

Procedura wynajmu mieszkania od Gminy Łądek-Zdrój

Gmina na zasadach przewidzianych w Ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. 2019r. poz. 1182) oraz w Uchwale Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju nr XXXIII/274/09 z dnia 25 czerwca 2009r w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Łądek-Zdrój, w miarę posiadanych możliwości zaspokajają najpilniejsze potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, które jednocześnie znalazły się w trudnych warunkach mieszkaniowych – warunki te mają być spełnione łącznie.

W rozumieniu uchwały Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju nr XXV/166/2016 (uchwała zmieniająca uchwałę nr XXXIII/274/09) niski dochód to:

Średni miesięczny dochód członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku o najem lokalu mieszkalnego na czas nieokreślony nie przekracza:

Dla gospodarstw jednoosobowym – **170 % najniższej emerytury**

Dla gospodarstw wieloosobowych – **130 % najniższej emerytury**

W przypadku gdy wnioskodawca ubiega się o najem socjalny to średni dochód na członka gospodarstwa, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających rozpatrzenie wniosku nie przekracza:

Dla gospodarstw jednoosobowych – **100 % najniższej emerytury**

Dla gospodarstw wieloosobowych – **70 % najniższej emerytury**

Natomiast trudne warunki mieszkaniowe to zamieszkiwanie w lokalu gdzie na jedną osobę uprawnioną do zamieszkiwania przypada mniej niż:

5 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi) w gospodarstwie wieloosobowym

10 m² powierzchni mieszkalnej (pokoi) w gospodarstwie jednoosobowym

Osoby ubiegające się o najem, zamianę lokali są obowiązane złożyć wniosek:

Wniosek zostaje zarejestrowany. Wnioski zbierane są od 1 października do 30 września każdego roku.

Realizacja bieżących wykazów osób spełniających kryteria do zawarcia umów najmu w pierwszej kolejności jest zależna od odzyskiwania przez Gminę mieszkań z tzw. ruchu ludności.

Przynajmniej raz w roku, przystępuje się do weryfikacji i analizy wszystkich złożonych wniosków złożonych w tut. Urzędzie w okresie od 01 października do 30 września.

Celem przygotowania materiału niezbędnego do analizy i weryfikacji wniosków listem poleconym z ZPO z zakreślonym terminem (zazwyczaj 14 dni) każdy wnioskodawca otrzymuje informacje o konieczności uzupełnienia wniosku tj. dostarczenia zaświadczeń o dochodach oraz innych dokumentów o sytuacji rodzinnej i socjalnej wnioskodawcy.

Następnie dokonywane jest przeliczenie dochodu i powierzchni mieszkaniowej każdego wnioskodawcy. Tak przygotowany materiał wraz z wnioskami weryfikuje i rozpatruje Społeczna Komisja Mieszkaniowa kierując się wyżej wyszczególnionymi przepisami, analizując sytuację mieszkaniową i materialną, oraz warunki socjalne i życiowe każdego wnioskodawcy.

W oparciu o opinie Społecznej Komisji Mieszkaniowej, Burmistrz podejmuje decyzje, które wnioski należy ująć w projekcie wykazów osób spełniających kryteria do wynajmu mieszkania.

Projekty wykazów podaje się do publicznej wiadomości na okres 14 dni poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w UMiG oraz w BIP. W ciągu tych 14 dni istnieje możliwość składania uwag i zastrzeżeń do projektu.

Po rozpatrzeniu przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i Burmistrza wniosków, skarg i uwag wnioskodawców do projektu wykazu, Burmistrz zatwierdza ostateczny wykaz osób spełniających kryteria do zawarcia umów

najmu oddzielnie dla wynajmowanych na czas nieokreślony, najmu socjalnego, zamian na poprawę warunków mieszkaniowych z urzędu.

Ostateczne wykazy zatwierdzone są przez Burmistrza Zarządzeniem, tym samym zostają podane do publicznej wiadomości. Wnioskodawcy umieszczeni na wykazie otrzymują listowne potwierdzenie z ZPO o umieszczeniu na wykazie.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż wykazy nie mogą być nadmiernie rozbudowywane, ilość ujętych wniosków w wykazie powinna odzwierciedlać realne możliwości Gminy w zakresie odzyskiwania lokali mieszkalnych, liczbę złożonych w Urzędzie wyroków eksmisyjnych, oraz realizację zadań własnych Gminy w zakresie gospodarki mieszkaniowej.

Wnioskodawcy których wnioski nie zostały ujęte w wykazie mogą złożyć wnioski ponownie na kolejny rok.

Regulamin Społecznej Komisji Mieszkaniowej stanowi załącznik nr 1 Uchwały Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju nr XXXIII/274/09 z dnia 25 czerwca 2009 r.