

Zarządzenie Nr 507 /2008
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 17 grudnia 2008 r.

w sprawie zasad kierowania przez Miasto Kalisz osób do zamieszkania w zasobie Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o. o. bez obowiązku wnoszenia partycypacji albo z obowiązkiem wniesienia partycypacji w kwocie obniżonej

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz § 65 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Kaliszu, stanowiącego załącznik do zarządzenia nr 468/2003 Prezydenta Miasta Kalisza z dnia 7 listopada 2003 r. w sprawie Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego, zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Zarządzenie określa zasady kierowania przez Miasto Kalisz osób do zamieszkania w zasobie Kaliskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., w budynkach wznoszonych przy ul. Armii Krajowej 37-41
2. Osoba kierowana do zamieszkania w zasobie TBS na podstawie niniejszego zarządzenia uzyskuje prawo do:
 - skierowania do zamieszkania bez obowiązku wpłaty partycypacji albo
 - obniżenia kwoty wnoszonej partycypacji.
3. Wysokość partycypacji określa się jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu w zasobie TBS oraz stawki partycypacji za 1 m² powierzchni wynoszącej 880 zł/m².
4. Ilość osób kierowanych na zasadach określonych w niniejszym zarządzeniu uzależniona jest od wielkości środków finansowych przeznaczonych przez Miasto Kalisz na podwyższenie kapitału zakładowego TBS.

§ 2

Ilekróć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1/ Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.),
- 2/ TBS - należy przez to rozumieć Kaliskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z o. o.,
- 3/ osobach kierowanych – należy przez to rozumieć osoby kierowane przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie mieszkaniowym TBS, w budynkach wznoszonych przy ul. Armii Krajowej 37-41,
- 4/ partycypacji – należy przez to rozumieć poniesienie - przez przyszłego najemcę lokalu mieszkalnego w TBS - części kosztów budowy tego lokalu na zasadach określonych w art. 29 a ust. 1 i 2 Ustawy,
- 5/ osobie - należy przez to rozumieć osobę fizyczną ubiegającą się o uzyskania prawa do wynajęcia lokalu mieszkalnego w zasobach TBS,
- 6/ Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć komisję powołaną zarządzeniem Prezydenta Miasta Kalisza.

§ 3

O skierowanie przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie TBS bez obowiązku wnoszenia partycypacji, z zastrzeżeniem § 8, 9 i 10 zarządzenia, mogą ubiegać się osoby:

- 1) deklarujące zdanie samodzielnego lokalu mieszkalnego w zasobie komunalnym Miasta Kalisza o powierzchni nie mniejszej od powierzchni lokalu, który ma być przez nie objęty w TBS,
- 2) zajmujący samodzielne lokale mieszkalne w budynkach (komunalnych i prywatnych) przeznaczonych do rozkwaterowania i posiadające uprawnienia do lokalu zamiennego, z uwagi na zły stan techniczny, o powierzchni nie mniejszej od powierzchni lokalu, który ma być przez nie objęty w TBS,

§ 4

Osoby:

- 1) deklarujące zdanie samodzielnego lokalu mieszkalnego w zasobie komunalnym Miasta Kalisza o powierzchni mniejszej od powierzchni lokalu, który ma być przez nie objęty w TBS,
- 2) zajmujące samodzielne lokale mieszkalne w budynkach (komunalnych i prywatnych) przeznaczonych do rozkwaterowania z uwagi na zły stan techniczny, o powierzchni mniejszej od powierzchni lokalu, który ma być przez nie objęty w TBS,

z zastrzeżeniem § 8, 9 i 10 mogą ubiegać się o skierowanie przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie TBS z obowiązkiem wpłaty partycypacji wynoszącej 50% wymaganej stawki partycypacji za 1 m² pow. lokalu, ale wyłącznie za powierzchnię stanowiącą różnicę powierzchni lokalu mieszkalnego w TBS i powierzchni mieszkania użytkowanego dotychczas.

§ 5

Osoby zamieszkujące w budynkach stanowiących własność prywatną i deklarujące zdanie samodzielnego lokalu mieszkalnego, którego najem został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnej o przydziale, mogą, z zastrzeżeniem § 9, ubiegać się o skierowanie przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie TBS z obowiązkiem wpłaty partycypacji wynoszącej 50% wymaganej stawki partycypacji za 1 m² pow. lokalu, ale wyłącznie za powierzchnię równą powierzchni lokalu użytkowanego dotychczas i 75% wymaganej stawki partycypacji za 1 m² pow. lokalu za powierzchnię stanowiącą różnicę powierzchni lokalu mieszkalnego w TBS i powierzchni mieszkania użytkowanego dotychczas.

§ 6

Osoby ujęte w rocznym wykazie osób zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu lokali mieszkalnych i socjalnych, które uzyskały uprawnienia do przydziału lokalu komunalnego, mogą, z zastrzeżeniem § 9, ubiegać się o skierowanie przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie TBS z obowiązkiem wpłaty partycypacji wynoszącej 50% wymaganej stawki partycypacji za 1 m² pow. lokalu.

§ 7

1. O skierowanie przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie TBS bez obowiązku wnoszenia partycypacji mogą ubiegać się:
 - a) repatrianci,
 - b) wychowankowie domów dziecka i rodzin zastępczych, którzy w momencie składania wniosku nie ukończyli 23 roku życia.
2. O skierowanie przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie TBS z obowiązkiem wniesienia partycypacji w kwocie obniżonej, z zastrzeżeniem § 8 i 9 zarządzenia, mogą ubiegać się osoby:
 - a) legitymujące się orzeczeniem o niesprawności, które w orzeczeniu wymaga pomocy i wsparcia innej osoby wymagana stawka partycypacji za 1 m² pow. lokalu ulega obniżeniu o 10% liczone od wartości partycypacji pozostałej do wpłaty po zastosowaniu obniżek przyznanych na podstawie § 4, 5 i 6, za każde orzeczenie, nie więcej jednak niż za dwa orzeczenia,
 - b) które mogą uzyskać uprawnienie do skierowania na podstawie §6 zarządzenia i ukończyły 60 rok życia mogą dodatkowo uzyskać obniżenie wymaganej stawki partycypacji za 1 m² pow. lokalu o 20%, liczone od wartości partycypacji pozostałej do wpłaty po zastosowaniu obniżek przyznanych na podstawie § 4, 5 i 6,
 - c) posiadające troje i więcej dzieci na utrzymaniu, mogą uzyskać obniżenie wymaganej stawki partycypacji za 1 m² pow. lokalu o 10%, liczone od wartości partycypacji pozostałej do wpłaty po zastosowaniu obniżek przyznanych na podstawie § 4, 5 i 6.
3. Osoby deklarujące zdanie samodzielnego lokalu mieszkalnego w budynku stanowiącym własność prywatną w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych oraz osoby znajdujące się w szczególnie trudnej sytuacji osobistej lub rodzinnej, uzasadniającej przyznanie tego rodzaju pomocy w drodze wyjątku, mogą, z zastrzeżeniem § 9, ubiegać się o skierowanie przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie TBS:
 - bez obowiązku wnoszenia partycypacji albo,
 - z obowiązkiem wpłaty kwoty partycypacji obniżonej o 10% do 90% wymaganej stawki partycypacji za 1 m² pow. lokalu,

po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Mieszkaniowej i Komisji Rodziny, Zdrowia i Polityki Społecznej Rady Miejskiej Kalisza. Komisja Mieszkaniowa przedstawia propozycję wysokości obniżenia partycypacji. Komisja Rodziny, Zdrowia i Polityki Społecznej Rady Miejskiej Kalisza ustala wysokość obniżenia partycypacji i przekazuje Komisji Mieszkaniowej celem sporządzenia wykazu, o którym mowa w § 13 ust. 3.

4. Uprawnienie do wniesienia partycypacji w niepełnej wysokości przyznane na podstawie postanowień niniejszego paragrafu może stanowić uzupełnienie dla obniżek przyznanych na podstawie § 4, 5 i 6 zarządzenia.
5. Skierowanie do zamieszkania w zasobie TBS na podstawie postanowień niniejszego paragrafu dokonywane jest na podstawie złożonego przez zainteresowaną osobę pisemnego wniosku zaopiniowanego pozytywnie przez Komisję Mieszkaniową.

§ 8

Zdawany lokal mieszkalny musi posiadać kompletne wyposażenie techniczne w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu opisanego w protokole sporządzonym przez administratora.

§ 9

1. Osoby kierowane muszą, w odniesieniu do zajmowanego dotąd lokalu mieszkalnego, wykazać się brakiem zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat w latach 2006 do 2008.
2. Osoby kierowane muszą wykazać się co najmniej pięcioletnim okresem posiadania tytułu prawnego do dotychczas zajmowanego lokalu.
3. W przypadkach uzasadnionych szczególnymi okolicznościami, gdy przemawia za tym ważny interes Miasta lub względy społeczne, Prezydent Miasta Kalisza może wyrazić zgodę na skierowanie przez Miasto Kalisz osób do zamieszkania w zasobie TBS., bez zachowania warunku, o którym mowa w ust.1 i ust. 2.

§ 10

Osoby kierowane wnoszą partycypację w następującej wysokości, jeżeli zdawany lokal:

- 1) nie posiada ciepłej wody – 5% wysokości partycypacji określonej w § 1 niniejszego zarządzenia, wyliczonej do powierzchni obejmowanego lokalu,
- 2) nie posiada łazienki lub ma wspólną używalność łazienki - 5% wysokości partycypacji określonej w § 1 niniejszego zarządzenia, wyliczonej do powierzchni obejmowanego lokalu,
- 3) nie posiada wc znajdującego się w mieszkaniu – 5% wysokości partycypacji określonej w § 1 niniejszego zarządzenia, wyliczonej do powierzchni obejmowanego lokalu,
- 4) jest jednoizbowy – 5% wysokości partycypacji określonej w § 1 niniejszego zarządzenia, wyliczonej do powierzchni obejmowanego lokalu,

§ 11

Osoby kierowane na podstawie niniejszego zarządzenia zawierają z Miastem Kalisz porozumienie regulujące szczegółowe zasady skierowania przez Miasto Kalisz do zamieszkania w zasobie TBS. Podpisanie porozumienia jest warunkiem zawarcia umowy przedwstępnej i umowy najmu lokalu mieszkalnego w zasobie TBS.

§ 12

Na potrzeby niniejszego zarządzenia powierzchnię lokali mieszkalnych dotychczas użytkowanych przez osoby kierowane określa się z dokładnością do jednej dziesiątej metra kwadratowego.

§ 13

1. Osoby ubiegające się o status osoby kierowanej składają w siedzibie TBS wnioski o mieszkanie wraz z deklaracją o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego.
2. Zestawienie złożonych wniosków, wraz z informacją o spełnieniu przez wnioskodawców kryteriów dochodowych, TBS przedkłada Komisji Mieszkaniowej.
3. Komisja Mieszkaniowa rozpatruje wnioski i sporządza wykaz osób, który przedstawia Wiceprezydentowi Miasta Kalisza nadzorującemu Wydział Spraw Społecznych i Mieszkaniowych. Wykaz wraz z opinią tego Wiceprezydenta Miasta Kalisza przekazywany jest do zatwierdzenia Prezydentowi Miasta Kalisza.
4. Wykaz osób, o którym mowa w ust. 3, powinien zawierać imię i nazwisko wnioskodawcy, adres zamieszkania, informację o poziomie dochodów osiąganych przez gospodarstwo domowe wnioskodawcy, kwotę partycypacji, jaką wnioskodawca zobowiązany jest wpłacić do TBS.

§ 14

Zatwierdzony wykaz, o którym mowa w § 13 ust. 3, jest podawany do wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Kaliszu i siedzibie TBS oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Kaliszu.

§ 15

W ciągu 14 dni od daty ogłoszenia wykazu, o którym mowa w § 13 ust. 4 osoby nie zakwalifikowane do ubiegania się o najem lokalu mieszkalnego w zasobie TBS mogą składać, za pośrednictwem Komisji Mieszkaniowej, umotywowane odwołania do Prezydenta Miasta Kalisza. Rozstrzygnięcie odwołania przez Prezydenta Miasta Kalisza jest ostateczne.

§ 16

Koordinację wykonania niniejszego zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych Urzędu Miejskiego w Kaliszu.

§ 17

Wykonanie zarządzenia powierza się Wiceprezydentowi Miasta Kalisza nadzorującemu Wydział Spraw Społecznych i Mieszkaniowych.

§ 18

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.