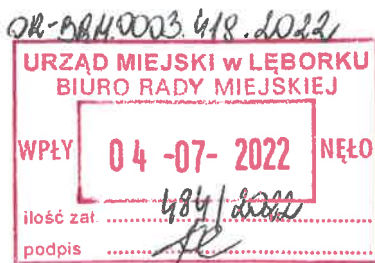


Lębork, dnia 01.07.2022r.

ZK.7003. .2022.ŁS



Pan Łukasz Kuriata
Radny Rady Miejskiej
w Lęborku

Dot.: stanu technicznego lokalu nr 4 w budynku przy ul. Wojska Polskiego w Lęborku.

W odpowiedzi na złożoną w dniu 20.06.2022r. interpelację w w/w sprawie informuję, iż na wniosek osoby zamieszkującej lokal przy ul. Wojska Polskiego w Lęborku w dniu 27.04.2022r. zostały przeprowadzone oględziny w przedmiotowym mieszkaniu. Kontrola ta, w związku ze zgłaszanym przez użytkownika lokalu nieprzyjemnym zapachem z kanalizacji, polegała na sprawdzeniu szczelności instalacji kanalizacji – na dzień oględzin połączenia te były szczelne. W dniu kontroli nie stwierdzono zawilgocenia przegród budowlanych w tym lokalu – załączone do interpelacji zdjęcia zawilgoconych ścian i sufitów przedstawiają stan lokalu nr 4 znajdującego się poniżej. Pismem z dnia 05.05.2022r. udzieliliśmy odpowiedzi w tej sprawie oraz poinformowaliśmy wnioskodawcę o tym, iż zgodnie z jego sugestią sprawdzony zostanie również, będący w dniu kontroli zamkniętym, lokal poniżej nr 4. W związku z wcześniejszą kilkukrotną nieobecnością osoby zamieszkującej ten lokal, przegląd ten odbył się w dniu 29.06.2022r. W jego wyniku stwierdzono, iż użytkownik lokalu nie utrzymuje go we właściwym stanie higieniczno – sanitarnym oraz nie dba w sposób właściwy o jego stan techniczny – między innymi zamontował on i użytkował niepodłączony do kanalizacji zlewozmywak oraz dokonał rozszczelnienia pionu kanalizacji. Stwierdzone nieprawidłowości skutkują wydobywaniem się fetoru z kanalizacji oraz dodatkowo, oprócz nieogrzewania i braku wystarczającego wietrzenia lokalu, przyczyniają się do powstawania jego zawilgocenia. W związku z tym pismem z dnia dzisiejszego wezwaliśmy użytkownika lokalu nr 4 do pilnego usunięcia stwierdzonych uchybień. W zależności od reakcji na to wezwanie podejmiemy kolejne czynności w tej sprawie. Jednocześnie informuję, iż tryb i zasady naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność LTBS, w tym kryteria i zasady przeprowadzenia oceny wniosków, reguluje stanowiąca załącznik do niniejszego pisma Uchwała nr XXXIII-512/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 21 stycznia 2022r.

Załącznik:

1. Uchwała nr XXXIII-512/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 21 stycznia 2022r.

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Z up. BURMISTRZA
Teresa Ossowska-Szara
ZASTĘPCA BURMISTRZA

UCHWAŁA NR XXXIII-512/2022

Rady Miejskiej w Lęborku

z dnia 21 stycznia 2022 r.

w sprawie trybu i zasad regulujących nabór wniosków „o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Lęborku,” utworzonych z udziałem Gminy, stanowiących własność Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego przy udziale finansowego wsparcia Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Funduszu Dopląt

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.) w związku z art. 5 ust. 3 pkt 2) i 3) oraz art. 7a ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała określa tryb i zasady regulujące nabór wniosków „o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Lęborku stanowiących własność Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., w tym kryteria i zasady przeprowadzania oceny wniosków.

§ 2.

Wprowadza się definicje legalne poniższych pojęć:

1. **braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Lęborku** - żadna osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego nie była i nie jest właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego oraz nie przysługiwało i nie przysługuje jej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem był lub jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny oraz nie jest właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jeden lokal mieszkalny;

2. **dochód** - zgodnie z art. 7a ust. 4 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 ze zm.) należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.), co do którego będzie miał zastosowanie art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 ze zm.);

3. **dochód przypadający na gospodarstwo domowe** - dochód w rozumieniu art. 7a ust. 3 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2020 r. poz. 508 ze zm.);

4. **dziecko** - dziecko własne, małżonka, przysposobione oraz dziecko, w sprawie którego toczy się postępowanie o przysposobienie, lub dziecko znajdujące się pod opieką prawną, art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111 ze zm.);
5. **gmina** - Gmina Miasto Lębork;
6. **gospodarstwo domowe** - osoba/osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego i zgłoszone do wspólnego zamieszkania;
7. **kryteria obligatoryjne** - kryteria, których łączne spełnienie jest warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu;
8. **kryteria fakultatywne** - spełnienie kryteriów nie jest warunkiem koniecznym do zawarcia umowy najmu;
9. **lista najemców** - wykaz najemców sporządzony na podstawie złożonych wniosków;
10. **LTBS** – Lęborskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Lęborku;
11. **najemca** - osoba fizyczna wnioskująca o zawarcie umowy najmu lokalu;
12. **nowe lokale** – lokale mieszkalne usytuowane w nowo wybudowanych budynkach na terenie gminy, będące własnością i zrealizowane przez LTBS;
13. **osoba starsza** – osoba, która w dacie złożenia wniosku o zawarcie umowy najmu ma ukończone lat 60 (art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 r. o osobach starszych Dz. U. z 2015 r. poz. 1705 ze zm.);
14. **osoba wychowująca dziecko** – osoba wychowująca przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko;
15. **rodzina z dzieckiem z niepełnosprawnością** – osoba/osoby wychowujące dziecko z orzeczeniem o niepełnosprawności bądź orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności (ustawa z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych Dz. U. z 2021r. poz. 573 ze zm.);
16. **termin** - data wpływu wniosku do urzędu, złożonego osobiście lub za pośrednictwem operatora pocztowego;
17. **urząd** - Urząd Miejski w Lęborku;
18. **wniosek** - pisemne oświadczenie woli o zamiarze zawarcia umowy najmu lokalu;
19. **wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę** – wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnego z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2021 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1690 ze zm.) w roku składania wniosku przez najemcę;
20. **wysokości przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie za ubiegły rok** - ustala się na podstawie obwieszczenia Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wydanego na podstawie art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 ze zm.).

Rozdział 2.

Tryb naboru wniosków, kryteria obligatoryjne i fakultatywne przeprowadzania oceny na najem nowych lokali

§ 3.

1. Ogłoszenie o naborze wniosków wraz z terminem składania wniosków o zawarcie umowy najmu nowego lokalu zostanie opublikowane na stronie internetowej urzędu www.lebork.pl oraz na stronie internetowej LTBS www.ltbs.lebork.pl.
2. Warunkiem ubiegania się o najem nowego lokalu jest złożenie wniosku w wersji papierowej do urzędu w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 1.
3. Druki do weryfikacji formalnej wniosku dostępne będą na stronach internetowych urzędu i LTBS oraz dostępne w wersji papierowej w LTBS.
4. Najemca może złożyć wniosek o najem wyłącznie jednego lokalu.
5. Do wniosku należy dołączyć:
 - 1) deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe,
 - 2) oświadczenie o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie gminy,
 - 3) dokumenty i oświadczenia, o których mowa w § 5 ust. 1.
6. Niezłożenie wymaganych dokumentów, oświadczeń w terminie określonym w ust. 1 lub wskazanie w nich nieprawdy skutkować będzie pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.
7. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia, określając jednocześnie 14 dniowy termin do uzupełnienia.
8. Wniosek nie spełniający wymogów oraz złożony po terminie, nie będzie podlegał rozpoznaniu, o czym będzie poinformowany wnioskodawca.

§ 4.

1. Ustala się następujące kryteria obligatoryjne naboru wniosków, w brzmieniu:
 - 1) Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Lęborku,
 - 2) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, których 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 przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie za ubiegły rok, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,2.

3) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą deklarację o wniesieniu partycypacji w wysokości i terminie określonym przez LTBS.

4) Prawo do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego mają najemcy, którzy składając wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego złożą oświadczenie o wniesieniu kaucji zabezpieczającej umowę najmu lokalu w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczanego według stawki czynszu obowiązującej w dniu podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego.

2. Ustala się następujące kryteria fakultatywne naboru wniosków podlegające ocenie Komisji Przydziału Mieszkań na Wynajem:

1) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego zmieniają miejsce zamieszkania w celu podjęcia pracy lub nauki poza miejscem obecnego zamieszkania;

2) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego są najemcami odrębnych lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które zobowiązują się do rozwiązywania umów najmu i opróżnienia tych lokali oraz dostarczenia potwierdzenia o niezaleganiu z opłatami czynszowymi w terminie miesiąca od dnia zawarcia umowy najmu mieszkania przez najemcę;

3) gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi osoba do 16 roku życia legitymujące się orzeczeniem o niepełnosprawności;

4) gospodarstwo domowe w skład, którego wchodzi osoba od 16 do 18 roku życia legitymujące się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności;

5) w skład gospodarstwa domowego wchodzi przynajmniej jedno dziecko;

6) osoby wchodzące w skład gospodarstwa domowego mają ukończone 60 lat;

7) osoby rozliczające się z podatku dochodowego w Leborku;

8) najemcy, których średni miesięczny dochód netto z ostatnich trzech miesięcy gospodarstwa domowego wynosi:

a) w przypadku gospodarstwa jednoosobowego - nie mniej niż 75%,

b) w przypadku gospodarstwa dwuosobowego - nie mniej niż 105%,

c) w przypadku gospodarstwa trzyosobowego - nie mniej niż 145%,

d) w przypadku gospodarstwa czteroosobowego - nie mniej niż 160%

- wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnego z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2021 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1690 ze zm.),

9) osoby zamieszkałe w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

§ 5.

1. Spełnienie kryteriów obligatoryjnych oraz kryteriów fakultatywnych powinno być potwierdzone przez najemcę dokumentami/oświadczeniami stanowiącymi załączniki do regulaminu.
2. Wykazanie okoliczności, o których mowa w ust. 1 spoczywa na najemcy.

Rozdział 3.

Powołanie Komisji Przydziału Mieszkań na Wynajem

§ 6.

1. Komisję Przydziału Mieszkań na Wynajem powołuje Burmistrz Miasta Lęborka, w formie zarządzenia.
2. W skład Komisji zostaną powołani:
 - 1) dwaj przedstawiciele Rady Miejskiej w Lęborku,
 - 2) pracownik Urzędu Miejskiego w Lęborku,
 - 3) dwaj przedstawiciele Lęborskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.
3. Tryb pracy Komisji Przydziału Mieszkań zostanie określony przez Burmistrza Miasta Lęborka.

Rozdział 4.

Lista najemców i lista rezerwowa

§ 7.

1. Komisja sporządza listę najemców wraz z listą rezerwową, po pozytywnym zweryfikowaniu wniosków.
2. Listę najemców Komisja przekazuje do LTBS.
3. LTBS zawiadamia niezwłocznie najemcę o zakwalifikowaniu na listę najemców oraz listę rezerwową.
4. Wpisanie na listę najemców oraz listę rezerwową nie rodzi roszczeń po stronie najemcy do zawarcia umowy najmu lokalu.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Lębork.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY

Krzysztof Siwka