

Zarządzenie Nr 619/2024

BURMISTRZA BRZEGU

z dnia 2 grudnia 2024 r.

w sprawie: ogłoszenia i przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Brzegu przy ul. Chocimskiej w ramach planowanej, przez Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., budowy budynku mieszkalnego, oraz powołania komisji do rozpatrzenia wniosków i utworzenia listy najemców.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art.11 i 13 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania (Dz. U. z 2024 r. poz. 506) oraz uchwały nr LXVII/654/24 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie: określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w Brzegu przy ul. Chocimskiej budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat **Burmistrz Brzegu**

zarządza, co następuje:

§ 1

1. Ogłosić i przeprowadzić w dniach od 4 grudnia 2024 r. do 14 stycznia 2025 r nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Brzegu przy ul. Chocimskiej, w ramach planowanej - przez Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Brzegu - budowy budynku mieszkalnego, w którym powstanie 36 lokali mieszkalnych.
2. Ogłoszenie o naborze wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.
3. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 2 opublikować na stronach internetowych: Urzędu Miasta w Brzegu, Brzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp.

z o.o. w Brzegu oraz Zarządu Nieruchomości Miejskich w Brzegu, a także zamieścić na tablicach ogłoszeń w tychże jednostkach.

§ 2

1. Wzór wniosku o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych wraz z załącznikami określa zarządzenie nr 502/2024 Burmistrza Brzegu z dnia 28 października 2024r.
2. Wnioski o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych wraz z załącznikami można składać, w terminie o którym mowa w § 1 ust. 1, w zaklejonej kopercie, na której winno znajdować się imię i nazwisko wnioskodawcy oraz dopisek: „Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego – BTBS”.
3. Wnioski można składać: w godzinach pracy Urzędu - w biurze podawczym (parter budynek A) ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg, za pośrednictwem skrzynki podawczej przed budynkiem urzędu lub za pośrednictwem poczty (liczy się data nadania w urzędzie pocztowym).

§ 3

1. Ocenę punktową i formalną wniosków o najem przeprowadza komisja, o której mowa w § 3 ust. 1 zarządzenie nr 502/2024 Burmistrza Brzegu z dnia 28 października 2024r.
2. Komisja przeprowadza ocenę na zasadach określonych w § 3 ust. 3, 4 i 5 zarządzenia nr 502/2024 Burmistrza Brzegu z dnia 28 października 2024 r.
3. Komisja po przeprowadzeniu oceny punktowej i formalnej wniosków sporządza listę najemców.
4. Lista najemców, o której mowa w ust. 3 zawiera imiona i nazwiska wnioskodawców uszeregowanych w kolejności od największej do najmniejszej liczby uzyskanych punktów.

§ 4.

1. Lista najemców utworzona w ramach naboru wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu przekazana zostanie do Brzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Brzegu (inwestora).
2. Zawarcie umów partycypacyjnych nastąpi w ciągu 30 dni od przekazania listy najemców BTBS Sp. z o.o.
3. W przypadku, gdy sporządzona w ramach naboru lista najemców obejmie mniejszą liczbę osób niż liczba lokali lub w ramach realizacji listy nie zostaną zwarte umowy najmu wszystkich lokali, może zostać ogłoszony i przeprowadzony dodatkowy nabór wniosków.

§ 5

Koordinację działań i nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierza się Barbarze Iwanowicz - kierownikowi Biura Gospodarki Nieruchomościami i Lokalami.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Violetta Jaskolska-Palus



Załącznik do

Zarządzenia nr... 618/2024

Burmistrza Brzegu

z dnia ... 2 grudnia ... 2024 r.

OGŁASZA SIĘ

II nabór wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych położonych w Brzegu przy ul. Chocimskiej w ramach planowanej przez Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. budowie budynku mieszkalnego, trzyklatkowego, w którym powstanie 36 lokali mieszkalnych.

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

Inwestycja realizowana będzie w Brzegu przy ul. Chocimskiej. Inwestorem przedsięwzięcia będzie Brzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Brzegu. W ramach inwestycji powstanie budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzyklatkowy, trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony z komórkami lokatorskimi dla każdego mieszkania. Budynek mieścić będzie 36 lokali mieszkalnych.

Rozkład i powierzchnia mieszkań:

- 3 mieszkania jednopokojowe z aneksem kuchennym ~ 30 m²;
- 3 mieszkania jednopokojowe z aneksem kuchennym ~ 35 m²;
- 9 mieszkań dwupokojowych w tym 1 pokój z aneksem kuchennym ~ 43 m²;
- 18 mieszkań trzypokojowych w tym 1 pokój z aneksem kuchennym ~ 61 m²,
- 3 mieszkania trzypokojowe w tym 1 pokój z aneksem kuchennym ~ 73 m².

Inwestycja realizowana będzie w ramach wsparcia finansowego otrzymanego ze środków Funduszu Dopłat, ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, partycypacji najemców oraz środków inwestora – Brzeskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

Warunkiem przystąpienia do rozpoczęcia realizacji inwestycji jest otrzymanie wsparcia finansowego z Banku Gospodarstwa Krajowego i Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa.

I. WYSOKOŚĆ CZYNSZU, PARTYCYPACJI ORAZ KAUCJI

1. Czynsz za wynajem mieszkania będzie ustalony przed zawarciem umowy najmu. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej szacowana jest na poziomie 20,00zł.
2. Najemcy mieszkań partycypować będą w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w wysokości 30 % kosztów budowy danego lokalu. Umowy partycypacyjne zawierane będą z BTBS Sp. z o.o. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu mieszkalnego, kwota partycypacji podlega zwrotowi.

3. Najemca zobowiązany będzie także do wniesienia kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu. Po rozwiązaniu umowy najmu zwaloryzowana kaucja podlega zwrotowi.

Szacowana wysokość czynszu, partycypacji oraz kaucji w poszczególnych mieszkaniach

Mieszkanie nr	Kondygnacja	Liczba Pokoi	Powierzchnia mieszkania	Szacowana wysokość:		
				Partycypacji	Kaucji	Czynszu
1	PARTER Klatka A, B i C	3 pokoje	73,02 m ²	155 168,96 zł	8 762,40 zł	1460,40 zł
2		1 pokój	35,63 m ²	75 714,46 zł	4 275,60 zł	712,60 zł
3		1 pokój	30,27 m ²	64 324,36 zł	3 632,40 zł	605,40 zł
4	I PIĘTRO Klatka A, B i C	3 pokoje	61,79 m ²	131 304,99 zł	7 414,80 zł	1235,80 zł
5		2 pokoje	43,37 m ²	92 162,12 zł	5 204,40 zł	867,40 zł
6		3 pokoje	61,77 m ²	131 262,49 zł	7 412,40 zł	1235,40 zł
7	II PIĘTRO Klatka A, B i C	3 pokoje	61,79 m ²	131 304,99 zł	7 414,80 zł	1235,80 zł
8		2 pokoje	43,37 m ²	92 162,12 zł	5 204,40 zł	867,40 zł
9		3 pokoje	61,77 m ²	131 262,49 zł	7 412,40 zł	1235,40 zł
10	III PIĘTRO Klatka A, B i C	3 pokoje	61,79 m ²	131 304,99 zł	7 414,80 zł	1235,80 zł
11		2 pokoje	43,37 m ²	92 162,12 zł	5 204,40 zł	867,40 zł
12		3 pokoje	61,77 m ²	131 262,49 zł	7 412,40 zł	1235,40 zł

II. WARUNKI UBIEGANIA SIĘ O NAJEM LOKALU:

1. TYTUŁ PRAWNY

- wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie mogą posiadać tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie miasta Brzegu, a w przypadku posiadania takiego tytułu złożą oświadczenie, iż do dnia podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego wyzbędą się posiadanego tytułu prawnego;
- wnioskodawca oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, jeżeli posiadają tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, mogą ubiegać się o najem, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez wnioskodawcę bądź osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów BTBS, w którym znajduje się lokal, o którego najem się ubiega.

2. DOCHÓD

- wnioskodawca wykaże, że średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego wnioskodawcy, w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego nie przekracza:
 - 1) 6 961,09 zł w jednoosobowym gospodarstwie domowym;
 - 2) 9 745,53 zł w dwuosobowym gospodarstwie domowym;
 - 3) 13 458,10 zł w trzyosobowym gospodarstwie domowym;
 - 4) 15 778,48 zł w czterosobowym gospodarstwie domowym;
 - 5) 19 026,98 zł w pięciosobowym gospodarstwie domowym
 -iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie opolskim oraz współczynnika 1,4;

Dochód w gospodarstwie domowym większym niż czteroosobowe powiększany jest o dodatkowe 35% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

III. ZASADY WYŁANIANIA PRZYSZŁYCH NAJEMCÓW:

1. Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego zobowiązane są dołączyć do wniosku w szczególności:
 - deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzedzającym złożenie deklaracji;
 - zaświadczenie z właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez wnioskodawcę i osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w roku poprzedzającym rok złożenia wniosku;
 - oświadczenie najemcy oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania iż nie będą posiadać, w dniu objęcia lokalu, tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w Brzegu;
 - deklarację o wniesieniu kwoty partycypacji wynoszącej 30% kosztu budowy lokalu;
 - deklarację wniesienia kaucji zabezpieczającej umowę najmu w wysokości 6-krotności miesięcznego czynszu;
 - inne dokumenty, zaświadczenia i oświadczeniami potwierdzającymi spełnienie kryteriów dających podstawę do naliczenia punktacji przy ocenie wniosku.
2. Osoba zainteresowana zawarciem umowy najmu lokalu wraz z osobami zgłoszonymi do wspólnego zamieszkania może złożyć tylko jeden wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu.
3. Wybór najemców zostanie dokonany spośród osób spełniających ww. warunki do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego, przy uwzględnieniu kryteriów zasad oceny punktowej określonych uchwałą nr LXVII/654/24 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie: określenia zasad przeprowadzenia naboru wniosków o zawarcie umowy najmu, w tym określenia kryteriów pierwszeństwa, zasad przeprowadzania oceny punktowej oraz maksymalnej wysokości dochodu dla lokali mieszkalnych położonych w Brzegu przy ul. Chocimskiej budowanych z wykorzystaniem finansowania zwrotnego i wsparcia z Funduszu Dopłat Burmistrz Brzegu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 673).
4. Po upływie terminu składania wniosków o najem powołana przez Burmistrza Brzegu komisja rozpatrzy złożone wnioski, biorąc pod uwagę kryteria i przypisane do nich wartości punktowe określone ww. uchwałą.
5. W przypadku stwierdzenia niekompletności wniosku, oświadczeń lub dokumentów wnioskodawca zostanie zawiadomiony o konieczności ich uzupełnienia w 14 dniowym terminie. Wnioski złożone po terminie oraz wnioski niekompletne, których braków nie uzupełniano pozostają bez rozpatrzenia.
6. Po rozpatrzeniu wszystkich złożonych w terminie wniosków Komisja ustali listę najemców, która zostanie przekazana do BTBS Sp. z o.o.
7. O kolejności wpisania na listę najemców decydować będzie liczba uzyskanych punktów, przyznawanych zgodnie z kryterium pierwszeństwa oraz dodatkowymi

kryteriami pierwszeństwa zgodnie z zasadami punktacji określonymi uchwałą Rady Miejskiej Brzegu.

8. W przypadku wnioskodawców, którzy uzyskali taką samą ilość punktów o kolejności wpisu na listę najemców decyduje data i kolejność złożenia wniosku.
9. Osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu lokalu zostaną pisemnie poinformowane o sposobie rozpatrzenia wniosku.

IV. TERMIN I MIEJSCE SKŁADANIA WNIOSKÓW:

Wnioski można składać w dniach **od 4 grudnia 2024 roku do 14 stycznia 2025 roku:**

- w biurze podawczym (parter budynek A) Urzędu Miasta w Brzegu ul. Robotnicza 12, 49-300 Brzeg w godzinach pracy urzędu tj: w poniedziałek od godz.7.15 do godz.16.15, od wtorku do piątku w godz. od 7.15 do godz.15.15 lub
 - za pośrednictwem poczty (liczy się data nadania w urzędzie pocztowym)
- w zaklejonej kopercie, na której winno znajdować się imię i nazwisko wnioskodawcy oraz dopisek: „Wniosek o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego – BTBS”.

V. INNE PRZYDATNE INFORMACJE:

Szczegółowych informacji w zakresie budowy budynku, standardu mieszkań, wysokości czynszu, sposobu ustalania wysokości partycypacji w kosztach budowy, wysokości kaucji, terminu podpisywania umów i wpłaty partycypacji oraz kaucji udziela w godzinach od 9:00 do 13:00

Joanna Bogdan specjalista ds. zarządzania w BTBS
tel. 77 404 53 45 wew. 49
administrator3@btbs-brzeg.pl

Szczegółowych informacji w zakresie procedury udziela
Adam Kopij
tel. 77 404 56 04
geodezja@brzeg.pl

Formularze wniosków o najem lokalu dostępne są w Biurze Podawczym oraz w Biurze Gospodarki Nieruchomościami i Lokalami pokój nr 10A parter budynek A lub udostępnione do pobrania ze strony internetowej Urzędu Miasta w Brzegu <http://www.brzeg.pl>

Burmistrz Brzegu zaprasza do składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.