

TRYB I ZASADY ROZPATRYWANIA WNIOSKÓW O UJĘCIE NA LISTĘ OSÓB OCZEKUJĄCYCH NA ZAWARCIE UMOWY NAJMU LOKALU WCHODZĄCEGO W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU MIASTA BYDGOSZCZY

Podstawa prawna:

- ustawa z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- uchwała z 26.06.2019 r. Nr XIII/257/19 Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bydgoszczy.

Miejsce składania wniosków:

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.

Dział Mieszkaniowy

ul. Gdańska 9, 85-005 Bydgoszcz

godziny urzędowania: poniedziałek, środa, czwartek, piątek: 7:00 - 15:00, wtorek: 7:00 - 17:00

Wymagane dokumenty:

Kompletny wniosek o ujęcie na listę osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bydgoszczy wraz z wymaganymi załącznikami.

Kryteria wyboru osób uprawnionych:

- lokal wynajmowany na czas nieoznaczony:

Do poprawy warunków zamieszkiwania poprzez zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony uprawnione są osoby spełniające łącznie warunki:

1. są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Bydgoszcz,
2. ich miesięczny dochód z okresu ostatniego roku kalendarzowego poprzedzającego rok złożenia wniosku w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie przekracza 150% minimalnego wynagrodzenia, a w przypadku większej ilości osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania 110% minimalnego wynagrodzenia przypadającego na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania,
3. są zaliczane do jednej z niżej wymienionych grup osób:
 - 1) zamieszkujące w mieszkaniu chronionym lub wspomaganym,
 - 2) bezdomne przebywające w centrach pomocy dla bezdomnych, w innych placówkach zapewniających pobyt osobom bezdomnym lub przybywające poza wymienionymi placówkami w miejscach wskazanych przez wnioskujących,
 - 3) zamieszkujące w altanach znajdujących się na terenie rodzinnych ogrodów działkowych lub w budynkach rekreacji indywidualnej,
 - 4) przebywające w placówkach opiekuńczo-wychowawczych, rodzinach zastępczych, domach dla matek z małoletnimi dziećmi i kobiet w ciąży, domach pomocy społecznej dla dzieci niepełnosprawnych intelektualnie, zakładach poprawczych, schroniskach dla nieletnich, specjalnych ośrodkach szkolno-wychowawczych i innych placówkach opiekuńczych, których ostatnim miejscem zamieszkania było Miasto Bydgoszcz lub usamodzielnieni wychowankowie tych placówek,
 - 5) przebywające czasowo w pomieszczeniu nie będącym lokalem, z uwagi na utratę dotychczas zamieszkiwanego lokalu nienależącego do mieszkaniowego zasobu, z powodu działania siły wyższej, w tym zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody lub innego nie dającego się przewidzieć zdarzenia losowego,
 - 6) zamieszkujące w lokalach nienależących do mieszkaniowego zasobu znajdujących się w budynkach przeznaczonych do opróżnienia, zgodnie z decyzją organu nadzoru budowlanego,
 - 7) zamieszkujące w lokalach nie należących do mieszkaniowego zasobu znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki w związku z inwestycją celu publicznego,
 - 8) osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim zamieszkujące w budynku, w którym ciągi komunikacyjne uniemożliwiają dojazd wózkiem do lokalu lub zamieszkujące w lokalu nieposiadającym pomieszczeń higieniczno-sanitarnych lub, w których korzystanie z takich pomieszczeń jest utrudnione,
 - 9) osoby niepełnosprawne ruchowo w przypadku, gdy położenie zajmowanego lokalu utrudnia do niego dostęp,
 - 10) zamieszkujące w pomieszczeniach tymczasowych udostępnionych przez Miasto Bydgoszcz w związku z opróżnianiem budynku przeznaczonego do rozbiórki na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego,
 - 11) obcokrajowcy zamieszkujący w lokalach mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu w oparciu o umowę użyczenia zawartą z wynajmującym przed dniem wejścia w życie uchwały z 26.06.2019 r. Nr XIII/257/19 Rady Miasta Bydgoszczy,
 - 12) obywatele Białorusi, którzy z powodu zagrażających im prześladowań opuścili w roku 2020 lub w roku 2021 terytorium Białorusi i przebywają w Polsce deklarując wolę stałego pobytu w Bydgoszczy,
 - 13) osoby zamieszkujące lokale, w których na jedną zamieszkuje osobę przypada nie więcej niż 6m² powierzchni pokoi, a w przypadku osób zamieszkujących samotnie, nie więcej niż 12m² powierzchni pokoi; w przypadku samotnie zamieszkujej osoby niepełnosprawnej poruszającej się na wózku inwalidzkim, uważa się sytuację, w której powierzchnia zajmowanych pokoi nie jest większa niż 12m² natomiast w przypadku złożenia wniosku przez osobę, w której gospodarstwie domowym jest osoba lub osoby niepełnosprawne poruszające się na wózku inwalidzkim, powierzchnię pokoi przyjętą do obliczeń pomniejsza się o 12m² na każdą osobę poruszającą się na wózku inwalidzkim, a uzyskaną w ten sposób powierzchnię dzieli się przez liczbę pozostałych osób zamieszkujących w lokalu.

- najem socjalny lokalu:

Do poprawy warunków zamieszkiwania poprzez zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu uprawnione są osoby spełniające łącznie warunki:

1. są członkami wspólnoty samorządowej Gminy Bydgoszcz,
2. ich miesięczny dochód w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego, nie może przekroczyć 45% minimalnego wynagrodzenia, a w przypadku większej ilości osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania 35% minimalnego wynagrodzenia przypadającego na osobę zgłoszoną do wspólnego zamieszkania,
3. nie posiadają tytułu prawnego do lokalu.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu:

- lokal wynajmowany na czas nieoznaczony:

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które nie są właścicielami lub współwłaścicielami lokalu położonego na terenie Miasta Bydgoszczy lub na terenie miejscowości pobliskiej, a jednocześnie spełniają któryś z następujących warunków:

1. potrzeba zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych powstała wskutek klęski żywiołowej lub podobnego zdarzenia losowego o charakterze siły wyższej, w tym zdarzenia o charakterze katastrofalnych działań przyrody lub innego nie dającego się przewidzieć zdarzenia losowego,
2. są najemcami opłacającymi w dniu poprzedzającym dzień wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, a wynajmowane przez nie lokale wymagają opróżnienia w związku z potrzebami miasta Bydgoszczy, w tym w związku z realizacją zamierzeń inwestycyjnych miasta Bydgoszczy,
3. zamieszkują w budynku przeznaczonym do rozbiórki na potrzeby inwestycji celu publicznego realizowanej przez Miasto Bydgoszcz, jeżeli zamieszkiwali w nim nieprzerwanie na podstawie umowy najmu przez okres minimum 2 lat przed datą złożenia wniosku,
4. zamieszkują w pomieszczeniu tymczasowym udostępnionym im przez Miasto Bydgoszcz, w związku z opróżnieniem budynku przeznaczonego do rozbiórki na potrzeby inwestycji celu publicznego realizowanej przez Miasto Bydgoszcz, o ile zamieszkiwali w takim budynku nieprzerwanie na podstawie umowy najmu przez okres minimum 2 lat przed datą złożenia wniosku,
5. ich miesięczny dochód nie przekracza:
 - 55 % minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym,
 - 45 % minimalnego wynagrodzenia w gospodarstwie wieloosobowym.

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu przysługuje obcokrajowcom zamieszkującym w mieszkaniowym zasobie na podstawie umów użyczenia zawartych z wynajmującym przed dniem wejścia w życie uchwały z 26.06.2019 r. Nr XIII/257/19 Rady Miasta Bydgoszczy. W odniesieniu do nie więcej niż dwóch lokali wynajmowanych w danym roku kalendarzowym pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego przysługuje obywatelom Białorusi, którzy z powodu zagrażających im prześladowań opuścili w roku 2020 lub w roku 2021 terytorium Białorusi i przebywają w Polsce, deklarując wolę stałego pobytu w Bydgoszczy.

- najem socjalny lokalu:

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które spełniają któryś z następujących warunków:

1. zamieszkują w budynkach stwarzających zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, stwierdzone przez organ nadzoru budowlanego, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia im lokalu zamiennego,
2. są najemcami opłacającymi w dniu wejścia w życie ustawy czynsz regulowany, a wynajmowane przez nie lokale wymagają opróżnienia w związku z potrzebami miasta Bydgoszczy, w tym w związku z realizacją zamierzeń inwestycyjnych Miasta Bydgoszczy,
3. ubiegają się o ponowne zawarcie kolejnej umowy najmu socjalnego lokalu jeżeli wykażą, że wobec jego osoby i osób pozostających z nim we wspólnym gospodarstwie domowym nadal zachodzą przesłanki uprawniające do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

- lokal wynajmowany na czas nieoznaczony przeznaczony do remontu we własnym zakresie i na własny koszt:

Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu przeznaczonego do wynajmu na cele mieszkalne w wyniku adaptacji lub modernizacji pomieszczeń innych niż mieszkalne (strychów, pralni, suszarni, itp.) oraz pomieszczeń niezdatnych uprzednio do użytkowania, dokonanej przez osoby fizyczne na ich własny koszt, przysługuje osobom umieszczonym na listach, o których mowa w § 13 ust. 13 uchwały z 26.06.2019 r. Nr XIII/257/19 Rady Miasta Bydgoszczy, które dokonały tej adaptacji (odpowiednio: modernizacji, remontu) na podstawie i zgodnie z porozumieniem zawartym w tej sprawie z Wynajmującym.

Informacje dodatkowe:

Do wniosku należy załączyć oświadczenie o stanie majątkowym oraz deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego z okresu ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, o których mowa w art. 21b ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, wedle ustalonego wzoru.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21.06.2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.

Weryfikacja wniosków przez wynajmującego i Miejską Komisję Mieszkaniową odbywa się w cyklach kwartalnych. W każdym kolejnym kwartale kalendarzowym weryfikacji podlegają kompletne wnioski złożone do końca pierwszego miesiąca tego kwartału kalendarzowego (tj. 31 stycznia, 30 kwietnia, 31 lipca, 31 października). W przypadku wniosków składanych za pośrednictwem wyznaczonego operatora pocztowego za datę złożenia wniosku uznaje się datę nadania przesyłki.

Niekompletne wnioski będą odsyłane bez ich rozpatrzenia na adres do korespondencji podany we wniosku.

Wnioski spełniające kryteria określone w uchwale z 26.06.2019 r. Nr XIII/257/19 Rady Miasta Bydgoszczy w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bydgoszczy, tworzą projekty list osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony oraz najmu socjalnego lokalu. Listy tworzy się z uwzględnieniem kolejności wynikającej z pierwszeństwa zawierania umów najmu.

Zatwierdzone przez Prezydenta Miasta Bydgoszczy listy podaje do publicznej wiadomości w terminie do końca każdego miesiąca kończącego kwartał kalendarzowy (tj. 31 marca, 30 czerwca, 30 września, 31 grudnia), poprzez wywieszenie ich w siedzibie wynajmującego i w budynku Urzędu Miasta Bydgoszczy.

Dodatkowo powiadomienie o ujęciu do listy osób oczekujących bądź o odrzuceniu wniosku zostanie wysłane do wnioskodawcy sms-em i na udostępniony adres e-mail.

Osoby znajdujące się na listach osób oczekujących na zawarcie umowy najmu, przed upływem roku od złożenia uprzedniego wniosku, zobowiązane są do złożenia ponownego wniosku, zawierającego aktualne dane, pod rygorem wykreślenia ich z listy oczekujących na zawarcie umowy najmu.

Miesiąc przed końcem ważności wniosku przypomnienie zostanie wysłane do osoby znajdującej się na liście osób oczekujących na zawarcie umowy najmu sms-em i na udostępniony adres e-mail.

Osobom uprawnionym lokale oferowane są według zgodności z właściwościami określonymi przez wnioskodawcę w złożonym wniosku i odpowiednie ze względu na określoną we wniosku liczbę osób, które mają zamieszkiwać w lokalu wespół z najemcą.

W przypadku zainteresowania najmem jednego lokalu przez kilka osób, wynajmujący zawiera umowę najmu lokalu z osobą, która uzyskała wyższą ocenę odnośnie warunków mieszkaniowych i sytuacji rodzinnej.

W tym celu udostępniono Portal ofertowy - system elektronicznej obsługi przydziału lokali (strona internetowa: mieszkania.adm.com.pl), w którym zamieszczane są oferty mieszkań przeznaczonych do wynajmu.

Minimalne wynagrodzenie od dnia 1.01.2024 r. wynosi **4.242,00 zł.**

Kryterium dochodowe:

- lokal wynajmowany na czas nieoznaczony:

gospodarstwo jednoosobowe - **150%** minimalnego wynagrodzenia, tj.

6.363,00 zł

gospodarstwo wieloosobowe - **110%** minimalnego wynagrodzenia, tj.

4.666,20 zł

- najem socjalny lokalu:

gospodarstwo jednoosobowe - **45%** minimalnego wynagrodzenia, tj.

1.908,90 zł

gospodarstwo wieloosobowe - **35%** minimalnego wynagrodzenia, tj.

1.484,70 zł