września 2024 r. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
3. Ogłoszenie o naborze wniosków, o którym mowa w ust. 1, wraz z terminem i miejscem ich składania zostanie podane do publicznej wiadomości.
4. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego w budynku „P”.
5. Do wniosku dołącza się dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie warunków, o których mowa w § 1 ust. 5 i 6 dotyczące wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

6. Wnioski będą rozpatrywane przez Zespół opiniodawczo - doradczy ds. przydziału mieszkań w budynku mieszkalnym „P” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 72 powołany niniejszym zarządzeniem.
7. Rozpatrywanie będą wyłącznie wnioski należycie wypełnione i podpisane, wraz z załączonymi wymaganymi dokumentami wskazanymi we wzorze wniosku.
8. Niezłożenie wymaganych dokumentów i świadczeń w terminie 7 dni od dnia wezwania do ich uzupełnienia będzie skutkować pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
9. Wnioski złożone po terminie określonym w ust. 2 nie będą rozpatrywane.
10. W przypadku wpływu większej ilości wniosków niż liczba posiadanych wolnych lokali, wybór przyszłych najemców odbędzie się w drodze losowania.
11. Lista przyszłych najemców podlega akceptacji przez Prezydenta Miasta Oświęcim, a następnie przekazana będzie do Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Oświęcimiu (OTBS Sp. z o.o.) w celu zawarcia umowy o partycypację.
12. Osoby wpisane na listę osób zakwalifikowanych do najmu, w przypadku gdy nie przystąpią do zawarcia umowy o partycypację we wskazanym przez OTBS Sp. z o. o. terminie, zostaną skreślone z listy.

### § 3

1. Powołuję Zespół opiniodawczo – doradczy ds. przydziału mieszkań w budynku mieszkalnym „P” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 72 Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w składzie:
  - 1) Andrzej Bojarski – I Zastępca Prezydenta Miasta Oświęcim – Przewodniczący Zespołu,
  - 2) Krzysztof Kania – II Zastępca Prezydenta Miasta Oświęcim – Członek Zespołu,
  - 3) Maria Płachta – Sekretarz Miasta – Członek Zespołu,
  - 4) Beata Chachuła – Skarbnik Miasta – Członek Zespołu,
  - 5) Wanda Habczyk – Dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu – Członek Zespołu,
  - 6) Tyberiusz Kornas – Prezes OTBS Sp. z o. o. – Członek Zespołu,
  - 7) Piotr Kmieć – Wiceprezes OTBS Sp. z o.o. – Członek Zespołu.
2. Zadaniem Zespołu, o którym mowa w ust. 1 jest zaopiniowanie wniosków dotyczących przydziału mieszkań, a następnie przedłożenie listy przyszłych najemców Prezydentowi Miasta.
3. Opinia, o której mowa w ust. 2 wydawana jest na podstawie dokumentacji zebranej przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu.
4. Po przeprowadzeniu kolejnej weryfikacji (przed zasiedleniem budynku), na podstawie kryteriów, o których mowa w § 1 ust. 5 i 6 dokonanej przed zasiedleniem budynku „P” przy ul. Sadowej 72, Prezydent Miasta wyda stosowne zaświadczenia potwierdzające spełnienie warunków kwalifikujących do zawarcia umowy najmu lokalu.

5. Powyższe zaświadczenie będzie miało formę pisemną i zawierało dane osobowe (imię i nazwisko oraz PESEL) najemcy oraz osób zgłaszanych do wspólnego zamieszkania, numer i dane lokalu (metraż użytkowy i metraż pokoi, zgodnie z przekazaną dokumentacją) oraz informację o konieczności wpłaty kaucji w wysokości 12-krotności czynszu, na który ma być zawarta umowa najmu z osobą wskazaną przez Gminę.
6. Obsługę administracyjną Zespołu prowadzi Zarząd Budynków Mieszkalnych.
7. Na podstawie otrzymanego zaświadczenia OTBS Sp. z o. o. będzie zawierać umowy najmu na lokale mieszkalne, przy czym:
  - umowa najmu, zawarta zostanie na czas oznaczony, nie krótszy niż 5 lat,
  - czynsz najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nie będzie przekraczał, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
8. O kolejności wyboru mieszkania decyduje losowanie, z uwzględnieniem zasady pierwszeństwa osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasto Oświęcim.
9. W przypadku jeżeli wnioskodawca nie zostanie wylosowany do lokalu, o który się ubiegał, zostaje on ujęty na liście rezerwowej, zgodnie z kolejnością losowania.
10. W przypadku zwolnienia się lokalu, o który ubiegał się wnioskodawca (np. 3-pokojowy) zostanie on wskazany wnioskodawcy od razu, zgodnie z kolejnością umieszczenia na liście rezerwowej.
11. W przypadku wnioskodawcy, który ubiegał się o lokal dla osoby starszej (60+) i nie został wylosowany, zostanie ujęty na liście rezerwowej i nie będzie brał udziału w losowaniu lokali mieszkalnych z pozostałej puli mieszkań.
12. Na zgodne oświadczenia wnioskodawców, którzy zostali wylosowani i zawarli umowę partycypacji z OTBS Sp. z o. o. w Oświęcimiu, a przed podpisaniem umowy najmu, Prezydent może wyrazić zgodę na dokonanie zamiany lokali mieszkalnych.

## § 5

1. Na wniosek dotychczasowego najemcy, kolejna umowa najmu może zostać zawarta. Jeżeli najemca spełnia warunki określone w § 1 ust. 5 i 6.
2. Do zawarcia kolejnej umowy najmu stosuje się odpowiednio powyższe przepisy.
3. Warunkiem zawarcia kolejnej umowy jest brak zadłużenia z tytułu należności wynikających z dotychczas zawartej umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz brak uzasadnionych skarg na zachowanie najemców, niszczenie mienia czy części wspólnych nieruchomości.

## § 6

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu.

## § 7

W kwestiach nie uregulowanych niniejszym zarządzeniem mają zastosowanie przepisy ustawy z 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 304).

## § 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA  
*Janusz Chwierut*

