

POMOC MIESZKANIOWA Z ZASOBÓW KOMUNALNYCH

Fundacja TAURUS



Niniejsza publikacja przedstawia najważniejsze formy pomocy mieszkaniowej udzielanej przez Miasto Poznań, w szczególności takie jak najem lokali komunalnych i socjalnych, mieszkania studyjne dla seniorów oraz niektóre inne formy wsparcia w formie dodatków i subwencji.

Kryteria, które należy spełnić, aby zostać objętym roczną listą socjalną lub mieszkaniową:

Prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania przysługuje osobom zamieszkującym na terenie miasta Poznania oraz osobom, których miejscem zamieszkania przed skierowaniem do rodziny zastępczej, rodzinnego domu dziecka czy placówki opiekuńczo-wychowawczej było miasto Poznań.

W skład komunalnego zasobu mieszkaniowego wchodzi:

- lokale socjalne – to lokale o obniżonym standardzie, o czynszu 2,45 zł/m², z umową na czas oznaczony z możliwością przedłużenia po ponownej weryfikacji spełnienia kryteriów przyznania uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu; nie pobiera się tu kaucji od najemcy,
- komunalne lokale mieszkalne – to lokale o dobrym i bardzo dobrym standardzie, o czynszu od 7,40 zł./m² do 12,20 zł./m², z umową co do zasady zawieraną na czas nieoznaczony; w tym przypadku najemca zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w wysokości 3-miesięcznej stawki czynszu.

Wskazane wyżej lokale znajdują się w granicach administracyjnych Poznania. O ich najem mogą ubiegać się osoby o niskich dochodach:

- w przypadku najmu socjalnego lokalu dochód nie może przekroczyć 1.985,55 zł./os. miesięcznie dla gospodarstwa wieloosobowego i 2.779,77 zł./os. miesięcznie dla gospodarstwa jednoosobowego,
- w przypadku najmu lokalu mieszkalnego dochód nie może przekroczyć 2.779,77 zł./os. miesięcznie dla gospodarstwa wieloosobowego i 3.573,99 zł./os. miesięcznie dla gospodarstwa jednoosobowego.

Gdy jedynym źródłem dochodu gospodarstwa jednoosobowego jest emerytura, świadczenie przedemerytalne lub w przypadku posiadania orzeczenia o znacznym stopniu niepełnosprawności – inne świadczenie z ZUS, to kryterium dochodowe zwiększa się o 50% przy ubieganiu się o najem socjalny lokalu (tj. do 4.169,66 zł.) i o 20% przy ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego (do 4.288,79 zł.). Badany jest dochód osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok złożenia wniosku oraz 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja o wysokości dochodów, określona w art. 21b ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Preferencje w przydziale lokali socjalnych i komunalnych mają Seniorzy, którzy ukończyli 70 lat i z tego tytułu otrzymują dodatkowe punkty. Minimalną liczbę punktów wymaganą do objęcia roczną listą socjalną lub mieszkaniową określa każdego roku Prezydent Miasta Poznania (w 2024r. jest to poziom 15 pkt tak w przypadku ubiegania się o najem socjalny lokalu jak i o najem lokalu mieszkalnego).

Procedura ubiegania się o objęcie roczną listą socjalną lub mieszkaniową:

1. Wnioski można składać od 1 stycznia do 31 grudnia roku, na który tworzone są listy. W przypadku wniosków niekompletnych wnioskodawca zostanie wezwany do uzupełnienia braków. Wnioski nieuzupełnione w zakresie pozwalającym na ustalenie, czy wnioskodawca spełnia obowiązujące kryteria, oraz wnioski nieuzupełnione w wyznaczonym terminie zostaną pozostawione bez biegu.
2. Wnioski o pomoc mieszkaniową podlegają ocenie w oparciu o system klasyfikacji punktowej. Punkty przyznaje się tylko za zgłoszone i udokumentowane przez wnioskodawcę okoliczności.
3. Umowy najmu zawierane są z osobami, które spełniają kryterium dochodowe, uzyskały minimalną wymaganą liczbę punktów i zostały umieszczone na liście socjalnej lub mieszkaniowej.

4. Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia odwołania w terminie 14 dni od otrzymania informacji o sposobie rozpatrzenia wniosku. Odwołania rozpatruje Komisja ds. Opiniowania List jako organ kontroli społecznej nad sposobem rozpatrywania i załatwiania wniosków o pomoc mieszkaniową.

5. Wnioskodawca, w odniesieniu do którego po rozpatrzeniu wniosku lub odwołania ustalone zostanie, że spełnia wszystkie przewidziane prawem kryteria warunkujące możliwość zawarcia umowy najmu (zamieszkiwanie w Poznaniu, dochód, punkty), zostanie objęty – zgodnie ze swoim wnioskiem – listą socjalną lub mieszkaniową.

6. Kolejność osób umieszczonych na listach jest zależna od liczby uzyskanych punktów. W przypadku takiej samej liczby punktów pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu przysługuje osobom:

- opuszczającym rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, pod warunkiem, że z wnioskiem o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy o najmie socjalnym lokalu wystąpią do ukończenia 25 roku życia,
- posiadającym orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności,
- dotkniętym przemocą w rodzinie,
- które ukończyły 70 rok życia,
- zamieszkującym w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
- które utraciły mieszkanie w wyniku pożaru lub zalania,
- zamieszkującym altany na terenie ogródków działkowych.

Zarządzenia Prezydenta Miasta Poznania ustalające oraz aktualizujące listy podawane są do publicznej wiadomości na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Poznania oraz w siedzibie Biura Spraw Lokalowych UMP.

Wymagane dokumenty

Aby ubiegać się o wpisanie na listę oczekujących na wolne mieszkanie komunalne w Poznaniu, należy złożyć następujące dokumenty:

- wniosek o przydział mieszkania komunalnego,
- oświadczenie o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu,
- oświadczenie o stanie majątkowym każdego członka rodziny,
- deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego wnioskodawcy za ostatnie 3 miesiące, potwierdzoną stosownymi dokumentami (np. wyciągi z rachunków bankowych, zaświadczenia o zarobkach, etc.),
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Dokumenty składa się do Zarządu Komunalnych Zasobów Lokalowych (ul. Matejki 57). Przed złożeniem oferty najmu ZKZL dokona sprawdzenia dochodu wnioskodawcy z trzech ostatnich miesięcy a także jego sytuacji majątkowej i społecznej. W celu rozpatrzenia wniosku jednostka może dokonać oględzin lokalu zajmowanego przez wnioskodawcę a także zwrócić się do innych podmiotów (np. MOPR, PCŚ, właściciela lub administratora lokalu, Policji) o weryfikację danych przekazanych we wniosku oraz dodatkowe informacje na temat sytuacji osobistej, w tym na temat zachowań niezgodnych z zasadami współżycia społecznego, dotyczących wnioskodawcy i osób objętych wnioskiem.

Mieszkania studyjne dla Seniorów

Celem programu jest poprawa warunków mieszkaniowych seniorów, dostosowanie powierzchni zajmowanych mieszkań do ich potrzeb, ułatwienie realizacji programów senioralnych, przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu seniorów z powodów mieszkaniowych i społecznych, a także stworzenie narzędzia umożliwiającego jednoczesną realizację zadań z zakresu pomocy mieszkaniowej i pomocy społecznej.

Mieszkania studyjne dla Seniorów to lokale wydzielone z mieszkań komunalnych o powierzchniach przekraczających 80 m². Są to lokale samodzielne, wyposażone w aneks kuchenny i łazienkę z WC.

O mieszkania studyjne mogą ubiegać się seniorzy, którzy:

1. złożą wniosek o udział w programie,
2. ukończyli 65 rok życia i prowadzą 1-osobowe gospodarstwo domowe lub są w związku, w którym jeden z małżonków/partnerów ukończył 65 rok życia,
3. spełniają jeden z warunków mieszkaniowych:
 - zamieszkują już w poznańskim lokalu komunalnym i są zainteresowani zamianą tego lokalu na mieszkanie studyjne,
 - znajdują się na liście socjalnej lub mieszkaniowej (po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku) i czekają na najem lokalu komunalnego,
 - czekają na wskazanie lokalu socjalnego przyznanego wyrokiem sądowym (po eksmisji).

Inne formy pomocy mieszkaniowej

O wsparcie mieszkaniowe można zwrócić się również do Poznańskiego Centrum Świadczeń. Jednostka ta udziela pomocy w uzyskaniu:

- dodatku mieszkaniowego, który można otrzymać po spełnieniu odpowiednich warunków, w tym kryterium dochodowego i metrażowego, wnioskodawca musi oczywiście posiadać tytuł prawny do lokalu,
- obniżki czynszu, która przeznaczona jest dla osób zamieszkujących lokale komunalne – również w tym przypadku wnioskodawca musi spełnić kryterium dochodowe; prawo do obniżonego czynszu przyznawane jest na 12 miesięcy,
- dodatku elektrycznego dla gospodarstw domowych wykorzystujących do ogrzewania energię elektryczną,
- dodatku węglowego dla gospodarstw domowych, w których głównym źródłem ogrzewania jest węgiel.

WIĘCEJ INFORMACJI NA STRONIE: WWW.PORADYPRAWNE-TAURUS.PL

INFORMATOR ZOSTAŁ PRZYGOTOWANY W RAMACH REALIZACJI PRZEZ FUNDACJĘ TAURUS ZADANIA PUBLICZNEGO W ZAKRESIE PROWADZENIA NIEODPŁATNEJ POMOCY PRAWNEJ, NIEODPŁATNEGO PORADNICTWA OBYWATELSKIEGO, BEZPŁATNEJ MEDIACJI ORAZ EDUKACJI PRAWNEJ W POZNANIU W 2024R.

INFORMATOR ZOSTAŁ SFINANSOWANY ZE ŚRODKÓW Z BUDŻETU MIASTA POZNANIA W RAMACH DOTACJI Z BUDŻETU PAŃSTWA.