

Zarządzenie Nr 0050.....¹²²2025

Prezydenta Miasta Oświęcim

z dnia ^{27.11.}.....2025 r.

w sprawie: naboru wniosków na najem zwolnionych mieszkań w zasobach Oświęcimskiego Towarzystwa Społecznego Sp. z o. o. powstałych przy udziale finansowym Gminy Miasto Oświęcim w budynkach mieszkalnych „M” i „P” przy ul. Sadowej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2025 poz. 1153), art. 5 ust. 3 pkt. 2) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsiębiorstw mieszkaniowych (t.j. Dz. U. 2024 poz. 304 z p. zm.) **zarządzam, co następuje:**

§ 1

1. Zarządzenie reguluje zasady naboru wniosków na najem zwolnionych mieszkań w zasobach Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego powstałego przy udziale finansowym Gminy Miasto Oświęcim w budynku mieszkalnym „M” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 46-52 oraz w budynku mieszkalnym „P” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 72, w przypadku braku możliwości wyłonienia przyszłego najemcy z listy rezerwowej danego 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 wyliczonej na podst. art. 29a ustawy z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Wysokość kwoty partycypacji będzie każdorazowo podana w ogłoszeniu o naborze wniosków.
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. 2.
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. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz ze wzorem wniosku, terminem i miejscem składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego zostanie opublikowane na stronie internetowej Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu oraz wywieszone na tablicy ogłoszeń. Nabór wniosków zostanie przeprowadzony na warunkach określonych w niniejszym zarządzeniu.
2. Osoba fizyczna ubiegająca się o zawarcie umowy najmu składa stosowny wniosek.
3. Osoba ubiegająca się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego (wnioskodawca) wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania, może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu w wyznaczonym terminie.
4. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu będą przyjmowane wyłącznie w formie papierowej przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu w terminie podanym w ogłoszeniu o naborze.

5. Wnioskodawca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu mieszkalnego.
6. 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.
7. W przypadku, gdy wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim (dot. również osób w trakcie rozwodu), wniosek musi zostać złożony z uwzględnieniem danych małżonka. Wnioski osób pozostałych w związku małżeńskim na dzień składania wniosku, złożone bez uwzględnienia danych i dochodów małżonka nie będą rozpatrywane.
8. Wnioski będą rozpatrywane przez Zespół opiniodawczo – doradczy ds. przydziału zwolnionych mieszkań w budynku mieszkalnym „M” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 46-52 i „P” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 72 powołany niniejszym zarządzeniem.
9. Wnioski niekompletne bądź z nieczytelnymi danymi nie będą rozpatrywane.
10. Złożony kompletny wniosek nie podlega żadnym korektom i poprawkom.
11. Wnioski złożone po terminie określonym w ogłoszeniu nie będą rozpatrywane.
12. W przypadku wpływu większej ilości wniosków niż liczba posiadanych wolnych lokali, wybór przyszłych najemców odbędzie się zgodnie z kolejnością składania wniosków.
13. Jeżeli liczba wnioskodawców spełniających kryteria naboru będzie większa, niż planowana liczba lokali mieszkalnych, zostanie utworzona lista rezerwowa
14. 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.
15. 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 zwolnionych mieszkań w budynku mieszkalnym „M” zlokalizowanym przy ul. Sadowej 46-52 i „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 Kmiecik – 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. 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 w Oświęcimiu.
7. Na podstawie otrzymanego zaświadczenia OTBS Sp. z o. o. będzie zawierać umowy najmu na lokalne mieszkalne, przy czym:
 - umowa najmu, zawarta zostanie na czas oznaczony, nie krótszy niż 5 lat,
 - czynsz najmu za 1 m² 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 kolejność złożenia wniosku, z uwzględnieniem zasady pierwszeństwa osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim.
9. W przypadku procedowania lokalu przeznaczonego dla osoby starszej (60+) pierwszeństwo przysługuje tej określonej grupie.

§ 4

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.

§ 5

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu.

§ 6

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 z p. zm.).

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.


PREZYDENT MIASTA
Janusz Chwierut