

Zarządzenie Nr 0050.55.2020
Prezydenta Miasta Oświęcim
z dnia 24.04 2020 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 „M” zlokalizowanym przy ul. Sadowej.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U.2019.506 z p. zm.), art. 5 ust. 3 pkt. 2 w zw. z art. 7a ust 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (tj. Dz. U 2020 poz. 508) **zarządzam, co następuje:**

§ 1

1. W budynku mieszkalnym „M” zlokalizowanym przy ul. Sadowej Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. wynajmie 51 lokali mieszkalnych osobom wskazanym przez Gminę Miasto Oświęcim.
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 15 % wartości mieszkania, tj. kwoty 625 zł za 1m² 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:
 - w jednoosobowym gospodarstwie domowym 2.350,00 zł
 - w dwuosobowym gospodarstwie domowym 3.500,00 zł
 - w trzyosobowym gospodarstwie domowym 4.350,00 zł
 - w czteroosobowym gospodarstwie domowym 5.100,00 zł
 - w pięcioosobowym gospodarstwie domowym 5.950,00 zł
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) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - d) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - e) 200% w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% 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 1,2.

- 2) kryterium mieszkaniowe tj. osoba oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w mieście Oświęcim, za wyjątkiem mieszkania komunalnego lub socjalnego (lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim) pod warunkiem zrzeczenia się tego prawa z chwilą 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. W przypadku wpływu większej ilości wniosków niż liczba posiadanych wolnych lokali odbędzie się publiczne losowanie.
 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. Wnioski osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu będą przyjmowane przez ZBM w Oświęcimiu oraz OTBS Sp. z o. o. w Oświęcimiu do dnia 22.05.2020 r. Wzór wniosku stanowi załącznik do zarządzenia. OTBS Sp. z o. o. przekaze zebrane wnioski do ZBM niezwłocznie po ich otrzymaniu.
2. Powołuję Zespół opiniodawczy – doradczy ds. przydziału mieszkań w budynku mieszkalnym „M” zlokalizowanym przy ul. Sadowej Oświęcimskiego Towarzystwo 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 Chachula – Skarbnik Miasta – Członek Zespołu,
 - 5) Janusz Odrobina – Dyrektor Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu – Członek Zespołu,
 - 6) Tyberiusz Kornas – Prezes Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. - Członek Zespołu.

§ 3

1. Zadaniem Zespołu, o którym mowa w § 2 jest zaopiniowanie wniosków dotyczących przydziału mieszkań, a następnie przedłożenie projektu listy przyszłych najemców Prezydentowi Miasta.
2. Opinia, o której mowa w ust. 1 wydawana jest na podstawie dokumentacji zebranej przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu.
3. Zaakceptowany przez Prezydenta Miasta projekt listy przyszłych najemców zostanie przekazy do OTBS Sp. z o. o. w Oświęcimiu na podstawie, której zostaną zawarte umowy o partycypację.
4. Po przeprowadzeniu kolejnej weryfikacji, na podstawie kryteriów o których mowa w § 1 ust. 5 i 6 dokonanej przed zasiedleniem budynku „M” przy ul. Sadowej, 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 Towarzystwo Budownictwa Społecznego 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 publiczne losowanie, z uwzględnieniem zasady pierwszeństwa osobom będącym aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład zasobu Gminy Miasto Oświęcim.

§ 4

Na wniosek dotychczasowego najemcy, kolejna umowa najmu może zostać zawarta, jeżeli najemca spełnia warunki określone w § 1 ust. 5 i 6.

§ 5

Do zawarcia kolejnej umowy najmu stosuje się odpowiednio powyższe zapisy.

§ 6

Wykonanie Zarządzenia powierzam Dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu.

§ 7

W kwestiach nie uregulowanych niniejszym zarządzeniem mają zastosowanie przepisy ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 508).

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Opracował:

DYREKTOR



.....
(data, pieczęć i podpis)

Sprawdzono pod względem prawnym:

RADCA PRAWNY


Marcin Kulaga

.....
(data, pieczęć i podpis Radcy Prawnego)

KP.2317

Zatwierdził:

PREZYDENT MIASTA


Janusz Chwierut

.....
Imię i nazwisko wnioskodawcy

Nr sprawy

.....
Data wpływu.....

.....
Adres

.....
PESEL

.....
Telefon dobrowolnie

W N I O S E K

dla osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku „M”, położonego przy ul. Sadowej w Oświęcimiu

Inwestycja OSIEDLE STARE STAWY

Proszę o przydział lokalu*:

1-pokojowego M-2 (pow. użytkowa mieszkania 39,10 m²)

☐

2-pokojowego M-3 (pow. użytkowa mieszkań od 42,98 m² do 45,74 m²)

☐

3-pokojowego M-4 (pow. użytkowa mieszkań od 58 m² do 58,84 m²)

☐

* proszę zaznaczyć tylko jeden preferowany lokal, w przypadku zaznaczenia więcej niż jednego rodzaju lokalu uznaje się, że wnioskodawca wybrał lokal o mniejszej powierzchni użytkowej.

I. Oświadczam, że **jestem/nie jestem**¹ najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Oświęcim i przed podpisaniem umowy najmu lokalu z Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. **zobowiązuję się** do wypowiedzenia umowy najmu mieszkania **komunalnego/socjalnego**¹ zlokalizowanego przy ul. oraz zdania lokalu wolnego od długu, osób i rzeczy, wybiłkowanego ze sprawną armaturą sanitarną, kuchenką i zlewozmywakiem.

II. Oświadczam, że posiadam (będę posiadał/a) środki finansowe na wniesienie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości 15 % wartości mieszkania, tj. kwoty 625 zł za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania.

Po pozytywnym zakwalifikowaniu wniosku i podpisaniu umowy partycypacji z OTBS Sp. z o. o. Oświęcim należną kwotę wpłacę najpóźniej do 30.06.2020 r. W przypadku braku wpłaty partycypacji w wyznaczonym terminie, wnioskodawca zostaje wykreślony z listy.

III. Oświadczam, że posiadam (będę posiadał/a) środki finansowe na wniesienie kaucji zabezpieczającej w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu ustalonej na poziomie 12,85 zł/m² przed podpisaniem umowy najmu z Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.

IV. Moje gospodarstwo domowe składa się z osób, które niniejszym zgłaszam do wspólnego zamieszkania po uzyskaniu prawa najmu:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Stan cywilny	Pokrewieństwo
1.				wnioskodawca
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				

V. Świadomy/-a odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość powyższych danych.

Oświęcim, dnia

.....
podpis wnioskodawcy

VI. Oświadczam, że jestem świadomy/-a, że przed zawarciem umowy najmu będzie ponownie weryfikowany warunek spełnienia kryterium dochodowego oraz mieszkaniowego.

.....
podpis wnioskodawcy

VII. Oświadczam, że zapoznałem/am się z Zarządzeniem Nr 0050.2020 Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia2020 r. w sprawie zasiedlenia lokali mieszkalnych w zasobach Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. powstałych przy udziela finansowym Gminy Miasto Oświęcim w budynku mieszkalnym „M” zlokalizowanym przy ul. Sadowej, oraz że znane są mi warunki realizacji wniosku i warunki, jakie powinienem/-nam spełniać wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.

.....
podpis wnioskodawcy

VIII. Dokumenty i oświadczenia (wypełnia pracownik przyjmujący wniosek):

1. Oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego ☐
2. Deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego ☐
3. Informacja dot. przetwarzania danych osobowych ☐
4. Zaświadczenie o dochodach ☐
5. Inne dokumenty

IX. Sposób załatwienia wniosku

1. Panu/Panizostało wskazane do wynajmu mieszkanie nrw domu nr przy ul. Sadowej w budynku „M”, składające się z izb o powierzchni użytkowej m², w tym pokoi, o powierzchni.....m².

.....
data i podpis pracownika

Zaświadczenie, potwierdzające spełnienie warunków, uprawniające do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z OTBS Sp. z o. o. zostało wydane w dniu.....

.....
data i podpis pracownika

2. Panu/Pani lokal mieszkalny przy ul. Sadowej w budynku „M” nie został wskazany, o czym poinformowano pismem z dnia

.....
data i podpis pracownika

¹. Niepotrzebne skreślić

Rusza nabór wniosków na wynajem lokalu mieszkalnego w osiedlu Stare Sawy – budynek „M”



Gmina Miasto Oświęcim ogłasza nabór wniosków na najem 51 lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku „M” położonym w Oświęcimiu przy ul. Sadowej.

Podstawowym warunkiem wynajmu jest wpłata 15% wartości mieszkania, tzw. umowa o partycypację. Szacowany koszt partycypacji za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania wynosi 625 zł. **Kwotę tą należy wpłacić najpóźniej do 30.06.2020 r.** Przykładową wysokość partycypacji dla lokalu o metrażu 50 m² wylicza się następująco:

$20\% \text{ wartości mieszkania} \times 50 \text{ m}^2 = \text{kwota partycypacji do wpłaty, } 625 \text{ zł} \times 50 \text{ m}^2 = 31.250,00 \text{ zł}$

W budynku powstanie 51 mieszkań na wynajem:

- 1 mieszkanie M-2 (pow. użytkowa mieszkania 39,10 m²),
- 47 mieszkań M-3 (pow. użytkowa mieszkań od 42,98 m² do 45,74 m²),
- 3 mieszkania M-4 (pow. użytkowa mieszkań (od 58 m² do 58,84 m²).

Zakończenie inwestycji planowane jest na IV kwartał 2021 r.

O mieszkanie mogą ubiegać się osoby nieposiadające tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w Oświęcimiu (za wyjątkiem mieszkania komunalnego lub socjalnego pod warunkiem zrzeczenia się tego prawa z chwilą podpisania umowy najmu z Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.) oraz spełniające kryteria dochodowe z uwzględnieniem zasady pierwszeństwa w dostępie do lokali mieszkalnych przez osoby będące aktualnie najemcami lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Kryterium dochodowe niezbędne do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego w budynku „M”

Wielkość gospodarstwa domowego	Minimalny dochód w zł/m-c	Maksymalny dochód w zł/m-c
1-osobowe	2.350,00 zł	4.241,34 zł
2-osobowe	3.500,00 zł	6.362,01 zł
3-osobowe	4.350,00 zł	8.747,76 zł
4-osobowe	5.100,00 zł	10.603,34 zł
5-osobowe	5.950,00 zł	12.724,01 zł

Każdy najemca przed podpisaniem umowy najmu, będzie zobowiązany do wpłaty kaucji w wysokości 12 -z krotności miesięcznego czynszu. Planowany czynsz za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania to **12,85 zł/m²**. Wartość kaucji wylicza się następująco: $\text{stawka czynszu} \times \text{powierzchnia lokalu} \times 12 \text{ m-cy}$, np. $12,85 \text{ zł/m}^2 \times 50 \text{ m}^2 \times 12 \text{ m-cy} = 7.710,00 \text{ zł}$.

Kryteria przydziału zostały określone w zarządzeniu Nr 0050.2020 Prezydenta Miasta Oświęcim z dnia 2020 r. w sprawie zasiedlenia lokali mieszkalnych w zasobach Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. powstałych przy udziela finansowym Gminy Miasto Oświęcim w budynku mieszkalnym „M” zlokalizowanym przy ul. Sadowej.

Wnioski należy składać do 22.05.2020 r. w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych w Oświęcimiu przy ul. Bema 12, kontakt tel. 33/ 842-40-51 lub w siedzibie Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. w Oświęcimiu, przy ul. 11 Listopada 16c, kontakt tel. 33/ 844-40-64.

Wymagane dokumenty:

1. wniosek mieszkaniowy,
2. oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego,
3. deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego,
4. informacja dot. przetwarzania danych osobowych.