## **Rozpoczyna się nabór wniosków o najem mieszkań w Gminie Łazy**

## **Nabór wniosków** o najem mieszkań w ramach TBS **rozpocznie się 16 października 2023r. i potrwa do 10 listopada 2023r.**

W ramach przedsięwzięcia powstaną dwa budynki w sumie 36 mieszkań, które staną w rejonie ul. Topolowej w Łazach. Inwestycja realizowana jest przy udziale wsparcia finansowego z Funduszu Dopłat oraz Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa. Lokale mieszkalne będą miały zróżnicowaną powierzchnię od 31m2 kawalerki do przestronnego niemal 61m2 trzypokojowego mieszkania.

Do dyspozycji najemców przewidziane jest:

- 6 mieszkań - 1 pokojowych o pow. ok 31m2

- 24 mieszkania -2 pokojowych o pow. ok 50m2

- 6 mieszkań -3 pokojowych o pow. ok. 61m2

 Zaprojektowane zostało także 55 miejsc postojowych.

Mieszkania będą realizowane w systemie pod klucz, a więc przekazywane w stanie wykończonym wraz z podstawowym wyposażeniem tj. kuchenka elektryczna, zlewozmywak oraz armatura w łazience.

Budynki są zaprojektowane w taki sposób, aby umożliwić dostęp osobom niepełnosprawnym do wszystkich kondygnacji. W budynkach zaprojektowana jest winda, która przystosowana jest również do przewozu mebli, osób chorych na noszach i osób niepełnosprawnych. Ponadto wymiary pomieszczeń i układ mieszkań pozwalają na dostosowanie wybranych mieszkań do potrzeb osób niepełnosprawnych i starszych przy minimalnych niezbędnych nakładach na etapie eksploatacji budynku.

Planowany termin pierwszego zasiedlenia mieszkań określa się na II/III kwartał 2025r

**Procedura naboru wniosków**

Procedurą naboru i weryfikacji wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych w ramach inwestycji zajmują się pracownicy Wydziału Gospodarki Komunalnej, Lokalowej i Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Łazach przy ul. Pocztowej 14 pok. 22A.
Wybór najemców dokonywany będzie zgodnie z kryteriami bezwzględnymi , kryteriami pierwszeństwa oraz przyznawanymi im punktami zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Łazach nr LIV/347/2023 z dnia 17.08.2023 r. oraz uchwałą nr LIV/348/2023 z dnia 21.08.2023 w sprawie przyjęcia zasad przeprowadzania naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia dodatkowych kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej, maksymalnej wysokości miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego i obowiązkowej kaucji dla mieszkań budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat.

W ramach wyznaczonych kryteriów pierwszeństwa naboru wniosków przyznawane będą punkty osobom, które posiadają wkład oszczędnościowy gromadzony na cele mieszkaniowe, rodzinom z dziećmi, osobom z niepełnosprawnościami, seniorom, osobom do 35 roku życia jak również osobom zamieszkałym na terenie naszej gminy jak również zajmujących lokale znajdujące się w zasobie Gminy Łazy.

Wnioski o najem mieszkań mogą składać nie tylko mieszkańcy Gminy Łazy, ale i osoby, które chciałyby związać się z naszą gminą.

## **Minimalny i maksymalny dochód osób ubiegających się o najem mieszkań:**

Średni miesięczny dochód przypadający na członka gospodarstwa domowego za ostatnie trzy miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowa najmu lokalu mieszkalnego nie może być niższy niż:

- 3 176,88 zł w gospodarstwie jednoosobowym (200 % najniższej emerytury),

- 2 382,66zł w gospodarstwie wieloosobowym (150 % najniższej emerytury)

i średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana będzie umowa najmu lokalu mieszkalnego, nie może przekraczać w gospodarstwie domowym :

- jednoosobowym 5891,39 zł.

- dwuosobowym 8247,94 zł.

-. trzyosobowym 11390,02 zł

- czteroosobowym 13353,82 zł

- większym niż czteroosobowe, 13353,82 zł powiększone o dodatkowe 2749,31 zł na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

Dochód liczony jest w oparciu o przepisy ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

## **Tytuł prawny do lokalu, partycypacja i kaucja**

Istotnym kryterium jest także nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Łazach. Trzeba jednak pamiętać, że obowiązek ten dotyczy momentu zawarcia umowy najmu z Regionalnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego, a nie złożenia wniosku. Obowiązkiem każdego najemcy będzie również wniesienie „opłaty partycypacyjnej” , czyli udziału w kosztach budowy lokalu mieszkalnego. Opłata ta nie może przekroczyć 20% kosztów budowy tego lokalu i w przypadku rezygnacji z najmu, opłata ta (po waloryzacji) jest zwracana. Dodatkowo wnioskodawca przed podpisaniem umowy najmu dokonuje wpłaty kaucji zabezpieczającej należności z tytułu najmu lokalu. Kaucja podlega zwrotowi.

Najemcy lokali mieszkalnych będą mogli ubiegać się o dopłaty do czynszu (na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania – Dz.U. z 2023, poz. 1351)

Wnioski będą przyjmowane w Wydziale Gospodarki Komunalnej, Lokalowej i Ochrony Środowiska ul. Pocztowa 14 w Łazach pok 22A wszelkie informacje pod nr tel. 326729422 wew. 145, 159

Szczegółowe informacje i druki formularzy będą dostępne na stronie www.bip.lazy.pl

Wnioskodawca wraz z wnioskiem o zawarcie umowy najmu zobowiązany będzie dołączyć następujące dokumenty w zakresie jakim go dotyczą i są niezbędne do weryfikacji formalnej wniosku:

1) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Łazy albo oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w gminie Łazy poza lokalem wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy Łazy,

 2) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o posiadaniu tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego w innej miejscowości i zmianie miejsca zamieszkania w związku z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy lub nauki w gminie Łazy wraz z aktualnym zaświadczeniem potwierdzającym podjęcie pracy lub nauki w gminie Łazy,

3) oświadczenie wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o braku względem Gminy Łazy:

- zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,

- zaległości z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych,

4) zaświadczenie o wysokości średniomiesięcznego dochodu wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania za ostatnie trzy miesiące poprzedzające dzień złożenia wniosku,

5) deklarację wnioskodawcy i osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania o wysokości średniomiesięcznych dochodów w roku poprzedzającym rok, w którym jest składany wniosek,

6) oświadczenie wnioskodawcy o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania uwzględniające pokrewieństwo do wnioskodawcy,

7) w przypadku osób z niepełnosprawnością- orzeczenie o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej do wspólnego zamieszkania,

8) zaświadczenie Urzędu Skarbowego o rozliczaniu się przez wnioskodawcę za ostatni rok podatkowy przed dniem złożenia wniosku z podatku dochodowego,

9) zaświadczenie o kontynuowaniu nauki w przypadku osób pełnoletnich do 24 roku życia,

10) książeczki mieszkaniowej wystawionej do dnia 23 października 1990 r., która stanowi imienny dowód posiadania przez wnioskodawcę wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe- w przypadku gdy wnioskodawca posiada taki wkład.

.