

załącznik do
zarządzenia Nr 13/2024
Burmistrza Karlina
z dnia 30 stycznia 2024 r.

**OGŁOSZENIE
BURMISTRZA KARLINA**

z dnia 30 stycznia 2024 r.

**w sprawie dodatkowego naboru wniosków o najem lokali w budynku nr 6 na osiedlu Biedronka
przy ul. Koszalińskiej w Karlinie**

I. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA WNIOSKÓW ORAZ WYMAGANE DOKUMENTY

1. Wnioski o najem lokali należy składać w terminie **do dnia 15.03.2024 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy Placu Jana Pawła II 6 w pokoju nr 1 (Biuro Podawcze) lub przesłać na adres Urzędu. O dacie złożenia wniosku decyduje data jego wpływu do Urzędu.
2. Formularz wniosku o zawarcie umowy najmu lokalu w budynku nr 6, stanowiący załącznik do niniejszego ogłoszenia, dostępny jest:
 - 1) na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Karlinie w Biuletynie Informacji Publicznej *bip.karlino.pl*, w zakładce Urząd Miejski – Poradnik Petenta – Mieszkania – Dodatkowy nabór wniosków o najem lokali w budynku nr 6 na osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie,
 - 2) na stronie internetowej Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. *tbs.karlino.pl*, w zakładce Ogłoszenia,
 - 3) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy Placu Jana Pawła II 6 w pokoju nr 15 (II piętro),
 - 4) w siedzibie Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. przy ul. Wojska Polskiego 1 w Karlinie w pokoju nr 1 (sekretariat).
3. Do wniosku należy załączyć deklarację o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego w 2023 r. Wzór deklaracji stanowi załącznik nr 1 do wniosku.
4. Osoby chcące skorzystać z pierwszeństwa przydziału lokalu w budynku nr 6 z uwagi na posiadanie rekomendacji pracodawcy lub przełożonego, załączają do wniosku rekomendację wraz z uzasadnieniem. Wzór rekomendacji stanowi załącznik nr 2 do wniosku.
5. W przypadku uwzględnienia w procesie naboru kryterium pierwszeństwa z uwagi na posiadanie rekomendacji pracodawcy, przed zawarciem umowy najmu wnioskodawca zobowiązany będzie do przedłożenia w KTBS zaświadczenia o zatrudnieniu u pracodawcy, który wystawił rekomendację do przydziału mieszkania, pod rygorem odmowy zawarcia umowy najmu.
6. W przypadku uwzględnienia w procesie naboru kryterium pierwszeństwa z uwagi na posiadanie rekomendacji przełożonego, przed zawarciem umowy najmu wnioskodawca zobowiązany będzie do przedłożenia w KTBS zaświadczenia o pełnieniu służby w jednostce, której kierownik/dowódca wystawił rekomendację do przydziału mieszkania, pod rygorem odmowy zawarcia umowy najmu.

II. ZASADY NAJMU LOKALI W BUDYNKU NR 6

1. Wnioski o najem lokali rozpatrywane będą w oparciu o Zasady przyznawania lokali mieszkalnych na osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie realizowanych przy wsparciu finansowym z Funduszu Dopłat i wykorzystaniu finansowania zwrotnego, zwane dalej „Zasadami”, które dostępne są na stronach internetowych i w siedzibach Urzędu Miejskiego w Karlinie oraz Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o.
2. Do podstawowych kryteriów warunkujących udział w postępowaniu należą:
 - 1) nieposiadanie tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Karlinie przez wnioskodawcę oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu,
 - 2) osiągnięcie dochodów zawierających się w granicach określonych w Zasadach:
 - 3) oświadczenie wnioskodawcy o gotowości wniesienia kaucji i partycypacji,
 - 4) oświadczenie wnioskodawcy o gotowości opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego przez najemcę i osoby zamieszkujące w nim - w przypadku najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Karolino, korzystającego z pierwszeństwa, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt 1 Zasad.
3. Osoba fizyczna ubiegająca się o najem lokalu w budynku nr 6 musi spełniać kryterium dochodowe określone w § 5 ust. 2 i ust. 4 Zasad. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu nie może przekraczać:
 - 75% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - 105% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - 145% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
 - 170% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
 - 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, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, oraz współczynnika 1,4.Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego musi wynosić minimum 40% górnego progu dochodowego dla gospodarstwa domowego jednoosobowego, powiększonego o dodatkowe 30% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.
4. Średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego uzyskany w 2023 roku będzie musiał zawierać w się przedziale:

GOSPODARSTWO	MINIMALNY ŚREDNI MIESIĘCZNY DOCHÓD NA CAŁE GOSPODARSTWO [Zł]	MAKSYMALNY ŚREDNI MIESIĘCZNY DOCHÓD NA CAŁE GOSPODARSTWO [Zł]
jednoosobowe	2 440,06	6 100,16
dwuosobowe	3 172,08	8 540,22
trzyosobowe	3 904,10	11 793,65
czteroosobowe	4 636,12	13 827,03
pięćosobowe	5 368,14	16 673,78
sześćosobowe	6 100,16	19 520,52

W związku z powyższym łączny roczny dochód gospodarstwa domowego uzyskany w 2023 roku będzie musiał zawierać się w przedziale:

GOSPODARSTWO	MINIMALNY ROCZNY DOCHÓD NA CAŁE GOSPODARSTWO [Zł]	MAKSYMALNY ROCZNY DOCHÓD NA CAŁE GOSPODARSTWO [Zł]
jednoosobowe	29 280,72	73 201,92
dwuosobowe	38 064,96	102 482,64
trzyosobowe	46 849,20	141 523,80
czteruosobowe	55 633,44	165 924,36
pięćosobowe	64 417,68	200 085,36
sześćosobowe	73 201,92	234 246,24

5. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335). Zasadniczo dochód oblicza się odejmując od przychodu brutto: koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.
6. Wnioski złożone po terminie wskazanym w ust. 1 części I ogłoszenia nie będą rozpatrywane.
7. Wnioskowany lokal mieszkalny objęty jest obowiązkiem wniesienia kaucji oraz partycypacji w kosztach budowy lokalu.
8. Partycypacja wynosić będzie 10% kosztów budowy lokalu, obliczonych jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej mieszkania i planowanego kosztu budowy 1 m² lokalu. Partycypacja wnoszona jest w terminie 14 dni od dnia wezwania przez KTBS. Spółka KTBS wystosuje wezwania do wpłaty partycypacji niezwłocznie po wytypowaniu przez Gminę najemców. Ostateczne, ustalenie wysokości partycypacji następuje po końcowym rozliczeniu inwestycji jako 10% iloczynu rzeczywistej powierzchni użytkowej mieszkania i rzeczywistego kosztu budowy 1 m² lokalu. Szacunkowe kwoty partycypacji dla wybranych lokali przedstawiono w tabeli poniżej:

Powierzchnia lokalu (m ²)	Planowany koszt budowy 1 m ² lokalu (zł)	Wysokość partycypacji stanowiąca 10% kosztów budowy lokalu (zł)
43,46	7 892,15	34 299,28
45,62	7 892,15	36 003,99
59,44	7 892,15	46 910,94

9. Kaucja wynosić będzie dwunastokrotność miesięcznego czynszu, obliczanego jako iloczyn wielkości powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i stawki czynszu obowiązującej w KTBS. Kaucję trzeba będzie wpłacić przed zawarciem umowy najmu. Szacunkowe kwoty kaucji dla wybranych lokali przedstawiono w tabeli poniżej:

Powierzchnia lokalu (m ²)	Obecna stawka czynszu w zasobach KTBS (zł/m ²)	Szacunkowa wysokość kaucji (zł)
43,46	13,65	7 118,75
45,62	13,65	7 472,56
59,44	13,65	9 736,27

10. Do kryteriów pierwszeństwa należą wg kolejności:
- 1) posiadanie statusu najemcy lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Karlino, o ile w wyniku dokonania przydziału zwolnione zostanie aktualnie zajmowane mieszkanie,
 - 2) posiadanie rekomendacji do przydziału mieszkania wystawionej przez pracodawcę mającego siedzibę na terenie gminy Karlino, który zatrudnia lub zamierza zatrudnić wnioskodawcę,
 - 3) posiadanie rekomendacji do przydziału mieszkania wystawionej przez przełożonego będącego kierownikiem służby lub straży powiatu białogardzkiego lub dowódcą jednostki wojskowej Sił Zbrojnych, gdy jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej, a w szczególności zapewni Gminie niezbędnych funkcjonariuszy służb mundurowych tj. policjant, strażak, żołnierz.
11. Przy przydziale poszczególnych mieszkań uwzględnia się „wielkość” gospodarstwa domowego w zestawieniu z preferowaną wielkością mieszkania, przy czym mieszkania trzypokojowe przydziela się w pierwszej kolejności dla gospodarstw domowych składających się z 3 i więcej osób.
12. Umowa najmu lokalu zostanie zawarta na czas oznaczony wynoszący 10 lat.
13. W przypadku wygaśnięcia umowy najmu, na wniosek dotychczasowego najemcy inwestor zawrze z nim kolejną umowę najmu, jeżeli spełnia on warunki określone w art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 788 z późn. zm.). Do wniosku o zawarcie kolejnej umowy najmu dotychczasowy najemca dołącza wydane przez gminę zaświadczenie potwierdzające spełnianie tych warunków. Gmina, najpóźniej w terminie dwóch miesięcy przed dniem wygaśnięcia umowy najmu lub kolejnej umowy najmu, informuje dotychczasowego najemcę o konieczności złożenia wniosku o zawarcie kolejnej umowy najmu oraz uzyskania zaświadczenia, o którym mowa powyżej.
14. Czynsz najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu w budynku nr 6 nie będzie przekraczał, w skali roku, 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej zgodnie z art. 9 ust. 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).

III. PROCEDURA ROZPATRYWANIA WNIOSKÓW

1. Weryfikacji spełnienia przez wnioskodawców kryteriów warunkujących udział w postępowaniu dokonuje Referat ds. Lokalowych i Mieszkaniowych, zwany dalej Referatem LM.
2. W przypadku, gdy wniosek wymaga poprawy lub jest niekompletny, wyznacza się dodatkowy 7. dniowy termin na jego poprawienie lub uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
3. Listy zbiorcze wnioskodawców pozytywnie i negatywnie zweryfikowanych, wraz z dokumentami źródłowymi przekazywane są Komisji ds. przydziału mieszkań powołanej przez Burmistrza.
4. Komisja zatwierdza listę wniosków zweryfikowanych pozytywnie oraz listę wniosków zweryfikowanych negatywnie, ze względu na niespełnienie kryteriów do najmu lokalu.
5. Decyzje Komisji dotyczące zatwierdzenia list, o których mowa w ust. 6, są ostateczne i nie przysługuje od nich odwołanie.
6. Zatwierdzoną listę wniosków zweryfikowanych negatywnie Komisja przekazuje do Referatu LM, w celu poinformowania o powyższym wnioskodawców.
7. Wnioski zweryfikowane pozytywnie Komisja rozpatruje, uwzględniając kryteria pierwszeństwa.
8. Komisja sporządza listę osób wytypowanych do najmu lokali, wskazując przydział konkretnego mieszkania dla danego wnioskodawcy oraz tworzy listę rezerwową.

9. Lista osób wytypowanych do najmu lokali oraz lista rezerwowa przedkładane są przez Komisję Burmistrzowi, celem zatwierdzenia.
10. Zatwierdzona przez Burmistrza lista osób wytypowanych do najmu lokali przekazywana jest do KTBS.
11. Referat LM informuje wnioskodawców, których wnioski zostały zweryfikowane pozytywnie o przydziale lub braku przydziału mieszkania.
12. KTBS występuje do wnioskodawców ujętych na liście osób wytypowanych do najmu lokali o wpłacenie partycypacji, ustalając nie krótszy niż 14. dniowy termin na wniesienie opłaty.
13. W przypadku niewpłacenia partycypacji w terminie określonym w ust. 12 lub rezygnacji zainteresowanego, KTBS składa do Burmistrza wnioski o wskazanie kolejnego najemcy na dany lokal.
14. Burmistrz wskazuje kolejnego najemcę spośród wnioskodawców umieszczonych na liście rezerwowej, z uwzględnieniem kryteriów pierwszeństwa.
15. W przypadku gdy liczba wnioskodawców ujętych na liście osób wytypowanych do najmu lokali lub osób ujętych na liście rezerwowej nie wystarcza do wyłonienia najemców wszystkich lokali w budynku, na najem wolnych lokali przeprowadza się dodatkowy nabór wniosków.
16. Po wpłaceniu partycypacji KTBS podpisuje z wnioskodawcami umowy partycypacyjne.
17. W terminie 60 dni przed planowanym terminem oddania budynku do użytkowania, KTBS wzywa wnioskodawców, którym przydzielone zostały wstępnie mieszkania, do przedłożenia aktualnych dokumentów i oświadczeń wymaganych w procesie przydziału mieszkań, w tym również wniesienia kaucji.
18. W przypadku pozytywnej weryfikacji spełnienia przez wnioskodawców wymagań określonych niniejszymi Zasadami, ich nazwiska umieszczane są na ostatecznej liście przydziału mieszkań w budynku. Negatywna weryfikacja spełnienia przez wnioskodawców wymagań określonych niniejszymi Zasadami skutkuje odmową zawarcia umowy najmu lokalu. W takim przypadku KTBS zwróci wnioskodawcy wpłaconą partycypację.
19. W przypadku odmowy zawarcia umowy najmu lokalu z powodu niespełnienia przez wnioskodawcę wymagań określonych niniejszymi Zasadami, KTBS składa do Burmistrza wnioski o wskazanie kolejnego najemcy na dany lokal.
20. Ostateczna lista przydziału mieszkań przygotowana przez KTBS przedkładana jest Burmistrzowi i z momentem jej zatwierdzenia przez Burmistrza stanowi podstawę do zawarcia umów najmu.
21. Ostateczne ustalenie i rozliczenie partycypacji przez KTBS następuje w terminie 60 dni od daty oddania budynku do użytkowania. W wyniku rozliczenia może wystąpić konieczność dopłaty przez najemcę lub zwrotu wpłaconej nadwyżki przez KTBS.

IV. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. Dodatkowy nabór wniosków dotyczy najmu lokali, dla których nie wyłoniono najemców w pierwszym naborze wniosków. Obecnie do wynajęcia są następujące lokale:
 - a) lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 43,46 m², położony na parterze, składający się z następujących pomieszczeń:
 - pokój z aneksem kuchennym o pow. 23,45 m²,
 - pokój o pow. 12,51 m²,
 - przedpokój o pow. 3,19 m²,
 - łazienka o pow. 4,31 m²;
 - b) lokal nr 6 o powierzchni użytkowej 45,62 m², położony na parterze, składający się z następujących pomieszczeń:
 - pokój z aneksem kuchennym o pow. 20,56 m²,

- pokój o pow. 11,88 m²,
 - przedpokój o pow. 8,50 m²,
 - łazienka o pow. 4,68 m²;
- c) lokal nr 14 o powierzchni użytkowej 59,44 m², położony na I piętrze, składający się z następujących pomieszczeń:
- pokój z aneksem kuchennym o pow. 24,10 m²,
 - pokój o pow. 12,05 m²,
 - pokój o pow. 11,33 m²,
 - przedpokój o pow. 7,78 m²,
 - łazienka o pow. 4,18 m².

W przypadku zwolnienia się (po ukazaniu się niniejszego ogłoszenia) lokali w budynku nr 6 z powodu niewpłacenia przez wnioskodawcę partycypacji w wyznaczonym terminie, rezygnacji wnioskodawcy z najmu lokalu lub negatywnej weryfikacji spełnienia przez wnioskodawcę wymagań określonych niniejszymi Zasadami skutkującej odmową zawarcia umowy najmu lokalu, wskazania kolejnych najemców zwolnionych lokali Burmistrz dokona spośród wnioskodawców umieszczonych na liście rezerwowej utworzonej w wyniku niniejszego naboru. W przypadku wyczerpania listy rezerwowej, na najem wolnych lokali zostanie przeprowadzony kolejny dodatkowy nabór wniosków.

2. Szczegółowe informacje w przedmiotowej sprawie uzyskać można telefonicznie pod nr telefonu 535 261 121 lub poprzez kontakt osobisty w pokoju nr 15 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karliniu przy Placu Jana Pawła II 6.

**BURMISTRZ KARLINA
WALDEMAR MIŚKO**