

Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych z zasobów gminy Czeladź.

Zakład Budynków Komunalnych w Czeladzi uprzejmie informuje, że zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy reguluje uchwała Rady Miejskiej w Czeladzi Nr XXXVIII/529/2004 z dnia 13 października 2004r. z późniejszymi zmianami (m.in. uchwałą Nr XXXVIII/420/2008 z 28 lutego 2008r. i uchwałą Nr LXII/1091/2010 z 28 stycznia 2010r.

Do najmu mieszkania mogą być zakwalifikowane osoby, które są mieszkańcami Czeladzi, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu i jednocześnie spełniają kryterium dochodowe oraz jeden z następujących warunków:

a) Spełniają kryterium metrażowe tj. zamieszkują w lokalach o powierzchni mieszalnej (pokojowej) nie zapewniającej :

- 15 m² powierzchni pokojowej - dla osoby samotnej
- 20m² powierzchni pokojowej - dla 2 osób
- 25m² powierzchni pokojowej - dla 3 osób
- 30m² powierzchni pokojowej - dla 4 osób
- 35m² powierzchni pokojowej - dla 5 osób
- 40m² powierzchni pokojowej - dla 6 osób
- a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby kryterium metrażowe zwiększa się o kolejne 5m², przy czym na osobę zamieszkującą w lokalu uważa się każdą osobę w nim zameldowaną i faktycznie przebywającą,

b) spełniają inne warunki określone powołaną powyżej uchwałą, np.:

- zajmują lokal nie spełniający wymogów pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi,
- utraciły dotychczas zajmowane mieszkanie w skutek klęski żywiołowej lub pożaru,
- opuścili dom dziecka w związku z ukończeniem pełnoletniości,
- nie posiadają jakiegokolwiek miejsca zamieszkania i zameldowania , wskutek czego, pozostają bezdomne, a ostatnie miejsce ich zameldowania na pobyt stały było w Czeladzi ,
- posiadają uprawnienia do lokalu zamiennego,
- dokonują zamiany zajmowanego lokalu gminnego.

Lokale komunalne mogą być wynajmowane na czas nieoznaczony osobom samotnym, których średni miesięczny dochód brutto dochód z 3 ostatnich miesięcy poprzedzających złożenie wniosku wynosił od 75% do 180% wartości najniższego wynagrodzenia za pracę (w 2015r. : od 1.312,50zł do 3.150,00zł) oraz rodzinom, których dochód wynosił od 50% do 120% wartości najniższego wynagrodzenia za pracę (w 2015r. od 875,00 zł do 2.100,00 zł) w przeliczeniu na 1 osobę objętą wnioskiem o najem mieszkania.

Powyższe kryterium dochodowe ustala się na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie minimalnego wynagrodzenia za pracę na dany rok, ogłaszanego w Dzienniku Ustaw.

Kryterium dochodowe, uprawniającego do najmu **lokalu socjalnego** jest ustalone odmiennie i wynosi ono:

- od 0% do 75% wartości najniższego wynagrodzenia za pracę dla osób samotnych (w 2015r. : od 0,00 zł do 1.312,49 zł)

- od 0% do 50% wartości najniższego wynagrodzenia za pracę dla rodzin 2 osobowych i większych (w 2015r. : od 0,00zł – 874,99 zł) w przeliczeniu na 1 osobę objętą wnioskiem o najem mieszkania.

Kryterium metrażowe uprawniające do najmu lokalu socjalnego jest jednakowe jak dla lokali komunalnych.

Lokale socjalne wynajmowane są na okres 2 lat, z możliwością przedłużenia najmu na kolejny okres w przypadku , gdy najemca pozostawać będzie w trudnej sytuacji finansowej (spełniać będzie wymagane kryterium dochodowe) i przez cały okres najmu należycie realizował obowiązki najemcy, określone w umowie (m.in. opłacał terminowo i w ustalonej wysokości wszystkie opłaty za zajmowany lokal, utrzymywał lokal w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, stosował się do zasad obowiązującego regulaminu porządku domowego).

Mieszkanie w zasobie Gminy Czeladź mogą uzyskać wyłącznie mieszkańcy Czeladzi, a okres oczekiwania na realizację wynosi ok. 5 lat (w zależności od rodzaju mieszkania, do najmu którego wnioskodawca został uprawniony).

Wnioskodawca pozostający w związku małżeńskim obowiązany jest ująć we wniosku małżonka i określić warunki mieszkania i dochodowe wszystkich osób ujętych we wniosku o najem mieszkania (z potwierdzeniem danych wg własności), także gdy miejsce zamieszkania współmałżonków jest różne.

Wnioski należy składać bezpośrednio w Zakładzie Budynków Komunalnych w Czeladzi przy ul.Wojkowickiej 2, na specjalnie opracowanych formularzach, które pozostają do pobrania bezpośrednio w Dziale Gospodarki Lokalami w ZBK lub na naszej stronie internetowej : www.zbk.czeladz.pl .