

Zarządzenie Nr 27/2024
Burmistrza Karlina
z dnia 2 kwietnia 2024 r.

w sprawie ogłoszenia naboru wniosków o podnajem lokali w budynku nr 7 na osiedlu
Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie

Na podstawie art. 30 ust. 1 w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz § 33a ust. 5 uchwały Nr XVII/161/19 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Karlino (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 164 i 165, z 2022 r. poz. 433, z 2023 r. poz. 1940 i 4580 oraz z 2024 r. poz. 751) zarządza się, co następuje:

- § 1. Ogłasza się nabór wniosków o podnajem lokali w budynku nr 7 na „osiedlu Biedronka” przy ul. Koszalińskiej w Karlinie.
- § 2. Treść ogłoszenia o naborze stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
- § 3. Zarządzenie podaje się do publicznej wiadomości poprzez:
- 1) umieszczenie na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Karlinie w Biuletynie Informacji Publicznej,
 - 2) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie.
- § 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu ds. Lokalowych i Mieszkaniowych.
- § 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PODPISAŁ:
BURMISTRZ KARLINA
PIOTR WOŚ

załącznik do
zarządzenia Nr 27/2024
Burmistrza Karlina
z dnia 2 kwietnia 2024 r.

**OGŁOSZENIE
BURMISTRZA KARLINA**

z dnia 2 kwietnia 2024 r.

**w sprawie naboru wniosków o podnajem lokali w budynku nr 7 na osiedlu Biedronka
przy ul. Koszalińskiej w Karlinie**

I. TERMIN I SPOSÓB SKŁADANIA WNIOSKÓW ORAZ WYMAGANE DOKUMENTY

1. Wnioski o podnajem lokali należy składać w terminie **do dnia 13.05.2024 r.** w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie, ul. Plac Jana Pawła II 6, 78-230 Karlino, w pokoju nr 1 (Biuro Podawcze) lub przesać na adres urzędu. O dacie złożenia wniosku decyduje data jego wpływu do urzędu. Wnioski złożone po terminie pozostawia się bez rozpatrzenia.
2. Formularz wniosku o zawarcie umowy podnajmu lokalu w budynku nr 7 na osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie, zwanego dalej „wnioskiem o podnajem”, 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 – Nabór wniosków o podnajem lokali w budynku nr 7 na osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie,
 - 2) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie przy Placu Jana Pawła II 6 w pokoju nr 15 (II piętro).
3. Do wniosku o podnajem należy załączyć deklarację o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku. Wzór deklaracji stanowi *załącznik nr 2 do uchwały Nr XXXIV/356/21 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 21 maja 2021 r. w sprawie wzoru wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzoru deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 2735, 2736 i 3358).*
4. Do wniosku o podnajem należy załączyć oświadczenie o stanie majątkowym. Wzór oświadczenia o stanie majątkowym stanowi załącznik nr 1 do wniosku o podnajem.
5. Osoby ubiegające się o podnajem lokalu na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby załączają do wniosku o podnajem odpowiednio wniosek pracodawcy o przydział lokalu dla pracownika wraz z uzasadnieniem lub wniosek kierownika służby lub straży powiatu białogardzkiego o przydział lokalu dla podwładnego wraz z uzasadnieniem. Wzór wniosku o przydział lokalu w budynku nr 7 na osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby stanowi załącznik nr 2 do wniosku o podnajem.

II. ZASADY PODNAJMU LOKALI W BUDYNKU NR 7

1. Zasady i tryb wyłaniania pierwszych podnajemców lokali w budynku nr 7 określone zostały w Rozdziale 9a uchwały Nr XVII/161/19 Rady Miejskiej w Karlinie z dnia 29 listopada 2019 r. w sprawie

zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Karlino (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r. poz. 164 i 165, z 2022 r. poz. 433, z 2023 r. poz. 1940 i 4580 oraz z 2024 r. poz. 751), zwanej dalej „uchwałą”.

2. Lokale położone w budynku nr 7 na osiedlu Biedronka przy ul. Koszalińskiej w Karlinie mogą być podnajmowane:
 - 1) na czas nieoznaczony dotychczasowym najemcom lub podnajemcom lokali, którzy pozostawiają do dyspozycji Gminy Karlino dotychczas zajmowany lokal,
 - 2) na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby,
 - 3) na czas nieoznaczony osobom fizycznym spełniającym warunki otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, dotychczasowy najemca/podnajemca musi spełniać następujące kryteria:
 - 1) posiadać pisemną zgodę na zamianę od osób pełnoletnich wspólnie zamieszkujących w lokalu;
 - 2) spełniać kryterium dochodowe do podnajmu lokalu,
 - 3) zamiana musi być wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, rozkładu pomieszczeń, wyposażenia technicznego lub powierzchni lokalu.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wnioskodawca nie może posiadać zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy Karlino lub miejscowości pobliskiej, musi spełniać kryterium dochodowe do podnajmu lokalu oraz jedno z poniższych kryteriów:
 - 1) być zatrudniony przez Gminę, jej jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, gminne osoby prawne lub spółki prawa handlowego utworzone z udziałem Gminy i posiadać pożądane kwalifikacje zawodowe,
 - 2) świadczyć pracę na terenie gminy Karlino i być zatrudniony przez pracodawcę innego niż wymienieni w pkt 1 oraz posiadać pożądane dla danego pracodawcy kwalifikacje zawodowe,
 - 3) pełnić służbę w jednostkach organizacyjnych stanowiących aparat pomocniczy kierowników służb lub straży powiatu białogardzkiego i wykonywać zadania służbowe także na terenie gminy Karlino.

Do wniosku o podnajem lokalu na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby konieczne jest załączenie wniosku pracodawcy lub kierownika służby albo straży o przydział lokalu dla pracownika/podwładnego wraz z uzasadnieniem. Podnajęcie lokalu następuje po wydzieleniu lokalu na podstawie art. 20 ust. 3 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).
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, wnioskodawca musi spełniać następujące kryteria:
 - 1) być członkiem wspólnoty samorządowej Gminy Karlino, tj. zamieszkiwać na terenie gminy Karlino,
 - 2) spełniać kryterium dochodowe do podnajmu lokalu,
 - 3) nie posiadać zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, w tym spełniać przynajmniej jeden z wymienionych poniżej warunków kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy:
 - a) wnioskodawca zamieszkuje w lokalu, w którym powierzchnia pokoi zajmowanych przez wnioskodawcę i członków jego gospodarstwa domowego, nie przekracza:
 - 15 m² – w przypadku gospodarstwa jednoosobowego,
 - 10 m² na członka gospodarstwa domowego – w przypadku gospodarstwa składającego się z 2 - 3 osób,
 - 9 m² na członka gospodarstwa domowego – w przypadku gospodarstwa składającego się z 4 i więcej osób,

- b) wnioskodawca zamieszkuje w pomieszczeniu niespełniającym wymogu pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi,
 - c) wnioskodawca usamodzielnia się i opuszcza placówkę opiekuńczo-wychowawczą, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą,
 - d) wnioskodawca jest osobą bezdomną a jej bezdomność została potwierdzona przez Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Karlinie lub Straż Miejską w Karlinie,
 - e) w dotychczas zajmowanym lokalu wnioskodawca i członkowie jego gospodarstwa domowego, zgłoszeni we wniosku do wspólnego zamieszkania, nie mają możliwości osobnego zamieszkania w oddzielnym, nieprzechodnim pokoju,
 - f) wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego z powodu szczególnych względów zdrowotnych lub rodzinnych nie może zamieszkiwać w dotychczas zajmowanym lokalu,
 - g) w dotychczas zajmowanym lokalu członkowie gospodarstwa domowego wnioskodawcy zgłoszeni we wniosku do wspólnego zamieszkania, będący zstępnymi lub wstępnymi wnioskodawcy albo osobami z niepełnosprawnością wymagającą zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, nie mają możliwości osobnego zamieszkania w oddzielnych, nieprzechodnich pokojach,
 - h) wnioskodawca lub członek jego gospodarstwa domowego zgłoszony we wniosku do wspólnego zamieszkania jest osobą niepełnosprawną ruchowo i mieszka w lokalu niedostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Kryterium dochodowe do podnajmu lokalu uważa się za spełnione jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy uzyskany w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy podnajmu nie przekroczy:
- a) 270% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym,
 - b) 250% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym,
 - c) 220% najniższej emerytury w gospodarstwie w 4 i więcej osobowym.

W związku z powyższym średni miesięczny dochód nie może przekroczyć następujących kwot:

GOSPODARSTWO	MAKSYMALNY ŚREDNI MIESIĘCZNY DOCHÓD NA CZŁONKA GOSPODARSTWA DOMOWEGO [ZŁ]	MAKSYMALNY ŚREDNI MIESIĘCZNY DOCHÓD NA CAŁE GOSPODARSTWO DOMOWE [ZŁ]
jednoosobowe	4 808,59	4 808,59
dwuosobowe	4 452,40	8 904,80
trzyosobowe	4 452,40	13 357,20
czterooosobowe	3 918,11	15 672,44
pięćoosobowe	3 918,11	19 590,55
sześćoosobowe	3 918,11	23 508,66

7. 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.
8. Do kryteriów pierwszeństwa należą według kolejności:
- 1) posiadanie statusu najemcy lub podnajemcy lokalu na podstawie umowy zawartej z Gminą, o ile w wyniku dokonania przydziału zwolnione zostanie aktualnie zajmowane mieszkanie oraz najemca

lub podnajemca nie posiada zaległości z tytułu czynszu i opłat związanych z najmem lub podnajmem lokalu,

- 2) ubieganie się o przydział lokalu na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby,
- 3) uzyskanie w okresie 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o zawarcie umowy podnajmu lokalu świadczenia pielęgnacyjnego z tytułu opieki nad niepełnosprawnym członkiem gospodarstwa domowego, zgłoszonym do wspólnego zamieszkania, lub średniego miesięcznego dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego w wysokości przekraczającej kwotę:
 - a) 150% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym - tj. kwotę 2.671,44 zł;
 - b) 100% najniższej emerytury w gospodarstwie 2-3 osobowym - tj. kwotę 1.780,96 zł;
 - c) 90% najniższej emerytury w gospodarstwie 4 i więcej osobowym - tj. kwotę 1.602,86 zł.
9. Przy przydziale poszczególnych lokali uwzględnia się wielkość lokali w stosunku do liczby osób w gospodarstwach domowych wnioskodawców oczekujących na przydział lokalu, przy czym mieszkania trzypokojowe przydziela się w pierwszej kolejności dla gospodarstw domowych składających się z 3 i więcej osób.
10. W przypadku lokalu przystosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych pierwszeństwo przydziału przysługuje wnioskodawcy, w którego gospodarstwie domowym przynajmniej jeden członek gospodarstwa posiada dysfunkcję narządu ruchu, potwierdzoną orzeczeniem o niepełnosprawności.
11. Lokale mieszkalne objęte są obowiązkiem wniesienia kaucji.
12. Kaucja wynosić będzie dwunastokrotność miesięcznego czynszu, obliczanego jako iloczyn wielkości powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i stawki czynszu. Kaucję trzeba będzie wpłacić przed zawarciem umowy podnajmu. Szacunkowe kwoty kaucji dla wybranych lokali przedstawiono w tabeli poniżej:

POWIERZCHNIA LOKALU (M²)	OBECNA STAWKA CZYNSZU PODNAJMU DLA MIESZKAŃ NA OSIEDLU PRZY BIEDRONCE	SZACUNKOWA WYSOKOŚĆ KAUCJI (ZŁ)
43,46	10,36	5 402,95
45,62	10,36	5 671,48
62,83	10,36	7 811,03

III. PROCEDURA ROZPATRYWANIA WNIOSKÓW

1. Wnioski są rejestrowane według kolejności wpływu i wstępnie weryfikowane w Referacie ds. Lokalowych i Mieszkańowych.
2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały załączone do niego wszystkie wymagane dokumenty, wyznacza się dodatkowy 14. dniowy termin na ich uzupełnienie. Niedotrzymanie wskazanego terminu powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.
3. Wnioski, które nie spełniają kryteriów do podnajmu lokalu, rozpatrywane są negatywnie.
4. Na podstawie pozytywnie zweryfikowanych wniosków opracowuje się projekt wykazu osób spełniających kryteria do zawarcia umowy podnajmu lokalu, który przedkłada się do zaopiniowania Społecznej Komisji Mieszkańowej.
5. Burmistrz zatwierdza projekt wykazu, o którym mowa w ust. 4, i podaje go do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Karlinie oraz umieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej, przez okres 7 dni.
6. W terminie 7 dni od dnia upublicznienia projektu wykazu można zgłaszać uwagi do projektu wykazu.

7. Po rozpatrzeniu ewentualnych uwag Burmistrz zatwierdza wykaz i podaje go do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Karlinie oraz umieszczenie na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej.
8. Na podstawie wykazu osób spełniających kryteria do zawarcia umowy podnajmu lokalu, biorąc pod uwagę kryteria pierwszeństwa Społeczna Komisja Mieszkaniowa sporządza listę osób wytypowanych do podnajmu lokali, wskazując przydział konkretnego mieszkania dla danego wnioskodawcy oraz tworzy listę rezerwową.
9. Lista osób wytypowanych do podnajmu lokali oraz lista rezerwowa przedkładane są przez Komisję Burmistrzowi, celem zatwierdzenia.
10. Zatwierdzona przez Burmistrza lista osób wytypowanych do podnajmu lokalu stanowi podstawę do złożenia ofert podnajmu lokali.
11. Bezpośrednio przed zawarciem umowy podnajmu lokalu zostaną ponownie zweryfikowane warunki otrzymania lokalu.
12. Jeżeli w wyniku ponownej weryfikacji warunków otrzymania lokalu okaże się, że osoba wytypowana do zawarcia z nią umowy podnajmu lokalu nie spełnia tych warunków, umowa podnajmu nie zostanie z nią zawarta.
13. W przypadku nieprzyjęcia oferty podnajmu lokalu przez wytypowaną osobę lub stwierdzenia w wyniku ponownej weryfikacji niespełnienia przez nią warunków otrzymania lokalu, kolejnego podnajemcę wskazuje Burmistrz spośród wnioskodawców umieszczonych na liście rezerwowej, z uwzględnieniem kryteriów pierwszeństwa.
14. Umowy podnajmu zawierane są niezwłocznie po zawarciu umowy najmu lokali przez Gminę i wpłacie kaucji.
15. W przypadku, gdy w wyniku przeprowadzenia naboru wniosków o podnajem lokali nie nastąpi wyłonienie pierwszych podnajemców dla wszystkich lokali przeznaczonych do podnajmu, na podnajem wolnych lokali przeprowadza się dodatkowy nabór wniosków.
16. W przypadku rozwiązania umowy podnajmu lokalu z pierwszym podnajemcą, wybór każdego kolejnego podnajemcy opuszczonego i opróżnionego lokalu następuje spośród osób umieszczonych w wykazie osób oczekujących na zamianę lokalu, wykazie osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas nieoznaczony lub wykazie osób oczekujących na zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu na czas trwania stosunku pracy lub pełnienia służby, zgodnie z zasadami określonymi w uchwale.

IV. POZOSTAŁE INFORMACJE

1. W budynku nr 7 na osiedlu Biedronka w Karlinie do wynajęcia będzie 39 lokali, tj.:
 - 24 lokale dwupokojowe, w tym jeden pokój z aneksem kuchennym,
 - 1 lokal dwupokojowy, w tym jeden pokój z aneksem kuchennym, przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - 9 lokali trzypokojowych, w tym jeden pokój z aneksem kuchennym,
 - 5 lokali trzypokojowych z kuchnią.
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 Karlinie przy Placu Jana Pawła II 6.

PODPISAŁ:
BURMISTRZ KARLINA
PIOTR WOŚ