

PRZEWODNIK

JAK UZYSKAĆ MIESZKANIE KOMUNALNE

Kiedy można starać się o lokal komunalny:

Aby móc starać się przyznanie lokalu komunalnego, Wnioskodawcy muszą spełniać **łącznie** następujące przesłanki:

- 1) są członkami wspólnoty samorządowej Gminy i mają udokumentowane nieprzerwane zamieszkanie na terenie Gminy;
- 2) zamieszkują w trudnych warunkach mieszkaniowych tj. w przypadku gospodarstw domowych wieloosobowych zajmują lokal, w którym na członka gospodarstwa domowego przypada nie więcej niż 8m² powierzchni mieszkalnej, zaś w przypadku gospodarstw domowych jednoosobowych nie więcej niż 12m² powierzchni mieszkalnej;
- 3) spełniają wymagane kryterium dochodowe;
- 4) nie posiadają wraz z innymi osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkiwania tytułu prawnego do innego lokalu (domu) położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości (pobliska miejscowość - należy przez to rozumieć miejscowość położoną w powiecie piaseczyńskim, lub powiecie graniczącym z powiatem piaseczyńskim).

Jaki trzeba mieć dochód, by otrzymać lokal?

NAJEM NA CZAS NIEOZNACZONY

Gospodarstwo jednoosobowe – **2670,90 zł** (150% najniższej emerytury)

Gospodarstwo wieloosobowe – **1780,60 zł / os** (100% najniższej emerytury)

NAJEM SOCJALNY

Gospodarstwo jednoosobowe – **1335,45 zł** (75% najniższej emerytury)

Gospodarstwo wieloosobowe – **890,30 zł / os** (50% najniższej emerytury)

*od 1 marca 2024r.

Definicja dochodu:

dochód to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób,:

- przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu (*emerytalne, rentowe, chorobowe*) oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
- inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych, wymienione w art. 3 pkt. 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

Do dochodu nie wlicza się m.in.:

- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- świadczenia wychowawczego (800 plus)
- dodatku mieszkaniowego
- dodatku energetycznego,

Wymagane dokumenty:

Wniosek o najem

wraz z załącznikami:

1. **deklaracją o wysokości dochodów** za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku
2. **oświadczeniem o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu**
3. **oświadczeniem o stanie majątkowym**
4. **zaświadczeniem o wynagrodzeniu** za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku
5. **oświadczeniem o braku zatrudnienia** (osoby niepracujące)

Druki wymienionych dokumentów dostępne są:

- na stronie https://bip.gorakalwaria.pl/struktura/394/2817/wydzial_spraw_obywatelskich
- na Kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria ul. 3 Maja 10 (parter)

Wymagane dokumenty (cd):

Dodatkowo:

1. w przypadku braku zameldowania w gminie – należy złożyć dokumenty potwierdzające faktyczne zamieszkiwanie na terenie Gminy Góra Kalwaria (np. umowy najmu),
2. dokumenty potwierdzające uzyskiwanie innego dochodu (np. kopia wyroku sądu o przyznaniu alimentów, aktualne decyzje o przyznaniu zasiłków z pomocy społecznej, renty, emerytury),
3. Dokumenty potwierdzające spełnienie przesłanek zaznaczonych w pkt. VI składanego wniosku o najem.

Gdzie złożyć wymagane dokumenty:

Wypełnione, kompletne dokumenty należy złożyć na Kancelarii Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria ul. 3 Maja 10 (parter).

Szczegółowych informacji udziela:

Wydział Spraw Obywatelskich

Naczelnik Wydziału Beata Kisiel

numerem telefonu :

22 484 33 20



Pierwszeństwo najmu do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony

Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony w pierwszej kolejności są:

- 1) osoby posiadające niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, w stosunku do których stwierdzono występowanie co najmniej jednej z następujących okoliczności:
 - a) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności,
 - b) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądowym lub na podstawie rekomendacji OPS w Górze Kalwarii;
- 2) osoby, które w okresie 2 ostatnich lat opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym przebywały przed umieszczeniem w placówce. Wówczas musi być spełniony warunek, iż osoby te przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy;
- 3) osoby, które zamieszkują lokale w budynkach stanowiących własność Gminy, które zostały przeznaczone do sprzedaży, rozbiórki lub realizacji inwestycji z udziałem środków publicznych.

Pierwszeństwo najmu do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu

Uprawnionymi do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu w pierwszej kolejności są:

1) osoby zamieszkujące lokale, które uległy zniszczeniu w wyniku zdarzeń losowych (w szczególności klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru) w stopniu uniemożliwiającym zamieszkiwanie;

1a) osoby o których mowa w § 23 ust. 1 Uchwały, tj:

Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 Ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku najmu było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej rodziny najemcy, możliwe jest ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lokal lub inny lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu;

2) ustała przyczyna z powodu, której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony, w przypadku całkowitej spłaty zadłużenia.

2) osoby posiadające niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe w stosunku do których stwierdzono występowanie co najmniej jednej z następujących okoliczności:

a) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem posiada znaczny stopień niepełnosprawności lub całkowitą niezdolność do pracy i samodzielnej egzystencji na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności,

b) wnioskodawca lub osoba objęta wnioskiem jest ofiarą przemocy w rodzinie, potwierdzoną prawomocnym orzeczeniem sądowym lub na podstawie rekomendacji OPS w Górze Kalwarii;

3) osoby, które w okresie 2 ostatnich lat opuściły placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności i nie mają możliwości powrotu do lokalu, w którym przebywały przed umieszczeniem w placówce. Wówczas musi być spełniony warunek, iż osoby te przed umieszczeniem w placówce zamieszkiwały na terenie Gminy;

4) osoby bezdomne.

Zasady weryfikacji wniosków

- W przypadku stwierdzenia iż złożony wniosek jest niekompletny lub nie dołączono do niego wymaganych dokumentów, wyznacza się wnioskodawcy 14-dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie terminu spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
- W przypadku nie spełniania przez wnioskodawców kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu, wnioskodawca otrzymuje informację iż wniosek nie podlega dalszej kwalifikacji przez Społeczną Komisję Mieszkaniową.
- Tylko kompletne wnioski zostają przedstawione Komisji.

Zasady rozpatrywania wniosków

- Kwalifikacji wniosków spełniających wymagane warunki dokonuje Społeczna Komisja Mieszkaniowa.
- Wnioskodawcy, których wnioski zostały zakwalifikowane przez Komisję, zostają umieszczeni na Liście osób zakwalifikowanych.
- Na Liście wpisuje się wnioskodawców w kolejności zgodnej z liczbą uzyskanych punktów wg oceny dokonanej przez Komisję.

Weryfikacja list osób zakwalifikowanych do otrzymania lokalu komunalnego

- Listy osób zakwalifikowanych podlegają weryfikacji raz w roku, to jest do 30 czerwca danego roku kalendarzowego co najmniej w zakresie spełnienia kryterium dochodowego i stanu majątkowego wnioskodawcy.
- Nie podlegają weryfikacji wnioski złożone w drugim kwartale danego roku.
- Wnioskodawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Gminę o każdej zmianie jego sytuacji mieszkaniowej oraz wszelkich zmianach, które mają wpływ na jego sytuację bytową, rodzinną i materialną.
- **Wniosek o najem podlega aktualizacji bez wezwania, co roku do dnia 30 kwietnia.**
- Listy osób zakwalifikowanych podlegają wyłożeniu w OBW.

Skreślenie z Listy osób zakwalifikowanych

Skreślenie z List osób zakwalifikowanych następuje, w przypadku:

- 1) dwukrotnej odmowy przyjęcia wyznaczonego lokalu;
- 2) zgonu wnioskodawcy;
- 3) niedokonania aktualizacji wniosku przez wnioskodawcę w wymaganym terminie.**

Przydział lokalu

- Lokale przyznawane są w przypadku dysponowania wolnymi lokalami.
- Decyzję o przydziale lokalu podejmuje Burmistrz, po zapoznaniu się z Listą osób zakwalifikowanych.
- Informacja o przydziale określonego lokalu Wnioskodawcy zostaje przekazana Wnioskodawcy i do Administracji Budynków Komunalnych (ABK).
- Umowę najmu lokalu zawiera Dyrektor ABK.
- Niepodpisanie umowy najmu przez Wnioskodawcę w okresie 1 miesiąca od dnia skutecznego powiadomienia o przydziale lokalu, uważa się za odmowę przyjęcia wyznaczonego lokalu.
- Dwukrotna odmowa przyjęcia wyznaczonego lokalu skutkuje skreśleniem Wnioskodawcy z Listy.
- Zawarcie umowy najmu, uzależnione jest od wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu, przysługujących wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu. Wysokość kaucji wynosi 12-krotność czynszu za dany lokal.