

LOKAL SOCJALNY Z ZASOBÓW KOMUNALNYCH

Fundacja TAURUS



Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na każdą gminę nałożony jest obowiązek posiadania gminnych programów mieszkaniowych oraz określenia zasad najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Rada gminy w drodze uchwały określa zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, w tym zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.

Na terenie Miasta Poznania obowiązuje uchwała nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19.11.2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, która określa między innymi zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania, w tym również lokali socjalnych.

Według wskazanej powyżej uchwały prawo do ubiegania się o lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania przysługuje:

1. członkom wspólnoty samorządowej Miasta Poznania zamieszkującym na terenie Miasta Poznania,
2. osobom opuszczającym rodziny zastępcze, rodzinne domy dziecka oraz placówki opiekuńczo-wychowawcze na skutek uzyskania samodzielności i pełnoletności, w przypadku braku możliwości powrotu do domu rodzinnego, których poprzednim miejscem zamieszkania było miasto Poznań, pod warunkiem, że z wnioskiem o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu wystąpi się do ukończenia 25. roku życia.

Regulacje wynikające z uchwały Rady Miasta określają, komu przysługuje pierwszeństwo przy zawieraniu umowy najmu socjalnego lokalu. Z pierwszeństwa skorzystają:

- osoby określone powyżej w pkt 2,
- osoby posiadające orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności,
- osoby, które ukończyły 70. rok życia,
- rodziny wielodzietne,
- osoby dotknięte przemocą w rodzinie.

Co to jest lokal socjalny?

Umową najmu socjalnego lokalu jest umowa najmu lokalu nadającego się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

Na jaki okres zawierana jest umowa najmu socjalnego lokalu?

Umowę najmu socjalnego lokalu zawiera się na czas oznaczony. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

Jaka jest stawka czynszu najmu socjalnego lokalu?

Stawka czynszu w przypadku najmu socjalnego lokalu nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w mieszkaniowym zasobie gminy.

Kryteria obowiązujące przy zawieraniu umowy najmu socjalnego lokalu:

Umowy najmu socjalnego lokalu mogą być zawierane z osobami:

- a. które spełniają kryteria dochodowe do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu i zostały umieszczone na liście socjalnej,
- b. którym umowa najmu socjalnego lokalu wygasła i które spełniają kryteria dochodowe do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu,
- c. zajmują lokal bez tytułu prawnego oraz:

- pozostają w lokalu opuszczonym przez dotychczasowego najemcę i są jego zstępniymi, wstępniymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem lub małżonkiem niebędącym współnajemcą lokalu,
 - nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zgodnie z art. 691 Kodeksu cywilnego, a są jego zstępniymi, wstępniymi, osobami przysposobionymi lub przysposabiającymi, rodzeństwem, małżonkiem, dziećmi małżonka, osobą pozostającą we wspólnym pożyciu, dziećmi osoby, z którą najemca pozostawał we wspólnym pożyciu, powinowatymi
 - utraciły tytuł prawny do lokalu z powodu zaległości czynszowych, a przyczyny utraty tytułu prawnego ustały.
- d) które uzyskują lokal w drodze zamiany zajmowanego przez nie lokalu i spełniają kryteria dochodowe,
- e) które są najemcami części lokalu wspólnego i złożyły wniosek o zawarcie umowy najmu zwolnionej części tego lokalu,
- f) które są najemcami lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania i utraciły dotychczas zajmowany lokal w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru lub innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.

Zasady określenia kryterium dochodowego

Na potrzeby ustalenia uprawnienia do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przyjmuje się następujące kryteria:

- średni miesięczny dochód na osobę zgłoszony we wniosku o pomoc mieszkaniową, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok ustalenia projektu listy socjalnej, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 175% kwoty najniższej emerytury na dzień 1 stycznia roku, w którym tworzony jest projekt listy socjalnej, oraz średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja, nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 175% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia deklaracji,
- średni miesięczny dochód na osobę zgłoszony we wniosku, osiągnięty w okresie 12 miesięcy poprzedzających rok ustalenia projektu listy socjalnej, nie przekracza w gospodarstwie wieloosobowym 125% kwoty najniższej emerytury na dzień 1 stycznia roku, w którym tworzony jest projekt listy socjalnej, oraz średni miesięczny dochód na osobę zgłoszoną w deklaracji, osiągnięty w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc, w którym składana jest deklaracja, nie przekracza w gospodarstwie wieloosobowym 125% kwoty najniższej emerytury na dzień złożenia deklaracji.

Osobie umieszczonej na liście socjalnej zwiększa się o 50% kryterium dochodowe obowiązujące dla gospodarstwa jednoosobowego jeśli jej jedynym źródłem dochodu jest emerytura, świadczenie przedemerytalne lub inne świadczenie z ZUS, pod warunkiem legitymowania się orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności lub orzeczeniem o całkowitej niezdolności do pracy i samodzielnej egzystencji.

Obowiązujące kryteria dochodowe w 2024r. dotyczące najmu socjalnego lokalu:

- 1985,55 zł/os. w przypadku gospodarstwa wieloosobowego,
- 2779,77 zł/os. w przypadku gospodarstwa jednoosobowego.

Procedura ubiegania się o zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu:

Osoby zainteresowane zawarciem umowy najmu socjalnego lokalu z zasobów gminy muszą złożyć wniosek na aktualnie obowiązującym druku. Do wniosku dołącza się dokumenty zawierające dane dotyczące sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, dochodowej i zdrowotnej wszystkich osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.

Uwaga! Złożenie dokumentów zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących sytuacji rodzinnej, mieszkaniowej, dochodowej i zdrowotnej w wymaganym zakresie, a niezbędnych do rozpatrzenia wniosku, skutkuje odmową rozpatrzenia wniosku o ujęcie do listy osób ubiegających się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu.

Lista socjalna sporządzana jest na podstawie systemu kwalifikacji punktowej, według kryteriów określonych w załącznikach do uchwały nr XIX/322/VIII/2019 Rady Miasta Poznania z dnia 19.11.2019r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Poznania.

Formularz wniosku o pomoc mieszkaniową, dokumenty potwierdzające wysokość dochodów przez wszystkich członków gospodarstwa domowego oraz dokumenty potwierdzające okoliczności podniesione w wypełnionym formularzu należy złożyć Punkcie Obsługi Klienta Biura Spraw Lokalowych, który znajduje się przy ul. Matejki 50 w Poznaniu, na parterze w pokoju nr 2. Wnioski są przyjmowane przez cały rok i nie podlegają żadnym opłatom.

Minimalna liczba punktów wymagana do objęcia roczną listą socjalną lub mieszkaniową w 2024 r dla najmu socjalnego lokalu wynosi 15 punktów.

Jeśli wniosek o pomoc mieszkaniową został rozstrzygnięty negatywnie, każdy ma prawo złożyć odwołanie w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji o sposobie rozpatrzenia wniosku.

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.